

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Số: 2230/QĐ-UBND

Huế, ngày 14 tháng 10 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
CN.CTCP.ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG SỐ 8 TẠI HUẾ
Khu đô thị mới Đông Nam Thuỷ An, tỉnh Thừa Thiên Huế

CÔNG VĂN ĐỀN

Số: ...
Ngày 10 tháng 10 năm 2009

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 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 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án 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;

Căn cứ Quyết định số 1174/2004/QĐ-UB ngày 22/06/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Đông Nam Thuỷ An;

Căn cứ Quyết định số 472/QĐ-UB ngày 05/3/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng khu Đô thị mới Đông Nam Thuỷ An (tỷ lệ 1/500), xã Thuỷ Dương, huyện Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản thẩm định số 891/SXD-KTQH ngày 09 tháng 9 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Nam Thuỷ An (tỷ lệ 1/500), thuộc xã Thuỷ Dương, huyện Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Khu vực quy hoạch thuộc địa phận xã Thuỷ Dương, huyện Hương Thuỷ, cách trung tâm Thành phố Huế khoảng 4km, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp sông Lợi Nông.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 1A.
- Phía Tây giáp Đài phát thanh Thừa Thiên Huế.
- Phía Đông giáp đất ruộng lúa.

2. Quy mô: Tổng diện tích khu vực quy hoạch rộng 22,9ha.

3. Bố cục quy hoạch kiến trúc:

- Quy hoạch sử dụng đất:



Số thứ tự	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	113064,20	49,31
1	Đất xây dựng chung cư (căn hộ cao tầng, căn hộ cao cấp)	17043,93	7,43
2	Đất biệt thự liền kề + biệt thự	30927,33	13,49
3	Đất nhà lô phố	40692,12	17,75
4	Đất khách sạn	7892,20	3,44
5	Đất văn phòng	9551,36	4,17
6	Đất chung cư thu nhập thấp	6957,26	3,03
II	Đất giao thông	82481,46	35,98
III	Diện tích cây xanh- mặt nước	19364,15	8,45
IV	Đất công trình công cộng	12611,72	5,50
1	Đất xây dựng trường học	3761,95	1,64
2	Đất xây dựng bệnh viện	2902,27	1,27
3	Đất xây dựng nhà hàng, dịch vụ	2292,53	1,00
4	Đất xây dựng trung tâm thương mại	1770,92	0,77
5	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải	744,05	0,32
6	Đất xây dựng sân cỏ đồng, tổ chức sự kiện	1140,00	0,50
V	Bãi đỗ xe công cộng	1733,47	0,76
Tổng diện tích toàn khu		229255,00	100,00

b) Tổ chức cảnh quan kiến trúc:

- Khu quy hoạch được tổ chức thành các ô phố bao gồm các khu chung cư: Khu nhà ở liền kề, biệt thự, chung cư cao tầng, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh. Dọc tuyến đường Thủy Dương - Thuận An và tuyến đường số 4 (tuyến giao thông chính qua khu quy hoạch) bố trí các khu chung cư và các công trình dịch vụ công cộng; các trục đường khu vực là các khu nhà ở biệt thự và liên kế xen lấn với các khu công viên cây xanh.

- Các công trình công cộng được tổ chức tại các giao lộ với các trục giao thông chính của khu vực, khu trung tâm của các đơn vị ở hoặc những khu vực có sự thay đổi hướng điểm nhìn của không gian.

- Đất ở biệt thự có diện tích từ 220-267m²/lô.
- Đất ở liên kế có diện tích từ 63-152m²/lô.

4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Khu vực quy hoạch đã được san nền phù hợp, dốc địa hình từ Đông Nam sang Tây Bắc. Độ dốc địa hình đã được định vị từ cốt cao độ +2,75m xuống +2,05m. Cao độ thấp nhất tại bờ sông Lợi Nông là +2,05m, cao nhất +2,7m tại khu vực chân cầu vượt. San nền dốc dần về kênh thoát lũ và sông Lợi Nông.

- Thoát nước mưa: Tổ chức hệ thống thoát nước mưa riêng; mạng thoát nước mưa được đấu nối với hệ thống cống thoát nước khu vực.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông liên khu vực:

+ Tuyến đường số 4 (ký hiệu mặt cắt 2-2): lô giới 24,0m (4,5m + 15,0m + 4,5m).

+ Đường Thuỷ Dương - Thuận An (ký hiệu mặt cắt 1-1): lô giới 44,0m (9,0m + 10,5m + 5,0m + 10,5m + 9,0m).

- Đường giao thông nội bộ trong khu đất quy hoạch gồm các tuyến có mặt cắt như sau:

+ Tuyến đường số 1 (ký hiệu mặt cắt 6-6): lô giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

+ Tuyến đường số 5, 16 (ký hiệu mặt cắt 4-4): lô giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

+ Tuyến đường số 2, 3, 6, 11, 12, 14 (ký hiệu mặt cắt 5-5): lô giới 11,0m (2,5m + 6,0m + 2,5m).

+ Tuyến đường số 7, 8 (ký hiệu mặt cắt 3-3): lô giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

+ Tuyến đường số 20 (ký hiệu mặt cắt 10-10): lô giới 24,5m (4,5m + 7,5m + 4,0m + 4,0m).

+ Tuyến đường số 23 (ký hiệu mặt cắt 13-13): lô giới 15,0m (4,5m + 10,5m + 6,0m).

+ Tuyến đường số 10, 15, 21, 22 (ký hiệu mặt cắt 1-1): lô giới 12,0m (3,0m + 6,0m + 3,0m).

+ Đường vòng cầu vượt có mặt cắt lô giới 30,0m (3,0m + 10,5m + 3,0m + 10,5m + 3,0m).

c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu:

+ Chỉ tiêu trong giai đoạn đầu: 130-150l/ng.ngđ.

+ Chỉ tiêu về lâu dài: 160-180l/ng.ngđ.

+ Các nhu cầu nước thường xuyên khác đảm bảo theo quy định.

- Nguồn nước: Được lấy từ đường ống cấp nước của thành phố.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống trong khu quy hoạch được bố trí mạng vòng, nhánh cụt bố trí theo các trục đường thuận tiện để kết nối vào hệ thống chung.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt kwh/người/năm:

* Đợt đầu 1000 kwh/người /năm.

* Dài hạn 2000 kwh/người /năm.

+ Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt kwh/người/năm:

* Đợt đầu 400 kwh/ 1000 người.

* Dài hạn 670 kwh/1000 người.

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống cấp điện cho khu vực.

- Mạng điện: Lưới hạ thế, sử dụng cáp ngầm đi dọc các tuyến đường.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn cao áp.

d) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn: Các hộ gia đình, công trình công cộng phải xây bể tự hoại đúng quy cách. Nước thải của các nhà ở, công trình công cộng được qua lồng lọc để ra mương kín thoát vào hệ thống thoát nước chung, sau đó nước bẩn sẽ được thu gom đấu nối vào hệ thống thoát nước bẩn đô thị.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người/ngày, thu gom được 90-100%. Rác thải được 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 được bố thí ngầm theo hệ thống giao thông.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hương Thủy; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8; Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch và xây dựng IPAC và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, PCVP M.H.Tuân;
- Lưu: VT, XD(2).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Thúy Hòa