

Số: /NQ-HĐND

Quảng Điền, ngày tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
đô thị Thanh Hà, huyện Quảng Điền

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG ĐIỀN
KHÓA XI, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 11**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

*Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số
72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều
của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày
06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch 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, quy hoạch xây dựng
khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Xét Tờ trình số 243/TTr-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của UBND
huyện Quảng Điền về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ
1/2000) đô thị Thanh Hà, huyện Quảng Điền.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Hội đồng nhân dân huyện tán thành và thông qua Nhiệm vụ Quy
hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đô thị Thanh Hà, cụ thể như sau:

1. Tên quy hoạch: **Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) đô thị Thanh Hà,
huyện Quảng Điền.**

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm khu trung tâm (được xác định theo đồ án quy hoạch chung đô thị) và các khu vực mở rộng (gồm 03 khu vực mở rộng: mở rộng về phía Tây nhằm hướng tới mục tiêu xây dựng đô thị sinh thái gắn với khu vực dân cư thôn Phú Lương A; mở rộng về phía Kim Đồi để hướng tới phát triển đô thị gắn với chỉnh trang và phát huy giá trị của khu vực thành cổ Hóa Châu; mở rộng về phía Đông, giáp sông Bồ nhằm xây dựng đô thị sinh thái cửa ngõ phía Nam của đô thị kết nối với thành phố Huế).

Ranh giới khu vực lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp ruộng lúa thôn Phú Ngạn, xã Quảng Thành;
- Phía Nam: giáp sông Bồ
- Phía Đông: giáp thôn Quán Hòa, xã Quảng Thành và giáp Hương Phong (thành phố Huế).
- Phía Tây: giáp xã Quảng Thọ.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là vùng đô thị cửa ngõ phía Nam của huyện, có vai trò quan trọng trong việc liên kết với đô thị Huế và kết nối các xã của huyện Quảng Điền với các địa phương khác trong tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Là vùng đô thị sinh thái mới gắn liền với đặc trưng sông nước, bảo tồn làng xóm hiện hữu, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; thích nghi với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

4. Quy mô đất đai, dân số, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

4.1- Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 545 ha.

4.2- Dự báo quy mô dân số

TT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2022	Dự báo đến 2045
1	Tăng dân số tự nhiên theo thống kê chính thức (1,1%)	12.000	15.433
2	Tăng dân số cơ học bằng 35% dân số tự nhiên		4.200
	Tổng cộng	12.000	19.633
	Quy mô dân số làm tròn	12.000	19.600

4.3- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng, cụ thể:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Dân số	người	20.800
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất đơn vị ở (phát triển mới)	m ² /người	45 - 55
2.2	Đất công cộng	m ² /người	> 5
2.3	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	m ² /người	≥ 12
3	Hạ tầng xã hội		
3.1	Trường mầm non	cháu/1.000 dân	50
		m ² đất/chỗ học	12
3.2	Trường tiểu học	hs/1.000 dân	65
		m ² đất/chỗ học	10
3.3	Trường THCS	hs/1.000 dân	55
		m ² đất/chỗ học	10
3.4	Trường THPT	hs/1.000 dân	40
		m ² đất/chỗ học	10
3.5	Trung tâm Văn hóa - Thể thao cấp đô thị	m ² /người	≥ 0,8
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao cấp đơn vị ở	m ² /công trình	5.000
3.6	Công trình y tế cấp đơn vị ở	m ²	≥ 500
4	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
4.1	Chỉ tiêu giao thông		
	<i>Mật độ giao thông đô thị</i>	<i>km/km²</i>	<i>8 - 10</i>
	<i>Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực</i>	<i>%</i>	<i>≥ 18</i>
4.2	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu		
	<i>Nước sinh hoạt (Qsh)</i>	<i>l/người/ng.đ</i>	<i>≥ 180</i>
	Tiêu chuẩn cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	<i>lít/m² sàn/ngày.đêm</i>	<i>5</i>
	Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây, rửa đường	<i>lít/m²/ngày.đêm</i>	<i>5</i>
	Nước dự phòng, thất thoát rò rỉ	<i>%</i>	<i>≤ 10</i>
4.3	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		
	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	<i>kw/hộ</i>	<i>2 - 5</i>
	Văn phòng, cửa hàng, siêu thị, trung tâm thương mại, dịch vụ	<i>W/ m² sàn</i>	<i>30</i>
	Công trình công cộng	<i>W/ m² sàn</i>	<i>90</i>
	Công trình khách sạn	<i>kW/giường</i>	<i>3 - 4</i>

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
4.4	Chỉ tiêu thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	<i>Thoát nước thải tính bằng tiêu chuẩn cấp nước</i>	%	> 90
	<i>Lượng rác thải bình quân</i>	kg/ người.ngày	1,3
	<i>Tỷ lệ thu gom</i>	%	100

5. Yêu cầu về nội dung chính đối với quy hoạch phân khu

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch, nêu các giải pháp phân bổ quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian (gồm: nhóm nhà ở dân cư, công trình công cộng, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh công viên, cơ quan hành chính, ...).

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

6. Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có)

6.1- Xác định nguyên tắc thiết kế quy hoạch

- Phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc khu vực; khớp nối, cập nhật các quy hoạch đã phê duyệt, các dự án đã và đang triển khai.

- Bảo đảm tính hợp lý trong việc tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

- Bảo đảm tính thực tiễn: các giải pháp quy hoạch phải khả thi, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và tình hình phát triển thực tế tại địa phương; sử dụng đất hiệu quả, hợp lý, tiết kiệm tài nguyên, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và có tầm nhìn dài hạn.

- Bảo đảm tính thẩm mỹ : tạo môi trường đô thị có không gian sống , làm việc, nghỉ ngơi tiện nghi , hiện đại, hoà nhập thân thiện với thiên nhiên. Diện mạo kiến trúc đô thị phải góp phần làm phong phú thêm bản sắc văn hoá bản địa; không gian đô thị phải tăng sức hấp dẫn với người dân trong khu vực.

6.2- Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

- Tổ chức các khu chức năng, mối quan hệ về kinh tế - xã hội và kỹ thuật bên trong và bên ngoài khu vực lập quy hoạch.
- Đề xuất các phân khu của quy hoạch.
- Quy hoạch không gian kiến trúc : bố cục không gian kiến trúc toàn khu , các khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhìn và điểm nhấn không gian.
- Phân tích lựa chọn phương án tối ưu.

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;
- Xác định nhu cầu, nguồn cấp nước; vị trí, quy mô nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

8. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Dự kiến những dự án ưu tiên đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện;
- Nguồn lực thực hiện: nguồn vốn ngân sách và các nguồn đầu tư từ các thành phần kinh tế.

9. Hồ sơ sản phẩm

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ	Bản vẽ	
			A0	A3
A	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ phù hợp	x	x
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến kiến trúc cảnh quan (thể hiện trên nền bản đồ địa hình).	1/2.000	x	x
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (Thể hiện trên nền bản đồ địa hình)	1/2.000	x	x
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. (Thể hiện trên nền bản đồ địa hình)	1/2.000	x	x
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. (Thể hiện trên nền bản đồ địa hình)	1/2.000	x	x

6	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có) (Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, kết hợp bản đồ địa hình)	Tỷ lệ Phù hợp	x	x
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)	1/2.000	x	x
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)	1/2.000	x	x
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. (Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình)	1/2.000	x	x
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ Phù hợp	x	x
B	Phần văn bản			
1	Thuyết minh tổng hợp kèm theo bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3			
2	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt Quy hoạch			
3	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo			

Số lượng hồ sơ gồm: 10 bộ màu in khổ A0 theo đúng tỷ lệ, kèm theo 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch và văn bản liên quan.

10. Dự toán kinh phí quy hoạch

Dự toán kinh phí áp dụng theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

11. Nguồn vốn: ngân sách nhà nước.

12. Tổ chức thực hiện

Sau 09 tháng kể từ ngày bắt đầu ký hợp đồng, nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt và có bản đồ địa hình, địa chính theo đúng quy định (không kể thời gian phê duyệt, xét duyệt).

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Cơ quan trình phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Quảng Điền.
- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Quảng Điền.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao UBND huyện hoàn chỉnh hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đô thị Thanh Hà để trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Quảng Điền khóa XI, kỳ họp chuyên đề thứ 11 thông qua ngày 01 tháng 12 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2,3;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Thường vụ Huyện ủy;
- Các cơ quan, đơn vị, đoàn thể cấp huyện;
- TT HĐND, UBND các xã, thị trấn Sịa;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trương Duy Hải