

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc
huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030**

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 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 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 05 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 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 Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thừa Thiên Huế (theo định hướng Thừa Thiên Huế trở thành thành phố trực thuộc Trung ương);*

Căn cứ Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

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 Văn bản thẩm định số 733/TĐ-SXD ngày 10 tháng 3 năm 2023 và Tờ trình số 1472/TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

2. Địa điểm: Thị trấn Phú Lộc và xã Lộc Trì, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Phạm vi ranh giới: Bao gồm các khu vực thuộc thị trấn Phú Lộc và các khu vực thuộc xã Lộc Trì, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp đầm Cầu Hai;
- Phía Nam tiếp giáp vùng đệm vườn quốc gia Bạch Mã;
- Phía Đông tiếp giáp đèo Phước Tượng và xã Lộc Bình;
- Phía Tây tiếp giáp sông Đá Bạc, thôn Bạch Thạch, xã Lộc Điền.

4. Quy mô

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2018): 18.279 người;
- Đến năm 2030 dân số của khu vực lập quy hoạch: Khoảng 30.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 1.386 ha, bao gồm phạm vi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và các khu vực mở rộng (các khu vực mở rộng bao gồm: Khu vực Mũi Né, thị trấn Phú Lộc; Khu dân cư phía Tây đường Nguyễn Cảnh Chân, thị trấn Phú Lộc; Khu vực Tổ dân phố 9, thị trấn Phú Lộc; một phần thôn Trung Phước Tượng, xã Lộc Trì và một phần thôn Hòa Mậu, xã Lộc Trì).

- Hiện trạng đất xây dựng đô thị: Khoảng 593,34 ha.
- Đất xây dựng đô thị đến năm 2030: Khoảng 905,70 ha.

5. Tính chất: Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Phú Lộc. Là trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch hỗ trợ cho đô thị mới Chân Mây - Lăng Cô và điểm du lịch Bạch Mã.

6. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng về tổ chức và phân khu chức năng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND tỉnh phê duyệt; Đồng thời, góp phần quan trọng trong việc khai thác quỹ đất phù hợp và hiệu quả nhất.

- Hình thành một trung tâm chính trị, khu vực phát triển du lịch sinh thái và các khu dịch vụ với đầy đủ chức năng nhằm đáp ứng tối đa các nhu cầu sử dụng dịch vụ cao cấp của du khách trên cơ sở quy hoạch đồng bộ, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, mang tính đặc trưng riêng của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Kết nối các điểm du lịch khác của tỉnh Thừa Thiên Huế và Đà Nẵng trở thành một chuỗi điểm du lịch quan trọng.

- Phục vụ kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư.

7. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và hướng phát triển đô thị

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch (m ² /người)
1	Đất đơn vị ở	50 - 70
2	Đất công trình dịch vụ	3 - 3,5
3	Đất giao thông	10 - 12
4	Đất cây xanh	12 - 14

b) Hướng phát triển đô thị:

- Cơ bản giữ nguyên định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2013; mở rộng thêm không gian đô thị các khu vực sau: Khu vực Mũi Né, thị trấn Phú Lộc; Khu dân cư phía Tây đường Nguyễn Cảnh Chân, thị trấn Phú Lộc; Khu vực Tổ dân phố 9, thị trấn Phú Lộc; một phần thôn Trung Phước Tượng, xã Lộc Trì và một phần thôn Hòa Mậu, xã Lộc Trì.

- Phát triển không gian đô thị thị trấn Phú Lộc và khu vực mở rộng xã Lộc Trì đảm bảo nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường, đảm bảo các tiêu chí phát triển bền vững. Phát triển đô thị theo 2 hướng chính:

+ Hướng Đông: Phát triển không gian đô thị về phía xã Lộc Trì tiếp cận với khu vực hầm đường bộ Phước Tượng và Quốc lộ 49B. Trong đó, đặc biệt là khu vực dọc theo sông Cầu Hai, tuyến đường đi Vườn quốc gia Bạch Mã và thác Nhị

Hồ. Trong đó không gian chính đô thị chủ yếu vẫn phát triển bám theo trục Quốc lộ 01, tuyến đường 19/5 và tuyến đường Hoàng Đức Trạch - Nguyễn Cảnh Chân.

+ Hướng Bắc: Tiếp cận và khai thác không gian cảnh quan đầm Cầu Hai đặc biệt là khu vực dọc theo sông Cầu Hai và tuyến đường ven đầm Cầu Hai.

8. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực quy hoạch	1.386,00	100,00
I	Đất khu dân dụng	682,15	49,22
1	Đất nhóm nhà ở	401,63	28,98
-	<i>Nhóm nhà ở hiện trạng</i>	<i>301,12</i>	<i>21,73</i>
-	<i>Nhóm nhà ở quy hoạch</i>	<i>100,51</i>	<i>7,25</i>
2	Đất giáo dục	13,63	0,98
-	<i>Trường THPT</i>	<i>3,49</i>	<i>0,25</i>
-	<i>Trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	<i>10,14</i>	<i>0,73</i>
3	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	85,32	6,16
4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	1,33	0,10
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	40,42	2,92
6	Đất giao thông đô thị	131,90	9,51
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	7,92	0,57
II	Đất ngoài dân dụng	223,55	16,13
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	32,32	2,33
2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	2,21	0,16
3	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	14,63	1,06
4	Đất dịch vụ, du lịch	92,86	6,70
5	Đất trung tâm y tế	3,34	0,24
6	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	7,81	0,56
7	Đất di tích, tôn giáo	4,47	0,32
8	Đất an ninh	2,05	0,15
9	Đất quốc phòng	1,92	0,14
10	Đất giao thông đối ngoại	58,61	4,23
11	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	3,33	0,24
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	480,30	34,65
1	Đất sản xuất nông nghiệp (công nghệ cao)	128,76	9,29
2	Đất cây xanh sinh thái	209,35	15,10
3	Đất chưa sử dụng	40,87	2,95
4	Đất sông, suối, kênh, rạch	101,32	7,31

b) Phân khu chức năng:

- Về cấu trúc không gian đô thị cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2013. Cấu trúc đô thị được hình thành dựa trên các yếu tố khung tự nhiên: Chuỗi không gian núi, rừng - đô thị - đầm phá, hệ thống khung giao thông chính: trục Đông - Tây (Quốc lộ 01, đường Nguyễn Cảnh Chân, đường Hoàng Đức Trạch, đường Lê Thúc Khánh nối dài đến nút giao cầu vượt xã Lộc Trì); trục Bắc - Nam (đường 19 tháng 5), đường nối Quốc lộ 01 vào Vườn Quốc gia Bạch Mã,... kết nối phần đô thị hiện hữu với phần đô thị mở rộng.

- Về phân khu chức năng toàn bộ khu vực quy hoạch có điều chỉnh so với quy hoạch đã phê duyệt năm 2013; cụ thể điều chỉnh từ 3 phân khu A, B và C thành 4 phân khu A, B, C và D và khu vực định hướng phát triển các chức năng trên mặt đầm để phù hợp với tính chất từng khu vực cần quản lý và phạm vi không gian đô thị sau khi mở rộng diện tích quy hoạch; cụ thể như sau:

+ Khu A: Diện tích khoảng 409,9ha. Giới hạn từ ranh giới phía Tây khu vực quy hoạch (giáp sông Đá Bạc) đến đường Từ Dũ và khe Quýt. Bao gồm trung tâm hành chính cấp huyện hiện tại; khu vực xây dựng các công trình y tế, văn hóa, giáo dục, khu thể dục thể thao đa năng, các khu dân cư hiện trạng ổn định và các khu ở mới chủ yếu ở phía Nam Quốc lộ 01. Về phía Bắc Quốc lộ 01: hạn chế phát triển dàn trải ven đầm, chủ yếu là các khu dân cư hiện hữu và phát triển các khu dịch vụ du lịch ven đầm (Khu du lịch sinh thái Vedana, bến Cây Đa Đá Bạc, hệ thống nhà hàng nổi ven đầm...). Phát triển hạ tầng phục vụ du lịch (bến thuyền, bãi đỗ xe, cây xanh, vỉa hè, điện chiếu sáng đường Đoàn Trọng Truyến) tạo điều kiện tiếp cận bằng đường thủy, đường bộ nhằm kết nối du lịch khu vực đầm Cầu Hai.

+ Khu B: Diện tích khoảng 346,1ha. Giới hạn bởi khe Quýt, sông Cầu Hai, Quốc lộ 1 đến hết ranh giới phía Nam khu vực quy hoạch. Phát triển thành khu vực trung tâm đô thị với các chức năng chính là trung tâm hành chính trong tương lai của đô thị tại khu vực giao đường 19 tháng 5 và đường vành đai ngoài của đô thị (trong dài hạn có lộ trình dịch chuyển trung tâm hành chính hiện hữu dọc Quốc lộ 1 vào khu vực quy hoạch khu trung tâm hành chính mới); trung tâm dịch vụ thương mại khu vực đường 19 tháng 5, chợ Cầu Hai; công viên trung tâm đô thị; trung tâm hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao cấp đơn vị ở thị trấn Phú Lộc; các khu dân cư hiện trạng ổn định và các khu ở mới. Phát triển khu tiểu thủ công nghiệp tại khu vực phía Nam khe Quýt. Quy hoạch các khu dịch vụ du lịch khai thác cảnh quan sông Cầu Hai, khe Su dọc các tuyến đường Bạch Mã.

+ Khu C: Diện tích khoảng 342,7ha. Giới hạn bởi đường 24 tháng 3, Quốc lộ 01, ven đầm cầu Hai đến hết ranh giới phía Đông khu vực quy hoạch (Quốc lộ 49B). Là khu vực dân cư ven đầm chỉnh trang được quy hoạch thành từng cụm, quy hoạch hệ thống hành lang cây xanh công viên, cây xanh sinh thái xen kẽ các khu chức năng đô thị, tạo sự thông thoáng khu vực ven đầm, đồng thời đảm bảo khả năng tiêu thoát nước đô thị. Phát triển đô thị sinh thái tại khu vực mở rộng thôn Trung Phước Tượng khai thác giá trị cảnh quan ven đầm Cầu Hai, nút giao

lộ Quốc lộ 01 với Quốc lộ 49B. Phát triển hạ tầng du lịch (bến thuyền, bãi đỗ xe, nhà hàng nổi ven đầm) phục vụ kết nối du lịch khu vực bằng đường thủy và đường bộ.

+ Khu D: Diện tích khoảng 287,3ha. Giới hạn bởi sông Cầu Hai, Quốc lộ 01 đến hết ranh giới phía Đông và phía Nam khu vực quy hoạch. Là khu vực dân cư chỉnh trang kết hợp xây dựng mới; là khu trung tâm hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao cấp đơn vị ở xã Lộc Trì. Phát triển dịch vụ thương mại kết hợp mô hình nông thị gắn với các loại hình dịch vụ, sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sử dụng công nghệ cao, nhà ở kết hợp đất sản xuất nông nghiệp.

+ Khu vực định hướng phát triển các chức năng trên mặt đầm: Định hướng phát triển các loại hình dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, vui chơi giải trí tổng hợp trên mặt đầm,...

c) Trục không gian chính, không gian mở, điểm nhấn:

- Trục không gian chính:

+ Trục Đông - Tây theo Quốc lộ 01: Là trục đối ngoại và là trục xương sống của đô thị thị trấn Phú Lộc và khu vực mở rộng xã Lộc Trì, kết nối các khu chức năng. Các tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, các khu văn phòng,... được bố trí thành từng cụm dọc phía Nam đường Quốc lộ 1 tạo bộ mặt đô thị và có khoảng mở hướng ra đầm Cầu Hai.

+ Trục Bắc - Nam đường 19 tháng 5: Là trục vuông góc với tuyến đường Quốc lộ 01. Là trục cảnh quan, dịch vụ thương mại, trung tâm của đô thị, kết nối các tuyến đường chính theo hướng Đông - Tây và kết nối không gian núi rừng - đô thị - đầm phá tạo thành một tổng thể liên hoàn đô thị.

- Không gian mở, điểm nhấn:

+ Không gian mở: Bao gồm các dải cây xanh cảnh quan; các khu công viên và mặt nước dọc theo sông Cầu Hai, khe Quýt, sông Hói Rui.

+ Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng: Bố trí các công trình công cộng, dịch vụ quy mô lớn tại các vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị (giao lộ lớn, khu vực trung tâm, hướng mở của tầm nhìn,...) tạo nhịp điệu đô thị.

d) Các yêu cầu quy hoạch kiến trúc:

- Các khu ở: Khu nhà ở chỉnh trang, khu ở mới mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$. Tầng cao ≤ 05 tầng. Riêng đối với nhà ở các khu vực: phía Bắc đường sắt Bắc Nam đến đầm Cầu Hai và khu vực dân cư tổ dân phố Đá Bạc; phía Nam đường Trần Đình Túc nối dài và phía Đông sông Hói Rui: có tầng cao ≤ 03 tầng. Mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất, nội suy theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Đất Công trình sự nghiệp (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao), trụ sở cơ quan, an ninh, quốc phòng, công trình công cộng: mật độ xây dựng gộp $\leq 40\%$; tầng cao ≤ 05 tầng. Riêng các công trình phía Bắc Quốc lộ 1 và phía Nam đường vành đai 2 (Trần Đình Túc nối dài) có tầng cao ≤ 03 tầng.

- Đất công trình chợ: mật độ xây dựng gộp $\leq 40\%$; tầng cao ≤ 05 tầng.

- Đất thương mại dịch vụ: mật độ xây dựng gộp $\leq 50\%$. Tầng cao khu A ≤ 07 tầng; tầng cao khu B ≤ 09 tầng; tầng cao khu C ≤ 05 tầng; riêng đối với công trình ở phạm vi giữa Quốc lộ 1, quốc lộ 49B mới và quốc lộ 49B cũ có tầng cao ≤ 09 tầng; tầng cao khu D ≤ 07 tầng.

- Đất dịch vụ du lịch: mật độ xây dựng gộp $\leq 25\%$; tầng cao ≤ 03 tầng. Riêng công trình điểm nhấn có tầng cao ≤ 07 tầng.

- Khu vực du lịch sinh thái, vui chơi giải trí trên mặt đầm: mật độ xây dựng gộp $\leq 10\%$; tầng cao ≤ 02 tầng.

- Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$; tầng cao ≤ 03 tầng.

- Đất di tích, tôn giáo: mật độ xây dựng gộp $\leq 40\%$; tầng cao ≤ 03 tầng. Riêng các hạng mục công trình như tháp chuông, tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Đất công viên cây xanh: mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$; tầng cao ≤ 01 tầng.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): mật độ xây dựng gộp $\leq 25\%$; tầng cao ≤ 01 tầng.

- Đất khu nông nghiệp công nghệ cao: mật độ xây dựng gộp $\leq 25\%$; tầng cao ≤ 03 tầng.

đ) Chỉ giới xây dựng:

- Tuyến đường có mặt cắt 1A-1A (Quốc lộ 1, đoạn từ đèo Mũi Né đến hầm đường bộ Phước Tượng; Quốc lộ 49B, đoạn có tuyến qua xã Lộc Trì):

+ Công trình công cộng, dịch vụ: Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình nhà ở: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến đường có mặt cắt 1B-1B (Quốc lộ 1, đoạn từ Cầu Đá Bạc đến đèo Mũi Né):

+ Công trình công cộng, dịch vụ: Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình nhà ở: Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến đường có mặt cắt 2-2 (đường 19 tháng 5); đường có mặt cắt 9-9 (trục cảnh quan vào khu nông nghiệp công nghệ cao):

+ Công trình công cộng, dịch vụ: Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình nhà ở: Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến đường có mặt cắt 3A-3A (đường Đoàn Trọng Truyền; đường liên xã Lộc Trì – Lộc Bình); đường có mặt cắt 3B-3B (đường Đoàn Trọng Truyền, đoạn qua khu dân cư thôn Đông Hải, Đông Lưu):

+ Công trình công cộng, dịch vụ: Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình nhà ở: Lùi $4,5\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến đường có mặt cắt 4-4 (đường đi Nhị Hồ, đường 19 tháng 5 nối dài); đường có mặt cắt 5A-5A (đường nối Quốc lộ 1 đi Vườn quốc gia Bạch Mã); đường có mặt cắt 5B-5B (đường 24 tháng 3); đường có mặt cắt 5C-5C (đường Trần Đình Túc nối dài):

+ Công trình công cộng, dịch vụ: Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình nhà ở: Lùi $\geq 4,5\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến đường có mặt cắt 5D-5D (đường La Sơn đi Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, đoạn qua khu quy hoạch): Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Các tuyến đường còn lại (có mặt cắt 6-6, 7-7, 8-8):

+ Công trình công cộng, dịch vụ: Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Công trình nhà ở: Đường Lê Thúc Khánh, đoạn từ đường nối Quốc lộ 1 đi Vườn quốc gia Bạch Mã đến sông Cầu Hai: Trùng với chỉ giới đường đỏ; các tuyến đường còn lại: Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

Riêng các tuyến đường đi qua khu vực dân cư hiện trạng được mở rộng theo lộ giới quy hoạch, cho phép chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với công trình nhà ở.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Chính trang, nâng cấp Quốc lộ 1, Quốc lộ 49B đảm bảo tiêu chuẩn, bổ sung dải phân cách. Có 2 mặt cắt chính:

+ Mặt cắt 1A-1A (Quốc lộ 1, đoạn từ đèo mũi Né đến hầm đường bộ Phước Tượng; Quốc lộ 49B, đoạn có tuyến qua xã Lộc Trì): Lộ giới $36,0\text{m}$ ($4,5\text{m}+1,5\text{m}$ (làn xe đạp)+ $0,5\text{m}+10,5\text{m}+2,0\text{m}+10,5\text{m}+0,5\text{m}+1,5\text{m}$ (làn xe đạp)+ $4,5\text{m}$).

+ Mặt cắt 1B-1B (Quốc lộ 1, đoạn từ Cầu Đá Bạc đến đèo Mũi Né): Lộ giới $29,0\text{m}$ ($3,0\text{m}+10,5\text{m}+2,0\text{m}+10,5\text{m}+3,0\text{m}$).

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới $36,0\text{m}$ ($4,5\text{m}+1,5\text{m}$ (làn xe đạp)+ $10,5\text{m}+3,0\text{m}+10,5\text{m}+1,5\text{m}$ (làn xe đạp)+ $4,5\text{m}$).

+ Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới $24,0\text{m}$ ($4,5\text{m}+10,5\text{m}+9,0\text{m}$).

+ Mặt cắt 3B-3B: Lộ giới $19,5\text{m}$ ($4,5\text{m}+10,5\text{m}+4,5\text{m}$).

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 26,0m (3,0m+1,5m (làn xe đạp) +7,5m+2,0m+7,5m+1,5m (làn xe đạp)+3,0m).

+ Mặt cắt 5A-5A: Lộ giới 24,0m (4,5m+15,0m+4,5m).

+ Mặt cắt 5B-5B: Lộ giới 24,0m (4,0m+7,0m+2,0m+7,0m+4,0m).

+ Mặt cắt 5C-5C: Lộ giới 24,0m (3,0m+1,5m (làn xe đạp) +15,0m+1,5m (làn xe đạp)+3,0m).

+ Mặt cắt 5D-5D (cầu trên đầm và cầu cạn): Chiều rộng cầu 24,0m (0,5m + 10,5m +2,0m+10,5m+0,5m).

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 22,0m (3,0m+7,0m+2,0m+7,0m+3,0m).

+ Mặt cắt 7-7: Lộ giới 16,5m (3,0m+10,5m+3,0m).

+ Mặt cắt 8-8: Lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m).

+ Mặt cắt 9-9: Lộ giới 39,0m (3,0m+10,5 m+3,0m+6,0m+3,0m+10,5m+ 3,0m).

- Hình thành các tuyến giao thông có làn xe đạp riêng và khép kín (mặt cắt 2-2; mặt cắt 4-4 và mặt cắt 5C-5C); Đối với các mặt cắt (3A- 3A; 5A-5A; 9-9) có lộ giới từ 24m - 39m định hướng phải tách riêng phần đường dành cho xe cơ giới và phần đường dành cho xe đạp, xe thô sơ bằng vạch sơn liền hoặc dải phân cách hoặc rào chắn.

- Đường sắt:

+ Đường sắt Bắc – Nam: Căn cứ Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt, phạm vi bảo vệ hai bên đường sắt theo phương ngang đối với nền đường đào, nền đường đắp là 05m tính từ chân nền đường đắp hoặc mép đỉnh nền đường đào.

+ Đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam: tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường sắt Quốc gia được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình giao thông:

+ Ga đường sắt: Giữ nguyên vị trí ga Cầu Hai hiện trạng làm ga đường sắt của đô thị, mở rộng về quy mô vừa là ga hàng hóa vừa là ga hành khách.

+ Bến xe đô thị: Vị trí tại tiếp giáp với Quốc lộ 1 tại xã Lộc Trì. Quy mô: Khoảng 1,2 ha.

+ Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tại các trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại, chợ Cầu Hai, các khu vực nhà hàng nổi trên đầm Cầu Hai,... quy mô khoảng 7,66 ha.

+ Bến thuyền: Bố trí tại các điểm chặn trực liên khu vực và đầm Cầu Hai, bến thuyền Cây Đa Đá Bạc và các bến du lịch kết hợp hệ thống nhà hàng nổi trên đầm Cầu Hai.

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mặt:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ không chế thấp nhất: +1,8m.
- + Khu vực trung tâm thị trấn hiện tại: Các công trình xây dựng mới chỉ san lấp cục bộ tránh đào đắp lớn.
- + Khu vực phía Nam đường Quốc lộ 1 đến ranh giới tiếp giáp vườn quốc gia Bạch Mã cao độ nền từ +2,00m đến +9,00m.
- + Khu vực thượng lưu sông Hói Rui cao độ nền +2,00m đến +2,20m.
- + Khu vực ven đầm Cầu Hai: Khu vực thường chịu ảnh hưởng trực tiếp của thủy triều; cao độ nền từ +1,20m đến +2,20m.
- Thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn lưu vực đô thị, thoát về phía sông và đầm phá. Mạng lưới phân tán theo từng lưu vực thoát nước, toàn bộ khu vực thiết kế được phân thành 04 lưu vực chính như sau:
 - + Lưu vực 1: Khu vực trung tâm thị trấn hiện tại, diện tích lưu vực khoảng 146ha. Hệ thống thoát nước được đầu nối vào các cống băng đường Quốc lộ 1 thoát vào đầm Cầu Hai.
 - + Lưu vực 2: Khu vực thuộc lưu vực khe Quýt, diện tích lưu vực khoảng 624ha. Hệ thống thoát nước được đầu nối vào các cống băng đường Quốc lộ 1 thoát vào đầm Cầu Hai.
 - + Lưu vực 3: Lưu vực thuộc sông Cầu Hai, diện tích lưu vực khoảng 2973ha. Hệ thống thoát nước được đổ vào sông Cầu Hai và thoát vào đầm Cầu Hai.
 - + Lưu vực 4: Lưu vực thuộc sông Hói Rui, diện tích lưu vực khoảng 843ha. Hệ thống thoát nước được đổ vào Hói Rui và thoát vào đầm Cầu Hai.
- + Các giải pháp kỹ thuật khác: Chống xói lở bờ sông, bờ hồ, kè bờ và bê tông hóa các tuyến kênh chính; nạo vét, khơi thông các dòng thoát chính để tiêu thoát lũ nhanh.

c) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước lớn nhất là: 6.000 m³/ngđ.
- Tiêu chuẩn cấp nước: 130 lít/ng.ngđ, số người đạt $\geq 90\%$.
- Nguồn cấp:
 - + Ngắn hạn: Sử dụng 4.000m³/ngđ từ NMN Lộc Trì (công suất 4.000m³/ngđ), 12.000m³/ngđ từ NMN Lộc An (công suất 30.000m³/ngđ)
 - + Dài hạn: Sử dụng 4.000m³/ngđ từ NMN Lộc Trì (công suất 4.000m³/ngđ), từ NMN Lộc An (công suất 30.000m³/ngđ), từ NMN Lộc Bồn (công suất 60.000m³/ngđ)
- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới phân phối là mạng vòng và nhánh cụt, đảm bảo an toàn cấp nước.

d) Cấp điện:

- Tổng công suất tính toán: khoảng 19.500kVA.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 330 W/người.
- Nguồn điện: Trạm biến áp trung gian 110kV Cầu Hai 25MVA; Trạm biến áp trung gian 110kV Lăng Cô 25MVA.
- Lưới điện:
 - + Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.
 - + Hệ thống điện hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V. Khu vực quy hoạch mới, toàn bộ hệ thống cấp đi ngầm, đối với các khu vực chỉnh trang định hướng tương lai chuyển sang đi ngầm.
- Chiếu sáng công cộng: Dùng cáp ngầm dọc các tuyến giao thông, thiết kế theo tiêu chuẩn.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:
 - + Tổng nhu cầu thoát cho khu đô thị: khoảng 4.444 m³/ngđ.
 - + Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).
 - + Hệ thống thoát nước thải được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.
 - + Nước thải sau khi thu gom định hướng dẫn về trạm xử lý đặt ở hạ nguồn Hói Rui có công suất xử lý 5.000m³/ngđ. Diện tích đất trạm xử lý nước thải khoảng 1,0 ha.

- Vệ sinh môi trường đô thị: Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt 0,9 kg/ng.ngày, tỷ lệ thu gom 90%. Tổng lượng rác thải phát sinh chất thải rắn thông thường được tổ chức thu gom và chuyển về bãi xử lý chôn lấp và nhà máy xử lý rác Thủy Phương và khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn trong tương lai.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống truyền dẫn thiết kế mạch vòng, đi ngầm theo các tuyến giao thông, kết hợp cung cấp các dịch vụ truyền hình cáp, internet băng thông rộng,...

g) Nghĩa trang: Quy hoạch đài tưởng niệm liệt sĩ xã Lộc Trì tại nghĩa trang liệt sĩ xã Lộc Trì hiện tại. Từng bước đóng cửa, di dời nghĩa địa trong khu vực quy hoạch về nghĩa trang nhân dân thị trấn Phú Lộc và nghĩa trang nhân dân xã Lộc Trì nằm ngoài phạm vi quy hoạch.

10. Biện pháp bảo vệ môi trường

a) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường bằng việc tiến tới hình thành hệ thống giao thông công cộng hiện đại, hiệu quả. Cần quan tâm kiểm soát ô nhiễm tại các khu vực có các tuyến giao thông lớn.

b) Xây dựng đô thị tiết kiệm năng lượng, hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến núi rừng, sông, đầm phá, sự đa dạng sinh học. Dành nhiều diện tích đất cho không gian xanh để tạo sự cân bằng sinh thái.

c) Tổ chức phân vùng kiểm soát, bảo vệ môi trường. Các khu vực thuộc hệ sinh thái dọc đầm Cầu Hai, sông Cầu Hai, khe Quýt, sông Hói Rui phải được xác định là khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên nghiêm ngặt. Phải kiểm soát môi trường các khu đô thị, khu du lịch trong khu vực và vùng lân cận.

11. Các dự án ưu tiên đầu tư

a) Tổ chức cấm mọc giới theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Quy hoạch chi tiết xây dựng các trục đường: Đường 19 tháng 5, đường đi thác Nhị Hồ, các khu công viên cây xanh trung tâm đô thị, công viên trong các tiểu khu và một số quy hoạch chi tiết quan trọng khác, các khu đô thị mới.

c) Dự án Hệ thống thoát lũ khu vực Cầu Hai, huyện Phú Lộc.

d) Đầu tư xây dựng các tuyến đường chính, các tuyến đường đôi ngoại: Mở rộng đường ven đầm Cầu Hai (đường Đoàn Trọng Truyền và đường liên xã Lộc Trì – Lộc Bình), đường Lê Thúc Khánh đi xã Lộc Trì, đường 19 tháng 5 nối dài đi Vườn Quốc gia Bạch Mã và các tuyến trục chính khác.

đ) Dự án Khu thương mại và dịch vụ nghỉ dưỡng tại Mũi Né, thị trấn Phú Lộc; dự án Khu đô thị sinh thái Phước Tượng, xã Lộc Trì; dự án khu thương mại dịch vụ kết hợp điểm dừng chân thị trấn Phú Lộc; các điểm du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng; các dự án nhà hàng nổi ven đầm Cầu Hai; dự án khu nông nghiệp công nghệ cao xã Lộc Trì; dự án Cụm công nghiệp Cầu Hai,...

Điều 2. Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Phú Lộc và các đơn vị 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. UBND huyện Phú Lộc 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, Sở Du lịch, Sở Công thương, 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. Quyết định này thay thế Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

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, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc 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;
- TT. HĐND huyện Phú Lộc;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương