

Số: 1675/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 7 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Kim Long,  
thành phố Huế, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 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 xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

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 2922/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3290/TĐ-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2018 và Tờ trình số 802/TTr-SXD ngày 16 tháng 4 năm 2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Phạm vi nghiên cứu:** Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc phạm vi ranh giới hành chính của phường Kim Long, thành phố Huế được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp với phường An Hòa;



- Phía Nam giáp với sông Hương.
- Phía Đông giáp với sông Bạch Yến.
- Phía Tây giáp với phường Hương Long.

## 2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 247,95 ha.
- Quy mô dân số:
  - + Hiện trạng: 15.332 người.
  - + Đến năm 2020: khoảng 16.400 người.
  - + Đến năm 2030: khoảng 18.000 người.

## 3. Tính chất:

- Là khu vực bảo vệ không gian cảnh quan đô thị, bảo tồn các di tích lịch sử văn hóa, phát huy và khai thác các giá trị nhà vườn truyền thống, các lợi thế về du lịch của khu vực.

- Là khu vực đô thị phía Tây Bắc của thành phố Huế, bao gồm các khu dân cư chính 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.

## 4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>113,61</b>	<b>45,82</b>
-	Đất ở chính trang	OCT	99,69	40,21
-	Đất ở liền kề	OLK	7,32	2,95
-	Đất ở biệt thự	OBT	4,64	1,87
-	Đất ở tái định cư	OTD	1,96	0,79
<b>2</b>	<b>Đất trụ sở cơ quan</b>	TSC	<b>0,21</b>	<b>0,08</b>
<b>3</b>	<b>Đất công trình sự nghiệp</b>		<b>8,58</b>	<b>3,46</b>
-	Đất y tế	DYT	0,12	0,05
-	Văn hóa	DVH	0,51	0,21
-	Đất văn hóa - TDTT	DVT	1,22	0,49
-	Giáo dục	DGD	6,73	2,71
<b>4</b>	<b>Đất dịch vụ thương mại</b>	DTM	<b>5,50</b>	<b>2,22</b>
<b>5</b>	<b>Đất có mục đích công cộng</b>		<b>75,27</b>	<b>30,36</b>
-	Đất giao thông	DGT	49,87	20,11
-	Đất giao thông tỉnh	P	1,51	0,61

-	Đất di tích	DDT	0,25	0,10
-	Chợ	DCH	0,66	0,27
-	Đất công viên cây xanh	CX	19,07	7,69
-	Đất công trình công cộng	DCC	3,91	1,58
6	Đất tôn giáo	TON	7,80	3,15
7	Đất tín ngưỡng	TIN	2,30	0,93
8	Đất mặt nước	MNC	34,68	13,99
	<b>Tổng cộng</b>		<b>247,95</b>	<b>100,00</b>

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

a) Tầm nhìn phát triển đô thị: Xây dựng khu đô thị có môi trường sống chất lượng cao, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên. Bảo tồn, phát huy những giá trị lịch sử, văn hóa, nhà vườn truyền thống kết hợp phát triển kinh tế, du lịch bền vững.

b) Phân khu chức năng: Khu quy hoạch được phân thành 03 phân khu:

- Phân khu số 01: khu vực phía Nam đường Phạm Thị Liên đến sông Hương, quy mô 119,83 ha, chiếm 48,2% tổng diện tích đất. Đây là khu vực dân cư chính trang kết hợp bảo vệ không gian kiến trúc cảnh quan sông Hương, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, phát huy và khai thác giá trị nhà vườn truyền thống khu vực Phú Mộng, xây dựng cơ sở hạ tầng đáp ứng khai thác tốt du lịch khu vực.

- Phân khu số 02: khu vực phía Nam đường Phạm Thị Liên đến sông Bạch Yến, quy mô 79,38 ha, chiếm 31,9% tổng diện tích đất. Là khu vực dân cư chính trang kết hợp xây dựng mới. Đồng thời, hình thành các trung tâm về dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, công viên cây xanh, văn hóa, giáo dục cấp phường đảm bảo các thiết chế về hạ tầng xã hội.

- Phân khu số 03: khu vực phía Bắc sông Bạch Yến đến hết ranh giới khu quy hoạch, quy mô 49,39 ha, chiếm 19,9% tổng diện tích đất. Là khu vực dân cư chính trang kết hợp khai thác quỹ đất để hình thành các khu ở mới đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

c) Tổ chức không gian:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch được thiết lập dựa trên nguyên tắc bảo tồn, tôn tạo và phát huy những giá trị di tích lịch sử văn hóa và không gian hệ sinh thái nhà vườn truyền thống đặc trưng, khai thác cảnh quan dọc theo hệ thống sông đi qua phạm vi lập quy hoạch. Hình thành không gian hệ sinh thái nhà vườn truyền thống khu vực dọc hai bên sông Lập (là nơi tập trung nhiều nhà vườn truyền thống đặc trưng).

- Tổ chức bố cục không gian quy hoạch các khu chức năng đô thị, bao gồm:

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Bảo tồn, tôn tạo cấu trúc truyền thống của khu dân cư hiện trạng. Giữ gìn và phát huy cấu trúc Làng văn hóa du lịch Kim Long với việc lưu giữ hệ thống Nhà vườn truyền thống, hệ thống Nhà ở với quy



mô các công trình kiến trúc không lấn át không gian sân vườn cây xanh. Sân vườn là không gian chủ đạo của những ngôi nhà vườn, hình thành hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng khu vực.

+ Khu dân cư xây dựng mới, bao gồm: Nhà liên kế được bố trí không gian xanh tối đa, tạo giá trị cảnh quan khu ở. 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.

+ Các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị: được quy hoạch chủ yếu tại các vị trí giao lộ chính của khu quy hoạch hoặc tiếp cận với các trục giao thông chính tạo ra các điểm nhấn cho khu vực.

+ Hệ thống cây xanh, mặt nước: tổ chức, bảo vệ không gian xanh với các đường dọc theo các con sông, tăng giá trị cảnh quan khu quy hoạch.

d) Trục không gian chủ đạo: là không gian các trục giao thông có chức năng đóng góp vào bộ mặt đô thị:

+ Theo hướng Bắc Nam: là các tuyến đường Nguyễn Hoàng, Vạn Xuân, Trục chính đô thị lộ giới 23m kết nối các trung tâm của các phân khu.

+ Theo hướng Đông Tây: là các tuyến đường Kim Long, Phạm Thị Liên, đường quy hoạch kết nối từ đường Nguyễn Hoàng đến đường Vạn Xuân tại phân khu số 2.

+ Trục cảnh quan chính: đường Kim Long, đường Vạn Xuân, đường hai bên sông Bạch Yến, đường hai bên sông Lấp.

đ) Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

- Đối với nhà vườn Huế đặc trưng: Bảo tồn, tôn tạo nguyên trạng các giá trị về cấu trúc không gian, kiến trúc của công trình đã được xếp loại nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng trên địa bàn thành phố Huế do UBND tỉnh phê duyệt. Các lô đất nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng được phép xây dựng mới các công trình, vật kiến trúc có kiểm soát về mật độ xây dựng, chiều cao, kiến trúc theo quy hoạch tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt nhằm phục vụ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng. Quy định quản lý xây dựng cụ thể tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng nhà vườn Huế trên địa bàn thành phố Huế (ban hành kèm theo Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND thành phố Huế).

- Công trình di tích: khoanh vùng, bảo tồn di tích lịch sử Đình làng Kim Long, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh di tích như quy hoạch cụm quảng trường lễ hội và điểm dịch vụ về phía bờ sông Hương (khu vực đối diện Đình làng Kim Long) làm tăng giá trị di tích. Các công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc tiêu biểu (Phủ thờ Diên Phước Công chúa, số 24 Kim Long và Điện thờ Đức Quốc công Phạm Đăng Hưng) được bảo tồn, tôn tạo theo đúng quy định.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ , tầng cao  $\leq 3$

tầng ( $\leq 14m$ ), hệ số sử dụng đất  $< 1,2$ ; đồng thời căn cứ theo hiện trạng sử dụng, quy mô công trình và phù hợp với quy hoạch được duyệt. Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể đề các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Khu công viên cây xanh: Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)  $\leq 5\%$ , tầng cao  $\leq 1$  tầng, hệ số sử dụng đất  $< 0,05$ .

- Đối với nhà ở thuộc khu dân cư chính trang (trừ phạm vi Quy hoạch chi tiết Làng văn hóa du lịch Kim Long):

\* Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất, tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất ( $m^2$ /căn nhà)	$\leq 80$	100	150	200	250	300	400	$\geq 500$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	75	70	65	60	55	50

Riêng đối với nhà ở có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2 (đây là khu vực tiếp giáp với Làng văn hóa du lịch Kim Long) mật độ xây dựng được quy định như sau:

Diện tích lô đất ( $m^2$ /căn nhà)	$< 150$	150 - 300	$> 300$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

\* Tầng cao:  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14,0m$ ). Riêng đối với nhà ở dọc đường Kim Long và đường Nguyễn Phúc Nguyên (tuyến đường dọc sông Hương): nhà có mái dốc, độ dốc  $\geq 50\%$  và trong phạm vi từ chỉ giới đường đỏ vào 6m, công trình xây dựng tối đa 01 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14,0m$ ).

\* Hệ số sử dụng đất  $< 3,0$ . Riêng đối với nhà ở có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2: hệ số sử dụng đất  $< 2,25$ .

\* Về điều kiện tách thửa: thửa tách mới và thửa còn lại có diện tích  $\geq 100 m^2$  (trong đó kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 5m$ , kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 7,5m$ ). Riêng đối với quỹ đất có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2 (đây là khu vực tiếp giáp với Làng văn hóa du lịch Kim Long), thửa tách mới và thửa còn lại có diện tích  $\geq 200 m^2$  (trong đó kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 10m$ , kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 15m$ ).

- Đối với phạm vi phân khu số 1 (khu vực phía Nam đường Phạm Thị Liên đến sông Hương), bao gồm:

+ Nhà ở dọc hai bên sông Lấp (thuộc phạm vi hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng): Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ , tầng cao  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14,0m$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 1,2$ ; bao gồm mái dốc, độ dốc  $\geq 50\%$ . Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ. Điều kiện để tách thửa đất: không được tách thửa nhằm bảo

tồn không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng khu vực.

+ *Nhà ở thuộc phạm vi Quy hoạch chi tiết Làng văn hóa du lịch Kim Long:*

\* Mật độ xây dựng: nhằm giữ lại không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng của khu vực nên mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất và tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	<150	150 - 300	>300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

\* Tầng cao:  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14,0\text{m}$ ), nhà có mái dốc, độ dốc  $\geq 50\%$ . Riêng đối với nhà ở dọc đường Kim Long: trong phạm vi từ chỉ giới đường đỏ vào 6m, công trình xây dựng tối đa 01 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14,0\text{m}$ ).

\* Hệ số sử dụng đất  $\leq 2,25$ .

\* Về điều kiện tách thửa: Thửa tách mới và thửa còn lại có diện tích  $\geq 500\text{ m}^2$  (trong đó, kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 15\text{m}$ , kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 20\text{m}$ ).

+ *Công trình công cộng, trụ sở cơ quan, giáo dục, văn hóa:* Mật độ xây dựng  $\leq 45\%$ , tầng cao  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 1,35$ . Riêng đất công cộng ký hiệu DCC1.03, DCC1.04 có mật độ xây dựng  $\leq 65\%$ , tầng cao  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 1,95$ .

+ *Công trình thương mại dịch vụ:* Mật độ xây dựng  $\leq 50\%$ , tầng cao  $\leq 3$  tầng ( $\leq 14\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 1,5$ .

- Đối với phạm vi phân khu số 2, 3 (khu vực phía Bắc đường Phạm Thị Liên), bao gồm:

+ *Nhà ở biệt thự:* Mật độ xây dựng  $\leq 45\%$ , tầng cao  $\leq 4$  tầng ( $\leq 18\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 1,8$ .

+ *Nhà liên kế, tái định cư:* Mật độ xây dựng  $\leq 80\%$ , tầng cao  $\leq 4$  tầng ( $\leq 18\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 3,2$ . Riêng nhà liên kế thuộc phạm vi phân khu số 3: Mật độ xây dựng  $\leq 80\%$ , tầng cao  $\leq 5$  tầng ( $\leq 22\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 4,0$ .

+ *Công trình công cộng, chợ, giáo dục, y tế, văn hóa:* Mật độ xây dựng  $\leq 45\%$ , tầng cao  $\leq 5$  tầng ( $\leq 22\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 2,25$ . Riêng đất công cộng ký hiệu DCC2.02 có mật độ xây dựng  $\leq 65\%$ , tầng cao  $\leq 4$  tầng ( $\leq 18\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 2,6$ .

+ *Công trình thương mại dịch vụ:* Mật độ xây dựng  $\leq 50\%$ , tầng cao  $\leq 5$  tầng ( $\leq 22\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 2,5$ .

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Quy hoạch san nền:

- 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 tại Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/5/2014.

Cao độ nền không chế cho toàn khu vực lập quy hoạch từ +3,00m đến 3,5m (có thể chống được lũ tiểu mãn ở tần suất P=5%). Riêng đối với khu dân cư hiện trạng, cao độ nền không chế từ +2,80m đến 3,50m

b) Quy hoạch 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.

- Giải pháp thoát nước: Dựa vào nền địa hình hiện trạng, toàn khu vực quy hoạch được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính, bao gồm: Lưu vực 01 và 02 (phía Nam sông Bạch Yến) là hệ thống thoát nước nửa riêng (Hệ thống thoát nước nửa riêng là hệ thống thoát nước chung có tuyến cống bao để tách nước thải đưa về nhà máy xử lý); Lưu vực 03 (phía Bắc sông Bạch Yến) là hệ thống thoát nước hoàn toàn riêng biệt;

- Hướng thoát: Ra sông Bạch Yến và sông Hương.

- Kết cấu: Sử dụng công ly tâm bê tông cốt thép D600 - D2000. Ga thu, ga thăm đổ bê tông xi măng.

c) Quy hoạch giao thông: Mạng lưới giao thông đô thị gồm: giao thông đối ngoại (đường Nguyễn Hoàng, đường Vạn Xuân, đường Kim Long) và giao thông đối nội với mặt cắt ngang như sau:

- Mặt cắt 1-1 (đường Nguyễn Hoàng, vành đai 3) có lộ giới: 43,0m (6,0m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 6,0m).

- Mặt cắt 1a-1a (đường Kim Long và trục dọc kết nối 3 phân khu) có lộ giới: 23,0m (4,5m + 14m + 4,5m).

- Mặt cắt 2-2 có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 3-3 có lộ giới: 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 3a-3a (đường Phạm Thị Liên) có lộ giới: 16,0m (4,5m + 7,0m + 4,5m).

- Mặt cắt 3b-3b (đường Phạm Thị Liên, đoạn mở rộng) có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

- Mặt cắt 4-4 có lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

- Mặt cắt 5-5 có lộ giới: 11,5m (2,0m + 7,5m + 2,0m).

- Mặt cắt 6-6 (các đường hiện có thuộc các khu dân cư Kim Long 1-3) có lộ giới: 6,5m (1,5m + 3,5m + 1,5m).

- Mặt cắt 7-7 (đường hai bên sông Lấp) có lộ giới: 7,5m (1,5m + 6,0m + thăm cỏ).

- Mặt cắt 7a-7a có lộ giới: 9,0m (1,5m + 6,0m + 1,5m).
- Mặt cắt 8-8 (đường kiệt mở rộng) có lộ giới: 5,5m.

**Bãi đỗ xe:** Xây dựng các khu vực bãi đỗ xe tại các vị trí thích hợp như khu trung tâm công cộng, khu dịch vụ du lịch, khu thể dục thể thao, khu quảng trường, công viên cây xanh. Tổng diện tích 1,51 ha.

**Bến thuyền:** Quy hoạch 03 bến thuyền du lịch tại các vị trí:

- Khu vực sông Hương tại quảng trường lễ hội, điểm đón tiếp vào khu nhà vườn Phú Mộng.

- Khu vực công viên dọc sông Bạch Yến, vị trí điểm cuối tuyến mở thông kiệt 69 Phạm Thị Liên vào KQH Kim Long 5.

- Khu vực gần ngã 3 sông Bạch Yến và sông Vạn Xuân.

**Cầu đô thị:** Bố trí 01 cầu qua sông Bạch Yến, trực chính kết nối các phân khu quy hoạch, chia sẻ lưu lượng giao thông cho các tuyến vành đai 03 và đường Vạn Xuân.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 l/ng.ngđ. Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 6.000m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Được cấp từ nhà máy nước thông qua các tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø300mm trên đường Kim Long và Ø200mm trên đường Nguyễn Hoàng.

- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế mạng vòng. Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng kết hợp.

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

đ) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

- + Giai đoạn đầu: 1.100 kWh/người.năm.

- + Giai đoạn dài hạn: 2.100 kWh/người.năm.

- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt:

- + Giai đoạn đầu: 450 W/người.

- + Giai đoạn dài hạn: 700 W/người.

- + Các nhu cầu dùng điện khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn điện: Được lấy từ trạm biến áp trung gian 110/22/10KV-(40+25) MVA - Huế 2 (E7) tại phường Hương Sơ, thành phố Huế. Hạ cấp trung thế



22KV, hạ thế 0,4KV đi nổi trên các cột BTLT hiện tại thành đi ngầm trên tuyến đường Kim Long và Nguyễn Hoàng.

- Mạng điện: Lưới điện trong khu quy hoạch là lưới điện hạ thế dùng cáp vện xoắn đặt theo các tuyến đường để đảm bảo cảnh quan, thuận tiện cho việc kết nối các công trình.

Dùng cáp ngầm trong khu ở mới và các khu trung tâm. Xây dựng mới 7 trạm biến áp (công suất 100KVA - 560KVA) phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch. Đồng thời, nâng tải các trạm biến áp tại các vị trí hiện tại để có nhu cầu phụ tải phù hợp với quy mô dân số và các chức năng sử dụng khu vực lập quy hoạch.

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

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Đối với khu cũ hiện trạng: hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước nửa riêng có cống bao thu gom nước thải, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải của thành phố đặt ở phía Bắc sông Hương, tại phường Hương Sơ.

+ Đối với các khu mới xây dựng: hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng, nước thải sau khi thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải của thành phố đặt ở phía Bắc sông Hương, tại phường Hương Sơ.

+ Mạng lưới đường ống và hướng thoát nước thải: Lưu vực 01 và 02 thuộc lưu vực Nam sông Bạch Yến, nước thải được dẫn về tuyến cống bao D600 đặt dưới đường dọc sông Bạch Yến, dọc đường Kim Long, dọc đường Vạn Xuân đến trạm bơm số 03 đặt đầu cầu Ba Bền. Từ đây dẫn đến trạm bơm số 3 của hệ thống thoát nước thải thuộc Quy hoạch khu dân cư Tây An Hòa. Lưu vực 03 thuộc lưu vực Bắc sông Bạch Yến, nước thải được gom về tuyến cống bao D600 dọc đường Lý Nam Đế, dẫn đến trạm bơm số 03 của hệ thống thoát nước thải thuộc Quy hoạch khu dân cư Tây An Hòa.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định. Trong giai đoạn đầu, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn, thị xã Hương Thủy, về lâu dài được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Hương Bình, thị xã Hương Trà để xử lý theo quy định (sau khi khu xử lý chất thải rắn Hương Bình, thị xã Hương Trà đi vào hoạt động).

- Nghĩa trang: Không hình thành nghĩa trang trong khu vực quy hoạch. Nghĩa địa hiện có phải được đóng cửa, từng bước di dời về các khu nghĩa trang thành phố theo quy hoạch.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm 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 thành phố Huế.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống công bê dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

h) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: 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, kênh thoát nước đã được quy hoạch; 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, kênh, mương.

- Bảo vệ môi trường không khí: Bố trí trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

- Nhà vệ sinh công cộng: 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.

### **7. 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:

a) Triển khai xây dựng các tuyến giao thông chính bao gồm: đường Nguyễn Hoàng, Vạn Xuân, Phạm Thị Liên và các trục giao thông chính trong khu vực.

b) Đầu tư nạo vét, khơi thông và xây dựng kè 2 bờ sông Lấp từ đoạn sông Hương đến sông Kẻ Vạn.

c) Đầu tư xây dựng công viên dọc bờ sông Hương thuộc phạm vi phường Kim Long theo quy hoạch.

d) Đầu tư xây dựng các khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện quy hoạch.

đ) 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,...

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 thành phố Huế 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 thành phố Huế 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 (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND phường Kim Long).

3. UBND thành phố Huế lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, trình UBND tỉnh phê duyệt trước Quý II/2019.

4. 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 thành phố Huế 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, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và đào tạo; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND phường Kim Long 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;
- CVP và PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phan Ngọc Thọ**



