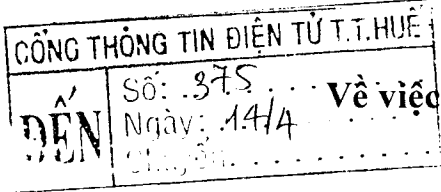


Số: 678/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 13 tháng 4 năm 2015



QUYẾT ĐỊNH

Về việc **phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Sịa huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.**

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 UBND tỉnh về việc ban hành quy định về phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ phạm vi thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp phá Tam Giang.
- Phía Nam và Tây Nam giáp xã Quảng Vinh.
- Phía Đông giáp xã Quảng Phước.
- Phía Tây và Tây Bắc giáp xã Quảng Lợi.

2. Tính chất:

- Là huyện lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, khoa học kỹ thuật của huyện Quảng Điền.
- Là một trong những trung tâm dịch vụ, du lịch của tỉnh và vùng phụ cận.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Quy mô dân số:
 - Hiện trạng (năm 2012): 11.465 người.
 - Đến năm 2020: 13.000 người.
 - Đến năm 2030: 14.000 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 1192,81 ha. Trong đó, diện tích đất xây dựng đô thị:

- Đến năm 2020: 300,09 ha.

- Đến năm 2030: 350,04 ha.

c) 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:

Không gian đô thị được định hướng phát triển trên nguyên tắc 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. Trên cơ sở đó hình thành các hướng phát triển đô thị cơ bản như sau:

a) Phía Bắc đô thị kết nối với đầm phá Tam Giang. Khai thác triệt để thế mạnh vùng đầm phá, định hướng phát triển du lịch, dịch vụ sinh thái.

b) Phía Tây với nền địa hình cao, thuận lợi cho phát triển đô thị; Giải tỏa một phần nghĩa địa để phát triển các khu dân cư mới và hình thành trung tâm hành chính của huyện.

c) Phía Nam đô thị chủ yếu phát triển các khu dân cư mới với chức năng ở kết hợp dịch vụ, khai thác các quỹ đất xen ghép gần các Trung tâm Y tế, Thể dục thể thao.

d) Hạn chế phát triển về hướng Đông là khu vực đất nông nghiệp.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)
A	Đất phi nông nghiệp	626,11	52,50	676,06	56,68
A.1	Đất xây dựng đô thị	310,69	26,04	360,64	30,22
1	Đất ở	149,68	12,55	162,69	13,60
-	Đất ở hiện trạng	120,60	10,10	120,60	10,11
-	Đất ở mới	29,08	2,45	42,09	3,49
2	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	42,13	3,53	47,45	3,98
-	Đất y tế	1,66	0,14	2,17	0,18

-	Đất trụ sở cơ quan	26,26	2,20	28,77	2,40
-	Đất giáo dục	11,04	0,92	12,64	1,06
-	Đất văn hóa	3,17	0,27	3,87	0,34
3	Đất cây xanh, TĐTT	25,56	2,14	29,42	2,46
4	Đất công cộng	64,53	5,4	86,90	7,3
-	Giao thông đối ngoại	30,00	10	38,00	11
-	Giao thông nội thị	30,76	10	44,07	13
-	Giao thông tỉnh	3,77	1	4,83	1
5	Đất sản xuất, kinh doanh	17,79	1,5	23,18	1,95
-	Đất cụm công nghiệp	13,60	1,1	13,60	1,1
-	Đất dịch vụ	4,19	0,4	9,58	0,85
6	Đất tôn giáo, di tích lịch sử văn hoá	8,50	0,7	8,50	0,7
7	An ninh quốc phòng	2,50	0,2	2,50	0,2
8	Đất cây xanh cách ly	17,22	1,44	17,22	1,44
A.2	Đất phi nông nghiệp khác	364,42	30,57	381,76	32,02
9	Đất sông ngòi và cây xanh mặt nước chuyên dùng	268,24	22,51	285,76	23,96
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	96,18	8,06	96,18	8,06
B	Đất nông nghiệp	391,38	32,80	324,09	27,17
C	Đất khác	109,10	9,15	109,10	9,15
-	Đất du lịch sinh thái đầm phá	109,10	9,15	109,10	9,15
	Tổng cộng	1192,81	100,0	1192,81	100,0

b) Phân khu chức năng:

- Khu trung tâm đô thị được tổ chức và phát triển mở rộng trên cơ sở trung tâm thị trấn Sịa hiện tại.

- Các khu ở mới được hình thành trên các trục đường Nguyễn Vịnh và Hóa Châu được định hướng khai thác loại hình nhà ở kết hợp thương mại. Các khu dân cư hiện hữu được chỉnh trang, bố trí thêm các công trình phúc lợi công cộng phục vụ các đơn vị ở.

- Khu dịch vụ du lịch được bố trí về phía Bắc tiếp giáp với đầm phá Tam Giang. Khu vực này kết hợp với khu vực sông Sịa, tạo thành hệ thống không gian xanh chủ đạo của đô thị.

c) Các khu chức năng chính:

- Trung tâm hành chính:

+ Quy hoạch mới trung tâm hành chính bố trí tại khu vực giao đường Nguyễn Vịnh với đường Hóa Châu với quy mô khoảng 10 ha.

+ Giữ nguyên vị trí trung tâm hành chính thị trấn hiện tại và mở rộng quy mô khoảng 1 ha.

- Trung tâm văn hóa:

+ Xây dựng mới trung tâm văn hóa cấp huyện tại đường Nguyễn Vĩnh với quy mô khoảng 2,7 ha.

+ Trung tâm văn hóa huyện hiện hữu được tổ chức thành trung tâm văn hóa thị trấn Sịa, với quy mô khoảng 1,0 ha.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ được tổ chức theo mô hình phân tán, bố trí dọc các tuyến đường chính đô thị như: đường Nguyễn Vĩnh, đường Nguyễn Kim Thành.

- Trung tâm dịch vụ du lịch: nằm về phía Bắc thị trấn Sịa gắn với phá Tam Giang với quy mô khoảng 114 ha.

- Trung tâm y tế được giữ nguyên vị trí và nâng cấp về quy mô diện tích.

- Trung tâm giáo dục: Hệ thống trường học các cấp và trường đào tạo nghề trên địa bàn thị trấn Sịa phân bố trong các khu vực quy hoạch. Đối với các trường học chưa đạt chuẩn cần được nâng cấp mở rộng.

- Các khu dân cư:

+ Các khu vực dân cư hiện hữu được chỉnh trang nâng cấp phù hợp các tiêu chuẩn đô thị.

+ Bố trí quỹ đất xây dựng các khu ở mới để phục vụ quá trình đầu tư và phát triển đô thị.

- Cụm công nghiệp: được bố trí phía Tây-Bắc đô thị với quy mô theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

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

- Khu ở:

+ Mật độ xây dựng thuần: $\leq 60\%$.

+ Tầng cao: ≤ 04 tầng.

- Công trình công cộng:

+ Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40\%$.

+ Tầng cao: ≤ 05 tầng.

- Khu du lịch sinh thái:

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 25\%$.

+ Tầng cao: ≤ 02 tầng.

- Khu công viên cây xanh:

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao: ≤ 01 tầng.

- Trục không gian chính:

+ Trục Nguyễn Vĩnh là trục cảnh quan chính của đô thị. Dọc tuyến này được bố trí các loại hình dịch vụ thương mại, du lịch cũng như hành chính, văn hóa, y tế, thể dục thể thao.

+ Khu vực hai bên bờ sông Sịa bố trí các điểm xanh tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

- Không gian mở, điểm nhấn:

+ Không gian mở bao gồm hệ thống cây xanh, mặt nước của khu vực hai bờ sông Sịa, kênh Diên Hồng kết hợp với không gian ven đầm phá tạo nét đặc thù riêng cho đô thị.

+ Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng: Bố trí các công trình công cộng, 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: Đường TL4 (ven kênh Diên Hồng) có mặt cắt 2-2, lộ giới 32,0m (4,5m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 4,5m).

- Giao thông nội thị:

+ Mặt cắt 1-1 (đường Nguyễn Kim Thành và đường Nguyễn Vịnh đoạn từ tòa án huyện đến nút giao với đường Hóa Châu), lộ giới: 32,0m (4,5m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 2-2 (đường Đan Điền, Trương Thị Dương), lộ giới: 32,0m (4,5m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 4,5m).

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

+ Mặt cắt 4-4 (Tuyến đường chính khu vực), lộ giới: 19,5m (4,5m-10,5m-4,5m).

+ Mặt cắt 5-5 (Tuyến đường khu vực), lộ giới: 16,5m (4,5m-7,5m-4,5m).

+ Mặt cắt 6-6 (đường Nguyễn Vịnh đoạn từ nút giao với đường Hóa Châu đến đường Đan Điền), lộ giới: 44,0m (6,0m + 10,5m + 11,0m + 10,5m + 6,0m).

+ Mặt cắt 7-7 (Đường Lê Tư Thành đoạn từ đường Trương Thị Dương đến Đan Điền), lộ giới: 36,0m (6,0m-7,5m-9,0m-7,5m-6,0m).

- Giao thông tĩnh: Bố trí các bãi xe và điểm đỗ xe tại các điểm du lịch, trung tâm dịch vụ, cụm công nghiệp, khu công viên cây xanh..., đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền: Khu vực quy hoạch có cao độ nền thay đổi theo hướng dốc từ phía Tây về sông Sĩa, kênh Diên Hồng. 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 theo quy hoạch. Cao độ nền xây dựng không chế từ +3,0m đến +8,0m.

- Thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn đô thị vào hệ thống sông Sĩa, sau đó theo kênh Diên Hồng thoát vào phá Tam Giang.

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Đợt đầu (đến năm 2020): 110lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt $\geq 85\%$.

+ Dài hạn (đến năm 2030): 130lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt $\geq 90\%$.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ mạng lưới cấp nước chung toàn tỉnh.

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

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:



- + Đợt đầu (đến năm 2020): 528,24 kWh/người.năm.
- + Dài hạn (đến năm 2030): 959,54 Wh/người.năm.
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp trung gian Sĩa.
- Lưới điện:
 - + Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV. Lưới trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện và chất lượng điện theo các quy định hiện hành.
 - + Lưới hạ thế: Cấp điện áp 380/220V. Đường trục và nhánh rẽ tại các khu vực đô thị, khu du lịch, khu thương mại, cụm công nghiệp, khu quy hoạch dân cư sử dụng dây bọc (cáp vặn xoắn ABC hoặc XLPE).
 - Chiều 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.
- d) 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 sử dụng hệ thống thoát nước riêng, trong giai đoạn trước mắt sử dụng hệ thống thoát 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 thoát nước đô thị.
 - Vệ sinh môi trường đô thị: Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt là 0,9kg/ng.ngày, tỷ lệ thu gom 90%. Chất thải rắn thông thường được tổ chức thu gom và chuyển về bãi xử lý rác tại xã Quảng Lợi.
 - 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 bằng 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, biển. Phải kiểm soát môi trường các khu đô thị và các vùng lân cận.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- a) Quy hoạch xây dựng đô thị:
 - Quy hoạch chi tiết Khu hành chính tập trung huyện Quảng Điền.
 - Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ đầm phá.
 - Quy hoạch chi tiết Khu vực cảnh quan ven sông Sĩa.

- Lập Quy hoạch chi tiết và Thiết kế đô thị các khu công viên cây xanh trung tâm đô thị và khu công viên trong các tiểu khu.

b) Các dự án phát triển kinh tế, hạ tầng đô thị:

- Đầu tư xây dựng khu du lịch, dịch vụ đầm phá.
- Tiếp tục hoàn thiện các dự án hạ tầng đang đầu tư xây dựng trên địa bàn. Nâng cấp hệ thống nước sạch, điện chiếu sáng, trồng cây xanh trên các tuyến đường.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Quảng Điền có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Sịa huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế theo đúng quy định.

2. Triển khai lập các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư phát triển theo đúng quy hoạch chung được phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

3. Chỉ đạo Ban Đầu tư và Xây dựng huyện Quảng Điền nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch đã được ký duyệt tại Sở Xây dựng và chuyển giao cho các đơn vị chức năng thực hiện công tác quản lý, bao gồm các đơn vị: UBND huyện Quảng Điền, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

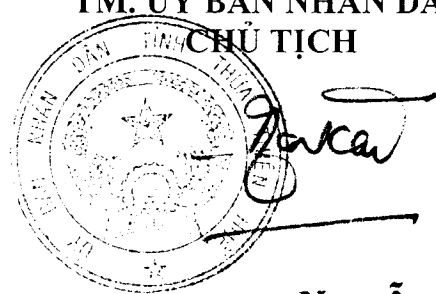
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Y Tế, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quảng Điền; Giám đốc Ban Đầu tư và Xây dựng huyện Quảng Điền 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;
- HĐND huyện Quảng Điền;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao