

Số: 2652 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 12 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B, Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 25 tháng 1 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa thiên Huế về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2 thuộc Khu B- Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2622/TTr-SXD và Báo cáo thẩm định số 2621/TĐ-SXD ngày 30 tháng 10 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi khu vực quy hoạch

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc khu B, đô thị mới An Vân Dương, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp đường quy hoạch có lộ giới 60m và ranh giới dự án Khu phức hợp Thủy Vân - Giai đoạn 1;

- Phía Nam tiếp giáp khu thương mại dịch vụ DV5, khu tái định cư TĐ5 và khu dân cư hiện hữu;

- Phía Đông tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 100m;

- Phía Tây tiếp giáp khu tái định cư TĐ1 và khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô

- Diện tích: khoảng 44,65 ha.

- Dân số: khoảng 7.000 người.

3. Tính chất

Là khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại theo hướng đô thị sinh thái.

4. Cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		175.238	39,2
1.1	<i>Chung cư cao tầng</i>	<i>CH</i>	35.484	7,9
1.2	<i>Nhà ở liền kề</i>	<i>CL</i>	56.997	12,7
1.3	<i>Nhà ở sân vườn song lập</i>	<i>BG</i>	52.601	11,8
1.4	<i>Nhà ở sân vườn đơn lập</i>	<i>BT</i>	30.156	6,8
2	Đất dịch vụ thương mại	DV	5.416	1,2
3	Đất trường học	TH	22.504	5,0
4	Đất công cộng	CC	21.374	4,8
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	366	0,1
7	Đất cây xanh, mặt nước	CX,MN	45.060	10,1
8	Đất giao thông		176.542	39,6
Tổng cộng			446.500	100,0

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Tổ chức không gian: Khu vực quy hoạch phân chia thành 05 không gian chính:

- Khu vực nhà ở thấp tầng ở phía Bắc: Đây là khu ở khép kín bao gồm nhà phố, biệt thự song lập và một số biệt thự đơn lập nhằm đảm bảo sự an toàn và tính hiệu quả cao của các tiện ích cảnh quan cho dân cư trong khu vực. Các khu nhà dọc các tuyến đường phía Bắc tổ chức các hoạt động thương mại tại tầng một kết hợp với ở cho các tầng trên của ngôi nhà.

- Khu Biệt thự đảo trung tâm: Đây là khu vực dân cư cao cấp bao gồm 02 “đảo biệt thự” và “bán đảo biệt thự song lập” gồm các biệt thự đơn lập, biệt thự song lập kết hợp với không gian xanh và hồ cảnh quan của hồ trung tâm và dòng kênh nhân tạo hình thành các cụm nhà ở khép kín bên mặt nước. Các cụm nhà ở khép kín riêng tư bố trí các cổng vào độc lập, đảm bảo an ninh và có môi trường yên tĩnh.

- Khu quảng trường phức hợp nhà ở - thương mại, công cộng:

+ Khu quảng trường phức hợp nhà ở - thương mại: là khu cộng đồng nằm phía Đông dự án. Khu vực này chủ yếu là nhà thấp tầng và công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

+ Khu vực cửa ngõ nằm đối diện trục đường chính của khu đô thị, đây là khu vực có mật độ giao thông cao đối với cả phương tiện cơ giới và khách bộ hành, được bố trí các công trình công cộng và thương mại chính.

+ Quảng trường chính là trung tâm của khu quy hoạch, được bao quanh bởi các dãy nhà phố thương mại. Đây là vị trí kết nối, giúp gia tăng giá trị cộng đồng cho cả khu dân cư, nơi sẽ tập trung thu hút các hoạt động văn hoá, xã hội.

+ Điểm kết thúc của khu Quảng trường thương mại là công trình Văn hoá, công cộng, là điểm nhấn quan trọng tại nút giao của trục đường chính và đường nội bộ.

- Khu cộng đồng mở với các công trình thấp và cao tầng phía Nam khu đất: Bao gồm chung cư cao tầng, nhà phố, nhà liền kề, nhà ở có sân vườn, có không gian mở với các vùng cảnh quan nhỏ.

- Khu giáo dục, văn hóa thể thao: Bao gồm công trình trường tiểu học và trường trung học cơ sở, sân thể thao gồm tiện ích công cộng, phục vụ nhu cầu về giáo dục và văn hóa của người dân đô thị và khu vực.

b) Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

- Đất công trình chung cư cao tầng (ký hiệu HB07): Mật độ xây dựng thuần (netto): Khối thấp tầng $\leq 60\%$ và khối cao tầng $\leq 40\%$; Chiều cao công

trình ≤ 15 tầng; Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2); lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại và ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận.

- Đất nhà ở liền kề (ký hiệu CL): Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 90\%$ (diện tích $< 100\text{m}^2$) và $\leq 80\%$ (các lô còn lại); Chiều cao công trình 2-4 tầng.

+ Đối với khu đất có ký hiệu CL01 đến CL04: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 3-3) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường phía sau. Riêng đối với các lô góc lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2) và lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 7C-7C).

+ Đối với khu đất có ký hiệu CL07-08 đến CL11-12-13: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 1-1) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường phía sau, cây xanh cách ly. Riêng đối với các lô góc lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2) và lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 4-4).

+ Đối với khu đất có ký hiệu CL05 và CL10: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 4-4).

+ Đối với khu đất có ký hiệu CL14-15, CL22-23-24: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường phía sau. Riêng đối với các lô góc lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 7C-7C), trùng chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8A-8A) và lùi $\geq 1\text{m}$ so với ranh giới lô đất đối với các lô đối lưng nhau.

+ Đối với khu đất có ký hiệu CL16 và CL21: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 7C-7C), trùng chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 7D-7D) và các trục đường phía sau.

+ Đối với khu đất có ký hiệu CL06, CL09, CL17 đến CL20, CL25, CL26: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ các trục đường và lùi $\geq 1\text{m}$ so với ranh giới lô đất đối với các lô đối lưng nhau.

- Đất nhà ở sân vườn song lập (ký hiệu BG): Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 72\%$; Chiều cao công trình 2-4 tầng:

+ Đối với khu đất có ký hiệu BG01: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường phía sau. Riêng cạnh bên lô góc lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8A-8A).

+ Đối với khu đất có ký hiệu BG02: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 4-4, mặt cắt 7B-7B) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường phía sau. Riêng đối với các lô góc lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2).

+ Đối với khu đất có ký hiệu BG03 đến BG07, BG09, BG13 đến 15, BG17 và BG18: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 7C-7C, 8A-8A) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường phía sau. Riêng các lô góc BG09, BG13 và BG17 trùng với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8A-8A).

+ Đối với khu đất có ký hiệu BG08, BG12, BG16, BG20 và BG25 đến BG27: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 4-4, 7C-7C) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại. Riêng đối với các lô góc lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2).

+ Đối với khu đất có ký hiệu BG21, BG22: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8A – 8A) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại. Riêng đối với các lô góc trùng với chỉ giới đường đỏ và các lô BG21 lùi $\geq 2\text{m}$ so với ranh giới phía sau khu đất.

+ Đối với khu đất có ký hiệu BG10, BG11, BG19, BG23-24: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ trục đường có mặt cắt 2-2 (lộ giới 36m) và trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại. Riêng đối với các lô góc lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 4-4, 5-5) và các lô BG19, BG24 lùi $\geq 2\text{m}$ so với ranh giới phía sau khu đất.

- Đất nhà ở sân vườn đơn lập (ký hiệu BT): Mật độ xây dựng thuần (netto) đối với các lô BT01-07 $\leq 55\%$, BT08-11, BT21-27 $\leq 58\%$, BT12-20 $\leq 65\%$; Chiều cao công trình 2-4 tầng.

+ Đối với khu đất có ký hiệu BT01 đến BT07: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2, 4-4 và 8A-8A), lùi $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 7C-7C). Riêng phần phía sau khu đất trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường.

+ Đối với khu đất có ký hiệu BT08 đến BT11: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 6A-6A) và lùi $\geq 2\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8A-8A). Riêng phần phía sau khu đất trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường.

+ Đối với khu đất có ký hiệu BT12 đến BT27: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 2\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 5-5, 7A-7A, 8A-8A), ranh giới đất cây xanh mặt nước và đất công trình công cộng.

- Đất dịch vụ thương mại (ký hiệu DV): Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 60\%$; Chiều cao công trình: 17-25 tầng; Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 6B-6B); lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8B-8B).

- Đất trường học (ký hiệu TH): Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 40\%$; Chiều cao công trình 3 tầng; Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 2-2); lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại.

- Đất công cộng (ký hiệu CC):

+ Khu đất có ký hiệu CC01, CC02: Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 35\%$; Chiều cao công trình: 12 tầng; Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 1-1, 2-2 và 3-3); lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại.

+ Khu đất có ký hiệu CC03 đến CC07: Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 45\%$; Chiều cao công trình: 03 tầng; Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ (mặt cắt 8A-8A) và lùi $\geq 2\text{m}$ so với ranh giới các khu đất liền kề.

- Đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT): Mật độ xây dựng thuần (netto) $\leq 90\%$; Chiều cao công trình ≤ 1 tầng.

- Đất cây xanh, mặt nước (ký hiệu CX, MN): Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 5\%$; Chiều cao công trình ≤ 1 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Thiết kế san nền bám sát cao độ đường quy hoạch có lộ giới 100m, đường 60m, đường 36m và cao độ quy hoạch các dự án xung quanh khu vực quy hoạch. Các khu chức năng thiết kế theo hướng san nền cục bộ từng công trình, hạn chế tối đa đào đắp để khai thác tốt các điều kiện địa hình tự nhiên và cảnh quan khu vực. Cao độ thiết kế san nền khu vực cao nhất là +2,7m; thấp nhất là +2,1m.

- Thoát nước mưa: Tổ chức mạng thoát nước mưa riêng. Hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm thoát nước mưa trên toàn lưu vực và đổ ra hồ cảnh quan và hệ thống thoát nước chung của khu vực.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 1-1) có lộ giới 100,0m (11,0m + 7,5m + 3,0m + 9,0m + 11,0m + 17,0m + 11,0m + 9,0m + 3,0m + 7,5m + 11,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 2-2) có lộ giới 36,0m (6,0m + 10,5m + 3,0m + 10,5m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 3-3) có lộ giới 60,0m (6,0m + 10,5m + 6,0m + 15,0m + 6,0m + 10,5m + 6,0m);

- Giao thông nội bộ:

+ Đường trục chính vào khu quy hoạch (mặt cắt 4-4) có lộ giới 25,0m

(6,0m + 6,5m + 6,5m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 5-5) có lộ giới 19,0m (4,0m + 4,0m + 3,0m + 4,0m + 4,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 6A-6A) có lộ giới 18,5m (4,0m + 4,25m + 4,25m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 6B-6B) có lộ giới 17,5m (3,0m + 4,25m + 4,25m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 7A-7A) có lộ giới 10,0m–14,0m ((1,0m-3,0m) + 4,0m + 4,0m + (1,0m-3,0m));

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 7B-7B) có lộ giới 18,0m (6,0m + 3,5m + 3,5m + 5,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 7C-7C) có lộ giới 19,0m (6,0m + 3,5m + 3,5m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 7D-7D) có lộ giới 14,0m (3,5m + 3,5m + 3,5m + 3,5m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 8A-8A) có lộ giới 14,0m (4,0m + 3,0m + 3,0m + 4,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 8B-8B) có lộ giới 15,0m (3,0m + 3,0m + 3,0m + 6,0m);

c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Nước cấp dùng cho sinh hoạt: 200 lít/người-ngđ.

+ Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ: 2 lít/m² sàn-ngđ.

+ Nước tưới cây: 3 lít/m²-ngđ.

+ Nước rửa đường: 0,5lít/m²-ngđ.

+ Nước dự phòng thất thoát: 20% tổng lưu lượng trung bình trong ngày.

- Tổng nhu cầu cấp nước là 2.036m³/ ngđ.

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước Quảng Tế thông qua hệ thống đường ống hiện có trên trục đường 60m.

- Mạng lưới đường ống trong khu vực quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí theo các trục đường thuận tiện cho việc kết nối các công trình.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy công cộng được bố trí theo đúng tiêu chuẩn hiện hành và phải được thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai dự án đầu tư.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu: 1.100kWh/ người.năm.

+ Giai đoạn dài hạn: 2.100kWh/ người.năm.

- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu: 450W/người.

+ Giai đoạn dài hạn: 700W/người.

- Tổng công suất cấp điện là 9.756 KVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ đường dây 22kV khu vực lân cận. Xây dựng thêm 11 trạm biến áp 22kV/0,4 đặt tại khu vực công cộng, chung cư, trường học và cây xanh thuộc khu quy hoạch.

- Mạng điện: Đường dây trung thế và hạ thế đi ngầm, dọc các tuyến giao thông để cấp nguồn đến trạm biến áp và các tủ phân phối điện đặt ngoài trời.

- Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải sinh hoạt:

+ Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải khu vực được thiết kế mạng lưới thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình phải xây bề tự hoại đúng quy cách. Nước thải của các công trình cần được xử lý sơ bộ bằng bề tự hoại, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải.

+ Nhu cầu xử lý nước thải tính bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt. Nước thải được thu theo một hệ thống cống riêng biệt bằng nhựa HDPE (hoặc uPVC). Hệ thống cống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy hoặc bơm trung chuyển về khu nhà máy xử lý nước thải tại khu B – Đô thị mới An Vân Dương.

+ Tổng nhu cầu thoát nước thải là 1.830m³/ngđ.

- Vệ sinh môi trường:

+ Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom 100%.

+ Bố trí các thùng rác công cộng, hình thức phù hợp với cảnh quan. Nhà vệ sinh công cộng được bố trí dọc các tuyến giao thông, đảm bảo mỹ quan và nhu cầu sử dụng.

+ Lượng rác thải sinh hoạt cần xử lý là 11,4 tấn/ngđ.

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung Phú Sơn, thị xã Hương Thủy.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống điện thoại, truyền hình, mạng internet,... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng và đi ngầm trên các trục đường.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Giữ gìn, bảo vệ nguồn nước sông hồ

theo quy định. Không được đổ nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải rắn khác vào nguồn nước.

- Bảo vệ môi trường không khí: Hạn chế việc chặt phá, tăng cường trồng cây xanh. Quy định các biện pháp giảm bụi, khí, tiếng ồn trong quá trình thi công, sử dụng.

- Chất thải rắn được thu gom phân loại, xử lý theo đúng quy định vệ sinh an toàn trong hoạt động xử lý rác. Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Lập và trình cơ quan có thẩm quyền về Tài nguyên và Môi trường thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

8. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư hạ tầng trục đường chính lộ giới 36m, 25m, một số trục đường trong khu quy hoạch, khu vực cây xanh, hồ nước và trồng cây xanh vỉa hè.

- Tiếp tục đầu tư đồng bộ hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống thu gom và trạm bơm nước thải, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác..., từng bước hoàn thiện hệ thống cảnh quan trong khu vực.

- Đầu tư xây dựng nhà ở và một số công trình hạ tầng xã hội như: công trình dịch vụ thương mại, nhà mẫu giáo, công trình công cộng khác,...

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản COTANA CAPITAL (đại diện liên danh nhà đầu tư) chủ trì, phối hợp Ban quản lý khu vực phát triển đô thị, UBND thị xã Hương Thủy, UBND xã Thủy Vân tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản COTANA CAPITAL (đại diện liên danh nhà đầu tư) có trách nhiệm chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Hương Thủy, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị, UBND xã Thủy Vân).

3. Sở Xây dựng, UBND thị xã Hương Thủy, các Sở, ban, ngành liên quan và UBND xã Thủy Vân thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

4. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi sự điều chỉnh, thay đổi phải báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị, Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy, Chủ tịch xã Thủy Vân; Chủ tịch Hội đồng quản trị Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản COTANA CAPITAL (đại diện liên danh nhà đầu tư) 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 tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ