

Số: 3166 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 27 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Thủy Lương,  
thị xã Hương Thủy, 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 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 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 việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ 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 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 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 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 1946/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Bài đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*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 Thừa Thiên Huế;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4630/TTr-SXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 và Báo cáo thẩm định số 4543/TĐ-SXD ngày 25 tháng 11 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Phạm vi ranh giới:**

Toàn bộ ranh giới hành chính phường Thủy Lương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, có phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp với xã Thủy Tân, thị xã Hương Thủy;
- Phía Tây giáp với phường Thủy Châu, thị xã Hương Thủy;
- Phía Nam giáp với phường Phú Bài, thị xã Hương Thủy;
- Phía Bắc giáp với sông Đại Giang, xã Phú Lương và thị trấn Phú Đa thuộc huyện Phú Vang.

**3. Quy mô:**

a) Quy mô đất đai:

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 862,23 ha.
- Diện tích đất xây dựng đô thị (đến năm 2030): Khoảng 461,89 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 8.951 người.
- Dân số quy hoạch (đến năm 2030): Khoảng 15.000 người.

#### **4. Tính chất:**

- Là khu vực phát triển khu dân cư mới và khu dân cư chỉnh trang có mật độ xây dựng thấp và trung bình với hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ.

- Là khu vực chuyển tiếp giữa đô thị trung tâm thị trấn Phú Bài thuộc thị xã Hương Thủy với trung tâm thị trấn Phú Đa thuộc huyện Phú Vang.

#### **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 đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2020.

- Phát triển đô thị, nâng cao hiệu quả năng lực và khai thác tối đa việc sử dụng đất đai, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan, đáp ứng quỹ đất để phát triển sản xuất, công trình công cộng, thương mại, nhu cầu ở mới, tạo nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...

- rà soát, bổ sung và hoàn thiện hệ thống cơ cấu các công trình dịch vụ công cộng, các thiết chế văn hoá, giáo dục, y tế, TDTT,... cấp đô thị và cấp khu ở.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **6. Cấu trúc phát triển đô thị:**

- Quy hoạch lấy Trục đường Thuận Hóa và tuyến đường Võ Trác làm khung chính cho đô thị. Xác định các vùng phát triển đô thị, các không gian xanh, hành lang thoát nước từ các nhánh sông Ba Cửa chảy từ phường Phú Bài về sông Đại Giang kết hợp với hệ thống công viên cây xanh, trung tâm thể dục thể thao làm điều hòa cho đô thị; Xác định khu vực chỉnh trang, cải tạo và khu vực dự trữ phát triển.

- Xác định các khu vực cộng đồng dân cư hiện hữu cần bảo vệ, cải tạo gắn với các công trình tiện ích xã hội, đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Hướng phát triển đô thị theo hình thái bám theo đô thị Phú Bài và phát triển thấp dần, mật độ thưa dần về phía sông Đại Giang. Lấy đường Thuận Hóa làm trục chính phát triển đô thị hai bên thấp dần và mật độ thưa dần về hướng sông Đại Giang và Xã Thủy Tân.

- 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.

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

- 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 đô thị.

### 7. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Kí hiệu	Quy hoạch đến 2030		Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)			
	<b>TỔNG</b>		<b>862,23</b>	<b>100</b>			
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>461,89</b>	<b>53,57</b>			
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>308,30</b>	<b>35,76</b>			
1	Đất ở đô thị		241,96	28,06			
	<i>Đất ở làng xóm chính trang</i>	<i>HT</i>	217,92		5	4,0	80
	<i>Đất nhóm nhà ở mới</i>	<i>OM</i>	24,04		5	3,0	60
2	Đất công cộng		31,16	3,61			
	<i>Đất công cộng đô thị</i>	<i>CC</i>	3,49		3	1,2	40
	<i>Đất nhà văn hoá (công cộng ĐVO)</i>	<i>CO</i>	4,77		3	1,2	40
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	<i>TM</i>	19,49		12	6,0	50
	<i>Chợ</i>	<i>CH</i>	3,41		5	2,0	40
3	Đất trường học		11,1	1,29			
	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>TH1</i>	2,98		3	1,2	40
	<i>Đất trường Tiểu Học</i>	<i>TH2</i>	3,05		3	1,2	40
	<i>Đất trường THCS</i>	<i>TH3</i>	1,78		3	1,2	40
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>TH4</i>	3,29		3	1,2	40
4	Đất cây xanh		24,08	2,79			
	<i>Đất cây xanh đô thị</i>	<i>CV</i>	8,03		1	0,05	5
	<i>Đất cây xanh đơn vị ở</i>	<i>CXTT</i>	16,05		1	0,05	5
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>153,59</b>	<b>17,81</b>			
1	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	GD	4,03	0,47	5	2,0	40
2	Đất trụ sở cơ quan	HC	0,29	0,03	3	1,2	40
3	Đất trung tâm y tế	YT-BV	3,83	0,44	3	1,2	40
4	Đất tôn giáo	TG	1,77	0,21	3	1,2	40
5	Đất tín ngưỡng, di tích	TN	8,46	0,98	3	1,2	40
6	Đất cây xanh		9,75	1,13			

TT	Loại đất	Kí hiệu	Quy hoạch đến 2030		Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)			
	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	3,47		3	0,75	25
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	6,28				
7	Đất an ninh, quốc phòng		12,7	1,47			
	Đất an ninh	AN	5,14		3	1,2	40
	Đất quân sự	QS	7,56		3	1,2	40
8	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật		107,79	12,50			
	Đất giao thông		95,07				
	Đất bãi xe	P	4,72				
	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	5,5		2	0,4	20
	Đất bến xe	BX	2,5		2	0,4	20
9	Đất nhà ở công nhân	CD	4,97	0,58	9	3,15	35
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>400,34</b>	<b>46,43</b>			
<b>I</b>	<b>Đất cây xanh ven sông suối</b>	<b>CX</b>	<b>30,05</b>	<b>3,49</b>			
<b>II</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>48,14</b>	<b>5,58</b>			
<b>III</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NN</b>	<b>214,01</b>	<b>24,82</b>			
<b>IV</b>	<b>Đất dự trữ phát triển đô thị</b>	<b>DT</b>	<b>98,98</b>	<b>11,48</b>			
<b>V</b>	<b>Đất cây lâu năm</b>	<b>CLN</b>	<b>9,16</b>	<b>1,06</b>			

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

### a) Tổ chức không gian:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch được thiết lập dựa trên nguyên tắc tôn tạo và khai thác cảnh quan dọc theo hệ thống sông Ba Cửa, Sông Đại Giang và các trục đường giao thông chính.

- Không gian cây xanh, mặt nước: Quy hoạch các tuyến đường ven sông và tạo các không gian xanh bảo vệ cảnh quan bờ sông. Xây dựng kè dọc sông kết hợp các dải cây xanh nhằm bảo vệ mặt nước, chống sạt lở và chống lấn chiếm thu hẹp mặt nước.

- Không gian phát triển dịch vụ du lịch: Các công trình di tích được xếp hạng, công trình tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị cần được bảo tồn, tôn tạo; kết hợp với khai thác giá trị cảnh quan sông Đại Giang nhằm thu hút du khách, khai thác dịch vụ du lịch, tạo động lực phát triển cho khu vực.

### b) Phân khu chức năng: Bao gồm 03 đơn vị ở như sau:

\* Đơn vị ở số 1:

- Vị trí: Nằm về phía Đông của đường Thuận Hóa đến hết ranh giới khu quy hoạch.

- Diện tích: Khoảng 375,78 ha.

+ Dân số: Khoảng 5.000 người.

+ Tính chất: là khu đô thị thương mại dịch vụ tiếp giáp Cảng hàng không Quốc tế Phú Bài và là khu vực có nhiều quỹ đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai.

\* Đơn vị ở số 2:

- Vị trí: Được giới hạn bởi đường Thuận Hóa, đường Nguyễn Thái Bình và nằm về phía Tây Nam của khu quy hoạch.

- Diện tích: Khoảng 225,39 ha.

+ Dân số: Khoảng 7.600 người.

+ Tính chất: là khu đô thị thương mại dịch vụ gắn với việc phát triển bến xe đầu mối và chợ mới Thủy Lương; Là khu nhà ở công nhân (khu thiết chế công đoàn) phục vụ nhu cầu cho công nhân lao động trên địa bàn tỉnh.

\* Đơn vị ở số 3:

- Vị trí: Được giới hạn bởi đường Thuận Hóa, đường Nguyễn Thái Bình và nằm về phía Đông Bắc của khu quy hoạch.

- Diện tích: Khoảng 261,06 ha.

+ Dân số: Khoảng 2.400 người.

+ Tính chất: là khu đô thị thương mại dịch vụ, trung tâm hành chính, thể dục thể thao cấp phường.

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

- Trục Đông – Tây: Kết nối xuyên suốt từ xã Phú Lương và phường Thủy Châu đến xã Thủy Tân và Cảng hàng không Quốc tế Phú Bài, tăng khả năng giao thông đối ngoại cho khu vực, liên kết các chức năng đô thị, bao gồm 3 trục chính:

+ Trục đường Quang Trung nối từ trung tâm thành phố Huế tới Cảng hàng không Quốc tế Phú Bài.

+ Trục đường Vành Đai 5 nối đường Nguyễn Thái Bình nối dài kết nối Thủy Lương với xã Thủy Tân.

+ Trục đường quy hoạch mới nối từ đường Quang Trung qua đường Thuận Hoá đi xã Thủy Tân.

- Trục Bắc - Nam: Kết nối sông Đại Giang đến quốc lộ 1 (Đường Thuận Hoá), trục chuyển tiếp phát triển giữa khu ở chính trang, khu ở xây dựng mới, khu phát triển dịch vụ thương mại và du lịch của khu vực phường Thủy Lương.

- Trục cảnh quan chính: Cảnh quan bên sông Đại Giang, sông Ba Cửa và cảnh quan hồ, kênh trong khu quy hoạch.

- Công trình điểm nhấn: Xác định các công trình điểm nhấn tại khu vực cửa ngõ đô thị, các trục không gian chủ đạo (đường Thuận Hóa, đường trục chính đô thị,...) với vai trò định hướng không gian toàn khu quy hoạch, tạo giá trị đặc trưng cho khu vực.

### **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 khống 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  $\leq 03$  tầng ( $\leq 14,0\text{m}$ ); Riêng chiều cao đối với nhà ở dọc tuyến đường Thuận Hóa, đường Vành đai 5 và nhà ở thuộc phân khu số 2 khi xây dựng mới có tầng cao  $\leq 05$  tầng ( $\leq 20,0\text{m}$ ).

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

- Đất nhà ở công nhân: Mật độ xây dựng gộp (brutto)  $\leq 35\%$ , tầng cao  $\leq 09$  tầng, hệ số sử dụng đất  $\leq 3,15$  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  $\leq 03$  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  $\leq 03$  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  $\leq 12$  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  $\leq 05$  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  $\leq 03$  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  $\leq 01$  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  $\leq 02$  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  $\geq 4\text{m}$  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  $\geq 6\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

Ngoài ra, đối với công trình có chiều cao  $\geq 19\text{m}$ , ngoài tuân thủ quy định nêu trên cần đối chiếu theo Bảng 2.7 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD để xác định chỉ giới xây dựng phù hợp:

Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	$\geq 28$
<19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
$\geq 22$	0	0	0	6

## 10. Về điều kiện tách thửa đất đối với khu ở chỉnh trang:

Đảm bảo điều kiện về tách thửa theo quy định và đáp ứng yêu cầu về hạ tầng đô thị của khu vực.

## 11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp san nền: Về cơ bản tuân thủ định hướng về cao độ không chế nền xây dựng và hệ thống thoát nước mưa của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; phù hợp với nền hiện trạng đã xây dựng ổn định trong khu vực; Tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

- Cao độ thiết kế: +2,5m đến +14,6m tùy thuộc vào địa hình tự nhiên khu vực. Hướng dốc về phía Đông Bắc.

### b) Thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước được tổ chức trên vỉa hè của các tuyến đường với các công trình hoàn chỉnh trên mạng lưới bao gồm cửa thu nước, giếng thăm, giếng thu, cửa xả.



- Giải pháp thoát nước:

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng. Toàn bộ được chia thành 4 lưu vực chính, hướng thoát phân tán theo hệ thống thu nước dọc trên các tuyến đường thoát ra sông Ba Cửa chảy ra sông Đại Giang. Dùng mạng lưới đường ống theo kiểu phân tán. Kết cấu sử dụng công ly tâm bê tông cốt thép D800 – D1500mm và cống hộp bê tông cốt thép B1600 – B3000mm.

- Xây dựng đê kè sông Đại Giang và sông Ba Cửa đoạn chảy qua đô thị. Thực hiện nạo vét các dòng chảy tự nhiên (sông Ba Cửa) chảy qua khu vực để tăng khả năng thoát nước mưa, đào hồ điều tiết nước mưa.

c) Giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1A-1A (đường Thuận Hóa, đường vành đai 5): Lộ giới 36m (4,5m + 3,0m (làn xe đạp) + 10,5m + 10,5m + 3,0m (làn xe đạp) + 4,5m).

- Mặt cắt 1B-1B (đường Quang Trung): Lộ giới 36m (3,5m + 1,5m (làn xe đạp) + 10,5m + 5,0m + 10,5m + 1,5m (làn xe đạp) + 3,5m).

- Mặt cắt 2-2 (đường tỉnh 10A – đường Võ Trác, Trần Hoàn, Thái Thuận): Lộ giới 31m (5,0m + 1,5m (làn xe đạp) + 7,5m + 3,0m + 7,5m + 1,5m (làn xe đạp) + 5,0m).

- Mặt cắt 3-3 (đường Võ Xuân Lâm): Lộ giới 27m (4,5m + 1,5m (làn xe đạp) + 7,5m + 7,5m + 1,5m (làn xe đạp) + 4,5m).

\* Giao thông đối nội:

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 20,5m (5,0m + 10,5m + 5,0m).

- Mặt cắt 5-5 (đường Hoàng Phan Thái, Nguyễn Trọng Thuật): Lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 17,5m (5,0m + 7,5m + 5,0m).

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

- Mặt cắt 8-8: Lộ giới 12m (3,0m + 6,0m + 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.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Xây dựng các khu vực bãi đỗ xe phục vụ đô thị tại các vị trí thích hợp; Tổng diện tích 4,72 ha. Bố trí bến xe quy mô khoảng 2,5 ha phù hợp với định hướng quy hoạch chung.

- Cầu đô thị: Bố trí cầu qua sông Đại Giang và sông Ba Cửa phục vụ nhu cầu giao thông và đảm bảo thoát nước, tạo cảnh quan đô thị.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 6.790 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Hương Thủy; đồng thời thực hiện nâng công suất nhà máy nước theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của khu vực.

- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế mạng vòng. Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng kết hợp. Tuyến ống có đường kính D110 – D280mm.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước  $\geq \varnothing 100\text{mm}$ , tại các ngã 3, ngã 4,... để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa tối đa là 150m.

đ) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện 10.000KVA.

- Nguồn điện: Được lấy từ các trạm biến áp trung gian Phú Bài qua 2 xuất tuyến 22kV- 475 và 22kV- 478.

- Mạng điện: Lưới điện trong khu quy hoạch là lưới điện hạ thế sử dụng cáp ngầm đặt theo các tuyến đường để đảm bảo cảnh quan, thuận tiện cho việc kết nối các công trình; Riêng đối với khu vực chỉnh trang, từng bước chuyển từ đi nổi sang đi ngầm.

- Xây dựng mới 20 trạm biến áp 22/0,4kV kết hợp với 12 trạm biến áp hiện trạng phân bố phân tán trong khu vực quy hoạch đảm bảo nhu cầu sử dụng.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, đi ngầm, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

- + Tổng nhu cầu xử lý nước thải của khu quy hoạch khoảng 6.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- + Hệ thống thoát nước thải tách biệt hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi thu gom được dẫn về Trạm xử lý nước thải của khu vực được bố trí trong phạm vi quy hoạch (công suất theo quy hoạch đến 2030 khoảng 22.000 m<sup>3</sup>/ngđ), xử lý theo quy định trước khi xả ra môi trường.

- + Mạng lưới đường ống: Tuyến công chính có đường kính D300 - D400mm, tuyến công nhánh có đường kính D200 – D300mm; tuyến công có áp đường kính D200 – D250mm. Dự kiến xây dựng 9 trạm bơm.

- Vệ sinh môi trường:

- + Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 15 tấn/ngđ. Tỷ lệ thu gom 100%.

- + Giải pháp xử lý: Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định. Chất thải rắn được thu gom qua 04 trạm trung chuyển được bố trí phân tán trong phạm vi quy hoạch đảm bảo khi vận hành không gây ảnh hưởng đến giao thông

và môi trường khu vực; sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn, thị xã Hương Thủy. Chất thải rắn y tế nguy hại được xử lý riêng, được đơn vị có chức năng hành nghề thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

g) Nghĩa trang: Thực hiện đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng, từng bước thực hiện di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch tại nghĩa trang Phú Sơn, nghĩa trang Thủy Phù.

h) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật 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 thị xã Hương Thủy.

- 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. Tập trung đầu tư nâng cấp bưu điện trung tâm, trạm BTS trung tâm phường và phát triển mới trạm BTS đáp ứng nhu cầu sử dụng.

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

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- Hồ, khe, kênh, sông 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 đã được quy hoạch; hạn chế tối đa việc san lấp mặt nước 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, sông.

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 theo quy hoạch.

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 đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

## **13. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

a) Triển khai xây dựng mới, nâng cấp các tuyến giao thông chính bao gồm: Đường Thuận Hóa, đường vành đai 5, đường Tố Hữu nối dài đi sân bay Phú Bài (đường Quang Trung) và các trục giao thông chính trong khu vực.

b) Tổ chức giải phóng mặt bằng để triển khai theo quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với tiến độ và nguồn lực triển khai thực hiện. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng đến một phần các khu dân cư quy hoạch mới như OM7, OM8, OM9,...

c) Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình chức năng trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của phường như: khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, trường học, công viên cây xanh,... Thực hiện nạo vét các dòng chảy tự nhiên (sông Ba Cửa) chảy qua khu vực để tăng khả năng thoát nước mưa, tạo mỹ quan đô thị.

d) Tổ chức triển khai các thiết chế công đoàn (khu nhà ở công nhân).

đ) Kêu gọi đầu tư các các dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

e) Lập các quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch phân khu.

**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 thị xã Hương Thủy 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 thị xã Hương Thủy 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, UBND thị xã Hương Thủy, UBND phường Thủy Lương, 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 thị xã Hương Thủy; Chủ tịch UBND phường Thủy Lương 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, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Phương**