

Số: 2055 /QĐ-UBND

Phú Vang, ngày 6 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500):
Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư nông thôn-thôn Di Đông, xã Phú Hồ,
huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây
dựng quy định về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây
dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo QCVN
01: 2019/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Tiêu chuẩn
quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn-Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4454:2012;*

*Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh Thừa
Thiên Huế về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác
quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 của UBND tỉnh Thừa
Thiên Huế về việc ban hành Quy định thu thập, cập nhật, quản lý, tích hợp, khai thác
và sử dụng dữ liệu dùng chung trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Ủy ban nhân dân
huyện về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã
Phú Hồ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;*

*Theo công văn số 1156/SXD-QHKT ngày 21/4/2020 của Sở Xây dựng về việc ý
kiến thống nhất phương án tổng mặt bằng Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu dân cư thôn Di Đông, xã Phú Hồ;*

*Theo tờ trình số 306/TTr-TTPTQĐ ngày 28/5/2020 của Trung tâm Phát triển
quỹ đất huyện về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500):
Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư nông thôn-thôn Di Đông, xã Phú Hồ.*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số
30/TĐ-KTHT ngày 18 tháng 6 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500): Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư nông thôn-thôn Di Đông, xã Phú Hồ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu: Khu dân cư nông thôn-thôn Di Đông, xã Phú Hồ, huyện Phú Vang có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc : Giáp đường bê tông hiện trạng.
- Phía Tây Bắc : Giáp đường bê tông hiện trạng.
- Phía Tây Nam : Giáp với khu quy hoạch đất ở.
- Phía Đông Nam : Giáp với ruộng lúa.

2. Tính chất:

Là khu dân xây dựng mới nhằm tạo quỹ đất phục vụ cho công tác bán đấu giá tạo nguồn thu ngân sách cho nhà nước; được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực và góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị.

3. Quy mô, dân số:

- Diện tích khu vực quy hoạch là 1,050 ha.
- Dân số khu quy hoạch: khoảng 180 người (bình quân 4 người/hộ).

4. Các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản:

- Chỉ tiêu sử dụng đất dự kiến: Căn cứ Quy hoạch xây dựng nông thôn-Tiêu chuẩn thiết kế; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Chỉ tiêu xây dựng điểm dân cư nông thôn:

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT m ² /người
1	Đất ở (các lô đất ở gia đình)	40-50
2	Đất giao thông, HTKT, cây xanh công cộng	16-21

5. Định hướng quy hoạch:

5.1. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan.

- Tổng thể khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 1,050 ha bao gồm các không gian chính: Khu đất ở mới và đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Tiếp cận với tuyến đường liên vùng bằng các tuyến đường mới với khoảng cách hợp lý nhằm hạn chế tối đa các điểm giao cắt.
- Các khu phân lô được bố trí với diện tích hợp lý, phù hợp với thực tế nhu cầu của người dân trong khu vực và các khu dân cư khác đã triển khai.
- Nhà ở có tầng cao từ 1-3 tầng, khuyến khích các dạng nhà ở hài hòa với cảnh quan và môi trường sinh thái của khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp tăng hiệu quả thẩm mỹ, bảo đảm tính an toàn, bền vững, thân thiện môi trường.
- Các công trình được thiết kế theo công năng sử dụng, tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế hiện hành của Nhà nước.

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật chính:

- Mật độ xây dựng khu ở $\leq 60\%$.
- Chiều cao tối đa: 3 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH XD (m ²)	TỈ LỆ (%)
1	Đất ở mới (các lô đất ở gia đình)	OM	7.199,50	68,32
2	Đất giao thông, HTKT, cây xanh công cộng	GT, HTKT,CX	3.337,75	31,68
	TỔNG CỘNG		10.537,25	100.0

5.4. Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật.
- Hệ thống giao thông gồm các tuyến đường như sau:

Số TT	Tên tuyến	Kí hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)	Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	Chiều dài tuyến (m)
1	Tuyến 1	1-1	0,75+5,5+0,75	7,0	≥ 3	123,3
2	Tuyến 2	2-2	1,00+3,5+1,00	5,5	≥ 3	95,0
3	Tuyến 3	2-2	1,00+3,5+1,00	5,5	≥ 3	92,2
4	Tuyến 4	2-2	1,00+3,5+1,00	5,5	≥ 3	92,2
5	Tuyến 5	2-2	1,00+3,5+1,00	5,5	≥ 3	92,2

5.5. San nền:

Tiến hành dọn dẹp cỏ rác sạch sẽ trước khi san lấp.

Dùng loại đất đủ tiêu chuẩn và phân khu vực để san từng lớp, chiều dày mỗi lớp đất phải đầm nén chặt đúng theo tiêu chuẩn kỹ thuật.

5.6. Thoát nước:

- Sử dụng hệ thống thoát nước chung của khu vực (nước mặt và nước thải).
- Tuyến mương B400mm và cống dọc BTCT từ D400-D800mm chạy trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới lòng đường.

5.7. Cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước phải đảm bảo cấp nước đồng thời đảm bảo hiệu quả kinh tế trong suốt quá trình sử dụng.
- Lựa chọn hệ thống cấp nước của khu vực là sơ đồ mạng vòng, nhánh cụt (hình cành cây).

- Cấp nước bằng ống HDPE D110, HDPE D63.

- Bố trí họng cứu hỏa tại vị trí phù hợp.

- Nguồn nước đầu nổi: Ống cấp nước HDPE D110 chạy dọc tuyến đường liên thôn.

5.8. Cấp điện:

- Đường dây trung thế 22kV nối với tuyến trung thế của khu vực chạy trên tuyến đường liên thôn.

- Xây dựng đường hạ thế 0,4kV sử dụng cáp vặn xoắn ABC-A (4x70); ABC- A (4x35) bố trí đi nổi trên các cột điện chiếu sáng.

- Bố trí hệ thống điện chiếu sáng phù hợp.

5.9. Môi trường:

- Xử lý rác thải: Được thu gom và đưa đến cơ sở xử lý chất thải rắn phục vụ chung khu vực.

- Thùng rác trên các tuyến phố phải được đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với môi trường, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

6. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch.

b) Đền bù giải phóng mặt bằng.

c) Triển khai xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ, kế hoạch đầu tư.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao trách nhiệm các phòng ban chức năng huyện và UBND xã Phú Hồ tiến hành triển khai thực hiện theo đúng quy định

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Phú Hồ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*** Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND huyện;
- VP: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Thanh Long