

Số: 397 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, đô thị biển và sân golf quốc tế,
xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2013-2030;

Căn cứ Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan tại các khu vực ven biển tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Kết luận số 334/KL/TU ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế về điều chỉnh chủ trương kêu gọi đầu tư dự án Khu đô thị, du lịch sinh thái, vui chơi giải trí tại xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang;

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và đô thị biển Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25 tháng 01 năm 2022 của HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, đô thị biển và sân golf quốc tế, xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5007/TĐ-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2021 và Tờ trình số 5047/TTr-SXD ngày 27 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, đô thị biển và sân golf quốc tế, xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính được nêu tại Nhiệm vụ quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Du lịch, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND huyện Phú Vang 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 và PCVP;
- Lưu VT, QHXT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

**Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, đô thị biển và sân golf quốc tế,
xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 397 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022
của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, đô thị biển và sân golf quốc tế, xã Vinh Xuân, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Vinh Xuân huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp biển Đông;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư thôn Kế Võ;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư thôn Xuân Thiên Thượng;
- Phía Tây Bắc giáp xã Phú Diên.

3. Quy mô:

- a) Quy mô đất đai: Khoảng 173,29 ha.
- b) Quy mô dân số: Khoảng 3.800 người

4. Tính chất:

- Là khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp sân gôn kết hợp với các dịch vụ phụ trợ như khách sạn, khu nghỉ dưỡng thấp tầng, trung tâm hội nghị, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe,...

- Là khu vực đô thị phát triển mới gắn liền với đặc thù cảnh quan ven biển, đáp ứng nhu cầu đầu tư và phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch chính:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Dân số		
1.1	Dự báo dân số	người	3.800
1.2	Dự báo lượng khách trung bình lưu trú tại khu vực nghiên cứu	khách/ năm	120.000
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	<i>Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và đô thị biển</i>		<i>Khoảng 90ha</i>

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<i>a</i>	<i>Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng</i>	<i>%</i>	<i>20 - 25</i>
<i>b</i>	<i>Đất nhóm nhà ở (bao gồm đất nhà ở, đất giao thông và cây xanh nhóm nhà ở, đất công cộng nếu có)</i>	<i>%</i>	<i>25 - 30</i>
<i>c</i>	<i>Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ</i>	<i>%</i>	<i>5 - 10</i>
<i>d</i>	<i>Đất cây xanh</i>	<i>%</i>	<i>15 - 20</i>
<i>e</i>	<i>Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT</i>	<i>%</i>	<i>≥ 20</i>
2.2	<i>Khu sân golf quốc tế và khu phụ trợ</i>		<i>Khoảng 80ha</i>
2.3	<i>Khu vực rừng phòng hộ, đất cây xanh cảnh quan và đất khác</i>	<i>Rà soát, đề xuất phương án đảm bảo theo các quy định liên quan</i>	
3	Chỉ tiêu tầng cao xây dựng		
3.1	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng	Tầng	3 - 7
	Riêng công trình tổ hợp thương mại dịch vụ du lịch (điểm nhấn)	Tầng	≤ 15
3.2	Khu ở thấp tầng	Tầng	≤ 3
3.3	Khu công trình công cộng, dịch vụ	Tầng	≤ 4
3.4	Khu cây xanh, cảnh quan, HTKT	Tầng	≤ 1
4	Mật độ xây dựng gộp (brutto)		
4.1	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng	%	≤ 25
4.2	Khu đô thị biển	%	≤ 35
4.3	Sân golf	%	≤ 5
5	Hạ tầng xã hội khu ở		
5.1	- Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 người	50
		m ² đất/ học sinh	≥ 15
	- Tiểu học	cháu/1000 người	65
		m ² đất/ học sinh	≥ 15
- Trung học cơ sở (nếu có)	cháu/1000 người	55	
	m ² đất/ học sinh	≥ 15	
5.2	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
6	Hạ tầng kỹ thuật		
6.1	Cấp nước		
	- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt, du lịch	lít/ng/ngđ	200
	- Tiêu chuẩn cấp nước công trình công	lít/m ² sàn-ngđ	2

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	cộng, dịch vụ		
	- Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây	lít/m ² -ngđ	3
	- Tiêu chuẩn cấp nước rửa đường	lít/m ² -ngđ	0,4
6.2	Cấp điện	w/người	500
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt		
	- Công trình khách sạn	kW/giường	3-4
	- Công trình công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	30-50
6.3	Tiêu chuẩn thoát nước thải	% cấp nước SH	> 90
6.4	Lượng rác thải bình quân	kg/ng ngđ	1,3

- Về cấp nước chữa cháy: Số lượng đám cháy cần được tính toán phải ≥ 2 ; Áp lực tự do mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo ≥ 10 m. Đường kính tối thiểu của mạng lưới cấp nước chữa cháy không nhỏ hơn 100mm.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Theo yêu cầu sử dụng và tuân thủ quy định của pháp luật.

- Quá trình nghiên cứu đồ án quy hoạch phân khu cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật khác tuân thủ theo Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan tại các khu vực ven biển tỉnh Thừa Thiên Huế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Yêu cầu về phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

a) Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch:

Phân tích mối quan hệ và đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch trong mối liên hệ với các khu vực lân cận.

b) Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường:

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực nghiên cứu (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực quy hoạch trong mối liên kết với các khu vực xung quanh và các vùng lân cận.

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và sự phát triển của khu vực. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Nhận định các kết quả phân tích cụ thể, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm (độ dốc, khả năng ngập lũ...) và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế đô thị.

c) Hiện trạng về dân số, lao động, kinh tế - xã hội:

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỉ lệ dân số, lao động. Ngoài ra, cần đánh giá mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư.
- Đánh giá những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa lịch sử tới quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

d) Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng (du lịch, công cộng, ở, nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản...). Thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

đ) Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa); Hệ thống các tuyến giao thông và công trình đầu mối giao thông,...); Hệ thống các tuyến cấp nước (nguồn, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Hệ thống các tuyến Cấp điện (nguồn, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); Hệ thống các tuyến thông tin liên lạc; Hệ thống các tuyến ống thoát nước thải (hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi đô thị phát triển...); Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (Hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, khu vực nghĩa trang, mức độ gần khu dân cư và ô nhiễm môi trường...).

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch phân khu. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

- Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội.

- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

e) Các dự án, chương trình đang triển khai:

- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch trên địa bàn.
- Tổng quan chung về các chương trình, dự án trong khu vực như: Các dự án quy hoạch lân cận tại các khu vực Vinh Xuân, Vinh Thanh...; các dự án về hạ tầng kỹ thuật; các dự án về công trình xây dựng.
- Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật như dự án đường ven biển.

- Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề về mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra.

g) Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển.

- Xác định những nội dung, các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án (trên cơ sở đánh giá tổng hợp hiện trạng dân cư sinh sống, sử dụng đất, hiện trạng kiến trúc công trình, hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng hạ tầng xã hội; các công trình tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình an ninh quốc phòng...) hướng đến xây dựng khu đô thị hiện đại và phát triển bền vững.

6.2. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu quy hoạch:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Bảo đảm tuân thủ khung phát triển từ các quy hoạch định hướng cấp trên.

- Bảo đảm phát triển một khu vực thuộc trung tâm cấp vùng mang đặc trưng về văn hóa, gắn kết với các không gian xung quanh.

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

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc, nghỉ dưỡng hiện đại, tiện nghi cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- Đưa ra các phương án ứng xử hợp lý với các dự án được đầu tư triển khai xây dựng hoặc các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Đảm bảo thuận lợi trong phân kỳ đầu tư và hiệu quả kinh tế của nhà đầu tư.

b) Cơ cấu quy hoạch các khu chức năng:

Cơ cấu tổ chức các khu chức năng của đồ án, phân chia cơ cấu rõ ràng, rành mạch nhưng vẫn đảm bảo tính kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng trong và ngoài khu vực.

c) Quy hoạch sử dụng đất đai:

- Khai thác tối đa hiệu quả giá trị quỹ đất xây dựng. Đảm bảo quy hoạch sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, đúng quy chuẩn quy phạm hiện hành về đất đai và xây dựng. Đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sinh thái cảnh quan và đặc trưng tự nhiên của khu vực.

- Đảm bảo tính toán khoa học, hợp lý trong việc sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu đất đai cho công trình cấp vùng, ưu tiên giành quỹ đất cho cây xanh.

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ khu đất và từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất.

- Đề xuất quy định quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

d) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Khai thác tối đa lợi thế cảnh quan, môi trường vào bố cục không gian của khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc sinh động, hấp dẫn, tạo được đặc trưng và tạo sức hút trong khu vực. Kết nối hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo các khu vực chức năng. Đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch toàn khu, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liên kế đặc biệt là gắn kết khu vực với các không gian khác nhau.

- Đề xuất liên kết không gian trọng tâm các khu vực theo các điểm - tuyến - diện đã xác định trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu. Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp các công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn khu vực... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

đ) Định hướng và kiểm soát kiến trúc cảnh quan:

- Đề xuất được định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị tổng thể, xác định các khu vực quan trọng cần phải khống chế và kiểm soát xây dựng bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong các khu chức năng. Lựa chọn không gian chủ đạo (Khu trung tâm, các khu chức năng, không gian mở, các trục không gian, ...), lựa chọn các điểm nhấn của đô thị.

- Nghiên cứu, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau. Đề xuất chi tiết về thiết kế tầng cao, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng, và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực.

e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với nhu cầu của dự án, cũng như phù hợp với khu vực lân cận theo định hướng của quy hoạch chung, đảm bảo khớp nối hạ tầng với khu vực xung quanh. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

+ Quy hoạch san nền và thoát nước mưa: Xác định cốt cao độ xây dựng cho từng lô đất, và các công trình chính, tại các nút giao, tính toán khối lượng và phương án đào đắp san nền. Đề xuất giải pháp công trình chuẩn bị kỹ thuật.

+ Quy hoạch giao thông: Cập nhật dự án, đồ án đã được duyệt, khớp nối hệ thống giao thông đối ngoại và khu vực. Xác định mạng lưới đường giao thông đường bộ, đường thủy, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, các bãi đỗ xe, đường dạo cảnh quan, cầu đi bộ trên cao... các thông số kỹ thuật chính; đất giao thông (ngâm - nêu có), đảm bảo đấu nối hợp lý với mạng giao thông chung của khu vực.

+ Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu cấp điện và thông tin liên lạc, vị trí và công suất các trạm biến áp chính, mạng lưới đường dây trung thế hạ thế, mạng lưới truyền tải thông tin.

+ Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu, công trình đầu mối, nguồn nước, bể chứa, mạng lưới đường ống và các thông số kỹ thuật đảm bảo nhu cầu dùng nước sinh hoạt và nước chữa cháy của khu vực.

+ Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang: Xác định quy mô chỉ tiêu thoát nước, công trình đầu mối, giếng thu hồ ga, trạm xử lý, tính toán mạng lưới và thông số kỹ thuật... và đảm bảo kết nối hợp lý với hệ thống thoát nước hiện có trong khu vực. Xác định chỉ tiêu, khối lượng rác thải, phương án thu gom và xử lý rác thải. Nhu cầu an táng, nghĩa trang, biện pháp di dời giải tỏa nghĩa địa hiện hữu...vv.

+ Toàn bộ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc...) sẽ được hạ ngầm theo các quy định và quy chuẩn hiện hành, nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị cũng như phù hợp với tiêu chí một đô thị mới hiện đại.

f) Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC)

-Phân tích, đánh giá môi trường, xác định các tác động đến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch; đề xuất tiêu chí bảo vệ môi trường.

-Đánh giá tác động môi trường theo Nghị định 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021;

-Đề xuất các biện pháp để giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết đô thị.

-Đề xuất kế hoạch giám sát môi trường.

-Đề xuất các phương án ứng phó với biến đổi khí hậu.

-Xác định khối lượng đầu tư xây dựng công trình.

g) Kinh tế xây dựng:

-Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình kiến trúc, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất.

-Xác định suất đầu tư tổng thể, suất đầu tư cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới thiết kế.

h) Lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

7. Hồ sơ sản phẩm:

TT	Nội dung	Tỷ lệ bản vẽ	Quy cách bản vẽ		Hồ sơ thu nhỏ A3
			Màu	Đen trắng	
A	Phần văn bản				
1	Thuyết minh tổng hợp + hồ sơ thu nhỏ			x	
2	Tờ trình đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng			x	
3	Dự thảo quyết định và dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng			x	

B	Phân bản vẽ				
1	Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000 1/25.000	x		x
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2000	x		x
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.	1/2000	x		x
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000	x		x
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000	x		x
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	1/2000	x		x
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	1/2000	x		x
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/2000	x		x
9	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường	1/2000	x		x
10	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đường	1/2000	x		x
11	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	1/2000	x		x
12	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	1/2000	x		x
13	Bản vẽ 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)	Tỷ lệ thích hợp	x		x
14	Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng	Tỷ lệ thích hợp	x		x
15	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	Tỷ lệ thích hợp	x		x

Các sơ đồ, bản đồ, bản vẽ được thể hiện lồng ghép trên nền bản đồ địa hình.

- Số lượng hồ sơ gồm: 10 bộ màu kèm theo 02 USB chứa toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

- Nội dung và quy cách hồ sơ tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Lưu ý cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: hiện trạng kiến trúc cảnh

quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Đối với việc cập nhật CSDL hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GISHuế; Chủ đầu tư thực hiện các nội dung được quy định tại Điều 11 của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh 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 và các quy định khác có liên quan (Lưu ý việc bổ sung kinh phí thực hiện việc cập nhật đồ án quy hoạch lên nền Gis Huế).

8. Tiến độ thực hiện:

- Bắt đầu thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch phân khu được phê duyệt.
- Thời gian hoàn thành: không quá 9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với đơn vị tư vấn.

9. Tổ chức thực hiện:

- a) Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.
- b) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế.
- c) Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Viện quy hoạch xây dựng Thừa Thiên Huế.
- d) Đơn vị tư vấn thiết kế: Theo quy định.
- e) Đơn vị phản biện đồ án: Theo quy định.
- f) Nội dung khác: Trình Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định./.