

Số: 197/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 17 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)  
**Khu C - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ |                  |
| SỞ XÂY DỰNG              |                  |
| <b>ĐẾN</b>               | Số: 792/         |
|                          | Ngày: 19/01/2024 |
| Chuyển:                  |                  |
| Lưu hồ sơ số:            |                  |

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Căn cứ Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Luật Quy hoạch 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 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 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 của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-

*BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;*

*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 1261/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;*

*Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu C- Đô thị mới An Vân Dương;*

*Căn cứ Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 06 tháng 07 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu C thuộc Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu C, thuộc Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quy chuẩn thiết kế, Tiêu chuẩn thiết kế về 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 4985/TTr-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 2735/TĐ-SXD ngày 26 tháng 7 năm 2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu C – Đô thị mới An Vân Dương với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Địa điểm:** Phường Phú Thượng, xã Phú Dương, thành phố Huế và xã Phú Mỹ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**3. Phạm vi ranh giới:**

- Phía Bắc giáp phường Phú Thượng, xã Phú Dương, xã Phú Mỹ;
- Phía Nam giáp ranh giới phường Võ Dạ, sông Như Ý và khu B - Đô thị mới An Vân Dương;
- Phía Đông giáp xã Phú Mỹ, Phú An, huyện Phú Vang;
- Phía Tây giáp hẻm Phú Khê và sông Hương.

**4. Quy mô:**

- Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 598,2 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 42.600 người.

**5. Tính chất:** Là khu ở mới hiện đại kết hợp khu dân cư hiện hữu được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, nhằm góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị và làm cơ sở để kêu gọi đầu tư các dự án; Là khu vực trung tâm thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí của khu vực phía Đông thành phố Huế.

**6. 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; Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 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; Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03/11/2022 của Bộ Chính trị về “Phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Cụ thể hóa và hoàn thiện các định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- 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 toàn diện tại khu vực;

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

### 7. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT       | Hạng mục   | Ký hiệu      | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    |
|-----------|--|--------------|----------------|--------------|
| <b>I</b>  | <b>Đất đơn vị ở</b>                              |              | <b>415,45</b>  | <b>69,5</b>  |
| <b>1</b>  | <b>Đất nhóm nhà ở</b>                            |              | <b>251,12</b>  | <b>42,1</b>  |
| a         | Đất nhóm nhà ở cao tầng                          | XH           | 9,96           | 1,7          |
| b         | Đất nhóm nhà ở thấp tầng                         | OTT          | 46,44          | 7,8          |
| c         | Đất nhóm nhà ở hiện trạng                        | OHT          | 194,72         | 32,6         |
| <b>2</b>  | <b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>         | OTM          | <b>18,15</b>   | <b>3,0</b>   |
| <b>3</b>  | <b>Đất công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở</b> |              | <b>13,58</b>   | <b>2,3</b>   |
| a         | Đất giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS)           | TH1-TH13     | 10,11          | 1,7          |
| -         | Đất trường mầm non                               |              | 3,72           | 0,6          |
| -         | Đất trường tiểu học                              |              | 3,61           | 0,6          |
| -         | Đất trường THCS                                  |              | 2,78           | 0,5          |
| b         | Đất y tế   | YT2-YT4      | 0,72           | 0,1          |
| c         | Đất văn hóa                                      | VH           | 2,75           | 0,5          |
| <b>4</b>  | <b>Đất cây xanh đơn vị ở</b>                     | CV           | <b>7,43</b>    | <b>1,2</b>   |
| <b>5</b>  | <b>Đất giao thông, hạ tầng, bãi đỗ xe</b>        |              | <b>125,17</b>  | <b>20,9</b>  |
| a         | Đất giao thông                                   |              | 110,92         | 18,5         |
| b         | Đất bãi đỗ xe                                    | P            | 14,25          | 2,4          |
| <b>II</b> | <b>Đất ngoài đơn vị ở</b>                        |              | <b>182,75</b>  | <b>30,5</b>  |
| <b>1</b>  | <b>Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị</b>   |              | <b>34,21</b>   | <b>5,7</b>   |
| a         | Đất công trình công cộng đô thị                  | VH, DV28, BX | 3,24           | 0,6          |
| b         | Đất trường PTHH                                  | TH14         | 3,05           | 0,5          |
| c         | Đất bệnh viện                                    | YT1          | 2,50           | 0,4          |
| d         | Đất khu dịch vụ                                  | DV           | 25,42          | 4,2          |
| <b>2</b>  | <b>Đất đào tạo, nghiên cứu</b>                   | TH           | <b>33,82</b>   | <b>5,7</b>   |
| <b>3</b>  | <b>Đất cơ quan, trụ sở</b>                       | SN           | <b>6,37</b>    | <b>1,1</b>   |
| <b>4</b>  | <b>Đất tôn giáo, di tích</b>                     | TG, TIN      | <b>4,33</b>    | <b>0,7</b>   |
| <b>5</b>  | <b>Đất an ninh</b>                               | CAN          | <b>0,18</b>    | <b>0,1</b>   |
| <b>6</b>  | <b>Đất Thể dục thể thao</b>                      | TDTT         | <b>11,49</b>   | <b>1,9</b>   |
| a         | Đất sân bóng                                     | TDTT1        | 1,34           | 0,2          |
| b         | Đất trung tâm TDTT cấp đô thị                    | TDTT2        | 10,15          | 1,7          |
| <b>7</b>  | <b>Đất cây xanh, mặt nước đô thị</b>             |              | <b>92,35</b>   | <b>15,3</b>  |
| a         | Đất công viên, quảng trường                      | CV8          | 5,08           | 0,8          |
| b         | Đất cây xanh đô thị                              | CX           | 18,83          | 3,1          |
| c         | Mặt nước   | MN           | 40,81          | 6,8          |
| d         | Đất cây xanh chuyên đề                           | CVCD         | 22,06          | 3,7          |
| đ         | Đất cây xanh cách ly                             | CXCL         | 5,57           | 0,9          |
| <b>8</b>  | <b>Tổng cộng</b>                                 |              | <b>598,20</b>  | <b>100,0</b> |

## 8. Tổ chức không gian, kiến trúc:

### 8.1. Tổ chức không gian:

- Các khu đô thị trung tâm được tổ chức dọc theo tuyến giao thông 100m và 60m, gắn kết chặt chẽ không gian đô thị hai bên tuyến đường, tạo không gian sinh động, thu hút người dân và khách du lịch. Trong đó, nút giao 02 tuyến đường này bố trí các công trình cao tầng tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Các khu cây xanh chuyên đề tiếp giáp trung tâm đô thị với quy mô lớn tạo điểm nhấn không gian xanh đô thị.

- Ưu tiên khả năng thoát nước của khu vực, dành quỹ đất dọc hai bên lưu vực các kênh nước quy hoạch nhằm cải thiện khả năng thoát nước, nhằm đảm bảo hành lang thoát lũ cho toàn khu đô thị mới An Vân Dương.

### 8.2. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

#### a) Mật độ xây dựng gộp (brutto):

- Đất giáo dục (ký hiệu TH1-TH13):  $\leq 40\%$  (riêng đối với trường mầm non xây dựng trong khu vực dân cư hiện hữu:  $\leq 60\%$ ).

- Đất công cộng đơn vị ở:  $VH \leq 60\%$ ,  $YT \leq 40\%$ .

- Đất công trình công cộng đô thị (ký hiệu CC, VH, BX):  $\leq 40\%$ .

- Đất trường PTTH (ký hiệu TH14):  $\leq 40\%$ .

- Đất bệnh viện (ký hiệu YT1):  $\leq 40\%$ .

- Đất khu dịch vụ (ký hiệu DV):  $\leq 60\%$ .

- Đất đào tạo, nghiên cứu (ký hiệu TH15-TH20):  $\leq 40\%$ .

- Đất cơ quan, trụ sở (ký hiệu SN):  $\leq 40\%$ .

- Đất an ninh (ký hiệu CAN):  $\leq 60\%$ .

- Đất nhóm nhà ở cao tầng (ký hiệu XH):  $\leq 40\%$ .

- Đất nhóm nhà ở thấp tầng (ký hiệu OTT):  $\leq 60\%$  (riêng lô đất OTT1  $\leq 75\%$ ).

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng (ký hiệu OHT):  $\leq 60\%$ .

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (ký hiệu OTM):  $\leq 80\%$ .

- Đất thể dục thể thao (ký hiệu TDTT):  $\leq 40\%$ .

- Đất cây xanh chuyên đề, (ký hiệu CXCD):  $\leq 10\%$ .

- Đất cây xanh công viên, quảng trường (ký hiệu CV, CX, CXCL):  $\leq 5\%$ .

#### b) Mật độ xây dựng thuần (netto):

Được xác định theo đồ án quy hoạch chi tiết, trong trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết thì xác định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng có liên quan trên cơ sở tuân thủ mật độ xây dựng gộp và chỉ giới xây dựng được quy định tại đồ án quy

hoạch phân khu.

c) Tầng cao công trình:

- Đất nhóm nhà ở cao tầng (ký hiệu XH):  $\leq 09$  tầng;
- Đất nhóm nhà ở thấp tầng (ký hiệu OTT):  $\leq 04$  tầng;
- Đất nhóm nhà ở hiện trạng (ký hiệu OHT):  $\leq 05$  tầng;
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (ký hiệu OTM):  $\leq 06$  tầng;
- Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở (ký hiệu TH2-4, TH6-7, TH9, TH12-13, YT2-YT4, VH1-10, VH12):  $\leq 04$  tầng;
- Đất dịch vụ công cộng đô thị (ký hiệu DV28, BX, VH11, VH13, VH14):  $\leq 04$  tầng;
- Đất giáo dục (ký hiệu TH1, TH5, TH8, TH10-11, TH14):  $\leq 04$  tầng;
- Đất bệnh viện (ký hiệu YT1):  $\leq 09$  tầng;
- Đất khu dịch vụ:
  - + Đất khu dịch vụ cao tầng (ký hiệu DV1-8, DV20-21, DV25-26): 12 - 25 tầng;
  - + Đất khu dịch vụ thấp tầng (ký hiệu DV9-19, DV22-24, DV27, DV29):  $\leq 05$  tầng;
- Đất đào tạo, nghiên cứu (ký hiệu TH15-TH20):  $\leq 09$  tầng;
- Đất cơ quan, trụ sở (ký hiệu SN):  $\leq 07$  tầng;
- Đất thể dục thể thao (ký hiệu TDTT):  $\leq 05$  tầng;
- Đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu CVCD):  $\leq 01$  tầng đối với công trình kết cấu dạng nhà. Đối với các công trình vui chơi giải trí, công trình điểm nhấn cảnh quan, chiều cao công trình được cơ quan có thẩm quyền xem xét trong quá trình thống nhất phương án kiến trúc dự án.
- Đất cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CV), công viên, quảng trường (ký hiệu CV8), cây xanh đô thị (ký hiệu CX), cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL):  $\leq 01$  tầng đối với công trình kết cấu dạng nhà.

d) Quy định về tầng hầm:

- Đối với các công trình dịch vụ cao tầng được phép xây dựng tối đa 03 tầng hầm, các công trình 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 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.

đ) Chỉ giới xây dựng:

- Đất ở cao tầng, đất thương mại dịch vụ cao tầng, cây xanh chuyên đề, cây xanh đô thị (ký hiệu XH, DV, CXCD, CX): lùi  $\geq 10,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

- Đất thương mại dịch vụ thấp tầng (ký hiệu DV): lùi  $\geq 6,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

- Đất công cộng đô thị, giáo dục, y tế, chợ, cơ quan trụ sở, trung tâm nghiên cứu, đào tạo, đất quảng trường, đất TDTT, đất bệnh viện. đất cây xanh đô thị (ký hiệu VH, TH, YT, SN, CV8, TDTT, YT1, CX):

+ Đối với các trục đường tỉnh lộ 10A, Quốc lộ 49A, Chợ Mai - Tân Mỹ, đường quy hoạch lộ giới 100m, 40m và 36m: lùi  $\geq 10,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với các trục đường khác: lùi  $\geq 6,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu VH, YT, SN), cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CV), cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL):

+ Đối với các trục đường tỉnh lộ 10A, Quốc lộ 49A, Chợ Mai - Tân Mỹ, đường quy hoạch lộ giới 100m, 40m và 36m: lùi  $\geq 6,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với các trục đường khác: lùi  $\geq 4,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất nhóm nhà ở thấp tầng (ký hiệu OTT):

+ Đối với các trục đường tỉnh lộ 10A, Quốc lộ 49A, Chợ Mai - Tân Mỹ, đường quy hoạch lộ giới 100m, 40m và 36m: lùi  $\geq 4,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với các trục đường khác: lùi  $\geq 3,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (ký hiệu OTM):

+ Đối với các trục đường tỉnh lộ 10A, Quốc lộ 49A, Chợ Mai - Tân Mỹ, đường quy hoạch lộ giới 100m, 40m và 36m: lùi  $\geq 6,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với các trục đường khác: lùi  $\geq 4,0\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng (ký hiệu OHT): Trùng với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

e) Quy định về hành lang bảo vệ kênh mương: Phạm vi hành lang bảo vệ kênh, mương thoát nước  $\geq 10\text{ m}$  tính từ mép bờ mương.

g) Quy định về hệ số sử dụng đất: Hệ số sử dụng đất đối với từng lô đất được quy định cụ thể tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo.

h) Quy định chuyên tiếp: Đối với các dự án đã triển khai hoặc đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn trước thời điểm đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu C – Đô thị mới An Vân Dương được phê duyệt thì áp dụng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo thực tế dự án đã triển

khai hoặc thực hiện theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã phê duyệt. Đối với các chỉ tiêu quy hoạch chưa được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết thì được áp dụng theo đồ án quy hoạch phân khu.

## 9. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

### 9.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền tổng thể khu vực: Cao độ nền khu vực cao nhất là +2,4m (trừ các điểm đầu cầu được tính toán đảm bảo tĩnh không khoang thông thuyền theo quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan); Cao độ nền khu vực thấp nhất là +2,20m.

- Hướng san nền: Hướng dốc chính của địa hình là từ phía Nam lên phía Bắc, từ phía Tây sang Đông, tại từng khu vực san nền thoát nước đổ về phía sông Như Ý và các kênh đào bên trong khu vực quy hoạch.

- Bố trí kè gia cố bờ sông Như Ý và kênh đào thoát lũ chống xói lở, ưu tiên sử dụng các giải pháp gia cố bằng kết cấu mềm, tạo cảnh quan thân thiện môi trường.

### 9.2. Thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mặt là mạng lưới thoát nước tiến tới được tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước chính hướng ra phía Đông, kết nối cùng hệ thống thoát nước của khu vực đổ về phía đầm Sam.

- Bố trí các tuyến cống tròn bê tông cốt thép 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 các hố ga đảm bảo phù hợp quy định hiện hành; các quy chuẩn kỹ thuật liên quan.

### 9.3. Giao thông:

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Võ Nguyên Giáp nối dài (ký hiệu mặt cắt 1-1): Lộ giới 100m (11,0m + 15,5m + 11,0m + 25,0m + 11,0m + 15,5m + 11,0m); (ký hiệu mặt cắt 1A-1A): Lộ giới 100m (11,0m + 15,5m + 47,0m + 15,5m + 11,0m);

Tùy thuộc nhu cầu thực tế, việc tổ chức phân làn có thể xem xét phù hợp theo giai đoạn đầu tư, đảm bảo mặt cắt lòng đường 15,5m.

- Đường Thùy Dương – Thuận An (ký hiệu mặt cắt 2-2): Lộ giới 44m (9,0m + 10,5m + 5,0m + 10,5m + 9,0m);

- Đường quy hoạch lộ giới 40m (ký hiệu mặt cắt 3-3): Lộ giới 40m (6,0m + 3,0m + 9,0m + 4,0m + 9,0m + 3,0m + 6,0m);

- Đường Phú Mỹ – Thuận An (ký hiệu mặt cắt 4a-4a): Lộ giới 36m (5m + 10,5m + 5m + 10,5m + 5m);



- Tỉnh lộ 10A và các tuyến đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 36m (6m + 10,5m + 3m + 10,5m + 6m).

b) Giao thông đối nội:

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

- Đường quy hoạch (ký hiệu mặt cắt 6-6): Lộ giới 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m);

- Đường ven sông Như Ý (ký hiệu mặt cắt 7-7): Lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m);

- Đường xe đạp: Bố trí dọc theo các tuyến đường chính khu vực với bề rộng 3m, có dải phân cách hoặc hàng rào phân cách với phần đường dành cho xe cơ giới. Với các tuyến liên khu vực phần đường dành cho xe đạp và xe cơ giới được phân cách bằng vạch sơn liền.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tập trung cho các khu ở thấp tầng và tại các khu đất công viên cây xanh, các khu quảng trường đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe cho đô thị.

#### 9.4. Cấp nước:

- Dự báo nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch khoảng 25.900m<sup>3</sup>/ng.đ (bao gồm nước chữa cháy, tưới cây rửa đường, nước sinh hoạt, dự phòng).

- Nguồn nước: Được lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố Huế.

- 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 cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

#### 9.5. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện tính toán của toàn khu vực khoảng: 40.000kVA.

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy nguồn từ các trạm biến áp 110kV Huế 3 có công suất 2x25MVA và trạm biến áp 110kV Huế 4 có công suất 2x40MVA.

- Giải pháp thiết kế cấp điện:

+ Lưới điện 22kV xây dựng mới được thiết kế ngầm; lưới điện 22kV chính trang sẽ tiến tới được hạ ngầm trong tương lai.

+ Cấu trúc lưới: Lưới trung áp được thiết kế mạch vòng, vận hành hở.

+ Xây dựng mới 15 trạm biến áp mới, 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.

- Chiếu sáng công cộng: Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng công cộng từ các tủ điện điều khiển dành riêng cho chiếu sáng. Toàn bộ tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu quy hoạch. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm điện.

#### 9.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- 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.

+ Hệ thống thoát nước thải khu vực tiến tới được thiết kế mạng lưới thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình phải xây bề tự hoại đúng quy cách. Nước thải của các công trình cần được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải.

+ Nước thải được thu theo một hệ thống cống riêng biệt bằng nhựa HDPE. Hệ thống cống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy hoặc bơm trung chuyển về nhà máy xử lý nước thải đặt tại Khu B – Đô thị mới An Vân Dương.

- 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. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý tập trung để xử lý.

#### 9.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bê dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

### 10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Khu vực sông Như Ý và kênh đào: Tuân thủ các quy định về hành lang bảo vệ kênh mương.

- Đối với với các hệ thống sông, kênh mương đi qua các khu dân cư hiện trạng (OHT15, OHT18, OHT22-25, OHT28-29,...), trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết hoặc các dự án HTKT phải đảm bảo tuân thủ hành lang bảo vệ nguồn nước, các quy định pháp luật về tài nguyên nước và các quy định khác có liên quan, bố trí các tuyến đường gom ven bờ sông, kênh mương nhằm nâng cao hiệu quả cảnh quan đô thị và 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 theo quy định của Luật bảo vệ môi trường và yêu cầu của pháp luật Việt Nam trước khi xả ra các nguồn nước.

- 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.

### **11. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

- Tổ chức kêu gọi đầu tư các dự án theo định hướng quy hoạch được duyệt. Ưu tiên các dự án có quy mô lớn để đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho tổng thể khu vực.

- Tổ chức giải phóng mặt bằng khu vực nằm trong hành lang thoát lũ và các tuyến đường quy hoạch, song song với việc đầu tư xây dựng các khu tái định cư phục vụ kế hoạch sắp xếp lại dân cư nhằm ổn định cuộc sống của người dân.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn thiện theo định hướng quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư điểm xanh, cây xanh kết hợp bãi đỗ xe và trồng cây xanh vỉa hè.

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội như: công trình dịch vụ thương mại, trường học, thiết chế văn hóa,...

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan Ban, Ngành chức năng liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các Ban, Ngành, chính quyền địa phương liên quan tổ chức công bố quy hoạch theo quy định để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

- Phối hợp với các Ban, Ngành, chính quyền địa phương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, quản lý xây dựng theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

- Bàn giao cung cấp hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan.

2. Nghiêm cấm việc thay đổi nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi sự điều chỉnh, thay đổi phải báo cáo, xin ý kiến UBND tỉnh Thừa

Thiên Huế.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài Chính; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND huyện Phú Vang; Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, QH.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Hải Minh**