

Số: 1501/TTr-UBND

Hương Trà, ngày 03 tháng 5 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)  
Khu vực Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Sở Xây dựng.

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch Đô thị được hợp nhất tại Văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

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

*Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 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 24/10/2022 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 Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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;*

*Căn cứ Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 30/4/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Kế hoạch số 208/KH-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh về tổ chức lập quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế phục vụ đề án thành lập thành phố trực thuộc Trung ương;*

*Căn cứ Văn bản số 1112/SXD-QHKT ngày 29/3/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế về việc hoàn thiện đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hương Toàn, thị xã Hương Trà.*

**1. Tên đề án:** Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Phạm vi ranh giới:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với ranh giới các phường Hương Vinh, phường An Hòa và phường Hương Sơ, thành phố Huế;
- Phía Tây tiếp giáp ranh giới phường Hương Xuân, thị xã Hương Trà;
- Phía Nam tiếp giáp ranh giới phường Hương Chữ, thị xã Hương Trà;
- Phía Bắc tiếp giáp với ranh giới các xã Quảng Thọ, xã Quảng Thành của huyện Quảng Điền.

**3. Quy mô:**

- Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch 1.223,59 ha.
- Quy mô dân số:
  - + Dân số hiện trạng: khoảng 12.320 người.
  - + Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 20.000 người.

**4. Tính chất:**

- Là khu vực đô thị phía Đông của thị xã Hương Trà, bao gồm các khu dân cư chỉnh trang kết hợp xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các khu chức năng khác bổ sung cho khu vực trung tâm đô thị.

- Là khu vực bảo vệ cảnh quan không gian mặt nước sông Bồ, phát triển cảnh quan đô thị mới đồng bộ, hiện đại, bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử; thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Thúc đẩy tiến trình đô thị hóa đồng bộ, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân đô thị.

**5. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được phê duyệt.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045 và tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024.

- Thành lập phường Hương Toàn đồng thời phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng và từng bước kêu gọi đầu tư xây dựng đô thị trên cơ sở các chỉ tiêu đô thị theo quy định hiện hành.

- Đánh giá hiện trạng, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và tiềm năng phát triển của khu vực Hương Toàn theo hướng đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế xã hội – kỹ thuật phát triển đô thị, nhằm đưa xã Hương Toàn sớm trở thành phường Hương Toàn trước năm 2025.

- Xây dựng khu vực Hương Toàn trở thành trung tâm dịch vụ, nông nghiệp phía Bắc thành phố Huế, góp phần hình thành đô thị vệ tinh Hương Trà trong chùm đô thị Thừa Thiên Huế.

- Khai thác và phát triển các tiềm năng, lợi thế nhằm phục vụ phát triển đô thị. Đề xuất giải pháp quy hoạch và dự án ưu tiên đầu tư, cải thiện môi trường và phát triển bền vững, đáp ứng yêu cầu ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư xây dựng và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>700,95</b>	<b>57,29</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>459,61</b>	<b>37,57</b>
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>306,11</b>	<b>25,02</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở		240,38	19,65
	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng</i>	<i>OHT</i>	222,28	18,17
	<i>Trong đó: đất nông nghiệp gắn liền đất ở</i>		77,20	
	<i>Đất nhóm nhà ở mới</i>	<i>OM</i>	18,10	1,48
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	13,47	1,10
	<i>Đất nhóm nhà ở trong khu đất hỗn hợp</i>		2,02	0,17
	<i>Đất dịch vụ trong khu đất hỗn hợp</i>		11,45	0,94
1.3	Đất giáo dục		8,25	0,67
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MG</i>	2,03	0,17
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH</i>	2,50	0,20
	<i>Trường THCS</i>	<i>THCS</i>	3,72	0,30

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.4	Đất y tế (trạm y tế)	YTO	0,24	0,02
1.5	Đất văn hóa (trung tâm văn hóa)	VHO	6,04	0,49
1.6	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	CXO	6,02	0,49
1.7	Đất dịch vụ thương mại		1,48	0,12
	<i>Chợ cấp đơn vị ở</i>	<i>CHO</i>	<i>1,32</i>	<i>0,11</i>
	<i>Khu dịch vụ khác</i>	<i>DVK</i>	<i>0,16</i>	<i>0,01</i>
1.8	Đất cơ quan, trụ sở cấp đơn vị ở	CQO	4,49	0,37
1.9	Đất giao thông đơn vị ở		18,34	1,50
1.10	Bãi đỗ xe đơn vị ở	PO	7,02	0,57
1.11	Đất hạ tầng kỹ thuật đơn vị ở	HTO	0,38	0,03
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng đô thị</b>		<b>12,49</b>	<b>1,02</b>
2.1	Đất giáo dục (trường THPT)	THPT	2,09	0,17
2.2	Đất dịch vụ thương mại (cấp đô thị)	DVDT	10,40	0,85
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh công cộng đô thị</b>	<b>CXDT</b>	<b>45,38</b>	<b>3,71</b>
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		<b>95,63</b>	<b>7,82</b>
4.1	Đất giao thông đô thị		93,85	7,67
4.2	Nghĩa trang (đài tưởng niệm liệt sỹ)	NT	0,12	0,01
4.3	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	1,66	0,14
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>241,34</b>	<b>19,72</b>
<b>5</b>	<b>Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao</b>	<b>VHTW</b>	<b>75,90</b>	<b>6,20</b>
<b>6</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>TMDV</b>	<b>22,46</b>	<b>1,84</b>
<b>7</b>	<b>Đất khu dịch vụ - du lịch</b>	<b>DL</b>	<b>10,29</b>	<b>0,84</b>
<b>8</b>	<b>Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng</b>		<b>6,66</b>	<b>0,54</b>
8.1	Đất di tích	DT	0,32	0,03
8.2	Đất tôn giáo	TG	4,76	0,39
8.3	Đất tín ngưỡng	TN	1,58	0,13
<b>9</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng hạn chế</b>	<b>CXHC</b>	<b>79,84</b>	<b>6,53</b>
<b>10</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>CXCD</b>	<b>12,18</b>	<b>1,00</b>
<b>11</b>	<b>Đất công nghiệp, kho bãi</b>	<b>CN</b>	<b>2,46</b>	<b>0,20</b>
<b>12</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại (QL, tỉnh lộ, vành đai)</b>		<b>31,55</b>	<b>2,58</b>
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>522,64</b>	<b>42,71</b>
<b>1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>DNN</b>	<b>391,34</b>	<b>31,98</b>
<b>2</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>23,76</b>	<b>1,94</b>

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>3</b>	<b>Mặt nước</b>		<b>107,54</b>	<b>8,79</b>
3.1	Hồ, ao, đầm	HN	2,39	0,20
3.2	Sông, suối, kênh, rạch	MN	105,15	8,59
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.223,59</b>	<b>100,0</b>

## 7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a) Phân khu chức năng:

**- Khu vực 1:** Khu trung tâm dịch vụ đô thị

+ Diện tích: 441,88 ha; Dân số: 8.800 người.

+ Vị trí: phía Đông giáp đường DT19, phía Tây giáp đất nông nghiệp phường Hương Xuân, phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng thôn Liễu Cốc Hạ và thôn Giáp Tây; phía Nam giáp đất nông nghiệp phường Hương Chữ.

+ Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị giáp với trung tâm thành phố Huế. Hình thành khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao của tỉnh gắn với phát triển dịch vụ thương mại, du lịch, công cộng. Phát triển các khu nhà ở mới đa dạng loại hình, ở mật độ thấp, hỗn hợp ở và dịch vụ, chỉnh trang dân cư hiện trạng. Tận dụng tính sôi động và hấp dẫn của các hoạt động thương mại, dịch vụ để thu hút khách du lịch, tăng cường khả năng giao lưu văn hóa và quảng bá hình ảnh địa phương. Thúc đẩy tiến trình đô thị hóa đồng bộ, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân đô thị.

**- Khu vực 2:** Khu dân cư hiện hữu kết hợp bảo tồn không gian làng nghề, phát triển nông nghiệp gắn với du lịch

+ Diện tích: 781,71 ha; Dân số: 11.200 người.

+ Vị trí: phía Đông giáp sông Bồ và đất nông nghiệp phường Hương Vinh, phía Tây giáp đất nông nghiệp xã Quảng Thọ, phía Bắc giáp sông Bồ; phía Nam giáp công viên hồ cảnh quan.

+ Tính chất: Là khu vực dân cư hiện trạng, khu vực bảo tồn, phát triển các làng nghề truyền thống, phát triển nông nghiệp gắn với du lịch trải nghiệm. Tập trung chỉnh trang các khu ở hiện trạng kết hợp xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các khu chức năng khác bổ sung cho khu vực trung tâm đô thị. Chú trọng phát triển dịch vụ có gắn cảnh quan sinh thái, bảo vệ cảnh quan không gian mặt nước sông Bồ. Bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử. Gìn giữ và phát huy các làng nghề, phát triển hệ thống sản xuất nông nghiệp từ nông

nghiệp truyền thống đến nông nghiệp công nghệ cao, hiện đại, thông minh. Thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

b) Không gian đô thị:

- Khu vực Hương Toàn là khu đô thị phía Đông của thị xã Hương Trà được định hướng xây dựng gồm: Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang kết hợp xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Phát triển các khu chức năng mới (hỗn hợp thương mại, dịch vụ công cộng, du lịch, văn hóa, thể dục thể thao, khu ở mới,...) bổ sung cho khu vực trung tâm; Bảo vệ cảnh quan không gian mặt nước, phát triển cảnh quan đô thị mới hiện đại, bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử, thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Không gian tổng thể là các lớp không gian chức năng gắn liền với trục chính gồm các lớp cây xanh, mặt nước, khu hỗn hợp, thương mại, dịch vụ công cộng. Các lớp không gian được chia tách bằng các khu chức năng xanh là sân vườn, mặt nước, công viên và đường đi bộ;

- Hệ thống giao thông phát triển với các trục giao thông chính xuyên suốt kết nối các khu vực trọng điểm tạo tiền đề cho sự phát triển về hạ tầng xã hội, các tiện ích và các hoạt động;

- Khu vực nhóm nhà ở hiện trạng được tổ chức, sắp xếp lại theo cấu trúc đô thị mới, chuyển đổi ngành nghề hiện hữu sang dịch vụ đô thị. Các khu vực dân cư được tổ chức trong không gian nhất quán, nhằm tạo sự phát triển bền vững trong tương lai. Quản lý chặt chẽ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để góp phần tạo nên tổng thể đô thị đồng nhất.

## **8. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:**

a) San nền

- Khống chế cao độ:  $H_{xd} \geq +2,20$  m.

- Giải pháp san nền:

+ San nền các khu vực xây dựng mới phù hợp với cao độ mép vỉa hè các tuyến đường tạo hướng dốc thoát nước thuận lợi.

+ Các khu vực hiện trạng chỉnh trang có cao độ nền cao hơn cao độ khống chế và khu vực đất nông nghiệp không tiến hành san nền. Những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

+ Xây dựng kè, tường chắn bảo vệ bờ sông, bờ kênh.

b) Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước mưa chủ yếu chia làm 04 lưu vực:

+ Lưu vực 1 (toàn bộ khu vực phía Tây đường tỉnh 8B và phía Nam đường tỉnh 19): Nước mặt được thu gom đổ về hệ thống mương nước về hồ điều hoà phía Tây Nam trước khi thoát ra sông Bô.

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Đông đường tỉnh 8B và phía Nam đường tỉnh 19): Nước mặt được thu gom chảy về hồ điều hoà phía Đông Nam và các tuyến mương nước sau đó đổ vào sông Bô.

+ Lưu vực 3 (Khu vực phía Tây sông Bô và phía Bắc đường tỉnh 19): Nước mặt được thu gom chảy về các hồ điều hoà phía Đông và sông Bô ở phía Bắc.

+ Lưu vực 4 (Khu vực phía Bắc sông Bô): Toàn bộ nước mặt được thu gom bằng hệ thống công bố trí trên các tuyến đường chảy về phía Nam đổ vào sông Bô.

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải, hoạt động theo cơ chế tự chảy.

- Cống thoát nước mưa được đặt theo độ dốc đường giao thông, thuận lợi cho việc thoát nước mặt nhưng không nhỏ hơn độ dốc tối thiểu của cống theo quy định. Hướng thoát nước theo hướng san nền. Các đường ống thoát nước thu gom và xả ra cửa xả.

- Hồ ga thu nước mưa được thiết kế có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vỉa. Khoảng cách giữa các hồ ga từ 25 m – 35 m tùy theo kích thước cống.

- Hệ thống thủy lợi:

+ Các tuyến kênh thủy lợi được giữ lại, mở rộng, khơi thông mặt nước đảm bảo dòng chảy; Hệ thống kênh kết nối với các hồ điều hoà giúp tiêu thoát nước vào mùa mưa lũ.

+ Đối với các khu vực đất sản xuất nông nghiệp giữ lại hệ thống mương thủy lợi có sẵn được hoàn trả đảm bảo nguồn nước cấp tưới tiêu phục vụ sản xuất.

+ Xây dựng các cửa phai điều tiết thủy lợi.

## 8.2. Giao thông:

a) Đường bộ

- Cao độ các tuyến thiết kế mới phù hợp với cao trình san nền, đảm bảo thoát nước mưa, khớp nối với các tuyến giao thông hiện trạng.

- Các loại mặt cắt ngang đường được quy hoạch:

TT	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)				Đường sắt (m)
			Hè đường	Lòng đường	Phân cách	Tổng	
I	Đường đối ngoại						



TT	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)				Đường sắt (m)
			Hè đường	Lòng đường	Phân cách	Tổng	
1	Đường tỉnh lộ 8B						
-		7-7	2x5,0	2x7,0	2,0	26,0	
-		9-9	2x4,5	2x5,25	-	19,5	
2	Đường tỉnh lộ 19						
-		2-2	2x6,0	2x10,5	7,5	40,5	
-		7-7	2x5,0	2x7,0	2,0	26,0	
<b>II</b>	<b>Đường đối nội</b>						
1	Đường trục chính đô thị						
		3'-3'	2x5,0	2x10,5	9,0	40,0	9 (dải PC)
2	Đường liên khu vực						
-		5-5	2x4,5	2x10,5	2,0	32,0	
3	Đường chính khu vực						
-		4-4	2x4,5	2x10,5	6,0	36,0	
-		5-5	2x4,5	2x10,5	2,0	32,0	
4	Đường khu vực						
-		1-1	2x6,0	2x10,5	10,0	43,0	
-		3-3	2x6,0	2x11,0	6,0	40,0	
5	Đường phân khu vực						
-		6-6	2x5,5	2x7,0	2,0	27,0	
-		7-7	2x5,0	2x7,0	2,0	26,0	
-		8-8	2x5,0	2x5,25	-	20,5	
-		9-9	2x4,5	2x5,25	-	19,5	
-		10-10	2x4,5	2x4,5	-	18,0	
-		11-11	2x4,5	2x3,75	-	16,5	
-		12-12	2x3,0	2x3,75	-	13,5	

b) Đường thủy

- Quy hoạch bố trí 02 bến thuyền trên sông Bò; luồng tuyến giao thông thủy kết nối với bến Thanh Phước và luồng chính trên sông Sịa, sông Hương.

- Cải tạo, nạo vét luồng lạch sông Bò đạt tiêu chuẩn sông cấp V.

c) Đường sắt

- Tuyến đường sắt đô thị trên cao đoạn qua khu vực lập quy hoạch định hướng đi giữa dải phân cách đoạn đường trục chính đô thị mặt cắt 3'-3'.

d) Các công trình phục vụ giao thông

- Bố trí 11 bãi đỗ xe nổi trên các trục chính đô thị với tổng diện tích đến năm 2045: 7,02 ha.

- Các bãi đỗ xe được bố trí gần các công trình công cộng, trung tâm thương mại, công viên cây xanh, các khu dân cư,... nhằm phục vụ người dân đô thị.

### **8.3. Cấp năng lượng và chiếu sáng:**

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực đến năm 2045 khoảng: 98.000 kVA.

- Nguồn cấp: từ trạm biến áp 110/22KV Huế 2 (E7), công suất hiện trạng (40+63) MVA; dự kiến nâng công suất năm 2030: 2x63 MVA; năm 2045: 3x63MVA.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện cao thế 110KV được giữ lại; bố trí hành lang cây xanh cách ly đảm bảo theo Nghị định 14/2014/NĐ-CP.

+ Lưới điện 22 kV: được đầu tư xây dựng đi ngầm, theo dạng mạch vòng (vận hành hở).

+ Lưới điện 0,4 kV: lưới điện 0,4 kV xây dựng mới định hướng đi ngầm; lưới điện 0,4 kV hiện trạng đi nổi trong các khu ở định hướng giữ lại, từng bước hạ ngầm để đảm bảo mỹ quan.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: giữ lại, cải tạo 21 trạm biến áp hiện trạng và xây dựng mới 32 trạm biến áp 22/0,4 kV có công suất từ 320 kVA – 2500 kVA.

- Chiếu sáng: hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; mạng lưới điện chiếu sáng đi ngầm; sử dụng đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng.

### **8.4. Hạ tầng viễn thông thụ động:**

- Nguồn cấp: từ mạng lưới cáp gốc Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.

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

- 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.

### **8.5. Cấp nước:**

- Tổng nhu cầu cấp nước ngày dùng nước đến năm 2045 khoảng: 15.900 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước từ:

+ Nhà máy nước Quảng Tế, công suất hiện trạng 132.500 m<sup>3</sup>/ngđ;

+ Nhà máy nước Tứ Hạ, công suất hiện trạng 15.000 m<sup>3</sup>/ngđ (dự kiến nâng cấp lên công suất 18.000 m<sup>3</sup>/ngđ);

+ Kết hợp trạm trung chuyển điều áp công suất GĐ1: 1.000 m<sup>3</sup> (bể chứa 1.000 m<sup>3</sup>).

- Mạng lưới đường ống:

+ Thiết kế mạng lưới sử dụng mạng mạch vòng kết hợp nhánh đảm bảo cấp nước toàn khu;

+ Chất liệu đường ống đề xuất sử dụng ống HDPE. Riêng đoạn ống qua đường được bảo vệ bằng thép đen có sơn chống gỉ.

- Cấp nước chữa cháy: Trên các trục đường tại các ngã ba, ngã tư và phía trước các công trình công cộng bố trí các trụ nước chữa cháy (đường ống cấp nước có đường kính  $D \geq 100$  mm) tại vị trí thuận lợi cho xe chuyên dùng lấy nước khi có sự cố. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành.

### **8.6. Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:**

a) Thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải phát sinh trong khu vực đến năm 2045 khoảng: 10.200 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giải pháp xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Giai đoạn đầu (*hệ thống thu gom và TXLNT chưa xây dựng hoàn chỉnh*): nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây dựng ba ngăn đúng quy cách hoặc có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra;

+ Về lâu dài (*hệ thống thu gom và xử lý nước thải đi vào hoạt động*): nước thải phát sinh từ các công trình dịch vụ, hộ gia đình,... được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách sau đó dẫn về trạm xử lý tập trung để làm sạch trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Giải pháp xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh: phải xây dựng công trình XLNT sơ bộ trong nhà máy trước khi dẫn xả ra nguồn tiếp nhận trong trường hợp trạm XLNT tập trung chưa được đầu tư xây dựng.

- Lưu vực thu gom nước thải:

+ Lưu vực 01 (*phía Nam đường trục chính đô thị (mặt cắt 3'-3')*): nước thải phát sinh được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải Bắc sông Hương, công suất năm 2030: 55.000 m<sup>3</sup>/ngđ, dự kiến nâng lên công suất 65.000 m<sup>3</sup>/ngđ vào năm 2045.

+ Lưu vực 02 (*phía Bắc đường trục chính đô thị (mặt cắt 3'-3')*): nước thải phát sinh trong khu vực được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải Hương Trà, công suất năm 2030: 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ, dự kiến vào năm 2045 nâng lên công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Độ sâu chôn cống điểu đầu tối thiểu là 0,3 m (tính từ đỉnh cống) đối với cống trên vỉa hè, 0,5 m đối với cống qua đường, tối đa là 5 m.

#### b) Chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn của khu vực phát sinh cần thu gom đến năm 2045 khoảng: 21,0 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch được phân loại, thu gom bằng các thùng đựng rác theo quy định, sau đó được xe chuyên dụng của cơ quan chức năng sẽ chuyên chở đến Khu xử lý chất thải rắn Hương Bình để xử lý theo quy định.

#### c) Nghĩa trang

- Không tổ chức chôn cất, xây dựng mới các ngôi mộ trong khu vực quy hoạch.

- Khu vực nghĩa trang liệt sỹ hiện trạng được giữ lại.

- Các khu mộ lớn được đóng cửa, khoanh vùng trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Các khu nghĩa trang nhỏ lẻ bên trong khu quy hoạch sẽ được di dời đến khu nghĩa trang tại phường Hương Văn, Hương Vân, Hương Chữ và các nghĩa trang khác theo định hướng của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

### **9. Các giải pháp bảo vệ môi trường:**

#### a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Sử dụng năng lượng tái tạo.

- Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước.

- Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch.

- Sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

#### b) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Lòng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong kế hoạch phát triển khu quy hoạch.

- Kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; Xây dựng hệ thống kè bờ dọc theo sông Bò.

#### **10. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

a) Đầu tư xây dựng công viên cảnh quan, tuyến đường cảnh quan dọc bờ sông Bò theo quy hoạch.

b) 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, trường học, y tế, thể dục thể thao.

c) Đầu tư xây dựng các khu quy hoạch mới và triển khai xây dựng các tuyến giao thông chính: Mở rộng và chỉnh tuyến đường tỉnh lộ 8B, 19. Xây dựng tuyến đường ven sông Bò; Các dự án đầu tư chiến lược: Cầu, bến thuyền,... và các trục giao thông chính trong khu vực. Đầu tư nạo vét, khơi thông sông Bò và các kênh hồ.

d) Các dự án đầu tư khai thác quỹ đất và tạo quỹ đất tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

e) Lập quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) các khu chức năng, nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch phân khu Khu vực Hương Toàn.

f) Kêu gọi đầu tư các dự án theo định hướng quy hoạch được duyệt, đặc biệt là các dự án khu thể thao, công viên văn hóa, khu đô thị, dự án dịch vụ du lịch và dịch vụ thương mại. 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.

g) Từng bước di dời các khu vực dân cư trong các khu vực nằm trong hành lang thoát nước, các khu vực nằm trong hành lang an toàn đường bộ, đường điện và hạ tầng kỹ thuật khác. 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.

Ủy ban Nhân dân thị xã Hương Trà kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tham mưu UBND tỉnh các bước tiếp theo để phê duyệt đồ án./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- CT và các PCT thị xã;
- CVP và các PCVP;
- Phòng QLĐT, TNMT, TCKH, KT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**