

Số: 522/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 04 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)

Khu vực Trung tâm Phong Điền – Phong Thu (định hướng thành lập phường), huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045

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 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 số 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;

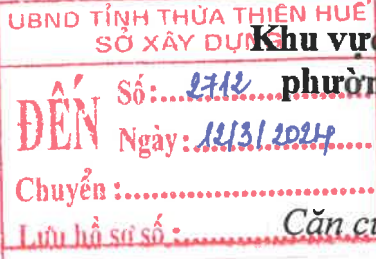
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD 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 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 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 3238/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) khu vực trung tâm Phong Điền – Phong Thu (định hướng thành lập phường), huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) định hướng thành lập phường trên địa bàn huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đối với các khu vực: Phong Hiền; Điền Hải – Phong Hải; Trung tâm Phong Điền – Phong Thu; Phong Hòa; Phong An;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc 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 của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

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 689/TTr-SXD ngày 01 tháng 3 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 2932/TĐ-SXD ngày 11 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực Trung tâm Phong Điền – Phong Thu (định hướng thành lập phường), huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, với những nội dung như sau:

1. Phạm vi và ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Phong Điền và xã Phong Thu huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam giáp xã Phong Xuân và xã Phong An;
- Phía Đông Bắc giáp xã Phong Hiền và xã Phong Hòa;
- Phía Tây Nam giáp xã Phong Mỹ;
- Phía Tây Bắc giáp xã Phong Hòa, huyện Phong Điền và huyện Hải Lăng, Quảng Trị.

2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 4.533,76 ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng: khoảng 11.202 người;
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2030: khoảng 17.770 người;
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 24.100 người;

3. Tính chất:

- Là đô thị trung tâm, đô thị động lực của thị xã Phong Điền trong tương lai. Bao gồm các chức năng trung tâm hành chính, trung tâm công cộng, trung tâm thương mại, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm y tế, trung tâm giáo dục và một số chức năng khác; định hướng phát triển thành phường.

- Là khu vực phát triển công nghiệp, nhà ở và dịch vụ hỗ trợ khu công nghiệp, các khu vực logistic, các khu sản xuất tập trung khác.

- Là khu vực đô thị phát triển hài hòa với bảo tồn và hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm Thừa Thiên Huế, phát huy giá trị đặc sắc cổ đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được UNESCO công nhận.

4. Mục tiêu:

- 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 Thừa Thiên Huế và Quy hoạch chung đô thị Phong Điền;

- Phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phong Điền trong tương lai và khu vực trung tâm Phong Điền - Phong Thu (định hướng thành lập phường); Đảm bảo sự phát triển ổn định, hợp lý, khai thác tối đa

việc sử dụng quỹ đất trong từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn, đảm bảo an ninh quốc phòng và phát triển bền vững;

- Định hướng phân khu chức năng, không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo tiêu chí của đô thị loại IV và là không gian đô thị của thị xã Phong Điền trong tương lai.

- 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.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở		503,9	11,11	525,05	11,58
-	Đất nhóm nhà ở chính trang	OHT	458,90	10,12	458,90	10,12
-	Đất nhóm nhà ở mới	OM	45,0	0,99	66,15	1,46
2	Đất trụ sở cơ quan	CQ	6,00	0,13	18,11	0,40
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	16,19	0,36	15,50	0,34
4	Đất y tế	YT	3,97	0,09	3,97	0,09
5	Đất văn hóa	VH	5,33	0,12	5,33	0,12
6	Đất giáo dục		19,28	0,43	19,28	0,43
-	Mầm non	TH	8,11	0,18	8,11	0,18
-	Tiểu học	TH	4,94	0,11	4,94	0,11
-	THCS	TH	3,29	0,07	3,29	0,07
-	THPT	GD	2,94	0,06	2,94	0,06
7	Đất thể dục thể thao	TDTT	12,83	0,28	12,83	0,28
8	Khu dịch vụ	TMDV	60,54	1,34	107,35	2,37
-	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	58,71	1,29	104,90	2,31
-	Đất chợ	TMDV	1,83	0,04	2,45	0,05
9	Đất giao thông	DGT	344,77	7,60	401,83	8,86
10	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	88,47	1,95	88,47	1,95
11	Đất bãi đỗ xe	BDX	6,45	0,14	9,30	0,21
13	Đất an ninh	AN	5,48	0,12	5,48	0,12
14	Đất quốc phòng	QP	11,80	0,26	11,80	0,26
15	Đất nghĩa trang	NTD	182,36	4,02	182,36	4,02
16	Đất sản xuất Công nghiệp, kho bãi	CN	336,51	7,42	336,51	7,42

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
17	Đất khai thác chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu	KS	272,43	6,01	272,43	6,01
18	Đất nghiên cứu đào tạo	NC	0,74	0,02	0,74	0,02
19	Đất tôn giáo	TG	0,91	0,02	0,91	0,02
20	Đất tín ngưỡng	TN	12,89	0,28	12,89	0,28
20	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	22,39	0,49	29,20	0,64
21	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	103,05	2,27	103,05	2,27
22	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	70,97	1,57	70,97	1,57
23	Ao, hồ, đầm	MN	103,22	2,28	103,22	2,28
24	Sông, suối, kênh, rạch	MN	104,21	2,30	104,21	2,30
25	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	810,25	17,87	644,30	14,21
26	Đất rừng sản xuất	RSX	815,02	17,98	815,02	17,98
27	Đất rừng phòng hộ	RPH	298,67	6,59	298,67	6,59
28	Đất dự trữ phát triển	DT	315,13	6,95	334,98	7,38
	Tổng cộng		4.533,76	100,00	4.533,76	100,00

6. Các giải pháp phát triển không gian đô thị: Quy hoạch phân khu khu vực Trung tâm Phong Điền – Phong Thu đảm bảo phù hợp định hướng phát triển đô thị bền vững.

a) Cải tạo, nâng cấp khu dân cư hiện trạng, từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối hài hòa giữa các khu dân cư hiện trạng và khu vực phát triển mới.

b) Không gian đô thị:

- Xây dựng khu đô thị phù hợp với xu thế phát triển bền vững với hình ảnh khu đô thị hoàn chỉnh bằng những khu chức năng thích hợp với điều kiện môi trường sống xanh - sạch - đẹp, hướng đến xây dựng đô thị thông minh.

- Cải tạo cảnh quan, đầu tư xây dựng khu đô thị với cấu trúc hài hòa, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu đầu tư và phát triển đô thị. Giữ gìn, tôn tạo cảnh quan môi trường thiên nhiên.

- Tổ chức không gian đô thị các vùng cảnh quan, các khu trung tâm của đô thị, hệ thống không gian mở của đô thị, các hướng nhìn chính và các điểm nhấn trong không gian của đô thị.

c) Phát huy và khai thác các giá trị di tích lịch sử văn hóa và các thế mạnh của địa phương để phát triển du lịch bền vững.

d) Đóng cửa, di dời nghĩa địa trong khu dân cư, cải tạo các quỹ đất chưa sử dụng để bổ sung các thiết chế văn hóa, công cộng, dịch vụ thương mại và phát triển dân cư.

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

a) Tổ chức không gian:

- Khu vực lập quy hoạch được xác định là khu vực đô thị phức hợp. Trên cơ sở cấu trúc đô thị, tiềm năng phát triển của từng khu vực, không gian đô thị được chia thành các phân khu như sau:

+ Phân khu 1: Nằm về phía Đông Nam của khu quy hoạch, là khu vực trung tâm của phường trung tâm thị xã tương lai. Khu vực được quy hoạch, xây dựng với đầy đủ các chức năng: trung tâm hành chính, trung tâm công cộng, trung tâm thương mại, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm giáo dục và một số chức năng khác cho khu vực phía Bắc tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Phân khu 2: Nằm về phía Đông Bắc của khu quy hoạch, là khu vực phát triển khu công nghiệp, khu vực logistics, khu nhà ở - dịch vụ phục vụ khu công nghiệp, khu trung tâm hạ tầng xã hội, phát triển dân cư mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện trạng.

+ Phân khu 3: Nằm về phía Bắc của khu quy hoạch, là khu vực đô thị được định hướng phát triển theo hướng nông nghiệp công nghiệp cao (trang trại quy mô tập trung, sản xuất công nghệ cao) kết hợp với du lịch trải nghiệm, thương mại dịch vụ, phát triển dân cư mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện trạng.

+ Phân khu 4: Nằm về phía Tây Bắc của khu quy hoạch, là khu vực phát triển khu trung tâm hành chính, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ cửa ngõ phía Tây đồng thời là khu vực bảo tồn các giá trị văn hóa, cảnh quan đô thị.

+ Phân khu 5: Nằm về phía Tây Nam của khu quy hoạch, là khu vực bảo tồn vùng đất canh tác nông - lâm nghiệp kết hợp phát triển du lịch.

b) Trục không gian chủ đạo, điểm nhấn không gian:

- Tuyến chính Bắc - Nam: Tuyến Quốc lộ 1A và tuyến Tỉnh 6B là các trục chính, xét về chức năng kết nối, vừa là tuyến kết nối đối ngoại, vừa là tuyến chính khu vực. Bên cạnh đó, với vai trò chức năng hoạt động, hai tuyến này còn là hai trục thương mại, dịch vụ.

- Tuyến kết nối Đông - Tây: Gồm tuyến Tỉnh lộ 17 - tuyến Tỉnh lộ 6 và tuyến Tỉnh lộ 9. Hai tuyến này ngoài kết nối không gian khu vực nghiên cứu theo hướng Đông Tây còn có vai trò quan trọng kết nối với cảng biển Phong Điền. Trên hai tuyến này sẽ bố trí đa dạng các chức năng thương mại dịch vụ và nhà ở.

- Công trình điểm nhấn cao tầng được bố trí tại giao lộ Quốc lộ 1A và Tỉnh lộ 9 với chức năng thương mại dịch vụ và các điểm nhấn cảnh quan ở khu vực cửa ngõ phía Bắc, khu trung tâm hành chính,...

c) Kiến trúc cảnh quan:

- Công trình nhà ở:

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Bảo tồn cấu trúc hiện có, giữ gìn hệ sinh thái làng truyền thống; bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, khu cây xanh; nâng cấp hệ thống giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với các khu vực.

+ Khu dân cư xây dựng mới bao gồm nhà liên kế và 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.

- Công trình dịch vụ, công cộng: Xây dựng các công trình điểm nhấn tại các giao lộ, ưu tiên hướng tiếp cận các trục giao thông hoặc vị trí có cảnh quan đẹp. Kiến trúc hiện đại kết hợp khai thác các yếu tố phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước: Tổ chức, bảo vệ không gian xanh với các đường dọc theo các con sông, ven đầm phá, ven biển tăng giá trị cảnh quan khu quy hoạch

8. 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 khống chế đối với từng ô 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 đất nhóm nhà ở:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;

+ Chiều cao: ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất $\leq 4,0$ lần.

- Đối với đất trụ sở cơ quan, giáo dục, văn hóa và đất công trình công cộng:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 5 tầng ($\leq 24\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất $\leq 2,0$ lần.

- Đối với đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (trong đó đất nhóm nhà ở tối đa không quá 50% tổng diện tích khu đất hỗn hợp):

+ Mật độ xây dựng gộp (brutto): $\leq 60\%$;

+ Chiều cao: ≤ 15 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 9 lần.

(Chỉ tiêu mật độ, chiều cao, hệ số sử dụng đất công trình bố trí trong đất hỗn hợp phù hợp theo từng loại công trình đã quy định)

- Đối với đất thương mại, dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$;

- + Chiều cao: ≤ 11 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất: $\leq 7,7$ lần.
- Đối với đất tôn giáo và tín ngưỡng:
- + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$;
- + Chiều cao: ≤ 3 tầng ($\leq 14m$).

Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao tùy vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong tổng thể khu vực.

- Đối với khu công viên, cây xanh đô thị:
- + Đối với đất công viên, cây xanh công cộng, chuyên dụng: Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; Chiều cao: ≤ 01 tầng ($\leq 6m$); Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.
- + Đối với đất công viên, cây xanh chuyên đề (hệ thống khu vui chơi giải trí): Mật độ xây dựng: $\leq 25\%$; Chiều cao: ≤ 02 tầng ($\leq 12m$); Hệ số sử dụng đất $\leq 0,3$ lần.
- Đối với các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật:
- + Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$ (tùy thuộc công nghệ của từng loại công trình hạ tầng kỹ thuật);
- + Chiều cao xây dựng: ≤ 2 tầng ($\leq 12m$).

c) 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 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 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 phải được xây dựng tuân thủ chỉ giới xây dựng.

d) 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.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ thiết kế không chế khu vực: Thấp nhất là +5,0m, cao nhất là +20,6m.
- Khu vực hiện trạng: Bám sát địa hình hiện trạng, san lấp những khu vực trũng chưa xây dựng và một số vùng thấp trũng ngập úng nhưng phải đảm bảo hài hòa với địa hình hiện trạng, những khu dân cư hiện hữu thì nâng cốt nền công trình để hạn chế ngập lụt.

- Khu vực xây mới: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp. Khi xây dựng phát triển tại các khu vực ruộng trũng cần có giải pháp nâng cốt nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có và cao độ cao hơn mực nước

ngập tính toán tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp. Đối với các khu vực xây dựng trên sườn đồi núi: tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đô thị:

+ Mặt cắt 1-1: có lộ giới 56m (6,0m + 7,5m + 3,0m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 3,0m + 7,5m + 6,0m);

+ Mặt cắt 1A-1A: có lộ giới 32m (6,0m + 9,0m + 2,0m + 9,0m + 6,0m);

+ Mặt cắt 2-2: có lộ giới 26m (4,5m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 4,5m);

+ Mặt cắt 2A-2A: có lộ giới 31m (4,5m + 10,0m + 2,0m + 10,0m + 4,5m);

+ Mặt cắt 3-3: có lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m);

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

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

+ Mặt cắt 6-6: có lộ giới 36m (4,5m + 10,5m + 6,0m + 10,5m + 4,5m);

+ Đối với các đường kiệt hiện trạng trong khu dân cư còn lại: tối thiểu 5,5m.

+ Đối với đường đi bộ; xe đạp: Các tuyến đường chính khu vực có lộ giới $\geq 23,0\text{m}$ hoặc trực cảnh quan tổ chức bố trí làn dành cho người đi xe đạp. Xây dựng các tuyến đường kết hợp với không gian xanh, không gian công cộng tạo nên cảnh quan đô thị văn minh, hiện đại.

- Giao thông đường thủy: Hoàn thành việc cải tạo, nâng cấp chỉnh trang, nạo vét luồng lạch tuyến đảm bảo nhu cầu thoát lũ.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng bãi đỗ xe tập trung tại khu vực trung tâm thương mại, dịch vụ, công viên của khu vực nghiên cứu đảm bảo bán kính phục vụ và đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người dân.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt:

- Bao gồm 2 lưu vực chính thoát về sông Ô Lâu và Bàu Sen.

+ Lưu vực 1: thoát ra sông Ô Lâu bao gồm các khu vực phía Tây đường Tỉnh lộ 9.

+ Lưu vực 2: thoát ra Bàu Sen rồi thoát ra sông Bồ bao gồm các khu vực phía Đông tuyến Tỉnh lộ 9.

- Khu vực hiện trạng cải tạo: thoát chung, từng bước cải tạo thành hệ thống nửa riêng, tách nước thải về trạm xử lý.

- Khu vực xây mới: thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, chế độ tiêu thoát tự chảy.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Dự báo tổng nhu cầu sử dụng nước là $10.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nhà máy nước Phong Thu công suất cho giai đoạn đến năm 2030 là 30.000 m³/ng.đ và đến năm 2045 là 40.000 m³/ng.đ, lấy nguồn nước từ sông Ô Lâu.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sẽ được bổ sung và hoàn thiện theo tiến độ đầu tư xây dựng đô thị. Mạng lưới cấp nước được chia làm 3 cấp như sau:

+ Cấp I đường ống truyền tải $D \geq 200\text{mm}$.

+ Cấp II đường ống phân phối vào các khu dân cư $D < 200\text{mm}$.

+ Cấp III đường ống nối với các hộ tiêu thụ $D \leq 65\text{mm}$.

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

đ) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải khu vực nghiên cứu thiết kế khoảng: 57,5MW tương đương 63,87MVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy các nguồn: TBA 220kV Phong Điền: 220/110kV-125 MVA, đến năm 2025 nâng công suất lên 2x125MVA. TBA 110kV Phong Điền 110/35/22kV-2x25MVA, đến năm 2030 nâng cấp lên 2x40MVA. Xây mới TBA 110kV KCN Phong Điền 40 MVA, đến năm 2030 nâng cấp lên thành 2x40MVA. Nhà máy điện mặt trời Phong Điền giai đoạn 1, 2 công suất 35MW.

- 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.

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

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp cần xử lý: 8.700 m³/ng.đ.

+ Hệ thống thu gom nước thải tại khu vực nghiên cứu sẽ là hệ thống nửa riêng và hệ thống riêng.

+ Đối với khu vực dân cư hiện có, nước thải sinh hoạt xử lý cục bộ qua bể tự hoại, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước nửa riêng và thu gom về trạm xử lý.

+ Khu vực xây dựng đô thị mới, xây dựng hệ thống nước thải riêng hoàn toàn.

+ Nước thải của khu vực nghiên cứu sẽ được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải Phong Điền 2 công suất đề xuất 10.000 m³/ng.đ, diện tích khoảng 01ha để xử lý nước thải sinh hoạt.

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng các đường cống có kích thước D300÷D600, đường cống áp lực có kích thước D100mm÷D200 và các trạm bơm chuyển tiếp đưa về trạm xử lý tập trung.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 0,8kg/người.ngđ, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định.

- Quản lý nghĩa trang: Các khu 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:

- Dự báo số lượng thuê bao khoảng 20.000 lines.

- Chuyển mạch: Nâng cấp trạm vệ tinh Phong Điền cấp cho toàn khu vực với dung lượng 20.000 lines.

- Truyền dẫn: Sử dụng các tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch mới. Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A, hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành TC30-05-2002.

- Xây dựng hệ thống công bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị, đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các công bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- Các 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 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.

đ) 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.

11. 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: Cấm mốc thực địa theo quy hoạch được phê duyệt; Triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết các khu vực; Hoàn thiện cơ chế, chính sách thu hút vốn đầu tư các khu vực trung tâm, công cộng; Kêu gọi, thu hút đầu tư đẩy mạnh phát triển các ngành nghề như dịch vụ y tế, thương mại, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng, chế biến nông, lâm nghiệp.

- Phân kỳ đầu tư giai đoạn 1:

+ Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung.

+ Xúc tiến đầu tư các dự án thành phần.

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung và chuẩn bị mặt bằng cho các khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, y tế giáo dục....

+ Xúc tiến thu hút đầu tư các khu vực công viên, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái

- Phân kỳ đầu tư giai đoạn 2:

+ Xây dựng các khu vực công viên chuyên đề.

+ Xây dựng khu du lịch sinh thái.

+ Xây dựng cầu mới theo quy hoạch chung.

+ Nâng cấp các tuyến đường tỉnh.

+ Thực hiện rà soát tổng thể khu đô thị, điều chỉnh phù hợp với thực tiễn phát triển và cơ hội đầu tư dự kiến trong tương lai.

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 Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. UBND huyện Phong Điền 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.

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 UBND huyện Phong Điền tổng hợp, trình Sở Xây dựng rà soát thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết theo quy định.

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, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND huyện Phong Điền; Chủ tịch UBND thị trấn Phong Điền; Chủ tịch UBND xã Phong Thu 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



