

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~1275~~ /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày ~~21~~ tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở An Đông, phường An Đông, thành phố Huế và một phần thuộc phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ	
ĐẾN	Số: . 730
	Ngày: 22/6
	Chuyên:

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 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ 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 quy định phân công, phân cấp và ủy quyền công tác Quy hoạch xây dựng - Kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở An Đông, thành phố Huế và một phần thuộc phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 542/TĐ-SXD ngày 15 tháng 6 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở An Đông, phường An Đông, thành phố Huế và một phần thuộc phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu:

a) Phía Bắc giáp khu tái định cư (do Ban Đầu tư Xây dựng thành phố Huế đang triển khai) và khu dân cư hiện hữu.

b) Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu và Quốc lộ 1A.

c) Phía Đông giáp dải phát sóng Thủy Dương và khu nhà ở tập trung cho học sinh, sinh viên.

d) Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai:

- Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch: 16,2 ha.

- Diện tích thực hiện dự án: 13,6 ha (không bao gồm tuyến đường 26m và 24m).

b) Quy mô dân số: khoảng 2.000 đến 4.000 người.



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~1275~~ /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày ~~21~~ tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở An Đông, phường An Đông, thành phố Huế và một phần thuộc phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ	
ĐẾN	Số: . 730
	Ngày: 22/6
	Chuyên:

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 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ 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 quy định phân công, phân cấp và ủy quyền công tác Quy hoạch xây dựng - Kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở An Đông, thành phố Huế và một phần thuộc phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 542/TĐ-SXD ngày 15 tháng 6 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở An Đông, phường An Đông, thành phố Huế và một phần thuộc phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu:

a) Phía Bắc giáp khu tái định cư (do Ban Đầu tư Xây dựng thành phố Huế đang triển khai) và khu dân cư hiện hữu.

b) Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu và Quốc lộ 1A.

c) Phía Đông giáp đài phát sóng Thủy Dương và khu nhà ở tập trung cho học sinh, sinh viên.

d) Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai:

- Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch: 16,2 ha.

- Diện tích thực hiện dự án: 13,6 ha (không bao gồm tuyến đường 26m và 24m).

b) Quy mô dân số: khoảng 2.000 đến 4.000 người.



3. Bố cục quy hoạch, kiến trúc:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu	Chức năng quy hoạch	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I		Đất ngoài dự án khu nhà ở	25.978,0	
II		Đất thuộc dự án khu nhà ở	136.091,0	100,0
1	HH	Đất hỗn hợp: dịch vụ, thương mại, khách sạn	1.751,0	1,3
2	NVH	Đất nhà văn hóa khu dân cư	821,0	0,6
3		Đất ở	61.558,0	45,2
-		Đất ở xây mới	53.286,0	
-	OHT	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	2.981,0	
-	TĐC	Đất ở tái định cư tại chỗ	5.291,0	
4	ĐGD	Đất giáo dục	3.900,0	2,9
5	CX, MN	Đất công viên, TDTT, cây xanh, mặt nước	20.394,0	15,0
6	TXL	Đất trạm xử lý nước thải	358,0	0,3
7		Đất giao thông khu nhà ở	47.309,0	34,8
Tổng diện tích (I+II)			162.069,0	

b) Tổ chức không gian, kiến trúc:

- Điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở tôn trọng hiện trạng các công trình kiến trúc có tính chất tôn giáo, tín ngưỡng và hạn chế tối đa số dân bị giải tỏa; bám sát cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch đã được phê duyệt, không thay đổi lớn các tỷ lệ về đất ở, đất công trình công cộng, ...

- Chỉnh tuyến kênh thoát nước đi qua khu quy hoạch kết hợp tạo thành hồ nước trung tâm nằm cạnh trục đường chính nối từ Quốc lộ 1A vào Khu đô thị mới An Vân Dương; bố trí công viên cây xanh, khu phố thương mại, tạo nên một không gian mở cho khu vực.

- Tổ hợp khối chung cư cao tầng đối diện với khu công viên cây xanh qua trục đường chính để tạo thành điểm nhấn chính cho không gian đô thị khu nhà ở An Đông.

- Tổ chức các khu nhà ở mới dạng liên kế, nhà ở kiểu biệt thự, song lập, tứ lập. Ưu tiên bố trí nhà ở kiểu biệt thự dọc theo các trục đường liên khu vực. Xây nhà có độ lùi để sử dụng làm sân vườn; kết hợp cây xanh ven kênh, trên vỉa hè tạo nên một khu ở có diện tích cây xanh, mặt nước thỏa đáng.

- Xây dựng một số khu tái định cư để phục vụ cho việc di dời giải tỏa một số hộ dân trong khu vực khi thực hiện dự án.

c) Quy định về kiến trúc:

Stt	Chức năng khu đất	Ký hiệu	Các chỉ tiêu quy hoạch		
			Mật độ XD (%)	Chi giới XD(m)	Chiều cao tối đa (m)
1	Công trình dịch vụ, khách sạn	HH	50	≥6	85
2	Nhà văn hóa khu dân cư	NVH	60	≥4	19

3	Chung cư cao tầng + dịch vụ	CT	40	≥ 10	65
4	Đất ở liên kế thương mại	LKTM	80	0	25
5	Đất ở liên kế vườn	LKV	80	≥ 4	22
6	Biệt thự tứ lập	BTTL	60	≥ 4	19
7	Biệt thự song lập	BTSL	60	≥ 4	19
8	Biệt thự đơn lập	BTĐL	50	≥ 4	19
9	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	OHT	80	0	25
10	Đất ở tái định cư tại chỗ	TĐC	80	0	25
11	Đất giáo dục	ĐGD	40	≥ 6	22

4. Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền trung bình từ +2,65 đến +2,35; Thiết kế thấp dần từ Quốc lộ 1A ra phía sông Lợi Nông, có tính toán kết nối hợp lý với khu dân cư hiện trạng và các khu quy hoạch khác đang thực hiện ở khu vực.

- Thoát nước mưa: Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng. Nước mưa thu về hệ thống tuyến ống D600-D1000 bố trí dưới vỉa hè thoát ra kênh Công Bạc và sông Lợi Nông.

b) Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1: lộ giới 26,0m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 1*-1*: lộ giới 30,0m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,0m (bãi đỗ xe) + 4,5m).

+ Mặt cắt 2-2: lộ giới 24,0m (4,5m + 15,0m + 4,5m).

- Đường giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 3-3: lộ giới 18,5m (4,0m + 10,5m + 4,0m).

+ Mặt cắt 3*-3*: lộ giới 25,5m (4,0m + 10,5m + 4,0m (bãi đỗ xe) + 7,0m).

+ Mặt cắt 4-4: lộ giới 12,0m (3,0m + 6,0m + 3,0m).

+ Mặt cắt 5-5: lộ giới 11,5m (3,0m + 6,0m + 2,5m).

+ Mặt cắt 5*-5*: lộ giới 16,5m (4,0m + 4,0m (bãi đỗ xe) + 6,0m + 2,5m).

+ Mặt cắt 6-6: lộ giới 11,0m (2,5m + 6,0m + 2,5m).

+ Mặt cắt 7-7: lộ giới 10,0m (2,5m + 5,0m + 2,5m).

+ Mặt cắt 8-8: lộ giới 7,0m (0,5m + 4,0m + 2,5m).

+ Mặt cắt 9-9 (đường đi dạo): 2,0m (0,5m + 1,0m + 0,5m).

c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu:

+ Cấp nước sinh hoạt: >180 lít/người-ngđ.

+ Cấp nước công cộng: >10% nước sinh hoạt.

+ Cấp nước tưới cây rửa đường: >8% nước sinh hoạt.

- Nguồn nước: lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố chạy dọc theo Quốc lộ 1A.

- Mạng lưới: Thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng nhánh cụt cấp nước cho sinh hoạt, cứu hỏa và các nhu cầu khác. Bố trí các họng cứu hỏa theo đúng quy định phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện:

- Chi tiêu:
 - + Nhà ở thấp tầng: >3-5 kW/hộ.
 - + Chung cư: >3-5 kW/hộ.
 - + Công trình công cộng, dịch vụ thương mại: >30w/m² sàn xây dựng.
 - + Trường học, nhà trẻ mẫu giáo: 0,1-0,2 kW/học sinh.
- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện của thành phố. Điểm đầu nối dự kiến đặt tại cột điện số 26 DK472 phía ngoài khu đất dự án.
- Mạng điện:
 - + Đường dây 22kV: Bố trí đi ngầm dọc theo các tuyến đường.
 - + Lưới điện hạ thế sử dụng cáp đi ngầm dọc theo các tuyến đường.
 - + Bố trí 3 trạm biến áp 22/0,4 kV thuộc khu vực. Bán kính phục vụ thực hiện theo quy định.
- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn cao áp. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm.
- đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
 - Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng, tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố. Các công trình phải xây bể tự hoại đúng quy cách. Nước thải của các công trình cần được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, lắng lọc trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải chung.
 - Thu gom và xử lý chất thải rắn: Chi tiêu rác thải 1,3 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực.
- e) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ. Mạng lưới cáp bố trí ngầm dưới vỉa hè theo hệ thống giao thông.

5. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- a) Đền bù giải phóng mặt bằng.
- b) Đầu tư các công trình theo tiến độ thực hiện dự án được duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao trách nhiệm các đơn vị liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Công ty cổ phần đầu tư An Dương phối hợp với Ban quản lý Phát triển khu đô thị mới tỉnh Thừa Thiên Huế và các cơ quan, chính quyền địa phương liên quan thực hiện các công việc sau:

- a) Tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.
- b) Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, trình Sở Xây dựng thẩm định và UBND tỉnh phê duyệt.
- c) Thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai và triển khai đầu tư dự án theo đúng quy định.

2. Ban quản lý phát triển khu đô thị mới, UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Thủy và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm giải quyết các thủ tục và hỗ trợ, đôn đốc Công ty cổ phần đầu tư An Dương thực hiện dự án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở An Đông, phường An Đông,

thành phố Huế và Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở An Đông, phường An Đông, thành phố Huế.

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; Giám đốc Ban quản lý phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư An Dương 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: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, XD(2).



PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Ngọc Thọ

