

Số: 1157 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 23 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu trung tâm đô thị mới
Phong An, huyện Phong Điền, 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 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 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 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 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 và tầm nhìn đến năm 2045;*
- 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 1364/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;*
- 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 335/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị Phong Điền đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu trung tâm đô thị mới Phong An, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh về tổ chức lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1141/TTr-SXD ngày 10 tháng 4 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 5052/TĐ-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu trung tâm đô thị mới Phong An, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu Khu trung tâm đô thị mới Phong An, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Phong An và xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp khu trung tâm và khu dân cư xã Phong Hiền;
- Phía Tây giáp khu vực dân cư và ranh giới mở rộng bệnh viện Trung ương;
- Phía Nam giáp khu vực dân cư, ruộng lúa và đất trồng cây hằng năm;
- Phía Bắc giáp khu vực dân cư và ruộng lúa.

3. Quy mô:

- Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch là 200 ha.
- Dân số hiện trạng: khoảng 2.000 người.
- Quy mô dân số: Đến năm 2030: Khoảng 10.000 người.

4. Tính chất:

- Khu vực quy hoạch là trung tâm đô thị mới được định hướng theo tiêu chuẩn đô thị loại V với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, ổn định và

bền vững về mọi mặt, tạo điều kiện cho sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn đô thị.

- Là trung tâm đô thị phát triển theo mô hình đô thị sinh thái gắn với việc đẩy mạnh phát triển các ngành nghề như dịch vụ y tế, thương mại, dịch vụ,...

5. Mục tiêu:

- Đẩy mạnh 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 Quy hoạch chung đô thị Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức các không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn phân khu, các khu chức năng và các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Xác định hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập các dự án đầu tư và kêu gọi đầu tư. Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Quy hoạch sử dụng đất	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng		123,66	61,83
1	Đất ở		59,48	29,74
1.1	Đất nhóm nhà ở	OMO	34,75	17,38
1.2	Đất làng xóm chính trang	OCT	24,73	12,37
2	Đất dịch vụ - công cộng		17,91	8,96
2.1	Đất cơ quan	TSC	4,55	2,28
2.2	Đất Y tế	DYT	0,16	0,08
2.3	Đất trường học	DGD	5,45	2,73
-	Trường THPT		2,61	1,31
-	Trường tiểu học		0,79	0,40
-	Trường mầm non		2,05	1,03
2.4	Đất công cộng đơn vị ở khác (đất sinh hoạt cộng đồng, văn hóa)	DVH	1,80	0,90
2.5	Đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao	DTT	5,22	2,61
2.6	Đất chợ	DCH	0,73	0,37

3	Đất cây xanh đơn vị ở	DCX	5,39	2,70
4	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị		40,88	20,44
4.1	Đất giao thông đối nội	DGT	37,3	18,65
4.2	Bãi đỗ xe	DBH	3,58	1,79
B	Đất ngoài dân dụng		59,43	29,72
5	Đất công cộng đô thị (phục vụ toàn đô thị)	DCC	0,15	0,08
6	Đất an ninh, quốc phòng	CAN	0,06	0,03
7	Đất dịch vụ thương mại	DTM	15,16	7,58
8	Đất cây xanh, mặt nước		34,01	17,01
8.1	Đất cây xanh đô thị	CXD	25,04	12,52
8.2	Mặt nước (sông, suối, kênh, mương,...)	MNC	8,97	4,49
9	Đất giao thông đối ngoại		10,05	5,03
C	Đất khác		16,91	8,46
10	Đất tôn giáo, di tích		0,65	0,33
10.1	Đất tôn giáo	TON	0,26	0,13
10.2	Đất tín ngưỡng	TIN	0,36	0,18
10.3	Đất di tích	DDT	0,03	0,02
11	Đất dự trữ phát triển	DPT	16,26	8,13
	Tổng		200,00	100,00

7. Các giải pháp phát triển không gian đô thị:

a) Cải tạo nâng cấp khu dân cư hiện trạng bằng các biện pháp tăng cường và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Kết nối hài hòa giữa các khu dân cư hiện trạng và khu vực phát triển mới.

b) Tạo dựng không gian đô thị:

- Mở rộng, nâng cấp, quy hoạch mới các thiết chế và dịch vụ đô thị có diện tích và quy mô đáp ứng nhu cầu phát triển của trung tâm đô thị Phong An.

- Xây dựng khu vực xung quanh nút giao thông Quốc lộ 1A và Tỉnh lộ 11B, 11A (khu vực đầu cầu An Lỗ) phát triển dịch vụ thương mại và trực chính trung tâm làm lõi trung tâm phát triển các chức năng hành chính, công cộng, và các khu dân cư mới hình thành một không gian sôi động, tạo bộ mặt cho trung tâm đô thị.

- Phát triển đô thị dựa vào các yếu tố địa hình tự nhiên. Các khe nước được nạo vét, khơi thông hình thành các kênh nhân tạo và hồ cảnh quan (hồ điều hòa) theo giải pháp tuần hoàn, kết hợp chức năng thoát nước tự nhiên và tổ chức trồng cây xanh bảo vệ cảnh quan.

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

a) Tổ chức không gian:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan được hình thành trên cơ sở các yếu tố đặc trưng của khu vực, các định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị Phong Điền, đồng thời khai thác hiệu quả các tuyến giao thông chính hiện có. Các phân khu chức năng được bố trí đảm bảo liên kết bằng các hệ thống giao thông kết nối.

- Tổ chức bố cục không gian các khu chức năng đô thị, bao gồm:

+ Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang: Bảo tồn, tôn tạo cấu trúc truyền thống của khu dân cư hiện trạng. Bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, khu cây xanh nghỉ ngơi và vui chơi, các sân luyện tập thể thao cơ bản nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Cải tạo giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với khu dân cư mới.

+ Khu dân cư xây dựng mới, bao gồm: Nhà liên kế được bố trí không gian xanh tối đa, tạo giá trị cảnh quan khu ở. Nhà vườn, biệt thự được tổ chức theo các cụm không gian ở gắn với không gian xanh (vườn cây), khu công viên tạo không gian sinh thái trong khu dân cư.

+ Các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị: được quy hoạch chủ yếu tại các vị trí giao lộ chính của khu quy hoạch hoặc tiếp cận với các trục giao thông chính tạo ra các điểm nhấn cho khu vực.

+ Hệ thống cây xanh, mặt nước: tổ chức, bảo vệ không gian xanh với các đường dọc theo các con sông, tăng giá trị cảnh quan khu quy hoạch.

- Trên cơ sở cấu trúc đô thị, tiềm năng phát triển của từng khu vực, quy hoạch được chia thành 3 phân khu, cụ thể:

+ Khu vực thứ 1: Khu vực đầu cầu An Lỗ (thôn Bồ Điền và thôn An Lỗ xã Phong Hiền giới hạn bởi Quốc lộ 1A, Tỉnh lộ 11B, 11A, 11C và cầu An Lỗ): Hình thành khu trung tâm dịch vụ thương mại tập trung của đô thị bao gồm Chợ An Lỗ, các khu dân cư kết hợp dịch vụ thương mại như: siêu thị, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng. Bên cạnh đó các khu vực dân cư của hai thôn Bồ Điền và Phò Ninh sẽ được chỉnh trang mở rộng các trục đường liên thôn, ngõ xóm để phù hợp với việc phát triển hình thành đô thị trong tương lai.

+ Khu vực thứ 2: Khu vực lõi của trung tâm được xác định bằng trục chính vuông góc với Quốc lộ 1 và kéo dài theo hướng Bắc - Nam được xác định là khu trung tâm hành chính, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao và các khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại. Tổ chức các khu đất dọc hai bên Quốc lộ 1A với diện tích lớn nhằm định hướng xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng cho thuê với tầng cao khoảng 5-7 tầng làm điểm nhấn chính cho trung tâm đô thị.

+ Khu vực thứ 3: Khu vực thoát nước phía Tây trung tâm đô thị. được xác định là khu vực hệ thống thoát lũ và thoát nước cho toàn đô thị Phong An đổ ra khu vực sông Bồ và kết hợp cây xanh, công viên cảnh quan tạo lõi cây xanh ngăn cách khu vực bệnh viện và khu trung tâm làm điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.

b) Trục không gian chủ đạo:

- Các trục giao thông đối ngoại đã được khẳng định: Quốc lộ 1A có lộ giới 61,0m (đoạn từ đầu cầu An Lỗ đến hết khu tái định cư Quốc lộ 1A là 36m). Tỉnh lộ 11C (lộ giới 31,0m). Tỉnh lộ 11A, 11B đầu cầu An Lỗ dọc theo sông Bồ. Hiện nay tại khu vực này dân cư sinh sống với mật độ dày đặc và dọc theo trục chính là các công trình tôn giáo tín ngưỡng như Đình làng, Nhà thờ họ được xây dựng quy mô và kiên cố.

- Tổ chức trục chính trung tâm đô thị vuông góc Quốc lộ 1A lộ giới 30m tổ chức khu hành chính, giáo dục, văn hóa, TDTT và các khu dân cư mới kết hợp ở và dịch vụ thương mại.

- Trục giao thông phía Tây khu trung tâm xuyên suốt theo hướng Bắc Nam được xác định là trục cảnh quan kết hợp cây xanh công viên tại khu vực thoát nước chính cho toàn khu vực và kết nối với các khu vực lân cận.

- Các trục giao thông chính kết nối các khu vực của đô thị, kết nối với khu vực lân cận.

9. 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 không 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 khu ở chỉnh trang: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ tuân thủ theo bảng 2.8 của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD, tầng cao ≤ 03 tầng ($\leq 14,0m$).

- Đối với khu ở phát triển mới: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 60\%$, tầng cao ≤ 05 tầng ($\leq 20,0m$), hệ số sử dụng đất < 3 lần.

- Đất công cộng đô thị, nhà văn hóa, y tế, trường học, trụ sở cơ quan: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng ≤ 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng, an ninh, quân sự: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng ≤ 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần.

- Đất thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 50\%$, tầng cao xây dựng ≤ 12 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 6,0$ lần.

- Đất chợ, trung tâm nghiên cứu đào tạo: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng ≤ 05 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 2,0$ lần.

- Đất trung tâm thể dục thể thao: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 25\%$, tầng cao xây dựng ≤ 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,75$ lần.

- Đất cây xanh đô thị, cây xanh đơn vị ở: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 05\%$, tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, bến xe: Mật độ xây dựng gộp (brutto) $\leq 20\%$, tầng cao xây dựng ≤ 02 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,4$ lần.

c) Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch 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 trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường đi qua các khu dân cư hiện trạng; Các tuyến đường đi qua các khu quy hoạch dân cư mới, các dự án đầu tư hạ tầng đã triển khai và các khu ở quy hoạch mới có chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với công trình công cộng, thương mại, dịch vụ và các công trình khác: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

d) Quy định về tầng hầm: Đối với các công trình công cộng, trụ sở cơ quan, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng được phép xây dựng tối đa 02 tầng hầm, các loại công trình khác tối đa 01 tầng hầm (bao gồm cả tầng bán hầm). Tầng hầm, bán hầm được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 1m$ nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị). 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 nhà ở thấp tầng, tầng hầm, bán hầm phải được xây dựng tuân thủ chỉ giới xây dựng.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

Thiết kế san nền các khu chức năng theo hướng san nền cục bộ từng công trình, tránh đào đắp nhiều để khai thác tốt các điều kiện địa hình tự nhiên và cảnh quan khu vực. Cao độ nền khống chế cho toàn khu vực lập quy hoạch từ 4,80-7,50m. Riêng đối với khu dân cư hiện trạng cao độ nền theo cao độ hiện trạng.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt (nước mưa):

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa với đầy đủ các thành phần và chức năng của hệ thống thoát nước mưa đô thị. Nước mưa dọc các trục đường giao thông được tổ chức thu nước tại các cửa thu nước ngay trên bó vỉa của đường giao thông qua lưới chắn rác chảy vào tuyến cống.

- Mạng lưới thoát nước được bố trí ngầm thuộc phạm vi hè đường, kết hợp các công trình trên tuyến (các hố thu, hố kiểm tra,...).

- Hướng thoát và lưu vực thoát nước: Nước thải sau khi thu gom định hướng dẫn về Trạm xử lý. Vị trí đặt trạm ở công viên trung tâm, sau đó thải ra hệ thống kênh mương và sông Bồ.

- Sử dụng loại cống có tiết diện $\varnothing 600$ đến $\varnothing 1.500$.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mặt cắt 1A-1A Quốc lộ 1A (đoạn từ khu dân cư thôn Bồ Điền đến trục cảnh quan chạy dọc theo khu vực thoát lũ) có lộ giới: 61,0m (3,0m + 7,5m + 8,0m

+ 10,5m + 3,0m + 10,5m + 8,0m + 7,5m + 3,0m).

- Mặt cắt 1B-1B Quốc lộ 1A (đoạn từ cầu An Lỗ đến giáp khu dân cư thôn Bồ Điền và đoạn tự trực cảnh quan chạy dọc theo khu vực thoát lũ đến giáp khu vực thị trấn Phong Điền) có lộ giới: 36,0m (6,0m + 10,5m + 3,0m + 10,5m + 6,0m).

- Mặt cắt 2-2 trực chính khu đô thị vuông góc với Quốc lộ 1A có lộ giới: 30,0m (6,0m + 7,5m + 3,0m + 7,5m + 6,0m).

- Mặt cắt 3-3 (Tỉnh lộ C và các trục chính khu đô thị) có lộ giới: 26,0m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 4-4 có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 5-5 có lộ giới: 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 6-6 có lộ giới: 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

- Đường xe đạp: bố trí dọc theo các tuyến đường chính khu vực, có dải phân cách hoặc hàng rào phân cách với phần đường dành cho xe cơ giới (theo chi tiết bản vẽ mặt cắt ngang). Với các tuyến liên khu vực phần đường dành cho xe đạp và xe cơ giới được phân cách bằng vạch sơn liền.

- Đối với các tuyến giao thông vào nhóm nhà ở thuộc khu dân cư hiện trạng, các đường kiệt có lộ giới $\geq 5\text{m}$, xác định theo tim đường hiện trạng, bán kính tối thiểu theo bó vỉa $\geq 3\text{m}$.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước (cấp nước sạch):

- Nguồn nước: Nhà máy nước Tứ Hạ (công suất 15.000m³/ngđ) hoặc đầu nối với ống cấp nước trên đường Quốc Lộ 1A dẫn nước từ nhà máy nước Dã Viên tới có đường kính DN200-280mm.

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

- Phòng cháy chữa cháy: Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy được bố trí theo đúng tiêu chuẩn quy định, các họng cứu hoả được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

đ) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.000 kWh/người.năm.

- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt: 330 W/người.

- Các nhu cầu dùng điện khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp trạm trung gian Phong Điền 110/22KV-2x25MVA. Khu vực chỉnh trang: hệ thống cáp 22kV hiện hữu đang đi nổi định hướng tương lai chuyển sang đi ngầm. Khu vực quy hoạch xây mới: Toàn bộ hệ thống cáp 22kV được đi ngầm dưới rãnh cáp cách mặt đất từ 0,7-1,2m cách chỉ giới đường đỏ từ 0,5-1,0m) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang.

- Mạng điện: Mạng lưới cấp điện trong khu quy hoạch là lưới điện hạ thế dùng cáp vặn xoắn đặt theo các tuyến đường để đảm bảo cảnh quan, thuận tiện

cho việc kết nối các công trình. Bố trí cáp đi ngầm đối với khu ở mới và các khu trung tâm. Xây dựng mới 32 TBA với công suất trạm từ (250-1000kVA-22/0,4Kv) phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch. Đồng thời, nâng tải các trạm biến áp tại các vị trí hiện tại để có nhu cầu phụ tải phù hợp với quy mô dân số và các chức năng sử dụng khu vực lập quy hoạch.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, QCVN hiện hành; sử dụng đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Đối với khu cũ hiện trạng: hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước nửa riêng có cống bao thu gom nước thải, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải của khu vực được thiết kế mới ở các khu vực công viên trung tâm sau đó thải ra hệ thống kênh mương và sông Bồ.

+ Đối với khu mới: hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng, nước thải sau khi thu gom dẫn trạm xử lý nước thải của khu vực được thiết kế mới ở các khu vực công viên trung tâm sau đó thải ra hệ thống kênh mương và sông Bồ.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 0,9kg/người.ngđ, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định. Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung Hương Bình, thị xã Hương Trà.

- Nghĩa trang: Không hình thành nghĩa trang trong khu vực quy hoạch. Nghĩa địa hiện có định hướng khoanh vùng để đóng cửa và từng bước di dời về các khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm viễn thông (hầm, hào, tuynel, cống, bể, ống) gắn kết với quy hoạch phát triển giao thông, với đề án ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bể dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- Hồ, khe, kênh trong khu quy hoạch được cải tạo, bảo vệ; tổ chức, cá nhân không được lấn chiếm, xây dựng mới các công trình, nhà ở trên mặt nước hoặc trên bờ tiếp giáp mặt nước hồ, khe, kênh đã được quy hoạch; hạn chế tối đa việc san lấp hồ trong đô thị, khu dân cư.

- Không được đổ đất, đá, cát, sỏi, chất thải rắn, nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải khác vào nguồn nước mặt của hồ, ao, kênh, mương, rạch.

b) Bảo vệ môi trường không khí:

Bố trí trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

c) Xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn ở khu xử lý tập trung Hương Bình, thị xã Hương Trà.

d) Nhà vệ sinh công cộng:

- Trên các trục phố chính, các khu dịch vụ thương mại, công viên lớn, các bãi đỗ xe và các nơi công cộng khác phải bố trí các nhà vệ sinh công cộng.

- Ngoài những quy định nêu trên, các nội dung khác tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 07:2016/BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư, ưu tiên các dự án đầu tư cần thiết để làm động lực phát triển đô thị có hiệu quả. Việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược được thể hiện cụ thể như sau:

- Ưu tiên 1: Tiến hành cấm mốc trên thực địa theo quy hoạch phân khu.
- Ưu tiên 2: Tiến hành lập quy hoạch chi tiết khu vực nút ngã tư An Lỗ và các quy hoạch chi tiết kêu gọi đầu tư các khu dân cư mới.
- Ưu tiên 3: Đầu tư xây dựng các tuyến đường chính, các tuyến đường đôi ngoại.
- Lập các quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án này.

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 huyện Phong Điền 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. UBND huyện Phong Điền 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, UBND xã Phong An, 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, Du lịch, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Phong Điền; Chủ tịch UBND xã Phong An 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 các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

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

Hoàng Hải Minh