

Số: 6034 /QĐ-UBND

Huế, ngày 28 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tổ 7 (tổ 6 cũ), khu vực 3, phường Hương Sơ, thành phố Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật số 47/2019/QH14 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ Nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 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 xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2231/QĐ-UBND ngày 29/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh mở rộng QHCT 1/2000 khu dân cư phía Bắc, phường An Hòa và Hương Sơ, thành phố Huế.

Theo đề nghị của Phòng Quản lý Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 686/TTr-QLĐT ngày 11 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tổ 7 (tổ 6 cũ), khu vực 3, phường Hương Sơ, thành phố Huế, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tổ 7 (tổ 6 cũ), khu vực 3, phường Hương Sơ, thành phố Huế;

a) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc tiếp giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam tiếp giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông tiếp giáp với khu tái định cư dân vạn đò;
- Phía Tây tiếp giáp khu dân cư hiện trạng gần đường Tân Đà.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất: 15.573,6m².
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 220 người.

2. Mục tiêu quy hoạch:

Hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực. Bổ sung quỹ đất ở phát triển mới, góp phần thúc đẩy phát triển nền kinh tế - xã hội.

3. Quy hoạch phân lô và sử dụng đất:

a) Quy hoạch phân lô: 59 lô (có diện tích từ 107,48m² đến 260,96m²).

b) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng khu đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất nhà ở liền kề	8.067,91	51,80	60-70%	4	2,5-3
2	Đất nhà văn hóa	489,31	3,20	40-60%	4	2,5
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	753,19	4,84	05%	01	0,05
4	Đất giao thông	5.308,41	34,09	-	-	-
5	Đất bãi đỗ xe	229,14	1,47	05%	01	0,05
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	716,64	4,60	-	-	-
	Tổng	15.573,6	100			

4. Tổ chức không gian:

a) Đối với công trình nhà ở:

- Chiều cao tối đa 04 tầng; Chiều cao các tầng (tầng 01 cao 3,9m; các tầng còn lại cao 3,6m) cốt nền tầng 01 cao: 0,6m so với cốt vỉa hè.

- Hình thức kiến trúc nhà ở phù hợp với đặc điểm địa phương và xu thế phát triển trong tương lai. Màu sắc, vật liệu công trình phù hợp với điều kiện vi khí hậu địa phương.

b) Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn:

- Phát triển các loại cây xanh phù hợp với điều kiện địa phương. Đối với cây xanh đường phố thực hiện trồng cây xanh đúng chủng loại quy định và quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc.

- Vỉa hè, đường đi bộ xây dựng đồng bộ, hài hoà về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố và đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người tàn tật.

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Tuyến đường quy hoạch số 1 có lộ giới 12,0m (3,0m + 6,0m + 3,0m). Riêng đoạn cây xanh lộ giới 15,0m (3,0m + 6,0m + 6,0m).

- Tuyến đường quy hoạch số 2 có lộ giới 15,0m (3,0m + 6,0m + 6,0m)

- Tuyến đường quy hoạch số 3 có lộ giới 11,0m (2,0m + 6,0m + 3,0m);

- Tuyến đường quy hoạch số 4 có lộ giới 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m);

- Tuyến đường quy hoạch số 5 có lộ giới 10,0m (2,0m + 6,0m + 2,0m);

- Tuyến giao thông đối ngoại (đường quy hoạch thuộc Khu tái định cư dân vạn đò hiện trạng) có lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

b) Quy hoạch san nền:

Tuân thủ cao độ san nền hiện trạng khu vực. Cao độ san nền tối thiểu cho toàn khu vực là +2,15m, tối đa là +2,50m.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước:

Hệ thống thoát nước trước mắt sử dụng chung hệ thống thoát chung nước mưa và nước thải. Nước thải sinh hoạt sau khi đã được xử lý tại chỗ bằng bể lắng trước khi vào hệ thống chung với nước mưa công cộng khu vực.

d) Quy hoạch cấp nước:

Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 180 lít/người-ngđ.

Chỉ tiêu cấp nước công cộng: $> 10\%$ SH.

Chỉ tiêu cấp nước tưới cây rửa đường: $> 8\%$ SH.

Tuyến mạng lưới cấp nước phải đảm bảo các nguyên tắc vạch tuyến mạng lưới cấp nước đảm bảo hiệu quả kinh tế trong suốt quá trình sử dụng.

Dựa vào bản đồ quy hoạch và các tài liệu đã cho ta lựa chọn hệ thống thoát nước của khu vực là sơ đồ mạng lưới vòng.

Cấp nước bằng ống cấp nước HDPE $\Phi 75\sim\Phi 110$.

Bố trí các họng cứu hỏa theo quy định. Dự kiến bố trí 02 họng cứu hỏa.

Nguồn nước đầu nổi: Đầu nổi vào hệ thống đường ống cấp nước hiện có thuộc khu quy hoạch tái định cư Vạn đồ và các khu dân cư lân cận đã hình thành.

đ) Quy hoạch cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: từ 2 đến 5KW/hộ;

Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: >40% SH;

Xây dựng mới đường dây cấp điện hạ thế 0,4KV và di dời các cột hạ thế nằm trong phạm vi nút giao;

Hệ thống cấp điện và chiếu sáng sử dụng dây dẫn cáp ngầm theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Nguồn điện: Đầu nối với nguồn điện có sẵn hệ thống lưới điện khu vực.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn từ nhà vệ sinh vào hệ thống bể tự hoại xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước bẩn công cộng.

- Bố trí các điểm thu gom rác thải thu gom hằng ngày phù hợp trong phạm vi dự án, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Triển khai đồng bộ công tác phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn. Chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được phân loại riêng với chất thải rắn sinh hoạt, được thu gom riêng, tập kết để đơn vị thu gom rác thải vận chuyển và xử lý.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc đầu nối từ hệ thống thông tin khu vực đã được đầu tư.

6. Danh mục hồ sơ gồm:

a) Các bản vẽ có ký hiệu từ **QH01 đến QH13**.

b) Quy định quản lý xây dựng kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt điều chỉnh bản vẽ phân lô khu đất xen ghép tổ 6, khu vực 3, phường Hương Sơ, thành phố Huế.

Điều 3. Trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt, giao trách nhiệm các đơn vị liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Huế có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, UBND phường Hương Sơ tổ chức công bố, niêm yết công khai quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện;

2. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi sự điều chỉnh, thay đổi phải báo cáo và được sự thống nhất của UBND thành phố Huế.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Huế; Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế, Chủ tịch UBND phường Hương Sơ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Số: XD, TN&MT;
- TVTU, TT HĐND TP;
- Đ/c CT, các đ/c PCT UBND TP;
- VP: CVP, PCVP;
- CV phụ trách:QH;
- VT: Lưu, (Ng17).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Lê Nhật