

Số: 477/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 06 tháng 3 năm 2015

TRƯỜNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ

QUYẾT ĐỊNH

ĐẾN Số: 284/V.V. Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Vinh Hiền
Ngày: 13/3/2015
Chuyên: huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Vinh Hiền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 55/TĐ-SXD ngày 16 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Vinh Hiền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Vinh Hiền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế có ranh giới như sau:

- a) Phía Đông giáp đầm Cầu Hai và xã Lộc Bình.
- b) Phía Tây giáp xã Vinh Giang, xã Vinh Hải.
- c) Phía Nam giáp đầm Cầu Hai.
- d) Phía Bắc giáp biển Đông.

2. Tính chất:

a) Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị loại V và trở thành thị trấn trung tâm tiểu vùng có chức năng là trung tâm thương mại, du lịch, đầu mối giao lưu hàng hóa giữa các xã ven biển với các trọng điểm kinh tế trên địa bàn huyện Phú Lộc.

b) Là đô thị phát triển theo mô hình đô thị sinh thái, gắn với việc đẩy mạnh phát triển các ngành nghề kinh tế như: đánh bắt, nuôi trồng thủy hải sản, hậu cần nghề cá, phát triển du lịch dịch vụ biển, đầm phá.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2013): 10.300 người.

- Đến năm 2020: 11.300 người.

- Đến năm 2030: 13.000 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích quy hoạch là diện tích đất tự nhiên toàn xã: 2.199,73 ha; trong đó, phân diện tích đất liền 723,62 ha.

- Đến năm 2020: đất xây dựng đô thị 228,25 ha.

- Đến năm 2030: đất xây dựng đô thị 278,59 ha.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Định mức đất xây dựng đô thị từ 150-200m²/người.

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị đối với khu dân dụng:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch (m ² /người)
1	Đất ở	45÷60
2	Đất có mục đích công cộng	3÷4
3	Đất giao thông	15÷18
4	Đất cây xanh	12÷15
Tổng cộng		>80

4. Hướng phát triển đô thị:

- Phát triển không gian đô thị theo hướng tổ chức các khu chức năng dọc theo các tuyến giao thông Quốc lộ 49B, Tỉnh lộ 21 và các trục đường cảnh quan đô thị kết nối không gian núi, biển và vùng đầm phá;

- Phát triển không gian đô thị không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường, đảm bảo các tiêu chí của đô thị bền vững. Ưu tiên quỹ đất cho các khu chức năng tạo động lực phát triển của đô thị bao gồm: Khu trung tâm đô thị, các khu dân cư, du lịch, dịch vụ. Hạn chế lấy đất nông nghiệp, khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng đô thị		228,25	10,38	278,59	12,66
1	Đất ở		125,57	5,71	139,85	6,36
a	Đất ở xây dựng mới	ODT	31,15	1,42	45,43	2,07
b	Đất ở chỉnh trang	OCT	94,42	4,29	94,42	4,29
2	Đất công cộng		61,37	2,79	87,15	3,96
-	Đất giao thông	DGT	40,45	1,84	49,00	2,23
+	<i>Giao thông đối nội</i>		29,62	1,35	36,50	1,66
+	<i>Giao thông đối ngoại</i>		10,83	0,49	12,50	0,57
-	Chợ	DCH	1,17	0,05	1,17	0,05

-	Đất di tích, danh lam thắng cảnh	DDT	6,81	0,31	6,81	0,31
-	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	CXT	8,01	0,36	21,74	0,99
-	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	DHM	0,02	0,00	0,02	0,00
-	Đất bến xe	DHB	1,95	0,09	3,98	0,18
-	Đất cảng cá	DHC	2,33	0,11	2,33	0,11
-	Đất bưu chính, viễn thông	DBV	0,03	0,00	0,03	0,00
-	Đất sinh hoạt cộng đồng	DCD	0,60	0,03	2,07	0,09
3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp		5,85	0,27	7,61	0,35
-	Y tế	DYT	0,34	0,02	0,91	0,04
-	Văn hóa	DVH	1,63	0,07	2,22	0,10
-	Giáo dục	DGD	3,88	0,18	4,48	0,20
4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,63	0,03	1,18	0,05
5	Đất dịch vụ thương mại	DTM	8,25	0,38	15,50	0,70
6	Đất tiêu thụ công nghiệp	SKK	3,99	0,18	3,99	0,18
7	Đất quốc phòng, an ninh	CQP	1,50	0,07	1,50	0,07
8	Đất mặt nước cảnh quan	MCQ	11,53	0,52	12,25	0,56
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	9,56	0,43	9,56	0,43
II	Đất nông nghiệp		317,03	14,41	318,17	14,46
1	Đất trồng cây hàng năm	SXN	67,96	3,09	55,27	2,51
2	Đất rừng phòng hộ	RPH	73,67	3,35	73,67	3,35
3	Đất rừng ngập mặn	RNM	87,58	3,98	87,58	3,98
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	77,07	3,50	90,90	4,13
5	Đất cây xanh cách ly	CXL	10,75	0,49	10,75	0,49
III	Đất khác		1.654,45	75,21	1.602,97	72,87
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	DPT	107,24	4,88	43,40	1,97
2	Đất mặt nước chuyên dùng (đầm phá)	MNC	1.466,42	66,66	1.452,58	66,03
3	Đất dịch vụ du lịch	DDL	27,16	1,23	45,30	2,06
4	Đất nghĩa địa	NTD	31,58	1,44	31,58	1,44
5	Đất bãi tắm, điểm vui chơi giải trí cộng đồng	DBT	4,65	0,21	8,68	0,39
6	Đất chưa sử dụng	BCS	17,40	0,79	21,43	0,97
	Tổng cộng		2.199,73	100,00	2.199,73	100,00

b) Phân khu chức năng:

Cấu trúc không gian đô thị được hình thành dựa trên các trục giao thông: Quốc lộ 49B, Tỉnh lộ 21; đây là các trục không gian chính kết nối Vinh Hiền với các khu vực lân cận. Ngoài ra, trục cảnh quan đô thị sẽ được hình thành trên cơ

sở các không gian đặc thù như khu vực ven biển, đầm Cầu Hai, cửa biển Tu Hiền và khu cảnh quan núi Linh Thái, núi Túy Vân nhằm tạo nét đặc trưng riêng cho đô thị. Toàn đô thị được phân thành các khu vực như sau:

- Khu vực tại nút giao Quốc lộ 49B và trục cảnh quan đô thị được tổ chức thành trung tâm đô thị với các chức năng như hành chính, văn hóa, giáo dục, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao và các khu ở mới.

- Khu vực cảnh quan ven đầm Cầu Hai, cảng cá Vinh Hiền được tổ chức các dịch vụ hậu cần nghề cá, hình thành các khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ và các khu vực nuôi trồng thủy sản, du lịch đầm phá.

- Khu vực ven biển và phía Đông núi Linh Thái được tổ chức phát triển các chức năng như dịch vụ du lịch, khu vực bãi tắm, các điểm vui chơi giải trí cộng đồng.

c) Các khu chức năng chính:

- Các khu ở có tổng diện tích khoảng 139,85 ha trong đó:

- + Khu ở chính trang được tổ chức trên cơ sở các khu dân cư đã ổn định.

- + Khu ở xây dựng mới được tổ chức xen lẫn với các khu chức năng chính đô thị.

- Khu trung tâm hành chính được tổ chức dọc theo tuyến Quốc lộ 49B, có tổng diện tích khoảng 1,18 ha.

- Khu trung tâm văn hoá, y tế được bố trí dọc theo trục cảnh quan chính của đô thị, có diện tích khoảng 3,13ha.

- Các khu đất giáo dục đào tạo được tổ chức trên cơ sở các công trình hiện hữu và được mở rộng để đảm bảo về quy mô diện tích. Tổng diện tích khoảng 4,48 ha.

- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao có tổng diện tích khoảng 21,74 ha.

- Các khu đất dịch vụ thương mại được tổ chức theo mô hình phân tán, phát triển dọc theo các tuyến giao thông chính và các khu vực ven phá, ven biển. Tổng diện tích khoảng 15,50 ha.

- Các khu đất phát triển du lịch được bố trí tại các vị trí ven biển và khu vực ven đầm phá có tổng diện tích khoảng 45,30 ha. Đất bãi tắm có diện tích khoảng 8,68ha.

- Các khu công viên cây xanh, vui chơi giải trí được bố trí rải rác theo các khu ở.

d) Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Khu ở:

- + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

- + Tầng cao: ≤ 03 tầng.

- Công trình sự nghiệp, trụ sở cơ quan:

- + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- + Tầng cao: ≤ 03 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ

- + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

- + Tầng cao: ≤ 05 tầng.

- Khu công viên cây xanh:

- + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao: ≤ 01 tầng.

- Trục không gian chính:

+ Quốc lộ 49B là tuyến giao thông chính nối Vinh Hiền với các xã lân cận. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình chính đô thị có chức năng như hành chính, dịch vụ thương mại, khu công viên cây xanh, các khu ở...

+ Trục cảnh quan đô thị là tuyến giao thông vuông góc với tuyến Quốc lộ 49B, điểm đầu là khu vực quảng trường chính của đô thị (dưới chân núi Linh Thái) và điểm cuối giao với tuyến đường dọc đầm Cầu Hai (kết nối không gian núi Linh Thái với không gian đầm phá). Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình có chức năng như văn hóa, giáo dục, dịch vụ thương mại và các khu ở mới.

+ Tỉnh lộ 21 là tuyến giao thông chính nối Vinh Hiền với các khu vực phía Tây và xã Vinh Hải. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình có chức năng như giáo dục, khu tiêu thụ công nghiệp và làng nghề, các khu ở mới, các khu du lịch sinh thái...

+ Đường ven đầm Cầu Hai là tuyến giao thông chính kết nối khu vực ven đầm với xã Vinh Giang theo hướng từ Đông sang Tây. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình có chức năng như dịch vụ thương mại, chợ, cảng cá Vinh Hiền, các khu du lịch và các khu ở.

- Không gian mở, điểm nhấn:

+ Không gian mở bao gồm hệ thống cây xanh, mặt nước của khu vực núi Linh Thái, núi Túy Vân kết hợp với không gian ven biển và đầm phá tạo nét đặc thù riêng cho đô thị.

+ Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng: Bố trí các công trình sự nghiệp, thương mại dịch vụ tại các vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị (giao lộ lớn, khu vực trung tâm, hướng mở của tầm nhìn...).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1A-1A (quốc lộ 49B, đoạn đi qua đô thị) có lộ giới: 36,0m (4,5m + 3,5m + 1,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 1,5m + 3,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 1B-1B (tỉnh lộ 21, đoạn đi qua đô thị) có lộ giới: 26,0m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,5m).

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 2-2 (trục trung tâm) có lộ giới: 44,0m (6,0m + 7,5m + 3,0m + 3,0m + 5,0m + 3,0m + 3,0 + 7,5m + 6,0m).

+ Mặt cắt 3-3 có lộ giới: 26m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 4-4 có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 5-5 có lộ giới: 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).

- Các công trình phục vụ giao thông:

+ Bến xe: Xây dựng bến xe tại vị trí trên tuyến quốc lộ 49B, phía gần xã Vinh Giang, có diện tích khoảng 1,66ha.

+ Bãi đỗ xe: Xây dựng các khu vực bãi đỗ xe tại các vị trí thích hợp như khu trung tâm công cộng, khu dịch vụ du lịch.

+ Bến thuyền: Nâng cấp cảng cá Tư Hiền, quy hoạch một số bến thuyền tại khu vực núi Túy Vân, khu vực kết nối trục cảnh quan với đường ven đầm Cầu Hai,... phục vụ du lịch.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền: Khu vực quy hoạch có cao độ nền thay đổi từ cao xuống thấp theo hướng dốc về phía đầm Cầu Hai. Giải pháp san nền bám sát địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao của mạng lưới đường giao thông, tránh đào đắp lớn. Cao độ nền khống chế từ +2,0m đến + 6,2m, đảm bảo hài hòa các khu vực xung quanh. Cụ thể như sau:

+ Khu dân cư hiện trạng: cao độ nền từ +2,1m đến +6,2m.

+ Khu dân cư xen ghép: cao độ nền từ +2,0m đến +3,5m.

+ Khu vực ven đầm: cao độ nền từ +2,0m đến +2,5m.

- Thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn đô thị thoát về phía đầm Cầu Hai và cửa biển Tư Hiền trên cơ sở hệ thống thoát nước là các kênh mương được cải tạo, thông dòng. Mạng lưới phân tán theo từng lưu vực thoát nước.

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Đợt đầu (đến năm 2020): 80lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt $\geq 80\%$.

+ Dài hạn (đến năm 2030): 100lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt $\geq 90\%$.

- Nguồn nước cấp từ nhà các máy: Vinh Hiền, Lộc An.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới phân phối là mạng vòng và nhánh cụt, đảm bảo an toàn cấp nước.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Đợt đầu (đến năm 2020): 400kWh/người.năm; phụ tải 200W/người.

+ Dài hạn (đến năm 2030): 1000kWh/người.năm; phụ tải 330W/người.

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.

- Nguồn điện: Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110/35/22kV Phú Bài - 2x25MVA, dự kiến sau này sẽ liên kết qua các đường dây liên lạc trạm biến áp 110kV Huế 3, xuất tuyến 471 thuộc trạm biến áp trung gian Phú Lộc 35/22kV - 1x3200KVA đầu nối từ xã Lộc Bình.

- Lưới điện:

+ Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV.

+ Lưới hạ thế: Hệ thống điện hạ thế thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V. Với khu trung tâm, lưới điện hạ thế phải đi ngầm. Các khu vực khác hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi bằng cáp vặn xoắn. Lưới điện hạ thế có bán kính cấp điện không quá 300m.

- Chiếu sáng công cộng: Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, phù hợp với kiến trúc khu đô thị, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

+ Hệ thống thoát nước thải: Định hướng quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng. Trong giai đoạn trước mắt sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, nhà sản xuất, nước thải trạm y tế... phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống cống đô thị.

- Vệ sinh môi trường đô thị: Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt là 0,9kg/ng.ngày, thu gom được 90%. Chất thải rắn thông thường được tổ chức thu gom và chuyên về khu xử lý chất thải rắn ở xã Lộc Thủy.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống truyền dẫn thiết kế mạch vòng, đi ngầm theo các tuyến giao thông, kết hợp cung cấp các dịch vụ truyền hình cáp, internet băng thông rộng...

7. Biện pháp bảo vệ môi trường:

a) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường bằng việc kiểm soát ô nhiễm tại các khu vực có các tuyến giao thông lớn.

b) Xây dựng đô thị tiết kiệm năng lượng; hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến vùng đầm phá. Dành nhiều diện tích đất cho không gian xanh để tạo sự cân bằng sinh thái.

c) Tổ chức phân vùng kiểm soát, bảo vệ môi trường. Các khu vực thuộc hệ sinh thái tại vùng đầm phá Cầu Hai, vùng ven biển, núi Linh Thái, núi Túy Vân phải được kiểm soát chặt chẽ.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Tổ chức cấm mọc giới theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Đầu tư xây dựng các hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng đô thị thiết yếu như: Các trục giao thông chính của đô thị, các công trình sự nghiệp, thương mại dịch vụ, các khu tái định cư, các khu ở mới.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chung được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vinh Hiền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 theo quy định của pháp luật.

2. Triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng và các dự án đầu tư phát triển đô thị mới Vinh Hiền theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu VT, XD.



Nguyễn Văn Cao