

Số: 1061 /QĐ-UBND

Huế, ngày 04 tháng 6 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Đa,
huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

811

15/7/2010

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 Xây dựng 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 Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2989/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh về việc quy định phân công, phân cấp và uỷ quyền giải quyết một số vấn đề trong công tác quy hoạch và đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản thẩm định số 359/TĐ-SXD ngày 18 tháng 5 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu: Khu vực quy hoạch bao gồm các thôn: Hòa Đa Tây, Hòa Đa Đông, Nam Châu, Lương Viện, Định Cư, Thanh Lam, Viễn Trinh, Đức Thái, Trường Lưu thuộc xã Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế được giới hạn như sau:

a) Phía Tây Bắc giáp với xã Phú Lương, xã Phú Xuân.

b) Phía Đông Nam giáp với xã Vinh Phú, xã Vinh Thái.

c) Phía Tây Nam giáp với thị xã Hương Thủy.

d) Phía Đông Bắc giáp với đầm Thủy Tú, phá Tam Giang.

2. Tính chất: Là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá của huyện Phú Vang; trung tâm phát triển dịch vụ công nghiệp, đào tạo nghề và các ngành kinh tế hỗ trợ phát triển biển, đầm phá.

3. Quy mô:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng năm 2009: 11.988 người.

- Quy hoạch đến năm 2020: 14.430 người.

- Quy hoạch đến năm 2030: 17.500 người.

b) Quy mô đất đai:

- Hiện trạng năm 2009: 293 ha.

- Đến năm 2020: 2966 ha.

- Đến năm 2030: 2966 ha.

4. Định hướng phát triển không gian:

a) Chọn đất và hướng phát triển:

- Phát triển không gian đô thị theo hướng hạn chế tối đa lấy đất nông nghiệp; khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có, xây dựng mới các khu chức năng đô thị về hướng Đông- Bắc và Đông - Nam, dọc theo các tuyến giao thông 10C, 10B, 10D và đường Phú Thứ - Lương Viện. Phát triển quỹ đất không được 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, công nghiệp, dịch vụ.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

Số tt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Các khu ở mới	553,4	18,67
2	Làng xóm chính trang	130,0	4,39
3	Công trình công cộng	25,3	0,85
4	Dịch vụ du lịch, thương mại	59,6	2,00
5	Cây xanh - TDTT	81,7	2,77
6	Cây xanh cách ly	115,0	3,89
7	Giao thông	383,6	12,95
8	Công nghiệp	100,0	3,35
9	Lâm nghiệp	135,5	4,60
10	Nông nghiệp (trồng lúa và nuôi trồng thủy sản)	997,0	33,63
11	Mặt nước, ao hồ, sông ngòi	241,9	8,15
12	Nghĩa địa nghĩa trang	45,0	1,51
13	Dự trữ phát triển	98,0	3,24
	Tổng cộng	2.966,0	100,00

c) Phân khu chức năng:

- Trung tâm chính trị, hành chính: Trung tâm hành chính cấp huyện được bố trí theo quy hoạch hiện trạng. Xây dựng mới trung tâm hành chính của thị trấn nằm ở khu vực thôn Đức Thái.

- Trung tâm văn hoá, thể dục thể thao: Giữ nguyên khu trung tâm văn hoá của huyện ở vị trí cũ (thôn Hoà Đa Tây).

- Trung tâm thương mại dịch vụ: Phát triển theo mô hình phân tán, phân bố theo các trục đường chính đô thị và các trung tâm của các khu vực: Đức Thái, Viễn Trinh, Lương Viện, ... với quy mô khoảng 15-20ha.

- Trung tâm giáo dục đào tạo: Trường trung học phổ thông đã xây dựng ở khu vực thôn Hoà Đa Tây; xây dựng mới trường trung học cơ sở và trường mầm non. Tổng diện tích đất dành cho giáo dục khoảng 16ha.

- Trung tâm y tế: Xây dựng bệnh viện đa khoa cấp huyện tại thôn Hoà Đa Tây.

- Trung tâm du lịch và dịch vụ: Xây dựng vùng cảnh quan đậm phá kết hợp

các khu du lịch sinh thái ở khu vực Lương Viện với diện tích khoảng 50-60ha.

- Xây dựng trung tâm phát triển thủy sản kết hợp với các khu nuôi trồng thủy hải sản dọc đầm phá Tam Giang.

- Các khu dân cư: Xây dựng thành 04 khu dân cư, quy mô khoảng 2.000 - 5.000 dân/01 khu. Trong mỗi khu dân cư bố trí các công trình trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, chợ, công trình hành chính, văn hoá, trạm y tế, vườn hoa cây xanh,... đáp ứng nhu cầu thiết yếu và đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn quy định.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Phát triển đô thị dựa theo địa hình tự nhiên phân thành các tuyến, dải chức năng chạy dọc theo các trục giao thông 10C, 10B, 10D và đường Phú Thứ - Lương Viện; khu vực dọc đường Phú Thứ - Lương Viện tổ hợp các công trình công cộng, nhà ở kết hợp dịch vụ, các khu công viên cây xanh; khai thác hiệu quả các yếu tố cây xanh, mặt nước, sông hồ, đầm phá trong tổng thể không gian đô thị; phát triển mở rộng thêm các khu chức năng đô thị mới ở Viễn Trinh, Lương Viện, Đức Thái, Nam Châu và Trường Lưu.

- Bố trí dải cây xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp.

5. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Trục đường cầu Phú Thứ - Lương Viện là đường đô thị có ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới 36m (6,0m +11,0m +2,0m +11,0m +6,0m).

+ Trục đường 10B, 10D đoạn Lương Viện - Viễn Trinh nâng cấp thành đường đô thị có ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới 36m (6,0m +11,0m +2,0m +11,0m +6,0m).

+ Trục đường 10AC, 10C đoạn Hoà Đa Tây- xã Vinh Thái nâng cấp thành đường đô thị có ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới 36m (6,0m +11,0m +2,0m +11,0m +6,0m).

- Giao thông đối nội:

+ Đường chính:

* Đường 10A, 10B (đoạn từ Hoà Đa Tây- Lương Viện) có ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới 36m (6,0m +11,0m +2,0m +11,0m +6,0m).

* Mở rộng và nâng cấp đường nối Lương Viện - Trường Lưu, song song và nằm giữa đường 10BD và 10C có ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (6,0m +14,0m + 6,0m).

* Mở rộng đường từ trụ sở UBND xã Phú Đa hiện nay đến bến đò Viễn Trinh thành đường có ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (6,0m +14,0m +6,0m).

* Xây dựng đường trung tâm đô thị mới nối từ đường 10C đến âu thuyền Lương Viện có ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 26m (6,0m +14,0m +6,0m).

* Đường khu vực có ký hiệu mặt cắt 3-3, lộ giới 19,5m (4,5m +10,5m +4,5m).

+ Đường phân khu vực có ký hiệu mặt cắt 4-4, lộ giới 16,5m (3,0m +10,5m +3,0m).

- Các công trình phục vụ giao thông:

+ Bến xe: Được bố trí trên trục đường Phú Thứ - Lương Viện, cách cầu Phú Thứ khoảng 500m

+ Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe ở các khu trung tâm đô thị, khu công nghiệp; tổng diện tích các bãi đỗ xe khoảng 07ha.

- Cầu qua sông: Các cầu và cống trong khu quy hoạch được xây dựng phù hợp với cấp hạng của từng tuyến đường.

b) San nền, thoát nước mưa:

- San nền:

+ Cao độ không chế san nền từ +2,8m đến +5,0m; khu vực còn cát san nền cục bộ theo địa hình hạn chế phá vỡ hiện trạng tự nhiên.

+ Độ dốc không chế san nền từ 0,1% đến 0,7% thuận tiện cho thoát nước tự nhiên và giao thông trong khu vực.

- Thoát nước mưa:

+ Toàn bộ khu vực quy hoạch có 3 hướng thoát nước chính:

* Hướng Nam đổ ra ruộng trước khi đổ vào sông Đại Giang.

* Hướng Tây đổ ra sông Phú Thứ.

* Hướng Đông Bắc đổ ra đầm Thủy Tú thuộc phá Tam Giang.

+ Hệ thống: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh thoát về phía sông và đầm phá. Mạng lưới phân tán theo từng lưu vực.

- Các giải pháp kỹ thuật khác: Chống xói lở bờ sông, bờ hồ, kè bờ và bê tông hóa các tuyến kênh chính. Nạo vét các kênh, khơi thông các dòng thoát chính để tiêu thoát lũ nhanh.

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Đợt đầu (10 năm): $\geq 80\text{lít/ng.ngđ}$, số người được cấp $\geq 80\%$.

+ Dài hạn (20 năm): $\geq 150\text{ lít/ng.ngđ}$, số người được cấp đạt $\geq 90\%$.

- Nhu cầu cấp nước:

+ Đợt đầu (10 năm): $17.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Dài hạn (20 năm): $22.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn cấp nước: Lấy từ mạng lưới cấp nước toàn tỉnh.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới phân phối hỗn hợp là mạng vòng và nhánh cụt.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Đợt đầu (đến năm 2015): $400\text{KWh}/\text{người.năm}$, phụ tải $200\text{W}/\text{người}$.

+ Dài hạn (đến năm 2030): $1000\text{KWh}/\text{người.năm}$, phụ tải $330\text{W}/\text{người}$.

- Cho công trình công cộng: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.

- Cho công nghiệp: Chỉ tiêu cấp điện cho các cơ sở công nghiệp dự kiến lấy theo chỉ tiêu công nghiệp vật liệu xây dựng và cơ khí khác $250\text{KW}/\text{ha}$.

- Nguồn cấp điện hiện trạng cho khu vực huyện lỵ được lấy từ lưới điện Quốc gia khu vực miền Trung, xuất tuyến 474 Khu công nghiệp Phú Bài, thông qua thanh cái trung gian Thủy Phù đi Phú Đa, cáp XLPE-A120 với các trạm TBA hiện có trong khu vực có tổng công suất 1.490KVA đủ đáp ứng công suất điện phục vụ cho sinh hoạt dân dụng và dịch vụ trong giai đoạn đầu là 863KVA .

- Quy hoạch lắp mới 04 trạm biến áp $400\text{KVA}-22/0.4\text{KV}$ để đảm bảo bán kính cấp điện 700m trong khu vực đô thị; tùy theo nhu cầu phát triển đô thị để nâng công suất các trạm biến áp đảm bảo phụ tải.

- Lưới điện:
 - + Lưới điện 110kV mạch kép đảm bảo độ dự phòng cho các năm kế tiếp.
 - + Lưới điện trung thế: Các trục chính được thiết kế mạch vòng vận hành hồ cấp điện áp 22kV.
- Lưới điện hạ thế: Dùng lưới điện ngầm ở các khu trung tâm, khu chức năng đô thị mới.
- Chiếu sáng công cộng: Dùng cáp ngầm thiết kế theo tiêu chuẩn.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường đô thị:

- Thoát nước thải:
 - + Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước sạch, trong đó tỷ lệ thu gom là 85%, nước thải công nghiệp tính toán bằng 80% diện tích đất công nghiệp.
 - + Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế theo hệ thống công chung. 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. Các miệng xả trong hệ thống thoát nước chung cần có hố ga đón nước thải trong mùa khô để dẫn đến công trình xử lý làm sạch. Mạng lưới thoát nước phải được phân chia theo các khu vực. Nước qua xử lý cho xả ra sông và đầm phá.
 - + Nước thải từ khu vực nhà máy, khu điều hành dịch vụ,... được xử đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép sau đó đổ vào mạng lưới thu gom chung chảy về trạm xử lý nước thải tập trung của toàn khu công nghiệp trước khi thải ra môi trường. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn xả nước thải công nghiệp trước khi dẫn ra môi trường xung quanh.

- Vệ sinh môi trường đô thị:

- + Thu gom và xử lý chất thải rắn:
 - * Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn sinh hoạt: 1,3kg/người.ngày; tỷ lệ thu gom được 90%.
 - * Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn công nghiệp: 0,3 - 0,5 tấn/ha/ngày.
 - * Chất thải rắn thông thường giai đoạn đầu được thu gom đưa về bãi xử lý chôn lấp rác. Chất thải rắn nguy hại công nghiệp đưa về khu xử lý chất thải rắn công nghiệp tập trung của vùng kinh tế trọng điểm.
- + Nghĩa trang:
 - * Tiêu chuẩn đất nghĩa trang: 0,06 ha/1.000 dân.
 - * Nhu cầu đất nghĩa trang là 11,9ha.
 - * Di dời các nghĩa địa nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong đất ở và đất canh tác.

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,...

6. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020 và 2030:

a) Quy mô sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đến năm 2020:

- Quy hoạch đất xây dựng đô thị đến năm 2015 khoảng 491ha. Tập trung phân bổ và khai thác các quỹ đất chính: đất các đơn vị ở khoảng 213,8 ha; đất công trình công cộng khoảng 14,3 ha; đất cây xanh, công viên, mặt nước khoảng 38,2 ha; đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp khoảng 90,0 ha; đất giao thông khu trung tâm khoảng 49,0 ha.

- Phát triển các khu dân cư đô thị cùng các trung tâm dịch vụ du lịch, hành chính, cây xanh, công viên, khu công nghiệp và cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề.

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch đợt đầu.

b) Các chương trình và dự án ưu tiên giai đoạn 2010-2015:

- Đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng khu công nghiệp Phú Đa.

- Đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các khu nhà ở mới đảm bảo phục vụ cán bộ công nhân viên các cơ quan huyện đóng trên địa bàn và người có nhu cầu; xây dựng nhà ở chung cư phục vụ cho lực lượng cán bộ công nhân viên khu công nghiệp.

- Đầu tư xây dựng thêm các tuyến giao thông chính của khu vực mở rộng; xây dựng các đường nội bộ mới.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án hiện đang đầu tư: các công trình văn hóa, cải tạo nâng cấp mở rộng bệnh viện đa khoa cấp huyện, các công trình thuộc dự án kiên cố hóa trường học.

- Xây dựng mới công viên, các khu dân cư mới.

- Nâng cấp các tuyến giao thông nội thị, hệ thống cấp nước sạch, hệ thống điện,...

Điều 2. Điều chỉnh Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2010 về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Phú Đa đến năm 2030, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung sau:

1. Tỷ lệ lập quy hoạch đô thị: 1/5.000.

2. Không thực hiện nội dung thiết kế đô thị.

Điều 3. Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, giao trách nhiệm Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và quản lý xây dựng theo quy hoạch chung Đô thị mới Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 được phê duyệt theo đúng quy định.

2. Triển khai lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư theo quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hủy bỏ Quyết định 665/QĐ-UB ngày 29 tháng 3 năm 2001 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện lỵ Phú Đa, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Vang; Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Thừa Thiên Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- TT. HĐND huyện Phú Vang;
- VP: CVP, các PCVP và các CV;
- Lưu VT, XD(2).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

