

Số: 537 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 11 tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ 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**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*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 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 40/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo;*

*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 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 Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 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 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 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 - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ 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 Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về việc thông qua Đồ 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4277/TTr-SXD và Báo cáo thẩm định số 4276/TĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ 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 với những nội dung chủ yếu sau:

### **1. Phạm vi nghiên cứu**

- 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.

### **2. Quy mô:**

a) Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 173,29 ha, trong đó:

- Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng khoảng: 127,32 ha;
- Khu đô thị biển khoảng: 45,97 ha;

b) Quy mô dân số:

- Quy mô phục vụ (khách du lịch): Khoảng 5.000 người;
- Quy mô dân số dự kiến của khu đô thị biển khoảng: 2.000 người.

### 3. Tính chất:

- Là khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng với các khu resort, khách sạn nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ du lịch hỗn hợp,....;
- 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.

### 4. Phân khu chức năng

Khu vực quy hoạch được phân thành các khu chức năng cụ thể như sau:

- Khu A: Khu đô thị biển;
- Khu B: Phân khu du lịch trung tâm;
- Khu C: Phân khu du lịch chăm sóc sức khỏe;
- Khu D: Phân khu du lịch sinh thái.

### 5. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT        | Hạng mục   | Ký hiệu         | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    |
|------------|--|-----------------|-----------------------------|--------------|
| <b>1</b>   | <b>Khu đô thị biển</b>                               |                 | <b>459.752,0</b>            | <b>100,0</b> |
| <b>1.1</b> | <b>Đất ở</b>   |                 | <b>153.894,0</b>            | <b>33,5</b>  |
| -          | <i>Đất ở liên kế vườn</i>                            | OLV1-OLV2       | 18.763,0                    | 4,1          |
| -          | <i>Đất ở kết hợp thương mại (shop house)</i>         | SH1-SH6         | 64.759,0                    | 14,1         |
| -          | <i>Đất ở hỗn hợp cao tầng</i>                        | CT              | 14.722,0                    | 3,2          |
| -          | <i>Đất ở kết hợp dịch vụ du lịch (botique hotel)</i> | KS1-KS2         | 55.650,0                    | 12,1         |
| <b>1.2</b> | <b>Đất công trình dịch vụ - công cộng</b>            |                 | <b>54.548,0</b>             | <b>11,9</b>  |
| -          | <i>Đất công cộng đô thị</i>                          | CC              | 30.792,0                    | 6,7          |
| -          | <i>Trường quốc tế liên cấp</i>                       | GD              | 10.296,0                    | 2,2          |
| -          | <i>Đất công trình dịch vụ - chợ đêm</i>              | TM-DV3          | 13.460,0                    | 2,9          |
| <b>1.3</b> | <b>Đất cây xanh, công viên</b>                       | <b>CX1-CX8</b>  | <b>155.076,0</b>            | <b>33,7</b>  |
| <b>1.4</b> | <b>Đất giao thông, HTKT</b>                          |                 | <b>96.234,0</b>             | <b>20,9</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng</b>              |                 | <b>1.273.178,0</b>          | <b>100,0</b> |
| <b>2.1</b> | <b>Đất thương mại dịch vụ</b>                        |                 | <b>162.383,0</b>            | <b>12,8</b>  |
| -          | <i>Tổ hợp khách sạn dịch vụ cao cấp</i>              | TM-DV1          | 38.851,0                    | 3,1          |
| -          | <i>Đất hỗn hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ</i>    | KS3-KS7         | 110.357,0                   | 8,7          |
| -          | <i>Đất trung tâm nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe</i>    | TM-DV2          | 11.205,4                    | 0,9          |
| <b>2.2</b> | <b>Đất du lịch nghỉ dưỡng</b>                        | <b>BT, KSND</b> | <b>324.946,0</b>            | <b>25,5</b>  |
| <b>2.3</b> | <b>Đất cây xanh, mặt nước</b>                        | <b>CV,CX</b>    | <b>591.147,0</b>            | <b>46,4</b>  |
| <b>2.4</b> | <b>Đất giao thông, HTKT</b>                          | <b>GT,HTKT</b>  | <b>194.702,0</b>            | <b>15,3</b>  |
|            | <b>Tổng</b>  |                 | <b>1.732.930,0</b>          |              |

## **6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

### **a) Quy hoạch tổ chức không gian:**

- **Khu A: Khu đô thị biển:** Nằm phía Nam khu vực quy hoạch, giáp bãi tắm cộng đồng xã Vinh Xuân với quy mô đất đai khoảng 45,97ha bao gồm các khu chức năng như sau:

+ *Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (shophouse) được bố cục thành tuyến phố, kết hợp với không gian thương mại, chợ đêm, quảng trường thể thao biển, bến tàu du lịch, công trình thương mại du lịch boutique hotel,... tạo thành các khu phố thương mại dịch vụ sầm uất;*

+ *Khu ở hỗn hợp cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho dự án, đồng thời đa dạng hóa loại hình ở;*

+ *Khu công trình công cộng đô thị và trường học được bố trí dọc theo tuyến đường vào bãi tắm cộng đồng Vinh Thanh đảm bảo tiện ích hạ tầng xã hội cho dân cư đô thị biển;*

+ *Khu vực cây xanh được bố trí tại khu vực lõi trung tâm của đô thị tạo thành trục cảnh quan không gian, tạo môi trường vi khí hậu cho không gian sống đô thị.*

- **Khu B: Phân khu du lịch trung tâm:** Bố trí tại trung tâm phía Nam của khu đất quy hoạch, tiếp giáp khu A và có quy mô khoảng 47,7 ha, bao gồm các khu chức năng như sau:

+ *Khu vực Quảng trường lễ hội trung tâm, được bố trí phía tiếp giáp tuyến đường ven biển với quy mô khoảng 4,7ha, kết hợp với các công trình hạ tầng bến bãi, trạm xe bus...đây là khu vực tổ chức các lễ hội, thu hút du khách du lịch cũng như phục vụ người dân khu vực;*

+ *Khu nhà hỗn hợp khách sạn cao cấp, thương mại, dịch vụ với chiều cao tối đa 15 tầng, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ dự án;*

+ *Khu khách sạn boutique bố trí tiếp giáp khu nhà hỗn hợp với chiều cao tối đa 7 tầng;*

+ *Khu du lịch nghỉ dưỡng 5 sao đẳng cấp quốc tế nằm giáp biển nhằm khai thác tối đa lợi thế về du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái của khu vực biển Vinh Xuân.*

- **Khu C: Phân khu du lịch chăm sóc sức khỏe:** Bố trí tại trung tâm phía Bắc của khu đất quy hoạch, tiếp giáp khu B với quy mô khoảng 51,89 ha, bao gồm các khu chức năng như sau:

+ *Khu công viên vui chơi giải trí tiếp cận tuyến đường ven biển, bao gồm công viên chủ đề và công viên nước với các loại hình trò chơi hiện đại, tạo điểm đến hấp dẫn thu hút du khách, và phục vụ sinh hoạt giải trí cho khu dân cư*

vực;

+ Khu vực Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe – Wellness Tourism Center phía bờ biển – kết hợp trung tâm hội nghị khách sạn, trung tâm spa, trung tâm yoga, trung tâm therapy, meditation,... kết hợp với cụm biệt thự biển, biển bán nhân tạo,... tạo dựng hạ tầng du lịch chăm sóc sức khỏe đẳng cấp quốc tế.

- **Khu D: Phân khu du lịch sinh thái:** Bố trí tại phía Bắc của khu vực dự án, tiếp giáp xã Phú Diên với quy mô khoảng 27,73 ha. Khu vực này được bố trí cụm resort cao cấp chuẩn 5 sao quốc tế hướng biển và cụm khách sạn boutique.

**b) Yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:**

**b1. Đất công trình dịch vụ - công cộng (CC):**

- Công trình công cộng đô thị:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
  - + Tầng cao tối đa: 04 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần.
- Công trình giáo dục (GD):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
  - + Tầng cao tối đa: 04 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần.
- Thương mại dịch vụ công cộng (TM-DV3):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
  - + Tầng cao tối đa: 02 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

**b2. Đất ở:**

- Đất ở liên kế vườn (OLV1- OLV2):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 75%;
  - + Tầng cao tối đa: 04 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 3,0 lần.
- Đất ở kết hợp thương mại (SH1- SH6):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 80%;
  - + Tầng cao tối đa: 04 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.
- Đất ở hỗn hợp cao tầng (CT) :
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
  - + Tầng cao tối đa: 07 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 4,2 lần.
- Đất ở kết hợp dịch vụ du lịch - boutique hotel (KS1, KS2):

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- + Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất: 3,0 lần.

**b3. Đất thương mại dịch vụ:**

- Tổ hợp khách sạn dịch vụ cao cấp (TM-DV1):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
  - + Tầng cao tối đa: 15 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 6,0 lần.
- Công trình hỗn hợp khách sạn, thương mại, dịch vụ (KS3-KS9):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
  - + Tầng cao tối đa: 07 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 4,2 lần.
- Trung tâm nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe (TM-DV2):
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
  - + Tầng cao tối đa: 03 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 1,8 lần.

**b4. Đất du lịch nghỉ dưỡng (KSND1-KSND2, BTDL1-BTDL4, BTSL1-BTSL2):**

- Đối với các khu KSND1-KSND2:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 45%;
  - + Tầng cao tối đa: 05 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 2,25 lần.
- Đối với các khu BTDL1-BTDL4:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 45%;
  - + Tầng cao tối đa: 03 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 1,35 lần.
- Đối với các khu BTSL1-BTSL2:
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
  - + Tầng cao tối đa: 03 tầng;
  - + Hệ số sử dụng đất: 1,8 lần.

**b5. Đất công viên chuyên đề (CV2):**

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%;
- Tầng cao tối đa: 03 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,75 lần.

**b6. Đất công viên, cây xanh, mặt nước (CV1, CX1- CX8, CX08-CX27, MN):**

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%;

- Tầng cao tối đa: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.

**b7. Đất Hạ tầng kỹ thuật (HTKT):**

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%;
- Tầng cao tối đa: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.

**\* Chỉ giới xây dựng:**

- Đối với tuyến đường ven biển: lùi  $\geq 10m$  so với chỉ giới đường đỏ.
- Đối với tuyến tiếp cận không gian ven biển tiếp giáp bãi tắm cộng đồng

xã Vinh Xuân:

- + Đối với công trình nhà ở lùi  $\geq 6m$ .
- + Đối với công khác lùi  $\geq 20m$  so với chỉ giới đường đỏ.
- Đối với tuyến đường công vụ ven biển lùi  $\geq 20m$  so với chỉ giới đường

đỏ.

- Đối với các tuyến đường nội bộ:
  - + Đối với công trình nhà ở lùi  $\geq 3m$  so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Đối với các công trình khác lùi  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ.

**7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

Thiết kế san nền khu vực dự án theo hướng san gạt cục bộ, tôn trọng địa hình tự nhiên. Hướng dốc san nền đổ về 02 hướng chính là Đông Bắc và Tây Nam. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức, chênh cao giữa các đường đồng mức 0,5m. Cao độ nền xây dựng tối thiểu là +6,5m, tối đa là +14m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế thoát nước riêng, nước mưa và nước thải thoát độc lập. Lưu vực thoát nước là toàn bộ diện tích dự án nghiên cứu. Trong đó, một phần lưu vực đổ về phía Đông Bắc, được thu gom vào các bể tự thấm đặt dọc bờ biển; một phần lưu vực đổ về phía Tây Nam được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc trục đường quy hoạch Vinh Thanh – Vinh Xuân (tuyến đường ven biển) đổ về phía Tây Bắc dự án ra đầm Hà Trung.

- Bố trí các tuyến cống tròn BTCT chạy dọc dưới vỉa hè có đường kính từ D600-D1200, hố ga được bố trí tại các vị trí chuyển hướng cống dọc, vị trí đầu nối cống bằng đường. Khoảng cách trung bình giữa 02 hố ga trên đoạn thẳng từ 20-30m.

c) Giao thông:

*\* Giao thông đối ngoại:*

- + Tuyến đường ven biển (đường Vinh Thanh - Vinh Xuân) ký hiệu mặt

cắt 1-1, lộ giới 36,0m (6,0m + 10,5m + 3,0m + 10,5m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch tiếp giáp bãi tắm cộng đồng xã Vinh Xuân (đường tiếp cận không gian ven biển) ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới 36,0m (6,0m + 10,5m + 3,0m + 10,5m + 6,0m);

- Đường công vụ ven biển ký hiệu mặt cắt 5-5, lộ giới 7,5m.

\* *Giao thông đối nội:*

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 2-2): lộ giới 36,0m (6,0 + 7,5m + 9,0m + 7,5m + 6,0m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 3-3): lộ giới 26,0m (4,5m + 6,5m + 4,0m + 6,5m + 4,5m);

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 4-4): lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m);

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tập trung cho phân khu đô thị biển tại lõi vào chính khu đô thị với diện tích khoảng 1,0 ha đảm bảo đủ phục vụ nhu cầu sử dụng. Ngoài ra còn bố trí các khu vực đỗ xe tại các khu đất công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu sử dụng cho các khu quảng trường, công viên vui chơi giải trí và cụm công trình khách sạn.

d) Cấp nước:

\* Tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt, du lịch:  $\geq 200$  l/người-ngày đêm;

- Nước tưới cây, rửa đường: 5 lít/m<sup>2</sup>-ngđ;

- Nước công trình công cộng, dịch vụ: 5 lít/m<sup>2</sup> sàn-ngđ.

\* Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước của khu vực.

\* Dự báo nhu cầu dùng nước:

- Nhu cầu nước sinh hoạt khoảng 2200 m<sup>3</sup>/ng.đ;

- Nhu cầu nước tưới cây, rửa đường khoảng 2200 m<sup>3</sup>/ng.đ.

\* Giải pháp cấp nước:

- Nước sinh hoạt từ hệ thống đường ống phân phối D200 của khu vực được cấp đến các công trình theo hệ thống đường ống từ D110 – D160;

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được cảnh sát PCCC tỉnh Thừa Thiên Huế thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

e) Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

\* Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ trạm biến áp

110kV Huế 1 thông qua đường dây 22kV Thủy Phù - Vinh Thanh và Tân Mỹ - Vinh Thanh - Vinh Hiền đi qua khu vực xã Vinh Xuân.

\* Tổng nhu cầu dùng điện:

+ Tổng công suất tính toán của toàn khu vực khoảng: 17.114 kVA;

+ Xây dựng 13 TBA với tổng công suất khoảng 17.370 kVA. Các trạm TBA được bố trí theo từng cụm công trình.

- Các trạm biến áp sử dụng loại trạm biến áp kiểu trạm xây, trạm kiốt.

- Lưới hạ thế: Xây dựng đường dây hạ thế ngầm 0,4kV xuất tuyến từ trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện sinh hoạt cho các phân khu quy hoạch.

- Nguồn điện chiếu sáng được lấy ra từ các trạm biến áp lân cận, thông qua các tủ điện điều khiển chiếu sáng.

- Toàn bộ tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu quy hoạch.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt tính bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công trình công cộng, nhu cầu xử lý nước thải trong dự án khoảng 2200 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý sơ bộ qua hố ga hoặc bể lắng, sẽ được thu gom vào hệ thống ống thoát nước thải bố trí trên phạm vi vỉa hè, dẫn về Trạm xử lý nước thải đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật. Đối với các tuyến ống không đảm bảo độ dốc tự chảy về phía Trạm xử lý được thu về các vị trí trạm bơm đặt tại các vị trí hạ lưu ở phía bờ biển, sau đó nước thải được bơm đẩy vào các hố thu tại vị trí có cao trình đảm bảo nước tự chảy đưa về Trạm xử lý.

+ Vật liệu sử dụng: công thoát nước thải bằng BTCT đúc sẵn hoặc ống HDPE; ga thăm bằng BTCT.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải 2200m<sup>3</sup>/ngày đêm đảm bảo thu gom và xử lý nước thải toàn khu. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn thải ra môi trường theo Quy chuẩn Quốc gia về Nước thải sinh hoạt – QCVN 14:2008 – Cột A, được xả vào hệ thống thoát nước mưa ra môi trường.

+ Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát vào ống gom.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực.

g) Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bê đến từng công trình.

### **8. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Bảo vệ địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ cảnh quan môi trường.

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

- Bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh tiếng ồn.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Chất thải rắn linh hoạt hàng ngày phải được thu gom và vận chuyển đến khu vực tập kết rác chung của khu vực trước khi được đưa đến khu vực xử lý tập trung theo quy hoạch.

### **9. Tiến độ thực hiện:**

a) Giai đoạn I: (2021 đến 2023):

- Tiến hành kêu gọi đầu tư khu Resort du lịch nghỉ dưỡng, Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp và các công trình dịch vụ ven biển;

- Tiến hành kêu gọi đầu tư khu Đô thị biển;

- Tổ chức GPMB, san nền toàn bộ khu đất;

- Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật;

- Xây dựng hoàn thiện các công trình khu đô thị biển.

b) Giai đoạn II: (2023 đến 2030): Xây dựng hoàn thiện khu Resort du lịch nghỉ dưỡng, Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp và các công trình dịch vụ ven biển.

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

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Phú Vang, Ban quản lý dự án Quy hoạch kiến trúc- Sở Xây dựng 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 Quy hoạch kiến trúc- Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Phú Vang hoàn chỉnh hồ sơ, 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 Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển

nông thôn, UBND huyện Phú Vang và UBND xã Vinh Xuân).

3. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được tổng hợp, trình Sở Xây dựng thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể 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, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Phú Vang; Chủ tịch UBND xã Vinh Xuân, Trưởng Ban quản lý dự án Quy hoạch kiến trúc - Sở Xây dựng 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, các PCVP;
- Lưu VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phan Ngọc Thọ**