ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3295/QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết
Khu văn hóa đa năng ngoài công lập: công viên Độn Sầm
và khu dân cư chỉnh trang, 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 02 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

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 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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; Thông tư số 16/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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 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 và 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 về việc 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 588/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công viên văn hóa Độn Sầm, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4752/TTr-SXD và Báo cáo thẩm định số 4751/TĐ-SXD ngày 09 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu văn hóa đa năng ngoài công lập: công viên Độn Sầm và khu dân cư chỉnh trang, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Thuộc Phường Thủy Dương và phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp tuyến đường sắt Bắc Nam (đoạn qua thị xã Hương Thủy);
- Phía Tây Nam giáp đường Trưng Nữ Vương;
- Phía Đông Nam giáp đường Hoàng Minh Giám;
- Phía Tây giáp đường Phùng Quán.

2. Quy mô:

a) Quy mô diện tích: Khoảng 44,2 ha, trong đó diện tích thuộc phường Thủy Dương khoảng 37,66 ha; Diện tích thuộc phường Thủy Phương khoảng 6,54 ha.

b) Quy mô dân số (thuộc khu vực chỉnh trang): Khoảng 700 người.

c) Quy mô khách du lịch: Khoảng 4.000 khách/ngày.

3. Tính chất:

- Là khu công viên văn hóa được đầu tư phát triển một cách đồng bộ, hiện đại theo mô hình tổ hợp đa chức năng nhằm bổ sung thiết chế công cộng đô thị, góp phần hoàn thiện các cấu trúc đô thị Huế và Hương Thủy - vùng lõi của đô thị Thừa Thiên Huế đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của cộng đồng dân cư và khách du lịch;

- Là khu vực dân cư hiện hữu chỉnh trang nhằm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, cải thiện bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị.

4. Mục tiêu:

- Góp phần thực hiện 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;

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 và được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ;

- Đề xuất phương án khai thác quỹ đất một cách hợp lý, có hiệu quả sinh lợi cho xã hội và phù hợp với nhu cầu đầu tư, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Phân khu chức năng: Khu quy hoạch được phân thành các khu chức năng chính sau:

a) Khu ở chỉnh trang bao gồm: Đất ở chỉnh trang; Đất dịch vụ công cộng đô thị; Đất tôn giáo; Đất tín ngưỡng; Đất cây xanh, mặt nước khu ở.

b) Khu công viên văn hóa đa năng Độn Sầm bao gồm: Khu vườn thú (loại hình du lịch phục vụ theo nhu cầu của các nhóm đối tượng, đặc biệt là trẻ em); Khu cắm trại và các trò chơi ngoài trời (dịch vụ văn hóa thể thao); Khu làng cổ tích và văn hóa ẩm thực Huế (dịch vụ văn hóa); Khu vui chơi tổng hợp trong nhà (các loại hình vui chơi giải trí tổng hợp, công nghệ cao); Khu nhà điều hành, tiếp đón, khu phụ trợ; Khu cây xanh cảnh quan.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M^2)	TỶ LỆ (%)
I		**Đất khu ở chỉnh trang**	**198.596**	**44,93**
1		Đất ở	63.312	14,32
1.1	*OLX*	*Đất ở hiện trạng*	*42.652*	*9,65*
1.2	*OCT*	*Đất ở chỉnh trang (quy hoạch)*	*20.660*	*4,67*
2	DVCC	Đất dịch vụ công cộng đô thị	52.158	11,80
3	DTG	Đất tôn giáo	9.717	2,20
4	TIN	Đất tín ngưỡng	2.277	0,52
5	CX	Đất cây xanh khu ở	45.754	10,35
6	MN	Đất mặt nước	764	0,17
7	GT	Đất giao thông khu ở	24.614	5,57
II		**Đất Khu công viên Độn Sầm**	**243.404**	**55,07**
1	CV-VT	Khu vườn thú (loại hình du lịch phục vụ theo nhu cầu của các nhóm đối tượng, đặc biệt là trẻ em)	47.203	10,68
2		Khu cắm trại và các trò chơi ngoài trời (dịch vụ văn hóa thể thao)	129.124	29,21
2.1	*CV-CT*	*Khu cắm trại*	*19.013*	*4,30*
2.2	*CV-NT*	*Khu các hoạt động ngoài trời (Zipline, ném đĩa)*	*108.061*	*24,45*
2.3	*CV-TB*	*Khu các hoạt động cộng đồng - Team Building*	*2.050*	*0,46*
3	CV-TH	Khu vui chơi tổng hợp trong nhà (các loại hình vui chơi giải trí tổng hợp, công nghệ cao)	4.366	0,99
4	CV-AT	Khu làng cổ tích và làng văn hóa ẩm thực Huế (dịch vụ văn hóa)	2.000	0,45
5	NDH	Khu nhà điều hành, đón tiếp, khu phụ trợ	11.929	2,70
6		Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	30.946	7,00
6.1	*GT*	*Giao thông đối nội*	*22.736*	*5,14*
6.2	*HT*	*Đất bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật*	*8.210*	*1,86*
7	CX	Đất cây xanh cảnh quan	17.206	3,89
8	TIN	Đất tín ngưỡng	630	0,15
TỔNG			**442.000**	**100,00**

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Quy hoạch tổ chức không gian:

Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch trên cơ sở tôn trọng yếu tố cảnh quan tự nhiên, tận dụng tối đa địa hình, hạn chế tác động đến mức thấp nhất ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan khu vực. Mỗi khu chức năng bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ, mật độ xây dựng thấp, xen lẫn, hài hòa cảnh quan, khai thác tối đa tầm nhìn; các khu chức năng liên kết bằng hệ thống giao thông cơ giới, đường xe điện, đường dành riêng cho người đi bộ, cầu đi bộ,... nhằm mục tiêu hình thành Khu văn hóa đa năng ngoài công lập: Công viên Độn Sầm và khu dân cư chỉnh trang thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, bổ sung các thiết chế công cộng đô thị cho khu vực thị xã Hương Thủy và thành phố Huế. Các khu chức năng chính bao gồm:

- Khu nhà điều hành, tiếp đón: Bố trí theo hình thức phân tán để đảm bảo phù hợp với địa hình. Khu nhà điều hành chính bố trí tại đỉnh đồi phía Tây Bắc có tầm nhìn bao quát để điều hành các hoạt động văn hóa, dịch vụ tại khu vực này; các nhà điều hành khác được bố trí trong từng khu chức năng, đảm bảo vận hành và khai thác hiệu quả.

- Khu các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí: Bố trí ở khu vực đỉnh đồi phía Tây Bắc khu quy hoạch, đây là khu vực có địa hình tương đối thuận lợi, có tầm nhìn đẹp về trung tâm thành phố Huế, khu đô thị mới và trung tâm thị xã Hương Thủy. Các khu chức năng bố trí theo tuyến dựa vào địa hình tự nhiên, tạo thành chuỗi các hoạt động khép kín phục vụ nhu cầu của người dân và du khách đến tham quan, bao gồm các chức năng như sau:

+ Khu vui chơi tổng hợp trong nhà: Với mô hình hoạt động chính là công viên nước trong nhà kết hợp các hoạt động ngoài trời khác như bể bơi, đường trượt trên cao và một số dịch vụ giải trí công nghệ cao tạo thành khu vui chơi giải trí đa chức năng;

+ Khu Làng cổ tích và làng văn hóa ẩm thực Huế: Vườn cổ tích bao gồm những ngôi nhà, tòa lâu đài, công trình kiến trúc, các nhân vật cổ tích,… được xây dựng với tỷ lệ thu nhỏ kích thích sự sáng tạo của trẻ nhỏ và Làng văn hóa ẩm thực Huế nhằm phát huy giá trị văn hóa ẩm thực Huế, góp phần thu hút du khách;

+ Khu hoạt động cộng đồng (Team building): Là không gian sinh hoạt tập thể, sinh hoạt cộng đồng phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân và du khách;

+ Khu cắm trại: Là nơi tổ chức các hoạt động dã ngoại ngoài trời, phù hợp cho các chuyến đi dã ngoại, picnic theo nhóm. Ngoài ra, bố trí Khu cắm trại lưu trú với kiến trúc được thiết kế nhỏ gọn, sử dụng vật liệu địa phương, hài hòa nằm ẩn mình dưới những tán cây để phục vụ nhu cầu lưu trú đối với các du khách muốn trải nghiệm cuộc sống hòa mình vào thiên nhiên, cảnh quan khu vực.

- Khu vườn thú, chăm sóc thú: Khu vườn thú bố trí ở triền đồi phía Bắc khu quy hoạch bao gồm khu Vườn thú và khu vực vườn rau trồng các loại cây rau, củ phục vụ các loài thú. Đây là khu vực phát triển theo mô hình vườn thú thân thiện tạo sự gần gũi giữa con người (đặc biệt là trẻ em) với động vật.

- Khu các hoạt động thể thao ngoài trời: Bố trí tại phần đồi phía Đông của khu quy hoạch, đây là khu vực có địa hình tương đối phức tạp, độ dốc lớn và bị chia cắt bởi các khe suối nhưng phù hợp với các hoạt động ngoài trời như Ném đĩa, Zipline để phục vụ người dân và du khách, đáp ứng nhu cầu thể thao mạo hiểm, trải nghiệm và khám phá thiên nhiên.

- Khu ở chỉnh trang: Bao gồm các khu dân cư hiện hữu thuộc phường Thủy Dương và Thủy Phương, thị xã Hương Thủy; đất tôn giáo, tín ngưỡng; Đất cây xanh và khu dịch vụ công cộng đô thị nhằm từng bước đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, cải thiện bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị.

b) Yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

- Khu đất ở (ký hiệu OLX, OCT): Mật độ xây dựng ≤ 80%; tầng cao ≤ 03 tầng (≤ 14m); hệ số sử dụng đất ≤ 2,4 lần. Riêng các khu đất ở có ký hiệu OCT01, OLX06 và OLX07 tiếp giáp đường Trưng Nữ Vương có tầng cao ≤ 04 tầng (≤ 18m); hệ số sử dụng đất ≤ 3,2 lần. Mật độ xây dựng khống chế tùy theo diện tích lô đất, xác định bằng phương pháp nội suy theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	≤ 100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	80	70	60	50	40

- Khu dịch vụ công cộng đô thị:

+ Khu đất ký hiệu DVCC 01, DVCC 04: Mật độ xây dựng ≤ 45%; tầng cao ≤ 05 tầng (≤ 25m); hệ số sử dụng đất ≤ 2,25 lần.

+ Khu đất ký hiệu DVCC 02: Mật độ xây dựng ≤ 25%; tầng cao ≤ 01 tầng (≤ 10m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,25 lần.

+ Khu đất ký hiệu DVCC 03, DVCC 05: Mật độ xây dựng ≤ 25%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 15m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,5 lần.

- Công trình tôn giáo (ký hiệu DTG): Mật độ xây dựng ≤ 30%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 20m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,6 lần.

- Công trình tín ngưỡng (ký hiệu TIN): Mật độ xây dựng ≤ 25%; tầng cao ≤ 01 tầng (≤ 05m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,25 lần.

- Khu cây xanh cảnh quan (ký hiệu CX): Mật độ xây dựng ≤ 05%; tầng cao ≤ 01 tầng (≤ 05m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,05 lần.

- Khu vườn thú (ký hiệu CV-VT): Mật độ xây dựng ≤ 25%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 15m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,5 lần.

- Khu cắm trại:

+ Khu đất có ký hiệu CV-CT01: Mật độ xây dựng ≤ 05%; tầng cao ≤ 01 tầng (≤ 05m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,05 lần.

+ Khu đất có ký hiệu CV-CT02: Mật độ xây dựng ≤ 25%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 15m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,5 lần.

- Khu các hoạt động thể thao ngoài trời (ký hiệu CV-NT): Mật độ xây dựng ≤ 05%; tầng cao ≤ 01 tầng (≤ 15m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,05 lần. Riêng nhà vọng cảnh có chiều cao ≤ 20m tùy thuộc vào phương án kiến trúc công trình, đảm bảo hài hòa cảnh quan khu vực.

- Khu các hoạt động cộng đồng - Team building (ký hiệu CV-TB); Khu làng cổ tích và làng văn hóa ẩm thực Huế (ký hiệu CV-AT): Mật độ xây dựng ≤ 30%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 15m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,6 lần.

- Khu vui chơi tổng hợp trong nhà (ký hiệu CV-TH): Mật độ xây dựng ≤ 50%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 30m); hệ số sử dụng đất ≤ 1,0 lần.

- Khu nhà điều hành, tiếp đón, khu phụ trợ (ký hiệu NDH): Mật độ xây dựng ≤ 45%; tầng cao ≤ 02 tầng (≤ 15m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,9 lần.

- Khu bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT): Mật độ xây dựng ≤ 05%; tầng cao ≤ 01 tầng (≤ 05m); hệ số sử dụng đất ≤ 0,05 lần.

c) Chỉ giới xây dựng:

- Đối với đường Trưng Nữ Vương: Công trình nhà ở lùi ≥ 5m so với chỉ giới đường đỏ, công trình dịch vụ công cộng lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với tuyến đường Phùng Quán: Công trình nhà ở cho phép trùng với chỉ giới đường đỏ, công trình dịch vụ công cộng lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với tuyến đường Hoàng Minh Giám, tuyến đường quy hoạch mặt cắt 1-1 (lộ giới 30m) và mặt cắt 2-2 (lộ giới 13,5m) đi giữa Độn Sầm: Công trình nhà ở lùi ≥ 3m so với chỉ giới đường đỏ, các công trình còn lại lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với tuyến đường gom dọc đường sắt, đường quy hoạch mặt cắt 3-3 (lộ giới 5,5m): Lùi ≥ 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các tuyến đường nội bộ còn lại: Cho phép trùng chỉ giới đường đỏ.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch cao độ nền: Cao độ nền quy hoạch đảm bảo nguyên tắc thoát nước mưa thuận lợi, bám sát nền hiện trạng, hạn chế san lấp; cao độ nền quy hoạch từ +7,32m đến +67,50m; Khu vực xây dựng công trình chỉ san nền cục bộ trong phạm vi xây dựng.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Hệ thống: Tổ chức hệ thống thoát nước riêng; nước mưa được thu gom và dẫn vào hệ thống cống chính bám theo các đường giao thông.

+ Mạng lưới: Mạng lưới phân tán theo từng khu vực, nước được thu qua mạng lưới mương hở (có nắp đan bê tông cốt thép có xếp sỏi bên trên nhằm lọc nước mưa) và cống ngầm từ đó thoát ra các khu vực xung quanh.

+ Hướng thoát: Thoát vào các khe tụ thủy và theo địa hình chảy về cống hiện trạng băng đường sắt để thoát vào hệ thống kênh trên cánh đồng Thanh Lam.

b) Giao thông:

- Giao thông khu ở:

+Tuyến đường gom dọc đường sắt (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m).

+ Các tuyến đường nội bộ khu ở có lộ giới từ 3,5m – 5,0m.

- Giao thông khu vực công viên Độn Sầm:

+ Tuyến đường quy hoạch đi giữa Độn Sầm, gồm mặt cắt 1-1 có lộ giới 30m (3,0m+24,0m+3,0m) và mặt cắt 2-2 có lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m).

+ Tuyến đường quy hoạch (mặt cắt 3-3) có lộ giới 5,5m bố trí phù hợp với địa hình đồi núi của khu vực.

+ Tuyến đường quy hoạch (mặt cắt 4-4) có lộ giới 3,5m bố trí phù hợp với địa hình đồi núi của khu vực, là đường xe điện và các xe chuyên dụng, hai bên trồng cây xanh và hệ thống taluy gia cố mái cỏ, thân thiện với môi trường.

+ Tuyến đường quy hoạch (mặt cắt 5-5) có lộ giới 2,0m bố trí phù hợp với địa hình đồi núi của khu vực, là đường đi bộ theo địa hình hiện trạng, hai bên trồng cây xanh và hệ thống taluy gia cố mái cỏ, thân thiện với môi trường.

- Bãi đỗ xe: Được bố trí phân tán trong khu vực quy hoạch có quy mô khoảng 0,82 ha, trong đó bãi đỗ xe chính bố trí khu vực lối vào có quy mô khoảng 0,57 ha và các bãi xe xen lẫn trong các khu chức năng đáp ứng nhu cầu đỗ xe của du khách.

c) Cấp nước:

Nguồn nước: Lấy từ nguồn cấp nước được đấu nối từ tuyến ống D500 hiện có trên trục đường Trưng Nữ Vương. Nguồn nước được cấp từ nhà máy nước Quảng Tế.

- Phương án cấp nước:

+ Đối với khu vực quanh chân đồi: Sử dụng mạng lưới đường ống truyền dẫn, phân phối theo quy hoạch có đường kính Φ75 - Φ110.

+ Đối với khu vực đỉnh đồi: Bơm tăng áp lên bể chứa 250 m^3 đặt trên đỉnh núi có cao độ 68m, từ bể chứa này nước được cấp đến các công trình theo cơ chế tự chảy, đường ống phân phối có kích thước D75.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Riêng biệt với đường ống cấp nước sinh hoạt, bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hoả được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

- Hệ thống cấp nước tưới cây, rửa sân, đường: Xây dựng bể chứa để chứa nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn và bơm để tái sử dụng tưới cây, rửa sân, đường trong khu quy hoạch.

d) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nhu cầu cấp điện: khoảng 2100kVA. Lắp đặt 3 trạm biến áp 630-1000kVA-22/0,4kV với tổng công suất 2260kVA.

- Nguồn cấp: Lấy từ trạm biến áp trung gian 35kV của khu vực cấp đến trạm phân phối 22 kV/0,4kV thuộc phạm vi khu quy hoạch.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới:

+ Lưới trung áp 22kV quy hoạch: Sử dụng cáp ngầm.

+ Lưới hạ thế: sử dụng cáp ngầm XPLE dọc theo các tuyến giao thông.

- Điện chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao. Hình thức trụ điện, kiểu đèn phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

đ) Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Thoát nước thải: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải sinh hoạt của các công trình thuộc khu vực quy hoạch được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại đúng quy cách, sau đó được thu gom dẫn về trạm xử lý nước của khu vực quy hoạch có công suất 435 m^3/ngđ, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

+ Đường cống thoát nước tự chảy sử dụng ống nhựa U-PVC có đường kính D200 - D250.

- Vệ sinh môi trường:

+ CTR sẽ được phân loại tại nguồn thải, được thu gom theo tiêu chuẩn 3R nhằm giảm thiểu, tái chế, tái sử dụng chất thải rắn.

+ Trong khu vực quy hoạch, CTR chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thuỷ tinh, kim loại, ni lông, giấy...) sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả, các thức ăn thừa thải ra từ các dịch vụ, khu vườn thú,…) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh tại khu xử lý chất thải rắn của khu vực.

- Nghĩa trang: Thực hiện di dời các khu vực nghĩa địa hiện trạng ra khỏi phạm vi lập quy hoạch đến khu nghĩa trang phía Nam xã Thủy Phù, thị xã Hương Thủy và các khu nghĩa trang tập trung khác theo quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông với việc sử dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến. Hệ thống cáp, hộp nối được đi ngầm trong hệ thống cống, bể đảm bảo chất lượng thông tin, mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ địa hình cảnh quan: Hạn chế tối đa việc đào đắp, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, đồng thời tăng cường trồng cây xanh theo quy hoạch để bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên của khu vực.

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: nước thải phải được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả vào các nguồn nước.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Chất thải rắn sinh hoạt hằng ngày phải được thu gom vận chuyển đến khu vực tập kết rác chung của khu vực, sau đó chuyển về khu xử lý rác, đảm bảo vệ sinh môi trường.

Ngoài những giải pháp nêu trên, việc triển khai dự án theo quy hoạch được phê duyệt phải có các giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn bảo vệ môi trường hiện hành.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông chính, đặc biệt tuyến đường Trưng Nữ Vương, tuyến đường quy hoạch mặt cắt 1-1 (lộ giới 30m) và mặt cắt 2-2 (lộ giới 13,5m) đi giữa Độn Sầm.

- Thực hiện các thủ tục về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Thực hiện giải phóng mặt bằng, lập các thủ tục về triển khai dự án đầu tư xây dựng, trồng cây xanh tạo cảnh quan theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết 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 UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Ban Quản lý Quy hoạch Kiến trúc – Sở Xây dựng hoàn chỉnh hồ sơ, phối hợp với các đơn vị liên quan, 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 đến 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, UBND thị xã Hương Thủy, UBND phường Thủy Dương, UBND phường Thủy Phương, Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế); Thực hiện việc cập nhật CSDL hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GISHue theo quy định tại Điều 11 của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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 trước khi triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng.

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 kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Chủ tịch UBND phường Thủy Dương, UBND phường Thủy Phương 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, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Phương