

Số: 1304/QĐ-UBND

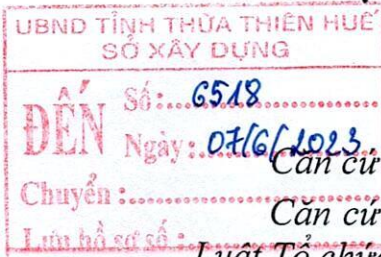
Thừa Thiên Huế, ngày 06 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)

Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thị xã Hương Thủy, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
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 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
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 số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng 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;
Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
Căn cứ Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
Căn cứ Nghị Quyết 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

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 ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2429/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1806/TTr-SXD ngày 26 tháng 5 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 1084/TĐ-SXD ngày 05 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi ranh giới: Thuộc các phường Thủy Dương, phường Thủy Phương và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, có phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Nam giáp đường Nguyễn Tất Thành (Quốc lộ 1A đoạn qua thị xã Hương Thủy) và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp sông Cù;
- Phía Đông giáp khu vực ruộng lúa xã Thủy Thanh, Thủy Dương và làng Thanh Thủy Chánh;
- Phía Tây giáp một phần Khu E – Đô thị mới An Vân Dương.

3. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 512,212 ha; trong đó có khoảng 237,111 ha thuộc phường Thủy Dương, khoảng 112,014 ha thuộc phường Thủy Phương và khoảng 163,087 ha thuộc xã Thủy Thanh.

b) Quy mô dân số:

- Dân số quy hoạch (đến năm 2030): khoảng 24.500 người.

4. Tính chất:

- Là khu đô thị được phát triển đồng bộ, hiện đại theo mô hình đô thị kiểu mẫu, đô thị sinh thái gắn liền với các thiết chế công cộng, dịch vụ đô thị.

- Là khu vực chuyển tiếp giữa khu đô thị mới và khu vực nông thôn theo hình thức đô thị xanh, hài hòa với cảnh quan môi trường.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng	Quy hoạch đến 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	218,560	42,67
1	Đất các nhóm nhà ở	147,038	28,71
1.1	Đất ở quy hoạch	133,458	26,06
1.2	Đất ở hiện trạng	13,580	2,65
2	Đất giáo dục	8,406	1,64
3	Đất y tế	0,644	0,13
4	Đất cơ quan, trụ sở	2,341	0,46
5	Đất dịch vụ	2,670	0,52
6	Đất thể dục thể thao	2,700	0,53
7	Đất cây xanh sử dụng cộng cộng	10,471	2,04
8	Đất giao thông	44,290	8,64
B	Đất ngoài đơn vị ở	293,652	57,33
1	Đất công cộng đô thị	66,976	13,08
1.1	Đất dịch vụ	56,425	11,02
1.2	Đất y tế	1,673	0,33
1.3	Đất thể dục thể thao	3,484	0,68
1.4	Đất giáo dục	5,394	1,05
2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	25,000	4,88
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	83,780	16,35
4	Đất sông, suối	41,677	8,14
5	Đất hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác (Trạm xử lý nước thải)	0,752	0,15
6	Đất giao thông	75,467	14,73
6.1	Đất đường giao thông đô thị (Đường Tố Hữu nối dài, đường D12, đường Đại lộ trung tâm, đường D6, đường D8, đường D5, đường D3, đường D10, đường N2, đường N7-4, đường N12, đường N17)	67,181	13,11
6.2	Đất bãi đỗ xe	8,286	1,62
	Tổng cộng	512,212	100,00

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

a) Định hướng phát triển đô thị: Xây dựng khu đô thị có chất lượng môi trường sống cao, được phát triển đồng bộ, hiện đại theo mô hình đô thị kiểu mẫu, đô thị sinh thái gắn liền với các thiết chế công cộng, dịch vụ đô thị, kết hợp phát triển kinh tế, du lịch bền vững, chuyển tiếp giữa khu đô thị mới và khu vực

nông thôn theo hình thức đô thị xanh, hài hòa với cảnh quan môi trường. Các giải pháp cụ thể:

- Phát triển đô thị với mật độ thấp, tăng cường không gian xanh và mạng lưới sông, hồ, kênh mương, không gian cho nước, đảm bảo hành lang thoát lũ cho tổng thể khu vực.

- Kết nối tốt về mặt hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật; Tổ chức hệ thống thoát nước liên hoàn nối ra sông, thuận tiện thoát nước và thoát lũ, ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng; kết hợp với các hồ điều tiết tạo cảnh quan, đảm bảo vi khí hậu, thông gió cho khu vực đô thị.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội và không gian công cộng phục vụ cộng đồng, tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

b) Phân khu chức năng: Khu đô thị Thanh Toàn được phân thành các khu vực, bao gồm:

- Khu vực phía Bắc của đường Tố Hữu nối dài: quy mô khoảng 112,338 ha dân số khoảng 5.400 người là khu vực đô thị sinh thái với nhiều không gian xanh, mặt nước, có sự chuyển tiếp một cách hài hòa từ không gian hiện đại sinh thái sang không gian làng xóm nông nghiệp có truyền thống lâu đời nằm ở phía Đông Bắc của khu vực lập quy hoạch.

- Khu vực trung tâm được giới hạn từ phía Nam của đường Tố Hữu nối dài đến sông Lợi Nông: quy mô khoảng 177,691 ha, dân số khoảng 10.300 người, là khu vực trung tâm của Khu đô thị Thanh Toàn với điểm nhấn là Khu dịch vụ văn hoá và công viên giải trí; trục Đại lộ trung tâm (nối liền đường Tố Hữu nối dài - đường D12 - đường Nguyễn Tất Thành) và Khu dân cư sinh thái với đầy đủ tiện ích công cộng.

- Khu vực phía Nam sông Lợi Nông: quy mô khoảng 222,183 ha, dân số khoảng 8.800 người, là khu vực tập trung các khu dịch vụ thương mại ven sông với điểm nhấn là Trung tâm Triển lãm Quốc gia và Quốc tế và Khu dân cư sinh thái với đầy đủ tiện ích công cộng; có sự kết nối thuận tiện với trung tâm khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

c) Các trục kiến trúc cảnh quan chính:

- Trục cảnh quan đường Tố Hữu nối dài: Là trục giao thông đối ngoại, tuyến đường chính nối liền trung tâm Khu A – Khu đô thị mới An Vân Dương với khu vực sân bay Phú Bài có lộ giới 60m.

- Trục cảnh quan đường D12 nối dài: Là tuyến đường Đông Tây quan trọng của khu vực lập quy hoạch có lộ giới 56m, với vượt sông Lợi Nông, nối vào vòng xoay trung tâm, giao với đường Võ Nguyên Giáp. Đây là tuyến dịch vụ thương mại quan trọng của khu vực, đặc biệt có Trung tâm Triển lãm Quốc gia và Quốc tế.

- Trục cảnh quan sông Lợi Nông và các kênh thoát nước: Là không gian xanh, không gian mặt nước vừa giúp tạo thành hành lang thoát lũ theo hướng Đông Tây, vừa tạo cảnh quan cho khu vực lập quy hoạch. Sông Lợi Nông được định hướng trở thành trục giao thông thủy của khu vực.

- Trục cảnh quan Đại lộ trung tâm: Đường có lộ giới 56m, là tuyến đường chính quan trọng theo hướng Bắc Nam, nối liền trục Tổ Hữu nối dài với trục Nguyễn Tất Thành, đồng thời đóng vai trò trục đường quan trọng nối liền khu trung tâm của các phân khu trong tổng thể khu vực lập quy hoạch.

d) Các công trình điểm nhấn: Các công trình điểm nhấn là những công trình ở những khu vực vòng xuyên đường Tổ Hữu nối dài và đường D6, đường D5; Khu vực vòng xuyên đường Tổ Hữu nối dài và đường D8; Khu vực vòng xuyên đường D12 và Đại lộ trung tâm,... có vai trò xác định không gian cho tổng thể khu vực với điểm nhấn về chiều cao và giải pháp kiến trúc công trình.

đ) Các không gian mở đặc trưng của khu vực, bao gồm:

- Khu dịch vụ văn hoá và công viên giải trí (Khu công viên chuyên đề) rộng khoảng 25 ha, là khu công viên tập trung quy mô lớn phục vụ các nhu cầu vui chơi giải trí cho cư dân toàn đô thị Thanh Toàn và các vực lân cận.

- Hệ thống cây xanh và hành lang thoát lũ được tích hợp vào hệ thống cây xanh cảnh quan mặt nước chung, vừa đảm bảo thoát lũ cho tổng thể khu vực, giúp cải thiện vi khí hậu, vừa phục vụ nhu cầu sinh hoạt giải trí ngoài trời cho người dân.

7. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

a) Nguyên tắc chung: Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được khống chế đối với từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; đồng thời sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở các đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

b) Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể:

- Đối với đất đơn vị ở:

+ Đất ở quy hoạch và đất ở hiện trạng: Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (mật độ xây dựng gộp (brutto) từ $\leq 45\%$ đến $\leq 60\%$; tầng cao ≤ 03 tầng).

+ Đất giáo dục: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 30\%$, tầng cao ≤ 04 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần.

+ Đất y tế (trạm y tế); Đất cơ quan, trụ sở: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 35\%$, tầng cao ≤ 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,05$ lần.

+ Đất dịch vụ: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 35\%$, tầng cao ≤ 04 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,40$ lần.

+ Đất thể dục thể thao: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 10\%$, tầng cao ≤ 02 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,20$ lần.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 05\%$, tầng cao ≤ 01 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

- Đối với đất ngoài đơn vị ở:

+ Đất dịch vụ cấp đô thị bố trí phân tán trong tổng thể khu vực lập quy hoạch: Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (mật độ xây dựng gộp (brutto) từ $\leq 25\%$ đến $\leq 45\%$; tầng cao từ ≤ 02 tầng đến ≤ 15 tầng).

+ Đất y tế cấp đô thị (bệnh viện, phòng khám đa khoa) có vị trí trên trục đường Tổ Hữu nối dài, tiếp giáp với khu E – Khu đô thị mới An Vân Dương: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 09 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 2,0$ lần.

+ Đất thể dục thể thao cấp đô thị được bố trí tại trung tâm của khu vực lập quy hoạch, tiếp cận trục đường N12: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 10\%$, tầng cao ≤ 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,30$ lần.

+ Đất giáo dục cấp đô thị (trường liên thông các cấp, trường THPT) có vị trí trên các trục đường N5-3, N14-1, D8: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 35\%$, tầng cao ≤ 04 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,4$ lần (riêng ô đất ký hiệu III.20 có mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 30\%$, tầng cao ≤ 04 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần).

+ Đất cây xanh sử dụng hạn chế (khu dịch vụ văn hóa và công viên giải trí) có vị trí trên trục đường Tổ Hữu nối dài và tiếp giáp sông Lợi Nông: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 25\%$, tầng cao ≤ 02 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,50$ lần.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: Không xây dựng các hạng mục công trình nhằm tạo cảnh quan và không gian thoát lũ cho tổng thể khu vực. Riêng đối với ô đất có ký hiệu III.35, III.36 và III.39 có mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 05\%$, tầng cao ≤ 01 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 02 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,80$ lần.

c) Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; Cụ thể như sau:

- Đối với công trình nhà ở: Chỉ giới xây dựng cho phép trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường đi qua các khu dân cư hiện trạng và các khu ở quy hoạch mới; Các dự án hạ tầng đã triển khai có chỉ giới xây dựng tuân thủ theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Riêng đối với các tuyến

đường Tổ Hữu nổi dài, đường D12, đường Đại lộ trung tâm, đường D8 có chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ và các công trình khác: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp (khuyến khích lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ).

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp san nền: Tuân thủ định hướng về cao độ không chế nền xây dựng và hệ thống thoát nước mưa của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2020; và phù hợp với nền hiện trạng đã xây dựng ổn định trong khu vực; Tôn trọng địa hình và cảnh quan của khu quy hoạch.

- Cao độ thiết kế: Thấp nhất $+2,20\text{m}$, cao nhất $+2,77\text{m}$ tùy thuộc vào địa hình tự nhiên khu vực. Hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Mạng lưới thoát nước được tổ chức trên vỉa hè của các tuyến đường với các công trình hoàn chỉnh trên mạng lưới bao gồm cửa thu nước, giếng thăm, giếng thu, cửa xả.

- Giải pháp thoát nước:

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát phân tán theo hệ thống thu nước dọc trên các tuyến đường thoát ra kênh, mương trong khu quy hoạch và thoát ra sông Lợi Nông. Dùng mạng lưới đường ống theo kiểu phân tán, kết cấu sử dụng công ly tâm bê tông cốt thép D400 - D1500mm.

+ Xây dựng, nạo vét các kênh, mương, lòng sông chảy qua khu vực để tăng khả năng thoát nước mưa.

+ Mở rộng hành lang xanh tối đa dọc theo hệ thống kênh, mương, lòng sông để tăng khả năng thoát lũ cho tổng thể khu vực.

c) Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt A-A (đường Tổ Hữu nổi dài) có lộ giới 60m ($6\text{m} + 4\text{m}$ (làn xe đạp) + $16\text{m} + 8\text{m}$ (giải phân cách) + $16\text{m} + 4\text{m}$ (làn xe đạp) + 6m).

+ Mặt cắt 1-1 (đường Đại lộ trung tâm; đường D8; đường D12) có lộ giới 56m ($11\text{m} + 3\text{m}$ (làn xe đạp) + $9,75\text{m} + 8,5\text{m}$ (giải phân cách) + $9,75\text{m} + 3\text{m}$ (làn xe đạp) + 11m).

+ Mặt cắt 2-2 (đường D6) có lộ giới 31,0m (5,0m + 3,0m (làn xe đạp) + 15,0m + 3,0m (làn xe đạp) + 5,0m).

+ Mặt cắt 4-4 (đường N7-4; đường N12) có lộ giới 50,0m (6,0m + 3,0m (làn xe đạp) + 7,5m + 17m (giải phân cách) + 7,5m + 3,0m (làn xe đạp) + 6,0m).

+ Mặt cắt 7-7 (đường D3; đường D5; đường D10; đường N11, đường N17) có lộ giới 26,0m (4,5m + 1,5m (làn xe đạp) + 6,0m + 2,0m (giải phân cách) + 6,0m + 1,5m (làn xe đạp) + 4,5m).

+ Mặt cắt 10-10 (đường N2; đường N5-3) có lộ giới: 24,0m (4,5m + 3,0m (làn xe đạp) + 9,0m + 3,0m (làn xe đạp) + 4,5m).

- Đường giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 3-3 (đường N4; đường N6; đường N7; đường N7-3; đường N8; đường N9; đường N14-1; đường N15; đường N16; đường N19; đường N21; đường D2; đường D4; đường D9) có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 5-5 (đường N1; đường N3; đường N5-1; đường N5-2; đường D4-1; đường D7, đường D7-1, đường D11; đường N7-5; đường N7-6; đường N10; đường N13; đường N14-2; đường N14-4) có lộ giới: 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

+ Mặt cắt 6-6 (đường D5-1) có lộ giới: 22,0m (4,5m + 13,0m + 4,5m).

+ Mặt cắt 8-8 (đường N18; đường N20) có lộ giới: 15,5m (4,25m + 7,0m + 4,25m).

+ Mặt cắt 9-9 (đường N14-3) có lộ giới: 16,5m (4,0m + 8,5m + 4,0m).

- Bãi đỗ xe: Các điểm đỗ xe, bãi xe được bố trí gắn kết với các công trình công cộng, dịch vụ, khu công viên cây xanh và xen kẽ trong các khu dân cư tập trung xây dựng mới. Tổng diện tích 8,286 ha.

- Cầu đô thị: Các cầu trên các trục đường chính như đường Tố Hữu nối dài, đường D12, đường Đại lộ trung tâm được xây dựng vĩnh cửu bằng bê tông cốt thép, chiều rộng cầu bằng chiều rộng mặt đường.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 7.650 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Dĩ Viên, công suất 12.000 m³/ngđ và Nhà máy nước Quảng Tế 2, công suất 55.000 m³/ngđ. Đường ống cấp chính chạy dọc theo đường Tố Hữu nối dài và đường D12.

- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế mạng vòng. Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng kết hợp.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước $\geq \varnothing 100\text{mm}$, tại các ngã 3, ngã 4,... để thuận tiện

cho xe lấy nước chữa cháy. Hạng cứu hỏa được thiết kế nổi. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa tối đa là 150m.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 46.938 KVA.

- Nguồn điện: Khu đô thị Thanh Toàn được tiếp tục cấp nguồn điện từ trạm 110/22kV TBA Huế 1. Ngoài ra, để đảm bảo cung cấp điện liên tục và ổn định, nguồn điện cung cấp cho khu đô thị sẽ được cấp thêm từ trạm 110/22kV Huế 4.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới 119 trạm biến áp phân phối 22(35)/0,4 kV với tổng công suất là 46.940 KVA.

- Mạng điện: Xây dựng mới mạng cáp ngầm hạ áp cấp điện công trình dọc theo các trục đường của khu đô thị, sử dụng cáp ngầm hạ áp đặt trong hào kỹ thuật hoặc mương cáp.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, đi ngầm, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Tổng nhu cầu xử lý nước thải của khu quy hoạch khoảng 5.880 m³/ngđ.

+ Hệ thống thoát nước thải tách biệt hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi thu gom được dẫn về Trạm xử lý nước thải của khu vực được bố trí trong phạm vi quy hoạch (công suất theo quy hoạch đến 2030 khoảng 7.100 m³/ngđ), xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định trước khi xả ra môi trường.

+ Mạng lưới đường ống: Tuyến cống có đường kính D200 – D600mm. Dự kiến xây dựng 9 trạm bơm.

- Vệ sinh môi trường:

+ Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 31,85 tấn/ngđ. Tỷ lệ thu gom 100%.

+ Giải pháp xử lý: Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định. Chất thải rắn được thu gom qua các trạm trung chuyển được bố trí phân tán trong phạm vi quy hoạch đảm bảo khi vận hành không gây ảnh hưởng đến giao thông và môi trường khu vực; sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn, thị xã Hương Thủy. Chất thải rắn y tế nguy hại được xử lý riêng, được đơn vị có chức năng hành nghề thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Nghĩa trang: Không hình thành nghĩa trang trong khu vực quy hoạch.

g) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm viễn thông (hầm, hào, tuynel, cống, bể, ống) được lắp đặt đồng bộ, gắn kết với quy hoạch phát triển giao thông và đề án ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Trạm BTS ưu tiên lắp dựng tại khu đất cây xanh sử dụng công cộng và đất cây xanh cảnh quan, các công trình cao tầng, ưu tiên xây dựng trạm BTS loại A1a, A1b và trạm BTS thân thiện với môi trường.

h) Các khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Các công trình có chiều cao ≥ 09 tầng khuyến khích xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm để tăng tiện ích sử dụng và bãi đỗ xe phục vụ. Số tầng hầm tối đa 02 tầng.

- Tầng hầm, bán hầm xây dựng lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp. Cao độ trần của tầng hầm, bán hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng không được cao hơn cao độ vỉa hè và phải có giải pháp bố trí cây xanh phù hợp. Riêng đối với công trình thấp tầng, trường hợp xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm có độ lùi tuân thủ chỉ giới xây dựng theo quy định về chỉ giới xây dựng đối với các tuyến đường.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Các giải pháp về quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường, bao gồm:

- Tăng cường diện tích cây xanh xen kẽ trong các nhóm nhà ở, góp phần cải thiện vi khí hậu trong từng tiểu khu; Mật độ xây dựng từng lô đất được khống chế phù hợp theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng nhằm hạn chế diện tích bê tông hóa; Bố trí hành lang bảo vệ kênh mương, ven sông Lợi Nông và các tuyến kênh mương hiện hữu trong khu quy hoạch; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị phù hợp với hiện trạng, có giải pháp kỹ thuật đảm bảo vệ sinh môi trường theo đúng quy định, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả.

b) Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

- Quản lý nước thải:

- + Trước khi thoát vào hệ thống công chung, nước thải phải được xử lý bằng bể tự hoại đúng quy cách.

- + Cơ quan quản lý nhà nước cần kiểm tra, giám sát quá trình xây dựng bể tự hoại và hệ thống xử lý nước thải của các công trình khác nhằm đảm bảo hiệu quả vận hành trước khi xả ra hệ thống công chung.

- + Các cơ sở y tế, chất thải dạng lỏng được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải y tế của cơ sở y tế và quản lý theo quy định về quản lý nước thải y tế.

- Quản lý chất thải rắn:

- + Thực hiện phân loại chất thải tại nguồn.
- + Chất thải rắn y tế tại cơ sở khám chữa bệnh phải được các đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đúng quy định.
- + Bố trí thùng đựng rác có nắp đậy tại các khu vực công cộng, đảm bảo mỹ quan chung.
- Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn:
- + Tăng cường trồng cây xanh trên các trục đường giao thông.
- + Bố trí cây xanh xen kẽ trong các nhóm ở để cải thiện vi khí hậu và tạo không gian thư giãn, sinh hoạt cộng đồng.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- a) Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.
 - Triển khai xây dựng mới, nâng cấp các tuyến giao thông chính bao gồm: đường Tô Hữu nối dài đi sân bay Phú Bài, đường D12, đường D5 (đường đến khu vực cầu ngói Thanh Toàn) và các trục giao thông chính của khu quy hoạch.
 - Thực hiện khơi thông, mở rộng lòng sông, kênh mương thoát nước theo định hướng quy hoạch được phê duyệt; tăng cường trồng cây xanh, tạo cảnh quan cho không gian xanh, hành lang thoát lũ của khu vực.
- b) Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn khác.
 - Kêu gọi đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với tiến độ và nguồn lực triển khai thực hiện.
 - Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình chức năng trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của khu vực như: Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, trường học, công viên cây xanh,...
 - Lập các quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch phân khu.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

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

2. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh phối hợp với UBND thị xã Hương Thủy tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND thị xã Hương Thủy, Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế).

3. 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 từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy và Thủ trưởng các cơ quan 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, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Hải Minh