

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
[2018]

**QUY HOẠCH PHÂN KHU
PHƯỜNG VỸ DẠ THÀNH PHỐ HUẾ-TỈNH THỪA THIÊN HUỆ**



THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**QUY HOẠCH PHÂN KHU PHƯỜNG VỸ DẠ
THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

(ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ NAM VỸ DẠ)

THỰC HIỆN

Chủ nhiệm đồ án: KTS. Nguyễn Công Minh

Chủ trì phần QH Kiến trúc: KTS. Nguyễn Công Minh

Thiết kế QH: KTS. Mai Nguyễn Quang Huy

KTS. Trần Thị Phương Linh

KTS. Bùi Minh Hải

KTS. Dương Nhật Nam

Chủ trì phần QH hạ tầng: KS. Nguyễn Sỹ Hoàng

Thiết kế hạ tầng: KS. Nguyễn Sỹ Hoàng

KS. Nguyễn Phước Nhân

KS. Nguyễn Thành Ân

Quản lý kỹ thuật: KTS. Nguyễn Công Minh

Chủ đầu tư
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ TP HUẾ
TRƯỞNG PHÒNG

Đơn vị lập quy hoạch
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG
PT. VIỆN TRƯỞNG

.....

.....

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1- PHẦN MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	2
1.2. Căn cứ pháp lý.....	3
1.3. Mục tiêu và nhiệm vụ.....	6
CHƯƠNG 2- PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG	8
2.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	9
2.2. Hiện trạng dân cư, lao động	17
2.3. Hiện trạng sử dụng đất	20
2.4. Hiện trạng kiến trúc, xây dựng công trình	23
2.5. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan.....	51
2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	54
2.7. Các quy hoạch và dự án liên quan.....	73
2.8. Rà soát đánh giá quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế (phê duyệt năm 1998)	84
2.9. Đánh giá tổng hợp hiện trạng	94
CHƯƠNG 3- CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT	96
3.1. Các căn cứ xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	97
3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng	97
CHƯƠNG 4- NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH.....	100
4.1 Tính chất và chức năng khu vực nghiên cứu.....	101
4.2. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch	101
4.3. Cấu trúc quy hoạch - Đề xuất phương án điều chỉnh.....	101
4.4 Quy hoạch sử dụng đất.....	105
4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội	110
4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	120
4.7 Thiết kế đô thị.....	122
CHƯƠNG 5 - QUY HOẠCH HỆ THỐNG HTKT	Error! Bookmark not defined
5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông.....	139
5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.....	149
5.3. Quy hoạch cấp nước.....	155
5.4. Quy hoạch cấp điện và Thông tin liên lạc	160

5.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: 169

CHƯƠNG 6- ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC 175

6.1. Căn cứ pháp lý, tài liệu tham khảo 176
6.2. Đánh giá hiện trạng môi trường 176
6.3. Dự báo, đánh giá tác động đối với môi trường khi thực hiện quy hoạch 182
6.4. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện 188
6.5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường 190
6.6. Các thích ứng liên quan đến ảnh hưởng biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan trong quá trình quy hoạch 192

CHƯƠNG 7- PHÂN KỲ ĐẦU TƯ VÀ KHI PHÍ THỰC HIỆN 196

7.1. Phân kỳ đầu tư 197
7.2. Kinh phí thực hiện quy hoạch 201
7.3. Nguồn vốn đầu tư 203

CHƯƠNG 8- KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... 207

PHỤ LỤC 1: Bảng thống kê chi tiết 209
PHỤ LỤC 2: Các văn bản liên quan 219

MỤC LỤC HÌNH ẢNH, BẢNG BIỂU

Hình 2. 1 Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	9
Hình 2. 2 Phạm vi và Quy mô quy hoạch	10
Hình 2. 3 Bản đồ địa hình và độ dốc khu vực nghiên cứu	11
Hình 2. 4 Hiện trạng cảnh quan thiên nhiên	16
Hình 2. 5 Hiện trạng môi trường tự nhiên	17
Hình 2. 6 Bản đồ phân bố dân cư theo từng tổ dân phố	19
Hình 2. 7 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	20
Hình 2. 8 Bố trí công viên trong ranh giới quy hoạch	34
Hình 2. 9 Vị trí di tích lịch sử văn hóa	39
Hình 2. 10 Kiến trúc phủ Tuy Lý Vương	40
Hình 2. 11 Kết cấu phủ Tuy Lý Vương	41
Hình 2. 12 Bản đồ khoanh vùng bảo vệ và kiến trúc phủ Diên Khánh Vương	42
Hình 2. 13 Bản đồ hiện trạng nhà ở	49
Hình 2. 14 Các loại hình nhà ở trong khu quy hoạch	50
Hình 2. 15 Hiện trạng không gian cảnh quan	52
Hình 2. 16. Bản đồ hiện trạng giao thông	54
Hình 2. 17 Hướng thoát nước khu vực quy hoạch	59
Hình 2. 18. Khu vực chỉnh trang – Phú Thượng, Võ Dạ, Khu phố Tây	73
Hình 2. 19 Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	75
Hình 2. 20 Bản đồ hệ thống giao thông công cộng	75
Hình 2. 21 Bản đồ Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế	76
Hình 2. 22 Bản đồ quy hoạch khu dịch vụ du lịch cao cấp Cồn Hến	77
Hình 2. 23 Bản đồ quy hoạch chi tiết 2 bờ sông Hương	78
Hình 2. 24. Các quy hoạch chi tiết phê duyệt đã triển khai	80
Hình 2. 25. Các quy hoạch thành phần trong quy hoạch khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế	86
Hình 2. 26. QH chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ	88
Hình 2. 27. Các quy hoạch thành phần phường Võ Dạ	88
Hình 2. 28. Dân cư hiện trạng năm 1988	89
Hình 2. 29. Dân cư hiện trạng năm 2016	89
Hình 2. 30. Hệ thống công trình công cộng quy hoạch được phê duyệt	89
Hình 2. 31. Hệ thống công trình công cộng hiện trạng năm 2016	89
Hình 2. 32. Hệ thống giao thông quy hoạch & Hệ thống giao thông hiện trạng	91
Hình 2. 33. Lồng ghép bản đồ hệ thống giao thông đã phê duyệt quy hoạch và bản đồ giao thông hiện trạng	92

Hình 4. 1. Cấu trúc giao thông	102
--------------------------------------	-----

Hình 4. 2. Cấu trúc chức năng sử dụng đất.....	103
Hình 4. 3. Cấu trúc quy hoạch	105
Hình 4. 4. Hệ thống trục chủ đạo, điểm nhấn, điểm nhìn	122
Hình 4. 5. Một số hình ảnh nhà vườn Võ Dạ	124
Hình 4. 6. Hình ảnh sông nước xung quanh Võ Dạ.....	125
Hình 4. 7. Khung thiết kế đô thị.....	128
Hình 4. 8. Sơ đồ mặt cắt ngang từ Kinh thành – Gia Hội – Cồn Hến – Võ Dạ - Khu B An Vân Dương	128
Hình 4. 9. Phân bố tầng cao	129
Hình 4. 10. Sơ đồ tuyến, điểm, khu vực trọng tâm.....	131
Hình 4. 11. Quản lý xây dựng xung quanh vùng di tích.....	Error! Bookmark not defined.
Hình 4. 12. Kiến trúc nhà vườn Võ Dạ.....	135
Hình 4. 13. Tham khảo cách bố trí cây xanh thảm cỏ ven đường	136
Hình 4. 14. Tham khảo cách bố trí cây xanh trong khuôn viên công trình.....	137
Hình 4. 15. Tham khảo các bố cục trang trí thảm cỏ trong công viên.....	137
Hình 4. 16. Một số loài cây trang trí bồn hoa vùng Nhiệt đới	137
Hình 4. 17. Hệ thống giao thông đối ngoại.....	140
Hình 5. 1. Vị trí điểm đỗ xe	145
Hình 5. 2. Đề xuất cầu mới từ Diềm Phùng Thị qua Thủy Vân	146
Hình 5. 3. QH các tuyến và trạm xe Giao thông công cộng thành phố Huế.....	147
Hình 5. 4. Vị trí Trạm trung chuyển giao thông công cộng.....	148
Hình 6. 1. Sơ đồ vị trí lấy mẫu nước mặt	176
Hình 6. 2. Sơ đồ vị trí lấy mẫu không khí	179
Bảng 2. 1. Đặc trưng hình thái sông Hương	13
Bảng 2. 2. Mực nước lũ lịch sử lớn nhất ứng với các tần suất P%.	14
Bảng 2. 3. Mực nước lũ tiểu mãn ứng với các tần suất P%.	14
Bảng 2. 4. Mực nước thủy triều của biển khu vực Thừa Thiên Huế	15
Bảng 2. 5 Bảng hiện trạng dân số, số hộ	17
Bảng 2. 6 Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất	21
Bảng 2. 7 Bảng thống kê các công trình trụ sở, cơ quan	25
Bảng 2. 8 Bảng thống kê các công trình văn hóa-TDĐT	29
Bảng 2. 9. Các công trình văn hóa cấp phường, khu vực, tổ	30
Bảng 2. 10 Bảng thống kê các công trình y tế	31
Bảng 2. 11 Bảng thống kê các công trình giáo dục	33
Bảng 2. 12 Bảng thống kê các công viên	34
Bảng 2. 13 Bảng thống kê các công trình thương mại	37

Bảng 2. 14	Thông kê các loại kinh doanh, dịch vụ trên đường Phạm Văn Đồng	37
Bảng 2. 15	Thông kê các loại kinh doanh, dịch vụ trên đường Nguyễn Sinh Cung	38
Bảng 2. 16	Bảng thống kê các công trình di tích trong khu quy hoạch	42
Bảng 2. 17	Bảng thống kê các công trình tôn giáo	44
Bảng 2. 18	Bảng thống kê các công trình tín ngưỡng	48
Bảng 2. 19	Bảng thống kê hiện trạng hệ thống giao thông	56
Bảng 2. 20	Thông kê các trạm biến áp theo hiện trạng	62
Bảng 2. 21	Thông kê các đường có hệ thống điện chiếu sáng theo hiện trạng	64
Bảng 2. 22	Hiện trạng hạ tầng hệ thống Đài Phát thanh Truyền hình	67
Bảng 2. 23	Hiện trạng hạ tầng mạng ngoại vi và dây thuê bao một số tuyến đường phường Võ Dạ	68
Bảng 2. 24	Hiện trạng trạm thu phát sóng khu vực quy hoạch phường Võ Dạ và vùng lân cận	69
Bảng 2. 25.	Tổng hợp các Quy hoạch tiểu khu trong ranh giới	81
Bảng 3. 1.	Các chỉ tiêu của đồ án	97
Bảng 3. 2.	Bảng các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật	98
Bảng 4. 1.	Bảng thống kê sử dụng đất	106
Bảng 4. 2.	Bảng thống kê CGXD theo từng tuyến đường	108
Bảng 4. 3.	Khoảng lùi theo ranh giới các lô đất tiếp giáp nhau	110
Bảng 4. 4.	Bảng thống kê đất ở bị di dời khi thực hiện quy hoạch	113
Bảng 4. 5.	Bảng thống kê các thiết chế văn hóa cấp phường, khu vực và tổ dân phố	114
Bảng 5. 1	Bảng thống kê đường hệ thống giao thông.....	139
Bảng 5. 2.	Tổng hợp quỹ đất của các loại điểm đỗ xe.....	144
Bảng 5. 3.	Khái toán kinh phí phần chuẩn bị kỹ thuật.....	153
Bảng 5. 4.	Tính toán nhu cầu dung nước.....	155
Bảng 5. 5.	Tổng hợp các tuyến ống cấp nước.....	158
Bảng 5. 6.	Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước.....	159
Bảng 5. 7.	Chỉ tiêu cấp điện chủ yếu.....	160
Bảng 5. 8.	Nhu cầu phụ tải.....	161
Bảng 5. 9.	Yêu cầu độ cao cột đèn phụ thuộc kiểu bố trí đèn và chiều rộng đường.....	164
Bảng 5. 10.	Các chỉ tiêu chiếu sáng chủ yếu.....	164
Bảng 5. 11	Danh mục các cột ăng ten thu phát sóng quy hoạch dự phòng cho các doanh nghiệp phát triển mạng lưới ứng dụng công nghệ mới.....	168
Bảng 5. 12.	Điều chỉnh, bổ sung vị trí, độ cao hệ thống cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động.....	168
Bảng 5. 13.	Tổng lưu lượng và chỉ tiêu thoát nước.....	169
Bảng 5. 14.	Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải, VSMT.....	173

Bảng 6. 1. Ước tính lượng nước thải trên địa bàn phường Võ Dạ	182
Bảng 6. 2. Khối lượng các chất ô nhiễm trong nước thải	182
Bảng 6. 3. Dự báo tải lượng trung bình các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.	183
Bảng 6. 4. Hệ số ô nhiễm không khí do khí thải sinh hoạt	184
Bảng 6. 5. Ước tính tải lượng ô nhiễm do khí thải sinh hoạt ở đô thị mới Điền Lộc	185
Bảng 7. 1. Phân kỳ đầu tư	197
Bảng 7. 2. Tổng kinh phí thực hiện quy hoạch	201
Bảng 7. 3. Bảng tổng hợp nguồn vốn đầu tư	204

CHƯƠNG 1- PHẦN MỞ ĐẦU

- 1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch
- 1.2. Căn cứ pháp lý
- 1.3. Mục tiêu và nhiệm vụ

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

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 06/5/2014. Trước đó, trên cơ sở đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế được phê duyệt vào năm 1999, UBND Thành Phố Huế đã và đang từng bước triển khai lập các quy hoạch chi tiết, các dự án quy hoạch chuyên ngành nhằm tạo cơ sở cho các dự án đầu tư xây dựng, nhằm tạo đà phát triển về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đồng thời nâng cao giá trị kinh tế đất, tạo động lực phát triển kinh tế; xã hội thành phố Huế.

Quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành phố Huế được phê duyệt theo Quyết định số 214/1998/QĐ-UB ngày 13/02/1998 của UBND tỉnh với những nội dung chính như sau:

• Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông giáp Xã Thuý Vân, hói Mộc Hàn.
- Phía Tây giáp Sông Hương.
- Phía Nam giáp phường Phú Hội, sông Như Ý.
- Phía Bắc giáp Xã Phú Thượng.
- Diện tích toàn bộ là : 150 ha.

• Tính chất:

Khu dân cư Nam Võ Dạ là điểm chuyển tiếp giữa thành phố Huế và Huyện Phú Vang, nối liền cảng và khu du lịch Thuận An. Là cửa ngõ phía Đông, một vị trí quan trọng trong cơ cấu đô thị Huế, vì vậy phải được quy hoạch theo hướng bảo vệ môi trường sinh thái với việc giữ gìn bảo vệ các di sản văn hoá và chỉnh trang khu dân cư nhà vườn truyền thống. Đồng thời quy hoạch mở rộng khu đô thị mới đáp ứng yêu cầu chuyển dân các khu vực sẽ giải toả từ Trung tâm thành phố đến, cùng với việc bố trí các Trung tâm văn hoá thể thao, du lịch, dịch vụ phục vụ dân sinh của khu vực. Ngoài ra, còn dành quỹ đất cho các tổ chức, kinh tế, hành chính và tiểu thủ công nghiệp.

Quy hoạch xây dựng khu dân cư Nam Võ Dạ, theo hướng thừa kế và nâng cao giá trị văn hoá, lịch sử truyền thống của địa phương, tổ chức sắp xếp lại cơ cấu không gian kiến trúc và các khu chức năng góp phần làm thay đổi bộ mặt kiến trúc Thành phố Huế.

• Quy mô:

Dân số tại thời điểm lập quy hoạch (năm 1998) có 13.370 người và dự kiến đến năm 2010 dân số trong khu vực sẽ là 22.000 người.

Qua thời gian triển khai thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế, về cơ bản đã tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt, tuy nhiên vẫn còn một số bất cập, cụ thể như sau:

- Quy hoạch đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt.
- Giải pháp tổ chức không gian của đồ án quy hoạch đã phê duyệt chưa phù hợp với thực tiễn phát triển và hiện trạng dân cư hiện nay.
- Từ năm 1998 đến nay, khu vực này đã được triển khai rất nhiều dự án nhỏ manh mún, việc khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật không đồng bộ giữa các khu quy hoạch thành phần (1/500), giữa các quy hoạch mới và khu dân cư cũ gây nên tình trạng ngập úng cục bộ.
- Hệ thống các công trình công cộng phát triển nhanh nhưng một số công trình đã xây dựng không đúng với vị trí được quy hoạch phê duyệt. Ngoài ra một số khu vực quy hoạch dành cho đất công cộng hiện đã bị khu dân cư xây dựng lấn chiếm, dày đặc.
- Các trục giao thông chính hiện sai lệch tim tuyến nhiều so với quy hoạch phê duyệt. Lộ giới một số tuyến giao thông cũng đã điều chỉnh thay đổi so với quy hoạch. Hệ thống giao thông đang gặp vướng mắc trong việc nối dài đầu nối liên thông với nhau khi đi qua khu dân cư.
- Khu vực nghiên cứu cần tổ chức phù hợp với định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 tại quyết định số 649/QĐ -TTg ngày 6/5/2014 của Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt.

Từ tình hình triển khai thực tế trên địa bàn phường Võ Dạ nêu trên, cùng với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, việc nghiên cứu phân khu chức năng phường Võ Dạ, thành phố Huế (điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ) là điều cần thiết. Nhằm phù hợp quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Huế, phát triển và hoàn thiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; khai thác quỹ đất một cách có hiệu quả, hợp lý, đồng bộ; tránh đầu tư và xây dựng nhỏ lẻ, manh mún; tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, xây dựng của chính quyền địa phương, cũng như tạo điều kiện thuận lợi trong xây dựng cho người dân.

1.2. Căn cứ pháp lý

1.2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- 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;
- 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;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 06 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;
- Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 649/QĐ -TTg ngày 6/5/2014 của Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050;
- Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định về phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2015.
- Quyết định số 214/1998/QĐ-UBND ngày 13/02/1998 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành Phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Công văn số 1633/KH-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2015 của UBND thành phố Huế về kế hoạch triển khai thực hiện các dự án điều chỉnh, lập quy hoạch trên địa bàn thành phố Huế đến năm 2015;
- Quyết định số 2923/2015/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu phường Võ Dạ Thành Phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Quy hoạch tổng thể hệ thống nghĩa trang tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;
- Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;
- Quy hoạch phát triển mạng lưới vận tải hành khách công cộng trên địa bàn tỉnh Thừa thiên Huế - Giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quy hoạch phát triển Bưu chính, viễn thông tỉnh Thừa thiên Huế đến năm 2020;
- Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn của tỉnh Thừa thiên Huế đến năm 2010, định hướng đến năm 2020;
- Quy hoạch cấp nước tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 – 2015) tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu/Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu;
- Thuyết minh tổng hợp Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế đã được UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt năm 1998;
- Thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Các số liệu điều tra khảo sát hiện trạng năm 2016: Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, xã hội và các số liệu và tài liệu khác có liên quan.
- Các tài liệu có liên quan khác.

1.2.3. Các cơ sở bản đồ

- Các bản đồ địa hình khu vực nghiên cứu tỷ lệ 1/5000, 1/2000, theo hệ tọa độ VN2000 do Sở Khoa học Công nghệ và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp năm 2011.
- Bản đồ định hướng phát triển không gian của thành phố Huế đến năm 2030.
- Bản đồ địa chính phường Võ Dạ, tỉ lệ 1/2.000.

- Các hồ sơ bản vẽ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế đã được UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt năm 1998 do phòng Quản lý Đô thị thành phố Huế cấp.
- Các bản đồ Quy hoạch đã được phê duyệt của các quy hoạch và dự án thành phần có liên quan.

1.3. Mục tiêu và nhiệm vụ

1.3.1. Mục tiêu

- Từng bước rà soát, điều chỉnh những tồn tại, bất cập của quy hoạch đã được phê duyệt, cụ thể hóa và hoàn thiện các định hướng phát triển không gian đô thị, góp phần 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 06/5/2014.
- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho thành phố Huế nói chung và phường Võ Dạ nói riêng;
- Khai thác và tạo lập quỹ đất có hiệu quả trong việc xây dựng đô thị hiện đại, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá, đáp ứng nhu cầu mở rộng không gian phát triển của Thành phố;
- 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, TĐTT, ... cấp thành phố và cấp khu ở. Đồng thời xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên cơ sở phân khu chức năng phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của thành phố Huế;
- Hình thành không gian đô thị trên cơ sở khai thác lợi thế hệ thống các tuyến giao thông mặt nước hiện có (kênh, mương, sông, hồ và ao) kết hợp với các giải pháp kỹ thuật đô thị, đặc biệt là giải pháp thoát nước tự nhiên trên nền địa hình hiện nay.
- Làm cơ sở thu hút đầu tư, và cơ sở để quản lý, kiểm soát xây dựng, bảo vệ di tích và cảnh quan theo hướng bền vững.

1.3.2. Nhiệm vụ

- Rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.
- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.
- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:
 - Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.
 - Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; khoảng lùi công trình đối với các trục đường;
- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn.
- Đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị nhằm đáp ứng được nhu cầu kiểm soát thực hiện theo các giải pháp quy hoạch của đồ án.
- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:
 - Xác định cao độ xây dựng đối với từng ô phố;
 - Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe;
 - Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
 - Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng đô thị;
 - Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
 - Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải;
- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.
- Đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường:
 - Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;
 - Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
 - Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;
 - Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường;

CHƯƠNG 2- PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

- 2.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên
- 2.2. Hiện trạng dân cư và lao động
- 2.3. Hiện trạng sử dụng đất
- 2.4. Hiện trạng kiến trúc, xây dựng công trình
- 2.5. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan
- 2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật
- 2.7. Các quy hoạch và dự án liên quan
- 2.8. Rà soát đánh giá quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế (phê duyệt năm 1998)
- 2.9. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

2.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

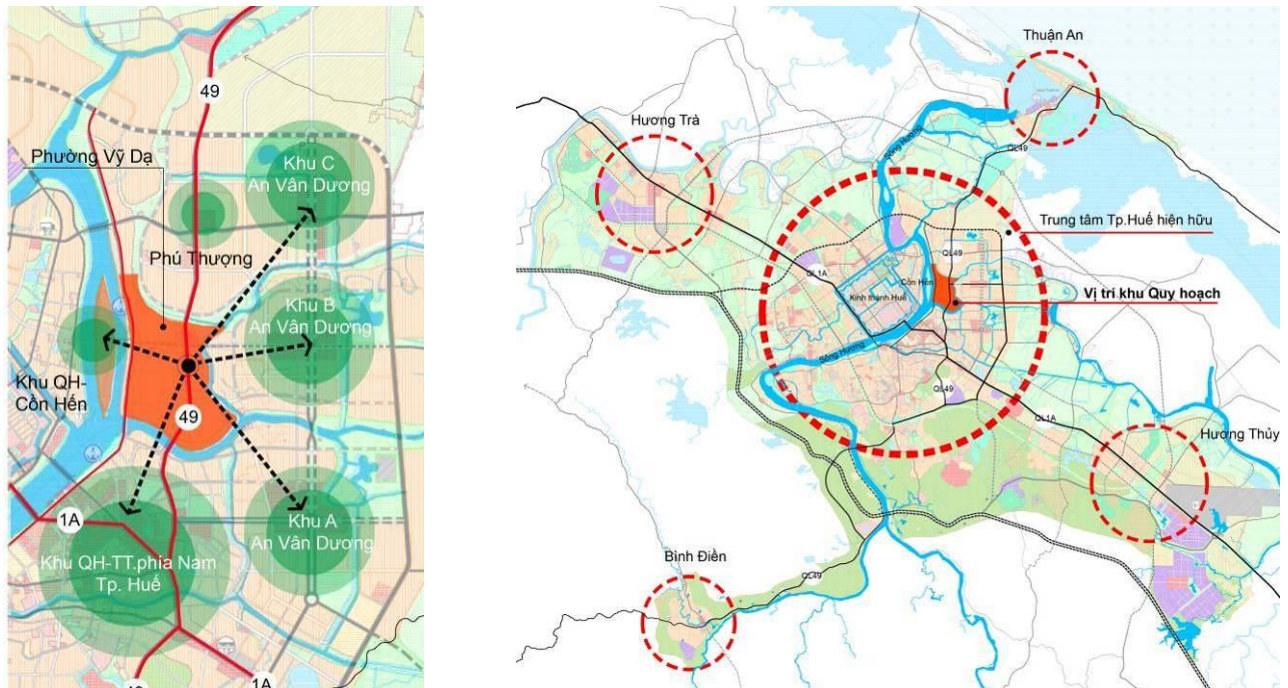
2.1.1. Vị trí và liên hệ vùng

Vị trí: Khu vực nghiên cứu có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp xã Phú Thượng, huyện Phú Vang.
- Phía Nam giáp sông Như Ý, phường Xuân Phú.
- Phía Đông giáp hẻm Mộc Hàn, xã Thuỷ Vân, thị xã Hương Thủy.
- Phía Tây giáp sông Hương và Cồn Hến.

Liên hệ vùng: Vị trí quy hoạch tiếp giáp với các khu vực:

- Trung tâm phía Nam thành phố Huế.
- Khu quy hoạch chi tiết 2 bờ sông Hương; Khu Quy hoạch Cồn Hến.
- Khu A, B An Vân Dương.
- Xã Phú Thượng.

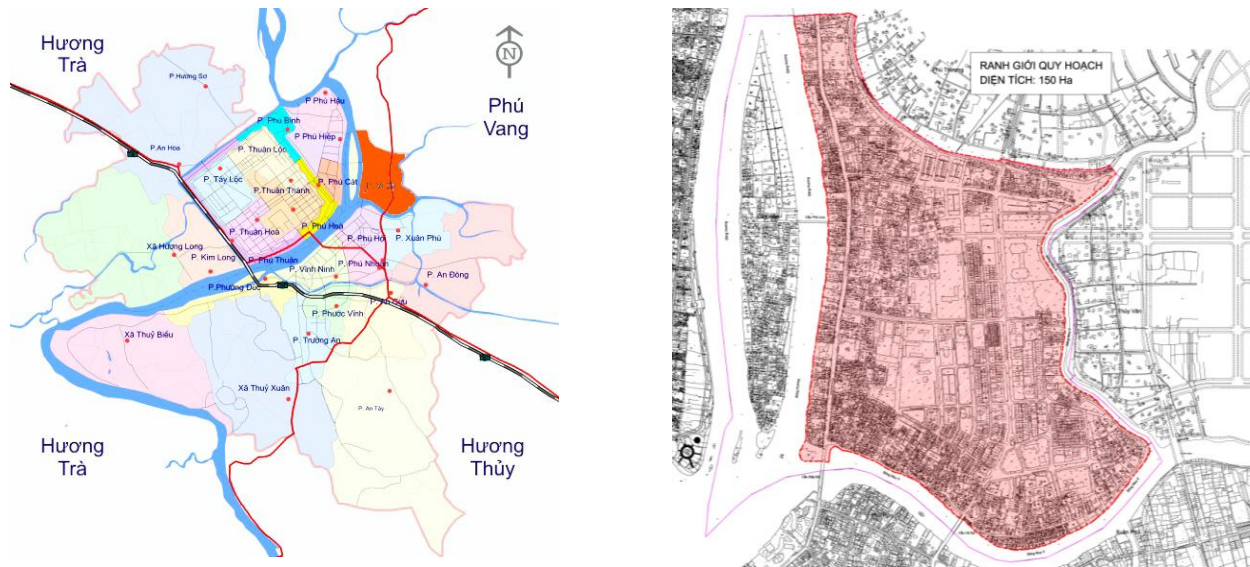


Hình 2. 1 Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng

2.1.2. Phạm vi và quy mô quy hoạch

Toàn bộ địa giới hành chính phường Võ Dạ (trừ phần diện tích Cồn Hến đã được lập quy hoạch), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quy mô khu vực lập quy hoạch: 150 ha (không tính diện tích Cồn Hến và mặt nước sông Hương, sông Như Ý, hói Mộc Hàn).



Hình 2. 2 Phạm vi và Quy mô quy hoạch

2.1.3. Đặc trưng khu vực nghiên cứu và tính chất đô thị

Đặc trưng khu vực nghiên cứu:

- Là khu vực đô thị phát triển mới kết hợp với đô thị truyền thống hiện hữu.
- Là khu vui chơi TĐTT, thương mại dịch vụ, nhà văn phòng mới phát triển.

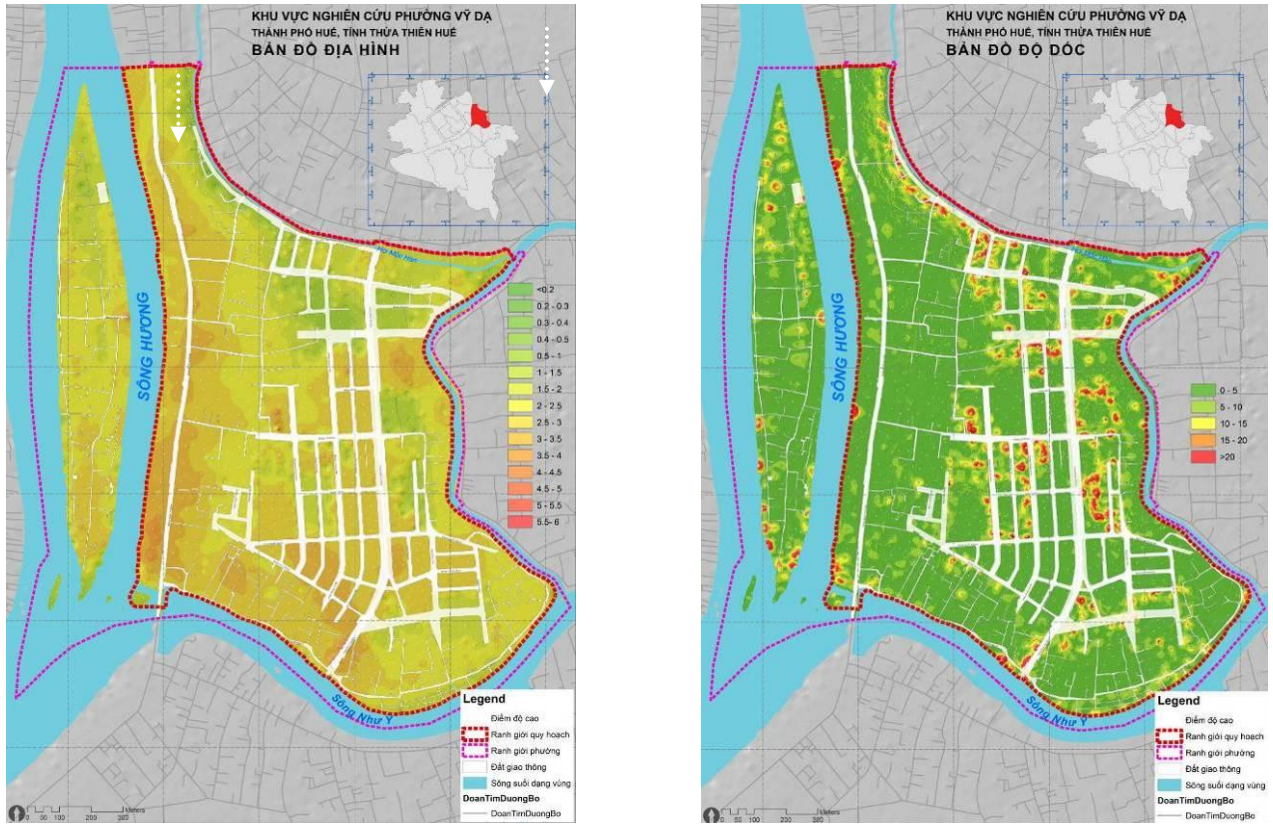
Tính chất đô thị:

- Là khu vực đô thị phía Đông thành phố Huế đóng vai trò đô thị chuyển tiếp giữa thành phố Huế và khu vực đô thị phát triển mới.

2.1.4. Địa hình, địa mạo

Địa hình khu vực nghiên cứu thuộc dạng địa hình đồng bằng, có hướng dốc chính từ Tây sang Đông, được bao bọc bởi ba con sông, sông Hương tiếp giáp phía Tây, sông Như ý tiếp giáp phía Nam và phía Đông, hói Mộc Hàn tiếp giáp ở phía Bắc.

Địa hình có cao độ hiện trạng từ: 0,25-3,35m. Thấp nhất là khu vực ven sông Như ý và sông Mộc Hàn cao độ: 0,25- 2,28m; khu vực dân cư hiện trạng 2,01-3,35m.



Hình 2. 3 Bản đồ địa hình và độ dốc khu vực nghiên cứu

2.1.5. Địa chất công trình

Theo kết quả khảo sát địa chất công trình khu vực quy hoạch phân chia các lớp đất sau:

- Lớp 1 có thể là đất san nền hoặc phù sa bồi lấp.
- Lớp 2 phân bố từ độ sâu 0,5m cho đến độ sâu 4,5m là lớp đất á cát, có khả năng mang tải tốt, dung trọng $\gamma = 1,98 \text{ T/m}^3$, độ ẩm $W = 25\%$, góc nội ma sát $\varphi = 22^\circ$, lực dính đơn vị $C = 2,0 \text{ T/m}^2$.
- Lớp 3 phân bố từ độ sâu 4,5m đến 10,5m là lớp đất á sét, ít có khả năng mang tải, dung trọng $\gamma = 2,00 \text{ T/m}^3$, độ ẩm $W = 22\%$, góc nội ma sát $\varphi = 20^\circ$, lực dính đơn vị $C = 1,5 \text{ T/m}^2$.
- Lớp 4 phân bố từ độ sâu 10,5m đến 19,5m là lớp đất sét, có khả năng mang tải, tuy nhiên ảnh hưởng lún theo thời gian rất lớn, dung trọng $\gamma = 1,95 \text{ T/m}^3$, độ ẩm $W = 21\%$, góc nội ma sát $\varphi = 18^\circ$, lực dính đơn vị $C = 2,7 \text{ T/m}^2$.

- Lớp 5 phân bố từ độ sâu 19,5m đến 40,5m, là lớp cát hạt thô lẫn sỏi sạn, đây là lớp đất khả năng mang tải lớn, dung trọng $\gamma = 1,85 \text{ T/m}^3$, độ ẩm $W = 18\%$, góc nội ma sát $\varphi = 38^\circ$, lực dính đơn vị $C = 0,1 \text{ T/m}^2$.

Mực nước dưới đất: Mực nước ngầm ở độ sâu -5,1m so với cos thiên nhiên

2.1.6. Đặc điểm khí hậu

Mang đặc trưng của khí hậu thừa Thiên - Huế là nắng nóng, oi bức về mùa hè, lạnh giá rét về mùa đông.

Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ trung bình năm : $25,2^\circ\text{C}$
- Nhiệt độ tối cao tuyệt đối : 41°C
- Nhiệt độ thấp tuyệt đối : 9°C .

Độ ẩm không khí: Độ ẩm tương đối bình quân năm 85%.

Chế độ nắng: Số giờ nắng trong năm là: 1893h.

Lượng bốc hơi: Lượng bốc hơi trung bình năm 1000mm.

Chế độ mưa:

Tỉnh Thừa Thiên Huế là khu vực có lượng mưa lớn nhất nước, lượng mưa tăng dần từ đồng bằng lên vùng núi:

- Lượng mưa trung bình năm 2867,7mm.
- Số ngày mưa trung bình năm 165 ngày.
- Lượng mưa năm lớn nhất: 4166,4mm năm 1930.

Lượng mưa ngày lớn nhất mới xảy ra năm 1999 đạt tới 978mm, (ngày 3-11-1999) lượng mưa 2 ngày đạt tới 1836mm, (ngày 2; 3 tháng 11-1999). Mưa lớn đi kèm theo lũ các sông, nhất là lũ sông Hương rất lớn làm ngập Thành phố Huế, tràn qua khu Đông Nam thành phố, chảy vào Phá Tam Giang làm xói lở thêm các cửa sông như cửa Thuận An và cửa Hoà Duân.

Gió, bão:

Trung bình cứ 10 năm có 1 lần chịu ảnh hưởng của bão cấp 11 và 20 năm có ảnh hưởng bão cấp 12 - Vận tốc gió lớn nhất lúc bão $V = 36\text{m/s}$.

Lũ lụt:

Lượng mưa tập trung 70 - 85% vào mùa mưa và có những trận mưa cực lớn như trận mưa từ 2/22 - 10 /11/1999 tại Huế có tổng lưu lượng 2130mm. Những trận mưa lớn do bão hoặc áp thấp nhiệt đới thường làm úng ngập toàn bộ vùng đồng bằng hạ du các sông.

Do tính chất sông miền Bắc Trung Bộ nói chung và Huế nói riêng ngắn, dốc, lũ tập trung nhanh, đồng bằng trũng thấp, cửa sông bị ảnh hưởng thủy triều là nguyên nhân gây lũ lớn cho Huế. Ngoài ra Huế nằm trong vùng mưa lớn gần như nhất Miền Trung.

2.1.7. Thủy văn

Khu vực thiết kế chịu ảnh hưởng trực tiếp của thủy văn sông Hương và sông Như Ý.

Hệ thống sông Hương là sông lớn nhất của tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích lưu vực 2.830 km² chiếm 56% diện tích của tỉnh. Hệ thống sông này có 3 sông nhánh lớn là sông Tả Trạch, sông Hữu Trạch, sông Bồ đều bắt nguồn từ dãy Bạch Mã đổ vào đầm phá và ra biển Đông bằng cửa Thuận An và Tư Hiền, chiều dài $L = 104\text{ km}$ độ cao bình quân lưu vực 330 m, độ dốc bình quân lưu vực 2,85%, chiều dài lưu vực 63,5 km, chiều rộng bình quân lưu vực 44,6 km, mật độ lưới sông 0,6 km/km² (dòng Tả Trạch và Hữu Trạch gặp nhau ở ngã ba Tuần thành sông Hương; sông Hương và sông Bồ gặp nhau ở ngã ba Sinh).

Lưu vực sông Hương có dạng hình nan quạt, các sông chính ngắn và dốc, đoạn trung lưu hầu như không có. Vùng đồng bằng thuộc lưu vực sông Hương có độ cao +0,00m đến +10,00m và không bằng phẳng, bị chia cắt bởi nhiều kênh rạch. Do thấp trũng nên thường bị ngập lụt hàng năm.

Mực nước lũ sông Hương hàng năm có 2 mùa lũ:

Lũ tiểu mãn: là lũ sớm xuất hiện tháng 5, 6 hàng năm, tần suất xảy ra chỉ đạt khoảng 40%, trung bình 2,5 năm/lần. Mực nước lũ tiểu mãn thường thấp, nhưng cũng có năm lũ lớn như năm 1989.

A. Chế độ thủy văn:

Bảng 2. 1. Đặc trưng hình thái sông Hương

Tên sông	Vị trí	Diện tích lưu vực (km ²)	Chiều dài (km)	Cao độ BQ đầu nguồn (m)	Cao độ BQ đáy sông (m)	Độ dốc trung bình
Sông Hương	Cửa sông	2830	104	1100		0.0285

B. Mục nước thủy văn:

Mục nước lũ sông Hương hàng năm có 2 mùa lũ: Lũ tiểu mãn xuất hiện tháng 5, 6 và lũ chính vụ xuất hiện vào tháng 9, 10, 11.

Mục nước lũ chính vụ: Xảy ra vào tháng 10, 11.

Bảng 2. 2. Mục nước lũ lịch sử lớn nhất ứng với các tần suất P%.

Tên sông	Trạm	Hp(m)				
		P=1%	P=2%	P=5%	P=10%	P=20%
Hương	Kim Long	5.92	5.60	5.14	4.76	4.32
Tả Trạch	Thượng Nhật	94.06	63.84	63.52	63.22	62.86
Bồ	Phú ốc	5.24	5.15	5.00	4.85	4.67

Mục nước lũ tiểu mãn:

Là lũ sớm xảy ra trong tháng V, tháng VI hàng năm tần suất xảy ra lũ tiểu mãn chỉ đạt khoảng 40%, tức là trung bình 2,5 năm mới có một lần. Mục nước của lũ tiểu mãn thấp hơn lũ chính vụ, nhưng cũng có năm lũ lớn như năm 1989.

Bảng 2. 3. Mục nước lũ tiểu mãn ứng với các tần suất P%.

Sông	Trạm	Hp (m)				
		P=1%	P=2%	P=5%	P=10%	P=20%
Hương	Kim Long	4.84	4.08	3.09	2.34	1.60
Bồ	Phú ốc	5.52	4.74	3.71	2.91	2.08

[Nguồn: Trung tâm dự báo khí tượng thủy văn tỉnh Thừa Thiên- Huế]

Ngoài ra, trong khu vực còn có một số sông, khe, kênh rạch, mương nhỏ khác phục vụ tưới và tiêu úng cho các khu vực nhỏ:

- Khu vực An hòa mục lũ năm 1999= + 2,888m, báo động III là 1,907m, lũ năm 2004 là +1,838m (tại mốc báo lũ An Hòa).
- Khu vực sông An Cựu. Mục nước lũ 1999 = +4,72m. Mục nước trong đồng và khu vực dân cư là +3,64m. Mục nước hằng năm = +2,01m.
- Khu vực sông Nhất Đông, năm 1999; mục nước trong đồng là +3,64m; mục nước hàng năm là 2,01m.
- Khu vực sông Như ý, năm 1999 = +4,002m; mục nước trong đồng là +3,64m; mục nước hàng năm là+2,01m.

Thủy triều: Chế độ thủy triều: bán nhật triều

Bảng 2. 4. Mức nước thủy triều của biển khu vực Thừa Thiên Huế

Trạm	Cửa sông	Hmax (m)	Htb (m)	Hmin (m)
Kim Long	Sông Hương	+1,7	+0,1	-0,64
Chân Mây	Chân Mây	+1,45	+0,0	-0,72
Đầm Cầu Hai	Chân Mây	+1,4	-0,17	-0,64

(Nguồn: Trung tâm dự báo khí tượng thủy văn tỉnh Thừa Thiên Huế)

2.1.8. Đánh giá đất xây dựng

Địa hình khu vực nghiên cứu thuộc dạng địa hình đồng bằng. Thấp nhất là khu vực ven sông Như Ý và hói Mộc Hàn có cao độ 0,25-3,35m, hiện đã được san lấp xây dựng kè đá dọc sông và hói. Khu vực dân cư khá cao 2,01-3,35m.

Nhìn chung đa số khu vực quy hoạch đều có địa hình thuận lợi cho việc quy hoạch xây dựng. Khu vực không thuận lợi là các khu vực di tích đã được khoanh vùng bảo vệ

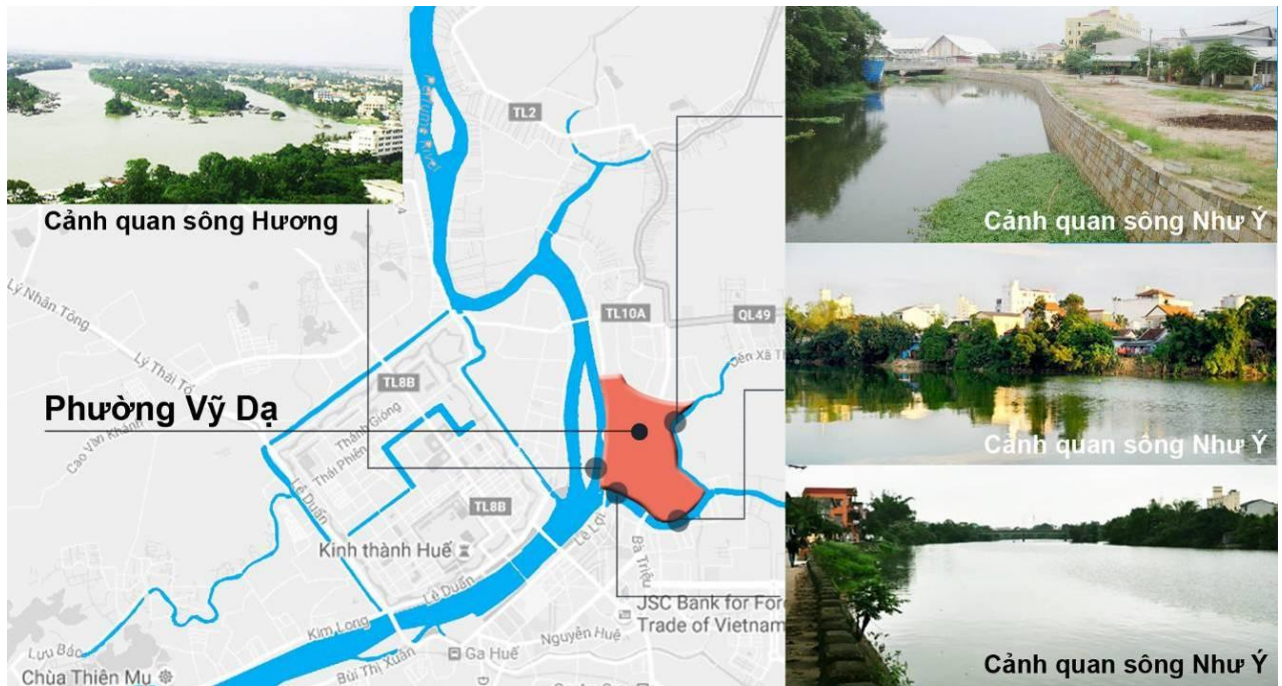
Địa hình có cao độ hiện trạng từ: 0,25-3,35m. Thấp nhất là khu vực ven sông Như ý và sông Mộc Hàn cao độ: 0,25- 2,28m; khu vực dân cư hiện trạng 2,01-3,35m.

2.1.9. Cảnh quan thiên nhiên, môi trường

Cảnh quan thiên nhiên:

Khu vực quy hoạch thuộc vùng đồng bằng nằm phía Đông Bắc thành phố Huế. Cảnh quan tự nhiên chủ yếu được bao bọc bởi các nhánh sông, sông Hương ở phía Tây, sông Như Ý ở phía Đông và Nam, hói Mộc Hàn ở phía Bắc.

Khu vực nghiên cứu tiếp giáp ở vùng trung lưu và hạ lưu sông Hương. Sông Như Ý khởi nguồn từ Đập Đá chạy men theo mạn Đông và Nam khu vực quy hoạch rồi đổ về phá Tam Giang. Hói Mộc Hàn nằm ở phía Bắc thông 2 nhánh sông Hương và sông Như Ý.



Hình 2. 4 Hiện trạng cảnh quan thiên nhiên

Môi trường:

Khu vực nghiên cứu hầu như đã đô thị hóa hoàn toàn, cơ sở hạ tầng gần như đã hoàn thiện đồng bộ, khu vực dọc sông Như Ý và hói mọc hàn đã được xây kè đá chống tình trạng xói lở và xâm lấn. Khu vực dọc sông Hương hành lang tiếp giáp giữa mặt nước và khu dân cư chưa phân định rõ, dẫn đến tình trạng lấn chiếm và ô nhiễm môi trường và cảnh quan.

Một số các khu vực kênh mương vẫn chưa được đầu tư hệ thống hạ tầng dẫn đến tình trạng ô nhiễm, như một số khu vực ở tổ 15A trên đường Xuân Thủy, một số khu vực xen lẫn trong các khu dân cư vẫn chưa được di dời.

Các quỹ đất trống trong đô thị vẫn chưa được khai thác đúng mục đích, tình trạng mọc cỏ dại và ao tù nước đọng ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.





Hình 2. 5 Hiện trạng môi trường tự nhiên

2.1.10. Đánh giá điều kiện tự nhiên

Điểm mạnh:

Khu vực nghiên cứu có lợi thế về mặt vị trí, nằm về hướng Đông Bắc tiếp giáp với trung tâm phía Nam đô thị Huế hiện hữu, nằm trên trục giao thông chính đô thị tuyến quốc lộ 49 trùng với đường Phạm Văn Đồng kết nối khu vực phía Tây Nam và Đông Bắc (Bình Điền – Thuận An) trong tổng thể khung phát triển đô thị Huế.

Là không gian chuyển tiếp giữa khu vực đô thị trung tâm hiện hữu và khu đô thị mới An Vân Dương và là khu vực kết nối đô thị theo hướng Đông Nam – Tây Bắc (đô thị mới An Vân Dương – Cồn Hến – khu vực phía bờ Bắc sông Hương).

Thuộc vùng đồng bằng đô thị Huế, khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng phát triển đô thị.

Điểm yếu:

Được bao bọc bởi hệ thống sông ngòi, tuy nhiên chưa khai thác triệt để lợi thế cảnh quan tự nhiên hiện có. Môi trường ven bờ sông Hương, sông Như Ý, hói Mộc Hàn bị ô nhiễm do tình trạng dân cư tự phát.

2.2. Hiện trạng dân cư, lao động

2.2.1. Hiện trạng dân cư

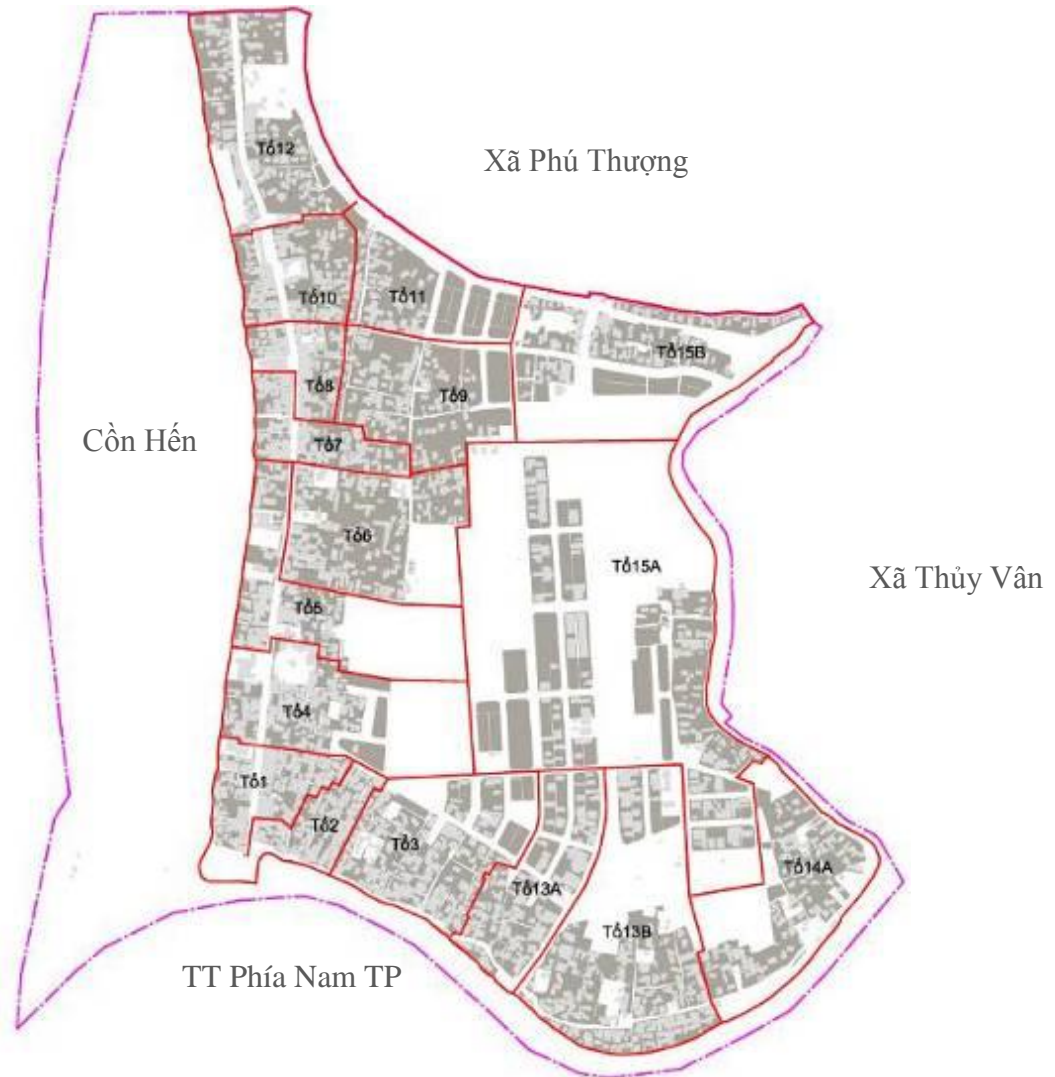
Bảng 2. 5 Bảng hiện trạng dân số, số hộ

TT	Tổ dân phố	Số hộ	Số người	TT	Tổ dân phố	Số hộ	Số người
1	Tổ dân phố 1	210	840	10	Tổ dân phố 10	133	561
2	Tổ dân phố 2	153	818	11	Tổ dân phố 11	186	743
3	Tổ dân phố 3	332	1344	12	Tổ dân phố 12	187	714

4	Tổ dân phố 4	283	1061	13	Tổ dân phố 13A	176	784
5	Tổ dân phố 5	110	413	14	Tổ dân phố 13B	230	995
6	Tổ dân phố 6	234	875	15	Tổ dân phố 14A	130	535
7	Tổ dân phố 7	189	751	16	Tổ dân phố 14B	141	585
8	Tổ dân phố 8	126	580	17	Tổ dân phố 15A	230	900
9	Tổ dân phố 9	221	902	18	Tổ dân phố 15B	246	1194
Tổng cộng						3.517	14.595

Theo số liệu thống kê năm 2017 của UBND phường Võ Dạ, có tổng cộng 18/23 tổ dân phố nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch.

Theo thống kê số hộ khẩu, nhân khẩu thường trú năm 2017 của Công An phường Võ Dạ, trong phạm vi ranh giới quy hoạch. Tổng số hộ: là 3.517 hộ, số người: là 14.595 người. Trung bình từ 4-5 người/hộ. Mật độ dân số trên phạm vi nghiên cứu 150 ha của phường Võ Dạ khoảng 97.3 người/ha, 103 m²người.



Hình 2. 6 Bản đồ phân bố dân cư theo từng tổ dân phố

2.2.2. Hiện trạng lao động

Phường Võ Dạ nằm ở phía Đông thành phố, cách trung tâm thành phố 2km, là một phường đông dân cư do tốc độ đô thị hóa ngày càng nhanh. Ở độ tuổi lao động chiếm 70% dân số, các lĩnh vực chủ yếu là buôn bán, kinh doanh dịch vụ, số còn lại làm nông nghiệp, trồng cây cảnh, làm nghề khai thác cát sạn và đánh bắt cá.

2.2.3. Đánh giá hiện trạng dân cư, lao động

Mật độ dân số trên toàn khu ở mức khá cao, khoảng 97 người/ha, dân cư phân bố khá không đồng đều giữa khu vực đô thị hiện hữu và khu vực đô thị mới phát triển. Khu vực dọc 2 bên đường Nguyễn Sinh Cung và Hàn Mặc Tử có mật độ dân cư dày hơn, do tình trạng tách thửa, tách hộ, xây dựng thiếu sự quản lý đồng bộ.

Bảng 2. 6 Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG	
		DIỆN TÍCH (M ²)	TỈ LỆ (%)
1	Đất ở	797,487	53.17
a	Đất ở hiện trạng chính trang	630,051	42.00
b	Đất ở phân lô hiện trạng	167,436	11.16
c	Đất ở xen ghép	0	0.00
2	Đất công cộng	209,741	13.98
a	Đất y tế	18,852	1.26
b	Đất giáo dục	78,142	5.21
c	Đất trụ sở cơ quan	57,119	3.81
d	Đất văn hóa -TDĐT	55,628	3.71
e	Đất quảng trường	0	0.00
f	Đất công cộng khác	0	0.00
3	Đất thương mại	30,069	2.00
4	Đất công viên cây xanh	7,413	0.49
5	Đất di tích	3,176	0.21
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	37,072	2.47
a	Đất tôn giáo	3,924	0.26
b	Đất tín ngưỡng	33,147	2.21
7	Đất nghĩa địa	395	0.03
8	Đất chưa sử dụng	73,401	4.89
9	Mặt nước	34,828	2.32
10	Đất giao thông- Bến bãi	306,418	20.43
a	Bãi xe	280	0.00186
b	Đất giao thông	306,138	20.42814
	Tổng cộng	1,500,000	100.00

2.3.2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có quỹ đất ở chiếm tỷ lệ 53.17%, chiếm hơn một nửa diện tích khu quy hoạch, cơ bản tuân thủ theo quy hoạch cũ đã phê duyệt năm 1998. Cần xem xét các quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu phát triển đô thị.

Đất giao thông chiếm tỷ lệ 20.43%, cơ bản phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch, tuy nhiên cần xem xét mở rộng các tuyến đường kiệt nhằm phục vụ mục tiêu phát triển đô thị trong tương lai.

Quỹ đất cây xanh công viên chiếm tỷ lệ 0,5%, mật độ thấp so với đất đai toàn khu hiện hữu, cần có giải pháp quy hoạch để phù hợp với tiêu chuẩn quy hoạch và góp phần cải tạo chất lượng không gian đô thị.

Các quỹ đất như đất công cộng, y tế, giáo dục, văn hóa thể dục thể thao, chiếm tỷ lệ 13.98%, về cơ bản đảm bảo nhu cầu phục vụ hiện tại.

Quỹ đất di tích văn hóa lịch sử và tôn giáo tín ngưỡng phân bố rải rác trong khu dân cư, cần có giải pháp khoanh vùng bảo vệ tránh tình trạng xâm lấn.

2.4. Hiện trạng kiến trúc, xây dựng công trình

2.4.1. Công trình công cộng

A. Công trình trụ sở cơ quan, công ty



(A1) Cty. đường bộ 2



(A2) Cty. Cổ phần điện Gia Lai



(A3) Phân viện KHCN Miền Trung



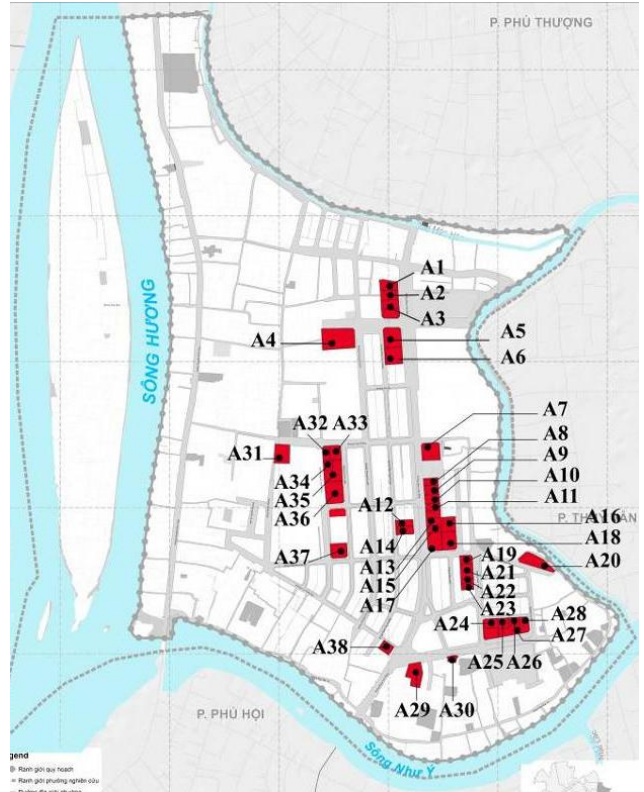
(A4) Chi cục thuế Thành phố Huế



(A5) Sở tài nguyên và môi trường



(A6) Cty. Tư vấn kiểm định xây dựng



Vị trí công trình trụ sở trong khu vực



(A7) Hội phụ nữ tỉnh



(A8) Bưu điện



(A9) Sở TT& truyền thông



(A10) Cty. xây dựng 8



(A11) Cty. tư vấn giao thông



(A12) Cty. bảo hiểm Bảo Việt



(A13) Cty. Bảo hiểm Biji Co



(A14) Cty. Tư vấn xây dựng giao thông

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
[Điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Võ Dạ, thành phố Huế]



(A15)VP vườn QG B.Mã



(A16)CA. Tỉnh TT.Huế



(A17)Cty. xây lắp Huế



(A18)Sở LĐT&XH



(A19)Trụ sở đội thi hành án



(A20)Cục thi hành án dân sự



(A21)TT.huấn luyện võ thuật công an



(A22) Chi cục thi hành án dân sự



(A23)Chi cục an toàn vệ sinh thực phẩm



(A24)TT.kiến trúc miền Trung



(A25)Chi cục đo lường chất lượng



(A26)TT.kiểm định chất lượng xây dựng



(A27)Đất dự trữ



(A28)VP cty.Tà Trạch



(A29)Viễn thông TT.Huế



(A30)Cty.tư vấn số 1



(A31)Hội hữu nghị Việt Nhật



(A32)Công an phường Võ Dạ



(A33)Trụ sở UBND phường Võ Dạ



(A34)Văn phòng báo đối ngoại Việt Nam



(A35)Văn phòng Cty Thái Dương



(A36) Cty Thái Dương



(A37)Ban dân tộc



(A38)Chi cục QLCL nông lâm sản & thủy sản

Trong khu vực nghiên cứu tập trung khá nhiều công trình trụ sở công ty, cơ quan làm việc. Theo thống kê có khoảng 38 công trình, đa số các công trình đều xây dựng kiên cố và tuân thủ quy định quản lý quy hoạch đã được phê duyệt. Các công trình đều đảm bảo đúng mật độ xây dựng, tầng cao và khoảng lùi.

Các công trình phân bố không tập trung, nằm rải rác trong khu vực và còn xen lẫn trong các khu dân cư. Cơ bản tập trung theo 3 khu vực chính: Dọc 2 bên đường Phạm Văn Đồng; khu vực đường Lâm Hoàng và đường Hà Huy Giáp; khu vực đường Phan Chánh và đường Xuân Thủy.

Kiến trúc công trình đa số xây dựng kiên cố, hình thức kiến trúc hiện đại, tầng cao trung bình 3 tầng, tầng cao từ 1-5 tầng. Cao nhất là văn phòng công ty Xây lắp tầng cao nhất là 10 tầng.

Bảng 2. 7 Bảng thống kê các công trình trụ sở, cơ quan

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
A1	Công ty đường bộ 2	1325	33	3	Xây dựng kiên cố
A2	Công ty Cổ phần điện Gia Lai	1244	41	4	Xây dựng kiên cố
A3	Phân viện KHCN Miền Trung	2463	60	5	Xây dựng kiên cố
A4	Chi cục thuế Thành phố Huế	5021	45	7	Xây dựng kiên cố
A5	Sở tài nguyên và môi trường	2598	63	3	Xây dựng kiên cố
A6	Cty Tư vấn kiểm định xây dựng	1128	40	3	Xây dựng kiên cố
A7	Hội phụ nữ tỉnh	2354	60	4	Xây dựng kiên cố
A8	Bưu điện	803	60	3	Xây dựng kiên cố
A9	Sở TT& truyền thông	1101	40	3	Xây dựng kiên cố
A10	Công ty xây dựng 8	1007	55	3	Xây dựng kiên cố
A11	Công ty tư vấn giao thông	797	55	4	Xây dựng kiên cố
A12	Công ty bảo hiểm Bảo Việt	862	60	4	Xây dựng kiên cố
A13	Công ty Bảo hiểm Bijico	796	50	3	Xây dựng kiên cố
A14	Công ty TV xây dựng giao thông	1074	45	2	Xây dựng kiên cố

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
A15	Vp.vườn Quốc gia Bạch Mã	796	50	2	Xây dựng kiên cố
A16	CA. Tỉnh TT.Huế	1586	55	1	Xây dựng kiên cố
A17	Công ty xây lắp Huế	1961	55	10	Xây dựng kiên cố
A18	Sở Lao động Thương binh Xã hội	1976	40	3	Xây dựng kiên cố
A19	Trụ sở đội thi hành án	835	45	2	Xây dựng kiên cố
A20	Cục Thi hành án dân sự	868	50	3	Xây dựng kiên cố
A21	TT. huấn luyện võ thuật công an	1976	40	2	Xây dựng kiên cố
A22	Chi cục Thi hành án dân sự	834	42	2	Xây dựng kiên cố
A23	Chi cục an toàn VS thực phẩm	586	55	3	Xây dựng kiên cố
A24	TT.kiến trúc miền Trung	1113	55	4	Xây dựng kiên cố
A25	Chi cục đo lường chất lượng	1580	55	3	Xây dựng kiên cố
A26	TTKĐ chất lượng xây dựng	762	60	5	Xây dựng kiên cố
A27	Khu dự trữ đất công cộng	1219			Đất trống
A28	VP tạm của Công ty Tả Trạch	1115	15	1	Bán kiên cố
A29	Viễn thông TT.Huế	945	55	3	Xây dựng kiên cố
A30	Công ty tư vấn số 1	924	70	3	Xây dựng kiên cố
A31	Hội hữu nghị Việt Nhật	2114	25	1	Xây dựng kiên cố
A32	Công an phường Võ Dạ	792	65	2	Xây dựng kiên cố
A33	Trụ sở UBND phường Võ Dạ	1228	70	2	Xây dựng kiên cố
A34	VP Báo đối ngoại Việt Nam	637	55	2	Xây dựng kiên cố
A35	Văn phòng Cty Thái Dương	2360	22	3	Xây dựng kiên cố

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
A36	Cty Thái Dương	3007	15	1	Xây dựng kiên cố
A37	Ban dân tộc	1810	50	3	Xây dựng kiên cố
A38	Chi cục QLCL nông lâm sản & thủy sản	883	30	2	Xây dựng kiên cố

B. Công trình văn hóa-TDTT



(B5) Nhà văn hóa Liên đoàn lao động Tỉnh



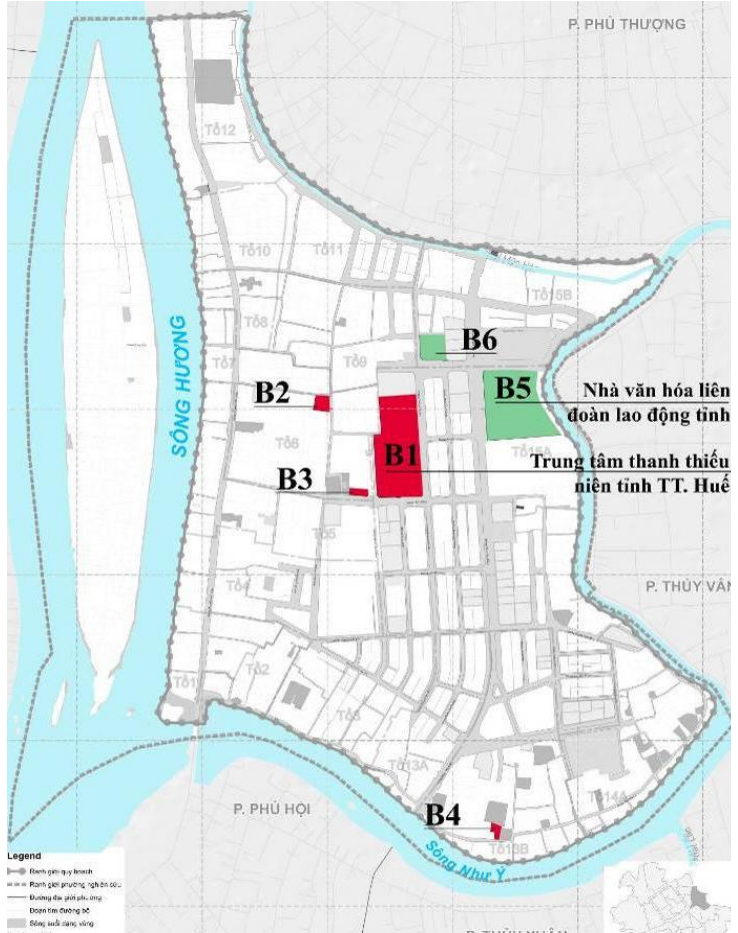
(B6) Sân bóng đá Monaco



(B1) Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên tỉnh TT.Huế



(B2) Trung tâm học tập cộng đồng phường Võ Dạ



Vị trí công trình văn hóa-TDTT



(B3) Nhà văn hóa phường Võ Dạ



(B4) Nhà văn hóa khu vực 5A

Công trình văn hóa-TDĐT có 2 công trình có quy mô lớn, là tổ hợp công trình mới được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, kiến trúc hiện đại, thẩm mỹ cao, tạo được bộ mặt đô thị. Cụ thể là:

- Nhà văn hóa Liên đoàn lao động Tỉnh: Quy mô diện tích đất 23.406 m², tầng cao 2 tầng, có hình thức kiến trúc hiện đại, vị trí nằm ngay giao lộ đường Phạm Văn Đồng và đường quy hoạch 26m đi khu B đô thị mới An Vân Dương.
- Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên tỉnh TT.Huế: Quy mô diện tích đất: 25.082 m², tầng cao 3 tầng, có hình thức kiến trúc hiện đại, vị trí nằm ngay giao lộ đường Lâm Hoàng và Trương Gia Mô.

Các công trình văn hóa-TDĐT khác: Chủ yếu là các nhà văn hóa cấp phường, tổ có quy mô nhỏ, kiến trúc 1 tầng bán kiên cố, thẩm mỹ thấp, cần có kế hoạch đầu tư cải tạo hoặc xây mới. Cụ thể là:

- 1. Nhà văn hóa phường Võ Dạ (55 Lâm Hoàng), vị trí: tổ 6, quy mô diện tích đất 791m², tầng cao 1 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố.
- 2. Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 2 (2/9 Hàn Mặc Tử), quy mô diện tích 312 m², công trình 1 tầng đã xuống cấp.
- 3. Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 4 (đường Nguyễn An Ninh), quy mô diện tích 109 m², công trình 1 tầng được xây dựng năm 2015, hiện còn sử dụng tốt.
- 4. Trung tâm học tập cộng đồng phường Võ Dạ (UBND phường Võ Dạ cũ), vị trí: tổ 6, quy mô diện tích đất 1.355m², tầng cao 1 tầng, kiến trúc đã xuống cấp.
- 5. Nhà văn hóa khu vực 4 (225 Nguyễn Sinh Cung), quy mô diện tích đất 250 m², tầng cao 1 tầng, công trình 1 tầng được xây dựng năm 2014, hiện còn sử dụng tốt.
- 6. Nhà văn khu vực 5A (113 Hàn Mặc Tử), vị trí: tổ 13B, quy mô diện tích đất 704m², tầng cao 1 tầng, kiến trúc đã xuống cấp.
- Sân bóng đá Monaco, vị trí: Ngã giao đường Tuy Lý Vương và Trương Gia Mô, quy mô diện tích đất 3.814 m², được đầu tư xây mới 2 sân bóng đá tiêu chuẩn mini 7 người và các hạ tầng thiết yếu kèm theo.

Bảng 2. 8 Bảng thống kê các công trình văn hóa-TDĐT

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
B1	Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên tỉnh TT.Huế	25082	15	3	Xây dựng kiên cố
B5	Nhà văn hóa Liên đoàn lao động Tỉnh	23406	30	2	Xây dựng kiên cố

B6	Sân bóng đá Monaco	3814	9	1	Xây dựng kiên cố
----	--------------------	------	---	---	------------------

Bảng 2. 9. Các công trình văn hóa cấp phường, khu vực, tổ

STT	Thiết chế văn hóa	Địa chỉ	Diện tích	Năm xây dựng	Năm sửa chữa gần nhất	Hiện trạng	Các hoạt động	Đề xuất
1	Trung tâm văn hóa phường	55 Lâm Hoàng	791	2013		Tốt	Tuyên truyền	
2	Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 2	2/9 Hàn Mặc Tử	312,5		2011	Xuống cấp	Tuyên truyền	Xây dựng mới
3	Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 4	Nguyễn An Ninh	109,2	2015		Tốt	Tuyên truyền	Xây dựng mới
4	Nhà văn hóa khu vực 3	24/162 Nguyễn Sinh Cung	85	1995		Xuống cấp	Tuyên truyền	
5	Nhà văn hóa khu vực 4	225 Nguyễn Sinh Cung	250	2014		Tốt	Tuyên truyền	
6	Nhà văn hóa khu vực 5A	113 Hàn Mặc Tử	704,9	1993		Xuống cấp	Tuyên truyền	Xây dựng mới

[Nguồn: Báo cáo tổng hợp “Quy hoạch mạng lưới trung tâm văn hóa, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng của phường, cụm dân cư và tổ dân phố thuộc thành phố Huế giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030”]

C. Công trình y tế



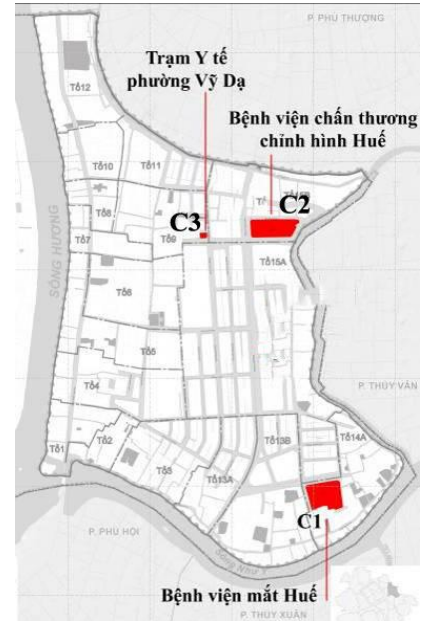
(C1) Bệnh viện mắt Huế



(C2) BV chấn thương chỉnh hình



(C3) Trạm Y tế p. Võ Dạ



Vị trí công trình Y tế

Các công trình y tế trong khu vực phân bố rải rác trên địa bàn phường, trong đó có 2 công trình quy mô cấp thành phố và 1 trạm y tế quy mô cấp phường. Cụ thể như sau:

- Bệnh viện mắt Huế, vị trí: đường Điem Phùng Thị, quy mô diện tích đất: 11412m², tầng cao 5 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố.
- Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình, vị trí: đường Phạm Văn Đồng và đường Tuy Lý Vương, quy mô diện tích đất: 6.990m², tầng cao 5 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố.
- Trạm y tế phường Võ Dạ, vị trí: đường Trương Gia Mô và đường Tuy Lý Vương, quy mô diện tích đất: 521m², tầng cao 1 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố, đạt tiêu chuẩn trạm y tế cấp phường

Bảng 2. 10 Bảng thống kê các công trình y tế

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
C1	Bệnh viện mắt Huế	11.412	31	5	Xây dựng kiên cố
C2	BV chấn thương chỉnh hình	6.990	28	5	Xây dựng kiên cố
C3	Trạm Y tế phường Võ Dạ	521	36	2	Xây dựng kiên cố

D. Công trình giáo dục



(D1) Trường tiểu học Võ Dạ



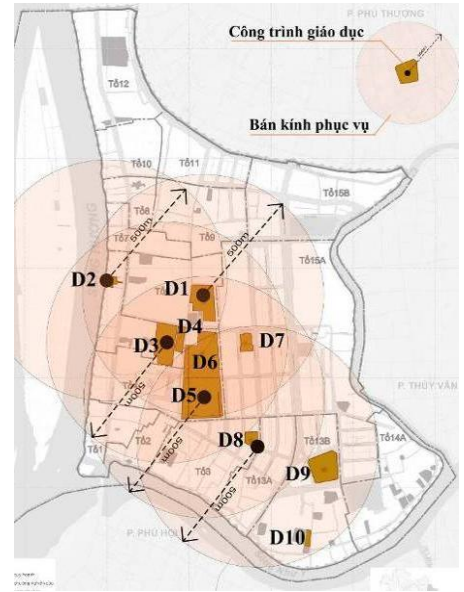
(D2) Trường mầm non Võ Dạ



(D3) Tr. THCS Phạm Văn Đồng



(D4) Trường mầm non Hương Lưu



Vị trí công trình giáo dục



(D5) Trường THPT Trần Hưng Đạo



(D6) Khu ký túc xá trường cao đẳng



(D7) Khoa du lịch Đại học Huế



(D8) Tr. Mầm non Lâm Tì Ni



(D9) Trường cao đẳng nghề du lịch Huế

Là khu vực trung tâm thành phố, phường Võ Dạ có các cơ sở giáo dục khá đầy đủ, bán kính phục vụ đảm bảo, ngoài các trường cấp 1, cấp 2, trường mầm non phục vụ trong phạm vi của phường, còn có các trường cấp 3, cao đẳng và các khu kí túc xá sinh viên phục vụ cho nhu cầu của thành phố. Cụ thể như sau:

Quy mô phục vụ cấp đơn vị ở: Đảm bảo quy mô phục vụ, tuy nhiên trường mầm non hiện tại vẫn chưa đảm bảo số lượng phục vụ con em trong phường, các trường hiện tại không có khả năng mở rộng, cần bố trí thêm quỹ đất cho trường mầm non.

- Trường THCS Phạm Văn Đồng, quy mô diện tích đất: 10377 m², tầng cao 3 tầng, kiến trúc kiên cố, đang xây dựng hoàn thiện công tường rào và cơ sở hạ tầng.
- Trường tiểu học Võ Dạ, quy mô diện tích đất: 9260 m², tầng cao 3 tầng, kiến trúc kiên cố, hạ tầng giao thông tiếp cận công trình còn chưa đạt tiêu chuẩn.
- Trường mầm non Võ Dạ và mầm non Hương Lưu kiến trúc xây dựng kiên cố.
- Trường mầm non Lâm Tì Ni của Doanh nghiệp tư nhân đầu tư.

Quy mô phục vụ cấp đô thị:

- Trường THPT Trần Hưng Đạo, quy mô diện tích đất: 25460m², tầng cao 3 tầng, đang xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng. Hiện hoạt động không hiệu quả, cần có phương án chuyển cho cơ sở giáo dục khác, khai thác hiệu quả hơn.
- Trường cao đẳng nghề Du lịch Huế, quy mô diện tích đất: 9538 m², tầng cao 11 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố.
- Khu kí túc xá trường cao đẳng, quy mô diện tích đất: 13400 m², tầng cao 3 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố.
- Khoa du lịch đại học Huế, quy mô diện tích đất: 3226 m², tầng cao 3 tầng, kiến trúc xây dựng kiên cố.

Bảng 2. 11 Bảng thống kê các công trình giáo dục

TT	Tên công trình	Diện tích (m2)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
D1	Trường tiểu học Võ Dạ	9260	37	3	Xây dựng kiên cố
D2	Trường mầm non Võ Dạ	1480	28	2	Xây dựng kiên cố
D3	Trường THCS Phạm Văn Đồng	10377	31	3	Xây dựng kiên cố
D4	Trường mầm non Hương Lưu	2766	33	2	Xây dựng kiên cố
D5	Trường THPT Trần Hưng Đạo	25460	9	3	Xây dựng kiên cố
D6	Khu ký túc xá trường cao đẳng	13400	21	3	Xây dựng kiên cố
D7	Khoa du lịch Đại học Huế	3226	27	3	Xây dựng kiên cố

D8	Trường mầm non Lâm Tì Ni	2258	30	3	Xây dựng kiên cố
D9	Trường cao đẳng nghề du lịch Huế	9538	24	11	Xây dựng kiên cố

E. Công viên cây xanh

Trong khu vực quy hoạch hiện tại quỹ đất cây xanh công viên rất ít. Vườn ở giao lộ Phạm Văn Đồng và Đầm Phùng Thị có quy mô: 5280 m² hiện đang xây dựng thành vườn hoa tưởng niệm 11 cô gái sông Hương.

Vườn hoa khu ở thuộc quy hoạch Võ Dạ 9 quy mô 2560m² đã xây dựng hoàn thiện.



Hình 2. 8 Bố trí công viên trong ranh giới quy hoạch

Bảng 2. 12 Bảng thống kê các công viên

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Ghi chú	Hiện trạng công trình
E1	Công viên tưởng niệm 11 cô gái sông Hương	5280	5	Công viên biểu tượng	Xây dựng kiên cố
E2	Công viên khu ở	2560	5	Công viên khu ở	Đang xuống cấp

2.4.2. Công trình thương mại dịch vụ



(F1) Nhà hàng chiếc nón (đã bỏ)



(F2) Khách sạn riverside



Vị trí công trình thương mại trong khu vực



(F3) Khách sạn Sông Hương



(F4) Cty. khách sạn Sông Hương, nhà hàng Đông Khánh



(F10) Plaza



(F5) Khu kinh doanh vật liệu xây dựng



(F6) Nhà hàng Võ Dạ xưa



(F11) Công trình TMDV chưa sử dụng



(F7) Chợ Võ Dạ



(F8) Trạm xăng dầu số 22



(F9) Trạm xăng dầu số 3

Các công trình thương mại dịch vụ chủ yếu bám dọc 2 bên đường Nguyễn Sinh Cung và đường Phạm Văn Đồng. Tuyến đường Nguyễn Sinh Cung tập trung nhiều khách sạn, nhà hàng khu vui chơi giải trí, chợ... Tuyến đường Phạm Văn Đồng tập trung nhiều khách sạn tư nhân, cơ sở sản xuất kinh doanh, chủ yếu là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, cụ thể:

- Chợ Võ Dạ, quy mô diện tích đất 1887 m², một mặt tiếp giáp với đường Nguyễn Sinh Cung, mặt còn lại giáp với sông Hương, kiến trúc chợ đang dần xuống cấp. Mặc dù quy mô không lớn, nhưng lại là chợ đầu mối tại khu vực Võ Dạ đi về Phú Thượng, Phú Mậu nên giao dịch mua bán ở đây khá sầm uất. Khoảng lùi công trình nhỏ, nên khu vực trước chợ thường xảy ra ùn tắc giao thông.
- Khách sạn sông Hương và nhà hàng Đồng Khánh, quy mô diện tích cả hai khu vực khoảng 10700 m², tầng cao 2-3 tầng, là khu tổ hợp khách sạn và nhà hàng tiệc cưới mới được đầu tư xây dựng nên kiến trúc còn mới, hiện đại, khang trang.
- Khách sạn Riverside, quy mô diện tích 2156 m², tầng cao 3 tầng, kiến trúc kiên cố hai mặt tiếp giáp với đường Nguyễn Sinh Cung và sông Hương. Ngoài ra còn có một số nhà hàng khác tiêu biểu như: nhà hàng Võ Dạ Xưa kiến trúc theo lối truyền thống, nhà hàng Chiếc Nón kiến trúc hiện đại nằm ở vị trí cửa ngõ của khu vực (hiện nay, nhà hàng Chiếc Nón không còn sử dụng và đang được doanh nghiệp khác nghiên cứu khai thác sử dụng). Có 2 trạm xăng dầu ở đường Nguyễn Sinh Cung và đường Phạm Văn Đồng được xây mới và kiên cố.
- Ngoài ra, khu vực hai bên đường Nguyễn Sinh Cung, Phạm Văn Đồng và đường Hàn Mạc Tử do có vị trí đẹp, thông thoáng, nên các hộ gia đình kinh doanh nhà hàng ăn uống, quán cà phê khá nhiều, có thể kể đến như: Quán Cồn Hến, Vườn Ai, Ven Sông quán, café Dạ Lai,... Các quán xá mọc lên tạo nên sự sôi động, thu hút người dân địa phương cũng như du khách thập phương đến. Tuy nhiên, vấn đề về xả rác thải, nước thải trực tiếp lên mặt nước cần được quản lý chặt chẽ, thường xuyên kiểm tra xử lý, tránh làm ảnh hưởng đến ô nhiễm môi trường nước
- Bên cạnh đó, hai bên đường Phạm Văn Đồng các hộ gia đình kinh doanh vật liệu xây dựng khá nhiều, một số cơ sở kinh doanh đá các loại vừa bày bán, vừa gia công làm ảnh hưởng đến môi trường không khí và tiếng ồn là không nhỏ. Cần quản lý và có cam kết chặt chẽ trong việc xử lý bụi và tiếng ồn tránh làm ảnh hưởng đến môi trường các hộ gia đình xung quanh nói riêng và môi trường toàn khu vực nói chung.

Bảng 2. 13 Bảng thống kê các công trình thương mại

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
F1	Nhà hàng chiếc nón (đã bỏ)	1980	30	2	Đã đập bỏ
F2	Khách sạn riverside	2156	40	3	Xây dựng kiên cố
F3	Khách sạn Sông Hương	4096	40	2	Xây dựng kiên cố
F4	Cty.khách sạn Sông Hương,nhà hàng Đồng Khánh	6652	30	2	Xây dựng kiên cố
F5	Khu kinh doanh vật liệu xây dựng	1270	25	1	Xuống cấp
F6	Nhà hàng Võ Dạ xưa	2243	30	2	Xây dựng kiên cố
F7	Chợ Võ Dạ	1887	70	1	Đang xuống cấp
F8	Trạm xăng dầu số 22	2161	30	1	Xây dựng kiên cố
F9	Trạm xăng dầu số 3	1128	20	1	Xây dựng kiên cố
F10	Siêu thị Plaza (ngưng sử dụng)	2430		5	Hiện đang bỏ trống, kêu gọi đầu tư
F11	Công trình TMDV chưa sử dụng	2190			Chưa đầu tư

Ngoài các công trình thương mại dịch vụ nêu trên, có rất nhiều các hoạt động kinh doanh,dịch vụ đa dạng khác, tập trung nhiều tại hai tuyến đường Nguyễn Sinh Cung và Phạm Văn Đồng, như: Kinh doanh đồ điện tử, vật liệu xây dựng, nhu yếu phẩm, quán ăn, cafe,... Các hoạt động kinh doanh này đa số là hộ kinh doanh cá thể trên đất ở.

- Đối với đường Phạm Văn Đồng: Tổng cộng có 104 cửa hàng kinh doanh, trong đó quy mô lớn có 74 cửa hàng, quy mô nhỏ có 30 cửa hàng. Loại hình kinh doanh chiếm tỷ lệ lớn là Vật liệu xây dựng (45%) và dịch vụ Nhà hàng, quán ăn (43,18%).

Bảng 2. 14 Thống kê các loại kinh doanh, dịch vụ trên đường Phạm Văn Đồng

TT	Loại hình	Số lượng	Tỷ lệ (%)
	KINH DOANH	60	100.00
1	Đồ điện tử	2	3.33
2	Đồ cơ khí	8	13.33
3	Vật liệu xây dựng	27	45.00

4	Nhu yếu phẩm	4	6.67
5	Đồ nội thất	7	11.67
6	Tạp hóa	2	3.33
7	Showroom	2	3.33
8	Khác	8	13.33
	DỊCH VỤ	44	100
1	Khách sạn - Nhà nghỉ	10	22.73
2	Chăm sóc sức khỏe	7	15.91
3	Giải trí	1	2.27
4	Quán ăn - Café	19	43.18
5	Khác	7	15.91
		104	

- Đối với đường Nguyễn Sinh Cung: Tổng cộng có 312 cửa hàng kinh doanh, trong đó quy mô lớn có 66 cửa hàng, quy mô nhỏ có 246 cửa hàng. Loại hình kinh doanh chiếm tỷ lệ lớn là Quán ăn, nhà hàng, cafe (31,68%) và dịch vụ về chăm sóc sức khỏe (25,47%).

Bảng 2. 15 Thống kê các loại kinh doanh, dịch vụ trên đường Nguyễn Sinh Cung

TT	Loại hình	Số lượng	Tỷ lệ (%)
	KINH DOANH	151	100.00
1	Đồ điện tử	18	11.92
2	Đồ cơ khí	30	19.87
3	Vật liệu xây dựng	8	5.30
4	Nhu yếu phẩm	31	20.53
5	Đồ nội thất	10	6.62
6	Tạp hóa	34	22.52
7	Loại hình khác	20	13.25
	DỊCH VỤ	161	100.00
1	Khách sạn - Nhà nghỉ	18	11.18
2	Chăm sóc sức khỏe (phòng khám, hớt tóc, spa,...)	41	25.47
3	Giải trí	6	3.73
4	Dịch vụ giáo dục (các trung tâm anh ngữ, giữ trẻ,...)	3	1.86
5	Quán ăn - Café	51	31.68

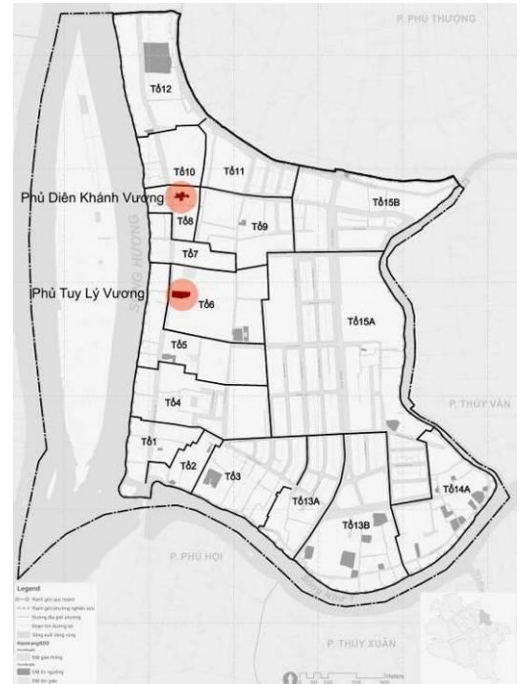
6	Studio	13	8.07
7	Khác	29	18.01

2.4.3. Công trình di tích lịch sử

Trong khu vực quy hoạch có 2 di tích lịch sử quan trọng đó là:

- Di tích phủ Tuy Lý Vương (thuộc loại hình di tích lịch sử văn hóa). Được công nhận là di tích cấp quốc gia vào năm 1991. Theo QĐ số 866-QĐ/VH ngày 20/05/1991. Vị trí tại 140 đường Nguyễn Sinh Cung, thuộc tổ dân phố 6 phường Võ Dạ.

- Di tích phủ thờ Diên Khánh Vương (thuộc loại hình di tích lịch sử văn hóa). Được công nhận là di tích cấp tỉnh vào năm 2012. Theo QĐ số 763/QĐ-UBND ngày 04/05/2012. Vị trí tại 230 đường Nguyễn Sinh Cung, thuộc tổ dân phố 8 phường Võ Dạ.



Hình 2. 9 Vị trí di tích lịch sử văn hóa

A. Di tích phủ Tuy Lý Vương

Lịch sử:

Cũng giống như các phủ đệ khác ở Huế, phủ Tuy Lý Vương là nơi sinh sống của Tuy Lý Vương cùng gia quyến, đến khi gia chủ qua đời, phủ trở thành nơi thờ tự. Ông là con trai thứ 11 của vua Minh Mạng và bà Lê Thị Tiệp Dư. Ngay từ nhỏ ông đã nổi tiếng là người thông minh, giỏi thơ văn, tinh thông nghề thuốc và có lòng hiếu thảo.

Phủ Tuy Lý Vương được xây dựng từ năm Kỷ Hợi (1839), sau khi ông được phong Tước Tuy Quốc Công và lập phủ riêng ở phường Liêm Năng, phía đông Lục Bộ (gần với phủ Tùng Thiện Vương). Năm 1991, Phủ và lăng mộ Tuy Lý Vương được công nhận là Di tích Lịch sử Văn hóa cấp Quốc gia.



Kiến trúc:

Với cấu trúc nhà theo dạng chữ Khẩu (口), bố cục đăng đối đã tạo nên vẻ đẹp hài hòa, tinh tế và đậm chất thơ cho phủ Tuy Lý Vương. Điều đặc biệt là, dù đây là phủ đệ của Hoàng thất nhưng phủ Tuy Lý Vương lại mang nét gần gũi với xung quanh bởi hệ thống la thành thấp và vườn cây đa dạng quanh năm hoa trái. Khuôn viên phủ Tuy Lý Vương hiện có các di tích kiến trúc sau: cổng tam quan, bình phong long mã, Từ đường Tuy Lý Vương, Từ đường sinh mẫu Tuy Lý Vương, Tả vu và Hữu vu.

Phía ngoài là cổng tam quan dài 8,4m rộng 2,1m. Tiếp đến là bức bình phong chính cao 2,2m dài 4m. Thẳng trên trục chính đó là đền nhà thờ sinh mẫu Tuy Lý Vương có bố cục vuông vắn (10,3mx10,3m), sau đó là khoảng sân rộng trên đó có một bức bình phong nhỏ.

Cuối cùng là ngôi từ đường chính, hiện nay là nơi thờ Tuy Lý Vương, có cấu trúc theo kiểu “Trùng thiềm điệp ốc”. Bên cạnh đó có thêm hai tòa nhà tả vu và hữu vu (nay đã sập) thông với từ đường bằng hai hành lang hẹp trên lợp ngói âm dương.



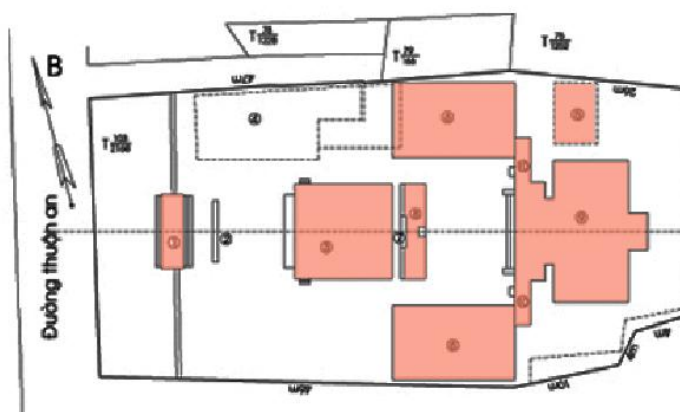
Tam quan phủ



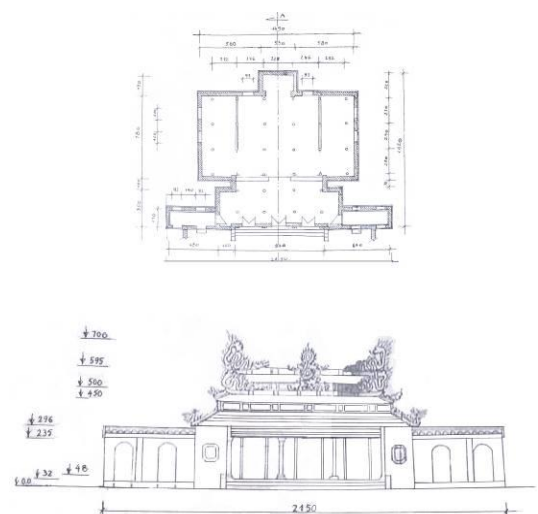
Từ đường sinh mẫu



Từ đường



Mặt bằng tổng thể phủ Tuy Lý Vương



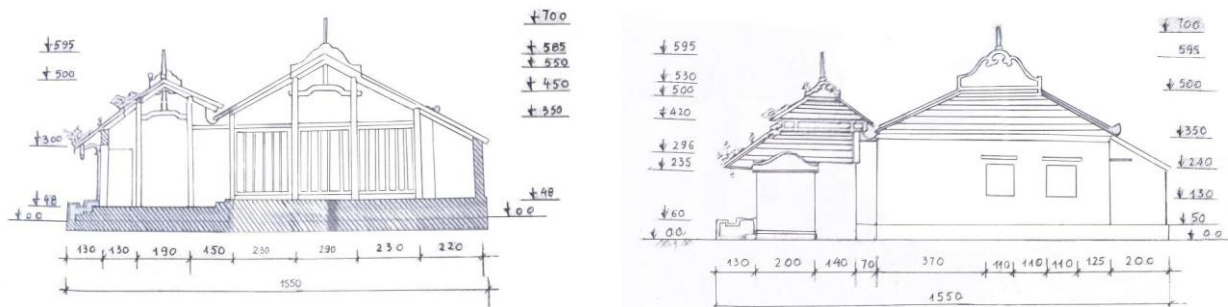
Hình 2. 10 Kiến trúc phủ Tuy Lý Vương

Kết cấu:

Từ đường sinh mẫu Tuy Lý Vương có khung nhà gồm 28 cột gỗ gồm: 4 cột cái, 8 cột quân, 8 cột con và 4 cột hiên. Hệ thống đỡ mái là những cặp kèo nóc được đặt trên những trên ngang, các kèo được gác đuôi lên đầu nhau dạng chồng kèo. Mỗi vì kèo gác trên 7 cột, đây là dạng vì kèo khá phức tạp ít thấy ở những phủ khác. Ở giữa là rầm thượng được gác trên khung đỡ tạo thành từ các trên và những đoạn xuyên ngang.

Từ đường Tuy Lý Vương có khung nhà gồm 32 cột gỗ, chia làm 4 vì kèo tạo thành ngôi nhà ba gian hai chái. Ngôi nhà có hai phần, tiền đường và chính đường. Để đỡ những cặp kèo thượng đỡ trung lương ở chính đường cũng như tiền đường là hệ thống trụ đội dựng trên những trên nối giữa các cột cái với nhau.

Các kèo trong đều gác đuôi lên đầu nhau, đầu còn lại tì vào thân cột dưới. Riêng kèo phía trước tiền đường không gác đuôi lên đầu kèo trên mà thụt xuống chui vào cột một đoạn 30cm làm cho mái trước được cất ra làm hai phần qua một dải cổ diềm hẹp. Đoạn kèo này không làm thẳng mà khum xuống, gác trên một con sơn hình trụ tròn. Với cấu tạo như vậy đã tạo thành hai cấp của mái trước gọi là hiên đình.

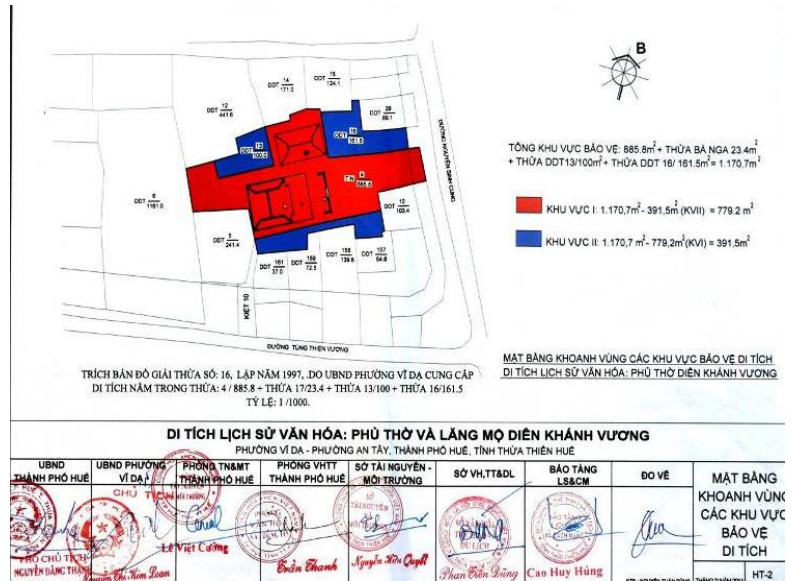


Hình 2. 11 Kết cấu phủ Tuy Lý Vương

B. Di tích phủ thờ Diên Khánh Vương

Diên Khánh là con trai thứ 7 của vua Gia Long. Ông sinh ngày 21/3/1799, mất ngày 17/7/1854, thọ 56 tuổi. Diên Khánh Vương được biết đến là người có tính cương trực, đức độ, khiêm tốn, là người không phạm phép nước. Phủ thờ Diên Khánh Vương được lập năm 1817, trước đây được tọa lạc tại làng Vân Thê (xã Thủy Thanh). Đến năm 1857, Vua Tự Đức ban sắc cho cải kiến lên làng Võ Dạ.

Sau nhiều năm, trải qua nhiều biến cố thăng trầm lịch sử và sự khắc nghiệt của thời tiết, Phủ thờ bị xuống cấp hư hỏng nên đã được trùng tu và sửa chữa lại. Qua nhiều đợt trùng tu, sửa chữa, diện mạo của Phủ vẫn cơ bản giữ nguyên kiến trúc và hình dáng ban đầu. Năm 2012 được công nhận là di tích lịch sử văn hóa cấp Tỉnh.



Hình 2. 12 Bản đồ khoanh vùng bảo vệ và kiến trúc phủ Diên Khánh Vương

C. Tổng hợp di tích văn hóa, lịch sử đã được xếp hạng

Bảng 2. 16 Bảng thống kê các công trình di tích trong khu quy hoạch

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình di tích	Cấp	Quyết định công nhận số/ ngày
G1	Phủ Tuy Lý Vương	Tổ 6, Phường Võ Dạ	Lịch sử văn hóa	Quốc gia	QĐ số 866-QĐ/VH ngày 20/05/ 1991
G2	Phủ thờ Diên Khánh Vương	Tổ 8, Phường Võ Dạ	Lịch sử văn hóa	Tỉnh	QĐ số 763-QĐ/UBND ngày 04/05/ 2012

D. Đánh giá

Các công trình di tích trên về cơ bản vẫn còn giữ được những giá trị kiến trúc đặc sắc, có thể xem là một trong những công trình tiêu biểu đại diện cho thể loại phủ, chúa của các vương gia, hoàng tộc nhà Nguyễn. Tuy nhiên, do quá trình đô thị hóa, không gian kiến trúc dần bị thu hẹp, tầm nhìn từ xa không còn. Bên cạnh đó, công trình vẫn đang được sử dụng nên việc xây dựng công trình mới làm nơi ở, công trình phụ là điều không tránh khỏi, làm ảnh hưởng không nhỏ đến kiến trúc của di tích.

2.4.4. Công trình tôn giáo tín ngưỡng

A. Công trình tôn giáo



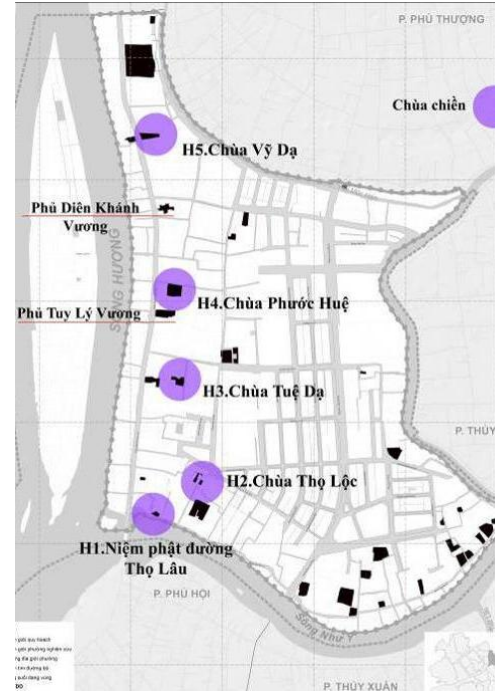
(H1) Niệm Phật đường Thọ Lâu



(H2) Chùa Thọ Lộc



(H3) Chùa Tuệ Dạ



Bản đồ vị trí công trình tôn giáo trong khu vực



(H4) Chùa Phước Huệ



(H5) Niệm Phật đường Võ Dạ

Trong khu quy hoạch và vùng lân cận hiện tập trung khá nhiều công trình tôn giáo có giá trị, phong phú cả về quy mô, loại hình kiến trúc lẫn ý nghĩa thể hiện, phản ánh sinh động đời sống tinh thần nhiều mặt, đậm tính nhân văn, như: Niệm Phật đường Thọ Lâu, Chùa Thọ Lộc, chùa Tuệ Dạ, chùa Phước Huệ, niệm Phật đường Võ Dạ. Đặc điểm chính về kiến trúc chùa ở Huế nói chung và trong khu quy hoạch nói riêng là hình khối không đồ sộ, về cơ bản vẫn tiếp nối truyền thống ngôi chùa Việt Nam, nhưng tinh tế, không khoa trương, ít rườm rà, không nhiều gian.

Đặc điểm nổi trội của các công trình tôn giáo là tập trung ở khu vực làng xóm cũ, vị trí phân bố dọc theo tuyến đường Nguyễn Sinh Cung, công trình niệm Phật đường Võ Dạ giáp với đường Nguyễn

Sinh Cung, niệm phật đường Thọ Lâu giáp đường Hàn Mặc Tử, các công trình còn lại xen lẫn trong khu dân cư làng xóm.

Bảng 2. 17 Bảng thống kê các công trình tôn giáo

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD(%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
H1	Niệm Phật đường Thọ Lâu	100	80	2	Xây dựng kiên cố
H2	Chùa Thọ Lộc	120	30	1	Đang xuống cấp
H3	Chùa Tuệ Dạ	786	17	1	Đang xuống cấp
H4	Chùa Phước Huệ	1773	23	1	Xây dựng kiên cố
H5	Niệm phật đường Võ Dạ	976	31	1	Xây dựng kiên cố

B. Công trình tín ngưỡng



(K1) Phủ thờ họ Nguyễn Đình



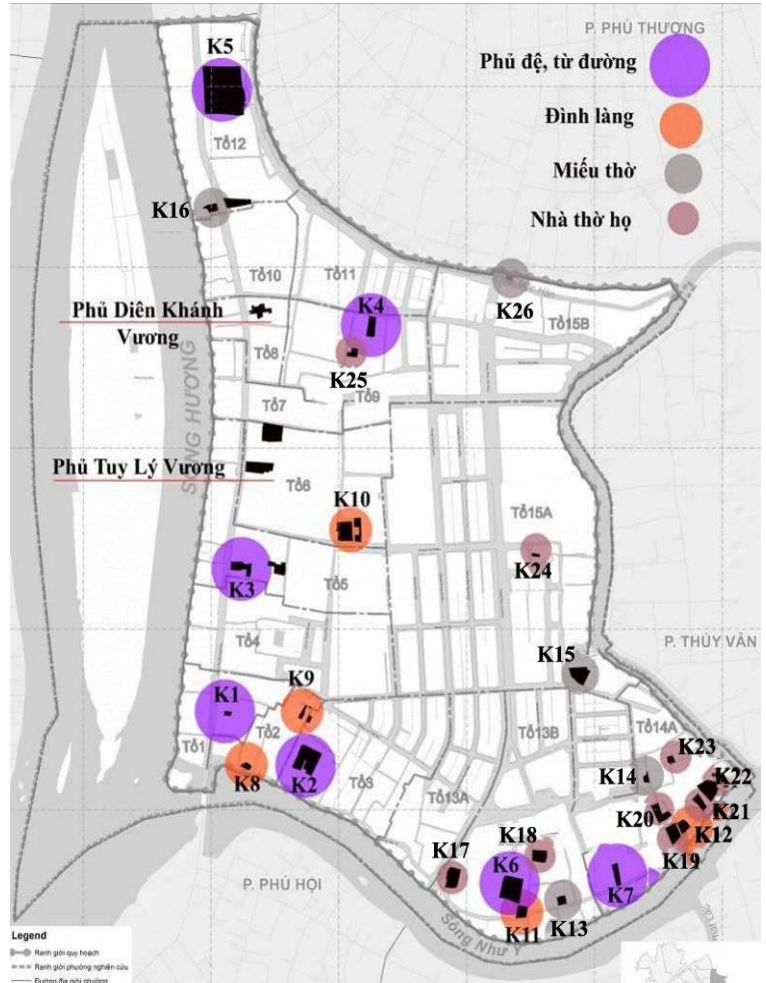
(K2) Phủ Kiến An Vương



(K3) Phủ Kiệt Tường



(K4) Từ đường Nguyễn Đức



Bản đồ vị trí các công trình tín ngưỡng



(K5) Phủ Văn quốc công



(K6) Phủ Thân Huân



(K7) Tăng phòng duệ



(K8) Đình làng Hồ Lô



(K9) Đình làng Thọ Lộc



(K10) Đình làng Võ Dạ



(K11) Đình An Tân



(K12) Đình làng Diễn Phái



(K13) Miếu Âm hôn



(K14) Miếu thờ



(K15) Miếu thờ



(K16) Miếu âm hôn



(K17) Nhà thờ họ



(K18) Nhà thờ họ Nguyễn



(K19) Nhà thờ họ Lê



(K20) Nhà thờ họ Trần



(K21) Nhà thờ họ Nguyễn



(K22) Nhà thờ họ Lương



(K23) Nhà thờ họ Ngô



(K24) Nhà thờ họ Trần



(K25) Nhà thờ họ Hoàng



(K26) Miếu thờ

Các công trình tín ngưỡng khá nhiều, cơ bản phân ra làm 4 loại sau:

(1) Công trình phủ đệ: Ngoài 2 phủ Tuy Lý Vương được công nhận là di tích cấp quốc gia, phủ Diên Khánh Vương được công nhận di tích cấp tỉnh. Khu vực còn có nhiều phủ đệ khác như: Phủ thờ họ Nguyễn Đình, phủ Kiến An Vương, phủ Kiệt Tường, phủ Văn Quốc Công, phủ Thân Huân, Tăng phòng duệ.

(2) Đình làng: Khu vực nghiên cứu có 6 đình làng, phân bố dọc theo mạn sông Hương và sông Như Ý thể hiện rõ nét cấu trúc quần thể làng mạc thời sơ khai. Đình làng Võ Dạ phía mạn sông Hương. Đình làng Hồ Lô, Thọ Lộc, An Tân, Bình Lục, Diễn Phái phân bố phía mạn sông Như Ý.

(3) Miếu thờ: Khu vực nghiên cứu có nhiều miếu thờ phân bố rải rác trong khu vực làng xóm vẫn theo bố cục của cấu trúc làng mạc cũ, có miếu thờ nằm cạnh đình làng, có miếu thờ thì xa đình làng, kiến trúc nhỏ gọn thường gắn liền với cây cổ thụ.

(4) Nhà thờ họ: Có khá nhiều nhà thờ họ xen lẫn trong khu dân cư, là nơi thờ cúng của các họ tộc, tiêu biểu là các họ Trần, Nguyễn, Ngô, Lê, Hoàng...

Bảng 2. 18 Bảng thống kê các công trình tín ngưỡng

TT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng Cao	Hiện trạng công trình
K1	Phủ thờ họ Nguyễn Đình	157	35	1	Đang xuống cấp
K2	Phủ Kiến An Vương	2676	32	1	Đã trùng tu
K3	Phủ Kiệt Tường	957	22	1	Đã trùng tu
K4	Từ đường Nguyễn Đức	720	35	1	Đã trùng tu
K5	Phủ Văn Quốc Công	9809	10	1	Đã trùng tu
K6	Phủ Thân Huân	2503	11	1	Đã trùng tu
K7	Tăng phòng Duệ	639	21	1	Đã trùng tu
K8	Đình làng Hồ Lô	154	26	1	Đang xuống cấp
K9	Đình làng Thọ Lộc	250	36	1	Đang xuống cấp
K10	Đình làng Võ Dạ	2353	12	1	Đã trùng tu
K11	Đình An Tân	634	10	1	Đang xuống cấp
K12	Đình làng Diễn Phái	551	9	1	Xây dựng bán kiên cố
K13	Miếu Âm hồn	387	7	1	Xây dựng bán kiên cố
K14	Miếu thờ	230	7	1	Xây dựng bán kiên cố
K15	Miếu thờ	1319	12	1	Đã trùng tu
K16	Miếu âm hồn	451	11	1	Xây dựng bán kiên cố
K17	Nhà thờ họ	1293	7	1	Đã trùng tu
K18	Nhà thờ họ Nguyễn	881	26	1	Đã trùng tu
K19	Nhà thờ họ Lê	988	23	1	Đã trùng tu

K20	Nhà thờ họ Trần	956	11	1	Đã trùng tu
K21	Nhà thờ họ Nguyễn	566	18	1	Đã trùng tu
K22	Nhà thờ họ Lương	1733	12	1	Đã trùng tu
K23	Nhà thờ họ Ngô	249	18	1	Đã trùng tu
K24	Nhà thờ họ Trần	129	46	1	Đã trùng tu
K25	Nhà thờ họ Hoàng	400	17	1	Đã trùng tu
K26	Miếu thờ	196	9	1	Xây dựng bán kiên cố

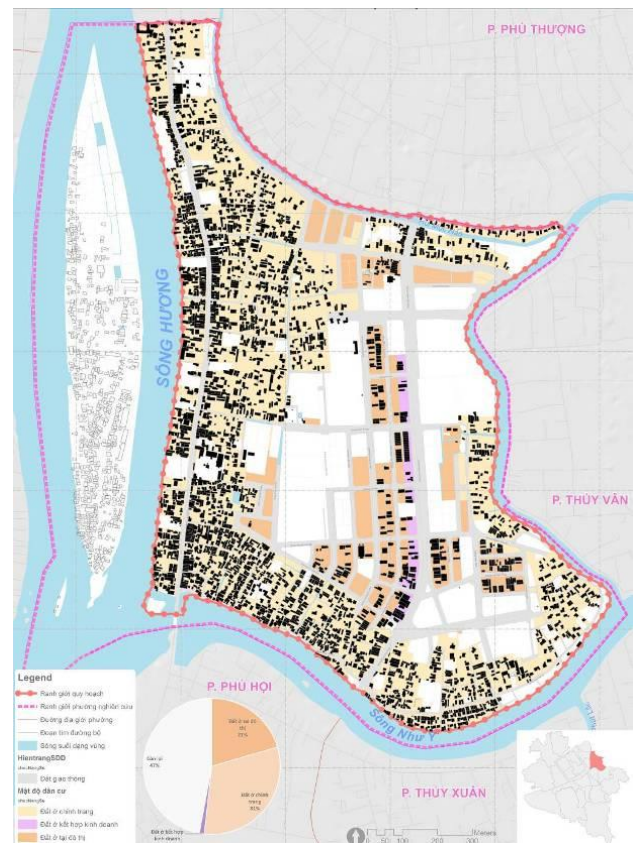
2.4.5. Hiện trạng nhà ở

Tổng số nhà ở trong khu vực quy hoạch khoảng 3500 nhà, bao gồm nhà kiên cố, nhà bán kiên cố và nhà tạm.

Nhà kiên cố tập trung nhiều ở các trục đường chính khu vực như Nguyễn Sinh Cung, Phạm Văn Đồng và các tuyến đường quy hoạch mới.

Khu vực nhà bán kiên cố và nhà tạm tập trung chủ yếu ở các khu vực bờ sông Hương, sông Như Ý và hói Mộc Hàn, ảnh hưởng phần nào đến cảnh quan dọc bờ sông

Hiện trạng công trình nhà ở trong khu vực cơ bản chia làm 3 loại chính: Nhà ở kết hợp kinh doanh-dịch vụ, nhà ở kiểu đô thị và nhà ở kiểu làng xóm (bao gồm nhà ở truyền thống, nhà vườn, nhà tạm...)



Hình 2. 13 Bản đồ hiện trạng nhà ở

- Nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ: Phần lớn tập trung ở hai bên tuyến đường Nguyễn Sinh Cung và Phạm Văn Đồng và các tuyến đường chính nên thường được sử dụng kết hợp các dịch vụ như kinh doanh, buôn bán, nhà nghỉ, hoặc trụ sở công ty, văn phòng cho thuê...

- Nhà ở kiểu đô thị: Tập trung chủ yếu ở các tuyến đường chính và các khu quy hoạch mới, một số phân bố rải rác trong các khu đất xen ghép của khu dân cư hiện hữu. Kiến trúc đa phần theo xu hướng hiện đại, sử dụng vật liệu mới.
- Nhà ở kiểu làng xóm: Bao gồm nhà ở truyền thống, nhà ở lâu đời, nhà tạm, tập trung ở các khu đất ven sông Hương, sông Như Ý và hói Mộc Hàn. Kiến trúc đã xuống cấp, xây dựng đã lâu, một số nhà hiện được chỉnh trang nhằm phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của người dân.



Nhà ở kiểu làng xóm

Nhà ở kiểu đô thị

Nhà ở kết hợp KD-DV

Hình 2. 14 Các loại hình nhà ở trong khu quy hoạch

2.4.6. Đánh giá chung hiện trạng kiến trúc, xây dựng công trình

Công trình công cộng: Ngoài các công trình công cộng cấp phường như trụ sở UBND phường, công an phường, khu vực nghiên cứu còn tập trung nhiều công trình trụ sở cơ quan cấp tỉnh, thành phố và nhà làm việc và văn phòng với mật độ dày. Tuy nhiên phân bố rải rác không tập trung theo từng khu chức năng.

Các công trình y tế, giáo dục được xây dựng kiên cố đảm bảo quy mô chất lượng, về cơ bản đáp ứng được nhu cầu phục vụ trong khu vực và vùng lân cận.

Công trình văn hóa-TDTT được xây dựng với quy mô cấp đô thị. Tuy nhiên cần xem xét các thiết chế về nhà văn hóa cấp khu vực.

Công trình thương mại khá sầm uất tập trung chủ yếu dọc theo 2 tuyến đường Nguyễn Sinh Cung và Phạm Văn Đồng. Có chợ, nhà hàng, khách sạn, cơ sở sản xuất kinh doanh, trạm xăng dầu.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có nhiều công trình di tích và tôn giáo, ngoài giá trị về mặt văn hóa lịch sử và tín ngưỡng, còn có giá trị về mặt quy hoạch kiến trúc, mang đặc trưng riêng của vùng miền. Cần có kế hoạch trùng tu và khoanh vùng bảo vệ.

Nhà ở trong khu vực làng xóm cũ phát triển khá dày đặc, cần có giải pháp chỉnh trang đô thị phù hợp, khống chế phát triển nhằm cải tạo môi trường sống ở khu vực này. Nhà ở phân lô trong khu quy hoạch và các khu xen ghép xây dựng kiên cố và tuân thủ quy định quản lý quy hoạch.

2.5. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan

Cảnh quan chung:

Qua thời gian và quá trình phát triển đô thị diện mạo cảnh quan kiến trúc đã có sự thay đổi nhất định, các không gian nhà vườn đặc trưng đang mất dần, bị chia nhỏ, thay vào đó là các nhà chia lô với kiến trúc lai tạp. Do nhu cầu ở ngày càng tăng, các hộ gia đình thường 3 thế hệ nên việc chia nhỏ các khoảng đất hoặc mở rộng nhà ở là điều không tránh khỏi.

Mặc dù quá trình triển khai quy hoạch có sự thay đổi nhưng vẫn giữ được cấu trúc chính trong quy hoạch (về giao thông, sử dụng đất,...) nên cảnh quan có sự phát triển tương đối hài hòa.

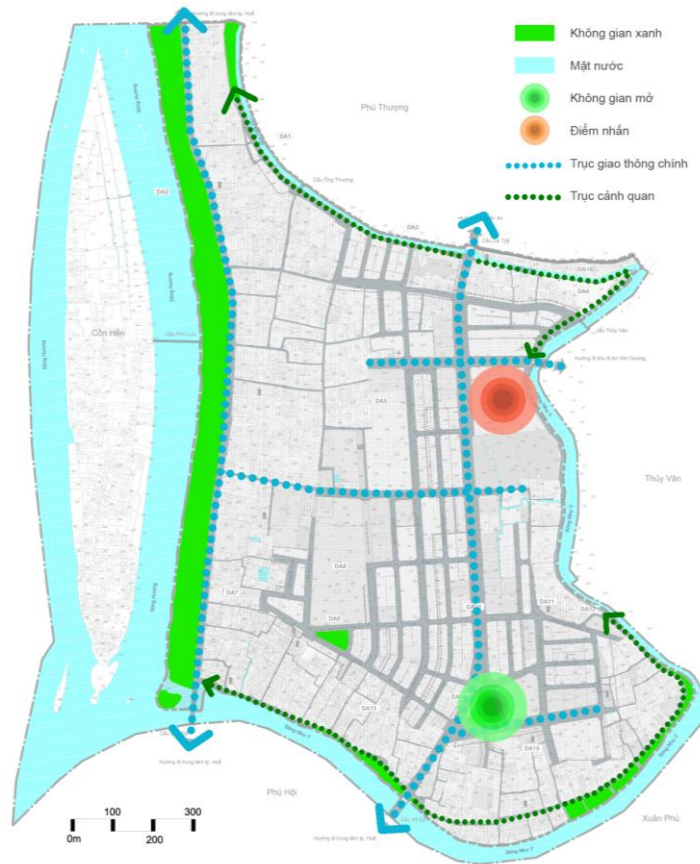
Phân vùng chức năng:

Chủ yếu tập trung 2 chức năng chính: Khu ở và các công trình công cộng

Trục chủ đạo:

Về trục dọc: Có đường Nguyễn Sinh Cung đã hình thành từ lâu đời; đường Phạm Văn Đồng (QL49) hình thành sau này, mặc dù vậy các công trình kiến trúc gần như đã phủ kín quy hoạch.

Về trục ngang: Có đường Lâm Hoảng và đường Tuy Lý Vương nối qua cồn Hến, tuy nhiên hai đường này mới chỉ mở rộng được một phần nên chưa thật sự tạo thành những trục chủ đạo chính.



Hình 2. 15 Hiện trạng không gian cảnh quan

Không gian mở, công trình điểm nhấn:

Mặc dù phường Võ Dạ được bao bọc xung quanh bởi hệ thống sông ngòi, nhưng không tạo được các khoảng không gian mở nhìn ra bờ sông. Đối với các khu vực dân cư đã có, việc phóng tuyến ra các trục bờ sông thật sự gặp khó khăn do dân cư đã phát triển dày đặc, chi phí đền bù giải tỏa cao, khó thực hiện. Đối với các khu vực quy hoạch mới, các lô đất lại được quy hoạch sát nhau, không tạo ra được khoảng không gian mở.

Hiện tại, khu vực giao nhau giữa đường Phạm Văn Đồng và đường Phan Chánh tạo ra một không gian mở khá lớn, tuy nhiên gây cảm giác khó định vị, các công trình xung quanh chưa tạo được điểm nhấn thật sự.

Dọc trục đường Phạm Văn Đồng duy chỉ có công trình Nhà thể thao cánh diều là tạo được kiến trúc đặc sắc, thật sự là công trình điểm nhấn của toàn khu.

Cây xanh, mặt nước:

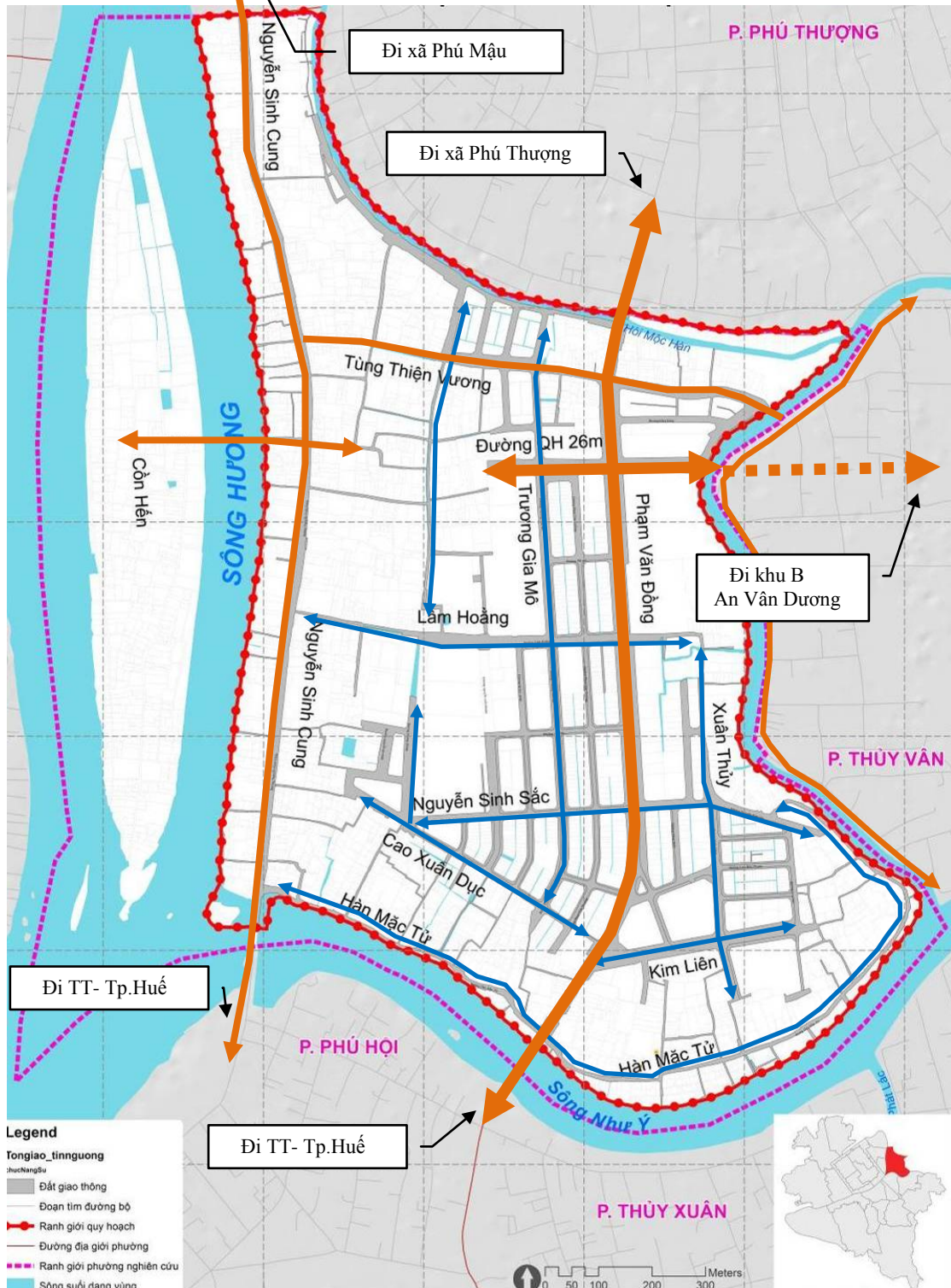
Các khoảng xanh chủ yếu ven theo các con sông và từ các hộ gia đình, không có một khoảng không gian xanh thật sự. Sông Hương và sông Như Ý đoạn chảy qua Võ Dạ bị sạt lở nên buộc phải xây dựng kè chắn đất, dẫn đến các khoảng xanh xen sông rất mỏng và có đoạn không có.

Công viên cây xanh không có, các khoảng xanh (vườn hoa) hiện tại được hình thành tại các điểm giao của trục giao thông.

Theo quy hoạch cũ, sẽ mở các tuyến đường dọc theo các con sông, hiện tại mới chỉ mở một đoạn sông Như Ý và một đoạn hói Mộc Hàn nên việc khai thác yếu tố mặt nước hạn chế. Riêng phía bờ sông Hương, được khai thác mở nhiều quán xá, tạo các không gian thư giãn sát bờ sông rất đặc trưng.

2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.6.1. Hiện trạng giao thông



Hình 2. 16. Bản đồ hiện trạng giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- (1) Tuyến quốc lộ 49 đi ngang qua khu vực nghiên cứu trùng với đường Phạm Văn Đồng kết nối khu vực quy hoạch với trung tâm thành phố Huế và xã Phú Thượng, có chiều dài khoảng 1,3km. Đã hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch là 36m, phần lòng đường đã hoàn thiện thảm nhựa, phần lề đường chưa hoàn thiện.
- (2) Tuyến đường Nguyễn Sinh Cung kết nối trung tâm thành phố Huế với khu vực quy hoạch và hướng xã Phú Mậu, Thuận An có lộ giới 16m, chiều dài khoảng 1,7km. Phần lòng đường 12m, phần lề đường mỗi bên khoảng 2m, phần lớn các công trình xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- (3) Tuyến đường Tùng Thiện Vương kết nối khu vực quy hoạch với xã Thủy Vân về hướng Đông, hiện tại chiều rộng lộ giới có kích thước khác nhau theo từng đoạn. Đoạn từ đường Nguyễn Sinh Cung đến khu quy hoạch phân lô mới có kích thước khá nhỏ 5.5m, đoạn ngang qua khu quy hoạch phân lô rộng 26m, đoạn tiếp giáp đường Phạm Văn Đồng rộng 14m, đoạn tiếp theo đến sông Như Ý rộng 19.5m và chưa có lề đường.
- (4) Tuyến đường quy hoạch 26m nằm giữa nhà văn hóa Phạm Văn Đồng và bệnh viện chấn thương chỉnh hình (Tuy Lý Vương mới). Hiện đã hoàn thiện lộ giới quy hoạch 26m và thảm nhựa, trong tương lai sẽ kết nối với khu B An Vân Dương về hướng Đông và khu vực Còn Hến về hướng Tây.

b. Giao thông đối nội:

Các tuyến giao thông đối nội quan trọng theo phương ngang có:

- (1) Đường Lâm Hoàng có lộ giới 23m, đoạn tiếp giáp với đường Nguyễn Sinh Cung vẫn chưa hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch.
- (2) Đường Nguyễn Sinh Sắc đã hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch là 13m và đã thông tuyến kết nối 2 phía Đông Tây của khu vực.
- (3) Đường Cao Xuân Dục đã hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch là 13.5m nhưng chưa kết nối với đường Nguyễn Sinh Cung.
- (4) Đường Kim Liên đã hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch là 13m nhưng việc kết nối với đường Hàn Mặc Tử về hướng sông Như Ý chưa thực hiện được
- (5) Đường Hàn Mặc Tử có lộ giới khá hẹp 4-6m, đường bê tông có đoạn đã xuống cấp.

Các tuyến giao thông đối nội quan trọng theo phương dọc có:

- (1) Tuyến Nguyễn Khoa Vỹ và Hoàng Thông. Hiện tại đường Hoàng Thông đã hoàn thiện lộ giới 18m, Nguyễn Khoa Vỹ vẫn là tuyến đường kiệt chiều rộng lộ giới 4-6m, đường bê tông không có lề.

(2) Tuyến Trương Gia Mô đã hoàn thiện lộ giới 19.5m, đóng vai trò là trục dọc xương sống hỗ trợ cho đường Phạm Văn Đồng.

(3) Tuyến Xuân Thủy đã hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch là 19.5m, tuy nhiên đoạn cuối hướng nhà văn hóa vẫn là đường cấp phối.

Các tuyến giao thông còn lại:

Các tuyến giao thông còn lại vẫn đang hoàn thiện theo quy hoạch. Chi tiết xem bản thống kê hiện trạng giao thông.

Bảng 2. 19 Bảng thống kê hiện trạng hệ thống giao thông

Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới đã được phê duyệt		Lộ giới hiện trạng		
		Lộ giới (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Ghi chú
1-1	Phạm Văn Đồng	36	6-10.5-3-10.5-6	36	1395	Mới hoàn thiện lòng đường 12m
2-2	Điền Phùng Thị	16.5	3-10.5-3	26	374	Đã hoàn thiện
	Tuy Lý Vương	26	6-14.0-6	26	408	Đã hoàn thiện đoạn phía Đông
	Tùng Thiện Vương, chia làm nhiều đoạn:	26	6-14.0-6			
	Đoạn 1: Từ Nguyễn Sinh Cung đến Nguyễn Khoa Vy			5.5	270	Lòng đường thảm nhựa
	Đoạn 2: Từ Nguyễn Khoa Vy đến Trương Gia Mô			26	170	Đường cấp phối
	Đoạn 3: Từ Trương Gia Mô đến Phạm Văn Đồng			14	140	Đường cấp phối
	Đoạn 4: Từ Phạm Văn Đồng đến sông Như Ý			19.5	295	Đường cấp phối
3-3	Lâm Hoàng	22.5	6-10.5-6	23	625	Đang hoàn thiện
4-4	Trương Gia Mô (đoạn từ Cao Xuân Dục đến Tuy Lý Vương)	21	4.5-12-4.5	19.5	830	Đã hoàn thiện
	Đoạn còn lại (từ Tuy Lý Vương đến	13.5	3-7.5-3	13.5	290	Đã thảm nhựa

Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới đã được phê duyệt		Lộ giới hiện trạng		
		Lộ giới (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Ghi chú
	hói Mộc Hàn)					
	Nguyễn Sinh Khiêm	22.5	6-10.5-6	19.5	260	Đã hoàn thiện
	Xuân Thủy (từ Phan Chánh đến Nguyễn Sinh Sắc)	10.5	3-4.5-3	19.5	260	Đã hoàn thiện
	Đoạn còn lại (từ Nguyễn Sinh Sắc đến hết đường)			7	460	Đường cấp phối
5-5	Hoàng Thông	16	3-10-3	18	280	Đã hoàn thiện
6-6	Nguyễn Sinh Cung	16	3-10-3	16	1665	Mới hoàn thiện lòng đường
7-7	Cao Xuân Dục	13.5		13.5	350	(3-7.5-3)
	Đoạn nối ra Phạm Văn Đồng			7	65	0-7-0
	Cao Xuân Huy	13.5		13.5	115	(3-7.5-3)
	Ứng Trị	13.5		13.5	120	(3-7.5-3)
8-8	Hà Huy Giáp	13		13	465	(3-7-3)
	Phạm Văn Trường	13		13	920	(3-7-3)
	Lưu Hữu Phước	13		13	140	(3-7-3)
	Đào Trinh Nhất	13		13	145	(3-7-3)
	Pắc Pó	13		13	265	(3-7-3)

Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới đã được phê duyệt		Lộ giới hiện trạng		
		Lộ giới (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Ghi chú
	Nguyễn An Ninh	13		13	90	(3-7-3)
	Dục Thanh	13		13	90	(3-7-3)
	Nguyễn Sinh Sắc	13		13	715	(3-7-3)
	Kim Liên	13		13	200	(3-7-3)
	Việt Bắc	13		13	255	(3-7-3)
	Diễn Phái	13		13	225	(3-7-3)
9-9	Hồng Thiét	11.5		11.5	140	(3-5.5-3)
	Hồng Khăng	11.5		11.5	200	(3-5.5-3)
	Nguyễn Phan Chánh	11.5		11.5	140	(3-5.5-3)
	Nguyễn Quý Anh	11.5		11.5	70	(3-5.5-3)
10-10	Nguyễn Khoa Vy			4-6	540	Đường bê tông
	Thanh Tịnh			4-6	205	Đường bê tông
	Hàn Mặc Tử			4-6	1800	Đường bê tông
	Tuyến dọc sông Như Ý (phía Đông)			3-5	1140	Đường bê tông
	Tuyến dọc hói Mộc Hàn			3-5	1350	Đường bê tông

2.6.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Hiện trạng nền xây dựng

Địa hình khu vực nghiên cứu có độ dốc từ Tây sang Đông, cao độ nền xây dựng phân chia theo từng khu vực, tuyến đường cụ thể như sau:

- Tuyến đường Nguyễn Sinh Cung có cao độ nền từ 1,98m- 3,47m.
- Tuyến đường Phạm Văn Đồng cao độ nền từ 2,51m- 3,20m. Đoạn trên cầu Võ Dạ, từ đường dẫn cho đến đỉnh cầu cao độ từ 3,20-7,73m.
- Khu vực ven sông Như ý và sông Mộc Hàn cao độ: 0,25- 2,28m; khu vực dân cư hiện trạng 2,01-3,35m.
- Khu vực dân cư mới xây dựng từ Võ Dạ 1-10, nền hiện trạng đã được tôn nền lên với chiều cao đắp trung bình khoảng 1,5m so với nền tự nhiên là đồng ruộng; cao độ hiện trạng từ 2,15m-3,20m.

b. Hiện trạng thoát nước mưa

Khu vực Võ Dạ hệ thống thoát nước mưa được xây dựng chủ yếu dọc đường Nguyễn Sinh Cung, đường Phạm Văn Đồng và các đô thị mới từ Võ Dạ 1-10, với hệ thống cống có đường kính từ D600-1200; còn lại nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên, xuống hệ thống sông hói hiện trạng bao quanh.

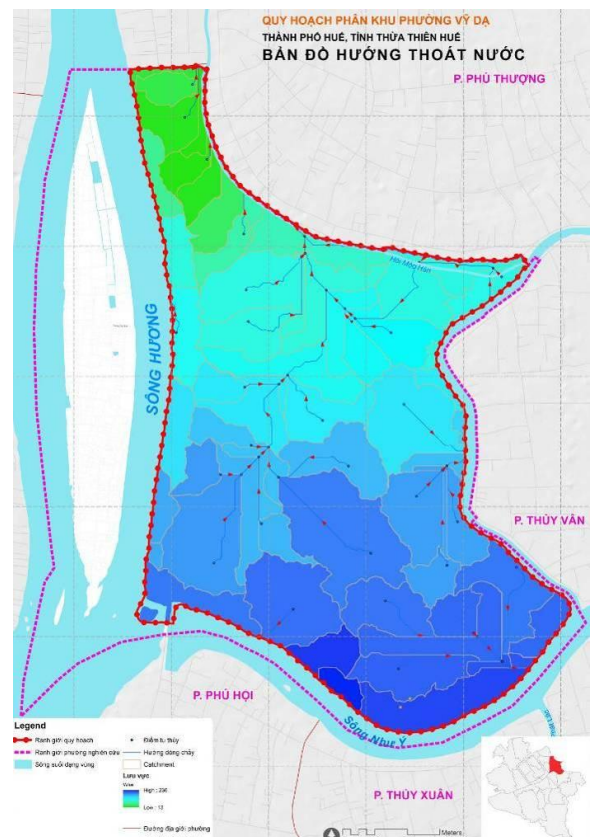
Toàn bộ khu vực nghiên cứu theo địa hình tự nhiên chia thành 5 lưu vực thoát nước mưa chính.

Lưu vực I: Từ sông Hương đến đường Nguyễn Sinh Cung.

Lưu vực II. Thuộc lưu vực dọc sông Như Ý ở phía Nam.

Lưu vực III: Thuộc lưu vực dọc sông Như Ý ở phía Đông.

Lưu vực IV: Thuộc lưu vực dọc sông Mộc Hàn.



Hình 2. 17 Hướng thoát nước khu vực quy hoạch

c. Hiện trạng thủy lợi

Hệ thống kênh mương thủy lợi trong khu vực có thể có tồn tại, nhưng hiện tại đã không còn tồn tại do quỹ đất trong khu vực đã thay đổi chức năng sử dụng.

Ngoài ra, hệ thống sông Như Ý, sông Mộc Hàn bao quanh khu vực nghiên cứu đã được kè bờ kiên cố.

d. Tình hình ngập úng

Trong khu vực có xảy ra hiện tượng ngập úng cục bộ, do nước không thoát kịp ra sông là: Khu vực tiếp giữa dân cư hiện trạng cũ và các khu vực mới quy hoạch xây dựng.

đ. Đánh giá hiện trạng CBKT

Nền xây dựng:

Với đặc điểm hiện trạng địa hình khá đặc thù, bao quanh khu vực là hệ thống sông ngòi.

Về hiện trạng nền thì có khu ở cũ và các khu mới xây dựng, khu ven sông, mặt nước ao hồ,... thuận lợi cũng có nhưng thách thức là rất lớn. Vì vậy việc san lấp nền trong tương lai sẽ có những giải pháp và ứng xử riêng cho từng khu vực, đảm bảo ổn định nền, chống úng ngập và giảm thiểu khối lượng san lấp đất.

Cao độ nền xây dựng tối thiểu của khu dân cư, của các tuyến đường hiện trạng +1,50m, mới chỉ đáp ứng tránh lũ tiêu mẫn ứng với tần suất 5%. Khi lũ chính vụ hàng năm > 2,10m, khu vực này sẽ phải sống chung với lũ.

Thoát nước mưa:

Khu vực nghiên cứu còn thiếu hệ thống thoát nước mưa, các tuyến hiện có thu nước cho đường và cục bộ cho mỗi khu vực đó là chủ yếu. Vì vậy cần xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, cho toàn khu vực nhằm hạn chế tình trạng ngập úng trong tương lai.

2.6.3. Hiện trạng cấp nước

Hiện trạng nguồn cấp nước thành phố Huế:

Thành phố Huế hiện có ba nhà máy nước Dã Viên, Quảng Tế 1 và Quảng Tế 2 mở rộng tổng công suất 134.500 m³/ngđ. Trong đó nhà máy nước Dã Viên có công suất 12.000 m³/ngđ, nhà máy nước Quảng Tế 1 có công suất 40.000 m³/ngđ và nhà máy nước Quảng Tế 2 mở rộng có công suất 82.500 m³/ngđ.

Nguồn nước lấy từ sông Hương thông qua hai trạm bơm Dã Viên và Vạn Niên. Nước thô được bơm từ trạm bơm nước Vạn Niên cách nhà máy Quảng Tế 1 là 3000m. Nước được chuyển theo 2 đường ống Ø600mm và Ø800mm lên nhà máy.

Hiện trạng cấp nước khu vực nghiên cứu:

Các tuyến ống cấp nước trong khu vực nghiên cứu:

- Các tuyến ống cấp nước cấp 1: Tuyến ống cấp nước Ø300 chạy dọc đường Nguyễn Sinh Cung, Ø400 mm nằm dọc theo tuyến đường Phạm Văn Đồng và tuyến ống cấp nước Ø165 mm nằm dọc theo tuyến đường Tùng Thiện Vương.
- Mạng lưới cấp nước phân phối: Mạng lưới cấp nước phân phối chính có đường kính Ø50-Ø114. Ngoài ra có các ống nhánh tới các hộ tiêu thụ đường kính Ø32- Ø50.

Hiện trạng cấp nước các hộ nằm trong khu vực nghiên cứu:

- Hiện nay gần 100% các hộ trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đã được cấp nước sạch.

Đánh giá hiện trạng cấp nước:

- Nguồn nước sông Hương cấp cho thành phố Huế có lưu lượng và chất lượng tốt đảm bảo cấp nước ổn định cho thành phố.
- Khu vực nghiên cứu đã có mạng lưới cấp nước phân phối tới các hộ tiêu thụ.
- Tỷ lệ dân được cấp nước sạch đạt gần 100%.
- Khu vực quy hoạch gần nhà máy nước có nhiều thuận lợi.

2.6.4. Hiện trạng hệ thống cấp điện

Nguồn điện

Khu vực Khu quy hoạch Võ Dạ thuộc thành phố Huế nhận điện từ hệ thống điện quốc gia thông qua Trạm biến áp trung gian 110/35/22KV –(2x40)MVA - Huế 1(E6) .

Lưới điện

Lưới điện trung thế: các tuyến điện trung thế cấp điện cho sinh hoạt và công cộng tại trong và lân cận khu vực quy hoạch sử dụng cấp điện áp 22kV. Khu quy hoạch sử dụng chủ yếu dạng đi nổi trên các cột bê tông li tâm cao 12-18m hoặc cột thép lắp ghép.

Tuyến điện cấp nguồn là xuất tuyến 472, 478. Xuất tuyến 472 có tiết diện trục chính là A-240mm², dài 0,16km, cung cấp công suất 2,95MW. Xuất tuyến 478 có tiết diện trục chính là A-240mm² và XLPE-185mm², dài 4,99km, cung cấp công suất 8,06MW.

Mật độ tuyến trục tương đối đảm bảo mật độ phụ tải và có đầu nối mạch vòng.

Trạm biến áp: Lưới điện trung thế cấp điện cho khoảng 28-30 trạm phân phối trong địa bàn phường Võ Dạ. Tổng công suất các trạm khoảng 6,72MVA. Các trạm biến áp có gam công suất 160(180)250,560 KVA. Phần lớn trạm được lắp đặt theo dạng trạm biến áp hạ thế treo trên 2 cột BTLLT.

Bảng 2. 20 Thống kê các trạm biến áp theo hiện trạng

TT	Tên trạm	Cấp điện áp	Công suất (Kva)	Loại trạm	Ghi chú
1	KS Võ Dạ	22/0,4	250	Treo	
2	KS Sông Hương	22/0,4	160	Treo	
3	Võ Dạ 2	22/0,4	560	Treo	
4	Cồn Hén	22/0,4	400	Treo	
5	Võ Dạ 4	22/0,4	400	Treo	
6	Kyoto	22/0,4	250	Treo	
7	Cty TNHH Thiên Tân	22/0,4	250	Treo	
8	Tùng Thiên Vương	22/0,4	250	Treo	
9	An Phú	22/0,4	250	Treo	
10	Nam Võ Dạ 2	22/0,4	320	Treo	
11	Võ Dạ 5	22/0,4	400	Treo	
12	Nam Võ Dạ 1	22/0,4	320	Treo	
13	Nam Võ Dạ 3	22/0,4	250	Treo	
14	Nam Võ Dạ 7	22/0,4	320	Treo	
15	Trung tâm Thanh Niên	22/0,4	320	Treo	
16	Huế Plaza	22/0,4	250	Treo	
17	BC Võ Dạ	22/0,4	50	Treo	

28	Xây lắp	22/0,4	560	Treo	
29	KS Hoàng Tuấn	22/0,4	160	Treo	
20	NV Du lịch	22/0,4	250	Treo	
21	Thủy Vân 1	22/0,4	250	Treo	
22	Hàn Mặc Tử 2	22/0,4	250	Treo	
23	Bơm Võ Dạ	22/0,4	250	Treo	
	Tổng công suất		6.720		6.7MVA

Lưới điện hạ thế : ở khu vực thiết kế hiện đang sử dụng là lưới điện nổi 0,4KV (3 pha 4 dây) lắp trên các cột BTLT hoặc BT chữ H hoặc cột thép lắp ghép. Các đường trục dùng cáp vện xoắn ruột nhôm tiết diện $\geq 95\text{mm}^2$. Các đường nhánh dùng cáp vện xoắn ruột nhôm tiết diện $\geq 70\text{mm}^2$. Nhiều cột điện được chôn chừa theo quy hoạch vỉa hè. Lưới điện hạ thế dùng dây nhôm trần hoặc cáp vện xoắn. Tiết diện, chất liệu, chất lượng dây đa dạng, nhiều chủng loại, kích cỡ dây từ 35-120mm². Bán kính lưới điện dài và tổn thất còn lớn.

Hệ thống điện phục vụ chủ yếu cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân, cơ sở tôn giáo, các công trình công cộng, chiếu sáng đô thị và chiếu sáng công viên.

Đánh giá

Nhìn chung, lưới điện trên khu vực nghiên cứu giai đoạn vừa qua đáp ứng được yêu cầu cung cấp điện phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Lưới điện 22 KV đã được cải tạo đồng bộ trong toàn bộ khu vực nghiên cứu, tỷ lệ tổn thất trung bình trên lưới trung áp thấp. Các trạm biến áp phân phối có bán kính cấp điện đảm bảo, công suất phù hợp với từng khu vực, việc bố trí các trạm phù hợp với mỹ quan đô thị. Lưới điện hạ áp sử dụng loại 3 pha 4 dây gồm nhiều chủng loại: A,AC,M. Bán kính lưới hạ áp trung bình là 850m. Tổn thất điện năng do ngành điện quản lý ở mức 10%. Hệ thống điện trong khu vực đủ điều kiện đáp ứng nhu cầu tăng lên của phụ tải khu vực trong giai đoạn quy hoạch.

Tuy nhiên trong thời gian tới để đáp ứng nhu cầu điện cho sự phát triển của Phường Võ Dạ rất cần đầu tư xây dựng mới và cải tạo lưới điện hơn nữa để đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện, nâng cao chất lượng điện năng và mỹ quan đô thị.

2.6.5. Hiện trạng hệ thống chiếu sáng đô thị

Chiếu sáng đô thị:

- Các tuyến đường chính trong khu quy hoạch đã có hệ thống đèn chiếu sáng

- Hệ thống đèn đường được điều khiển tập trung bằng phương pháp không dây hoặc bằng phương pháp hẹn giờ.

Bảng 2. 21 Thống kê các đường có hệ thống điện chiếu sáng theo hiện trạng

TT	Tên trạm	CS đèn (W)	Loại cột	Loại cáp	Chế độ ĐK	Cách bố trí cột đèn
1	Nguyễn Sinh Cung	150	BTLT	Treo	ĐKTT	1 bên
2	Phạm Văn Đồng	250	Thép	Ngâm	ĐKTT	1 bên
3	Lâm Hoàng	40	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
4	Tuy Lý Vương	70	Thép và BT	Treo	ĐKTT	2 bên
5	Tùng Thiện Vương	40	Thép và BT	Treo	ĐKTT	1 bên
6	Nguyễn Phan Chánh	40	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
7	Nguyễn Sinh Khiêm	250	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
8	Hàn Mặc Tử	70	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
9	Hoàng Thông	150	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
10	Trương Gia Mô	150	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
11	Cao Xuân Dục	40	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
12	Nguyễn Sinh Sắc	40,150	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
13	Hà Huy Giáp	40	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
14	Phan Văn Trường	250	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
15	Xuân Thủy	250	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
16	Thanh Tịnh	250	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
17	Kim Liên	250	BT	Treo	ĐKTT	1 bên
18	Lưu Hữu Phước	250	BT	Treo	ĐKTT	1 bên

Chiếu sáng công viên

Trong khu quy hoạch phường Võ Dạ có một số ít vườn hoa, công viên như đầu đường Hàn Mặc Tử, Công viên đường Phạm Văn Đồng, công viên đường Cao Xuân Dục đã có đèn chiếu sáng trang trí như chưa thực sự hoàn chỉnh, mang tính thẩm mỹ.

Đánh giá

Trong khu vực quy hoạch, hệ thống chiếu sáng đô thị đã được đầu tư trên các tuyến phố, hẻm chủ yếu mục đích định hướng giao thông và chiếu sáng bảo vệ.

Tuy nhiên, do hệ thống chiếu sáng được đầu tư qua nhiều thời kỳ, nhiều giai đoạn, chưa có quy hoạch, thiếu định hướng nên phát triển thiếu đồng bộ. Chiều dài chiếu sáng còn hạn chế, thậm chí chưa có chiếu sáng. Một số các tuyến đường, các chóa đèn chiếu sáng đường phố đã xuống cấp, hiệu suất phát quang thấp. Hệ thống chiếu sáng còn sử dụng cáp treo và cột bê tông ly tâm nhiều, gây mất mỹ quan đô thị. Do đó, cần quy hoạch đồng bộ hệ thống chiếu sáng, phù hợp với xu hướng phát triển mới.

Cần phải quy hoạch, phát triển đồng bộ hạ tầng chiếu sáng hài hòa với cảnh quan kiến trúc đô thị, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho thành phố tại các công trình điểm nhấn với kiểu dáng kiến trúc đẹp, tại các cầu giao thông trong đô thị cũng như chiếu sáng ven sông. Thiết kế chiếu sáng phải có tính thẩm mỹ cao, thuận tiện, an toàn trong quá trình sử dụng. Đồng thời tăng cường việc sử dụng, khai thác các nguồn năng lượng mới, tái tạo trong hoạt động chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm và nâng cao hiệu quả sử dụng điện, năng lượng và bảo vệ môi trường". Ngoài ra, hệ thống chiếu sáng công cộng phải được quản lý và điều khiển bằng trung tâm điều khiển hiện đại, phù hợp với mô hình quản lý đô thị thông minh mà thành phố đang hướng tới.

2.6.6. Hiện trạng hạ tầng viễn thông**Mạng chuyển mạch viễn thông**

Hiện tại trên địa bàn có 2 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ điện thoại cố định : Viễn thông Thừa Thiên Huế và Viễn thông Quân đội chi nhánh Thừa Thiên Huế.

Hệ thống truyền dẫn phát sóng phát thanh truyền hình

Trong khu vực quy hoạch được nhận tín hiệu phát thanh, truyền hình như sau:

- Truyền dẫn phát sóng phát thanh truyền hình tương tự mặt đất: Đài Phát thanh Truyền hình tỉnh: độ cao anten $\leq 130m$.
- Truyền dẫn phát sóng phát thanh truyền hình số mặt đất: Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC).

- Truyền dẫn phát sóng truyền hình Internet: có 3 đơn vị cung cấp dịch vụ truyền hình Internet gồm VNPT (MyTV và HueTV), Chi nhánh Viettel Thừa Thiên Huế và Công ty FPT Telecom (PayTV). Các đơn vị này đều sử dụng công nghệ IPTV. Hạ tầng truyền dẫn sử dụng hạ tầng viễn thông của VNPT và FPT tại địa phương.

Ngoài ra, trên địa bàn hiện này còn có 03 đơn vị hoạt động truyền hình cáp hữu tuyến đó là mạng truyền hình cáp của Viettel (đã được triển khai từ tháng 1/2015), Tổng công ty Truyền hình cáp Việt Nam Chi nhánh Huế (VTVcab Huế) và Công ty Truyền hình cáp Saigontourist Chi nhánh Huế (SCTV Huế).

Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng

** Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng có người phục vụ:*

Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ chỉ có một số đại lý nhỏ lẻ trên các tuyến đường Nguyễn Sinh Cung, Phạm Văn Đồng.

** Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng không có người phục vụ:*

Trong những năm gần đây, với sự phát triển mạnh của các loại hình dịch vụ viễn thông như Internet, điện thoại di động; những cabin điện thoại thẻ công cộng, hộp thư công cộng trong khu vực quy hoạch đã không còn phát huy tác dụng; hầu hết trong tình trạng hỏng hóc, không sử dụng được, không có người sử dụng, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan.

Mạng ngoại vi

Hạ tầng cột treo cáp, công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm trên địa bàn hiện nay chủ yếu do 3 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ điện thoại cố định và Internet (Viễn thông Thừa Thiên Huế, Chi nhánh Viettel Thừa Thiên Huế, Chi nhánh Viễn thông FPT) và 02 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ truyền hình cáp (Công ty Truyền hình cáp Saigontourist (SCTV), Tổng công ty Truyền hình cáp Việt Nam - VTVcab) xây dựng và quản lý.

Hạ tầng lắp đặt cáp: Trong khu quy hoạch có một số tuyến đường có hạ tầng ngầm và cột treo nổi là đường Kim Long, Nguyễn Hoàng, Vạn Xuân, Trần Thị Liên.... Hệ thống cột treo cáp chủ yếu dùng cột thông tin hoặc cột hạ thế của điện lực. Tuy nhiên, do lượng cáp treo vẫn còn lớn nên gây ảnh hưởng không nhỏ đến mỹ quan đô thị.

Dây thuê bao

Các tuyến đường có dây thuê bao của các doanh nghiệp viễn thông và truyền hình cáp treo trên cột dầy đặc, dây thuê bao băng qua đường, không thực hiện đúng theo quy định, quy chuẩn gây mất mỹ quan đô thị và có thể gây nguy hiểm đến tính mạng của người dân tham gia giao thông.

Hệ thống trạm thu phát sóng thông tin di động

Hiện tại, trên địa bàn hiện có 5 mạng điện thoại di động : Mạng Vinaphone; mạng MobiFone; mạng Viettel; mạng Gmobile; mạng Vietnamobile.

Trong khu vực quy hoạch chủ yếu loại trạm phát sóng 2a, 2b và trạm ngụy trang. Trong đó: Phường Võ Dạ có 3 trạm 2a, 3 trạm 2b, 3 trạm ngụy trang.

Ngoài ra các phường, xã lân cận cũng có các trạm phát sóng thông tin di động phủ sóng trên khu vực phường Võ Dạ.

Sử dụng chung cơ sở hạ tầng : Đạt 100% các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh triển khai 3G trên cùng hạ tầng với 2G, tận dụng các tài nguyên có sẵn (nhà trạm, truyền dẫn...), tiết kiệm chi phí đầu tư.

Bảng 2. 22 Hiện trạng hạ tầng hệ thống Đài Phát thanh Truyền hình

TT	Hạ tầng	Công suất phát (W)	Độ cao cột ăng ten (m)	Đơn vị quản lý
1	Cột ăng ten phát thanh truyền hình tỉnh Thừa Thiên Huế	10000W; 2000W	100	Đài Phát thanh truyền hình Thừa Thiên Huế
2	Cột ăng ten phát thanh truyền hình tỉnh Thừa Thiên Huế	10000W	128	
3	Cột ăng ten truyền thanh thành phố Huế	500W	18	Đài Truyền thanh thành phố Huế
4	Cột ăng ten Đài Truyền hình Việt Nam	10000W	140	Đài Truyền hình Việt Nam
5	Cột ăng ten Đài Truyền hình Việt Nam	10000W; 5000W	95	Đài Truyền hình Việt Nam
6	Cột ăng ten Đài Tiếng nói Việt Nam	10000W	100	Đài Tiếng nói Việt Nam
7	Cột ăng ten Đài Tiếng nói Việt Nam	2000W	70	Đài Tiếng nói Việt Nam

Nguồn: Cục Tần số vô tuyến điện (<http://www.rfd.gov.vn/>)

Bảng 2. 23 Hiện trạng hạ tầng mạng ngoại vi và dây thuê bao một số tuyến đường phường Võ Dạ

TT	Đường, phố	Mạng ngoại vi					Dây thuê bao		
		Công trình kỹ thuật ngầm				Cột treo cáp viễn thông	Treo dọc tuyến đường	Treo băng qua đường	Treo băng qua ngã 3, ngã 4
		Ngâm 1 bên đường	Ngâm 2 bên đường	Dung lượng cáp lắp đặt được sử dụng hết	Dùng chung cơ sở hạ tầng				
1	Cao Xuân Dục		x				x	x	
2	Hà Huy Giáp						x	x	
3	Hàn Mặc Tử	x		x	x		x	x	
4	Lâm Hoàng	x		x			x	x	
5	Nguyễn Khoa Vy						x	x	
6	Nguyễn P. Sắc		x	x			x	x	
7	Nguyễn S. Cung		x				x	x	x
8	Nguyễn S. Khiêm						x	x	
9	Nguyễn S. Sắc		x				x	x	
10	Phạm Văn Đồng		x				x	x	
11	Trương Gia Mô	x		x	x		x	x	
13	Phan Văn Trường		x				x	x	
14	Thanh Tịnh	x					x	x	
15	Tùng T. Vương		x				x	x	
16	Tuy Lý Vương	x					x	x	
17	Xuân Thuý		x				x	x	

Bảng 2. 24 Hiện trạng trạm thu phát sóng khu vực quy hoạch phường Võ Dạ và vùng lân cận

TT	Kí hiệu	Địa điểm	Hiện trạng trạm thu phát sóng					Sử dụng chung hạ tầng (Có, Không)
			Loại trạm	Chiều cao cột tối đa (m)	Kinh độ trung tâm	Vĩ độ trung tâm	Bán kính (m)	
1		Phú Cát	2b	3	107,589553	16,475891		
2		Phú Cát	2b	5	107,590781	16,476578		
3	H027	Phú Hội	2b	6	107,590810	16,46654	300	Không
3	H028	Phú Hội	2b	6	107,595310	16,46812	300	Không
5	H029	Phú Hội	2b	6	107,596290	16,46296	300	Không
6		Phú Hội	2b	6				
7		Phú Hội	2b	6	107,593682	16,469189		
8		Phú Hội	2b	5	107,598	16,4684		
9		Phú Hội	2b	6	107,59648	16,471764		
10	H050	Vĩ Dạ	2b	6	107,602280	16,48056	400	Không
11		Vĩ Dạ	2b	6	107,60158	16,472834		
12	H051	Vĩ Dạ	2a	12	107,598000	16,48079	400	Có
13	H052	Vĩ Dạ	2a	12	107,599830	16,47269	400	Có
14		Vỹ Dạ	2a	12	107,6	16,4805		
15		Vĩ Dạ	2b	6	107,59312	16,47857		
16		Vĩ Dạ	Ngụy trang	6	107,5956	16,4779		
17		Vĩ Dạ	Ngụy trang	6				
18		Vĩ Dạ	Ngụy trang	21				
19	HTH021	Thủy Vân	1	45	107,609560	16,48396	300	Có
20		Phú	1	21	107,59836	16,486		

		Thượng						
21		Phú Thượng	2a	12	107,59938	16,492702		
22		Phú Thượng	Nguy trang	30				

Đánh giá

** Điểm mạnh:*

Trong thời gian qua, hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn phát triển tương đối hoàn thiện, cơ bản đáp ứng được nhu cầu về sử dụng dịch vụ của người dân. Cấp quang hóa mạng truyền dẫn viễn thông bước đầu được triển khai, đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai và tạo điều kiện thuận lợi trong việc phát triển bền vững hạ tầng mạng viễn thông, nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ viễn thông, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, tăng cường an ninh quốc phòng, đảm bảo an toàn mạng lưới, mỹ quan đô thị.

Hạ tầng cột treo cáp , công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm : hầu hết các tuyến đường , phô tại khu vực quy hoạch đã có hạ tầng công bề , ngầm hóa mạng cáp viễn thông ; hạ tầng công bề , cột treo cáp đã đáp ứng được đầy đủ các nhu cầu về sử dụng dịch vụ của người dân . Tỷ lệ ngầm hóa mạng cáp viễn thông đảm bảo cảnh quan môi trường.

Hệ thống điểm cung cấp dịch vụ viễn thông có người người phục vụ đã phát triển khá rộng khắp , đáp ứng đầy đủ nhu cầu về sử dụng các dịch vụ viễn thông của người dân .

Lãnh đạo các cấp quan tâm và có quan điểm tích cực trong việc quản lý , phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông thụ động nhằm đảm bảo chất lượng và mỹ quan đô thị .

** Tồn tại, hạn chế:*

Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng phát triển khá rộng khắp ; tuy nhiên thực tế một số điểm hoạt động không hiệu quả, không còn phù hợp với xu hướng phát triển hiện tại , không thu hút được người dân đến sử dụng dịch vụ (điểm cung cấp dịch vụ thoại công cộng , điện thoại thẻ công cộng...), gây khó khăn trong việc cung cấp các dịch vụ mạng viễn thông của các doanh nghiệp.

Hạ tầng công bề cáp ngầm hóa mạng cáp viễn thông tại các khu vực vẫn còn nhiều hạn chế, cùng 1 tuyến đường có hạ tầng cáp vừa ngầm vừa treo, có đoạn đi cáp ngầm, có đoạn đi cáp treo, có đoạn dung lượng cáp đã được sử dụng hết; cùng 1 tuyến đường có cả cột điện lực và cột viễn thông gây ảnh hưởng không nhỏ trong an toàn mạng lưới mạng viễn thông, không đảm bảo mỹ quan đô thị, nhất là ở khu vực đô thị.

Đối với dây thuê bao, hiện vẫn còn nhiều tuyến đường trên địa bàn có dây thuê bao của các doanh nghiệp viễn thông và truyền hình cáp treo trên cột không thực hiện theo đúng quy định, quy chuẩn,

wường vãi và dày đặc như treo dọc theo tuyến đường, treo băng qua đường, băng qua ngã ba, ngã tư, sử dụng dây thuê bao làm truyền dẫn gây mất mỹ quan đô thị và có thể gây nguy hiểm đến tính mạng của người dân tham gia giao thông.

Mạng thông tin di động đã được phủ sóng tương đối rộng khắp trên địa bàn, nhưng vẫn còn một số khu vực sóng yếu, lốm sóng; chưa đáp ứng lưu lượng thực tế vào một số thời điểm. Một số trạm thu phát sóng thông tin di động phát triển mới chưa thực hiện đúng nội dung quy hoạch đề ra về vị trí và chiều cao.

Sử dụng chung cơ sở hạ tầng viễn thông, nhằm tiết kiệm chi phí đầu tư và đảm bảo mỹ quan đô thị chưa đạt hiệu quả cao, ảnh hưởng đến nguồn vốn, diện tích sử dụng đất.

Sự phối hợp giữa các doanh nghiệp với nhau và giữa doanh nghiệp với các sở ngành còn nhiều hạn chế:

Thiếu thông nhất và đồng bộ trong quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông dẫn đến sự chồng chéo, gây lãng phí nguồn vốn đầu tư và ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Doanh nghiệp đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông chủ yếu đáp ứng nhu cầu trước mắt dẫn đến sự bất cập về phát triển hạ tầng mạng. Xây dựng, phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động chưa đồng bộ với hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị....

2.6.7. Hiện trạng hệ thống thoát nước thải, VSMT

a. Hiện trạng thoát nước thải

Hiện tại trong khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải của các công trình được thoát vào hệ thống thoát nước mưa, tự chảy theo địa hình hoặc thấm theo địa hình tự nhiên gây ô nhiễm nguồn nước và mất an toàn vệ sinh môi trường.

Nước thải trong các khu dân cư và các khu khác sau khi được dẫn vào hệ thống rãnh, cống thoát nước mưa được thoát vào sông Hương, sông Như Ý, hói Mộc Hàn làm ô nhiễm hệ thống mặt nước tự nhiên của sông. Đặc biệt là hói Mộc Hàn và sông Như Ý đoạn cuối bị ô nhiễm rất nặng.

b. Hiện trạng thu gom chất thải rắn (CTR)

Hệ thống thu gom rác thải đã có lượng rác thải thu gom cho phường đạt 80%, rác thải sau khi được thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chung của thành phố, đã có hệ thống thùng thu rác cố định. Có khoảng 67 thùng, đặt trên vỉa hè của các tuyến đường trong những khu đô thị mới; 3 điểm hẹn xe gom rác trên đường Nguyễn Sinh Cung, một điểm hẹn xe gom rác đầu cầu Võ Dạ. Tuy nhiên rác thải chưa được phân loại tại nguồn và thu gom hợp vệ sinh theo đúng tiêu chuẩn.

c. Nghĩa trang

Trong khu vực có một số ít khu mộ không đáng kể nằm rải rác xen lẫn trong các khu dân cư chưa được di dời.

d. Đánh giá hiện trạng thoát nước thải và VSMT

Khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải.

Việc thu gom, xử lý rác thải và nước thải chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân trong khu vực, làm mất mỹ quan đô thị, ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí.

2.6.8. Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**a. Thuận lợi:**

Khu vực nghiên cứu quy hoạch phần lớn địa hình bằng phẳng độ dốc không lớn thuận lợi cho việc xây dựng.

Thoát nước: Có lợi thế về mặt vị trí gần khu xử lý nước thải ở khu B đô thị An Vân Dương.

Cấp nước: Hiện tại trên các trục đường Nguyễn Sinh Cung đã có ống cấp nước D300, đường Phạm Văn Đồng đã có ống cấp nước D400, đường Tùng Thiện Vương đã có ống cấp nước D165 do đó việc thiết kế và xây dựng hệ thống cấp nước cho khu vực là rất thuận lợi, giảm chi phí khi kéo ống đầu nối, áp lực nước luôn đảm bảo.

Cấp điện: Lưới điện 22 KV đã được cải tạo đồng bộ trong toàn bộ khu vực nghiên cứu, tỷ lệ tổn thất trung bình trên lưới trung áp thấp. Các trạm biến áp phân phối có bán kính cấp điện đảm bảo, công suất phù hợp với từng khu vực, việc bố trí các trạm phù hợp với mỹ quan đô thị.

b. Tồn tại và khó khăn:

Trong khu quy hoạch ngoài các khu công cộng, khu văn hóa-TDTT và khu nhà ở phân lô mới đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Khu dân cư làng xóm hiện hữu phát triển khá dày đặc dẫn đến khó khăn cho việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế, chi phí đầu tư cho giải phóng mặt bằng tăng cao.

Thoát nước: Khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải. Việc thu gom, xử lý rác thải và nước thải chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân trong khu vực, làm mất mỹ quan đô thị, ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí.

Cấp nước: Tuy có đường ống cấp nước cấp một đi qua nhưng do không có quy hoạch đồng bộ, dẫn đến hệ thống đường ống phân phối đi vòng vèo trong khu vực, gây tổn thất áp lực nước. Một số

tuyến ống cấp nước chính hiện trạng sẽ nằm giữa đường quy hoạch mới hoặc chùng chéo lên hệ thống đường ống khác, khó khăn trong khâu khai thác và quản lý.

Cấp điện: Hệ thống chiếu sáng được đầu tư qua nhiều thời kỳ, nhiều giai đoạn, chưa có quy hoạch, thiếu định hướng nên phát triển thiếu đồng bộ. Chiều dài chiếu sáng còn hạn chế, thậm chí chưa có chiếu sáng. Một số các tuyến đường, các chóa đèn chiếu sáng đường phố đã xuống cấp, hiệu suất phát quang thấp. Hệ thống chiếu sáng còn sử dụng cáp treo và cột bê tông ly tâm nhiều, gây mất mỹ quan đô thị. Do đó, cần quy hoạch đồng bộ hệ thống chiếu sáng, phù hợp với xu hướng phát triển mới.

Nhìn chung nhưng tồn tại của hạ tầng kỹ thuật trong khu vực không đáng kể so với những lợi thế vốn có của khu vực mang lại. Do đó trong quá trình quy hoạch và xây dựng phải tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên và hiện trạng. Có biện pháp khắc phục có hiệu quả những tồn tại của hệ thống hạ tầng kỹ thuật; như thoát nước, vệ sinh môi trường.... Có giải pháp tuyên truyền vận động dân cư trong vùng ứng xử có văn hoá, văn minh đối với môi trường sống, góp phần cải tạo môi trường xanh sạch đẹp, tạo tiền đề cho phát triển khu đô thị nói riêng và góp phần vào sự phát triển thành phố của tỉnh nhà nói chung.

2.7. Các quy hoạch và dự án liên quan

2.7.1. Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050

Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt theo Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ Tướng Chính phủ. Với những định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật liên quan đến khu vực quy hoạch như sau:

a. Định hướng khu vực Võ Dạ

Định hướng cơ bản:

- Là khu vực đang trong giai đoạn phát triển mới theo hướng quốc lộ 49, cải tạo cơ sở hạ tầng có xét đến sự tăng dân số và nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Bảo trì hệ thống đường xá hiện có. Cải tạo, nâng cấp các hạ tầng như mở rộng đường tại khu vực có diện tích chật hẹp (ví dụ: khu vực xung quanh đường Nguyễn Sinh Cung...).



Hình 2. 18. Khu vực chỉnh trang – Phú Thượng, Vĩ Dạ, Khu phố Tây

- Tập trung bố trí các công trình dịch vụ thương mại ở bờ sông Hương đối diện với Cồn Hén, ven các tuyến đường bộ, tiếp giáp với tuyến giao thông công cộng tuần hoàn được quy hoạch ở phía Bắc khu vực này.

Chức năng chủ yếu

- Cư trú : Cải tạo và duy trì chức năng vốn có
- Thương mại và dịch vụ :Bố trí các công trình công cộng trọng yếu như thương mại tập trung xung quanh sông Hương, đường giao thông, đường vành đai giáp ranh có lưu lượng giao thông lớn.
- Giáo dục: Duy trì Trường cao đẳng du lịch hiện tại.
- Khác: Đảm bảo các dịch vụ, công trình trong khu vực dân cư như công viên, hạ tầng công trình công cộng, các công trình thiết yếu đối với sinh hoạt...

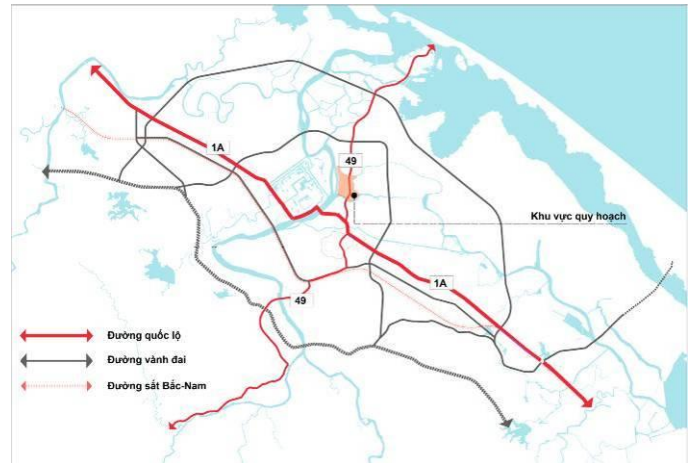
Quy mô phát triển

- Lựa chọn có xét đến sự gia tăng diện tích nhà ở trên đầu người trong tương lai và quy hoạch dân số tại khu vực phía Nam Huế, duy trì mật độ dân số và dân số theo tiêu chuẩn thấp hơn hiện tại.
- Lựa chọn và cân nhắc quy hoạch chiều cao xây dựng và mật độ xây dựng khu vực phía Nam Huế lấy trọng tâm là khu Pháp.
 - Dân số (năm 2030): 14.000 người.
 - Mật độ dân số : 218 người/ha.
 - Mật độ xây dựng : 35%.
 - Chiều cao xây dựng : trung bình 5tầng.

b. Định hướng quy hoạch giao thông đường bộ:

Quốc lộ 49 hiện nay đi ngang qua khu vực nghiên cứu trùng với đường Phạm Văn Đồng hiện hữu.

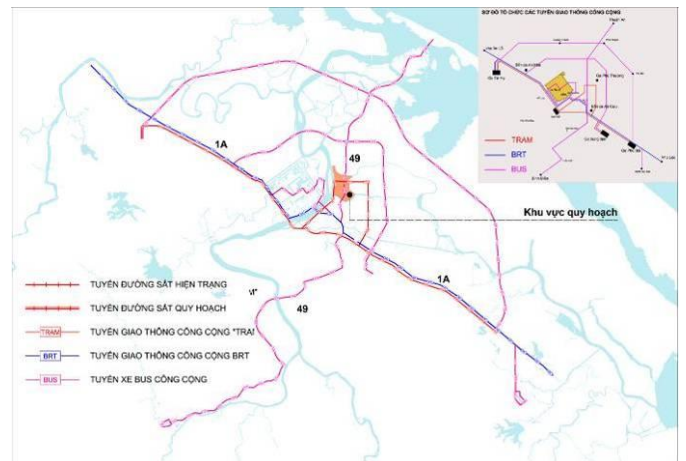
Theo định hướng của quy hoạch chung: Xây dựng tuyến đường Quốc lộ 49 thành mạng lưới trục đường chính Đông Tây kết nối khu vực Thuận An - Huế - Bình Điền.



Hình 2. 19 Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông

c. Định hướng quy hoạch giao thông công cộng:

Tuyến Đông Tây: Xây dựng tuyến giao thông công cộng kết nối Thuận An - Huế - Bình Điền để tăng cường liên kết mạng giao thông công cộng của các khu vực đó. Liên kết các khu vực du lịch trọng điểm của đô thị trung tâm và đô thị Thuận An nhằm thúc đẩy sự phát triển của các chức năng đô thị. Trong đó phương tiện giao thông BUS được xem xét.



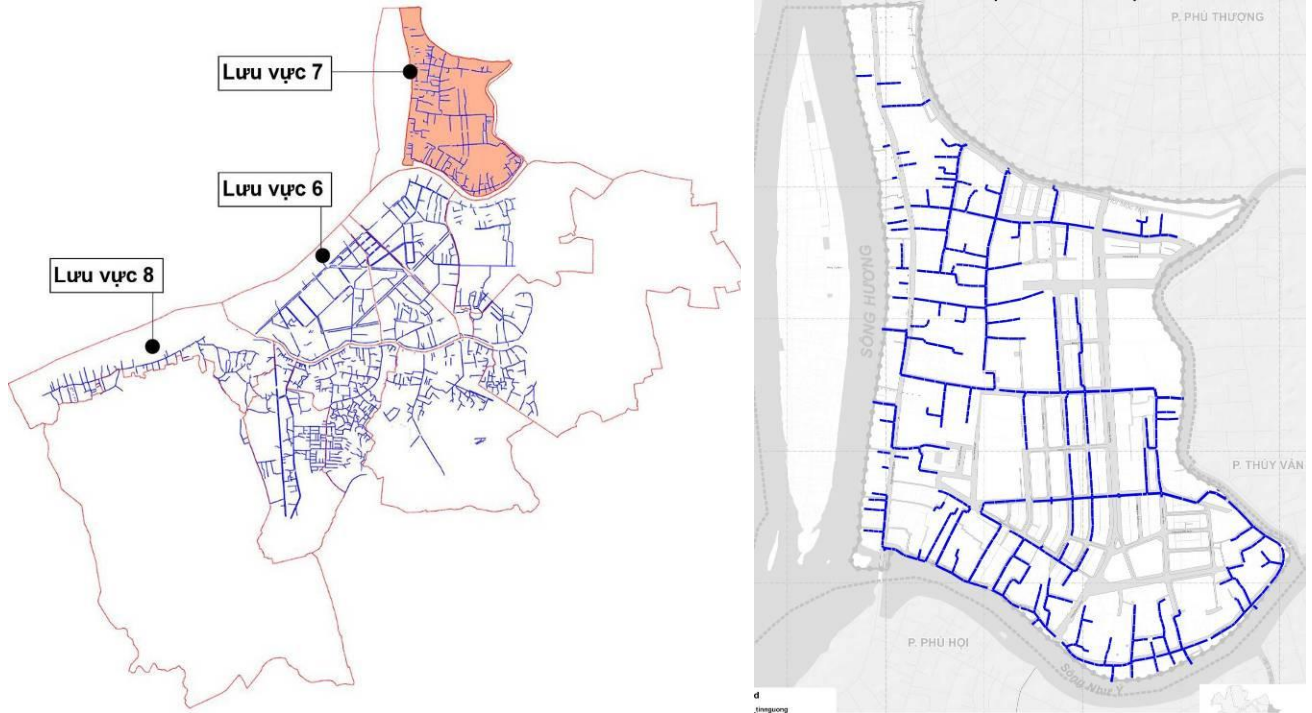
Hình 2. 20 Bản đồ hệ thống giao thông công cộng

Liên kết các khu vực chủ yếu của nội thị như Kinh thành Huế, khu Pháp, liên kết các khu vực đô thị cũ và khu vực đô thị mới phát triển. Tuyến tuần hoàn đô thị liên quan đến phương án xử lý giao thông nội đô, tuyến tuần hoàn ngoại ô liên quan đến phát triển khu vực đô thị mới. Trong đó, phương tiện giao thông mới TRAM đã được xem xét triển khai.

2.7.2. Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế

Điều chỉnh dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế được phê duyệt theo Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Khu vực nghiên cứu thuộc lưu vực 7 trong phạm vi dự án giai đoạn I: Quy mô dự án thuộc phạm vi ranh giới phường Võ Dạ, trừ khu vực Cồn Hến, diện tích lưu vực khoảng 150 ha.



Hình 2. 21 Bản đồ Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế

2.7.3. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch dịch vụ cao cấp còn Hén – phường Võ Dạ - thành phố Huế

a. Định hướng phát triển không gian

Khu vực nghiên cứu nằm trong quy hoạch chung khu vực cảnh quan hai bên bờ sông Hương từ cửa biển Thuận An đến Lăng Gia Long trong đó khu vực còn Hén được nghiên cứu theo hướng hình thành khu du lịch dịch vụ chất lượng cao.

b. Phân khu chức năng

Toàn bộ khu vực được chia làm 02 khoảng không gian chính phía Bắc và Phía Nam thể hiện những chức năng cơ bản như sau: Khu trung tâm công cộng, khu cây xanh cảnh quan, khu dự án du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, khu du lịch dịch vụ, khu hiện trạng các công trình tôn giáo tín ngưỡng.

c. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Khu vực kết nối với phường Võ Dạ là điểm giao giữa đường nối cầu Phú Lư với đường Nguyễn Sinh Cung. Không gian kiến trúc khu vực này gồm 3 yếu tố cơ bản sau: kiến trúc cầu Phú Lư, khu vực cảnh quan bờ phía Đông của sông Hương và khu dân cư hiện hữu của phường Võ Dạ. Dự kiến trong khu vực này có thể nghiên cứu tổ chức thêm một bãi đỗ xe nhằm giảm lưu lượng xe đi vào khu vực còn Hén.

Đối với việc nâng cấp kiến trúc cầu Phú Lưu: cầu Phú Lưu là điểm nối kết đường bộ với cồn Hén do vậy cần nâng cấp cầu Phú Lưu không chỉ là cây cầu giao thông thông thường mà hình thức kiến trúc cây cầu cũng cần được nghiên cứu để đóng góp vào chất lượng cảnh quan chung của khu vực.



Hình 2. 22 Bản đồ quy hoạch khu dịch vụ du lịch cao cấp Cồn Hén

2.7.4. Quy hoạch chi tiết 2 bờ sông Hương

a. Giới thiệu chung

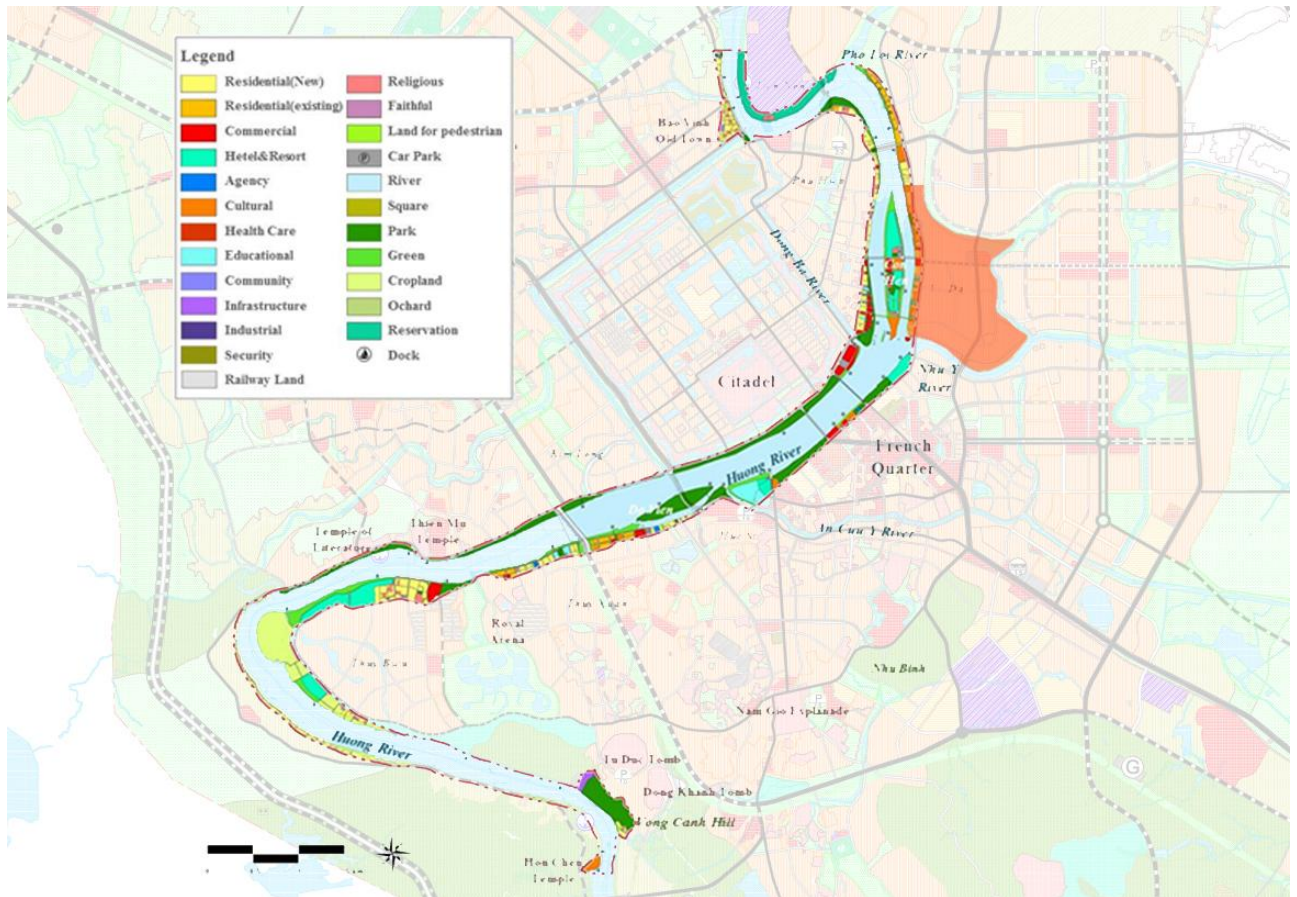
Quy hoạch chi tiết 2 bờ sông Hương, quy mô dự án khoảng 15km chiều dài dọc sông Hương bắt đầu từ đồi Vọng Cảnh đến làng cổ Bao Vinh, bao gồm cả Cồn Hén và cồn Võ Dạ. Vị trí nằm ở bên trong khu vực hành chính của thành phố Huế, bao gồm cả thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang.

Ranh giới phía Bắc: Đường Nguyễn Phúc Nguyên, đường Kim Long, đường Lê Duẩn, đường Trần Hưng Đạo.

Ranh giới phía Nam: Đường Bùi Thị Xuân, đường Lê Lợi.

Ranh giới phía Đông: Đường Huyền Trân Công Chúa, đường Lương Quán, đường Bùi Thị Xuân, đường Nguyễn Sinh Cung và khu vực hạ lưu sông.

Ranh giới phía Tây: Đường Chi Lăng và khu vực hạ lưu sông.

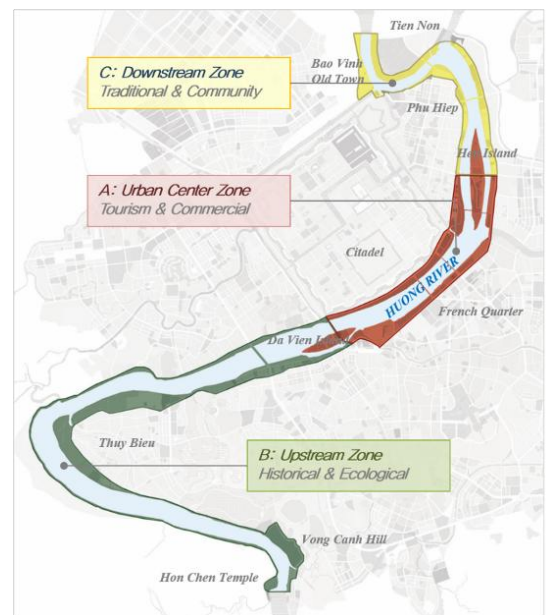


Hình 2. 23 Bản đồ quy hoạch chi tiết 2 bờ sông Hương

b. Cấu trúc không gian

Quy hoạch chi tiết 2 bờ sông Hương phân làm 3 Khu vực tập trung phát triển theo đặc tính khu vực và lưu vực sông Hương là Khu vực trung tâm thành phố Huế (A), khu vực thượng lưu sông Hương (B), khu vực hạ lưu sông Hương (C).

Khu vực nghiên cứu quy hoạch phân khu phường Võ Dạ có một phần nằm trong khu vực trung tâm (A) và một phần nằm trong khu vực hạ lưu sông Hương (C).



c. Quy hoạch theo vùng lãnh thổ

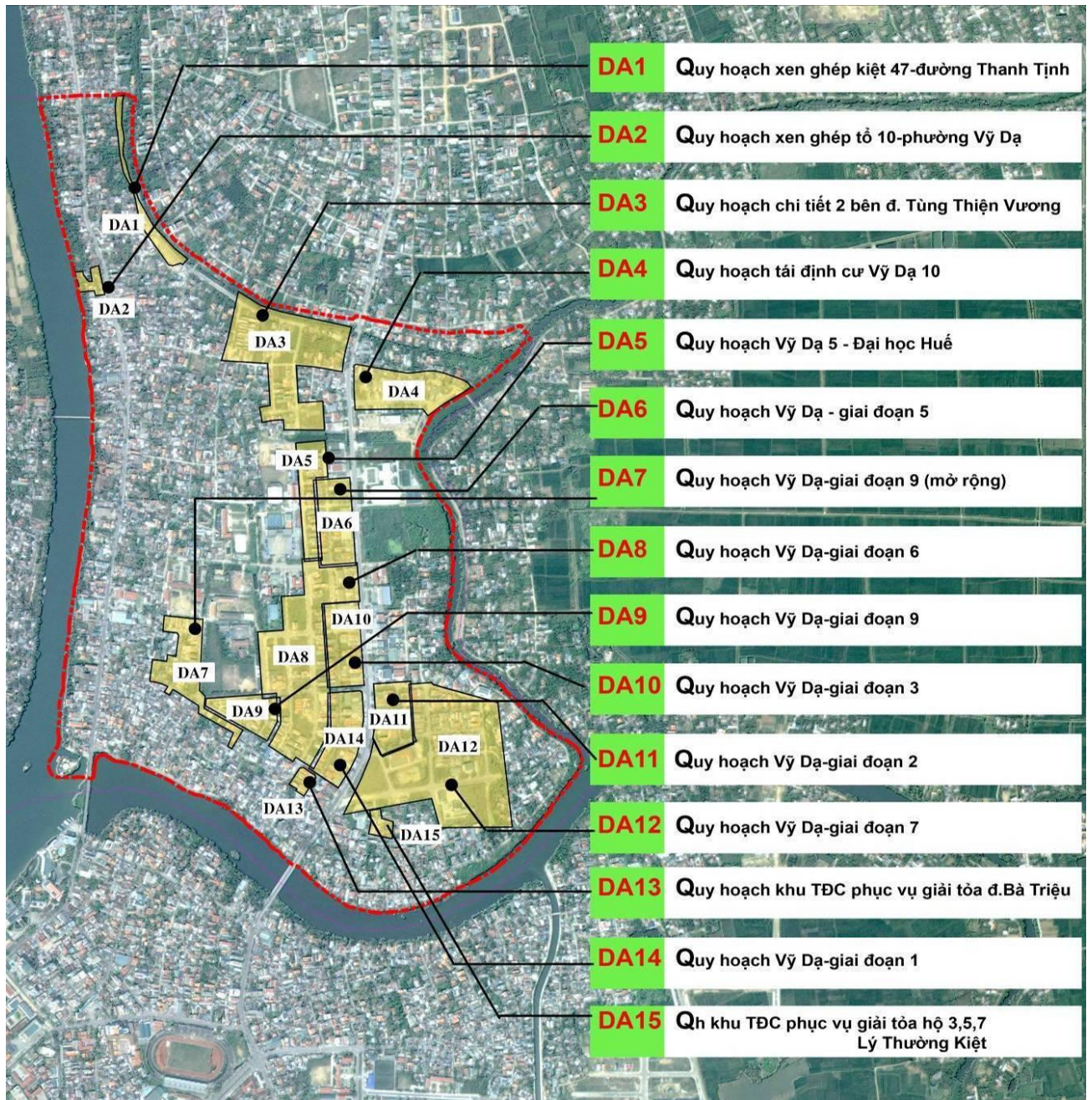
Khu vực trung tâm: Võ Dạ duy trì chức năng dịch vụ du lịch, chức năng cư trú vốn có, cải tiến môi trường đi bộ thông qua hệ thống đường ngang, và chuẩn bị nền tảng cơ bản về hệ thống giao thông công cộng.

Khu vực hạ lưu: Võ Dạ duy trì chức năng cư trú vốn có, cải thiện cấu trúc hệ thống đường kết nối khu vực nhằm kết nối giữa khu vực với Cồn Hến. Cải tiến môi trường cư trú ven sông và đảm bảo không gian cộng đồng cho cư dân.

2.7.5. Các quy hoạch chi tiết phê duyệt đã triển khai

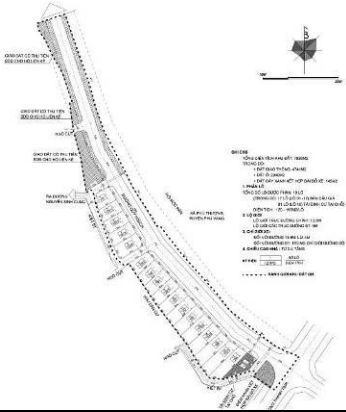
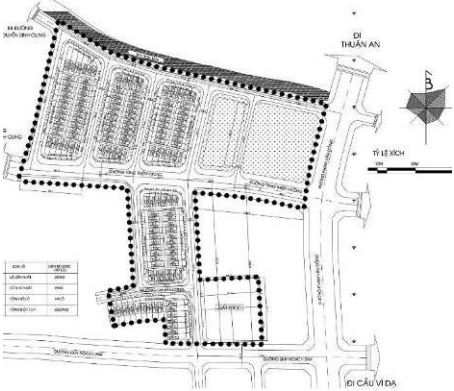
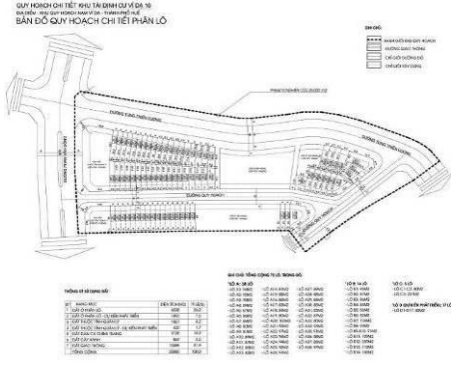
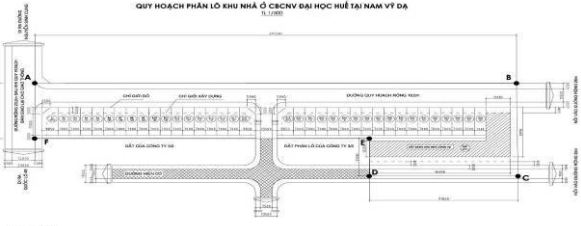
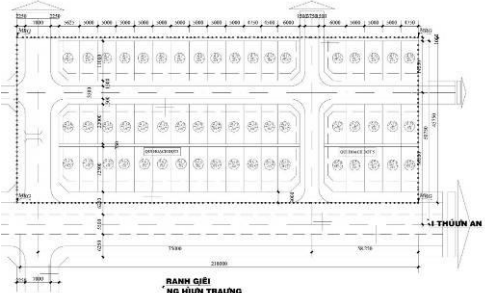
Quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành phố Huế được phê duyệt theo Quyết định số 214/1998/QĐ-UB ngày 13/02/1998 của UBND, cho đến nay đã dần hoàn thiện quy hoạch đồng bộ về hạ tầng xã hội lẫn hạ tầng kỹ thuật.

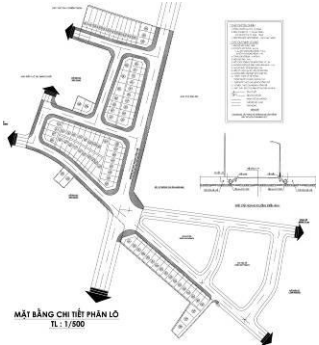
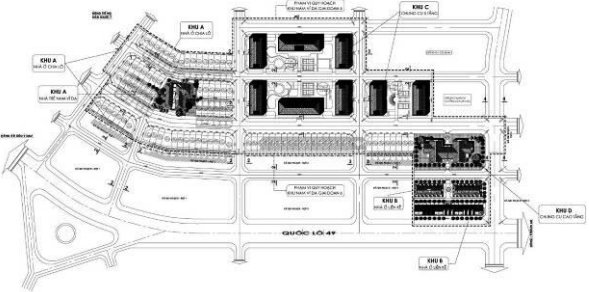
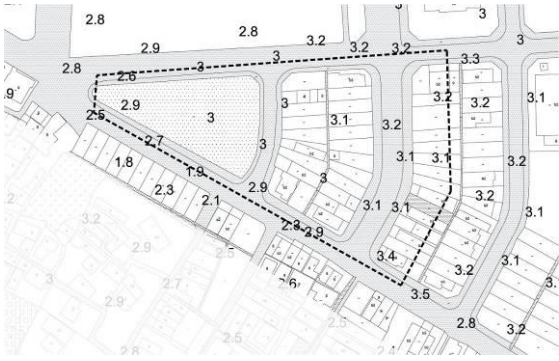
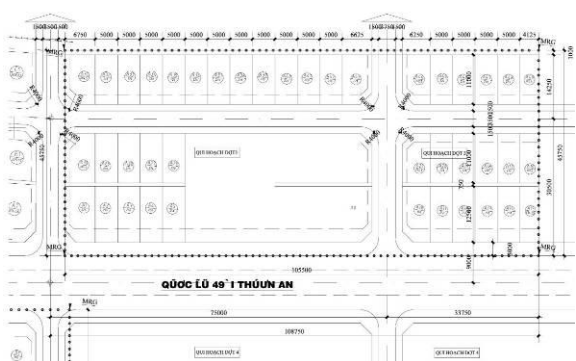
Các quy hoạch chi tiết từng giai đoạn được phê duyệt đã triển khai tuân thủ theo quy hoạch, đã hoàn thiện được 70-100% tùy từng dự án. Hiện có khoảng 15 dự án được phê duyệt và triển khai trong khu vực quy hoạch.

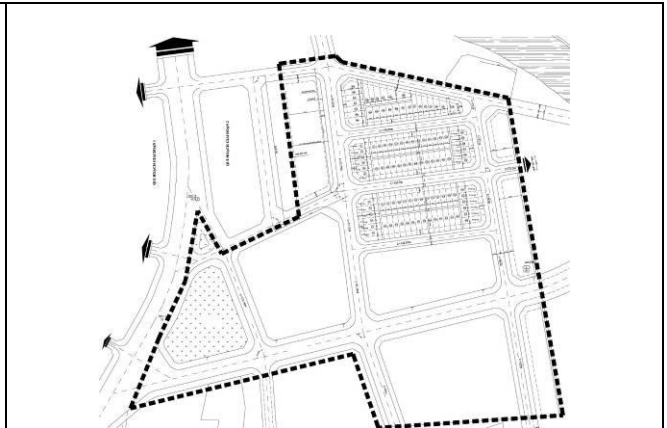
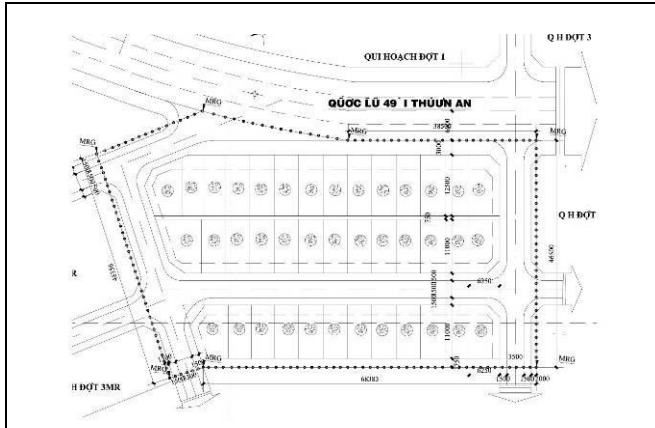


Hình 2. 24. Các quy hoạch chi tiết phê duyệt đã triển khai

Bảng 2. 25. Tổng hợp các Quy hoạch tiểu khu trong ranh giới

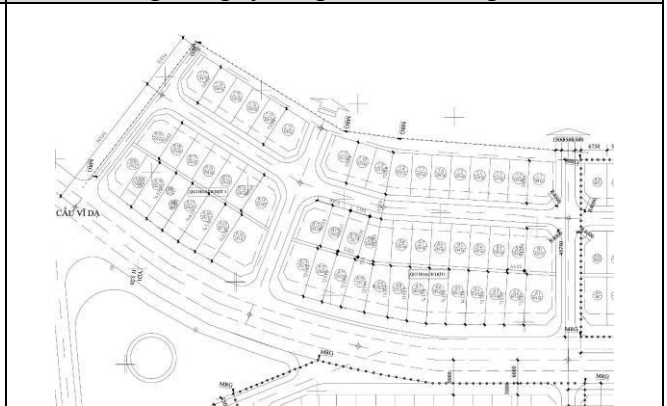
	
<p>DA1. Quy hoạch phân lô khu xen ghép tại kiệt 47 đường Thanh Tịnh.</p> <p>- Quy mô: 7826 m²</p> <p>- Số lô: 18 lô</p>	<p>DA2. Quy hoạch phân lô khu xen ghép tại tổ 10 phường Võ Dạ</p> <p>- Quy mô: 3234 m²</p> <p>- Số lô: 11 lô</p>
	
<p>DA3. Quy hoạch chi tiết 2 bên đường Tùng Thiện Vương</p> <p>- Quy mô: 20209 m²</p> <p>- Số lô: 140 lô</p>	<p>DA4. Quy hoạch chi tiết khu tái định cư Vũ Dạ 10</p> <p>- Quy mô: 25000 m²</p> <p>- Số lô: 72 lô</p>
 <p>GHI CHÚ</p> <p>CHI TIẾT PHÂN LÔ</p> <p>DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ TẦNG KỸ THUẬT KHU Ở CỦA CSBV ĐẠI HỌC HUẾ TẠI KHU ĐÀM CỬ NAM VŨ DẠ</p>	 <p>PHẠM QUÊ</p> <p>NG HUYỀN TRƯỜNG</p>
<p>DA5. Quy hoạch Vũ Dạ 5-khu nhà cán bộ</p>	<p>DA6. Quy hoạch Vũ Dạ-giai đoạn 5</p>

<p>nhân viên đại học Huế</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 15874 m² - Số lô: 37 lô 	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 20131 m² - Số lô: 54 lô
 <p>MẶT BẰNG CHI TIẾT PHÂN LÔ T.L: 1/500</p>	
<p>DA7. Quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 9 (mở rộng)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 21412 m² - Số lô: 84 lô 	<p>DA8. Quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 70994 m² - Tính chất khu chung cư cao tầng, nhà ở chia lô, nhà trẻ
	
<p>DA9. Quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 12765 m² - Khu nhà ở chia lô, số lô: 37 lô - Khu công viên cây xanh 	<p>DA10. Quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 19306 m² - Số lô: 49 lô



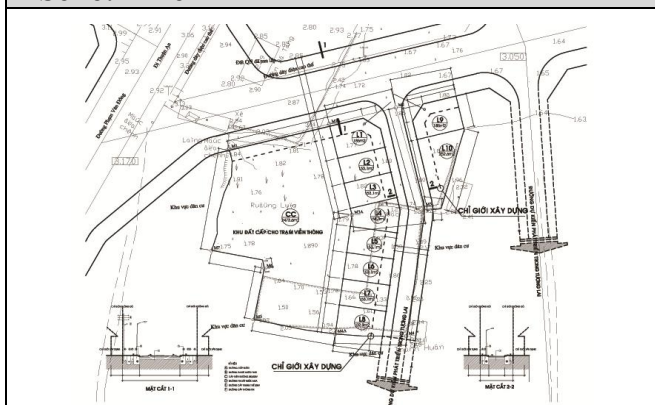
DA11. Quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 2
 - Quy mô: 16078 m²
 - Số lô: 39 lô

DA12. Quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 7
 - Quy mô: 94168 m²
 - Khu nhà ở chia lô, số lô: 102 lô
 - Khu công cộng, y tế, giáo dục, công viên



DA13. Quy hoạch khu TĐC giải tỏa đường Bà Triệu
 - Quy mô: 2639 m²
 - Số lô: 21 lô

DA14. Quy hoạch Võ Dạ-giai đoạn 1
 - Quy mô: 20873 m²
 - Số lô: 54 lô



DA15. Quy hoạch Tái định cư phục vụ giải tỏa các hộ gia đình 3,5,7 Lý Thường Kiệt
 - Quy mô: 5000 m²
 - Số lô: 10 lô

2.7.6. Các quy hoạch ngành khác có liên quan

- | | |
|-----------------------------------|---|
| (1). Phòng chống thiên tai. | (5). Thông tin liên lạc. |
| (2). Cấp nước. | (6). Năng lượng mới và tái tạo. |
| (3). Thoát nước thải. | (7). Quảng cáo ngoài trời. |
| (4). Cấp điện và điện chiếu sáng. | (8). Vệ sinh môi trường và nghĩa trang. |

2.8. Rà soát đánh giá quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế (phê duyệt năm 1998)

2.8.1 Nội dung chính của quy hoạch đã phê duyệt

Quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành phố Huế đã được phê duyệt theo Quyết định số 214/1998/QĐ-UB ngày 13/02/1998 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

a. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

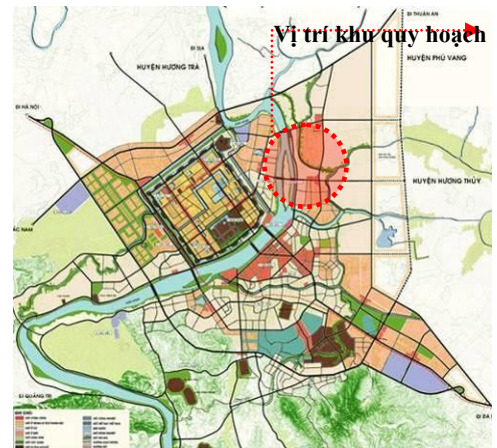
Khu vực quy hoạch nằm ở phía Đông thành phố Huế, thuộc toàn bộ phạm vi quản lý hành chính phường Võ Dạ:

Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp Xã Thủy Vân, Hói Mộc Hàn.
- Phía Tây giáp Sông Hương.
- Phía Nam giáp phường Phú Hội, Sông Như Ý.
- Phía Bắc giáp Xã Phú Thượng.

Quy mô quy hoạch:

- Diện tích toàn bộ là: 150 ha
- Dân số hiện trạng 1998: 13.370 người
- Dân số đến 2010: 22.000 người



Bản đồ vị trí khu quy hoạch năm 1998

b. Tính chất

Khu dân cư Nam Võ Dạ là điểm chuyển tiếp giữa thành phố Huế và Huyện Phú Vang, nối liền cảng và khu du lịch Thuận An. Là cửa ngõ phía Đông, một vị trí quan trọng trong cơ cấu đô thị Huế, vì

vậy phải được quy hoạch theo hướng bảo vệ môi trường sinh thái với việc giữ gìn bảo vệ các di sản văn hoá và chỉnh trang khu dân cư nhà vườn truyền thống.

Đồng thời quy hoạch mở rộng khu đô thị mới đáp ứng yêu cầu chuyển dân các khu vực sẽ giải toả từ Trung tâm thành phố đến cùng với việc bố trí các Trung tâm văn hoá thể thao, du lịch, dịch vụ phục vụ dân sinh của khu vực. Ngoài ra còn dành quỹ đất cho các tổ chức kinh tế hành chính và sự nghiệp phát triển của ngành tiểu thủ công nghiệp.

Quy hoạch xây dựng khu dân cư Nam Võ Dạ, theo hướng thừa kế và nâng cao giá trị văn hoá, lịch sử truyền thống của địa phương, tổ chức sắp xếp lại cơ cấu không gian kiến trúc và các khu chức năng góp phần làm thay đổi bộ mặt kiến trúc Thành phố Huế.

c. Giải pháp về phân bố quỹ đất

Thống nhất việc chọn đất phát triển, có cấu sử dụng đất đai, phân khu chức năng và định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị đã nêu trong đồ án. Trong quá trình thực hiện quy hoạch cần lưu ý các vấn đề cụ thể sau đây:

Khu vực Cồn Hến: Là một cảnh quan thiên nhiên kết hợp với chức năng du lịch, nghỉ ngơi, giải trí, chỉnh trang tôn tạo khu nhà vườn truyền thống, Cồn Hến sẽ trở thành điểm thu hút khách tham quan du lịch quan trọng của thành phố.

Khu vực Võ Dạ hiện tại: Có mật độ các phủ thờ, đình chùa và các nhà vườn độc đáo cần được phục chế chỉnh trang tôn tạo. Mật độ xây dựng được khống chế $\leq 30\%$. Mặt đứng toàn bộ đường Thuận An phải được chỉnh trang hợp lý.

Khu vực quy hoạch mới: Là khu đô thị mới được hình thành với mức độ xây dựng và kiến trúc cảnh quan hợp lý, là khu vực bố trí các Trung tâm du lịch thương mại, một khu đô thị hiện đại sẽ được hình thành.

Hạn chế việc bố trí xây dựng công trình sát mép nước các sông ngòi trong khu vực; tăng cường các dải cây xanh, công viên công cộng, đồng thời giữ lại một số ao hồ cần thiết để điều tiết thoát nước tự nhiên và tạo môi trường thông thoáng.

d. Hạ tầng kỹ thuật đô thị

Giao thông: Cải tạo nâng cấp các trục đường hiện có, đồng thời xây dựng các trục đường mới với mặt cắt có chiều rộng hợp lý, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tạo nên hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

Thoát nước: Từng bước cải tạo nạo vét hệ thống sông ngoài trong khu vực. Trước mắt sử dụng hệ thống nước thải và nước mưa đi chung một hệ thống. Tương lai phải được tách riêng để xử lý nước thải trước khi đổ ra sông.

Cấp nước: Kết hợp mạng lưới vòng (cho khu trung tâm mật độ xây dựng cao) và mạng lưới cắt (cho khu dân cư, nhà vườn)

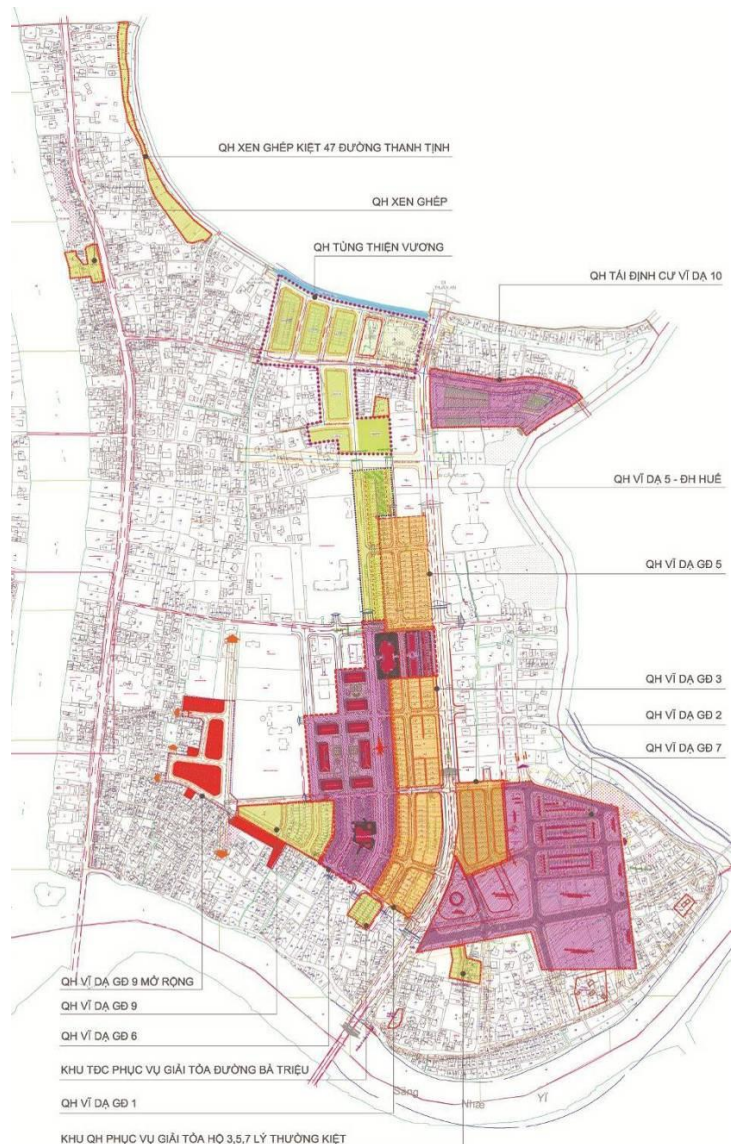
Cấp điện: Thống nhất lưới điện cao áp 22KV, hạ áp 0,4KV phục vụ sinh hoạt và chiếu sáng công cộng.

2.8.2 Nội dung rà soát quy hoạch

a. Cập nhật các quy hoạch chi tiết

Quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành Phố Huế gồm các quy hoạch thành phần sau:

- (1) Quy hoạch phân lô sử dụng đất khu dân cư Nam Võ Dạ (giai đoạn 1,2,3,5)
- (2) Quy hoạch khu nhà ở CBCNV Đại học Huế tại Nam Võ Dạ (thuộc giai đoạn 5).
- (3) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Nam Võ Dạ, giai đoạn 6.
- (4) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Nam Võ Dạ, giai đoạn 7.
- (5) Quy hoạch chi tiết khu tái định cư Võ Dạ 9.
- (6) Quy hoạch chi tiết mở rộng khu tái định cư Võ Dạ 9.
- (7) Quy hoạch chi tiết khu tái định cư Võ Dạ 10.
- (8) Quy hoạch chi tiết hai bên đường Tùng Thiện Vương.
- (9) Quy hoạch điều chỉnh phân lô khu xen ghép kiệt 47, đường Thanh Tịnh .
- (10) Quy hoạch xen ghép tổ 15B, phường Võ Dạ.



Hình 2. 25. Các quy hoạch thành phần trong quy hoạch khu dân cư Nam Võ Dạ thành phố Huế

(11) Quy hoạch phục vụ giải tỏa hộ
3,5,7 Lý Thường Kiệt.

Đánh giá tình hình chung triển khai thực hiện

Các quy hoạch thành phần trong quá trình triển khai thực hiện có sai khác nhiều so với quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành Phố Huế được phê duyệt theo quyết định số 214/1998/QĐ-UB ngày 13/2/1998 của UBND tỉnh Thừa Thiên. Cụ thể như:

Trục đường Phạm Văn Đồng hiện nay không trùng khớp với quy hoạch đã phê duyệt dẫn đến các quy hoạch chi tiết như quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 1, 3, 5, 6, 9 bị sai lệch nhiều trục đường. Hiện nay các quy hoạch trên đã được thực hiện và đưa vào sử dụng.

Các khu quy hoạch: quy hoạch 2 trục đường Tùng Thiện Vương, quy hoạch Võ Dạ 10, quy hoạch Võ Dạ 9 mở rộng, quy hoạch Võ Dạ 7, quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 2 gần như khác biệt hoàn toàn so với quy hoạch phê duyệt. Trong đó quy hoạch Tùng Thiện Vương, quy hoạch Võ Dạ 7 đã được thực hiện khoảng 50%.

Ngoài ra, mở rộng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật các trục đường, chỉnh trang bộ mặt kiến trúc để ổn định các khu dân cư cũ. Bên cạnh đó quy hoạch các khu dân cư nhỏ xen ghép trong khu dân cư hiện có để bố trí tái định cư các hộ gia đình bị giải tỏa (như: Quy hoạch tái định cư phục vụ quy hoạch trục đường Bà Triệu (Nguyễn Thái Học – cầu Võ Dạ), quy hoạch trục đường Lý Thường Kiệt,..). Hiện nay các khu quy hoạch nhỏ này đã đưa vào sử dụng. Do đó nhiều trục đường theo quy hoạch không còn phù hợp với thực tế đã triển khai gây ảnh hưởng lớn đến dân cư và công tác quản lý



Hình 2. 26. QH chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ



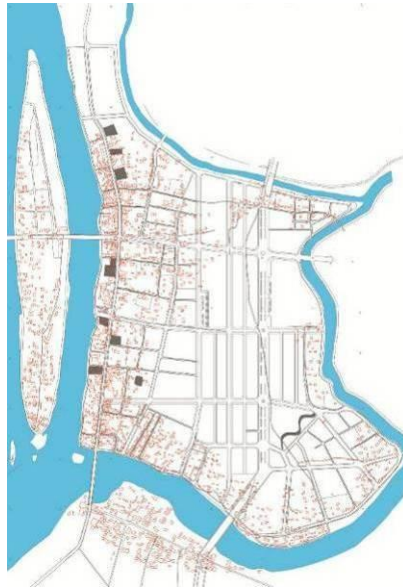
Hình 2. 27. Các quy hoạch thành phần phường Võ Dạ

b. Hạ tầng xã hội

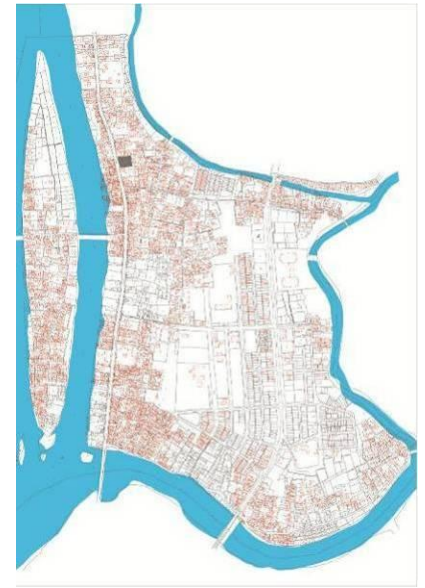
Khu dân cư:

Quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Võ Dạ Thành phố Huế được phê duyệt theo Quyết định số 214/1998/QĐ-UB ngày 13/02/1998 với dân số hiện trạng là 13.370 người năm 1998 và dự báo đến năm 2010 là 22.000 người, đến thời điểm hiện tại dân số hiện trạng là 19.176 người (2013).

Như vậy có sự sai khác lớn giữa quy mô dân số dự báo và hiện trạng dẫn đến nhu cầu sử dụng đất cũng khác biệt. Ngoài ra với dân số phát triển khá nhanh, khu vực dân cư hiện nay tập trung dày đặc, các công trình nhà ở xây dựng ngày một nhiều, nhà kiên cố và bán kiên cố chiếm tỉ lệ lớn, lấn chiếm một số khu vực đã quy hoạch phê duyệt đất công cộng, cây xanh.



Hình 2. 28. Dân cư hiện trạng năm 1988



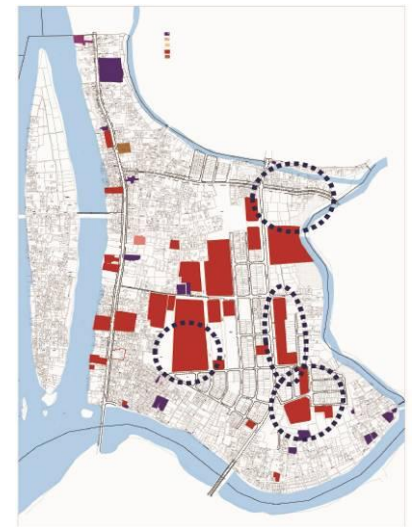
Hình 2. 29. Dân cư hiện trạng năm 2016

Công trình công cộng:

So với quy hoạch đã được phê duyệt vị trí xây dựng các công trình công cộng không sai lệch lớn, tuy nhiên có sự thay đổi về quy mô diện tích. Một số công trình chuyển đổi mục đích sử dụng hoàn toàn như công trình trường PTTH bán công Trần Hưng Đạo, so với quy hoạch phê duyệt là đất ở mới; công trình UBND phường đã thay đổi so với vị trí quy hoạch.



Hình 2. 30. Hệ thống công trình công cộng quy hoạch được phê duyệt



Hình 2. 31. Hệ thống công trình công cộng hiện trạng năm 2016

Khu vực ven hẻm Mộc Hàn đường Tùng Thiện Vương theo quy hoạch phê duyệt là đất công cộng thì hiện nay đất ở đã phủ kín, ngoài ra khu vực này được điều chỉnh bởi quy hoạch chi tiết khu dân cư Võ Dạ 10. Khu vực ven đường Phạm Văn Đồng (đoạn đường Xuân Thủy đến Nguyễn Sinh Sắc) theo quy hoạch phê duyệt là đất ở, hiện nay đã sử dụng là đất công cộng. Khu quy hoạch Võ Dạ giai đoạn 2 được quy hoạch là đất ở, theo quy hoạch phê duyệt là đất công cộng. Khu quy hoạch Võ

Dạ 7 hầu như khác biệt hoàn toàn so với quy hoạch phê duyệt dẫn tới vị trí các công trình công cộng cũng khác biệt.

Nhìn chung các công trình văn hóa, trường học, cơ quan đã xây dựng tuy có thay đổi, đặc biệt trên tuyến chính Phạm Văn Đồng các công trình công cộng phát triển với tốc độ nhanh nhưng tương đối phù hợp với tình hình thực trạng và phát triển trong tương lai.

Công trình tôn giáo tín ngưỡng:

Hệ thống các công trình tôn giáo tín ngưỡng được giữ nguyên hiện trạng và tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt, các công trình phủ đệ, đình, chùa,..được bảo tồn gìn giữ truyền thống văn hóa, bản sắc dân tộc.

C. Hạ tầng kỹ thuật

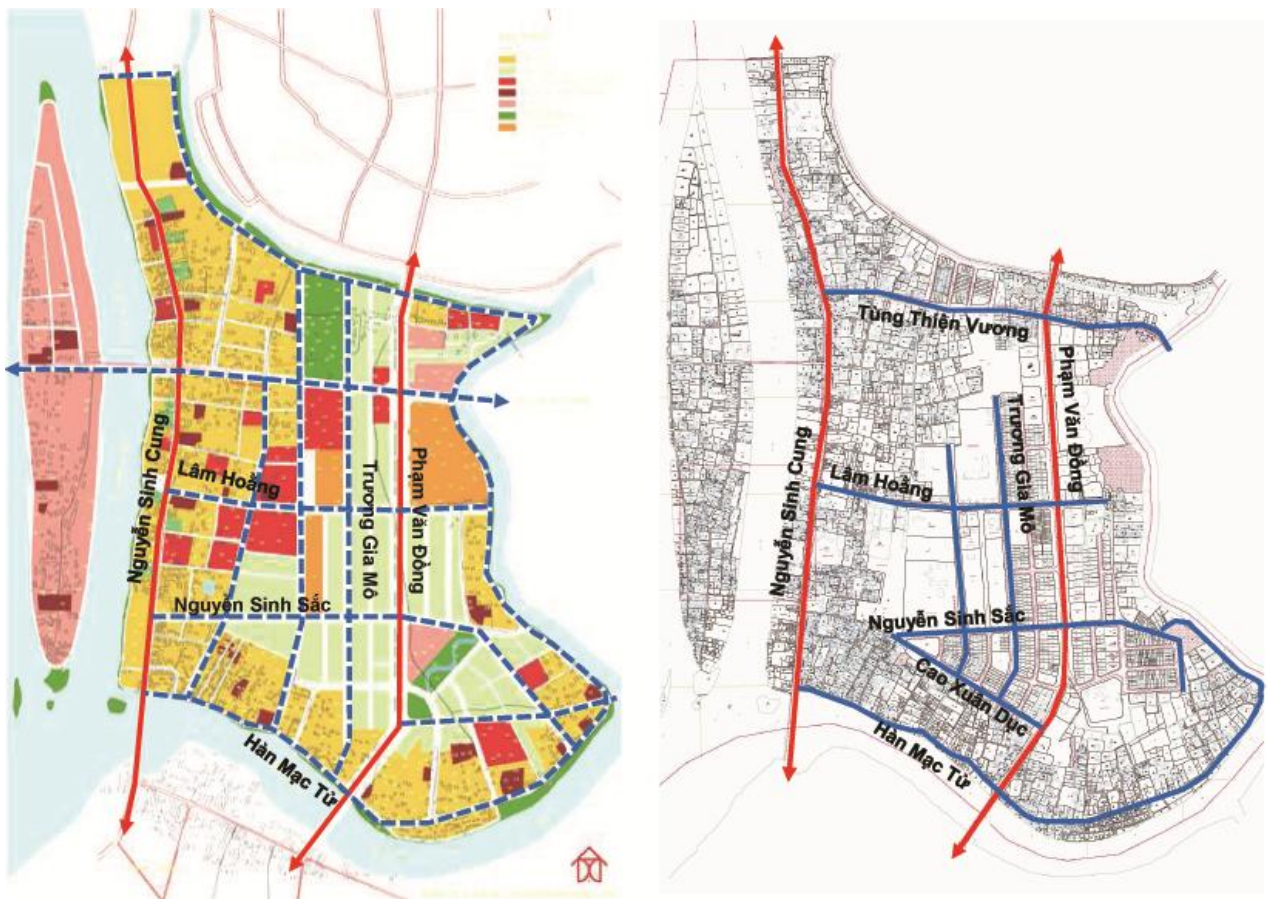
Giao thông:

Hệ thống giao thông có sự khác biệt lớn so với quy hoạch Khu dân cư Nam Võ Dạ được phê duyệt, cụ thể như:

- Trục đường Phạm Văn Đồng sai lệch lớn so với quy hoạch, khoảng cách lệch lớn nhất là khoảng 44m, nhỏ nhất là 16m, đường được quy hoạch với lộ giới 45m, nay thực hiện với lộ giới 36m. Sự thay đổi này dẫn đến sự sai khác của các quy hoạch chi tiết so với quy hoạch phê duyệt.
- Trục đường Nguyễn Sinh Sắc lệch khá nhiều so với quy hoạch phê duyệt, đường quy hoạch với lộ giới 22,5m, nay được thực hiện với lộ giới 13,5m đoạn phía Tây Phạm Văn Đồng; lộ giới là 16,5m đoạn phía Đông đường Phạm Văn Đồng.
- Trục đường Lâm Hoàng –XuânThủy lệch ít so với quy hoạch, có lộ giới là 22,5m. Tuy nhiên mặt cắt các đoạn đường hiện trạng không đều nhau, lộ giới đường đồ các đoạn không trùng khớp (đoạn qua UBND phường).
- Trục đường Quy hoạch nối dài qua Cồn Hén chưa thực hiện. Theo quyết định số 649/QĐ - TTg ngày 6/5/2014 của Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Huế tuyến đường này được điều chỉnh chỉ nối qua khu vực Cồn Hén, không nối qua khu vực Chi Lăng.
- Trục đường Tùng Thiện Vương không quy hoạch thành trục chính trong quy hoạch phê duyệt. Tuy nhiên hiện nay được quy hoạch là trục chính với lộ giới 26m.
- Các trục đường chính như Trương Gia Mô, các trục đường quy hoạch song song với Phạm Văn Đồng cũng bị ảnh hưởng theo nên có độ chênh lệch lớn. Các tuyến đường nay lộ giới là 19,5m so với quy hoạch là 22,5m.

- Tuyến giao thông ven sông, hời chưa thực hiện như quy hoạch phê duyệt. Hiện nay có tuyến đường Hàn Mạc Tử ven sông Như Ý có nền đường 6m, và đoạn ven sông trong quy hoạch xen ghép kiệt 47 đường Thanh Tịnh được quy hoạch với nền đường 7,5m. Theo quy hoạch phê duyệt tuyến đường ven sông có lộ giới 13,5m.
- Hệ thống giao thông hiện trạng triển khai từ các quy hoạch chi tiết thành phần tuân thủ mặt cắt được quy hoạch, tuy nhiên đa phần đều ở dạng đường cụt chưa kết nối được các tuyến chính Nguyễn Sinh Cung, Hàn Mạc Tử, Tùng Thiên Vương, Lâm Hoàng, ... Hệ thống giao thông đang gặp vấn đề khó khăn trong kết nối đi qua khu dân cư vì phải giải tỏa một lượng lớn khu dân cư đang sinh sống ổn định khá dày đặc.

Ngoài ra các tuyến giao thông khớp nối giữa các quy hoạch chi tiết thành phần không trùng khớp, sẽ dẫn đến sai lệch ngày càng lớn khi triển khai tiếp các quy hoạch chi tiết của các khu vực còn lại.



Hình 2. 32. Hệ thống giao thông quy hoạch & Hệ thống giao thông hiện trạng



Hình 2. 33. Lòng ghép bản đồ hệ thống giao thông đã phê duyệt quy hoạch và bản đồ giao thông hiện trạng

Chuẩn bị kỹ thuật:

Hệ thống giao thông hiện trạng mới xây dựng có sự khác biệt lớn so với quy hoạch Khu dân cư Nam Võ Dạ được phê duyệt. Bên cạnh đó, các quy hoạch chi tiết chỉ giải quyết san nền và thoát nước cục bộ. Dẫn đến hệ thống chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước) trên thực tế ở các khu dân cư và trên các tuyến đường hiện hữu đã có sự chênh lệch rất lớn về vị trí, tọa độ định vị, cao độ nền, cửa xả, điểm đầu nối, cao độ điểm đầu nối so với quy hoạch đã được phê duyệt. Làm một số khu vực bị ngập cục bộ khi mưa lớn, điển hình như đoạn đường Phạm Văn Đồng, Lâm Hoàng...

các khu vực dân cư hiện có nằm cạnh các khu dân cư quy hoạch mới. Ảnh hưởng đến sinh hoạt người dân, người lưu thông trên các đoạn đường và công tác quản lý quy hoạch kiến trúc của các cơ quan chức năng.

Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Thoát nước thải và vệ sinh môi trường tương tự như thoát nước mưa, đều bị sai lệch về vị trí, tọa độ định vị, cửa xả, điểm đầu nổi, cao độ điểm đầu nổi so với quy hoạch đã được phê duyệt. Ảnh hưởng đến sinh hoạt người dân, người lưu thông trên các đoạn đường và công tác quản lý quy hoạch kiến trúc của các cơ quan chức năng.

Cấp nước:

Hệ thống giao thông hiện trạng có sự khác biệt lớn so với quy hoạch, sẽ dẫn đến sai lệch về hướng tuyến cấp nước, vị trí tuyến, các điểm đầu nổi giữa đường ống truyền tải với đường ống phân phối, các điểm đầu nổi cấp nước thủy cục.

Cấp điện và thông tin liên lạc:

Tương tự các hệ thống hạ tầng còn lại, hệ thống điện và thông tin liên lạc; giữa thực tế và quy hoạch có sự khác biệt lớn, về hướng tuyến, vị trí đầu nổi, trạm biến áp...

2.8.3. Đánh giá kết quả rà soát

Qua thời gian thực hiện từ khi được phê duyệt cơ bản đã tuân thủ theo nội dung chính quy hoạch được duyệt tạo điều kiện cho các chức năng đô thị được hình thành khá đầy đủ, khu vực dân cư mới phát triển nhanh. Tuy nhiên đối chiếu nội dung quy hoạch đã được phê duyệt và tình hình thực tế nhận thấy còn nhiều bất cập:

- Khu vực dân cư cũ phát triển khá dày đặc, không phù hợp với giải pháp tổ chức không gian của đồ án quy hoạch đã phê duyệt.
- Hệ thống các công trình công cộng phát triển nhanh ngoài các khu vực đã được quy hoạch, do đó cần có giải pháp tổ chức điều chỉnh đảm bảo tính chất của khu vực nghiên cứu và phù hợp với điều kiện phát triển hiện tại.
- Các trục giao thông chính hiện sai lệch nhiều so với quy hoạch phê duyệt, lộ giới các tuyến giao thông được điều chỉnh để phù hợp với khả năng thực trạng. Hệ thống giao thông đang gặp vướng mắc trong việc nối dài đầu nổi liên thông với nhau khi đi qua khu dân cư dày đặc.
- Hệ thống giao thông đầu nổi giữa các quy hoạch chi tiết không trùng khớp, gặp nhiều vướng mắc. Các vấn đề về hạ tầng kỹ thuật khác như san nền, thoát nước,... cũng trong

tình trạng khó khăn trong việc đầu nối, đặc biệt và hệ thống cống thoát nước mưa và nước sinh hoạt.

- Khu vực nghiên cứu cần tổ chức phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 tại quyết định số 649/QĐ -TTg ngày 6/5/2014 của Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt.

Từ tình hình thực tế nêu trên cần phải điều chỉnh, nghiên cứu phân khu chức năng phường Võ Dạ cho phù hợp với điều kiện phát triển và yêu cầu quản lý quy hoạch xây dựng đô thị hiện nay của thành phố nhằm đảm bảo công tác quản lý và xây dựng thuận lợi, tạo điều kiện sống ổn định cho người dân.

2.9. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

2.9.1. Điểm mạnh

Khu vực có lợi thế về mặt vị trí địa lý, nằm trên tuyến giao thông tuần hoàn đô thị thuận lợi cho việc kết nối giữa trung tâm đô thị hiện hữu với các khu vực phía Đông Bắc và khu đô thị mới.

Là khu vực được bao bọc bởi cảnh quan thiên nhiên sông nước đẹp, có nhiều di tích lịch sử văn hóa và công trình tôn giáo có giá trị. Cơ sở hạ tầng xã hội đã gần hoàn chỉnh.

Khu vực quy hoạch xây dựng, mặt bằng nền hầu hết đã được san lấp, do đó chi phí san lấp sẽ giảm rất đáng kể.

Trục đường Nguyễn Sinh Cung, đường Phạm Văn Đồng và các khu vực hai bên đường hệ thống hạ tầng đã được xây dựng khá hoàn chỉnh.

Chảy bao quanh khu vực nghiên cứu là hệ thống sông hói hiện trạng (sông Hương, sông Như ý, hói Mộc Hàn). Tạo cảnh quan tự nhiên, mặt nước đồng thời có nhiệm vụ tiêu thoát nước mặt rất tốt.

2.9.2. Điểm yếu

Tình trạng dân cư phát triển ngày một dày đặc, thiếu sự kiểm soát đồng bộ làm ảnh hưởng đến vùng cảnh quan truyền thống chung của khu vực. Điển hình là khu vực xung quanh đường Nguyễn Sinh Cung và Hàn Mặc Tử.

Tình trạng môi trường khu vực dọc sông Hương và sông Như Ý vẫn còn ô nhiễm. Tình trạng thoát nước thải, VSMT vẫn chưa ổn định. Hệ thống thoát nước nói chung hầu như chưa có, vẫn còn tình trạng ngập lụt cục bộ mỗi khi có mưa lớn tại một số khu vực. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật vẫn thiếu chưa đồng bộ, hệ thống giao thông trong các khu vực dân cư đã xuống cấp, vẫn chưa đạt tiêu chuẩn.

Là khu vực thuộc hạ nguồn sông Hương nên thường xuyên bị ngập lũ hàng năm. Vì vậy khi xây dựng đô thị cần phải tôn cao và gia cố nền móng công trình làm tăng chi phí xây dựng.

Các khu vực dọc hai bên đường Nguyễn Sinh Cung, dọc sông Như Ý, sông Mộc Hàn dân cư tập trung với mật độ cao, phát sinh ra các con đường hẻm, vệ sinh môi trường kém. Giải pháp quy hoạch là rất khó khăn.

Mực nước ngầm mạch nông, nền đất yếu khó khăn trong việc xử lý nền móng công trình

2.9.3. Cơ hội

Là khu vực phía Đông thành phố Huế có vị trí quan trọng trong cơ cấu đô thị Huế, chuyển tiếp giữa thành phố Huế và khu vực đô thị mới An Vân Dương.

Là trung tâm dịch vụ thương mại, văn phòng; trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí của khu vực.

Là khu vực quy hoạch theo hướng cải tạo nâng cấp và phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Diện tích mặt nước nếu được bảo vệ và tôn tạo sẽ phát huy giá trị khi triển khai quy hoạch và xây dựng đô thị.

Cải tạo các điểm ngập úng cục bộ, khơi thông dòng chảy mương và các hói hiện trạng, thiết kế hệ thống thoát nước hoàn chỉnh đồng bộ, tôn cao nền xây dựng đảm bảo chống lũ ở tần suất thiết kế.

2.9.4. Thách thức

Khả năng chỉnh trang đền bù giải tỏa khu dân cư phục vụ phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cải tạo môi trường là vấn đề nan giải so với tình trạng hiện nay.

Quỹ đất xây dựng còn lại rất ít.

Khu vực đô thị tự phát chiếm diện tích lớn, ảnh hưởng đến việc quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Vệ sinh môi trường trong các khu vực này không đảm bảo.

Phát triển đô thị là can thiệp cải tạo địa hình tự nhiên, sẽ làm thay đổi mặt phủ. Nguy cơ ngập lũ trong tương lai sẽ trầm trọng hơn (nếu không có giải pháp quy hoạch sử dụng đất một cách hợp lý).

Biến đổi khí hậu đang diễn biến ngày càng phức tạp (gia tăng về tần suất và cường độ). Trong tương lai sẽ đối mặt với nhiều tai biến thiên nhiên do biến đổi khí hậu như Lũ lụt, gió bão, sạt lở đất.

CHƯƠNG 3- CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

- 3.1. Các căn cứ xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật
- 3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng

3.1. Các căn cứ xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008;
- Khả năng quỹ đất cho phép phát triển;
- Điều kiện tự nhiên môi trường;
- Các chỉ tiêu Kinh tế - Kỹ thuật lựa chọn áp dụng cho khu quy hoạch đặc thù, trung tâm chuyên ngành của đô thị loại I thành phố Huế.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng

Bảng 3. 1. Các chỉ tiêu của đồ án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
1	Dân số		
	Dân số trong khu vực thiết kế	người	17.200
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
a	Đất ở	m ² đất/người	≤50
b	Đất công cộng, dịch vụ thương mại	m ² đất/người	6-10
c	Đất cơ quan, văn phòng	m ² đất/người	4-6
d	Đất giao thông	m ² đất/người	18-25
e	Cây xanh - công trình TĐTT	m ² đất/người	10-15
3	Hạ tầng xã hội		
a	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/ 1000 người	50-70
		m ² đất/ học sinh	20-25
b	Trường tiểu học	hs/ 1000 người	70-90
		m ² đất/ học sinh	18-25
c	Trường trung học cơ sở	hs/ 1000 người	70-90
		m ² đất/ học sinh	18-25
d	Nhà văn hóa	Công trình/ 2000-3000 người	1
đ	Trạm Y tế	Trạm/ 4000-6000 người	1
		m ² đất/ trạm	500
e	Chợ	Công trình/ đơn vị ở	1
		Ha/ công trình	< 0,8
g	Thể dục thể thao		
		- Sân luyện tập	m ² / người
		Ha/ công trình	0,3

	- Sân thể thao cơ bản	m ² / người	0,6
		Ha/ công trình	1,0
4	Hạ tầng kỹ thuật		
a	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	Lít/ng,ngđ	150-180
b	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	Kw/hộ	2-5
c	Tiêu chuẩn thoát nước thải	% cấp nước SH	100
d	Lượng rác thải bình quân	kg/ng ngđ	1,3
đ	Mật độ giao thông đô thị	km/km ²	8-10

A. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

Mật độ xây dựng gộp brut-tô:

- Đối với khu dân cư chính trang: ≤ 70%.
- Đối với khu công trình công cộng: ≤ 40%.
- Đối với khu công viên công cộng: ≤ 5%.
- Đối với khu công viên chuyên đề: ≤ 25%.

Đối với khu cây xanh chuyên dụng, vùng bảo vệ MT tự nhiên tùy theo chức năng: ≤ 5%.

B. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Bảng 3. 2. Bảng các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt (SH)	Lít/người-ngđ	>180
	- Cấp nước công cộng	% SH	>10
	- Cấp nước tưới cây rửa đường	% SH	>8
2	Tiêu chuẩn nước thải	% cấp nước SH	80
3	Vệ sinh môi trường (chất thải rắn)	Kg	0,9-1
4	Cấp điện		
	- Nhà ở	kW/hộ	2-5
	- Công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	20-30
	- Trường học, nhà trẻ mẫu giáo	kW/HS	0,1-0,15
	- Công trình y tế	kW/giường bệnh	2

Giao thông: Thiết kế theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam ban hành theo thông tư số 02/2010TT-BXD ngày 05/02/2010.

Chiếu sáng đô thị: Chiếu sáng đường đô thị, chiếu sáng công viên, vườn hoa, chiếu sáng trang trí, chiếu sáng bề mặt các công trình kiến trúc, tượng đài, đài phun nước. Thiết kế chiếu sáng đô thị cần đảm bảo về mặt mỹ quan, đáp ứng điều kiện ánh sáng theo quy định.

Thoát nước và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng. Nước thải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn khi xả ra môi trường.

CHƯƠNG 4- NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

- 4.1. Tính chất và các khu chức năng chính
- 4.2. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian
- 4.3. Cấu trúc quy hoạch – Phương án điều chỉnh
- 4.4. Quy hoạch sử dụng đất
- 4.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.1 Tính chất và chức năng khu vực nghiên cứu

4.1.1 Tính chất

- Là khu vực đô thị phía Đông thành phố Huế có vị trí quan trọng trong cơ cấu đô thị Huế chuyển tiếp giữa thành phố Huế và khu vực phát triển đô thị mới An Vân Dương.
- Là trung tâm dịch vụ thương mại, văn phòng; trung tâm thể dục thể thao, vui chơi giải trí của khu vực.
- Là khu vực quy hoạch theo hướng cải tạo nâng cấp và phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

4.1.2 Các khu chức năng chính

Qua tính chất đô thị khu vực quy hoạch, có thể phân thành 2 khu chức năng chính:

- Chức năng ở (cải tạo và khu mới)
- Chức năng công cộng

4.2. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch

- Tuân thủ Quy hoạch chung thành phố Huế đã được điều chỉnh và phê duyệt tại Quyết định 496/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ.
- Không làm thay đổi lớn cấu trúc của Quy hoạch cũ.
- Cập nhật các Quy hoạch đã và đang triển khai thực hiện.
- Chỉ điều chỉnh những bất cập trong quá trình quản lý và triển khai thực hiện.

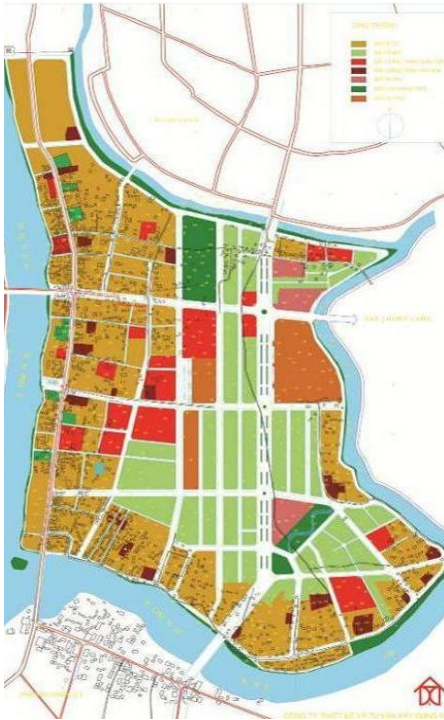
4.3. Cấu trúc quy hoạch - Đề xuất phương án điều chỉnh

4.3.1. Cấu trúc giao thông

Trục dọc:

- Trục cảnh quan sát bờ sông Hương: Cập nhật theo Quy hoạch chi tiết hai bờ sông Hương.
- Trục Nguyễn Sinh Cung: Giữ nguyên theo hiện trạng.
- Trục Nguyễn Thông: Mở rộng, thông tuyến và điều chỉnh theo hiện trạng

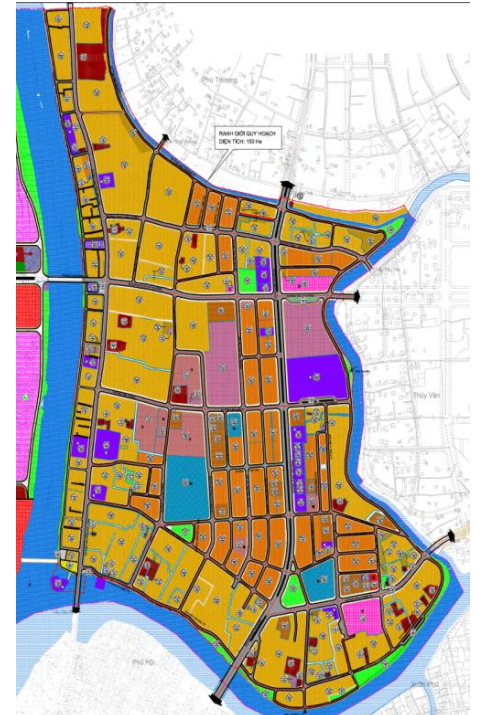
- Trục Nguyễn Sinh Khiêm: Điều chỉnh không thông tuyến từ hói Mộc Hàn đến sông Như Ý (Chỉ dừng ngang Trung tâm Thanh thiếu niên.
- Trục Trương Gia Mô: Điều chỉnh kết thúc tại đường Cao Xuân Dục, không nối ra đường Hàn Mạc Tử (sông Như Ý)
- Trục Phạm Văn Đồng (QL49): Cập nhật theo hiện trạng
- Trục cảnh quan sát sông Như Ý phía Tây: Giữ nguyên theo QH cũ



Quy hoạch 1998



Hiện trạng triển khai



Đề xuất điều chỉnh

Hình 4. 1. Cấu trúc giao thông

Trục ngang:

- Trục Tùng Thiện Vương: Mở rộng và điều chỉnh lộ giới.
- Trục QH nối cồn Hến và Khu B An Vân Dương: Giữ nguyên theo quy hoạch, cập nhật theo dự án mở đường.
- Trục Lâm Hoảng: Giữ nguyên theo quy hoạch, cập nhật theo dự án mở đường.
- Trục Nguyễn Sinh Sắc: Điều chỉnh theo thực tế

- Trục Cao Xuân Dục nối qua Phan Chánh: Cập nhật theo thực tế, điều chỉnh không mở thông ra sông Như Ý đoạn cuối.
- Trục cảnh quan Hàn Mạc Tử: Cập nhật theo hiện trạng

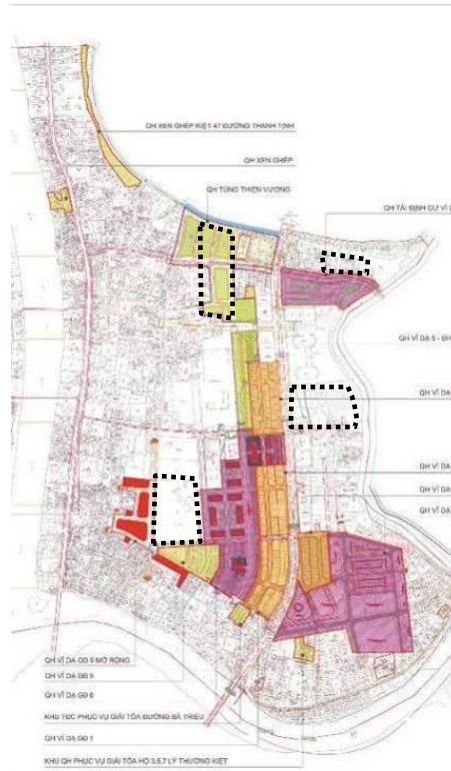
4.3.2. Cấu trúc chức năng

Bao gồm các khu chức năng chính sau:

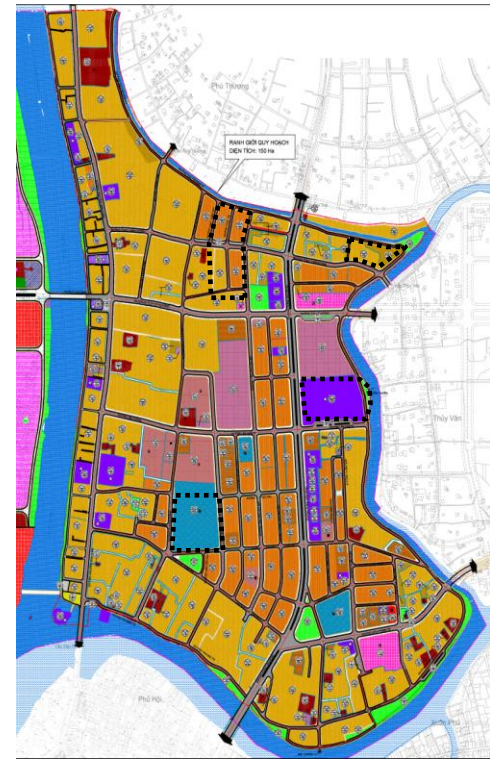
- Khu ở: Bao gồm đất ở hiện trạng lâu đời (chính trang), đất ở hiện trạng mới hình thành (sau khi thực hiện quy hoạch) và đất ở quy hoạch mới.
- Khu công cộng: Bao gồm các công trình y tế, giáo dục, văn hóa, dịch vụ thương mại,...
- Khu cơ quan hành chính Nhà nước: Trụ sở UBND-HĐND phường, văn phòng làm việc các cơ quan Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập.
- Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: nằm rải rác trong các khu ở.
- Công viên, TDTT, đất cảnh quan: Bao gồm các công trình TDTT, các công viên, vườn hoa và các dải xanh dọc theo sông, hói.



Quy hoạch cũ



Hiện trạng triển khai



Đề xuất điều chỉnh

Hình 4. 2. Cấu trúc chức năng sử dụng đất

Cấu trúc các khu chức năng chính không thay đổi theo quy hoạch cũ đã được phê duyệt. Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, có sự điều chỉnh các tuyến đường phù hợp với thực tế nên các lô đất thay đổi theo, tuy nhiên không có sự thay đổi lớn về chức năng sử dụng đất. Phương án điều chỉnh không làm xáo trộn lớn, chỉ có điều chỉnh nhỏ của một vài lô đất. Đối với các lô đất đã được quy hoạch theo quy hoạch chi tiết, các tiêu dự án: Vẫn tiếp tục triển khai theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Phương án điều chỉnh cụ thể như sau:

Theo quy hoạch phê duyệt	Theo thực tế triển khai	Điều chỉnh
(K1): Khu công viên phía Bắc	Đất ở hiện trạng và đất ở quy hoạch (DA3-Quy hoạch chi tiết hai bên đường Tùng Thiện Vương)	Cập nhật theo quy hoạch chi tiết đã triển khai
(K2): Cụm công trình công cộng phía Bắc sát hẻm Mộc Hàn	Hiện là đất trống chưa có quy hoạch chi tiết	Đề xuất quy hoạch đất ở xen ghép kết hợp dịch vụ giải khát, nhà hàng ăn uống.
(K3): Đất QH văn hóa	Hiện là đất trống chưa sử dụng, đất mả đang được mời gọi đầu tư DVTM	Đề xuất chuyển đổi thành đất công viên (*Trong ranh giới QH, hiện chỉ có các vườn hoa nhỏ, không có công viên cây xanh nào, không đảm bảo)
(K4): Quy hoạch đất ở	Đất giáo dục chưa xây dựng	Đất giáo dục

Những phần đất còn lại chủ yếu cập nhật theo hiện trạng, theo các quy hoạch tiểu khu và kế thừa theo quy hoạch đã được phê duyệt.



Hình 4. 3. Cấu trúc quy hoạch

4.3.3. Cấu trúc cây xanh, mặt nước

Thiết lập hệ thống cây xanh liên tục bám theo các trục cảnh quan sát bờ sông, kèm theo là các tuyến đi bộ và tạo các khoảng không gian mở làm điểm ngắm cảnh.

4.4 Quy hoạch sử dụng đất

4.4.1 Quy hoạch sử dụng đất

Về cơ bản không có thay đổi nhiều trong cơ cấu sử dụng đất hiện trạng và điều chỉnh.

Về đất ở: Vẫn chiếm tỷ lệ cao gần 50% đất (72,9ha). Đất ở có giảm do việc mở một tuyến đường chính và thông tuyến ra đường Nguyễn Sinh Cung, Hàn Mạc Tử.

Đất các công trình công cộng: Giảm khoảng 2ha, diện tích trên giảm do mở rộng một số tuyến đường, một số chuyển sang đất dịch vụ thương mại.

Đất công viên cây xanh: Chuyển đổi mục đích sử dụng các dải đất dọc sông Như Ý, bố trí các điểm xanh trong các khu ở kết hợp với diện tích cây xanh khu vực cồn Hến

Đất Di tích: Giữ nguyên trạng theo đúng ranh giới đã được khoanh vùng bảo vệ.

Đất giao thông: Do mở đường, thông tuyến nên đất giao thông tăng từ 30.6 ha (chiếm 20.4%) lên 41 ha (chiếm 27.56%). Các tiêu dự án đa số đều đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng nên đất giao thông đảm bảo tốt. Tỷ lệ này phù hợp với tiêu chuẩn cũng như đáp ứng nhu cầu thực trạng.

Các loại đất còn lại có sự tăng giảm nhỏ, không đáng kể.

Bảng 4. 1. Bảng thống kê sử dụng đất

Tt	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch	
		Diện tích (m ²)	Tỉ lệ(%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ(%)
1	Đất ở	797,487	53.17	729,661	48.64
a	<i>Đất ở hiện trạng chính trang</i>	630,051	42.00	546,154	36.41
b	<i>Đất ở phân lô hiện trạng</i>	167,436	11.16	167,394	11.16
c	<i>Đất ở xen ghép</i>	0	0.00	16,113	1.07
2	Đất công cộng	209,741	13.98	186,796	12.45
a	<i>Đất y tế</i>	18,852	1.26	18,692	1.25
b	<i>Đất giáo dục</i>	78,142	5.21	80,849	5.39
c	<i>Đất trụ sở cơ quan</i>	57,119	3.81	33,522	2.23
d	<i>Đất văn hóa</i>	55,628	3.71	50,748	3.38
e	<i>Đất quảng trường</i>	0	0.00	1,720	0.11
f	<i>Đất công cộng khác</i>	0	0.00	1,265	0.08
3	Đất thương mại	30,069	2.00	68,238	4.55
4	Đất công viên cây xanh	7,413	0.49	28,734	1.92
5	Đất di tích	3,176	0.21	3,176	0.21
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	37,072	2.47	36,048	2.40
a	<i>Đất tôn giáo</i>	3,924	0.26	3,701	0.25
b	<i>Đất tín ngưỡng</i>	33,147	2.21	32,347	2.16
7	Đất nghĩa địa	395	0.03	0	0.00
8	Đất chưa sử dụng	73,401	4.89	0	0.00
9	Mặt nước	34,828	2.32	34,021	2.27
10	Đất giao thông- Bến bãi	306,418	20.43	413,326	27.56
a	<i>Bãi xe</i>		280	6,465	0.43
b	<i>Đất giao thông</i>		0.00	406,861	27.12
	Tổng cộng	1,500,000	100.00	1,500,000	100

4.4.2 Phân bổ quỹ đất theo từng khu chức năng

Khu ở: Tổng 729661m², trong đó: đất hiện trạng chỉnh trang 546154m² (chiếm 36.41%); đất đã được phân lô 167394 m² (chiếm 11.16%); Và đất ở xen ghép trong các khu dân cư hiện có (ưu tiên bố trí tái định cư) 16113 m² (chiếm 1.07%).

Đất công cộng, thương mại: Các loại đất này gần như đã ổn định nên không có thay đổi về diện tích, chỉ có giảm nhẹ do việc giải tỏa mở đường và thay đổi công năng sử dụng đất.

Đất công viên cây xanh: Hiện tại trong các khu ở hiện trạng cũng như các khu ở mới được quy hoạch sau này không bố trí các khoảng công viên cây xanh. Chỉ có 1 số các vườn hoa nhỏ (thực chất là điểm giao của các trục giao thông) trên các trục đường. Đất cây xanh đối chiếu với quy chuẩn quá thấp. Việc bố trí tăng diện tích cây xanh lên 4,7ha nếu so sánh với QCVN: 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng" thì vẫn chưa đạt, tuy nhiên do đây là đô thị cải tạo nên tỷ lệ này tạm chấp nhận được.

Mặt nước: Chủ yếu là mặt nước của sông Hương, sông Như Ý, nhánh sông Như Ý và hói Mộc Hàn. Với 3.4ha (chiếm 2.27%)

Giao thông, bến bãi: Tăng từ 30.6ha (20.4%) lên 41ha (27.56 %) do việc mở các tuyến đường theo các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt. Thông tuyến và mở rộng các đường kiệt hiện có.

4.4.3 Các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng

a. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng:

Nhà vườn truyền thống: Đối với nhà vườn ba gian truyền thống, hạn chế tối đa việc tách thửa, cải tạo nhà theo hướng kiến trúc truyền thống với các loại hàng rào cây cắt xén, bình phong, trước trồng cau sau trồng chuối.

Nhà ở mặt tiền các trục đường lớn: Kiến trúc hiện đại, hài hòa và đồng bộ về chiều cao, màu sắc cũng như hình thức kiến trúc.

Đối với các công trình công cộng trên các trục đường lớn: Yêu cầu đảm bảo các quy định về độ lùi, mật độ, tầng cao, hình thức kiến theo quy định quản lý.

Vật liệu xây dựng: Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương được sản xuất theo công nghệ thủ công truyền thống kết hợp hiện đại để xây dựng và trang trí nội, ngoại thất công trình. Màu sắc nên sử dụng đa dạng nhiều màu và thiên về sắc màu sáng.

b. Các yêu cầu về quản lý xây dựng đối với từng đối tượng sử dụng đất

Stt	Đối tượng sử dụng đất	Yêu cầu
-----	-----------------------	---------

		Chỉ giới XD	Tầng caoXD	Hệ số SDD	Mật độ XD
1	Nhà ở	0-4 m	2-9	1.6-4.0	80-100
2	Công trình giáo dục, y tế, văn hóa, cơ quan	6-10 m	3-5	2.3	45
3	Công trình công cộng khu ở	6 m	3	1.2	45
4	Công trình công cộng trên các trục đường 36m	10 m	7-17	4.2-5.4	65
5	Công trình tôn giáo tín ngưỡng	6m	2	1.2	45

c. Yêu cầu về Chỉ giới đường đỏ CGĐĐ và Chỉ giới xây dựng (CGXD):

NHÀ Ở: Đối với các tuyến đường đã được quy hoạch: CGXD áp dụng theo quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và triển khai, từ 3-4m. Đối với các tuyến đường mở rộng hoặc mới: CGXD trùng chỉ giới đường đỏ.

CÔNG TRÌNH KHÁC: Lùi 6m đối với tầng 1 đến tầng 5, lùi 10m đối với tầng thứ 6 trở lên.

Bảng 4. 2. Bảng thống kê CGXD theo từng tuyến đường

TT	LỘ GIỚI (m)	TÊN ĐƯỜNG	NHÀ Ở	CÔNG TRÌNH KHÁC	
				≤ 4 tầng	> 5 tầng
1	36	Phạm Văn Đồng	4m	10m	10m
2	26	Điền Phùng Thị	4	6	10
		Đường QH số 1	0	6	10
3	23	Lâm Hoằng	0	6	6
4	22.5	Nguyễn Sinh Cung	4	6	6
5	19.5	Hoàng Thông	0	6	6
		Nguyễn Sinh Khiêm	4	6	6
		Trương Gia Mô	4	6	6
		Đường QH số 2 (Trương Gia Mô nối dài)	4	6	6
		Đường QH số 3	0	6	6

		Đường QH số 4	4	6	6
		Tùng Thiện Vương	0	6	6
6	13.5	Việt Bắc	3	6	6
		Nguyễn Khoa Vy	0	6	6
		Cao Xuân Huy	3	6	6
		Thanh Tịnh	0	6	6
		Kim Liên	3	6	6
		Đường hói Mộc Hàn	3	6	6
		Hàn Mạc Tử	3	6	6
		Đường QH số 5	0	6	6
		Đường QH số 6	3	6	6
		Đường QH số 7	3	6	6
		Đường QH số 8	0	6	6
		Đường QH số 9	0	6	6
7	13	Phạm Văn Trường	4	6	6
		Hà Huy Giáp	4	6	6
		Cao Xuân Dục	3	6	6
		Cao Xuân Dục (nối ra đường Nguyễn Sinh Cung)	0	6	6
		Lưu Hữu Phước		6	6
		Đào Trinh Nhất	3	6	6
		Pắc Pó	3	6	6
		Nguyễn An Ninh	3	6	6
		Nguyễn Sinh Sắc	3	6	6
		Đường QH số 10	0	6	6
		Đường QH số 12	0	6	6
		Đường QH số 13	3	6	6
8	11.5	Tuy Lý Vương	0	6	6
		Ứng Trị	3	6	6
		Hồng Thiết	3	6	6

	Hồng Khảng	3	6	6
	Đường QH số 14	0	6	6
	Nguyễn Phan Chánh	0	6	6

Bảng 4. 3. Khoảng lùi theo ranh giới các lô đất tiếp giáp nhau

TT	Loại công trình	Ranh giới sau	Ranh giới bên 1	Ranh giới bên 2
1	Nhà ở liền kề	1m	0m	0m
2	Nhà ở biệt thự	2m	2m	2m
3	Công trình công cộng	4m	4m	4m
4	Công trình cơ quan	4m	4m	4m

4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

4.5.1. Định hướng cơ bản

Căn cứ:

- Điều chỉnh QH chung thành phố Huế đến 2030 và tầm nhìn đến 2050
- Căn cứ tiêu chuẩn XDVN: Quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn (QCXDVN 01 : 2008/BXD, Hanoi)
- Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4449: 1987 Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

Định hướng:

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội căn cứ vào các tiêu chuẩn về diện tích và căn cứ vào thực tế của đô thị cải tạo.

Một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Tên công trình	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn tính cho 1000 dân đô thị	Tiêu chuẩn đất xây dựng	Ghi chú
1	2	3	4	5
I. Công trình giáo dục				
- Nhà trẻ	chỗ	45 - 50	15 - 25m ² /chỗ	
- Vườn trẻ, lớp mẫu giáo	chỗ	55 - 60	20 - 30m ² /chỗ	
- Trường cấp I	học sinh	105 - 130	18 - 22m ² /chỗ	
- Trường cấp II	học sinh	85 - 105	20 - 25m ² /chỗ	

Tên công trình	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn tính cho 1000 dân đô thị	Tiêu chuẩn đất xây dựng	Ghi chú
- Trường cấp III	học sinh	25 - 30	30 - 35m ² /chỗ	
II. Công trình y tế				
- Trạm y tế cơ sở	trạm	1 trạm cho 1 tiểu khu	400m ² /trạm	
- Trạm y tế khu vực	trạm	1 trạm cho 1 khu nhà ở	3500m ² /trạm	
- Bệnh viện đa khoa	giường	3-4	80 - 250m ² /giường	
- Nhà vệ sinh		0,5 - 0,7	30 - 50m ² /giường	
III. Công trình văn hóa				
- Phòng sinh hoạt văn hóa	công trình	1 công trình cho 1 tiểu khu	500m ² /công trình	
- Câu lạc bộ và phòng trưng bày	chỗ trong gian khán giả		0,6 - 0,8ha/công trình	
IV. Công trình thương nghiệp và nhà ăn công cộng				
- Cửa hàng bách hóa	chỗ bán	1,5 - 2	38 - 40m ² /chỗ	Kể cả tiểu khu nhà ở và đô thị
- Cửa hàng thực phẩm	chỗ bán	1,3 - 1,5	12 - 45m ² /chỗ	ở tiểu khu
- Cửa hàng rau quả	chỗ bán	0,5 - 0,7	36 - 38m ² /chỗ	ở tiểu khu
- Cửa hàng lương thực	chỗ bán	0,15 - 0,20	150 - 200m ² /chỗ	ở tiểu khu
- Cửa hiệu cắt tóc	chỗ	1 - 1,5	10 - 12m ² /chỗ	ở tiểu khu
- Cửa hiệu chữa dụng cụ gia đình	chỗ	1-2	15 - 17m ² /chỗ	ở tiểu khu
- Cửa hàng thuốc	quầy	1/tiểu khu	150 - 200m ² /quầy	
- Cửa hàng sửa chữa xe đạp	chỗ	1-2	15 - 17m ² /chỗ	
- Cửa hàng ăn uống công cộng	chỗ	5-6	8 - 12m ² /chỗ	ở khu nhà ở
V. Công trình phục vụ sinh hoạt				
- Khách sạn, nhà trọ	giường	2-5	15 - 30m ² /giường	

Tên công trình	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn tính cho 1000 dân đô thị	Tiêu chuẩn đất xây dựng	Ghi chú
- Nhà hành chính	công trình	1 công trình cho 1 tiểu khu	100-150m ² /công trình	
				Có cả tiểu khu nhà ở và đô thị
VI. Công trình thể dục thể thao		0,15 - 0,2		
- Sân bãi thể dục thể thao	ha			
Trong đó:		0,05 - 0,07		
- Sân tập luyện ở tiểu khu	ha	0,05 - 0,07		
- Sân thể thao cơ bản ở khu nhà ở	ha	0,05 - 0,07		

4.5.2. Nhà ở

Bố trí các loại hình nhà ở:

- Nhà vườn: Nhà vườn chủ yếu bố trí ở ven sông, hoặc những địa điểm có cảnh quan đẹp, bố trí ở khu vực có thể mở rộng quy mô lô nhất định. Nhà vườn được khuyến khích xây dựng theo loại hình nhà truyền thống Việt Nam.
- Nhà riêng lẻ và nhà liền kề bố trí theo Lô vừa và nhỏ ở khu vực dân cư hiện có có mật độ dân cư cao, khuyến khích sử dụng hình thái kiến trúc phù hợp với quy hoạch chính trang.
- Nhà ở hỗn hợp: Trên các trục đường lớn với mục đích kết hợp các chức năng, mục đích đặc biệt khác ngoài chức năng cư trú (Như: Kinh doanh buôn bán, văn phòng công ty, ...)
- Nhà ở xen ghép: Bố trí nhà ở xen ghép phục vụ tái định cư và nhu cầu ở tại các khu vực đất còn trống. Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa cảnh quan chung.

Phương hướng quy hoạch:

- Đối với khu dân cư hiện có: Chính trang, tôn tạo, từng bước kiên cố hóa.
- Đối với các khu nhà vườn dọc các con sông: Hạn chế việc tách thửa, phân lô, khuyến khích xây nhà vườn. Cho phép khai thác mở các nhà hàng ăn uống, giải khát nhằm khai thác cảnh quan mặt nước.
- Đối với nhà ở trên các trục đường lớn (trên 19m5): Cho phép tăng chiều cao tầng đối với các lô đất >300 m², chuyển đất ở thành đất ở hỗn hợp.
- Đối với các khu nhà ở phân lô theo quy hoạch: Tiếp tục quản lý xây dựng chặt chẽ theo đúng quy hoạch đã được thực hiện.

Quy định quản lý cơ bản:

- Mật độ xây dựng tối đa tùy thuộc vào diện tích của từng lô đất.

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤80	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	75	60	50	40

- Tầng cao: Đối với đất ở nằm sát bờ sông, tầng cao tối đa cho phép ≤ 3 tầng. Đối với các khu ở hiện có tầng cao cho phép ≤ 4 tầng. Đối với nhà ở dọc theo các trục đường lớn có lộ giới 19m5 trở lên, tầng cho phép ≤ 7 tầng (đối với các lô đất >300 m²), vị trí cụ thể căn cứ vào quy định quản lý và bản vẽ QH sử dụng đất). Đối với các lô đất ở nằm tiếp giáp với ranh giới di tích, tầng cao tối đa cho phép ≤ 2 tầng.
- Độ lùi: Đối với nhà ở trên các trục đường sau khi mở rộng: cho phép CGXD trùng CGDD. Các trục đường còn lại tiếp tục quản lý theo quy hoạch tiểu khu đã được phê duyệt.

Phương án bố trí tái định cư:

Theo thống kê, sau khi mở đường, chuyển đổi thành đất công cộng, tổng diện tích đất ở di dời là 3,6(ha), trong đó có 56 hộ bị di dời giải tỏa trắng. Cụ thể như sau:

Bảng 4. 4. Bảng thống kê đất ở bị di dời khi thực hiện quy hoạch

TT	Vị trí bị di dời	Diện tích đất ở bị di dời (m ²)	Số hộ bị giải tỏa trắng (hộ)
1	Mở rộng đường Lâm Hoàng		0
2	Thông tuyến Tuy Lý Vương	9883	13
3	Mở rộng đường Tùng Thiện Vương	3092	8
4	Mở rộng đường Cao Xuân Dục (nối ra đường Nguyễn Sinh Cung và ra đường Phạm Văn Đồng)	1289	0
5	Đường Hoàng Thông nối dài ra Hàn Mạc Tử(Kiệt 17)	3400	6
6	Đường Nguyễn Sinh Khiêm nối dài ra đường Hàn Mạc Tử (kiệt 49)	1509	5
7	Đường cạnh công viên 11 cô gái sông Hương nối ra Hàn Mạc Tử	2168	2
8	Xuân Thủy (từ Diềm Phùng Thị nối ra Hàn Mạc Tử)	1503	0
9	Kim Liên nối ra Hàn Mạc Tử	113	1
10	Mở rộng kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung	1609	0
11	Mở rộng đường Nguyễn Khoa Vỹ	4006	2
12	Mở rộng đường Thanh Tịnh	2682	0
13	Diềm Phùng Thị nối dài ra sông Như Ý	4083	10

14	Chuyển đổi đất ở thành công viên	926	8
	Tổng cộng	36.263	55

Ngoài ra, đối với dải đất dọc sông Hương đến đường Nguyễn Sinh Cung (nằm trong ranh giới QH chi tiết 2 bờ sông Hương), số hộ bị giải tỏa trắng sau quy hoạch là 40 hộ (cập nhật theo đồ án QHCT 2 bờ sông Hương)

Phương án bố trí tái định cư:

- Khu ở xen ghép 01 (Vị trí tại đường Nguyễn Minh Vũ): Diện tích 3321 m², bố trí khoảng 27 lô, trung bình 120m²/lô.
- Khu ở xen ghép 3 và 5 (Vị trí đất trống khu QH 2 bên đường Tùng Thiện Vương): Diện tích 1338 m², bố trí khoảng 11 lô, trung bình 120m²/lô.
- Khu ở xen ghép 9-10-11-12 (Vị trí tại đường Kim Liên): Diện tích 2908 m², bố trí khoảng 24 lô, trung bình 120m²/lô.

Việc giải tỏa toàn bộ hoặc một phần ở khu vực đầu Đập Đá, đầu cầu Phú Lưu và tuyến đường 8m dọc sông Hương (tổng cộng khoảng 40 hộ); Khu vực dọc tuyến đường Diềm Phùng Thị nối dài khoảng 12 hộ). Qua rà soát, quỹ đất ở còn lại trên địa bàn phường Võ Dạ có tổng diện tích khoảng 1,6ha, trong đó dự kiến dành khoảng 0,5ha ưu tiên bố trí tái định cư để phục vụ giải tỏa, thực hiện đầu tư theo quy hoạch. Riêng đối với một số nhà ở mặt tiền đường Nguyễn Sinh Cung, phương án chuyển đổi dự kiến bố trí về phía khu đất trống trước mặt Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình (khoảng 1500 m²) nhằm đảm bảo điều kiện tái phát triển cho người dân và tạo thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng.

4.5.3. Công trình văn hóa, TDTT

Phương hướng cơ bản:

- Hoàn thiện các công trình văn hóa, TDTT cấp đô thị có sẵn. Bố trí các thiết chế văn hóa khu vực, tổ dân phố, nhằm hoàn thiện các thiết chế văn hóa trên địa bàn phường.

Quy hoạch cụ thể:

Bảng 4. 5. Bảng thống kê các thiết chế văn hóa cấp phường, khu vực và tổ dân phố

TT	Tên gọi	Địa điểm	Diện tích lô đất (m ²)		Xây dựng	
			Hiện trạng	Định hướng quy hoạch	Hiện trạng	Định hướng quy hoạch
I	Cấp phường					
1	Nhà văn hóa phường Võ Dạ	55 Lâm Hoàng	792.2	792.2	Xây dựng kiên cố	Giữ nguyên hiện trạng
II	Cấp khu vực					
2	Nhà văn hóa khu	2/9 Hàn Mặc	312.5	312.5	Xuống cấp	Nâng cấp,

	vực 1	Từ				cải tạo
3	Nhà văn hóa khu vực 2-3	24/162 Nguyễn Sinh Cung	85	1,355	Xuống cấp	Mở rộng, nâng cấp, cải tạo
4	Nhà văn hóa khu vực 4	225 Nguyễn Sinh Cung	118.7	118.7	Xuống cấp	Nâng cấp, cải tạo
5	Nhà văn hóa khu vực 5a	113 Hàn Mặc Tử	704.9	704.9	Xuống cấp	Nâng cấp, cải tạo
6	Nhà văn hóa khu vực 5b	Đường vào Chi cục thuế Tp Huế	300 (600)	300 (600)	Chưa xây dựng	Xây dựng mới
III	Cấp tổ dân phố					
7	Nhà sinh hoạt tổ dân phố 4 (KV2)	Nguyễn An Ninh	109.2	109.2	Nhà tạm	Xây dựng mới
8	Nhà sinh hoạt tổ dân phố 13A (KV5a)	Phan Văn Trường	122	122	Chưa xây dựng	Xây dựng mới
9	Nhà sinh hoạt tổ dân phố 13B (KV5a)	Phan Chánh	100 (360)	100 (360)	Chưa xây dựng	Xây dựng mới
10	Nhà sinh hoạt tổ dân phố 14A-B (KV5a)	Hàn Mặc Tử	0	300	Chưa xây dựng	Xây dựng mới
11	Nhà sinh hoạt tổ dân phố 15a (KV5b)	Xuân Thủy	535	535	Chưa xây dựng	Xây dựng mới

[Tài liệu tham khảo: Báo cáo tổng hợp “Quy hoạch mạng lưới trung tâm văn hóa, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng của phường, cụm dân cư và tổ dân phố thuộc thành phố Huế giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030”]

4.5.4. Công trình y tế, giáo dục

Phương hướng cơ bản:

- Giữ nguyên các công trình y tế phường, cải tạo nâng cấp nhằm phục vụ tốt chăm sóc sức khỏe người dân. Đối với công trình y tế cấp đô thị, hiện đã đầu tư hoàn chỉnh, cần có phương án bảo dưỡng công trình thường xuyên. Bệnh viện Hoàn Mỹ (hiện ngưng hoạt động) chuyển đổi sang đất DVTM.
- Các cơ sở giáo dục cấp phường hiện đang phục vụ tốt, giữ nguyên vị trí và quy mô theo hiện trạng và bổ sung thêm vị trí khu đất trụ sở Sở Lao động, Thương binh và Xã hội (2,128 m²) làm trường mầm non. Ngoài ra, khu đất tại khu quy hoạch Võ Dạ 7 (diện tích 1265 m²) thu hồi của Công ty Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi Việt Nam dự kiến bố trí chức năng công cộng cho khu vực (có thể chuyển đổi thành đất giáo dục khi cần thiết).

- Quy hoạch cụ thể:

TT	Công trình	Hiện trạng		Quy hoạch		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích (m ²)	Tầng cao	
A.	Công trình y tế					
1	Trạm y tế phường Võ Dạ	512	1	472	2	Cấp phường
2	Bệnh viện mắt Huế	11.412	5	11.222	5	Cấp đô thị
3	Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình	6.990	5	6.919	5	Cấp đô thị
4	Bệnh viện Hoàn Mỹ	2.445	4	2.445	11-15	Chuyển thành đất DVTM
B	Công trình giáo dục					
1	Trường mầm non Hương Lưu	2766	2	2430	2	Cấp phường
2	Trường mầm non Lâm Tì Ni	2258	3	2268	3	Cấp phường
3	Trường mầm non Võ Dạ	1480	2	1274	2	Cấp phường
4	Trường tiểu học Võ Dạ	9260	3	9147	3	Cấp phường
5	Trường THCS Phạm Văn Đồng	10377	3	10715	3	Cấp phường
6	Trường THPT Trần Hưng Đạo	25460	3	39529	3	Cấp đô thị. Xem xét chuyển một phần sang cơ sở giáo dục khác
7	Trường cao đẳng nghề du lịch Huế	9538	5	10343	5	Cấp đô thị
8	Khoa du lịch Đại học Huế	3226	3	3065	3	Cấp đô thị
9	Khu ký túc xá trường cao đẳng	13400	3	13210	3	Cấp đô thị
10	QH khu đất trụ sở Sở lao động TBXH thành đất Giáo dục			2128	3	Cấp phường

4.5.5. Công trình dịch vụ thương mại

Phương hướng cơ bản:

- Chợ thương mại: Giữ nguyên vị trí và quy mô theo hiện trạng. Xét đây là khu vực đô thị cũ cải tạo chỉnh trang và khu đất nằm trong khu đất ở của các hộ dân nên rất khó để mở rộng hoặc di dời. Đồng thời, khu vực Võ Dạ không xa các trung tâm thương mại lớn như: chợ Cống, chợ Mai, siêu thị Big C. Do đó, chợ có diện tích 1560 m² cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn (5 năm). Về lâu dài, việc hình thành các tổ hợp thương mại tại khu B- Đô thị mới An Vân Dương và khu vực cạnh nhà văn hóa Lao động tỉnh sẽ đảm bảo phục vụ cho khu vực Võ Dạ,
- Các công trình DVTM trên các trục đường trên 19m5 cho phép tăng chiều cao tầng, các công trình sát bờ sông vẫn quản lý theo quy định đã được phê duyệt.
- Các khu nhà ở kết hợp văn phòng công ty: Cho phép chiều cao tầng 4-6 tầng, đối với các lô đất nằm trên trục đường trên 26m và diện tích đất ở trên 500 m², cho phép tăng cao từ 6-9 tầng.

Quy hoạch cụ thể:

TT	Công trình	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	HS SDD	Tầng cao (tầng)
TMDV.01	QH đất TMDV	2,935	60	1.80	3
TMDV.02	Trạm xăng dầu số 22	2,090	45	1.35	3
TMDV.03	Chợ Võ Dạ	1,560	60	1.80	3
TMDV.04	Quy hoạch khu TMDV kết hợp bãi đỗ xe	990	60	1.80	3
TMDV.05	Nhà hàng Võ Dạ xưa	1,613	60	2.40	4
TMDV.06	Khách sạn Sông Hương	3,280	60	2.40	4
TMDV.07	Khách sạn Sông Hương, nhà hàng Đồng Khánh	6,797	60	4.20	7
TMDV.08	Quy hoạch khu thương mại dịch vụ	2,190	60	4.20	7
TMDV.09	QH đất TMDV (nhà hàng chiếc nón cũ)	1,980	45	0.90	2
TMDV.10	QH đất TMDV (Công ty đường bộ 2 cũ)	1,332	60	4.20	7
TMDV.11	QH đất TMDV (Công ty An Phú cũ)	2,482	60	4.20	7
TMDV.12	QH đất TMDV (Công ty TNHH Thành Đô cũ)	1,176	60	5.40	9

TMDV.13	Trạm xăng dầu số 3	1,120	45	1.35	3
TMDV.14	QH đất TMDV	23,610	45	7.65	17
TMDV.15	QH đất TMDV (Hội Phụ nữ tỉnh cũ)	2,457	60	9.00	15
TMDV.16	QH đất TMDV (Bệnh viện Hoàn Mỹ cũ)	2,430	60	7.8	13
TMDV.17	QH đất TMDV (Bưu điện cũ)	800	60	4.2	7
TMDV.18	QH đất TMDV (Sở TT & truyền thông cũ)	1,000	60	4.2	7
TMDV.19	QH đất TMDV (VP Công ty Xây dựng 8)	1,012	60	4.2	7
TMDV.20	QH đất TMDV (VP Công ty TV giao thông)	807	60	4.2	7
TMDV.21	TMDV Thiên Phước	802	60	4.2	7
TMDV.22	QH đất TMDV (VP Cty Bảo hiểm Bijico)	796	60	4.2	7
TMDV.23	QH đất TMDV (Vp Vườn quốc gia Bạch Mã)	805	60	4.2	7
TMDV.24	QH đất TMDV (Vp cho thuê của Công ty Xây lắp)	2,110	60	6	10
TMDV.25	QH đất TMDV (Chi cục ATVS thực phẩm cũ)	620	65	2.6	4
TMDV.26	Đất TMDV (nhà hàng Queen place)	600	65	3.25	5
TMDV.27	QH đất TMDV	844	65	2.6	4

4.5.6. Công viên, vườn hoa, không gian xanh

Phương hướng cơ bản:

- Điều chỉnh các không gian mở sát bờ sông tạo nên tính liên tục cho cảnh quan tự nhiên của sông Hương, sông Như Ý.
- Căn cứ theo tình hình quỹ đất thực tế để chuyển đổi thành đất công viên cây xanh (kết hợp với các công trình tiện ích, bãi đỗ xe, dịch vụ,...) hợp lý.

Quy hoạch cụ thể:

TT	Công viên-KG xanh	Hiện trạng		Quy hoạch		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích (m ²)	Tầng cao	
1	Vườn hoa “11 cô gái sông Hương”	4589	1	4595	1	Vừa được đầu tư đồng bộ.
2	Vườn hoa trong khu ở (điểm giao giữa đường Cao Xuân Dục và Nguyễn Sinh Sắc)	2370	1	2370	1	Chỉnh trang, xây dựng một số trang thiết bị phục vụ người dân.
3	Công viên trong thu ở đường Dục Thanh	Hồ		810	1	Chuyển đổi mục đích sử dụng thành công viên cây xanh
4	Công viên dọc đường Trương Gia Mô- Tuy Lý Vương	Sân bóng		13925	1	Chuyển đổi thành không gian xanh
5	Công viên gần cầu Thủy Vân	Đất trống		1880	1	Chuyển đổi thành không gian xanh
6	Vườn hoa (đường Kim Liên giao Đầm Phùng Thị)	Đất trống		480	1	Chuyển đổi thành không gian xanh
7	Công viên dọc sông Như Ý	Đất trống		7600	1	Chuyển đổi thành không gian xanh kết hợp bãi đỗ xe
8	Công viên dọc sông Như Ý	Đất trống		1025	1	Chuyển đổi thành không gian xanh
9	Công viên dọc sông Như Ý	Đất trống		1600	1	Chuyển đổi thành không gian xanh
10	Công viên dọc sông Như Ý	Đất trống		1995	1	Chuyển đổi thành không gian xanh
11	Công viên dọc sông Hương	Đất trống		2454	-	Chuyển đổi thành không gian xanh

4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.6.1 Quan điểm và giải pháp

Quan điểm:

- Tuân thủ định hướng không gian kiến trúc cảnh quan Quy hoạch chung thành phố Huế đã được phê duyệt.
- Không làm thay đổi cấu trúc cảnh quan đã được hình thành (trục, tuyến, điểm, cây xanh, mặt nước,...)
- Khai thác cảnh quan dọc theo sông, hoi hiện có.

Giải pháp:

- Tiếp tục phát triển những định hướng chính từ Quy hoạch chung thành phố Huế
- Kế thừa nguyên tắc tổ chức không gian theo các yếu tố cảnh quan tự nhiên
- Chú trọng các trục, điểm nhìn và khai thác các trục đường cảnh quan dọc theo các con sông, hoi.

4.6.2 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Định hướng chính:

- Duy trì chức năng dịch vụ du lịch và thương mại, cư trú như dịch vụ khách sạn, nhà hàng, cà phê, chợ truyền thống. Tập trung các Lô đất nhỏ và một số khu dân cư có giao thông khó khăn sẽ được chia lô và chỉnh trang lại giao thông để cải tạo môi trường cư trú
- Mở rộng và nâng cấp đường Nguyễn Sinh Cung, Phạm Văn Đồng, Lâm Hoàng để phù hợp với sự phát triển với phương tiện giao thông đại chúng, chỉnh trang không gian đi bộ sát lề đường
- Cải tạo và mở rộng cầu kết nối Đông - Tây với Cồn Hến, khu vực nằm ở góc giao nhau giữa cầu và đường Nguyễn Sinh Cung được quy hoạch mở rộng hình thành khu thương mại mới kết hợp với bãi xe, bến thuyền cho khu vực.
- Thiết kế mới một số cầu đi bộ nối với Cồn Hến đồng thời xây dựng quảng trường, công viên nhỏ ở khu vực giao thông đường bộ chủ yếu nhằm tạo nên nét biểu trưng cho thành phố.
- Tránh tư hữu hóa và dân cư xâm lấn khu vực bờ sông Hương, sông Như Ý, xây mới tuyến đường dọc theo bờ sông Hương để đảm bảo tính tiếp cận với bờ sông.

Trục, điểm không gian chủ đạo:

- Tiếp tục phát triển các loại hình dịch vụ hiện có trên các trục đường Nguyễn Sinh Cung, Phạm Văn Đồng, Lâm Hoàng. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.
- Điểm nhìn từ cầu Võ Dạ xuống đường Phạm Văn Đồng. Điểm nhìn từ giao lộ Phạm Văn Đồng và Tuy Lý Vương về phía Cồn Hến và qua Thủy Vân.

Tầng cao:

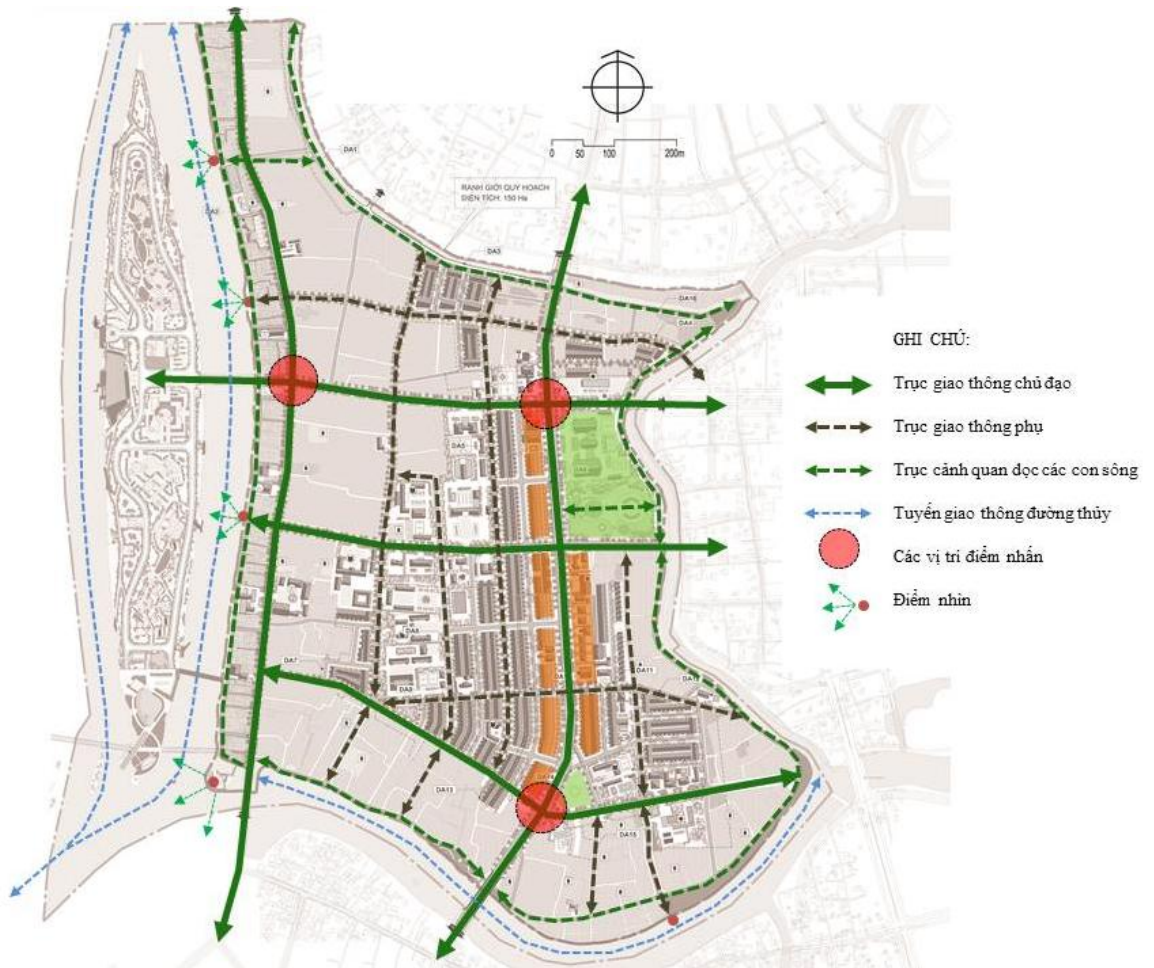
- Không chế tầng cao khu vực sát bờ sông Hương và sông Như Ý, tầng cao tối đa ≤ 4 tầng.
- Tạo điểm nhấn và không gian chủ đạo, đối với trục đường Phạm Văn Đồng và các trục giao cắt Lâm Hoàng, đường QH 1: Cho phép tầng cao tối đa 15 tầng.

Kiến trúc Nhà ở:

- Nhà vườn: Công trình kiến trúc không lẫn át không gian sân vườn cây xanh. Sân vườn là không gian chủ đạo của những ngôi nhà vườn. Tạo dựng các khu nhà vườn với những nét đặc thù có tính riêng biệt về cảnh quan dựa trên các bố cục không gian sân vườn và kiến trúc ngôi nhà.
- Nhà ống nằm trên các trục phố chính khu vực: Cho phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích các kỹ thuật, vật liệu xây dựng và các chất liệu phù hợp với khí hậu ở Huế, hài hoà với đặc trưng đô thị của khu vực nghiên cứu như mái ngói, tường xây gạch quét vôi, cửa gỗ, hàng rào bằng tre, gỗ cảnh qua ngấm tằm...

Các yêu cầu về tổ chức cảnh quan và cây xanh:

- Tổ chức các không gian xanh với các đường dạo bộ dọc theo các con sông. Chọn loại cây xanh có sự kế thừa từ đồ án quy hoạch chi tiết hai bờ sông Hương để có sự đồng bộ, chuyển tiếp.
- Các công trình kiến trúc khai thác yếu tố truyền thống, màu sắc nhẹ nhàng



Hình 4. 4. Hệ thống trục chủ đạo, điểm nhấn, điểm nhìn

4.7 Thiết kế đô thị

4.7.1 Mục tiêu

1. Tạo dựng hình ảnh một không gian đô thị chuyển tiếp có chất lượng cao, hài hòa với cảnh quan sông nước, phù hợp với văn hóa, lối sống của cư dân địa phương.
2. Xây dựng một không gian đô thị được đầu tư đồng bộ nhằm thoả mãn các điều kiện về môi trường xanh, sạch, đẹp, không gây tổn hại lớn tới cảnh quan thiên nhiên. Kết hợp hài hoà với khu vực dân cư hiện có, bảo vệ những giá trị truyền thống địa phương. Bảo vệ tôn tạo và phát huy những giá trị di tích hiện có trong khu vực.
3. Đề xuất ra các quy tắc thiết kế mang tính khống chế và chỉ đạo làm căn cứ cho các bước nghiên cứu triển khai thiết kế công trình.
4. Đề xuất các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị.

4.7.2 Nhiệm vụ

Nhiệm vụ 1: Đánh giá tổng quan về những đặc trưng chính về cảnh quan.

Nhiệm vụ 2: Xác định khung không gian chính của (1) hệ thống giao thông, (2) hệ thống không gian công cộng và (3) hệ thống không gian mở.

Xây dựng khung tổng thể thiết kế đô thị của các không gian công cộng chính. Tiêu chí để xác định và lựa chọn các không gian là:

- **Về tuyến và trục:** Các trục giao thông có không gian đóng góp vào bộ mặt đô thị, các trục nối kết khu dân cư, các tuyến chủ đạo trong khu dân cư.
- **Về không gian:** Là các không gian diễn ra các hoạt động công cộng với mật độ cao nhất như quảng trường, các khu vực công trình công cộng, không gian sinh hoạt cộng đồng trong các khu dân cư. Các không gian tĩnh như cảnh quan đồi núi, các khu vực di tích.
- **Về điểm:** Là các không gian có chứa đựng những điểm nhìn quan trọng, tháp cao tầng, cửa ngõ của đô thị, điểm kết nối và giao thoa của các không gian công cộng chính.

Nhiệm vụ 3: Xây dựng khung thiết kế đô thị các không gian đô thị, trong đó nội dung chính bao gồm các không chế chính về sử dụng đất, hình thái xây dựng và hướng dẫn chung về thiết kế đô thị.

Mục tiêu 4: Xây dựng quy định quản lý hướng dẫn quy hoạch và xây dựng về kiến trúc và cảnh quan.

4.7.3. Những nét đặc trưng về cảnh quan

(1) Cảnh quan nhà vườn:

- Kiến trúc nhà vườn đều xây dựng theo quy luật “dịch lý” và “phong thủy”, bao gồm: Cổng, ngõ, bình phong, hòn non bộ, bể cạn, sân, nhà. Cổng thông thường được xây bằng gạch, lối vào được trồng những hàng râm bụi hoặc chè tàu cắt xén cẩn thận. Sau bình phong là bể cạn, hòn non bộ, hồ trồng sen, hoa súng và nuôi cá cảnh...
- Xung quanh nhà trồng rất nhiều cây ăn trái, những loại hoa, quanh năm tươi tốt, mùa nào thức ấy. Trong khu vườn Huế, trồng nhiều loại cây lưu niên để cho bóng mát, quả chín bốn mùa. Không thiên hẳn về mục đích kinh tế, gia chủ chỉ muốn bảo tồn một phong cách sống gần gũi với môi trường của con người. Một số nhà vườn, phía sau vườn còn có ngôi mộ của người đã có công tạo lập.

* Diễn hình có thể kể đến ngôi nhà rường của ông Tham tri Tôn Thất Giác – con trai thứ 7 của Phụ chánh thân thần Tôn Thất Hân. Nằm trên đường Nguyễn Sinh Cung, cách chợ Võ Dạ chừng 360m, ngôi nhà rường quay mặt về phía nam trong một khu vườn rộng. Đây là ngôi nhà cổ 3 gian 2 chái, có

hồi lang, được chạm trổ tinh vi nhất còn lại cho đến nay. [Nguồn: Triều Nguyễn & Huế Xưa-Nguyễn Đắc Xuân].

- Tuy nhiên, do quá trình đô thị hóa các không gian dần bị bó hẹp cộng với nhu cầu ở tăng cao buộc gia chủ coi nơi chỗ ở, tách thửa,... nên các khu nhà vườn đang bị mất dần.



Hình 4. 5. Một số hình ảnh nhà vườn Võ Dạ.

(2) Cảnh quan sông nước:

- Phường Võ Dạ được bao bọc xung quanh bởi hệ thống sông ngòi, phía Tây có sông Hương, phía Nam có sông Như Ý, phía Đông có chi lưu của sông Như Ý và phía Bắc là hói Mộc Hàn. Các không gian ở dọc sông cùng hệ thống sinh cảnh tạo cảnh quan thiên nhiên đẹp, giá trị.
- Các khu nhà ở sát mép nước sông Hương (đường Nguyễn Sinh Cung) có tầm nhìn đẹp, thoáng, rộng,... hiện đang được khai thác dịch vụ du lịch khá hiệu quả, tạo nên các không gian thư giãn, thưởng thức ẩm thực lãng mạn và đậm chất Huế.



Hình 4. 6. Hình ảnh sông nước xung quanh Võ Dạ

(3) Cảnh quan đô thị:

Chủ yếu trên hai trục đường Nguyễn Sinh Cung và Phạm Văn Đồng. Nếu như đường Nguyễn Sinh Cung quá đỗi quen thuộc với những phủ vương phủ chúa, các ngôi nhà vườn, các khu nhà hàng, quán xá với lối kiến trúc truyền thống, thì ngược lại, đường Phạm Văn Đồng mang hơi thở của một đô thị hoàn toàn mới.

4.6.4. Phân vùng cảnh quan chủ đạo

Dựa vào đặc điểm cảnh quan khu vực nghiên cứu có thể phân làm 2 vùng cảnh quan chính: (1) Vùng cảnh quan đô thị hiện hữu, (2) Vùng cảnh quan đô thị phát triển mới.

(1) Vùng cảnh quan đô thị hiện hữu

- Hai bên đường Nguyễn Sinh Cung và Hàn Mạc Tử: đây là khu vực tồn tại lâu đời (vào thế kỷ 18 thời các chúa Nguyễn là đất thuộc các làng xã Võ Dã Thượng, Võ Dã Hạ,... tổng Võ Dã huyện Hương Trà phủ Triệu Phong xứ Thuận Hóa), còn lưu giữ nhiều giá trị kiến trúc, cảnh quan nhất định.

(2) Vùng cảnh quan đô thị phát triển mới

- Tâm điểm là khu vực hai bên đường Phạm Văn Đồng: là khu vực mới được hình thành và phát triển khoảng 15 – 20 năm trở lại đây do quá trình mở rộng đô thị thành phố Huế về các hướng. Đô thị vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nên vẫn còn ngổn ngang.

4.7.5. Khung tổng thể hệ thống không gian**(1) Hệ thống cụm trung tâm:**

- Đối với khu đô thị hiện hữu hệ thống các trung tâm không rõ ràng, ít nhiều không theo các tiêu chuẩn nhất định. Đối với đô thị phát triển mới, hệ thống các trung tâm cấp đô thị và cấp phường khá rõ, tuy nhiên cơ sở hạ tầng xã hội phục vụ cho các khu ở vẫn còn thiếu các hạng mục, như: chợ, công viên, nhà văn hóa,...

(2) Hệ thống không gian mở:

- Các trục đường mở ra bờ sông, hói.
- Khu công viên trung tâm.
- Giao lộ Phạm Văn Đồng và Lưu Hữu Phước; Giao lộ Phạm Văn Đồng và Tuy Lý Vương; khu vực cầu ông Thượng nối qua cồn Hến.

(3) Hệ thống giao thông:

Được tổ chức trên quan điểm: Hiệu quả và an toàn; Đa dạng và kinh tế; Phù hợp với cảnh quan, địa hình, môi trường.

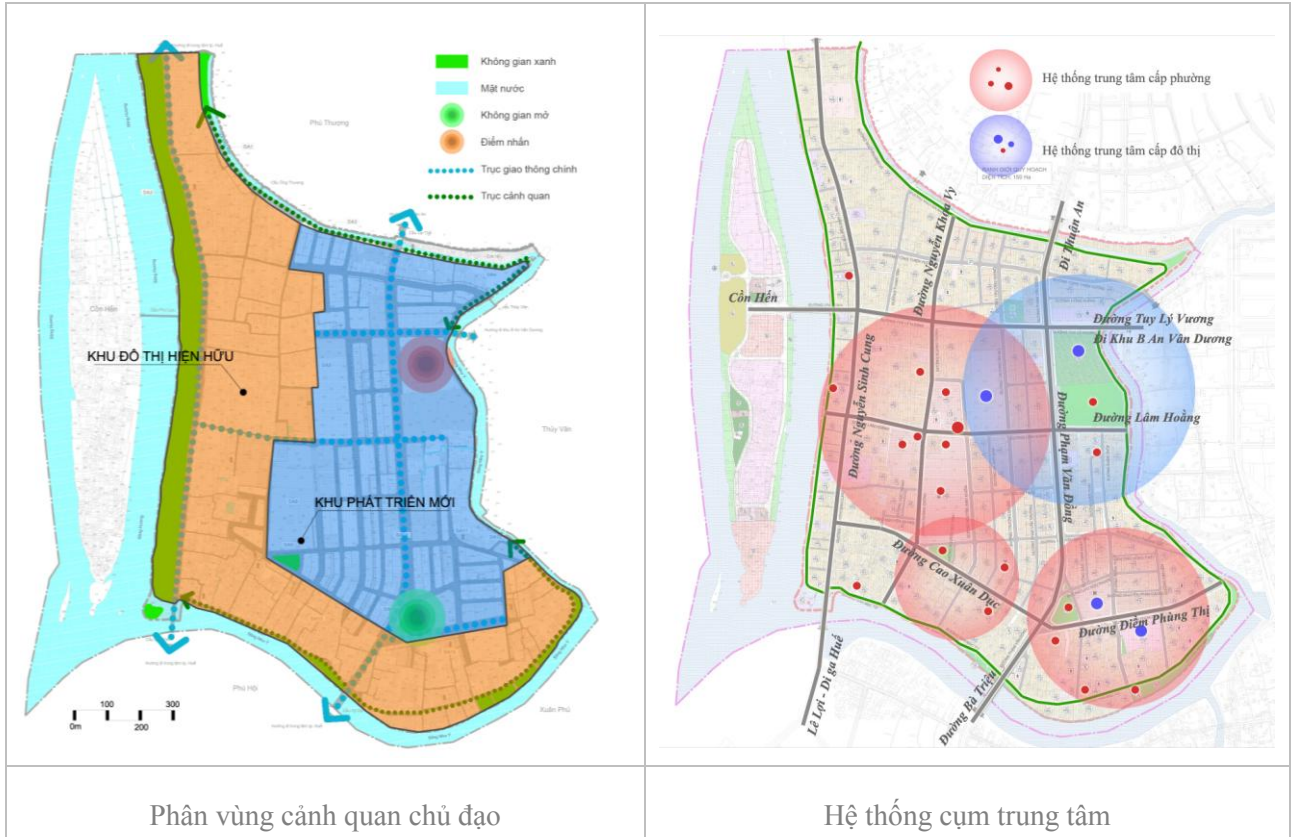
Giao thông đối ngoại:

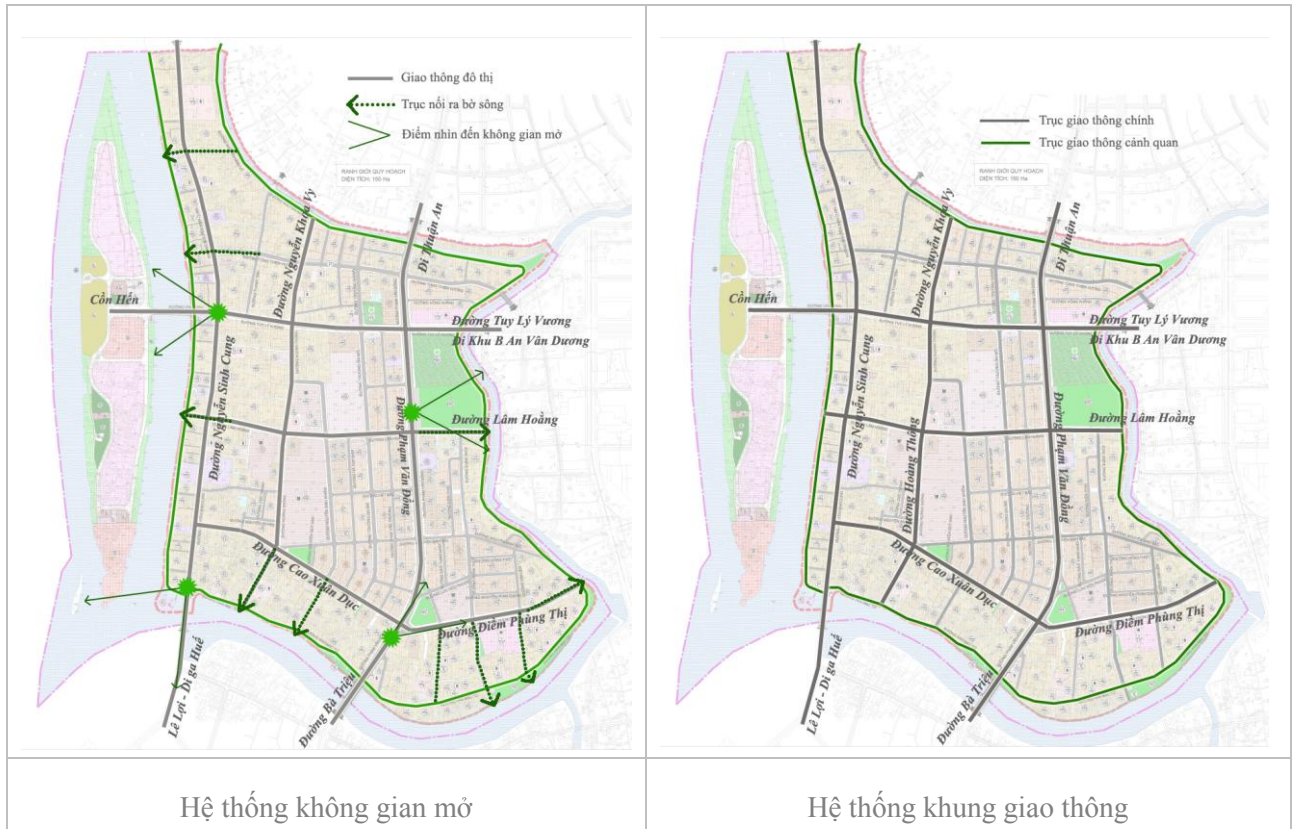
- Tuyến đường Phạm Văn Đồng (Quốc lộ 49 Đông Tây) đi ngang qua khu quy hoạch, đã được phê duyệt có lộ giới 36m (lề 6m, lòng đường 10m5 và dải phân cách 3m).
- Tuyến đường Nguyễn Sinh Cung: Là tuyến đường kết nối trung tâm phía Nam thành phố qua Võ Dạ, về Phú Mậu và Thuận An. Có lộ giới 22m5 (lề đường 4m5, lòng đường 16m5).
- Tuyến đường quy hoạch số 1 (Tuy Lý Vương) có lộ giới 26m (lề đường 6m, lòng đường 14m): Kết nối qua cồn Hến và Khu B – khu đô thị mới An Vân Dương.

Giao thông đối nội:

- Tuyến cảnh quan: Các tuyến đường dọc sông Hương, sông Như Ý, hói Mộc Hàn. Có lộ giới 9m đến 11m5. Đối với tuyến đường dọc sông Hương.

- Trục dọc: Đường Nguyễn Sinh Cung (22m5), đường Phạm Văn Đồng (36m): Gần như là 2 trục xương sống nối Võ Dạ đi các khu vực lân cận.
- Trục ngang: Đường Tùng Thiện Vương (19m5), đường Tuy Lý Vương (26m), đường Lâm Hoàng (23m), Cao Xuân Dục – Diềm Phùng Thị.





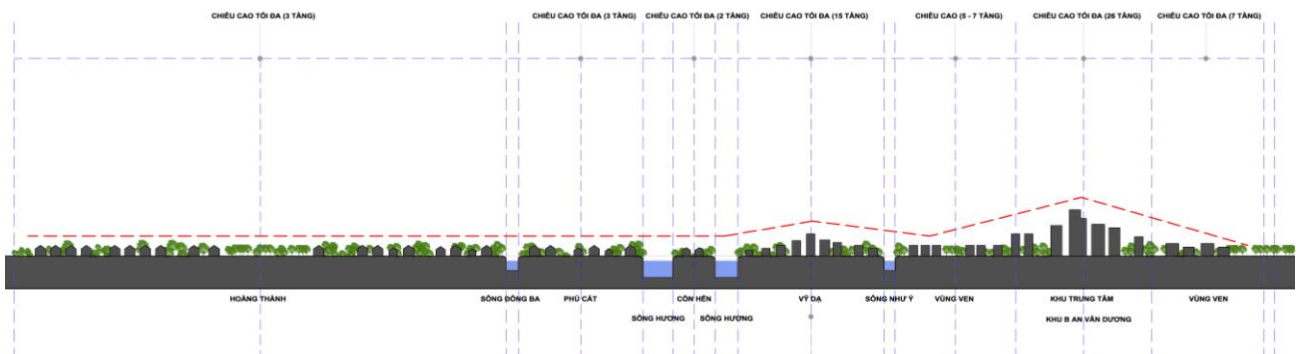
Hình 4. 7. Khung thiết kế đô thị

4.7.6. Giải pháp thiết kế đô thị

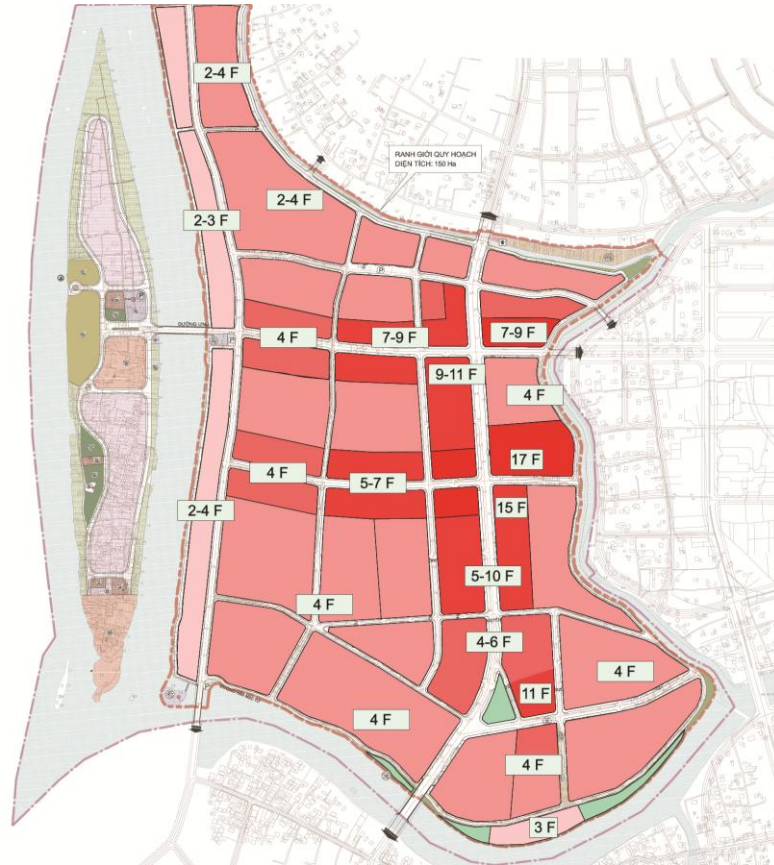
(1) Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng:

Phương hướng chung:

- Mật độ xây dựng quản lý theo diện tích lô đất.
- Đối chiếu với tầng cao từ khu vực Kinh thành Huế - Gia Hội – Cồn Hến – Võ Dạ - Khu B An Vân Dương. Đề xuất tăng thêm chiều cao so với quy hoạch cũ (tối đa 15 tầng).



Hình 4. 8. Sơ đồ mặt cắt ngang từ Kinh thành – Gia Hội – Cồn Hến – Võ Dạ - Khu B An Vân Dương



Hình 4. 9. Phân bố tầng cao

Quy hoạch cụ thể:

- Đối với các khu nhà ở hiện hữu: Tầng cao trung bình 4 tầng. Một số trường hợp đặc biệt được quy định như sau:
 - + Các lô đất ở tiếp giáp với di tích cho phép tầng cao tối đa ≤ 2 tầng.
 - + Đối với dải đất dọc sông Hương từ cầu Phú Lưu đến cầu chợ Dinh: tầng cao tối đa ≤ 3 tầng (Theo QHCT 2 bờ sông Hương).
 - + Đối với các lô đất mặt tiền các trục đường $\geq 19m5$: Có diện tích lô đất từ $300m^2 \sim 500 m^2$ cho phép tầng cao ≤ 5 tầng; diện tích lô đất từ $500m^2 \sim 700 m^2$ cho phép tầng cao ≤ 7 tầng; diện tích lô đất $\geq 700m^2$ cho phép tầng cao ≤ 9 tầng; diện tích lô đất $\geq 1000m^2$ cho phép tầng cao ≤ 15 tầng.
- Về mật độ xây dựng gộp được tính 80%, hiện tồn tại nhiều dạng lô đất với hình dạng và diện tích khác nhau, do vậy mật độ xây dựng tăng giảm tùy theo diện tích lô đất. Cụ thể được quy định theo bảng dưới đây.

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 80	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	75	60	50	40

- Đối với các khu nhà ở hiện hữu mới được quy hoạch phân lô sau này: Tiếp tục quản lý mật độ xây dựng theo các quy hoạch tiểu khu đã được phê duyệt (do các quy định về mật độ xây dựng của các quy hoạch này vẫn còn hợp lý).
- Đối với các công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng: tầng cao xây dựng ≤ 17 tầng, mật độ xây dựng từ 45% ~ 60%;
- Đối với công trình giáo dục, y tế, văn hóa: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng, mật độ xây dựng từ 35% ~ 45%.
- Đối với đất trụ sở cơ quan, công trình công cộng phục vụ trong các khu ở: tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng; mật độ xây dựng $\leq 45\%$;
- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Tầng cao xây dựng được căn cứ theo hiện trạng sử dụng, quy mô công trình và phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực; mật độ xây dựng $\leq 45\%$.
- Đối với các không gian xanh, các vườn hoa: MĐXD cho phép $\leq 5\%$, tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng.

(2) Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, điểm nhấn, các tuyến, các điểm nhìn quan trọng:

Bố cục không gian các khu vực trọng tâm và điểm nhấn:

- Do các khu dân cư đã phát triển dày đặc, hệ thống các công trình công cộng đã có, nên không gian trọng tâm chủ yếu tập trung tại các giao lộ giao thông, cụ thể như: Khu vực (1) đường Phạm Văn Đồng giao với đường Điềm Phùng Thị; (2) Cụm đường Phạm Văn Đồng giao với Tuy Lý Vương, Nhà văn hóa và công viên liên hợp; (3) Khu vực đường Lâm Hoàng với các công trình công cộng, cơ quan, ...

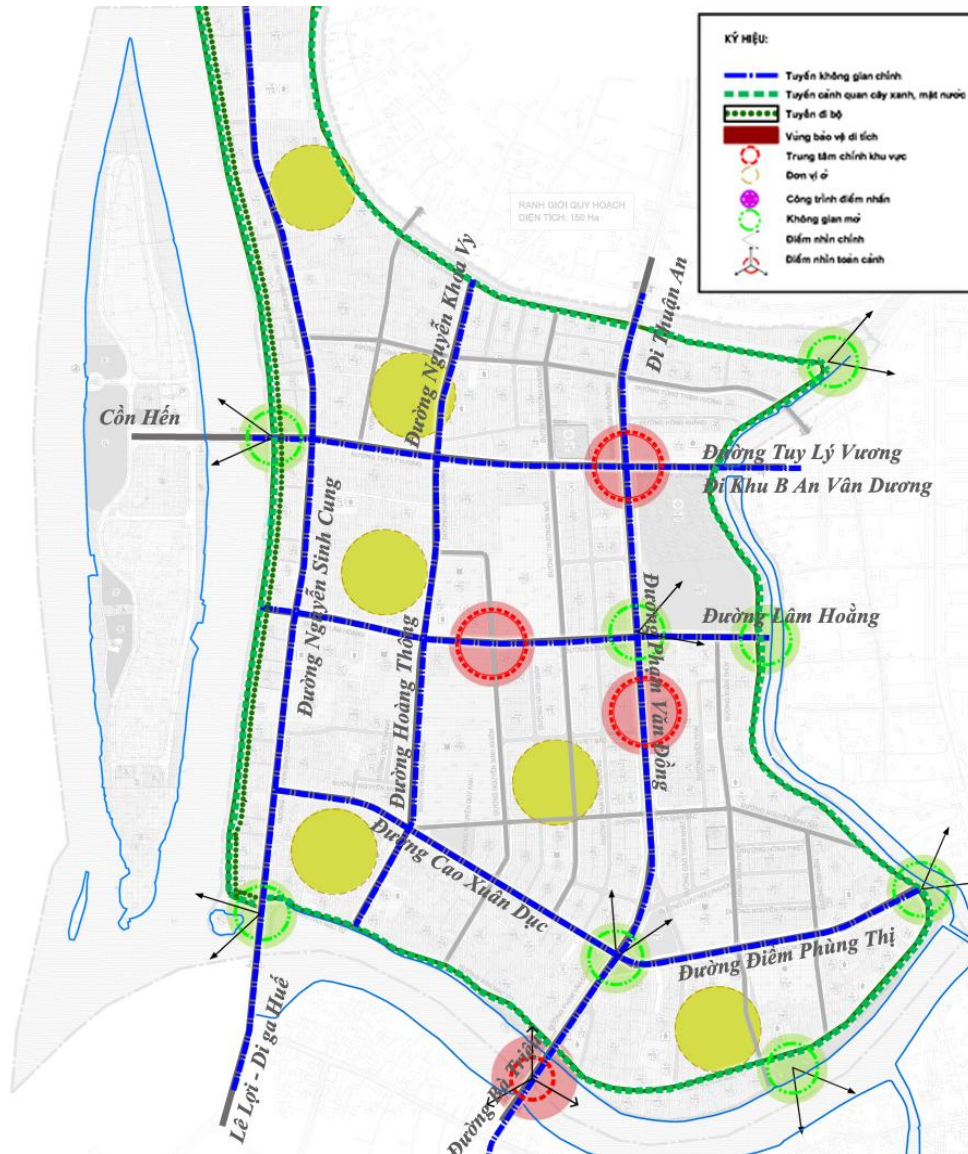
Các công trình điểm nhấn:

- Điểm nhấn công trình: Bố trí điểm nhấn theo dạng tuyến trên trục đường Phạm Văn Đồng từ vườn hoa “11 cô gái sông Hương” đến Nhà văn hóa LĐLĐ Tỉnh.

Các tuyến, điểm nhìn quan trọng:

- Trục đô thị: Là không gian các trục giao thông có chức năng đóng góp vào bộ mặt đô thị. Trong đề án này xác định các trục tuyến sau: Trục đường Phạm Văn Đồng; Nguyễn Sinh Cung; Lâm Hoàng; Tuy Lý Vương.
- Trục cảnh quan: Nằm sát mép sông, như: Hàn Mạc Tử, đường dọc sông Hương, dọc nhánh sông Như Ý (phía Đông), dọc hói Mộc Hàn.

- Điểm nhìn: Điểm nhìn quan trọng được xác định tại các khu vực cửa ngõ (khu vực đầu cầu Đập Đá, cầu Võ Dạ). Điểm kết nối và giao thoa của các tuyến giao thông ra bờ sông.



Hình 4. 10. Sơ đồ tuyến, điểm, khu vực trọng tâm

(3) Các yêu cầu về tổ chức không gian:

Yêu cầu về tổ chức không gian khu đô thị đảm bảo tính hài hòa theo từng cụm chức năng. Tổ chức không gian kiến trúc cần phối kết hài hòa với không gian xanh, màu sắc và ánh sáng.

Không gian xanh tổ chức trong khu đô thị được trồng theo loại cây đặc trưng theo từng cụm không gian công trình. Cụ thể:

- Cụm không gian công trình công cộng: Tổ chức trồng các loại cây có hoa nhiều màu sắc kết hợp với cây có tán lá rộng thường xanh cho phù hợp với tính chất chức năng.

- Các đường trục chính khu đô thị: Tổ chức trồng chủ đạo một loại cây có hoa và thường xanh, ưu tiên chọn những loại cây đặc trưng của khu vực....tạo ra các tuyến phố đặc trưng.
- Cụm không gian công trình dịch vụ thương mại tổ chức trồng chủ đạo một loại cây . kết hợp cây có hoa như phượng vĩ có hoa vào mùa hạ, rụng lá trở cảnh vào mùa đông rất phù hợp với tính chất hoạt động của cụm công trình.
- Cụm không gian công trình nhà ở tổ chức trồng phối hợp giữa cây hoa nhiều màu sắc và cây thường xanh cho phù hợp với tính chất chức năng của từng loại hình nhà ở.

Màu sắc kiến trúc:

- Màu sắc của công trình kiến trúc cũng phải có tính đặc trưng cho cụm chức năng và phối kết với màu sắc cây xanh để sắc thái không gian của từng cụm không gian màu sắc phải được tổ chức phù hợp với tính chất công trình như cụm công trình giáo dục nên sử dụng màu làm nhẹ nhàng, gần gũi, đầm ấm, tránh màu quá lòe loẹt hoặc âm đạm. Cụm công trình dịch vụ thương mại nên sử dụng phối hợp các gam màu nóng lạnh làm tôn hoạt động thương mại sôi động...

Ánh sáng:

- Màu sắc ánh sáng điện trong khu đô thị cũng được tổ chức thay đổi cho phù hợp với tính chất của từng cụm không gian kiến trúc. Cụm không gian kiến trúc biệt thự, công viên sử dụng đèn có ánh sáng màu trắng. Cụm không gian thương mại, dịch vụ ... có thể sử dụng đèn đa sắc màu...

(4) Các yêu cầu về quản lý quy hoạch khu vực xung quanh di tích

Căn cứ:

- Điều 32 - Luật Di sản Văn Hóa số 28/2001/QH10;
- Sửa đổi và bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa số 32/2009/QH12;

Hiện tại, trong khu vực có 2 công trình di tích là Phủ Tuy Lý Vương và Phủ Diên Khánh Vương đã được lập hồ sơ khoanh vùng bảo vệ (chỉ có vùng I, không có vùng II). Để khống chế cảnh quan kiến trúc khu vực xung quanh, tránh xây dựng làm ảnh hưởng đến di tích, đồ án đề xuất ranh giới khống chế về quy hoạch kiến trúc là 1 lớp nhà tiếp giáp với di tích. Khống chế tầng cao tối đa 2 tầng (11m5).

- Hình thức kiến trúc khai thác các đường nét kiến trúc truyền thống, mặt tiền và hàng rào khuyến khích xây hoặc ốp gạch trần màu đỏ, mái ngói. Khuyến khích trồng cây xanh $\geq 3m$ trước mặt tiền công trình.



Hình 4. 11. Quản lý xây dựng xung quanh vùng di tích

(5) Các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng:

Công trình thương mại dịch vụ:

- Yêu cầu phải có mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù kinh doanh của các ngành hàng khác nhau. Kiến trúc hiện đại đơn giản, khúc triết, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động hấp dẫn của công trình. Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.
- Màu sắc công trình: Chủ yếu dùng các màu trung tính, có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu xanh dương kết hợp với một số màu mạnh như màu đỏ đen, màu xanh lam, màu da cam... nhằm làm nổi bật công trình tạo ấn tượng thu hút khách hàng. Tuy nhiên cũng không nên lạm dụng mà cần có sự nghiên cứu kết hợp sao cho đạt hiệu quả tốt nhất, tránh gây ảnh hưởng xấu đến các công trình xung quanh.
- Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đãng.

Kiến trúc công cộng khác:

- Kiến trúc hiện đại, bền vững và đơn giản. Không sử dụng màu sắc công trình quá lòe loẹt hoặc ảm đạm. Thường sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt...
- Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.

- Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu công năng nhưng hài hoà về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình.
- Kiến trúc công trình đảm bảo thông thoáng gió, ánh sáng tự nhiên và đáp ứng yêu cầu cao về vệ sinh dịch tễ.

Kiến trúc công trình giáo dục:

- Kiến trúc hiện đại, bền vững thể hiện được tính chất sự phạm. Không sử dụng màu sắc công trình quá lòe loẹt hoặc ảm đạm. Thường sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt...
- Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.
- Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu học tập nhưng hài hoà về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình.
- Tầng cao công trình từ 1-4 tầng tùy thuộc vào chức năng và nhu cầu sử dụng của từng loại hình giáo dục khác nhau.

Kiến trúc công trình văn hóa:

- Kết hợp không gian lớn và không gian nhỏ tạo sự phong phú trong tổ chức không gian cụm công trình, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng phù hợp với công năng sử dụng công trình.
- Kiến trúc hiện đại, hình khối linh hoạt phóng khoáng. Trang trí mặt đứng quan tâm cả bốn mặt, khuyến khích tạo ra các diện mặt đứng đặc biệt mang tính nghệ thuật và thẩm mỹ.
- Màu sắc công trình: Có thể dùng nhiều gam màu khác nhau với tỷ lệ phối kết hợp lý tạo ra màu sắc công trình phong phú nhưng không lộn xộn.
- Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đãng.

Kiến trúc công trình nhà ở:

- Yêu cầu kiến trúc hiện đại nhưng cần kết hợp với một số đường nét truyền thống, đặc thù kiến trúc của nhà vườn Huế. Khuyến khích sử dụng mái dốc trên mặt đứng công trình và tạo nhiều cây xanh.

- Yêu cầu độ cao tầng một phải bằng nhau và đường nét phải hài hoà theo cụm vài công trình để tạo nhịp điệu trên tuyến phố. Độ cao các tầng nên thiết kế với cao độ bằng nhau.
- Màu sắc công trình nhà ở phải trang nhã và hài hoà chung. Thường chỉ sử dụng một số loại màu sắc sau đây: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt. Khuyến khích dùng vật liệu xây dựng địa phương nhằm tạo nên các công trình ở có nét đặc trưng của địa phương.



Hình 4. 12. Kiến trúc nhà vườn Võ Dạ

Kiến trúc cảnh quan cây xanh công viên, vườn hoa, thể dục thể thao, quảng trường:

- Kiến trúc cảnh quan cây xanh công viên, vườn hoa quảng trường là một tổ hợp của nhiều thành phần nhỏ như: công trình, kiến trúc nhỏ, vườn hoa, đường dạo, cây xanh, thảm cỏ ..., kết hợp hài hoà thành một tổng thể chung tạo ra môi trường sinh thái phục vụ cho hoạt động văn hoá vui chơi giải trí của cộng đồng.
- Tuy nhiên từng loại kiến trúc đều có những đặc điểm riêng nên cần có hướng tổ chức và khai thác cho phù hợp.
- Quảng trường: Không gian quảng trường bố trí gắn liền với sân chơi và tổ chức sự kiện, tạo ra một không gian mở, tạo điểm nhìn thoáng đãng về các phía.
- Kiến trúc tượng đài và biểu tượng: Tại các điểm cửa ngõ bố trí các công trình biểu tượng, các giao lộ giao thông, vườn hoa trong khu ở. Trong công viên, vườn hoa và công trình kiến trúc lớn xây dựng các tượng đài văn hoá đồng thời kết hợp với quảng trường tạo ra các không gian mở. Kiến trúc tượng đài phải thể hiện tính chất văn hoá bằng đường nét hình khối biểu tượng đặc trưng có sức truyền cảm. Trong các cụm dân cư cần tổ chức kiến trúc nhỏ, tượng nghệ thuật, tranh hoành tráng. Tượng đài có thể là biểu trưng của cụm dân cư, hoặc một ý nghĩa mang tính chất giáo dục, hoặc là tượng nghệ thuật... Tổ chức đài phun nước tại vườn hoa và các điểm vui chơi nghỉ ngơi trong các cụm dân cư.

- Kiến trúc công trình nhỏ trong khu cây xanh: Sử dụng kiến trúc đa dạng về loại hình, đơn giản về đường nét hình khối, nên khai thác mái dốc trong công trình tạo nên những công trình kiến trúc hoà quyện với không gian xanh. Tầng cao chỉ nên từ 1 đến 2 tầng với bố cục mặt bằng thoáng, sử dụng nhiều không gian trống có mái hiên, mái nghỉ rộng. Bố cục hài hoà ẩn hiện trong không gian cây xanh nhằm giảm cảm giác khô cứng nặng nề.

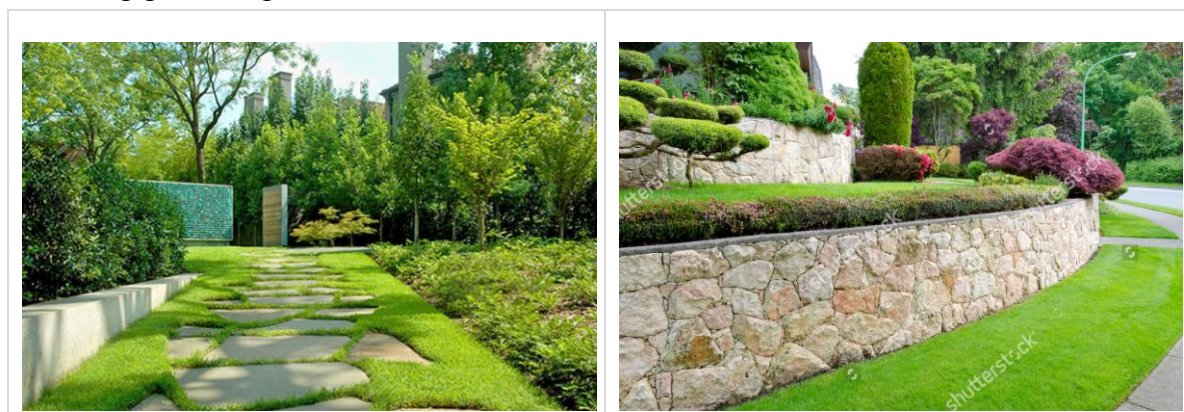
- Cây xanh thảm cỏ:

(1) Tổ chức cây xanh hai bên trục đường: Sử dụng các loại cây có bóng mát hoa đẹp và thường xanh tránh cây có quả, lá rụng nhiều gây ô nhiễm môi trường đường phố. Mỗi đoạn trục phố trồng một số loại cây hoa đặc trưng cho phù hợp với tính chất chức năng hoạt động của từng cụm công trình và sự hài hoà giữa không gian kiến trúc và cây xanh.



Hình 4. 13. Tham khảo cách bố trí cây xanh thảm cỏ ven đường

(2) Tổ chức cây xanh trong khuôn viên công trình: Sử dụng các loại cây hoa lá đa dạng theo mùa, kết hợp thảm cỏ, vườn hoa để tạo nên sự hài hoà với nội thất công trình và tổng thể không gian trục phố.



Thảm cỏ sân vườn	Cây xanh thảm cỏ trong công trình
------------------	-----------------------------------

Hình 4. 14. Tham khảo cách bố trí cây xanh trong khuôn viên công trình

(3) Tổ chức cây xanh trong công viên và vườn hoa: Trong công viên sử dụng đa dạng các loại cây cảnh, hoa, bóng mát theo mùa. Trong vườn hoa chủ yếu trồng cây bóng mát cổ thụ kết hợp cây hoa, cây bụi và thảm cỏ. Bố trí theo đường nét lập thể hay truyền thống tùy theo chủ đề của công viên hoặc từng khu vực trong công viên.



Hình 4. 15. Tham khảo các bố cục trang trí thảm cỏ trong công viên



Hình 4. 16. Một số loài cây trang trí bồn hoa vùng Nhiệt đới

CHƯƠNG 5- QH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- 5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông
- 5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật
- 5.3. Quy hoạch cấp nước
- 5.4. Quy hoạch cấp điện và TTLL
- 5.5. Quy hoạch thoát nước thải, CTR và nghĩa trang

5.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

5.1.1. Nguyên tắc và cơ sở thiết kế

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ quy hoạch chung thành phố Huế đã được phê duyệt
- Khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong khu vực thiết kế.
- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

b. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ hiện trạng khu vực.
- QCHXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy Hoạch Xây Dựng.
- QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành Phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, được phê duyệt tại Số: 649/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 05 năm 2014.
- Quy hoạch định hướng hệ thống giao thông tỉnh trên địa bàn thành phố Huế và vùng phụ cận đến năm 2020.

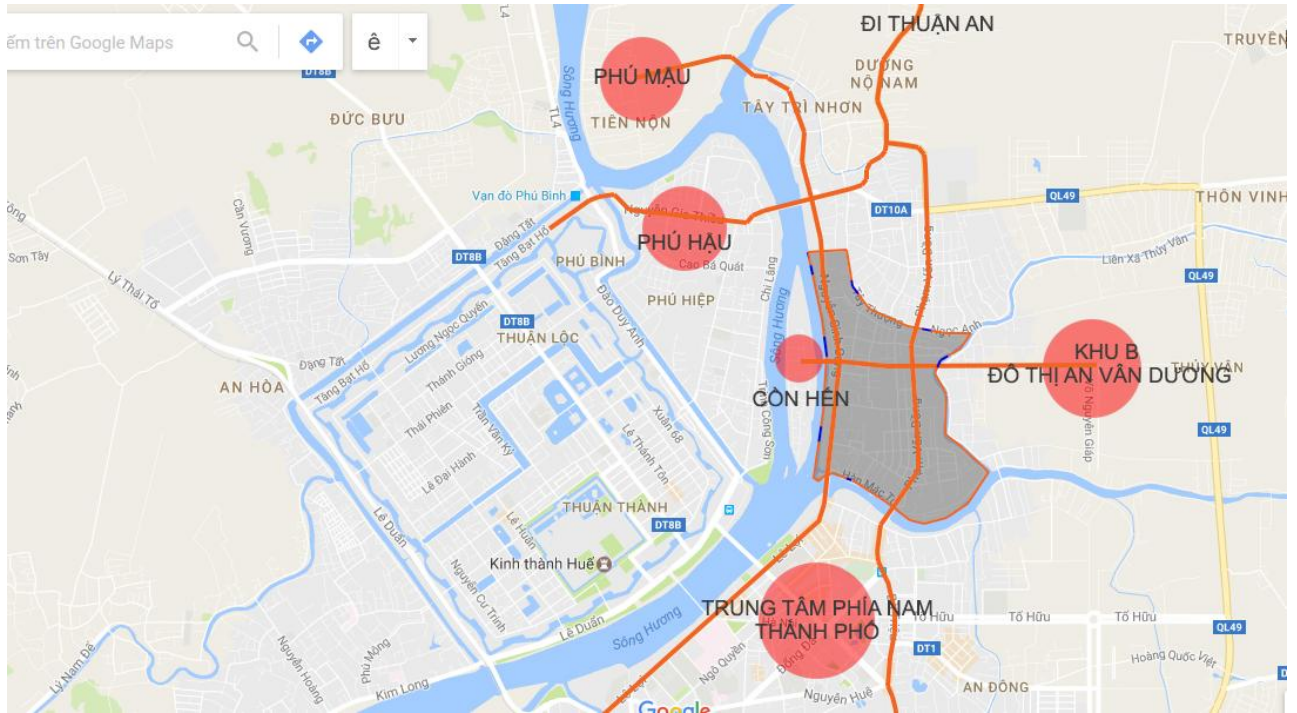
5.1.2 Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông

Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường Phạm Văn Đồng (Quốc lộ 49 Đông Tây) đi ngang qua khu quy hoạch, đã được phê duyệt có lộ giới 36m (lề 6m, lòng đường 10m5 và dải phân cách 3m).

Tuyến đường Nguyễn Sinh Cung: Là tuyến đường kết nối trung tâm phía Nam thành phố qua Võ Dạ, về Phú Mậu và Thuận An. Có lộ giới 22m5 (lề đường 4m5, lòng đường 16m5).

Tuyến đường quy hoạch số 1 (Tuy Lý Vương) có lộ giới 26m (lề đường 6m, lòng đường 14m): Kết nối qua cồn Hến và Khu B – khu đô thị mới An Vân Dương.



Hình 4. 17. Hệ thống giao thông đối ngoại

Giao thông đối nội:

Tuyến cảnh quan:

- Các tuyến đường dọc sông Hương, sông Như Ý, hói Mộc Hàn. Có lộ giới 6m đến 12m. Đối với tuyến đường dọc sông Hương: Đường chủ yếu dành cho người đi bộ, xe đạp, hạn chế xe máy (thời giờ quy định), cấm xe ô tô.

Trục đô thị chính:

- Đường có lộ giới 26m: Đường Điềm Phùng Thị, hiện tại đã đầu tư lòng đường hoàn chỉnh, tiếp tục hoàn thiện đồng bộ vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo.
- Đường có lộ giới 23m: Đường Lâm Hoàng hiện đã và đang được mở rộng theo đúng lộ giới, đề án đề xuất nối đường Lâm Hoàng ra phía Đông nhánh sông Như ý.
- Đường có lộ giới 19m5: Bao gồm các tuyến đường Tùng Thiện Vương, Hoàng Thông (đoạn hiện có), Nguyễn Sinh Khiêm, Trương Gia Mô, Xuân Thủy (đoạn từ bệnh viện mắt đến Nguyễn Sinh Sắc). Các tuyến đường này về cơ bản đã hoàn thiện phần lòng đường, tiếp tục hoàn thiện vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo.
- Đường có lộ giới 13m5 – 13m – 11m5: Bao gồm các tuyến đường trong khu ở còn lại. Các tuyến đường này về cơ bản đã hoàn thiện phần lòng đường, tiếp tục hoàn thiện vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

Bảng 5. 1 Bảng thống kê đường hệ thống giao thông

Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới hiện trạng	Lộ giới đã được phê duyệt	Đề xuất điều chỉnh		
		Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Ghi chú
1-1	Phạm Văn Đồng	36	36	36	6-10.5-3-10.5-6	Giữ nguyên theo lộ giới được duyệt
2-2	Điềm Phùng Thị	26	16.5	26	6-14-6	Theo thực tế đã triển khai
	Tuy Lý Vương	26	26	26	6-14-6	Giữ nguyên theo lộ giới được duyệt
3-3	Lâm Hoảng	23	22.5	23	6-11-6	Theo thực tế đã triển khai
4-4	Nguyễn Sinh Cung	16	16	22.5	4.5-13.5-4.5	Cập nhật theo QHCT 2 bờ sông Hương
5-5	Tùng Thiện Vương (Riêng đoạn từ Nguyễn Khoa Vy đến Trương Gia Mô lộ giới 26m, tận dụng làm nơi đỗ xe)	5.5 - 26 - 14 - 19.5	26	19.5	4.5-10.5-4.5	Điều chỉnh giảm
	Trương Gia Mô (đoạn từ Cao Xuân Dục đến Tuy Lý Vương)	19.5	21	19.5	4.5-10.5-4.5	Theo thực tế đã triển khai
	Nguyễn Sinh Khiêm	19.5	22.5	19.5	4.5-10.5-4.5	Điều chỉnh giảm theo thực tế đã triển khai
	Xuân Thủy (từ Đềm Phùng Thị đến Nguyễn Sinh Sắc)	19.5	10.5	19.5	4.5-10.5-4.5	Giữ nguyên theo lộ giới được duyệt
	(Đường QH1)Hoàng Thông (Đoạn từ Cao Xuân Dục đến kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung)	19.5	16	19.5	4.5-10.5-4.5	Theo thực tế đã triển khai
	(Đường QH9)Xuân Thủy (từ Đềm Phùng Thị nổi ra bên hông bệnh viện mắt)	Đường kiệt 3.5m		19.5	4.5-10.5-4.5	Đề xuất mới
	(Đường QH2)Hoàng Thông nổi dài ra đường Hàn Mạc Tử	Đường kiệt 3-5 m	16	19.5	4.5-10.5-4.5	Điều chỉnh tăng

Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới hiện trạng	Lộ giới đã được phê duyệt	Đề xuất điều chỉnh		
		Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Ghi chú
6-6	Cao Xuân Dục	13.5	13.5	13.5	3-7.5-3	Giữ nguyên
	(Đường QH3)Cao Xuân Dục (Cuối đường Hoàng Thông nối ra đường Cao Xuân Dục đến kiệt 64 Nguyễn Sinh Cung)	Kiệt 64 Nguyễn Sinh Cung (3m)		13.5	3-7.5-3	Đề xuất lộ giới mới
	Cao Xuân Huy	13.5	13.5	13.5	3-7.5-3	Giữ nguyên
	Ứng Trị	13.5	13.5	13.5	3-7.5-3	Giữ nguyên
	(Đường QH4)Trương Gia Mô (từ Tùng Thiện Vương Vương đến hói Mộc Hàn)	13.5	13.5	13.5	3-7.5-3	Giữ nguyên
	Thanh Tịnh	Đường kiệt 4-6m		13.5	3-7.5-3	Đề xuất lộ giới mới
7-7	Hà Huy Giáp	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Phan Văn Trường	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Nguyễn Khoa Vy	Đường kiệt 4-6m		13	3-7-3	Đề xuất lộ giới mới
	(Đường QH5)Hoàng Thông (Đoạn từ kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung nối ra Lâm Hoàng)	Chưa có	16	13	3-7-3	Điều chỉnh giảm
	(Đường QH 6)Nguyễn Sinh Khiêm nối dài ra đường Hàn Mặc Tử	Đường kiệt 4-6m	19.5	13	3-7-3	Điều chỉnh giảm theo thực tế đã triển khai
	Lưu Hữu Phước	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Đào Trinh Nhất	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên

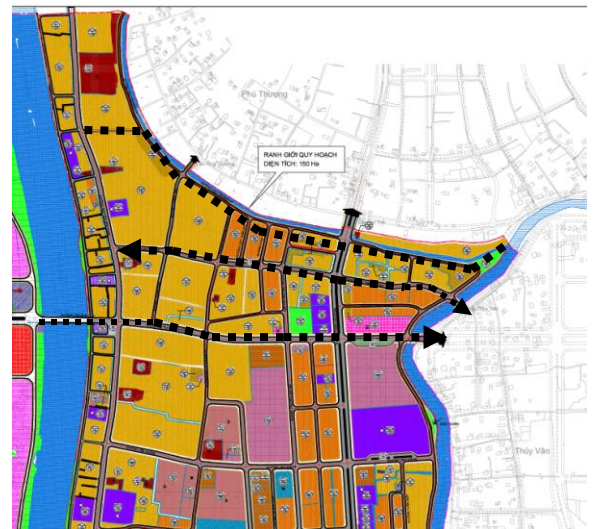
Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới hiện trạng	Lộ giới đã được phê duyệt	Đề xuất điều chỉnh		
		Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Ghi chú
7-7	Pắc Pó	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Nguyễn An Ninh	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Dục Thanh	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Nguyễn Sinh Sắc	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Kim Liên	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	(Đường QH5) Kim Liên nối ra Hàn Mạc Tử	Đường kiệt 5m		13	3-7-3	Đề xuất mới
	Việt Bắc	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	Diễn Phái	13	13	13	3-7-3	Giữ nguyên
	(Đường QH8) Kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung	Đường kiệt 3m		13	3-7-3	Đề xuất mới
	Xuân Thủy (từ Nguyễn Sinh Sắc nối lên đường Lâm Hoàng)	7		13	3-7-3	Đề xuất mới
	(Đường QH10)	Đường kiệt 4.5m		13	3-7-3	Đề xuất mới
Hàn Mạc Tử			13	3-7-3		

Kí hiệu mặt cắt	Tên đường	Lộ giới hiện trạng	Lộ giới đã được phê duyệt	Đề xuất điều chỉnh		
		Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	Ghi chú
8-8	Hồng Thiết	11.5	11.5	11.5	3-5.5-3	Giữ nguyên
	Hồng Khăng	11.5	11.5	11.5	3-5.5-3	Giữ nguyên
	Nguyễn Phan Chánh	11.5	11.5	11.5	3-5.5-3	Giữ nguyên
	Nguyễn Quý Anh	11.5	11.5	11.5	3-5.5-3	Giữ nguyên
	(Đường QH11)Tuy Lý Vương (mở rộng đường hẻm)	4		11.5	3-5.5-3	Đề xuất mới
	Nguyễn Minh Vỹ	3-5		11.5	3-5.5-3	
	(Đường QH12)Tuyển dọc hói Mộc Hàn	3-5		11.5	3-5.5-3	Đề xuất mới
	(Đường QH13)	3-5		11.5	3-5.5-3	Đề xuất mới
'9-9	(Đường QH14)Tuyển dọc sông Hương	Chưa có	8	10.5	3-6-1.5	Cập nhật theo QHCT 2 bờ sông Hương
'10-10	(Đường QH17)Tuyển dọc sông Như Ý	Chưa có			6	Cập nhật theo dự án
	(Đường QH18)Mở rộng các kiệt Nguyễn Sinh Cung	3		6		Đề xuất mới
	(Đường QH16)Mở rộng kiệt 137 Hàn Mặc Tử	3		6		Đề xuất mới
'11-11	(Đường QH15)Mở rộng kiệt 280 Nguyễn Sinh Cung	3		5		Đề xuất mới

Lý do một số tuyến đường điều chỉnh so với QH lộ giới đã được phê duyệt:

Qua bảng thống kê 5.1 về cơ bản cập nhật theo hiện trạng đã triển khai và theo quy hoạch lộ giới đường đã được phê duyệt, chỉ có một số tuyến đường điều chỉnh lộ giới, lý do như sau:

- (1) Đường Tùng Thiện Vương (hiện trạng đường được phân thành 4 đoạn với 4 lộ giới khác nhau Xem Bảng 2.18): Được quy hoạch 26m, điều chỉnh giảm còn 19m5. Cách đường Tùng Thiện Vương 180m về phía Nam hiện có đường quy hoạch 26m gần hoàn thiện, 100m lên phía Bắc có đường 11m5. Với khoảng cách và mật độ đường như vậy, hoàn toàn giải quyết được lưu lượng giao thông từ phía Đông sang Tây. Ngoài ra, đoạn 1 (5m5) và đoạn 3 (14m) dân cư hiện sinh sống dày đặc, việc di dời giải tỏa gặp nhiều khó khăn.



- (2) Đường Hoàng Thông nối ra đường Hàn Mạc Tử: Được quy hoạch 16m, điều chỉnh tăng còn 19m5. Đoạn này trong QH cũ có 4 tuyến đường song song với Phạm Văn Đồng nối ra Hàn Mạc Tử với khoảng cách từ 100-150m, được điều chỉnh còn 2 tuyến nối ra (hạn chế tối đa di dời giải tỏa dân cư hiện có). Do vậy, để vẫn đảm bảo lưu thông không ách tắc trong tương lai, phương án đề xuất tăng lộ giới từ 16 lên 19m5.



- (3) Hoàng Thông (Đoạn từ kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung nối ra Lâm Hoàng): Hiện đoạn đường này chưa có, được QH 16 m, điều chỉnh giảm còn 13m5. Do: Hiện khu vực này đã có Trường mầm non Hương Lưu và Công ty cổ phần điện Gia Lai, việc mở rộng 19m5 (bằng đoạn đường đã thực hiện) sẽ làm ảnh hưởng lớn đến 2 công trình trên. Ngoài ra, đoạn này có đến 5 tuyến đường nối ra Lâm Hoàng (Hoàng Thông, Nguyễn Sinh Khiêm, Hà Huy Giáp, Trương Gia Mô, Phạm Văn Trường) với lộ giới từ 13-19m5, nên việc điều chỉnh giảm không làm ảnh hưởng lớn đến lưu lượng giao thông.



Điểm đỗ xe công cộng:

Theo Quy hoạch định hướng hệ thống giao thông tỉnh trên địa bàn thành phố Huế và vùng phụ cận đến năm 2020 (Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế). Quỹ đất của các điểm đỗ xe theo phân loại điểm đỗ tại phường Võ Dạ như sau:

Bảng 5. 2. Tổng hợp quỹ đất của các loại điểm đỗ xe

TT	Khu ở	Điểm đỗ loại I	Điểm đỗ loại II	Điểm đỗ loại III	Điểm đỗ loại IV	Tổng cộng
A	Khu hạn chế phát triển	1,71	1,71	2,56	2,56	8,53
	Khu vực trong và ngoài Kinh thành	1,09	1,09	1,63	1,63	5,44
2	Khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế	0,20	0,20	0,30	0,30	0,99
3	Khu nhà vườn (Kim Long và Võ Dạ)	0,42	0,42	0,63	0,63	2,10
B	Khu vực cải tạo XD	4,93	4,93	7,39	7,39	24,63
C	Khu vực XD mới	8,19	8,19	12,29	12,29	40,95
	Cộng	16,53	16,53	24,79	24,79	74,10

Quy hoạch đề xuất điểm đỗ xe ở những vị trí như sau:

Vị trí 1: Phía Bắc khu đất Nhà văn hóa Lao Động, diện tích 1300 m²

Vị trí 2: Nằm dọc đường Tùng Thiện Vương (đoạn từ Cao Xuân Huy đến Trương Gia Mô), diện tích 1170 m²

Vị trí 3: Đầu cầu Phú Lưu phía đường Nguyễn Sinh Cung, diện tích 550 m².

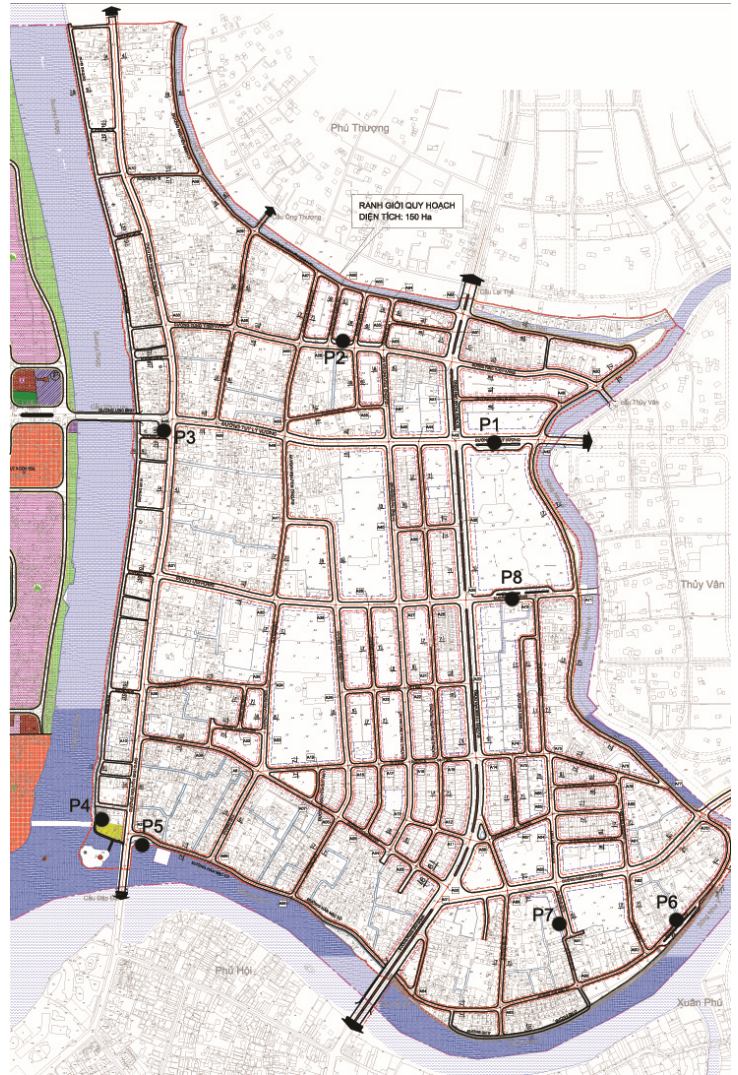
Vị trí 4: Đầu cầu đi bộ qua Cồn Hến, diện tích 645m².

Vị trí 5: Đầu cầu Đập Đá, diện tích 280 m².

Vị trí 6: Dọc đường Hàn Mặc Tử, diện tích 1000 m².

Vị trí 7: Góc giao lộ Diềm Phùng Thị và Xuân Thủy, diện tích 370 m².

Vị trí 8: Nằm trong khu đất Nhà văn hóa Lao Động, diện tích 1150 m².



Hình 5. 1. Vị trí điểm đỗ xe

Khu vực phường Võ Dạ, hiện tại quy hoạch gần phủ kín, việc bố trí quỹ đất bãi đỗ xe rất khó khăn, 8 vị trí trên mặc dù chưa đảm bảo diện tích theo quy hoạch giao thông tỉnh đã phê duyệt, tuy nhiên đối chiếu với quỹ đất thực tế, diện tích trên tạm chấp nhận được.

Quy hoạch cầu cống:

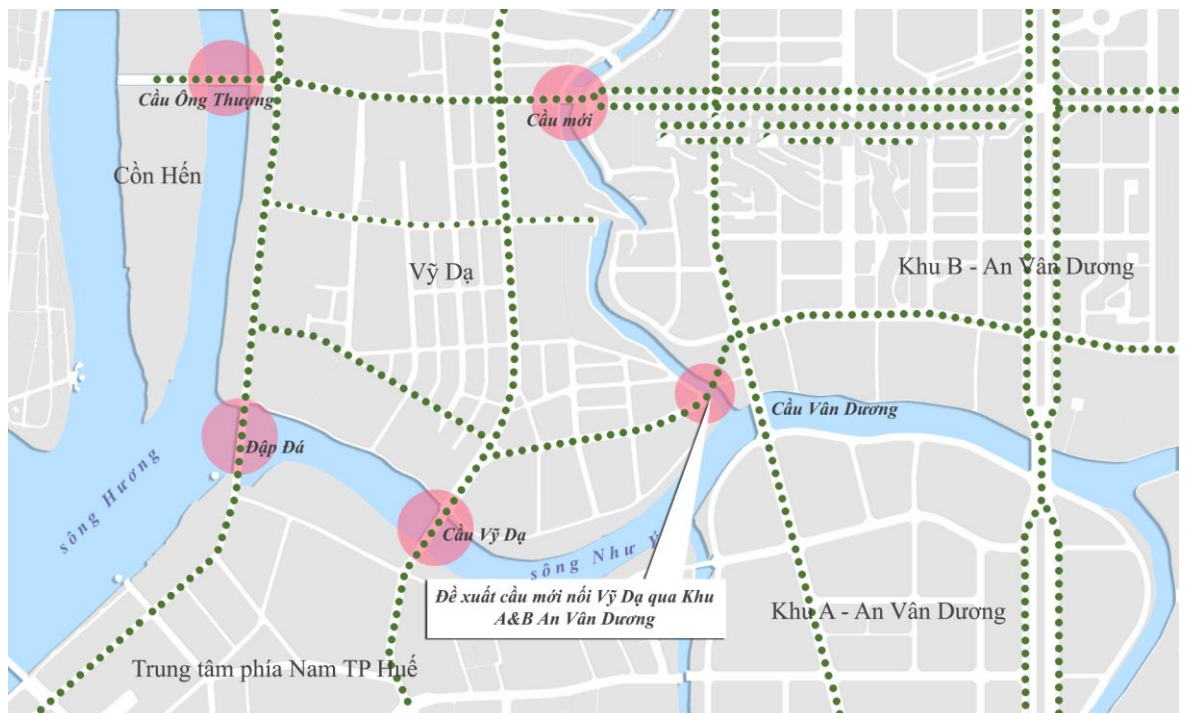
Hiện tại, phường Võ Dạ có tất cả 7 cầu, đập đi qua các vùng lân cận. Bao gồm:

- (1) Đập Đá: Nối từ đường Lê Lợi qua Nguyễn Sinh Cung, là một trong 2 cầu có lưu lượng giao thông khá lớn. Đập Đá vừa mới được đầu tư mở rộng và đặt ống cống thông nước.
- (2) Cầu Võ Dạ: Nối đường Bà Triệu qua Phạm Văn Đồng, là một trong 2 cầu có lưu lượng giao thông khá lớn.

- (3) Cầu Phú Lưu: Hiện cầu chỉ giành cho xe đạp và xe gắn máy. Đã được quy hoạch mở rộng nối từ Khu B An Vân Dương qua Võ Dạ - cồn Hến.
- (4) Cầu Lại Thế: Nối từ đường Phạm Văn Đồng qua Phú Thượng.
- (5) Cầu Ông Thượng: Từ đường Thanh Tịnh nối qua thôn Lại Thế (cầu 1 làn xe qua)
- (6) Cầu Thủy Vân: Nối từ đường Tùng Thiên Vương (đoạn nối dài) qua xã Thủy Vân, cầu 1 làn xe ô tô.
- (7) Cầu mới xây dựng: Nối từ đường Tuy Lý Vương qua Thủy Vân, cầu có 2 làn xe lưu thông thuận lợi.

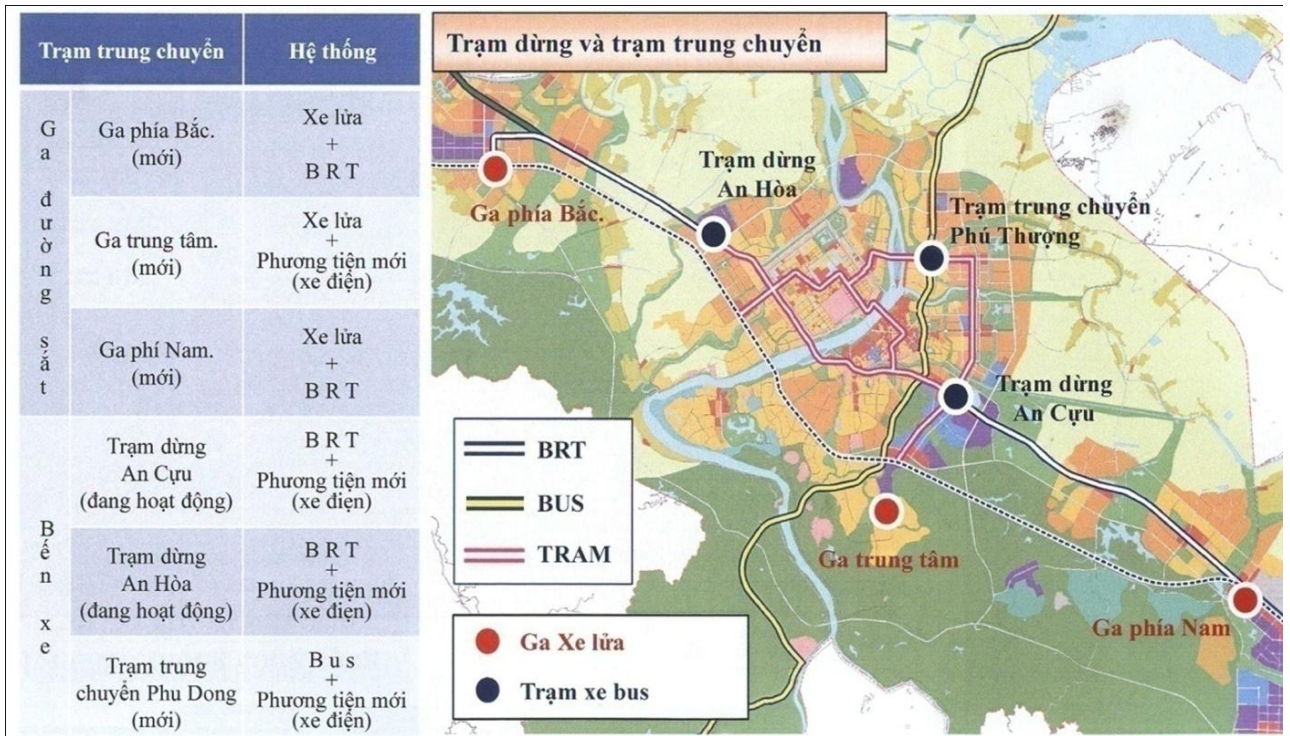
Đề xuất trong tương lai cần có phương án quy hoạch thêm 1 cầu nữa nối từ đường Diêm Phùng Thị (26m) sang Thủy Vân. Do:

- Khu vực này mới chỉ có 1 cầu Võ Dạ nối từ trung tâm phía Nam sang Võ Dạ, hiện tại đầu chân cầu có chợ Cống hoạt động thường xuyên lấn chiếm lòng lề đường, làm cản trở giao thông vào giờ cao điểm.
- Đường Bà Triệu có cao độ thấp, thường xuyên ngập nước khi mưa lớn hoặc lũ lụt. Nên hướng đi về Võ Dạ - Phú Thượng dễ bị cô lập. Việc quy hoạch thêm 1 thuyền đường sang Thủy Vân nối qua khu A và khu B trong tương lai sẽ có nhiều hơn các hướng thoát khi mùa mưa lũ.



Hình 5. 2. Đề xuất cầu mới từ Diêm Phùng Thị qua Thủy Vân

Quy hoạch giao thông công cộng:



Cập nhật định hướng GTCC trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung tp. Huế



Hình 5. 3. QH các tuyến và trạm xe Giao thông công cộng thành phố Huế

Cập nhật định hướng giao thông công cộng trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế

Định hướng:

Tuyến xe bus Đông Tây theo tuyến đường Phạm Văn Đồng đi qua khu vực quy hoạch. Xây dựng trạm trung chuyển tại giao cắt đường Phạm Văn Đồng và tuyến đường QH 26m nối cồn Hến – Võ Dạ - Khu B An Vân Dương.

Đề xuất vị trí xây dựng trạm trung chuyển xe công cộng:

Hiện tại, tại nút giao cắt đã xây dựng các công trình hoàn chỉnh, không còn quỹ đất để bố trí xây dựng trạm trung chuyển. Phương án đề xuất như sau:

Vị trí 1: Tận dụng phần lề đường 6m hiện có và dải đất nằm dọc Nhà thi đấu (nằm trong ranh giới phía Bắc Nhà văn hóa Liên đoàn lao động tỉnh), khoảng từ 1.200 – 1.500 m² làm trạm trung chuyển kết hợp với bãi đỗ xe.

Vị trí 2: Bố trí phía trước lô đất Qh TMDV.14, diện tích 1150 m². Tuy nhiên vị trí này không hợp lý do giao thông không thuận lợi.

(Trạm dừng nghỉ loại 3 – Thông tư Số: 24/2010/TT-BGTVT ngày 31/8/2010)

Hình 5. 4. Vị trí Trạm trung chuyển giao thông công cộng



5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

5.2.1. Cơ sở thiết kế

- QCHXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy Hoạch Xây Dựng.
- QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- TCXDVN 7957-2008: Thoát nước – Mạng lưới bên ngoài và công trình Tiêu chuẩn thiết kế.
- Đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư Tây An Hòa- Thành phố Huế, phê duyệt năm 2008.
- Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành Phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, được phê duyệt tại Số: 649/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 05 năm 2014.
- Bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/2000 do Sở Tài nguyên Môi trường, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp. “ bản đồ được thành lập bằng phương pháp đo vẽ ảnh lập thể năm 2005, chụp ảnh máy bay năm 2003, điều vẽ tại thực địa năm 2004, hệ tọa độ và cao độ quốc gia VN-2000”.

5.2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung Thành Phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, được phê duyệt tại Số: 649/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 05 năm 2014.
- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hiện trạng để san lấp nền với mức ít nhất, tận dụng đất đào hồ cảnh quan để lấy đất đắp nền tại chỗ.
- Nền sau khi san lấp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.
- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng để thoát nước nhanh nhất hiệu quả nhất.

5.2.3. Tóm tắt nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch chung chuẩn bị kỹ thuật thành phố Huế liên quan đến khu vực nghiên cứu.

a. Nền xây dựng:

- Quy hoạch cao độ nền cần dựa trên mực nước lũ của các sông ngòi đi qua khu vực đó hoặc có thể ảnh hưởng trực tiếp đến khu vực đó.
- Cao độ nền khu vực dân cư : $H = (P\%) + (0,3-0,5)m$.

- Cao độ nền khu vực công nghiệp : $H = (P\%) + (0,5-0,7)m$.
- Chu kỳ lũ thiết kế (P%) được lựa chọn phải phù hợp với điều kiện thực tế của khu đất. Chu kỳ P(%) đảm bảo thiết kế hài hòa với các khu vực xung quanh. Chu kỳ lũ của lưu vực sông Hương : $P = 5\%$.

b. Thoát nước mưa:

- Lựa chọn hệ thống thoát: Từng bước xây dựng hệ thống thoát nước riêng đối với khu cũ và thực hiện thoát nước riêng ngay từ đầu đối với khu xây mới.
- Hướng thoát: Ra các sông hồ trong thành phố như sông Hương, sông Như ý, Mộng Hàn.
- Phân lưu vực: Phân chia lưu vực thoát nước theo hệ thống nguồn tiếp nhận (sông).

5.2.4. Giải pháp san nền

Về cơ bản tuân thủ định hướng chính 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 phê duyệt tại Số: 649/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 05 năm 2014.

a. Giải pháp nền xây dựng

Căn cứ vào tài liệu thủy văn sông Hương (đỉnh lũ lịch sử năm 1999) và khả năng cất lũ của 2 hồ chứa nước phía thượng nguồn sông Hương (Hồ Tả Trạch và Hồ Bình Điền) sau khi đi vào vận hành khai thác có thể cất lũ cho hạ lưu từ 1,8-2,0m.

Lựa chọn cao độ nền không chế $\geq +2,15m$ (có thể chống được lũ tiểu mãn ở tần suất $P=5\%$) (có thể chống được lũ chính vụ với tần suất tương ứng với đỉnh lũ năm 1999) cho toàn khu vực nghiên cứu.

Đối với khu dân cư hiện trạng: Lựa chọn cao độ nền không chế $\geq +2,00m$.

b. Độ dốc nền và đường được không chế như sau:

- Độ dốc nền xây dựng nhỏ nhất: $i_{\text{min}} \geq 0,004$.
- Cao độ xây dựng toàn khu vực được không chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.
- Độ dốc dọc đường: $0,00 < i_{\text{max}} < 0,008$, Ingang đường = 0,02.
- Những tuyến đường có độ dốc dọc $< 0,002$ cần thiết kế rãnh rãnh cửa hoặc tạo rãnh biên để đảm bảo thoát nước mưa tốt nhất.

c. Nguồn đất đắp:

Tận dụng khối lượng đất đào hồ và nạo vét ao hồ tôn nền cho khu vực xây mới xung quanh.

Với khu vực phát triển xây dựng trên nền đất ruộng có lớp đất hữu cơ là lớp đất yếu cần bóc lớp đất hữu cơ này trước khi san đắp nền với chiều dày lớp đất bóc là 0,3(m), khối lượng đất hữu cơ này được bù vào cho khu vực công viên cây xanh.

d. Khối lượng công tác đất:

Tính toán khối lượng công tác đất theo phương pháp chiều cao đào đắp trung bình, bóc 0,3 (m) đất hữu cơ.

Công thức tính toán khối lượng như sau:

$$V = H_{tb} \times F$$

Trong đó:

V : Khối lượng (m³)

H_{tb} : Chiều cao trung bình đào, đắp (m)

F : Diện tích lô đất tính toán (m²)

- Khối lượng đất đắp nền tập trung: 150000 m³.
- Khối lượng đất nạo vét hồ: 35000 m³.
- Khối lượng đất bóc hữu cơ: 55000 m³.

5.2.5. Giải pháp thoát nước mưa:

a. Giải pháp:

- Lựa chọn hệ thống thoát: Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng.
- Hướng thoát: có 4 hướng; hướng Tây thoát ra sông Hương, hướng Đông thoát ra sông Như ý, hướng Nam thoát ra sông Như ý, hướng Bắc thoát ra sông Mộc Hàn.
- Phân chia lưu vực: Dựa vào nền địa hình hiện trạng và thiết kế, toàn khu vực nghiên cứu chia làm 4 lưu vực thoát nước chính, tuy nhiên để giảm kích thước cống và độ sâu chôn cống, phân chia thành các lưu vực nhỏ.
- Kết cấu: Sử dụng cống ly tâm bê tông cốt thép D600-D2000. Ga thu, ga thăm dò bê xi măng.

b. Tính toán thủy lực cống, mương:

Quan điểm tính toán: Ở giai đoạn quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, sẽ chỉ tính toán thủy lực mạng lưới đường cống chính (tuyến bất lợi nhất). Còn lại các tuyến cống nhánh sẽ đặt theo cấu tạo, cụ thể sẽ được tính toán ở giai đoạn quy hoạch chi tiết 1/500.

Các cống thoát nước mưa được tính toán theo công thức cường độ mưa giới hạn. Tính theo công thức: $Q = \mu \cdot \varphi \cdot F \cdot q$ (l/s)

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước mưa tính toán của cống, mương (l/s).

μ : Hệ số phân bố mưa rào . $\mu = 1$ khi $F < 200ha$.

φ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào đặc tính mặt phủ.

F : Diện tích lưu vực (ha).

q : Cường độ mưa đơn vị (l/s ha).

$$q = \frac{35^n \cdot q_{20} \cdot (1 + c \lg P_c)}{(t + 15)^n}$$

t - Thời gian dòng chảy mưa (phút).

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), P=2 năm.

q,C,n- Tham số được xác định theo điều kiện khí hậu của Huế.

* $q_{20}=239,3$; $C= 0,2603$; $b=4,07$; $n=0,5430$

* $t = t_0 + t_r + t_c$

Trong đó:

$t_0 = 7'$: thời gian tập trung dòng chảy từ điểm xa nhất cống thoát nước.

$t_r = 2'$: thời gian nước chảy trong rãnh.

$t_c = (k \cdot l) / (60 \cdot v)$: thời gian nước chảy trong cống.

k = 1,2-2: hệ số vận tốc.

l = chiều dài cống.

v = vận tốc cống.

Vận tốc cống tính toán được tính toán phù hợp với lưu lượng và tuân thủ theo vận tốc tối đa và tối thiểu của tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXD 51-2008.

c. Một số chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

- Độ dốc thủy lực tối thiểu $i_{lực} \geq 0,001$
- Độ sâu chôn cống tối thiểu (khoảng cách đỉnh cống đến cốt san nền hoàn thiện) $\geq 0,5m$ đối với cống bố trí trên vỉa hè và $\geq 0,7m$ đối với cống bố trí dưới lòng đường.
- Hệ thống giếng thu có lưới chắn rác được bố trí với khoảng cách trung bình 30m/giếng.

- Hệ thống giếng thăm (có thể có kết hợp giếng thu) được bố trí tại các nơi có đường ống giao nhau, thay đổi kích thước và thay đổi hướng chảy...

5.2.6. Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác

- Tiến hành nạo vét và cải tạo sông Mộc Hàn, sông Như ý điều tiết mặt nước và cải tạo vi khí hậu cho toàn khu vực.
- Thiết kế hệ thống kè dọc bờ sông Hương, chống sạt lở và bảo vệ dòng chảy.

+ Cao độ bờ kè trung bình: +2,50m

+ Khối lượng kè sông: 1700m.

5.2.7. Dự tính khối lượng công việc và khái toán kinh phí

Bảng 5. 3. Khái toán kinh phí phần chuẩn bị kỹ thuật.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Kinh phí (tr.đ)
1	San nền				
	Vét bùn hữu cơ (khu vực đắp)	m3	55000	50	1925.00
	Đất đào vùng lòng hồ thiết kế	m3	35000	50	1400.00
	Đất đắp nền	m3	150000	130	19500.00
	<i>Tổng 1</i>				22825
2	Thoát nước mưa				
	Cống ly tâm D600	m	11500	420	5250.00
	Cống ly tâm D800	m	6900	650	4485.00
	Cống ly tâm D1000	m	3300	950	3135.00
	Cống ly tâm D1200	m	3100	1100	3410.00
	Cống ly tâm D1500	m	2250	1300	2925.00
	Cống ly tâm D2000	m	310	1500	465.00
	Ga thu	m	1915	1500	2872.50
	Ga thăm, thăm thu kết hợp	cái	215	2500	537.50
	Cửa xả	cái	75	2500	187.50
	<i>Tổng 2</i>				23080

3	Công tác CBKT khác				
	Kè sông	m	1700	2500	4250.00
	Tổng 3				4250.00
	Tổng (1+2+3)				50342.50
	Dự phòng 10%				5034.25
	Tổng cộng				55376.75

Tổng kinh phí chuẩn bị kỹ thuật là: 55,37 tỷ đồng.

5.3. Quy hoạch cấp nước

5.3.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu

Tiêu chuẩn: Nước sinh hoạt: 200 l/ng.ngđ.

Nhu cầu:

Bảng 5. 4. Tính toán nhu cầu dung nước

TT	Các thành phần dùng nước	Đơn vị	Kí hiệu	Khối lượng
1	Dân số được cấp nước	Người	Ntt 100% dân số khu vực	17200.00
2	Tiêu chuẩn cấp nước	l/ng-ngđ	q	200.00
3	Nước cấp cho sinh hoạt (TB)	m ³ /ngđ	Qshtb	3440.00
4	Nước cấp cho sinh hoạt (max)	m ³ /ngđ	Qshmax=Qshtbx1.4	4816.00
5	Nước công cộng, dịch vụ	m ³ /ngđ	Qcndv=10% Qshmax	481.60
6	Nước tưới cây, chữa cháy	m ³ /ngđ	Qcc=10% Qshmax	481.60
7	Nước rò rỉ thất thoát	m ³ /ngđ	Qrr=5% Q(4-6)	288.96
8	Tổng công suất ngày max	m ³ /ngđ	Qmax(4-9)	6068.16

Tổng nhu cầu dùng nước : 6.000m³/ngđ.

5.3.2. Tóm tắt nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch cấp nước thành phố Huế liên quan đến khu vực nghiên cứu.

Theo đồ án quy hoạch cấp nước tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được phê duyệt tại quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 21/10/2011. Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành Phố Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Số: 649/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 05 năm 2014. Điều chỉnh quy hoạch cấp nước tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt tại Quyết định số: 1509/QĐ-UBND ngày 06/8/2015.

Nguồn nước cấp cho thành phố Huế: Sử dụng nguồn nước mặt sông Hương thông qua 3 nhà máy xử lý nước Dã Viên, Quảng Tế 1 và Quảng Tế 2, tổng công suất là 134.000m³/ngđ trong đó: công suất NMN Dã Viên công suất 12.000m³/ngđ, NMN Quảng Tế 1 công suất 40.000m³/ngđ và NMN Quảng Tế 2 là 82.500m³/ngđ (1 đơn nguyên 27.500m³/ngđ, 1 đơn nguyên 55.000m³/ngđ).

Giai đoạn 2015 :

- Nhà máy nước Dã Viên 24.000 m³/ngđ.
- Nhà máy nước Quảng Tế 1 40.000 m³/ngđ.
- Nhà máy nước Quảng Tế 2 có công suất 82.500 m³/ngđ.
- Tổng lượng nước cấp cho nhu cầu của thành phố Huế: 147.900 m³/ngđ.

Giai đoạn 2020:

- Tiếp tục sử dụng nhà máy nước Quảng Tế 1 và 2 có công suất 40.000-82.500 m³/ngđ.
- Xây dựng nhà máy nước Van Niên công suất 120.000 m³/ngđ.
- Tổng lượng nước cấp cho nhu cầu của thành phố Huế: 173.000 m³/ngđ.

Giai đoạn 2030 :

- Đóng cửa nhà máy Quảng Tế 1; tiếp tục sử dụng nhà máy nước Quảng Tế 2 có công suất 82.500 m³/ngđ.
- Nâng cấp nhà máy nước Van Niên có công suất 120.000 m³/ngđ lên 240.000 m³/ngđ .
- Xây dựng nhà máy nước Quảng Tế 3 công suất 2*60.000 m³/ngđ.
- Tổng lượng nước cấp cho nhu cầu của thành phố Huế: 240.000 m³/ngđ.

5.3.3. Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước:

Thành phố Huế được cấp nước từ các nhà máy nước sau:

Nhà máy nước Quảng Tế 2: Công suất hiện trạng: 82.500m³/ngđ.

Nhà máy nước Dã Viên mới có công suất từ 24.000m³/ngđ.

Xây dựng bể chứa trên đồi Quảng Tế 3, dung tích 60.000 x2 m³

Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ tuyến ống cấp1 sau:

Tiếp tục sử dụng tuyến ống Ø150-300 mm trên đường Nguyễn Sinh Cung và Ø400 mm Phạm Văn Đồng để cấp nước cho khu vực nghiên cứu.

Nước cấp cho khu vực thiết kế sẽ được lấy từ các điểm đầu nối mạng lưới cấp nước phân phối với mạng lưới cấp nước cấp 1.

Mạng lưới cấp nước:

Mạng lưới cấp nước cấp 1 được thiết kế mạng vòng và kết hợp.

Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng cụt. Đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1 qua các điểm đầu nối.

Mạng lưới cấp nước phân phối được tính toán theo phương pháp tính toán đương lượng đối với nhà ở, công trình công cộng.

Công thức tính toán:

Lưu lượng nước tính toán cho nhà ở :

$$q = 0,2 * a \sqrt{K+KN}$$

Trong đó: q : Lưu lượng nước tính toán trong một giây.

a : Trị số phụ thuộc vào tiêu chuẩn dùng nước cho 1 người trong 1 ngày.

K : Hệ số phụ thuộc vào số đương lượng.

N : Tổng số đương lượng của dụng cụ vệ sinh trong khu vực.

Lưu lượng tính toán cho cơ quan, trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại dịch vụ công cộng:

$$q = o * 0,2 * \sqrt{N}$$

Trong đó : q : Lưu lượng nước tính toán.

N: Tổng số đương lượng của các dụng cụ vệ sinh trong khu vực.

o : Hệ số phụ thuộc chức năng của mỗi loại công trình.

Tính toán mạng lưới theo ngày dùng nước lớn nhất và có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Đảm bảo cấp nước đều và liên tục cho đô thị 24/24 giờ ngày.

Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống lớn hơn 0,5m tính từ mặt đất (mặt đường) đến đỉnh ống.

Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì cần phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống, độ sâu đặt ống $h > 0,7m$ tính từ đỉnh ống đến mặt đường.

Chọn vật liệu ống bằng nhựa HDPE khi đường kính ống $\leq \varnothing 400\text{mm}$, vật liệu ống bằng gang khi đường kính ống $> \varnothing 400\text{mm}$.

Các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn bên ngoài đều phải lắp đặt van khoá, đồng hồ đo lưu lượng thiết bị đo áp ... để vận hành và quản lý.

Hố van bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống. Đối với đường ống có đường kính $< \text{DN}100\text{ mm}$ nên sử dụng van ty chìm không hố vận hành bằng ty van nhằm đảm bảo tính thẩm mỹ của đường phố và thuận lợi cho công tác thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

Ống phân phối đặt trong hào kỹ thuật (nếu có). Trường hợp không bố trí hào kỹ thuật thì đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống $h > 0,5$ tính từ đỉnh ống áp dụng với tuyến ống phân phối và 0,3 - 0,5 m áp dụng với tuyến ống dịch vụ.

Bảng 5. 5. Tổng hợp các tuyến ống cấp nước

TT	Ống cấp nước	Chiều dài (m)
I	Mạng lưới cấp nước phân phối	
1	Ống nhựa HDPE $\varnothing 63\text{mm}$	7900
2	Ống nhựa HDPE $\varnothing 75\text{mm}$	6700
3	Ống nhựa HDPE $\varnothing 90\text{mm}$	4500
4	Ống nhựa HDPE $\varnothing 110\text{mm}$	5600

Áp lực nước:

Áp lực mạng lưới tính toán đủ cấp cho nhà 3 tầng (với giả thiết áp lực dư tại nguồn đầu nối $\geq 20\text{m}$), những công trình có tầng cao vượt quá 3 tầng cần phải xây dựng trạm bơm tăng áp cục bộ.

Chữa cháy:

Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước $\geq \varnothing 100\text{mm}$, tại các ngã 3,4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250 m.

Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

5.3.4. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước

Bảng 5. 6. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước.

TT	Hạng mục	Đơn giá (1000đ)	Khối lượng	Thành tiền (Triệu đồng)
I	Mạng lưới cấp nước phân phối			
1	Ống nhựa HDPE Ø63mm	110	7900	869
2	Ống nhựa HDPE Ø75mm	150	6700	1005
3	Ống nhựa HDPE Ø90mm	300	4500	1350
4	Ống nhựa HDPE Ø110mm	450	5600	2520
6	Trụ cứu hoả	15000	75	1215
7	Dự phòng 20%			1391.8
	Tổng cộng			8350.8

Tổng kinh phí phân cấp nước là: 8,35 tỷ đồng.

5.4. Quy hoạch cấp điện và Thông tin liên lạc

5.4.1. Các căn cứ, cơ sở thiết kế

- Luật Điện lực
- 11 TCN 19-21: 2006 Quy phạm trang bị điện;
- TCXDVN 394:2007 "Thiết kế lắp đặt trang thiết bị điện trong các công trình xây dựng – Phần an toàn điện";
- TCXDVN 46 : 2007 "Chống sét cho công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống";
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam I,II,III;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07: 2016/BXD;
- Các tiêu chuẩn Việt Nam khác có liên quan khác trong lĩnh vực bảo vệ môi trường sinh thái và cảnh quan, phòng chống cháy nổ...;
- Quyết định số 5061/QĐ-BCT ngày 04/10/2011 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2011-2015 có xét đến 2020”;
- Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050”.

5.4.2. Thiết kế quy hoạch hệ thống cấp điện

a. Chỉ tiêu cấp điện chủ yếu:

Bảng 5. 7. Chỉ tiêu cấp điện chủ yếu

TT	Loại phụ tải	Suất phụ tải max(w/m ²)	Hệ số đồng thời	Công suất tính toán
1	Điện sinh hoạt	24-40	0,6	12-20
2	Công trình công cộng, DV	20-30	0,8	20-28
3	Công viên và chiếu sáng	3-5	1	3-5

b. Chỉ tiêu cấp điện cụ thể:

Tiêu chuẩn sử dụng năng lượng điện:

- Giai đoạn xây dựng đợt đầu: 1.100Kwh/ người.
- Tương lai: 2,100Kwh/người.

Phụ tải tính toán:

- Giai đoạn xây dựng đợt đầu: 450Kw/ 1.000người.
- Tương lai: 700Kw/1.000người.

Số giờ sử dụng công suất lớn nhất :

- Giai đoạn xây dựng đợt đầu: 2.500h/năm.
- Tương lai: 3.000h/năm.

Cơ quan và công trình công cộng:

- Cơ quan: từ 35w/m² sàn đến 40w/m² sàn
- Công trình công cộng: từ 15w/m² sàn đến 40w/m² sàn.
- Công viên cây xanh: 30kw/ha.

Chiếu sáng:

- Đường trục chính đô thị không có dải phân cách: 2cd/m²
- Đường phố buôn bán không có dải phân cách: 1,5cd/m²
- Đường gom đô thị, đường nội bộ đô thị : 0,5-0,5cd/m²
- Đường dạo có nhiều cây xanh: từ 0,2cd/m² đến 0,4cd/m²

c. Nhu cầu phụ tải:

Bảng 5. 8. Nhu cầu phụ tải

TT	Loại phụ tải	Công suất GD đầu (Kva)	Công suất GD tương lai (Kva)	Công thức
1	Điện sinh hoạt	6.930	12.040	Gđ đầu:450W/người Tương lai : 700W/người
2	Công trình công cộng , dịch vụ	2.770	4.820	(1)*40%
3	Công viên + cây xanh	450	450	3=15ha * 30Kw/ha

4	Chiều sáng đô thị	150	150	$4 = 1.0 \geq 00$ bộ đèn * 150W
5	Cộng	10.300	17.460	$5 = (1)+(2)+(3)+(4)$
6	Dự phòng 10% + tổn hao 10%	2.060	3.490	$6 = (5)*20\%$
7	Tổng công suất	12.360	20.950	$7 = (5)+(6)$
8	Hệ số đồng thời	0,7	0,7	
9	Công suất yêu cầu từ lưới	8.650	14.665	$9 = (7)*(8)$

d. Giải pháp quy hoạch cấp điện:

Giải pháp chung:

Với tổng công suất yêu cầu, khu vực quy hoạch sẽ được cấp điện chính từ 2 tuyến trục 22KV 472 và 478 từ Trạm biến áp trung gian 110/35/22KV (2x40)MVA - Huế 1(E6). Các xuất tuyến này hiện đang vận hành ổn định đảm bảo cung cấp điện tin cậy.

Tuy nhiên theo sự phát triển của đô thị, các lưới điện trung thế và hạ thế phải di dời, chỉnh sửa và ngầm hóa cho phù hợp với quy hoạch giao thông, cảnh quan trong khu vực quy hoạch.

Đối với lưới điện trung thế : đường trục sử dụng cáp ngầm $\geq 240\text{mm}^2$, các nhánh rẽ sử dụng cáp ngầm $\geq 120\text{mm}^2$.

Đối với lưới điện hạ thế : đường trục sử dụng cáp ngầm $\geq 95\text{mm}^2$, các nhánh rẽ sử dụng cáp ngầm $\geq 70\text{mm}^2$.

Các trạm biến áp hiện tại trong tương lai cần phải nâng tải từ 160KVA lên 630KVA để cấp điện phù hợp với nhu cầu điện sinh hoạt và các loại hình tiêu thụ điện khác. Cần xây dựng thêm 10 trạm biến áp công suất từ 400-560KVA phân bổ đều trong khu quy hoạch và đường dây trung thế mới khi nhu cầu điện phát triển.

Điểm phân công suất thực tế của tuyến cáp ngầm trung thế sẽ được thực hiện cụ thể theo dòng điện vận hành. Dự kiến sẽ xây dựng cáp trạm hạ thế có kết cấu RMU để dễ dàng chuyển đổi phương thức vận hành.

Phương án thiết kế quy hoạch:

Hạ cấp trung thế 22KV, hạ thế 0,4KV đi nổi trên các cột BTLT hiện tại thành đi ngầm trên tuyến đường có lòng đường $\geq 10,5\text{m}$. Dây cáp trung thế đi ngầm 3 pha tiết diện 240mm^2 . Dây cáp hạ thế 0,4KV đi ngầm 3 pha 4 dây tiết diện 95mm^2 .

Các tuyến đường còn lại chỉnh trang cột điện lực lên vỉa hè được quy hoạch. Cột điện cao 10,5m-16m lắp kết hợp lưới điện trung thế 22KV và hạ thế 0,4KV. Khoảng cách cột 40-50m. Dây cáp

trung thế đi nổi 3 pha tiết diện 120mm²-185mm². Dây cáp hạ thế 0,4KV đi nổi 3 pha 4 dây tiết diện 50mm²-95mm².

Theo kế hoạch của điện lực Thừa Thiên Huế, trong giai đoạn sắp tới cần lắp đặt thêm 05 trạm biến áp phân phối (xem bảng). Giai đoạn quy hoạch đến năm 2030 thì cần lắp đặt bổ sung thêm 07 trạm biến áp mới (có gam công suất 100KVA-560KVA) 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.

Bảng 15 : Kế hoạch lắp đặt thêm trạm biến áp phân phối giai đoạn đầu:

TT	Tên trạm	Cấp điện áp	Công suất (Kva)	Loại trạm	Ghi chú
1	Nhà hàng Võ Dạ Xưa	22/0,4	400	Treo	
2	Thiên Tân	22/0,4	250	Treo	
3	Võ Dạ 6	22/0,4	250	Treo	
4	Võ Dạ 7	22/0,4	250	Treo	
5	Võ Dạ 8	22/0,4	250	Treo	
	Tổng công suất		1.400		1,4MVA

5.4.3. Quy hoạch hệ thống điện chiếu sáng

Các căn cứ, cơ sở thiết kế

- Luật Điện lực;
- 11 TCN 19-21: 2006 Quy phạm trang bị điện;
- TCXDVN 394:2007 "Thiết kế lắp đặt trang thiết bị điện trong các công trình xây dựng – Phần an toàn điện";
- TCXDVN 46 : 2007 "Chống sét cho công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống";
- TCXDVN 259: 2001 tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;
- TCVN 5828: 1994 đèn chiếu sáng đường phố, yêu cầu kỹ thuật;
- TCXDVN 333: 2005 chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị- Tiêu chuẩn thiết kế;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam I,II,III;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07: 2016/BXD;
- Các tiêu chuẩn Việt Nam khác có liên quan khác trong lĩnh vực bảo vệ môi trường sinh thái và cảnh quan, phòng chống cháy nổ...;
- Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050”;

Thiết kế quy hoạch hệ thống điện chiếu sáng:

Các chỉ tiêu chiếu sáng:

Các vỉa hè, đường có mặt cắt ngang nhỏ hơn 5m tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường, các vỉa hè có mặt cắt ngang lớn hơn 5m phải tổ chức chiếu sáng riêng.

Tất cả các loại đường trong đô thị có mặt cắt ngang lòng đường từ 1,5m trở lên đều phải chiếu sáng nhân tạo.

Bảng 5. 9. Yêu cầu độ cao cột đèn phụ thuộc kiểu bố trí đèn và chiều rộng đường

Phương pháp bố trí đèn	Một phía	Đối diện	So le	Ghi chú
Độ cao cột đèn, H	$H \geq l$	$H \geq 0,5l$	$H \geq 2/3l$	L : chiều rộng làn đường

Bảng 5. 10. Các chỉ tiêu chiếu sáng chủ yếu

TT	Loại hình chiếu sáng	Cấp chiếu sáng	Độ chói tối thiểu(cd/m ²)	Độ rọi tối thiểu (lx)
1	Đường phố chính không dải phân cách	A	2	
2	Đường buôn bán không dải phân cách	A	1,5	
3	Đường khu vực	B	1	
4	Đường khu nhà ở	C	0,8	
5	Quảng trường trước các công trình công cộng	B	0,6-0,8	7
6	Công viên:			
	- Đường trục chính	B	0,4-0,6	7
	- Đường dạo có nhiều cây xanh	B	0,2-0,4	2

Giải pháp thiết kế quy hoạch:

Tại những làn đường có lòng đường $\geq 10,5$ lưới điện chiếu sáng chủ yếu bố trí đi ngầm, đèn chiếu sáng dự kiến dùng loại đèn độc lập cột thép trên các trục đường lớn, khu công cộng, khu cây xanh công viên. Trên các tuyến đường có lòng đường $\leq 7,5$ m lắp đèn chiếu sáng cao áp kết hợp với các cột BTLT của lưới điện hạ thế. Cần chọn các loại đèn phù hợp với kiến trúc khu đô thị hiện đại, đảm bảo độ sáng trong giao thông, an ninh trật tự và cảnh quan. Các đường trục đường giao thông dùng loại đèn cao áp Led 40W-100W. Bên cạnh đó vẫn dùng thêm các loại đèn trang trí có các họa tiết phù hợp để chiếu sáng xen kẽ với các loại đèn khác. Hệ thống đèn chiếu sáng được kết nối vào trung tâm điều khiển của hệ thống chiếu sáng đô thị thành phố Huế để được điều khiển theo chế độ tự động.

Trong công viên bờ sông Hương và trong khu quy hoạch phường Võ Dạ cần bố trí các loại đèn có họa tiết trang trí thẩm mỹ cao phù hợp với cảnh quan. Hệ thống đèn tiết kiệm điện năng nhưng đảm bảo chiếu sáng cảnh quan và bảo vệ an ninh trật tự.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc**Các căn cứ, cơ sở thiết kế**

- Luật Điện lực;
- Luật Viễn thông;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam I,II,III;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07: 2016/BXD;
- Quy chuẩn QCVN33:2011/BTTTT về lắp đặt mạng ngoại vi cáp viễn thông;
- Quy chuẩn QCVN34:2014/BTTTT về chất lượng dịch vụ truy cập Internet băng thông rộng cố định mặt đất;
- Quy chuẩn QCVN35:2011/BTTTT về chất lượng dịch vụ điện thoại trên mạng viễn thông cố định mặt đất;
- Quy chuẩn QCVN36:2015/BTTTT về chất lượng dịch vụ điện thoại trên mạng viễn thông di động mặt đất;
- Quy chuẩn QCVN87:2015/BTTTT về tín hiệu truyền hình cáp tương tự tại điểm kết nối thuê bao;
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 8700:2011 về cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông – Yêu cầu kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 8599:2011 áp dụng cho mạng viễn thông - ống nhựa cho các tuyến cáp ngầm – yêu cầu kỹ thuật và các quy định khác.
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 8696:2011 áp dụng cho mạng viễn thông – Cáp sợi quang vào nhà thuê bao;
- Các tiêu chuẩn Việt Nam khác có liên quan khác trong lĩnh vực bảo vệ môi trường sinh thái và cảnh quan, phòng chống cháy nổ...
- Quyết định quy hoạch Hệ thống Viễn thông thụ động tỉnh Thừa Thiên Huế
- Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050”;

Thiết kế quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Quy hoạch điểm cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng:

Điểm cung cấp dịch vụ, bưu chính, viễn thông công cộng có người phục vụ : Quy hoạch các điểm phục vụ theo hướng nâng cấp các điểm phục vụ hiện có , phát triển mới các điểm phục vụ tập trung tại các khu đô thị mới . Phát triển mới điểm cung cấp dịch vụ bưu chính , viễn thông công cộng có người phục vụ , góp phần nâng cao năng lực phục vụ và cách thức cung cấp thông tin thông qua máy tính và Internet; hỗ trợ người dân nghèo, hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ truy nhập Internet, đạt tiêu chuẩn về chất lượng dịch vụ.

Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng không có người phục vụ:

- Về bưu chính : Triển khai các hộp thư tập trung tại các chung cư cao tầng, tòa nhà văn phòng; lắp đặt hệ thống thùng thư công cộng trong khu đô thị, khu dân cư tập trung, khu du lịch.
- Về viễn thông :Lắp đặt các điểm giao dịch tự động (điểm thu và thanh toán cước viễn thông tự động, thanh toán cước điện thoại, cước Internet, điện, nước...) tại các tuyến đường trọng điểm, các khu vui chơi, khu đô thị, khu du lịch nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người sử dụng.

Hệ thống cáp điện thoại và internet:

Hệ thống điện thoại và internet của Khu quy hoạch đã được lắp đặt ngầm hoặc treo trên các tuyến phố chính đảm bảo cung cấp đủ nhu cầu thông tin cho toàn bộ khu quy hoạch. Tại các khu vực sẽ bố trí các tủ điện thoại trung gian IDF làm nhiệm vụ phân phối cáp thuê bao đến từng địa điểm.

Cho đến năm 2020 thực hiện ngầm hóa 80% cáp viễn thông và truyền hình. Cụ thể giai đoạn này ngầm hóa các tuyến đường Phạm Văn Đồng, Nguyễn Sinh Cung, Lâm Hoàng, Tuy Lý Vương,

Tùng Thiện Vương, Nguyễn Sinh Khiêm, Hoàng Thông, Trương Gia Mô, Hàn Mặc Tử . Cải tạo 100% cột anten theo Kế hoạch 110/KH-UBND ngày 02/10/2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đến năm 2030 tiếp tục ngầm hóa 90% mạng cáp viễn thông và truyền hình. Tại khu quy hoạch có các trạm BTS có cột anten phù hợp với độ cao công trình lắp đặt.

Hệ thống internet ADSL được cung cấp dựa trên hệ thống cáp quang cho nhu cầu sử dụng internet, truyền hình IpTV và các băng thông rộng tương lai. Nhà đầu tư chỉ cung cấp hệ thống mạng cáp quang bố trí trước các hộp đấu nối internet và dây chờ internet. Khách hàng sẽ tự trang bị modem internet ADSL và đăng kí dịch vụ internet với nhà cung cấp (người sử dụng dịch vụ có thể lựa chọn bất cứ doanh nghiệp viễn thông nào).

Cáp viễn thông đi ngầm trong các ống nhựa chịu lực dọc các vỉa hè các tuyến đường trong khu quy hoạch (có thể đi chung hào với cáp điện nhưng phải tuân thủ theo quy phạm trang bị điện).

Các loại cáp điện thoại vỏ ngoài thường là nhựa PVC, phải có lớp chống ẩm và khử nhiễu điện từ, phù hợp tiêu chuẩn ngành .

Truyền dẫn, phát sóng phát thanh, truyền hình cáp:

Mạng phát thanh, truyền hình cáp phải được phát triển theo hướng tăng cường sử dụng cáp sợi quang và nâng cao tỷ lệ cáp ngầm để bảo đảm chất lượng dịch vụ và mỹ quan đô thị.

Mạng lưới phát thanh, truyền hình cáp có khả năng truyền tải các tín hiệu phát thanh, truyền hình, viễn thông và Internet trên một hạ tầng thống nhất phù hợp với xu hướng hội tụ công nghệ và dịch vụ.

Hệ thống truyền hình cáp có nhiệm vụ cung cấp tín hiệu truyền hình cho toàn bộ khu vực. Hệ thống được chia làm nhiều nhánh và đi trên các hệ thống gen tương ứng của từng khu vực. Tín hiệu truyền hình cáp từ công ty cung cấp dịch vụ phải được đưa qua bộ khuếch đại chính trước khi chia tín hiệu đi điểm sử dụng.

Do số lượng thuê bao của khu quy hoạch lớn nên để đảm bảo chất lượng tín hiệu, hệ thống cáp truyền hình đòi hỏi phải sử dụng cáp đồng trục để đảm bảo độ suy hao thấp.

Tại các khu vực, đối với truyền hình cáp analog có thể sử dụng dây cáp QR540 để làm truyền dẫn. Cáp RG11 dùng để phục vụ đến từng hộ gia đình.

Bảng 5. 11 Danh mục các cột ăng ten thu phát sóng quy hoạch dự phòng cho các doanh nghiệp phát triển mạng lưới ứng dụng công nghệ mới

TT	Kí hiệu	Địa điểm	Loại cột	Chiều cao cột tối đa (m)	Vị trí			Sử dụng chung hạ tầng (Có, Không)
					Kinh độ	Vĩ độ	Bán kính (m)	
1	HC09	Võ Dạ	A2a	12	107,59844	16,47868	500	Có

Bảng 5. 12. Điều chỉnh, bổ sung vị trí, độ cao hệ thống cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động

TT	Kí hiệu	Địa điểm	Điều chỉnh, bổ sung 2016 - 2020					Ghi chú
			Loại cột	Chiều cao cột tối đa (m)	Kinh độ trung tâm	Vĩ độ trung tâm	Bán kính (m)	
1	H013	Võ Dạ	A2a	12	107,598000	16,48079	400	

5.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

5.5.1. Cơ sở thiết kế

- QCHXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy Hoạch Xây Dựng.
- QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- TCXDVN 7957-2008: Thoát nước – Mạng lưới bên ngoài và công trình Tiêu chuẩn thiết kế.
- Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành Phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, được phê duyệt tại Số: 649/QĐ-TTg, ngày 06 tháng 05 năm 2014.
- Quy hoạch tổng thể hệ thống nghĩa trang trong toàn tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 đã được phê duyệt.
- Quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn của tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 đã được phê duyệt.
- Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, được ban hành theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 3-4-2008 của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số: 03/2008/ QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 21/ 2005/ QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về ký hiệu bản vẽ quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ bản vẽ hiện trạng khu vực nghiên cứu tỷ lệ 1/2.000.

5.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải tính theo chỉ tiêu cấp nước với lưu lượng nước thải thu gom \geq 80% lưu lượng cấp nước.

Bảng 5. 13. Tổng lưu lượng và chỉ tiêu thoát nước

TT	Các thành phần dùng nước	Đơn vị	Kí hiệu	Khối lượng
1	Dân số được cấp nước	Người	Ntt 100% dân số khu vực	17200.00

2	Tiêu chuẩn cấp nước	l/ng-ngđ	qx80%	200.00
3	Nước cấp cho sinh hoạt (TB)	m3/ngđ	Qshtb	2752.00
4	Nước cấp cho sinh hoạt (max)	m3/ngđ	Qshmax=Qshtbx1.4	3852.80
5	Nước công cộng, dịch vụ	m3/ngđ	Qcndv=10%Qshmax	385.28
8	Tổng cung suất ngày max	m3/ngđ	Qmax(4-9)	4238.08

Tổng nhu cầu thoát nước thải cho khu đô thị về trạm xử lý phía Bắc tập trung cho thành phố là: 4200 m3/ngày đêm.

5.5.3. Giải pháp thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

a) Tóm tắt nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch chung thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang thành phố Huế.

Thoát nước thải và xử lý nước thải:

- Đối với các khu vực trong kinh thành Huế, các khu phố cũ, các khu vực hiện đang sử dụng thoát nước thải chung, tiến tới chuyển đổi sang thoát nước riêng.
- Các khu vực đô thị mới, khu công nghiệp và các khu vực trước đây chưa lắp đặt hệ thống thoát nước phải xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

Trạm xử lý thành phố được xây hai trạm:

- Trạm 1: Xây dựng phía Nam sông Hương đặt tại khu đô thị mới An Vân Dương.
- Trạm 2: Xây dựng phía Bắc sông Hương đặt tại xã Hương Sơ thuộc thị xã Hương Trà.

Quản lý chất thải rắn:

- Hiện trạng có một bãi chôn lấp rác và xử lý rác thải tại xã Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, quy hoạch (Bãi rác Nam sông Hương) công suất là 200.000 m3/ngđ, diện tích là 10 ha (dài hạn) tuy nhiên bãi chôn lấp gần hết công suất.
- Trong tương lai xây dựng hai khu xử lý và chôn lấp rác thải: Phía Bắc Sông Hương dự kiến xây dựng tại xã Hương Văn, thị xã Hương Trà quy mô 40ha. Tỉnh dự kiến xây dựng khu xử lý chất thải rắn tại xã Hương Bình quy mô 40 ha.

Quản lý nghĩa trang:

- Khu vực Nam sông Hương quy mô diện tích đến năm 2020 là 115.200 m². Dự kiến theo đồ án điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 đặt tại dải đồi thấp thuộc xã Thủy Phương, theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang toàn tỉnh có diện tích mở rộng là 40 ha.
- Ngoài ra thành phố dự kiến xây dựng nghĩa trang Địa Đàng diện tích khoảng 26 ha mang tính chất tưởng niệm và hỏa táng.

b) Giải pháp thoát nước thải thuộc phạm vi nghiên cứu.

Quy hoạch tuân thủ theo định hướng chính mà quy hoạch chung thành phố Huế đã thiết kế, có nội dung như sau:

Đối với khu cũ hiện trạng là hệ thống thoát nước nửa riêng có công bao thu gom nước thải riêng, từ đó dẫn về công thoát nước thải riêng của thành phố (Hệ thống thoát nước nửa riêng là hệ thống thoát nước chung có tuyến công bao để tách nước thải đưa về nhà máy xử lý)

Đối với các khu mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng, nước thải sau khi thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải thành phố (Hệ thống thoát nước riêng là hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt)

Dựa vào mạng lưới thoát nước bản trong điều chỉnh quy hoạch thành phố Huế phương án thoát nước bản cho khu như sau:

- Chọn hệ thống thoát nước nửa riêng.
- Cập nhật dự án Jica cải thiện môi trường nước của thành phố Huế.

Khu vực quy hoạch được chia thành 4 lưu vực thoát nước chính. Lưu vực 1 hướng thoát về đường Nguyễn Sinh Cung; lưu vực 2 hướng thoát về đường ven sông Bạch Yến ở phía Nam; lưu vực 3 thoát về sông Như ý ở phía Đông; lưu vực 4 hướng thoát về sông Mộc Hàn.

Theo dự án Jica, bố trí hệ thống công bao dọc đường Nguyễn Sinh Cung, đường ven sông Bạch Yến ở phía Nam, đường ven Như ý ở phía Đông, đường ven sông Mộc Hàn; hệ thống công bao có nhiệm vụ, gom nước thải về trạm xử lý của thành phố ở phía Nam để xử lý đạt tiêu chuẩn, trước khi xả ra môi trường.

Tại vị trí giao nhau giữa công chung và công bao, bố trí giếng thăm tách nước mưa.

Toàn bộ nước thải khu dân cư được mô tả theo sơ đồ sau:

- Bể tự hoại - công thoát nước chung - Trạm bơm nâng riêng của khu - Tuyến công bao thu gom nước thải - Trạm bơm vào mạng lưới thoát nước thải chung của thành phố.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải có xét đến khả năng đầu tư và xây dựng của các giai đoạn cho phù hợp, đảm bảo vệ sinh môi trường.

c) Giải pháp kỹ thuật:

- Độ sâu đặt cống tại điểm đầu nhỏ nhất không có tải trong đê nặng từ: 0,7m đến 1m (tính đến đáy cống).
- Đường cống tự chảy: Vật liệu sử dụng tùy theo yêu cầu chủ đầu tư, trong tương lai lên dùng cống nhựa tổng hợp và các thiết bị đi kèm đạt tiêu chuẩn.
- Đường cống áp lực dùng ống gang hoặc ống thép đen chống rỉ.
- Độ dốc cống: Khu vực thiết kế tương đối bằng phẳng nên độ dốc cống tính theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (D tính bằng mm).
- Trạm bơm xây chìm bằng BTCT trong những khu vực có cây xanh cách ly nếu xây nổi là 10 m.

5.5.4. Vệ sinh môi trường

a) Chất thải rắn (CTR):

Tổng khối lượng chất thải rắn được tính cho khu dân cư và dịch vụ theo tiêu chuẩn (theo quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn của tỉnh Thừa Thiên Huế) như sau:

- Tổng số người là: 17200 người, tiêu chuẩn là 1,3kg/người ngày.
- Tổng lượng CTR là: $(17200 \text{ người} \times 1,3 \text{ kg})/1000 = 22,4 \text{ tấn/ngđ.}$
- Tổng nhu cầu CTR cho công trình ngoài nhà ở khác tạm lấy bằng 10% tổng nhu cầu của người dân trong khu vực: $22,4 \text{ tấn} \times 10\% = 2,2 \text{ tấn.}$
- Vậy tổng lượng chất thải trong khu đô thị là: 24,6 tấn/ngđ.

Phương án thu gom chất thải rắn (CTR).

- Trong giai đoạn đầu CTR được thu gom về bãi chôn lấp Phía Nam sông Hương. Khi bãi chôn lấp Phía Nam sông Hương quá tải sẽ vận chuyển sang bãi xử lý Phía Bắc sông Hương.
- CTR sẽ được phân loại tại nguồn thải được thu gom theo tiêu chuẩn 3R nhằm giảm thiểu, tái chế, tái sử dụng chất thải rắn. Trong khu vực thiết kế, CTR chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni lông, giấy...) sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả, các

thức ăn thừa thải ra từ các dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, khu dân cư...) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh tại khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

- Phương án tổ chức thu gom: Trong khu vực thiết kế quy hoạch một số điểm tập kết chất thải rắn. Cuối ngày Công ty Quản lý đi thu gom. CTR vận chuyển đến khu xử lý CTR của thành phố để xử lý tập trung (vị trí trạm xác định theo quy hoạch chung). Các hộ dân và công trình công cộng sẽ phải nộp phí vệ sinh môi trường theo quy định của thành phố.

b) Nghĩa trang:

Tiêu chuẩn (theo quy hoạch nghĩa trang tỉnh Thừa Thiên Huế):

- Tiêu chuẩn cho mỗi mộ hung táng chôn cất một lần tối đa không quá 5m²/mộ.
- Tiêu chuẩn dành cho mộ cát táng tối đa không quá 3m²/mộ.
- Tiêu chuẩn xây dựng nhà tang lễ là 250.000 - 300.000 người/1 nhà tang lễ, quy mô từ 5.000m²-8.000 m².

Phương án:

- Nhu cầu sử dụng đất trong nghĩa trang được tính theo bảng tiêu chuẩn sử dụng đất theo quy chuẩn quy hoạch, 0,06 ha/1000 dân. Tổng nhu cầu là 0,06ha x 17200 (người)/1000 = 1,03 ha làm tròn là 1,0 ha.
- Toàn bộ các khu nghĩa trang nhân dân cũ phải được đóng cửa, trong giai đoạn tương lai khi có điều kiện thì phải được di dời về nghĩa trang của thành phố.

5.5.5. Khái toán kinh phí xây dựng

Bảng 5. 14. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải, VSMT.

TT	Các hạng mục	Đơn vị	Đơn giá (Triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
1	D200 mm	m	0,55	6900	3795
2	D300 mm	m	1,07	5700	6099
3	D600 mm	m	2,42	5500	13310
4	Ống có áp	m	0,42	1500	630
5	XD giếng thăm	Giếng	1,8	600	1080
6	XD trạm bơm tổng công suất các trạm	m ³	0.7	4200	2940

	(m3/ngđ)				
7	Xe đẩy rác	Xe	2	20	40
8	Nhà vệ sinh công cộng	Nhà	30	10	300
	Cộng				28194
	Dự phòng 15%				4229.1
	Tổng Cộng				32423.1
	Làm tròn				32400.0

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải VSMT là: 32,4 tỷ đồng.

CHƯƠNG 6- ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

- 6.1. Căn cứ pháp lý và tài liệu liên quan
- 6.2. Đánh giá hiện trạng môi trường
- 6.3. Dự báo, đánh giá tác động đối với môi trường khi thực hiện quy hoạch
- 6.4. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện môi trường
- 6.5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường
- 6.6. Các thích ứng liên quan đến biến đổi khí hậu và thời tiết cực đoan trong quá trình quy hoạch

6.1. Căn cứ pháp lý, tài liệu tham khảo

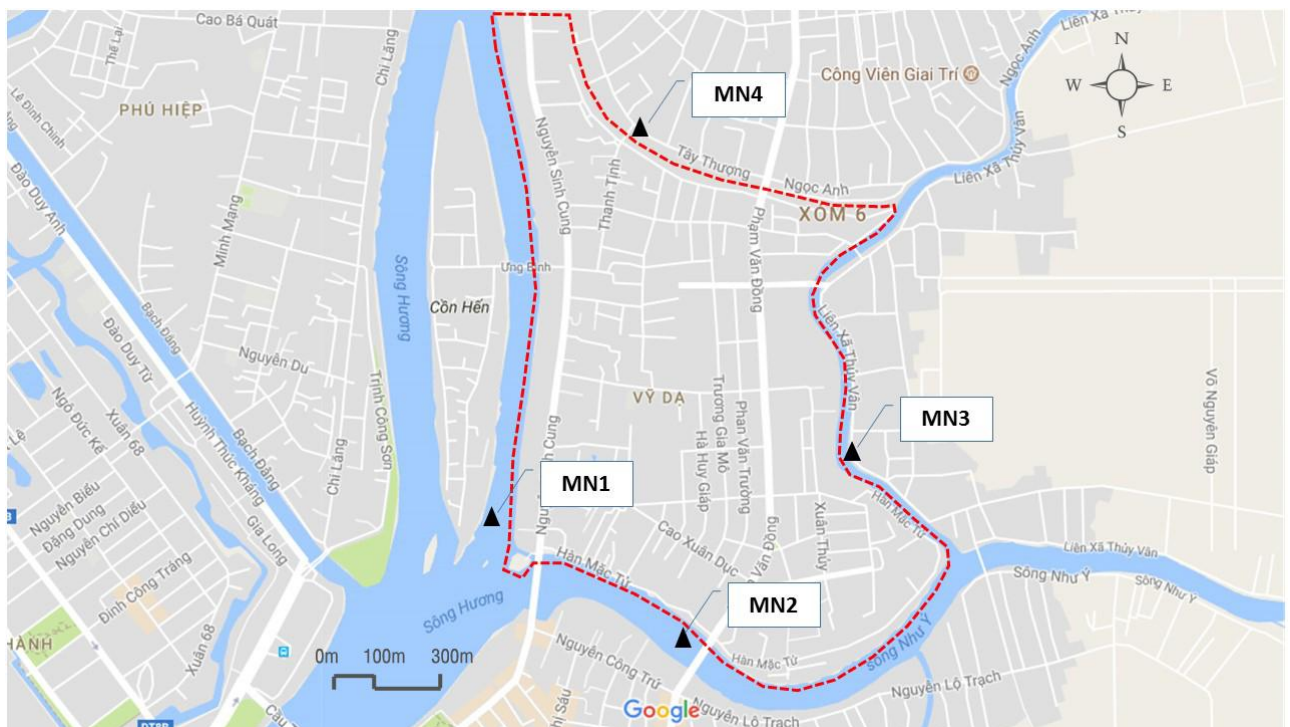
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

6.2. Đánh giá hiện trạng môi trường

6.2.1. Môi trường nước

(1) Chất lượng nước mặt:

Chất lượng nước mặt thuộc quy hoạch được đánh giá thông qua 4 mẫu nước lấy ở sông Hương và các chi lưu liên quan.



Hình 6. 1. Sơ đồ vị trí lấy mẫu nước mặt

Thành phần lý hóa:

- Các vị trí lấy mẫu có giá trị pH đáp ứng mức A₂ (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt (QCVN 08-MT:2015/BTNMT)).
- Nồng độ oxi hòa tan (DO) đo được ở vị trí lấy mẫu tại sông Như Ý thấp giới hạn cho phép mức A₂.

Thành phần chất hữu cơ:

- Thành phần chất hữu cơ trong nước được đánh giá thông qua nhu cầu oxi sinh hóa (BOD₅) và nhu cầu oxi hóa học (COD).
- Giá trị BOD₅ đo được ở vị trí sông Như Ý vượt quá giới hạn cho phép của mức A₂. Các vị trí lấy mẫu còn lại thuộc vùng quy hoạch đều có giá trị BOD₅ thỏa mãn mức A₂ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).

Thành phần dinh dưỡng:

- Nồng độ amoni (N-NH₄⁺): sông Như Ý có giá trị N-NH₄⁺ vượt quá mức A₂ (QCVN 08-MT:2015/BTNMT). Các vị trí này tiếp nhận lượng nước thải lớn từ hoạt động sinh hoạt của người dân sống trên hai bên bờ sông, do đó hàm lượng amoni tại các khu vực này luôn cao hơn so với các vị trí khác.
- Các vị trí còn lại đều có giá trị amoni thỏa mãn giới hạn cho phép mức A₂ (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).
- Nồng độ photphat: Nồng độ photphat trong nước ở tất cả các vị trí lấy mẫu đều nhỏ hơn giới hạn cho phép mức A₂ (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).

Thành phần các kim loại:

- Nồng độ sắt (Fe): Các vị trí lấy mẫu đều có nồng độ sắt nhỏ hơn giới hạn cho phép của mức A₂ (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).
- Nồng độ Mangan (Mn): Vị trí sông Như Ý vượt quá giới hạn cho phép mức A₂ nhưng vẫn nhỏ hơn giới hạn cho phép mức (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).
- Nồng độ đồng, kẽm, cadimi và chì: Các vị trí lấy mẫu đều rất nhỏ, nhỏ hơn giới hạn định lượng của phương pháp đo và nhỏ hơn nhiều so với giới hạn cho phép của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt mức A₂ (QCVN 08-MT:2015/BTNMT)

- Thành phần Coliform: Hàm lượng Coliform ở tất cả các vị trí lấy mẫu đều thấp hơn nhiều lần so với giới hạn cho phép của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt mức A2 (QCVN 08-MT:2015/BTNMT).

Tóm lại: Mẫu nước mặt tại sông Như Ý cho thấy đã bị ô nhiễm chất hữu cơ, dinh dưỡng và mangan do chịu tác động của nước thải từ sinh hoạt của người dân sống xung quanh.

(2) Chất lượng nước ngầm:

Trong ranh giới không có các công trình nhà máy, các công trình có chất thải gây ô nhiễm nguồn nước nên chất lượng nước ngầm ít bị ô nhiễm.

(3) Nước thải:

Hầu hết nước thải sinh hoạt đều được xử lý cục bộ trước khi chảy ra hệ thống thoát nước, trước khi thải vào sông xung quanh.

6.2.2. Môi trường không khí

Hiện trạng chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn được đánh giá thông qua đo đạc tại hiện trường, lấy mẫu và phân tích ở 4 vị trí thuộc khu vực nghiên cứu:

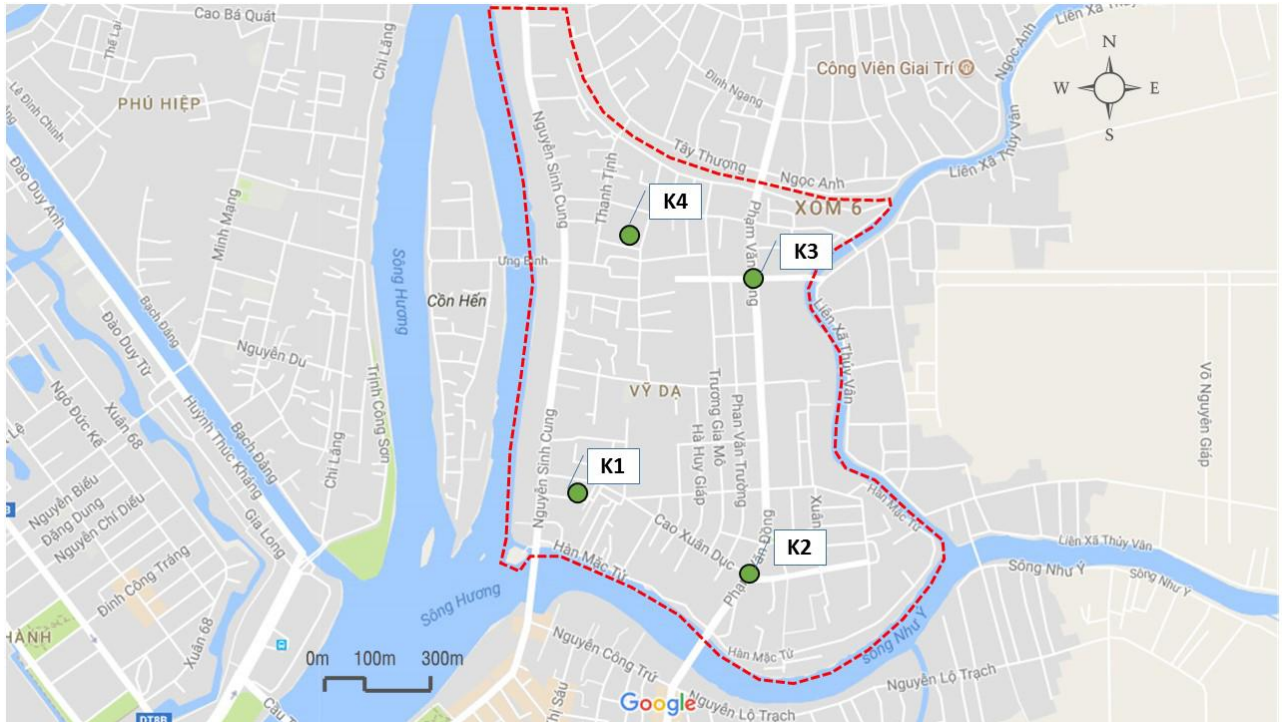
Chất lượng không khí: Tương đối sạch, đa số các chỉ tiêu (Bụi, SO₂, NO₂, CO) đều đạt so với QCVN 05:2013/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh):

- Hàm lượng bụi lơ lửng và nồng độ các khí trong khu vực đều nhỏ hơn giới hạn cho phép của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05-2009/BTNMT).
- Các khí độc (NH₃ và H₂S) ở khu vực thuộc quy hoạch cũng rất thấp, thấp hơn nhiều lần so với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh (QCVN 06:2009/BTNMT).

Tuy nhiên ô nhiễm không khí cục bộ vẫn còn xảy ra ở một số khu vực, chẳng hạn:

- Ô nhiễm bụi trên các đoạn đường đất chưa được bê tông hóa, đang thi công xây dựng (như: đường Lâm Hoàng, Nguyễn Sinh Cung,...)
- Các khu vực mua bán và gia công vật liệu xây dựng đá tự nhiên.

Hiện trạng tiếng ồn: Trên địa bàn phường không có các nhà máy sản xuất công nghiệp, các nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn chính chủ yếu từ quá trình hoạt động của các phương tiện giao thông, các hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng.



Hình 6. 2. Sơ đồ vị trí lấy mẫu không khí

- Đo đạc tại hiện trường cho thấy độ ồn tại các vị trí K1 và K4 hoàn toàn nhỏ hơn giới hạn cho phép của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26-2010/BTNMT). Do 2 vị trí này thuộc khu vực nhà vườn, nằm trong các con hẻm, ít chịu ảnh hưởng của giao thông và các công trình công cộng.
- Hai vị trí K2 và K3 được lấy ở khu vực giao lộ giao thông, nơi tập trung đông đúc dân cư sinh sống, phương tiện giao thông qua lại với mật độ cao nên độ ồn vượt quá ngưỡng cho phép của QCVN 26-2010/BTNMT.

6.2.3. Môi trường đất

- Giá trị pH của các mẫu đất dao động trong khoảng từ 5,9 ÷ 6,7 đơn vị pH.
- So với giá trị chỉ thị về hàm lượng các bon hữu cơ tổng số trong đất phù sa ở Việt Nam (TCVN 7376:2004) các mẫu đất có độ mùn vừa phải của loại đất phù sa.
- Hàm lượng các chất dinh dưỡng (K, N, P): Kết quả phân tích cho thấy hàm lượng các chất dinh dưỡng trong các mẫu đất như sau: tổng K (Tính theo K₂O): 0,5 ÷ 1,8 %; tổng N (Tính theo N): 0,17 ÷ 0,2 %; tổng P (Tính theo P₂O₅): 0,10 ÷ 0,11 %. So với giới hạn chỉ thị của hàm lượng một số chất dinh dưỡng của đất phù sa ở Việt Nam (TCVN 7375:2004; TCVN 7373:2004; TCVN 7374:2004), hàm lượng dinh dưỡng của đất các vị trí này ở mức trung bình, phù hợp với việc canh tác hoa màu.

- Hàm lượng các kim loại đều nhỏ hơn giới hạn cho phép của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số kim loại nặng trong đất (QCVN 03-MT:2015/BTNMT)

6.2.4. Tài nguyên sinh vật:

(1) Sinh cảnh đô thị:

- Chủ yếu là đất bằng đã và đang sử dụng. Một ít diện tích đất hiện chưa sử dụng và đất mô mã, hệ sinh thái nghèo nàn, mức đa dạng thấp. Nhiều nhất về số lượng cá thể là các loài chuột, gián, côn trùng,...

(2) Thực vật ven bờ sông:

- Cây xanh phân bố ven hai bờ sông Hương có khoảng 3.277 cây thuộc 72 loài trong 31 họ khác nhau. Ở đây không chỉ có những loài cây bản địa mà còn có các loài cây đẹp, quý được đem về trồng.
- Sự đa dạng của cây xanh về thành phần loài, về kiểu dáng, màu sắc đã tạo ra cho đôi bờ sông Hương sự sống động, đa sắc thái.

6.2.5. Hoạt động của ngành du lịch - dịch vụ - thương mại

- Hoạt động du lịch ít thu hút, mặc dù trên địa bàn có 2 di tích được xếp hạng tuy nhiên, chưa được trùng tu và đưa vào phục vụ du lịch có quy mô và bài bản. Võ Dạ được cả nước biết đến qua những câu thơ lãng mạn của Hàn Mặc Tử, nơi có nhiều nhà vườn cùng hàng cau, vườn cây xanh mướt, tuy nhiên, hiện nay do quá trình đô thị hóa, và nhu cầu ở lớn nên các nhà vườn đang mất dần, các giá trị về kiến trúc cảnh quan hầu như không còn.
- Số lượng doanh nghiệp tham gia hoạt động thương mại trên địa bàn phường khá lớn, dịch vụ thương mại chủ yếu tập trung nhiều tại hai trục đường Nguyễn Sinh Cung và Phạm Văn Đồng. Quy mô thương mại tiếp tục tăng, tổng mức bán lẻ hàng hóa và tỷ trọng bán lẻ hàng hóa ngày càng tăng góp phần tăng trưởng GDP của thành phố.
- Qua khảo sát thực tế, Đối với đường Nguyễn Sinh Cung: Tổng cộng có 312 cửa hàng kinh doanh, trong đó quy mô lớn có 66 cửa hàng, quy mô nhỏ có 246 cửa hàng. Loại hình kinh doanh chiếm tỷ lệ lớn là quán ăn, nhà hàng, cafe và dịch vụ về chăm sóc sức khỏe. Đối với đường Phạm Văn Đồng: Tổng cộng có 104 cửa hàng kinh doanh, trong đó quy mô lớn có 74 cửa hàng, quy mô nhỏ có 30 cửa hàng. Loại hình kinh doanh chiếm tỷ lệ lớn là vật liệu xây dựng và dịch vụ nhà hàng, quán ăn.

6.2.6. Môi trường xã hội - văn hoá

- Tất cả các công trình trong khu quy hoạch và lân cận đều chịu tác động trực tiếp hoặc gián tiếp bởi quy hoạch. Khi các dự án trong quy hoạch được thực thi, và khi Quy hoạch hoàn thành trong thực tiễn, không chỉ các công trình nằm trong khu vực quy hoạch mà các công trình lân cận nằm trong phạm vi quy hoạch cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ. Đó chính là các tác động gián tiếp thông qua các hoạt động của người dân và khách du lịch.
- Các hoạt động văn hóa thường niên trên địa bàn phường được tổ chức thông qua các đoàn thể xã hội, phong trào văn nghệ thể dục thể thao chào mừng kỷ niệm các ngày lễ lớn của đất nước,... đã tạo thêm không khí đoàn kết trong nhân dân và tăng cường, gìn giữ bản sắc văn hóa Huế. Thành phố Huế đã và đang tích cực thực hiện các giải pháp nhằm bảo tồn, phát huy những giá trị văn hóa, phát triển du lịch, dịch vụ và nghề truyền thống, thể hiện xứng đáng danh hiệu Huế - Thành phố văn hóa và là Thành phố bền vững về môi trường ASEAN.
- Giáo dục và đào tạo: Thực hiện tốt các cuộc vận động trong lĩnh vực dạy và học.
- Công tác chính sách xã hội: Làm tốt các công tác trợ cấp xã hội, gia đình có công cách mạng, tỉ lệ các hộ nghèo và cận nghèo giảm.
- Công tác duy trì và phát triển trạm y tế, triển khai tốt các chương trình chăm sóc sức khỏe. Tiêm chủng phòng bệnh cho trẻ em.

6.2.7. Nhận xét chung

- Nguồn gây ô nhiễm môi trường đáng chú ý trong khu vực là các khu vực đang tiến hành mở đường, các cơ sở kinh doanh và gia công đá tự nhiên. Trong các khu dân cư, còn thiếu nhiều các thiết bị thu rác.
- Nguồn gây nguy cơ ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm chủ yếu từ nước thải sinh hoạt chưa được xử lý tốt. Nguồn nước mặt chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm do trong khu chưa có các xí nghiệp sản xuất hoạt động đáng kể và diện tích mặt nước tự nhiên trong khu hạn chế.
- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn trong khu quy hoạch nằm trong mức cho phép, chỉ một số điểm tại các giao lộ tiếng ồn vượt mức cho phép.

6.3. Dự báo, đánh giá tác động đối với môi trường khi thực hiện quy hoạch

6.3.1. Tác động đến môi trường nước

(1) Ước tính tải lượng các chất ô nhiễm nước

Theo quy hoạch phân khu phường Võ Dạ thì nhu cầu sử dụng nước như sau:

Nhu cầu dùng nước lớn nhất của đô thị ($Q = 200$ l/người.ngày.đêm, tỷ lệ dân số được cấp nước 100%), do đó lượng nước cấp: 17.200 người $\times 200$ l/người.ngày.đêm $\times 100\% = 3.440$ m³/ngày.đêm.

Dựa trên nhu cầu sử dụng nước và lượng nước thải phát sinh được tính trung bình bằng 80% lượng nước cấp (theo WHO, 1985) có thể ước tính được lượng nước thải đưa vào môi trường như ở Bảng 6.1.

Bảng 6. 1. Ước tính lượng nước thải trên địa bàn phường Võ Dạ

(Đơn vị tính: m³/ngày.đêm)

TT	Nguồn nước	Khu vực dân cư	Nhu cầu
1	Nước cấp	Khu vực đô thị	3.440
2	Nước thải	Khu vực đô thị	2.752

Đồng thời, dựa trên các hệ số ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt (xem Bảng 6.2) do WHO thiết lập, Geneva, năm 1993 để tính toán tải lượng phát sinh từ nước thải sinh hoạt .

Bảng 6. 2. Khối lượng các chất ô nhiễm trong nước thải

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng (g/người/ngày)	Khối lượng trung bình (g/người/ngày)
1	Chất rắn lơ lửng (TSS)	70 – 145	107,5
2	BOD ₅	45 – 54	49,5
3	COD	72 – 102	87,0
4	Amoni (NH ₄)	2,4 – 4,8	3,6
5	Tổng Nitơ (N)	6 – 12	9,0
6	Tổng Phốt pho (P)	0,8 – 4,0	2,4

[Nguồn: Trung tâm Công nghệ Môi trường (ENTEC), 2001]

Tải lượng trung bình của các chất ô nhiễm sinh ra trong nước thải sinh hoạt của dân cư trong vùng quy hoạch được tính toán và thể hiện trong Bảng 6.3.

Bảng 6. 3. Dự báo tải lượng trung bình các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.

Đơn vị tính: Tấn/ngày

STT	Chất ô nhiễm	Phát sinh
1	Chất rắn lơ lửng	1,08
2	BOD ₅	0,50
3	COD	0,87
4	Amoni (NH ₄)	0,04
5	Tổng Nitơ (N)	0,09
6	Tổng Phốt pho (P)	0,03

(2) Các tác động tiêu đến môi trường nước:

Trong giai đoạn xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc, xây dựng đường giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ làm phát sinh các chất thải, đặc biệt vào những ngày mưa, nước mưa chảy tràn sẽ cuốn theo các loại chất gây những ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước mặt.

Sau giai đoạn hoàn thành việc xây dựng, tỷ lệ bề mặt phủ được bê tông hóa tăng lên sẽ làm cho khả năng thấm của đất giảm đi, hơn nữa bụi, rác thải phát sinh trong các hoạt động sinh hoạt, sản xuất có thể bị cuốn theo dòng nước mưa gây ô nhiễm nguồn nước mặt.

Khi quy hoạch được thực hiện, hệ thống hạ tầng được cải thiện kéo theo nhu cầu sử dụng nước tăng lên. Mặc dù hệ thống cung cấp nước sạch sẽ đưa nước sạch đến cho toàn bộ dân số đô thị, cải thiện đời sống của nhân dân, giúp cho người dân được sử dụng nước sạch. Tuy nhiên nếu nước thải không được thu gom và xử lý tốt thì sẽ gây nguy cơ ô nhiễm cho nguồn nước mặt cũng như nước ngầm.

Việc thu gom và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại không đúng quy cách sẽ tác động rất lớn đến môi trường nước khu vực. Nếu lượng chất thải rắn (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) không được thu gom hết sẽ tồn tại ở đô thị thải bỏ vào sông, hồ,...đưa vào môi trường sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm các chất hữu cơ trong nguồn nước mặt. Tuy nhiên nếu việc thu gom chất thải rắn được thực hiện tốt theo quy hoạch thì khả năng gây ô nhiễm nguồn nước do chất thải rắn gây ra được giảm thiểu tối đa.

Tác động tích lũy: Hiện tại trong khu vực hoạt động gia công hoàn thiện đá tự nhiên đang xả thải ra môi trường làm ô nhiễm lớn, do đó tải lượng nước thải sinh hoạt và nước thải từ hoạt động gia công hoàn thiện đá sẽ làm gia tăng mức độ ô nhiễm cho khu vực.

(3) Phạm vi tác động:

Các hoạt động phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn phường sẽ gây nên những tác động bất lợi đến chất lượng nước, tập trung vào các hoạt động sau: Hoạt động xả thải nước thải từ các khu dân cư tập trung, các cơ sở kinh doanh và gia công đá tự nhiên, trung tâm y tế, các điểm trung chuyển rác.

Các hoạt động xả thải trên sẽ ảnh hưởng môi trường nước mặt đối với các sông như sau:

- Nước mặt khu vực sông Hương
- Sông Như Ý và các chi lưu.

6.3.2. Tác động đến môi trường khí

(1) Ước tính tải lượng các chất ô nhiễm khí thải trên địa bàn:

Theo ước tính tổng dân số đô thị phường sau quy hoạch là 17.200 người, tăng 2.605 người, do đó có thể phát sinh lượng khí thải sinh hoạt đáng kể vào môi trường không khí.

Việc ước tính tải lượng khí thải do sinh hoạt được dựa trên hệ số ô nhiễm của WHO đối với việc sử dụng các loại nhiên liệu chất đốt như: củi, than, gas, dầu,... và được trình bày trong Bảng 6.4.

Bảng 6. 4. Hệ số ô nhiễm không khí do khí thải sinh hoạt

TT	Loại nhiên liệu sử dụng	Hệ số ô nhiễm (kg/người*ngày)				
		Bụi	SO ₂	NO _x	CO	THC
1	Gas	1,50E-06	1,83E-07	5,16E-05	1,06E-05	4,26E-06
2	Dầu	5,18E-06	1,64E-04	7,06E-05	1,61E-05	5,81E-06
3	Than	4,44E-05	1,73E-04	7,97E-05	2,66E-06	4,80E-07
4	Củi	7,56E-05	1,07E-05	9,17E-06	4,58E-04	2,32E-04
5	Trung bình	3,17E-05	8,69E-05	5,18E-05	1,22E-04	6,06E-05

[Nguồn: Trung tâm Công nghệ Môi trường (ENTEC), tháng 06/2009]

Dựa vào Bảng 6.4 và quy mô dân số tại phường cũng như các số liệu điều tra tình hình sử dụng chất đốt tại các hộ dân cư trên địa bàn, cho phép ước tính tải lượng ô nhiễm do khí thải sinh hoạt trên địa bàn. Kết quả tính toán được trình bày ở Bảng 6.5.

Bảng 6. 5. Ước tính tải lượng ô nhiễm do khí thải sinh hoạt ở đô thị mới Điền Lộc

TT	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (tấn/năm)
1	Bụi	1,156
2	SO ₂	3,172
3	NO _x	1,892
4	CO	4,452
5	THC	2,212

Ngoài các nguồn tác động do khí thải từ hoạt động sinh hoạt của người dân còn có các nguồn tác động từ hoạt động sản xuất của các cơ sở gia công đá tự nhiên.

Quá trình quy hoạch, xây dựng và cải tạo hệ thống hạ tầng sẽ kéo theo gia tăng mật độ các phương tiện giao thông. Tuy nhiên để tính toán tải lượng khí thải từ hoạt động giao thông cần phải có các thông tin về dự báo tổng khối lượng hàng hóa vận chuyển (đường bộ, đường thủy), số lượng hành khách vận chuyển, chiều dài tuyến đường... Thực tế cho thấy tải lượng khí thải từ hoạt động giao thông vận tải thường cao hơn so với hoạt động sinh hoạt của người dân.

(2) Các tác động đến môi trường:

Trong giai đoạn xây dựng các công trình: Bụi đất, cát và khí thải của các máy móc trong quá trình san nền gây ra ô nhiễm bụi, khí thải cho môi trường không khí khu vực thực hiện điều chỉnh quy hoạch. Khí bụi sinh ra trong giai đoạn này chủ yếu ảnh hưởng đến các khu vực xây dựng công trình và lân cận.

Dân số tăng lên kéo theo sự gia tăng mạnh về nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu (điện, than, xăng, dầu...) làm gia tăng tải lượng phát thải các chất ô nhiễm vào khí quyển và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí đô thị. Đáng lưu ý là hoạt động giao thông vận tải là nguồn phát thải các khí thải độc hại như CO, NO₂, SO₂, hơi xăng dầu, bụi và là một trong những nguyên nhân chính gây ô nhiễm môi trường không khí trong các khu vực đô thị.

(3) Phạm vi tác động:

- Từ hoạt động giao thông vận tải: Hệ thống đường giao thông chính của đô thị là đường Phạm Văn Đồng (quốc lộ 49), Nguyễn Sinh Cung nên các phương tiện giao thông cá nhân

như ô tô, xe máy tăng sẽ làm gia tăng lưu lượng xe do đó sẽ làm cho chất lượng môi trường không khí khu vực suy giảm. Đối tượng bị tác động là người dân ở các hộ dân cư sống hai bên đường giao thông.

- *Từ hoạt động sinh hoạt hàng ngày:* Các tính toán ở trên cho thấy, tải lượng các chất ô nhiễm không khí do các hoạt động sinh hoạt gia tăng. Nhìn chung, so với tải lượng khí thải giao thông vận tải, cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng thì tải lượng và tác động của khí thải sinh hoạt gia đình không lớn, song do khí thải loại này thường tác động trực tiếp và thường xuyên tới sức khỏe của cộng đồng dân cư, đặc biệt là đối với các hộ gia đình nghèo khu vực đô thị.

6.3.3. Tác động do chất thải rắn sinh hoạt và xây dựng

(1) Chất thải rắn sinh hoạt:

Dự báo tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: Tiêu chuẩn xác định lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh là 1,3 kg/người/ngày đối với đô thị, tỷ lệ thu gom 100%. Do đó khối lượng chất thải rắn cần phải thu gom xử lý của khu vực quy hoạch là: $17.200 \times 1,3 \times 1,0 = 22,4$ tấn/ngđ.

Tổng nhu cầu CTR cho công trình ngoài nhà ở khác tạm lấy bằng 10% tổng nhu cầu của người dân trong khu vực: $22,4$ tấn \times 10% = 2,2 tấn. Vậy tổng lượng chất thải trong khu đô thị là: 24,6 tấn/ngđ.

Tác động đến môi trường: Nếu chất thải rắn sinh hoạt không được thu gom và xử lý sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe con người, mỹ quan và chất lượng môi trường đất, nước, không khí,... của khu vực.

(2) Chất thải rắn xây dựng:

Khối lượng chất thải rắn xây dựng: Loại chất thải rắn này chủ yếu là phế liệu phát sinh từ quá trình khi giải phóng mặt bằng và sau khi hoàn thành các công trình xây dựng, tuy nhiên các phế liệu thường được sử dụng tôn nền, san lấp tại chỗ và cũng có thể dùng cho việc san lấp mặt bằng các công trình tiếp theo, ít ảnh hưởng lớn đến môi trường.

Hiện nay do chưa có phương pháp cũng như số liệu nào tính toán khối lượng chất thải rắn xây dựng, vì khối lượng chất thải loại này không cố định và rất khác nhau giữa các nơi, vì vậy trong báo cáo ĐMC này tạm tính lượng chất thải rắn xây dựng sẽ bằng 5-10% lượng chất thải rắn sinh hoạt .

Khối lượng chất thải rắn cần phải thu gom xử lý của khu vực quy hoạch là: $24,6$ (tấn/ngđ) \times 5-10(%) = 1.23 - 2,46 (tấn/ngđ)

6.3.4. Môi trường đất

Quá trình thực hiện quy hoạch đô thị sẽ ảnh hưởng đến các tính chất vật lý và hóa học của đất. Những tác động về vật lý như xói mòn, nén chặt đất và phá hủy cấu trúc đất do các hoạt động xây dựng, sản xuất... Các chất thải rắn, lỏng và khí đều có tác động đến môi trường đất.

- *Các khu vực trung chuyển rác thải đô thị và khu dân cư tập trung:* Liên quan chặt chẽ đến lượng phát sinh chất thải rắn từ các khu đô thị, hiện nay và trong tương lai, dự báo phường Võ Dạ sẽ có lượng chất thải sinh hoạt khá lớn; các loại chất thải y tế cũng không nhỏ và thường được thu gom, vận chuyển cùng chung với rác thải sinh hoạt và được xử lý bằng phương pháp chôn lấp là chính. Các khu trung chuyển chất thải rắn hiện nay đều là nguồn gây tác động xấu đáng kể đối với môi trường xung quanh kể cả môi trường nước, không khí và môi trường đất, đặc biệt là gây tác động đến người dân đô thị.

6.3.5. Các tác động đến môi trường kinh tế - xã hội:

(1) Tái định cư:

Theo quy hoạch phân khu phường Võ Dạ, có chuyển đổi sử dụng đất, từ đất chưa sử dụng, đất ở, đất chuyên dùng sang đất xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng... Khi thi công các dự án sẽ phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dẫn đến việc phải di dời các hộ dân cư ra khỏi các khu vực dự án và thực hiện đền bù trong công tác tái định cư.

Đây là vấn đề xã hội lớn sẽ nảy sinh khi thực hiện quy hoạch: Tính công bằng trong công tác đền bù và không đảm bảo hạ tầng ổn định lâu dài cho người dân ở các khu tái định cư (cấp nước sinh hoạt, đường giao thông,..)

(2) Mức sống dân cư:

Sự phát triển kinh tế toàn diện theo quy hoạch chung sẽ có tác động lớn đến đời sống dân cư. Việc thực hiện quy hoạch sẽ thúc đẩy sự phát triển các lĩnh vực kinh tế - xã hội đem lại thu nhập của người lao động. Nhiều bộ phận dân cư sẽ có mức thu nhập cao hơn, làm cho mức sống của người dân nói chung sẽ được tăng lên đáng kể.

(3) Tác động đến môi trường văn hoá, giáo dục:

- Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, đặc biệt là các công trình giáo dục, văn hoá thể thao góp phần nâng cao đời sống văn hoá của người dân, từ đó góp phần cải thiện môi trường văn hoá, giáo dục.
- Tác động đến tâm lý, tín ngưỡng cộng đồng: Trong quá trình thực hiện quy hoạch, sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, giải toả...và gặp những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến tâm lý người dân. Tuy nhiên, nếu có những biện pháp

chuẩn bị trước và sau khi giải phóng mặt bằng như: bố trí tái định cư, đền bù hợp lý...thì sẽ góp phần làm giảm bớt các tác động tiêu cực nêu trên.

6.4. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện

6.4.1. Các giải pháp đề xuất đối với hoạt động lập QH xây dựng

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải xem xét lợi ích cộng đồng lên hàng đầu, rồi đến kinh tế xã hội và môi trường.
- Không được trưng dụng các hồ ao, các nguồn nước tự nhiên trong khu vực làm nơi chứa và xử lý nước thải, nơi đổ rác thải làm nhiễm bẩn và ô nhiễm môi trường (trừ trường hợp bất khả kháng, phải được xử lý ở mức tối đa và phải do cơ quan có thẩm quyền quyết định).
- Không bố trí các hoạt động gây ô nhiễm môi trường ở các khu vực nhạy cảm gần các sông, ao, hồ.
- Quy hoạch cần dành quỹ đất tương xứng phục vụ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật BVMT, thực hiện nghiêm túc và đúng quy định tại các khu trung chuyển chất thải rắn hiện có.

6.4.2. Các đề xuất đối với hoạt động thực hiện QH xây dựng

(1) Phát triển đô thị:

- Xây dựng cải tạo hạ tầng về BVMT như hệ thống kênh mương thu gom nước thải, thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải tập trung, nạo vét, kè sông, hồ.
- Các khu vực thu gom chất thải rắn tránh gần nguồn nước, khu dân cư hoặc các khu vực đông đúc người dân qua lại.
- Thực hiện các biện pháp BVMT không khí đô thị thông qua việc thực hiện các giải pháp giao thông thân thiện với môi trường. Quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, sửa chữa nhà cửa trong các khu dân cư, khu đô thị.
- Nâng tỷ lệ đất dành cho công viên, cây xanh tại khu vực.

(2) Phát triển các cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng:

- Vẫn cho phép và khuyến khích phát triển các cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, tuy nhiên dần hạn chế công đoạn gia công hoàn thiện đá tự nhiên, bố trí xưởng gia công ra xa khu đô thị.

6.4.3. Giải pháp kỹ thuật cụ thể để giải quyết các vấn đề môi trường trong quá trình triển khai từng nội dung của dự án:

(1) Đối với khu đô thị:

- Hoàn thiện, nâng cấp và tổ chức đầu nổi hệ thống thoát nước thải chung.
- Đối với các nguồn gây bẩn (các mương dẫn nước thải, hồ chứa nước thải, các điểm tập kết rác, vv...) tiến hành bê tông hóa hoặc xây dựng lớp chống thấm bằng đất sét hoặc vật liệu chống thấm.

(2) Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Bãi bỏ và cấm các bãi rác tự phát sinh. Xử lý và quy hoạch vị trí hợp lý các điểm tập kết rác, không để thời gian lưu quá lâu gây ảnh hưởng đến môi trường khu vực.
- Rác thải phát sinh từ các khu ở, nhà hàng, khu vui chơi, giải trí,... được chứa trong túi ni lông buộc kín.
- Ở các khu công cộng trang bị các thùng rác công cộng đúng nơi quy định, có nắp đậy tránh vung vãi rác và phát mùi.
- Tổ chức thu gom thường xuyên và theo giờ để không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt hàng ngày của người dân. Các xe vận chuyển luôn được che kín tránh vung vãi rác và phát mùi.
- Thu gom rác cần theo dõi sự thay đổi về khối lượng cũng như thành phần và đặc tính của các loại chất thải phát sinh để có thể đưa ra các biện pháp xử lý cho từng giai đoạn. Kiểm tra và có biện pháp xử lý ngăn ngừa các nguồn gây ô nhiễm.

(3) Đối với quy hoạch các tuyến đường giao thông:

- Khi thực hiện quy hoạch cụ thể cho các tuyến đường giao thông cần phải xem xét để giảm thiểu tác động đến việc ảnh hưởng đến đất thổ cư đặc biệt là nhà ở của các hộ dân bên đường quy hoạch.
- Trong quá trình thi công mở rộng và xây dựng các tuyến đường cần thực hiện đúng các nội dung trong các báo cáo ĐTM (đối với các tuyến đường lớn) và bản cam kết bảo vệ môi trường (đối với các tuyến đường nhỏ) tuân thủ các nguyên tắc về bảo vệ môi trường, bảo đảm an toàn lao động và giao thông.
- Phương tiện vận chuyển nguyên liệu, vật liệu, chất thải phải được che chắn không để rơi vãi gây ô nhiễm môi trường trong khi tham gia giao thông.

(4) Đối với các bệnh viện, trạm y tế:

- Xây dựng, mở rộng và vận hành các trạm y tế phải tuân thủ các nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường đã được phê duyệt.
- Bố trí thiết bị chuyên dụng để thu gom, phân loại và xử lý sơ bộ loại bỏ các mầm bệnh có nguy cơ lây nhiễm các loại bệnh phẩm, rác thải y tế, chất thải rắn thông thường tại nguồn; vận chuyển chất thải rắn thông thường đến nơi quy định của địa phương, có biện pháp xử lý, tiêu huỷ bệnh phẩm, rác thải y tế, thuốc hết hạn sử dụng bảo đảm vệ sinh, tiêu chuẩn môi trường.

(5) Kết cấu hạ tầng các khu du lịch:

- Bảo vệ nghiêm ngặt các khu vực ven bờ sông Hương, sông Như Ý và các chi lưu, tránh bị tác động mạnh trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, triển khai các dự án phụ vụ du lịch, bảo vệ các hệ sinh thái xen bờ sông.
- Quá trình quy hoạch và thiết kế các công trình cần xem xét và đưa các yếu tố của biến đổi khí hậu làm cơ sở tính toán.

(6) Ứng phó với Biến đổi khí hậu trong quá trình lập quy hoạch:

- Các khu vực thấp trũng và chênh lệch cao độ giữa khu dân cư hiện có và khu dân cư mới cần được nâng cao cost nền.
- Hệ thống kênh rạch được kết nối đảm bảo lũ sẽ được giữ lại hoặc được chuyển hướng, và từ từ trả về cho các hệ thống sông ngòi và kênh rạch một khi hiện tượng ngập đã qua đi hay khi mực nước sông đã hạ thấp. Hạn chế nắn dòng sông, ảnh hưởng đến dòng chảy trong quá trình quy hoạch, giữ nguyên trạng thái uốn khúc dòng sông theo đường cong tự nhiên để nâng cao năng lực lưu trữ nước.
- Kết nối sông, rạch với vùng có nguy cơ ngập nước.

6.5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường

6.5.1. Chương trình giám sát môi trường

(1) Giám sát môi trường nước:

Môi trường nước mặt ven bờ:

- Vị trí giám sát: Sông Hương (gần Đập Đá), sông Như Ý (gần cầu Võ Dạ), hói Mộc Hàn (gần khu vực đường Thanh Tịnh qua thôn Lại Thê)

- Các thông số nước: pH, DO (oxy hòa tan), BOD5 (nhu cầu oxy sinh hóa), COD (nhu cầu oxy hóa), SS (chất rắn lơ lửng), NO₃⁻, PO₄³⁻, Dầu mỡ, tổng Coliform.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08:2008/BTNMT.
- Thiết bị và phương pháp phân tích : theo TCVN tương ứng.
- Tần suất quan trắc: 2 lần/năm.

Môi trường nước ngầm:

- Vị trí giám sát: Tại các hộ dân có sử dụng nước giếng phân bố xung quanh các bãi trung chuyển rác, gần bệnh viện; các cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Các thông số giám sát: pH, COD, chất rắn tổng số, NO₃⁻, NO₂⁻, tổng Coliform.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 09:2008/BTNMT.
- Thiết bị và phương pháp phân tích : theo TCVN tương ứng.
- Tần suất quan trắc: 2 lần/năm.

Nước thải:

- Vị trí giám sát: Nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải.
- Các thông số nước: pH, DO (oxy hòa tan), BOD5 (nhu cầu oxy sinh hóa), COD (nhu cầu oxy hóa), SS (chất rắn lơ lửng), NO₃⁻, PO₄³⁻, Dầu mỡ, tổng Coliform.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08:2008/BTNMT.
- Thiết bị và phương pháp phân tích: Theo TCVN tương ứng.
- Tần suất quan trắc: 2 lần/năm.

(2) Giám sát môi trường không khí:

- Vị trí giám sát: các điểm trung chuyển rác, trục giao thông tỉnh lộ chính của đô thị (Quốc lộ 49), khu vực gần công viên trung tâm.
- Các thông số giám sát: Bụi, CO, SO₂, NO₂, tiếng ồn, độ rung.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT.
- Thiết bị và phương pháp phân tích: theo TCVN tương ứng.

- Tần suất quan trắc: 2 lần/năm.

(3) Giám sát môi trường đất:

- Thực hiện giám sát quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- Giám sát chất lượng đất tại các vị trí: Các điểm trung chuyển rác, điểm/kho tập kết hay bán xăng dầu.

(4) Giám sát các đối tượng khác:

- Giám sát các sự cố môi trường: Sạt lở bờ sông, ngập lụt của khu vực.
- Sơ đồ các điểm giám sát môi trường được thể hiện ở sơ đồ/bản vẽ.

6.5.2. Tổ chức thực hiện

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với các phòng Ban của thành phố và Sở ban ngành có liên quan như: Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn,... các phòng: Kế hoạch và Đầu tư; phòng Giao thông; Công thương; phòng Nông nghiệp,... Trong quá trình triển khai mạng lưới quan trắc môi trường, các điểm quan trắc và các thông số quan trắc sẽ được bổ sung, điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế- xã hội của phường và thành phố.

Cách thức phối hợp giữa các cơ quan trong quá trình thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý nhà nước đầu mối, chịu trách nhiệm giúp UBND thành phố cũng như tỉnh thực hiện toàn bộ các nội dung của Chương trình quản lý, giám sát môi trường trong suốt quá trình triển khai thực hiện toàn bộ nội dung, dự án quy hoạch, kế hoạch phát triển. Phối hợp với các cơ quan quản lý môi trường cấp trên, phân công tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý, giám sát môi trường cho các cơ quan quản lý để tập trung thực hiện.

6.6. Các thích ứng liên quan đến ảnh hưởng biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan trong quá trình quy hoạch

6.6.1. Thích ứng về ảnh hưởng của Nhiệt độ

(1) Chính sách:

- Bảo vệ hệ sinh thái ven bờ sông Hương, sông Như Ý và các chi lưu.
- Trong công tác quy hoạch, duy trì các không gian xanh tự nhiên.
- Thêm các không gian xanh, các hồ sinh thái và hệ thống cây xanh vào các quy hoạch của đô thị.

(2) Cơ sở hạ tầng:

- Định hướng hành lang thông gió theo hướng gió chính trong cả mùa khô và mùa mưa (hướng gió chủ đạo là Nam và Đông Nam) nhằm hạ nhiệt khu vực đô thị và cung cấp không khí trong lành cho các khu vực nhiệt độ cao.
- Ưu tiên khả năng tiếp cận với không gian công cộng có bóng mát.

6.6.2. Thích ứng về ảnh hưởng của Mực nước biển dâng

(1) Chính sách:

- Tập trung các khu xây dựng – đặc biệt là khu dân cư - ở các khu vực có mặt bằng cao, ít bị ảnh hưởng bởi mực nước biển dâng.
- Khoanh vùng các khu vực đất nông nghiệp mà xâm nhập mặn không gây ảnh hưởng đáng kể đến năng suất mùa màng.
- Hạn chế phát triển các khu dân cư, các khu đô thị mới ở vùng trũng, vùng thoát lũ bị ảnh hưởng xấu hơn khi nước biển dâng trong tương lai. Xây dựng khu dân cư mới theo cụm trên diện tích mặt bằng nhỏ hơn để tạo nhiều khoảng trống hơn cho hệ thống thoát nước và kênh thoát lũ được thông thoáng.

(2) Cơ sở hạ tầng:

- Các vùng đất gần sông khi quy hoạch để phát triển đô thị phải có các giải pháp phòng chống thiên tai, nước biển dâng. Khi quy hoạch xây dựng các công trình công cộng như trường học, trụ sở cơ quan... tại vùng ven sông và lũ phải ở vị trí thích hợp, công trình phải được xây dựng kiên cố, tăng độ an toàn để khi cần thiết sử dụng tạm thời làm nơi lánh nạn. Mạng lưới đường và giao thông công cộng được quy hoạch phải chú ý khoảng cách đến các cơ sở dịch vụ như: chợ, trường học, y tế thuận tiện và hợp lý....
- Sử dụng các tuyến đường có những đoạn nâng, hạ nền để tạo điều kiện thoát nước tốt hơn chảy ở dưới hoặc tràn qua đường mới ở vùng lũ.
- Hệ thống kênh rạch được kết nối đảm bảo lũ sẽ được giữ lại hoặc được chuyển hướng, và từ từ trả về cho các hệ thống kênh rạch một khi hiện tượng ngập đã qua đi hay khi mực nước sông hoặc đầm đã hạ thấp.
- Tái kết nối kênh rạch với vùng có nguy cơ ngập nước.

(3) Con người/ Cộng đồng:

- Quy hoạch sử dụng đất cần tích hợp các dự đoán về mực nước biển dâng trong tương lai. Khi triển khai các dự án cần xem xét ý kiến đóng góp của cộng đồng và các khó khăn hiện tại để tránh chông chéo. Khi quy hoạch xây dựng các khu đô thị cần tăng tỷ lệ đất cây xanh, đặc biệt ở các khu vực có thể chịu lũ lụt trong tương lai do nước biển dâng.

6.6.3. Thích ứng về Lượng mưa và dòng chảy

(1) Chính sách:

- Điều chỉnh quy hoạch và việc xây dựng trong vùng lũ để bảo đảm đáp ứng được tiêu chuẩn cốt lõi về khả năng chống chịu với lũ lụt.
- Tránh thông qua việc xây dựng mới ở các khu vực trũng và khu vực có nguy cơ lũ lụt và lở đất cao hơn.

(2) Cơ sở hạ tầng:

- Bảo đảm quy hoạch dành không gian cho các dòng chảy, chẳng hạn kênh rạch, khu vực lưu trữ nước (hồ điều hòa). Quy hoạch không gian đô thị nên xem xét không gian cho mặt nước, áp dụng cho nhiều lĩnh vực như giao thông vận tải, dân cư và công nghiệp.
- Không nên xây dựng ở các khu vực với mức rủi ro cao, trừ phi thiết kế có thể đáp ứng được dòng chảy tăng.
- Có các không gian để đối phó với nước lũ từ các cơn mưa lớn (kênh rạch mới, các vùng đệm) sẽ khiến hệ thống đô thị trở nên linh hoạt hơn trong việc đối phó với thiên tai.
- Tập trung việc xây dựng ở ngoài các vùng lũ hoặc các đường vận tải và ở các khu vực mà lũ không tăng đáng kể ở các vùng trũng phụ cận. Tránh việc khoanh vùng xây dựng các công trình quan trọng ở vùng trũng.
- Xem xét việc lùi hoặc thậm chí di chuyển các khu vực xây dựng mới gần các vùng trũng.
- Phục hồi và xây mới các cơ sở hạ tầng như hồ điều tiết, kênh thoát nước và các công viên cây xanh dọc theo bờ kênh để tăng khả năng thoát lũ.
- Xem xét việc chuyển các khu vực bị lũ thường xuyên thành các không gian xanh tự nhiên.
- Không xây các cơ sở hạ tầng trên vùng lũ hoặc san lấp các vùng đất ngập nước gây cản trở hệ thống thoát nước.
- Bảo vệ và sử dụng các vùng ngập nước tự nhiên và các kênh rạch thoát nước.

- Sử dụng các tuyến đường có những đoạn nâng, hạ nền để tạo điều kiện thoát nước tốt hơn chảy ở dưới hoặc tràn qua đường mới ở vùng lũ.
- Hạn chế phát triển các khu dân cư, các khu đô thị mới ở vùng trũng, vùng thoát lũ. Xây dựng khu dân cư mới theo cụm trên diện tích mặt bằng nhỏ hơn để tạo nhiều khoảng trống cho hệ thống thoát nước và kênh thoát lũ được thông thoáng.

(3) Con người/ Cộng đồng:

- Sở Xây Dựng (DOC) cần khởi xướng việc đào tạo và hướng dẫn cộng đồng (v.d. họp mặt cộng đồng) với sự hỗ trợ từ các ban ngành liên quan (Cục phòng chống lũ, Sở GTVT, Sở NN & PTNT, Sở TNMT) và các trường đại học địa phương để giáo dục người dân về sự mở rộng quy mô cũng như các khu vực sẽ chịu rủi ro lũ lụt trong tương lai.

CHƯƠNG 7- PHÂN KỲ ĐẦU TƯ VÀ KHI PHÍ THỰC HIỆN

- 7.1. Phân kỳ đầu tư
- 7.2. Kinh phí thực hiện quy hoạch
- 7.3. Nguồn vốn đầu tư

7.1. Phân kỳ đầu tư

Phân thành 2 giai đoạn từ 2018 đến 2030:

- Giai đoạn 1 (từ 2018- đến 2025): Tập trung hoàn thiện một số trục đường chính (Lâm Hoàng, Tuy Lý Vương, Hoàng Thông & Nguyễn Khoa Vy, Nguyễn Sinh Cung,...), đóng cửa và di dời mô mã rải rác, hoàn thiện các khu ở (theo các Qh tiểu khu đã được thực hiện một phần), bổ sung các thiết chế văn hóa, công trình thể chất,...
- Giai đoạn 2 (từ 2026-2030): Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội; Công viên cùng các công trình phục vụ; đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu còn lại,...

Bảng 7. 1. Phân kỳ đầu tư

TT	Hạng mục đầu tư	Phân kỳ		Ghi chú
		Từ nay-2025	2026-2030	
I	GIAO THÔNG VÀ HTKT			
1	Phạm Văn Đồng (1400m)	x		Hoàn thiện theo lộ giới 36m
2	Điền Phùng Thị (200m)		x	Mở mới đoạn ra sông Như Ý, lộ giới 26m
3	Tuy Lý Vương (350m)	x		Mở thông ra Nguyễn Sinh Cung
4	Lâm Hoàng (220m)	x		Đoạn nối ra sông Như Ý, lộ giới 23m
5	Nguyễn Sinh Cung	x		Mở rộng theo lộ giới 22m5
6	Tùng Thiện Vương (580m)	x		Mở rộng theo lộ giới 19m5
8	Nguyễn Sinh Khiêm (610m)		x	2 đoạn (13m5 & 19m5)
9	Xuân Thủy (520m)		x	Đoạn đầu và cuối, lộ giới 13m
10	Hoàng Thông & Nguyễn Khoa Vy (700m)	x		Đoạn kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung đến Nguyễn Khoa Vy giao với Tùng Thiện Vương, lộ giới 13m5
11	Hoàng Thông nối ra Hàn Mạc Tử (200m)	x		Mở rộng kiệt 17 Hàn Mạc Tử, lộ giới 19m5

TT	Hạng mục đầu tư	Phân kỳ		Ghi chú
		Từ nay-2025	2026-2030	
12	Cao Xuân Dục (300m)	x		Nối ra đường Nguyễn Sinh Cung và đoạn nối ra Phạm Văn Đồng (13m5)
13	Thanh Tịnh (390m)			Mở rộng kiệt, lộ giới 13m5
15	Kim Liên nối ra Hàn Mặc Tử (170m)		x	13m
16	Mở rộng kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung (240m)		x	13m
17	Mở rộng kiệt 115 hàn Mặc Tử (230m)		x	13m
18	Mở rộng đường Hàn Mặc Tử			
	Đoạn 1: Từ Đập Đá đến cầu Võ Dạ (430m)	x		9m (6m-3m): phía bờ sông không có lề
	Đoạn 2: Từ cầu Võ Dạ đến đường Nguyễn Sinh Sắc (1200m)	x		12m
	Đoạn 3: Đoạn sát sông Như Ý về phía Đông 470m.	x		6m
	Đoạn 4: Đoạn từ Lâm Hoảng đến hết 510m	x		12m
19	Mở rộng đường kiệt Tuy Lý Vương (200m)		x	11m5
20	Mở rộng kiệt 280 Nguyễn Sinh Cung (140m)		x	11m5
21	Tuyến dọc hẻm Mộc Hàn	x		11m5
22	Tuyến dọc sông Hương	x		
23	Xây dựng và Lắp đặt vỉa hè, hệ thống HTKT các trục đường chưa hoàn thiện	x	x	Một số tuyến đường mới chỉ hoàn thiện lòng đường, chưa có lề đường và chưa hoàn thiện hệ thống HTKT
24	Xây dựng các bãi xe công cộng	x	x	Ưu tiên xây dựng bãi xe dọc đường Nguyễn Sinh Cung
25	Xây dựng cầu bắc qua Thủy Vân		x	
II	HTKT CÁC KHU Ồ			

TT	Hạng mục đầu tư	Phân kỳ		Ghi chú
		Từ nay-2025	2026-2030	
1	HTKT các tiểu khu ở (hoàn thiện Quy hoạch)	x		Hoàn thiện HTKT các khu ở theo các quy hoạch tiểu khu đã được phê duyệt và triển khai một phần
2	HTKT các khu ở xen ghép	x	x	Thực hiện theo các dự án mở đường
III	CÔNG VIÊN, CÂY XANH			
1	Vườn hoa trong các khu ở	x		Chủ yếu chỉnh trang
2	Công viên (cạnh Nhà Văn hóa LĐLĐ)	x	x	
3	Không gian xanh dọc bờ sông Như Ý	x	x	
4	Không gian xanh dọc hẻm Mộc Hàn		x	
IV	XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH			
1	Cải tạo, chỉnh trang nhà ở	x	x	
2	Nhà ở mới	x	x	Hoàn thiện các khu ở đã được quy hoạch
3	Nhà ở xen ghép	x	x	Ưu tiên bố trí tái định cư, thực hiện theo các dự án mở đường
4	Công trình phục vụ trong công viên	x	x	Công trình Dịch vụ kết hợp
5	Trạm trung chuyển giao thông công cộng		x	
6	Cải tạo chợ Võ Dạ	x		
7	Cải tạo các công trình trường học	x	x	Cải tạo, mở rộng các trường nhà trẻ, mẫu giáo. Xây dựng thêm các khối nhà tại khu đất trường Trần Hưng Đạo
8	Cải tạo nhà văn hóa khu vực hiện có	x		bao gồm 4 nhà văn hóa khu vực
9	Xây mới các nhà văn hóa tổ dân phố	x	x	bao gồm 5 nhà văn hóa tổ dân phố
10	Hoàn thiện tổ hợp công trình thể thao Nhà văn hóa LĐLĐ tỉnh	x		Xây dựng thêm bể bơi

TT	Hạng mục đầu tư	Phân kỳ		Ghi chú
		Từ nay-2025	2026-2030	
11	Xây dựng khu DVTM kết hợp bãi đỗ xe	x		Nằm trong QH chi tiết 2 bờ sông Hương
12	Cải tạo và xây mới các công trình DVTM	x	x	

7.2. Kinh phí thực hiện quy hoạch

Căn cứ:

- Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2016;
- <https://www.thuathienhue.gov.vn/vi-vn/Tra-cuu-gia-dat>,

Bảng 7. 2. Tổng kinh phí thực hiện quy hoạch

TT	Tên đường	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành thiên (triệu đồng)
TỔNG KINH PHÍ					2,340,401
I	GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG				335,733
1	Giải tỏa đất do mở đường		72,880		320,773
	Phạm Văn Đồng (1400m)	m2	-	-	-
	Điềm Phùng Thị (200m)	m2	4,083	3.52	14,372
	Tuy Lý Vương (350m)	m2	9,983	4.29	42,827
	Lâm Hoàng (220m)(tính cả khu vực công viên)	m2	3,900	6.05	23,595
	Nguyễn Sinh Cung (Đập Đá đến Tùng Thiện Vương)	m2	5,408	9.2	49,754
	Nguyễn Sinh Cung (Tùng Thiện Vương đến huyện Phú Vang))	m2	3,224	7.7	24,825
	Tùng Thiện Vương (580m)	m2	3,092	5.28	16,326
	Nguyễn Sinh Khiêm (610m)	m2	1,509	2.64	3,984
	Xuân Thủy (520m)	m2	1,503	6.05	9,093
	Hoàng Thông & Nguyễn Khoa Vy (700m)	m2	4,006	2.31	9,254
	Hoàng Thông nối ra Hàn Mạc Tử (200m)	m2	3,400	2.64	8,976
	Cao Xuân Dục (300m)	m2	3,150	3.97	12,506
	Thanh Tịnh (390m)	m2	2,682	4.29	11,506
	Kim Liên nối ra Hàn Mạc Tử (170m)	m2	113	2.64	298
	Mở rộng kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung (240m)	m2	1,609	3.3	5,310

TT	Tên đường	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
	Mở rộng kiệt 115 hàn Mặc Tử (230m)	m2	2,168	2.64	5,724
	Mở rộng đường Hàn Mặc Tử	m2			-
	Đoạn 1: Từ Đập Đá đến cầu Võ Dạ (430m)	m2	-	0	-
	Đoạn 2: Từ cầu Võ Dạ đến đường Nguyễn Sinh Sắc (1200m)	m2	1,800	4.29	7,722
	Đoạn 3: Đoạn sát sông Như Ý về phía Đông 470m.	m2	2,820	1.87	5,273
	Đoạn 4: Đoạn từ Lâm Hoàng đến hết 510m	m2	-	0	-
	Mở rộng đường kiệt Tuy Lý Vương (200m)	m2	1,400	1.87	2,618
	Mở rộng kiệt 280 Nguyễn Sinh Cung (140m)	m2	1,190	3.3	3,927
	Tuyến dọc hói Mộc Hàn (320m)	m2			-
	Tuyến dọc sông Hương	m2	15,840	3.97	62,885
2	Đền bù nhà do mở đường	m2	9,474		14,484
	Nhà kiên cố	m2	3,790	6tr81 x 30%	7,742
	Nhà bán kiên cố	m2	4,737	4tr44 x 30%	6,310
	Nhà tạm	m2	947	1tr52 x 30%	432
3	Di dời mồ mã (60 mộ đất xây bo, 40% lăng xây)	mộ	36	2.0/mộ đất; 30.0/lăng xây	475
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT				218,835
	Làm đường	m2	128,372	0.5	64,186
	San nền và hệ thống thoát nước				55,377
	Hệ thống cấp nước				8,350
	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường				32,400
	Hệ thống điện			Tạm tính	25,000
	HTKT các khu ở xen ghép	m2	5870	0.6	3,522
	Xây dựng cầu cống			Tạm tính	30,000

TT	Tên đường	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
III	XÂY DỰNG CÔNG VIÊN, CÂY XANH				27,643
1	Cải tạo vườn hoa trong các khu ở	m2	2,400	0.35	840
2	Công viên (cạnh Nhà Văn hóa LĐLĐ)	m2	25,303	0.8	20,242
3	Không gian xanh dọc bờ sông Như Ý	m2	9,752	0.5	4,876
4	Không gian xanh dọc hẻm Mộc Hàn	m2	3,370	0.5	1,685
IV	XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				1,758,190
1	Cải tạo, chỉnh trang nhà ở (40%)	nhà	1,187	300	356,039
2	Nhà ở mới	nhà	1,161	1,000	1,160,861
3	Nhà ở xen ghép	nhà	59	900	52,830
4	Công trình phục vụ trong công viên	công trình	5	Tạm tính	10,000
5	Trạm trung chuyển giao thông công cộng	công trình	1	Tạm tính	15,000
6	Cải tạo chợ Võ Dạ	công trình	1	Tạm tính	4,500
7	Cải tạo các công trình trường học			Tạm tính	30,000
8	Cải tạo nhà văn hóa khu vực hiện có	công trình	4	490	1,960
9	Xây mới các nhà văn hóa tổ dân phố	công trình	5	800	4,000
10	Hoàn thiện tổ hợp công trình thể thao Nhà văn hóa LĐLĐ tỉnh	công trình	1	Tạm tính	20,000
11	Xây dựng khu DVTM kết hợp bãi đỗ xe	công trình	1	Tạm tính	3,000
12	Cải tạo và xây mới các công trình DVTM	công trình		Tạm tính	100,000

7.3. Nguồn vốn đầu tư

Tổng kinh phí thực hiện quy hoạch dự kiến khoảng 2.340 tỷ đồng. Trong đó, nguồn vốn ngân sách khoảng 649 tỷ đồng (chiếm 28%), nguồn vốn ngoài ngân sách khoảng 1.691 tỷ đồng (chiếm 72%).

Nguồn vốn ngân sách chủ yếu phục vụ đền bù, giải tỏa, mở đường, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đầu tư các hạng mục công trình giáo dục, văn hóa, TDTT, công viên,...

Bảng 7. 3. Bảng tổng hợp nguồn vốn đầu tư

TT	Tên đường	Thành thiên (tỷ đồng)	Nguồn vốn (tỷ đồng)		Tỷ lệ (%)	
			Ngân sách	Ngoài NS	Ngân sách	Ngoài NS
I	GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	335.73	335.59	0.14	99.96	0.04
1	Giải tỏa đất mở do mở đường	320.77	320.77	-	100.00	-
	Phạm Văn Đồng (1400m)	-	-	-	100.00	-
	Điền Phùng Thị (200m)	14.37	14.37	-	100.00	-
	Tuy Lý Vương (350m)	42.83	42.83	-	100.00	-
	Lâm Hoàng (220m)(tính cả khu vực công viên)	23.60	23.60	-	100.00	-
	Nguyễn Sinh Cung (Đập Đá đến Tùng Thiện Vương)	49.75	49.75	-	100.00	-
	Nguyễn Sinh Cung (Tùng Thiện Vương đến huyện Phú Vang))	24.82	24.82	-	100.00	-
	Tùng Thiện Vương (580m)	16.33	16.33	-	100.00	-
	Nguyễn Sinh Khiêm (610m)	3.98	3.98	-	100.00	-
	Xuân Thủy (520m)	9.09	9.09	-	100.00	-
	Hoàng Thông & Nguyễn Khoa Vy (700m)	9.25	9.25	-	100.00	-
	Hoàng Thông nối ra Hàn Mạc Tử (200m)	8.98	8.98	-	100.00	-
	Cao Xuân Dục (300m)	12.51	12.51	-	100.00	-
	Thanh Tịnh (390m)	11.51	11.51	-	100.00	-
	Kim Liên nối ra Hàn Mạc Tử (170m)	0.30	0.30	-	100.00	-
	Mở rộng kiệt 82 Nguyễn Sinh Cung (240m)	5.31	5.31	-	100.00	-
	Mở rộng kiệt 115 hàn Mạc Tử (230m)	5.72	5.72	-	100.00	-
	Mở rộng đường Hàn Mạc Tử	-	-	-	100.00	-
	Đoạn 1: Từ Đập Đá đến cầu Võ Dạ (430m)	-	-	-	100.00	-
	Đoạn 2: Từ cầu Võ Dạ đến đường Nguyễn Sinh Sắc (1200m)	7.72	7.72	-	100.00	-

TT	Tên đường	Thành thiên (tỷ đồng)	Nguồn vốn (tỷ đồng)		Tỷ lệ (%)	
			Ngân sách	Ngoài NS	Ngân sách	Ngoài NS
	Đoạn 3: Đoạn sát sông Như Ý về phía Đông 470m.	5.27	5.27	-	100.00	-
	Đoạn 4: Đoạn từ Lâm Hoằng đến hết 510m	-	-	-	100.00	-
	Mở rộng đường kiệt Tuy Lý Vương (200m)	2.62	2.62	-	100.00	-
	Mở rộng kiệt 280 Nguyễn Sinh Cung (140m)	3.93	3.93	-	100.00	-
	Tuyến dọc hoi Mộc Hàn (320m)	-	-	-	100.00	-
	Tuyến dọc sông Hương	62.88	62.88	-	100.00	-
2	Đền bù nhà do mở đường	14.48	14.48	-	100.00	-
	Nhà kiên cố	7.74	7.74	-	100.00	-
	Nhà bán kiên cố	6.31	6.31	-	100.00	-
	Nhà tạm	0.43	0.43	-	100.00	-
3	Di dời mồ mã (60 mộ đất xây bo, 40% lăng xây)	0.48	0.33	0.14	70.00	30.00
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	218.83	218.83	-	100.00	-
	Làm đường	64.19	64.19	-	100.00	-
	San nền và hệ thống thoát nước	55.38	55.38	-	100.00	-
	Hệ thống cấp nước	8.35	8.35	-	100.00	-
	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	32.40	32.40	-	100.00	-
	Hệ thống điện	25.00	25.00	-	100.00	-
	HTKT các khu ở xen ghép	3.52	3.52	-	100.00	-
	Xây dựng cầu cống	30.00	30.00	-	100.00	-
III	XÂY DỰNG CÔNG VIÊN, CÂY XANH	27.64	27.64	-	100.00	-
1	Cải tạo vườn hoa trong các khu ở	0.84	0.84	-	100.00	-
2	Công viên (cạnh Nhà Văn hóa LĐLĐ)	20.24	20.24	-	100.00	-
3	Không gian xanh dọc bờ sông Như	4.88	4.88	-	100.00	-

TT	Tên đường	Thành thiên (tỷ đồng)	Nguồn vốn (tỷ đồng)		Tỷ lệ (%)	
			Ngân sách	Ngoài NS	Ngân sách	Ngoài NS
	Ý					
4	Không gian xanh dọc hẻm Mộc Hàn	1.69	1.69	-	100.00	-
IV	XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1,758.19	67.08	1,691.11	3.82	96.18
1	Cải tạo, chỉnh trang nhà ở (40%)	356.04	-	356.04	-	100.00
2	Nhà ở mới	1,160.86	-	1,160.86	-	100.00
3	Nhà ở xen ghép	52.83	-	52.83	-	100.00
4	Công trình phục vụ trong công viên	10.00	3.00	7.00	30.00	70.00
5	Trạm trung chuyển giao thông công cộng	15.00	15.00	-	100.00	-
6	Cải tạo chợ Võ Dạ	4.50	4.50	-	100.00	-
7	Cải tạo các công trình trường học	30.00	21.00	9.00	70.00	30.00
8	Cải tạo nhà văn hóa khu vực hiện có	1.96	1.18	0.78	60.00	40.00
9	Xây mới các nhà văn hóa tổ dân phố	4.00	2.40	1.60	60.00	40.00
10	Hoàn thiện tổ hợp công trình thể thao Nhà văn hóa LĐLĐ tỉnh	20.00	20.00	-	100.00	-
11	Xây dựng khu DVTM kết hợp bãi đỗ xe	3.00	-	3.00	-	100.00
12	Cải tạo và xây mới các công trình DVTM	100.00	-	100.00	-	100.00
TỔNG CỘNG		2,340.4	649.14	1,691.26	27.74	72.26

CHƯƠNG 8- KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kết luận

Kiến nghị

Kết luận:

Quy hoạch phường Võ Dạ được phê duyệt năm 1998, qua thời gian thực hiện cơ bản đã tuân thủ theo nội dung quy hoạch được duyệt, các chức năng đô thị được hình thành khá đầy đủ, hệ thống giao thông phủ lấp 85%, khu vực dân cư mới phát triển nhanh. Có thể nói phường Võ Dạ là một trong những phường có tỷ lệ phủ kín quy hoạch cao trên địa bàn thành phố, đặc biệt là khoảng thời gian 2004 đến 2017. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai các quy hoạch tiểu khu, một số trục giao thông chính bị sai lệch so với quy hoạch được duyệt, kéo theo các trục đường nhỏ trong các khu ở cũng sai lệch theo, hệ thống HTKT các tiểu khu không có sự thống nhất chung nên khó đấu nối. Dân cư phát triển ngày mỗi dày đặc, do vậy việc di dời giải tỏa gặp khó khăn,... Qua đó, điều chỉnh lần này đề án xác định những nội dung chính cần xem xét như sau:

- Về sử dụng đất: Xem xét thực tế chuyển đổi một số lô đất theo nhu cầu. Đồng thời xác định lại mật độ, khoảng lùi, chiều cao,... theo quy hoạch chung thành phố Huế.
- Về giao thông: Cập nhật theo thực tế đã triển khai, bên cạnh đó xem xét điều chỉnh tăng hoặc giảm, bỏ hoặc thêm các tuyến đường theo nhu cầu thực tế.
- Về hệ thống HTKT: Bổ sung và tổ chức đấu nối hệ thống thoát nước dựa theo Quy hoạch thoát nước thành phố của Jica. Xác định lại coste san nền nhằm đảm bảo thoát nước mặt tốt nhất.
- Về dân cư hiện trạng: Mở một số tuyến đường (dựa vào các ngõ, kiệt hiện có), nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Di dời các khu đất nghĩa địa xen kẽ trong các khu dân cư, chuyển đổi thành đất vườn hoa, các công trình phục vụ, và bố trí đất ở xen ghép.

Đề án đã được rà soát, điều chỉnh và báo cáo UBND thành phố cùng các sở ban ngành. Đồng thời tổ chức trưng bày lấy ý kiến cộng đồng dân cư phường Võ Dạ và nhận được sự đồng tình cao của bà con cũng như chính quyền địa phương.

Kiến nghị:

Kính đề nghị UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét và sớm phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Võ Dạ để UBND thành phố có căn cứ tiến hành triển khai các bước tiếp theo.

Trong giai đoạn đầu cần tập trung hoàn thiện một số tuyến đường theo quy hoạch, mở các tuyến đường trọng yếu cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (như đường Tuy Lý Vương, Tùng Thiện Vương), chuyển đổi lô đất cạnh Nhà văn hóa liên đoàn lao động Tỉnh thành đất công viên, nhằm đảm bảo nhu cầu sinh hoạt và môi trường sống của người dân, đồng thời góp phần nâng cao bộ mặt cảnh quan, tăng diện tích mảng xanh cho đô thị.

PHỤ LỤC 1: Bảng thống kê chi tiết

TT	KÝ HIỆU LỖ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	TẦNG CAO TỐI ĐA (HMAX)
1		ĐẤT Ở	729,661			
1.1	OCT	Đất ở chính trang	546,154			
	OCT.01	Đất ở chính trang	3,075	80	2.40	3
	OCT.02	Đất ở chính trang	8,700	80	2.40	3
	OCT.03	Đất ở chính trang	3,317	80	2.40	3
	OCT.04	Đất ở chính trang	2,145	80	2.40	3
	OCT.05	Đất ở chính trang	3,220	80	2.40	3
	OCT.06	Đất ở chính trang	4,248	80	2.40	3
	OCT.07	Đất ở chính trang	3,338	80	2.40	3
	OCT.08	Đất ở chính trang	4,571	80	2.40	3
	OCT.09	Đất ở chính trang	2,128	80	3.20	4
	OCT.10	Đất ở chính trang	4,610	80	3.20	4
	OCT.11	Đất ở chính trang	543	80	3.20	4
	OCT.12	Đất ở chính trang	2,740	80	3.20	4
	OCT.13	Đất ở chính trang	6,531	80	3.20	4
	OCT.14	Đất ở chính trang	1,548	80	3.20	4
	OCT.15	Đất ở chính trang	7,163	80	3.20	4
	OCT.16	Đất ở chính trang	1,362	80	3.20	4
	OCT.17	Đất ở chính trang	3,040	80	3.20	4
	OCT.18	Đất ở chính trang	1,180	80	3.20	4
	OCT.19	Đất ở chính trang	3,013	80	3.20	4
	OCT.20	Đất ở chính trang	18,927	80	3.20	4
	OCT.21	Đất ở chính trang	4,312	80	3.20	4
	OCT.22	Đất ở chính trang	7,838	80	3.20	4
	OCT.23	Đất ở chính trang	7,165	80	3.20	4
	OCT.24	Đất ở chính trang	2,583	80	3.20	4

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	OCT.25	Đất ở chính trang	3,684	80	3.20	4
	OCT.26	Đất ở chính trang	5,285	80	3.20	4
	OCT.27	Đất ở chính trang	10,584	80	3.20	4
	OCT.28	Đất ở chính trang	19,935	80	3.20	4
	OCT.29	Đất ở chính trang	23,125	80	3.20	4
		Các lô đất tiếp giáp với di tích Diên Khánh Vương		60	1.20	2
	OCT.30	Đất ở chính trang	15,435	80	3.20	4
	OCT.31	Đất ở chính trang	8,982	80	3.20	4
	OCT.32	Đất ở chính trang	6,420	80	3.20	4
	OCT.33	Đất ở chính trang	12,951	80	3.20	4
	OCT.34	Đất ở chính trang	4,622	80	3.20	4
		Các lô đất tiếp giáp với di tích Tuy Lý Vương		60	1.20	2
	OCT.35	Đất ở chính trang	40,472	80	3.20	4
	OCT.36	Đất ở chính trang	9,170	80	3.20	4
	OCT.37	Đất ở chính trang	21,206	80	3.20	4
	OCT.38	Đất ở chính trang	8,695	80	3.20	4
	OCT.39	Đất ở chính trang	3,956	80	3.20	4
	OCT.40	Đất ở chính trang	7,286	80	3.20	4
	OCT.41	Đất ở chính trang	15,340	80	3.20	4
	OCT.42	Đất ở chính trang	7,505	80	3.20	4
	OCT.43	Đất ở chính trang	1,282	80	3.20	4
	OCT.44	Đất ở chính trang	6,147	80	3.20	4
	OCT.45	Đất ở chính trang	9,648	80	3.20	4
	OCT.46	Đất ở chính trang	1,746	80	3.20	4
	OCT.47	Đất ở chính trang	2,600	80	3.20	4
	OCT.48	Đất ở chính trang	3,555	80	3.20	4
	OCT.49	Đất ở chính trang	2,600	80	3.20	4
	OCT.50	Đất ở chính trang	3,474	80	3.20	4

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	OCT.51	Đất ở chính trang	8,692	80	3.20	4
	OCT.52	Đất ở chính trang	4,458	80	3.20	4
	OCT.53	Đất ở chính trang	2,616	80	3.20	4
	OCT.54	Đất ở chính trang	3,503	80	3.20	4
	OCT.55	Đất ở chính trang	4,840	80	3.20	4
	OCT.56	Đất ở chính trang	3,843	80	3.20	4
	OCT.57	Đất ở chính trang	20,442	80	3.20	4
	OCT.58	Đất ở chính trang	5,672	80	3.20	4
	OCT.59	Đất ở chính trang	1,547	80	3.20	4
	OCT.60	Đất ở chính trang	2,861	80	3.20	4
	OCT.61	Đất ở chính trang	12,060	80	3.20	4
	OCT.62	Đất ở chính trang	6,434	80	3.20	4
	OCT.63	Đất ở chính trang	10,670	80	3.20	4
	OCT.64	Đất ở chính trang	5,170	80	3.20	4
	OCT.65	Đất ở chính trang	10,003	80	3.20	4
	OCT.66	Đất ở chính trang	1,419	80	3.20	4
	OCT.67	Đất ở chính trang	2,690	80	3.20	4
	OCT.68	Đất ở chính trang	7,492	80	2.40	3
	OCT.69	Đất ở chính trang	3,720	80	2.40	3
	OCT.70	Đất ở chính trang	23,150	80	3.20	4
	OCT.71	Đất ở chính trang	803	80	3.20	4
	OCT.72	Đất ở chính trang	5,412	80	3.20	4
	OCT.73	Đất ở chính trang	18,700	80	3.20	4
	OCT.74	Đất ở chính trang	4,520	80	3.20	4
	OCT.75	Đất ở chính trang	12,435	80	3.20	4
1.2	OQH	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	167,394			
	OQH.01	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	1,320	80	3.20	4
	OQH.02	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	4,730	80	3.20	4

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	OQH.03	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,690	80	3.20	4
	OQH.04	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,770	80	3.20	4
	OQH.05	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	4,180	80	3.20	4
	OQH.06	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	8,740	80	3.20	4
	OQH.07	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,590	80	3.20	4
	OQH.08	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,390	80	3.20	4
	OQH.09	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,478	80	3.20	4
	OQH.10	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	5,960	80	3.20	4
	OQH.11	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,315	80	3.20	4
	OQH.12	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,820	80	4.00	5
	OQH.13	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,860	80	4.00	5
	OQH.14	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,870	80	4.00	5
	OQH.15	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	4,360	80	4.00	5
	OQH.16	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,200	80	4.00	5
	OQH.17	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,180	80	4.00	5
	OQH.18	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,326	80	4.00	5
	OQH.19	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,570	80	4.00	5
	OQH.20	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	4,655	80	3.20	4
	OQH.21	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	1,805	80	3.20	4
	OQH.22	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,475	80	3.20	4
	OQH.23	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,718	80	3.20	4
	OQH.24	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	5,024	80	3.20	4
	OQH.25	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	5,560	80	3.20	4
	OQH.26	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,620	80	3.20	4
	OQH.27	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	7,196	80	4.00	5
	OQH.28	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	6,700	80	4.00	5
	OQH.29	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	4,080	80	4.00	5
	OQH.30	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,850	80	4.00	5

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	OQH.31	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	5,325	80	4.00	5
	OQH.32	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,140	80	4.00	5
	OQH.33	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,490	80	4.00	5
	OQH.34	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	5,310	80	4.00	5
	OQH.35	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	3,440	80	3.20	4
	OQH.36	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	4,080	80	3.20	4
	OQH.37	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,297	80	3.20	4
	OQH.38	Đất ở Qh phân lô hiện trạng	2,280	80	3.20	4
1.3	OXG	Đất ở xen ghép	16,113			
	OXG.01	Đất ở xen ghép	3,321	80	3.20	4
	OXG.02	Đất ở xen ghép	2,480	80	3.20	4
	OXG.03	Đất ở xen ghép	501	80	3.20	4
	OXG.04	Đất ở xen ghép	1,160	80	3.20	4
	OXG.05	Đất ở xen ghép	840	80	3.20	4
	OXG.06	Đất ở xen ghép	400	80	3.20	4
	OXG.07	Đất ở xen ghép	3,555	80	3.20	4
	OXG.08	Đất ở xen ghép	950	80	3.20	4
	OXG.09	Đất ở xen ghép	1,006	80	3.20	4
	OXG.10	Đất ở xen ghép	770	80	3.20	4
	OXG.11	Đất ở xen ghép	480	80	3.20	4
	OXG.12	Đất ở xen ghép	650	80	3.20	4
2		ĐẤT CÔNG CỘNG	186,796			
2.1	YT	Đất y tế	18,692			
	YT.01	Bệnh viện mắt Huế	11,222	35	2.45	7
	YT.02	Bệnh viện chấn thương chỉnh hình	6,998	35	2.45	7
	YT.03	Trạm y tế phường Võ Dạ	472	35	1.05	3
2.2	GD	Đất giáo dục	80,849			
	GD.01	Trường tiểu học Võ Dạ	9,147	40	1.20	3

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	GD.02	Trường mầm non Võ Dạ	1,275	40	1.20	3
	GD.03	Trường THCS Phạm Văn Đồng	9,165	40	1.60	4
	GD.04	Trường mầm non Hương Lưu	3,922	40	1.20	3
	GD.05	Dự kiến chuyên cho trường cao đẳng, đại học (Trường THPT Trần Hưng Đạo cũ)	26,290	40	2.80	7
	GD.06	Khu ký túc xá trường cao đẳng	13,240	40	1.60	4
	GD.07	Khoa du lịch Đại học Huế	3,065	40	1.60	4
	GD.08	Trường mầm non Lâm Tì Ni	2,274	40	1.20	3
	GD.09	Trường cao đẳng nghề du lịch Huế	10,343	40	4.40	11
	GD.10	Trường Qh dự kiến	2,128	40	1.20	3
2.3	CQ	Đất trụ sở cơ quan, công ty	33,522			
	CQ.01	Chi cục thuế thành phố Huế	5,240	45	3.15	7
	CQ.02	Hội hữu nghị Việt Nhật	1,803	45	1.80	4
	CQ.03	Công an phường Võ Dạ	670	45	1.80	4
	CQ.04	Trụ sở UBND phường Võ Dạ	1,096	45	1.80	4
	CQ.05	VP. Đối ngoại Việt	580	45	1.80	4
	CQ.06	VP. Công ty Thái Dương	2,250	45	2.25	5
	CQ.07	Cty, Thái Dương	2,942	45	2.25	5
	CQ.08	Ban dân tộc	1,793	45	2.25	5
	CQ.09	Chi cục QLCL nông lâm	816	45	1.80	4
	CQ.10	Cty. Viễn thông TT Huế	2,352	45	1.80	4
	CQ.11	Cty. Tư vấn số 1	380	45	1.80	4
	CQ.12	Khu dự trữ đất công	1,400	45	2.25	5
	CQ.13	Chi cục đo lường chất lượng	835	45	2.25	5
	CQ.14	TT kiểm định chất lượng xây dựng	965	45	2.25	5
	CQ.15	TT. Kiến trúc miền trung	1,815	45	2.25	5
	CQ.16	Cục thi hành án dân sự	2,202	45	1.80	4
	CQ.17	TT. Huấn luyện võ thuật	1,942	45	1.80	4
	CQ.18	Trụ sở đội thi hành án	920	45	1.80	4

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	CQ.19	CA. Tỉnh TT Huế	1,587	45	1.80	4
	CQ.20	Cty. Tư vấn xây dựng	1,072	45	2.25	5
	CQ.21	Cty. Bảo hiểm Bảo Việt	862	45	2.25	5
2.4	VH	Đất văn hóa và TDTT	50,748			
	VH.01	Trung tâm hoạt động thanh thiếu niên tỉnh TT.Huế	25,185	35	1.75	5
	VH.02	Nhà văn hóa phường Võ Dạ	790	45	0.90	2
	VH.03	Nhà văn hóa khu vực 2-3	300	45	0.90	2
	VH.04	Nhà văn hóa khu vực 5a	650	45	0.90	2
	VH.05	Nhà văn hóa liên đoàn	22,270	35	1.75	5
	VH.06	Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 2	312	45	0.90	2
	VH.07	Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 4	109	45	0.90	2
	VH.08	Nhà sinh hoạt cộng đồng 3 tổ 13A	122	45	0.90	2
	VH.09	Nhà sinh hoạt cộng đồng khu vực 4	120	45	0.90	2
	VH.10	Nhà sinh hoạt cộng đồng đường Xuân Thủy	200	45	0.90	2
	VH.11	Nhà sinh hoạt cộng đồng khu vực 5	690	45	0.90	2
2.5	QT	Đất quảng trường	1,720			
	QT.01	Quảng trường	1,720	5	0.05	1
2.6	DCC	Đất công cộng khác	1,265			
	DCC.1	Đất công cộng (đất dự phòng)	1,265	45	2.25	5
3	TMDV	ĐẤT THƯƠNG MẠI	68,238			
	TMDV.01	QH đất TMDV	2,935	60	1.80	3
	TMDV.02	Trạm xăng dầu số 22	2,090	45	1.35	3
	TMDV.03	Chợ Võ Dạ	1,560	60	1.80	3
	TMDV.04	Quy hoạch khu TMDV kết hợp bãi đỗ xe	990	60	1.80	3
	TMDV.05	Nhà hàng Võ Dạ xưa	1,613	60	2.40	4
	TMDV.06	Khách sạn Sông Hương	3,280	60	2.40	4
	TMDV.07	Khách sạn Sông Hương, nhà hàng Đồng Khánh	6,797	60	4.20	7

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	TMDV.08	Quy hoạch khu thương mại dịch vụ	2,190	60	4.20	7
	TMDV.09	QH đất TMDV (nhà hàng chiếc nón cũ)	1,980	45	0.90	2
	TMDV.10	QH đất TMDV (Công ty đường bộ 2 cũ)	1,332	60	4.20	7
	TMDV.11	QH đất TMDV (Công ty An Phú cũ)	2,482	60	4.20	7
	TMDV.12	QH đất TMDV (Công ty TNHH Thành Đô cũ)	1,176	60	5.40	9
	TMDV.13	Trạm xăng dầu số 3	1,120	45	1.35	3
	TMDV.14	QH đất TMDV	23,610	45	7.65	17
	TMDV.15	QH đất TMDV (Hội Phụ nữ tỉnh cũ)	2,457	60	9.00	15
	TMDV.16	QH đất TMDV (Bệnh viện Hoàn Mỹ cũ)	2,430	60	7.8	13
	TMDV.17	QH đất TMDV (Buru điện cũ)	800	60	4.2	7
	TMDV.18	QH đất TMDV (Sở TT & truyền thông cũ)	1,000	60	4.2	7
	TMDV.19	QH đất TMDV (VP Công ty Xây dựng 8)	1,012	60	4.2	7
	TMDV.20	QH đất TMDV (VP Công ty TV giao thông)	807	60	4.2	7
	TMDV.21	TMDV Thiên Phước	802	60	4.2	7
	TMDV.22	QH đất TMDV (VP Cty Bảo hiểm Bijioco)	796	60	4.2	7
	TMDV.23	QH đất TMDV (Vp Vườn quốc gia Bạch Mã)	805	60	4.2	7
	TMDV.24	QH đất TMDV (Vp cho thuê của Công ty Xây lắp)	2,110	60	6	10
	TMDV.25	QH đất TMDV (Chi cục ATVS thực phẩm cũ)	620	65	2.6	4
	TMDV.26	Đất TMDV (nhà hàng Queen place)	600	65	3.25	5
	TMDV.27	QH đất TMDV	844	65	2.6	4
4	CVCX	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	28,734			
	CVCX.01	Vườn hoa tường niệm 11 cô gái sông Hương	4,595	5	0.05	1
	CVCX.02	Vườn hoa tại đường Cao Xuân Dục giao Nguyễn Sinh Sắc	2,370	5	0.05	1

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	CVCX.03	Vườn hoa trong khu ở đường Dục Thanh	810	5	0.05	1
	CVCX.04	Vườn hoa dọc đường Trương Gia Mô-Tuy Lý Vương (sân bóng Monaco cũ)	3,925	5	0.05	1
	CVCX.05	Vườn hoa gần cầu Thủy Vân	1,880	5	0.05	1
	CVCX.06	Vườn hoa (đường Kim Liên giao Diêm Phùng Thị)	480	-	-	-
	CVCX.07	Công viên dọc sông Như Ý	7,600	5	0.05	1
	CVCX.08	Công viên dọc sông Như Ý	1,025	5	0.05	1
	CVCX.09	Công viên dọc sông Như Ý	1,600	5	0.05	1
	CVCX.10	Công viên dọc sông Như Ý	1,995	5	0.05	1
	CVCX.11	Dọc tuyến sông Hương	2,454	5	0.05	1
5	DT	ĐẤT DI TÍCH	3,175.7			
	DT.01	Phủ Tuy Lý Vương	2,005	Quản lý theo Luật Di sản văn hóa		
	DT.02	Phủ thờ Diên Khánh Vương	1,170.7			
6		TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG	36,048			
6.1	TG	Đất tôn giáo	3,701			
	TG.01	Niệm Phật đường Thọ Lâu	112	45	0.90	2
	TG.02	Chùa Thọ Lộc	120	45	0.90	2
	TG.03	Chùa Tuệ Dạ	772	45	0.90	2
	TG.04	Chùa Phước Huệ	1,775	45	0.90	2
	TG.05	Niệm phật đường Võ Dạ	922	45	0.9	2
6.2	TN	Đất tín ngưỡng	32,347			
	TN.01	Phủ thờ họ Nguyễn Đình	157	45	0.90	2
	TN.02	Phủ Kiến An Vương	2,720	45	0.90	2
	TN.03	Phủ Kiệt Tường	882	45	0.90	2
	TN.04	Từ đường Nguyễn Đức	780	45	0.90	2
	TN.05	Phủ Văn Quốc Công	11,611	45	0.90	2
	TN.06	Phủ Thân Huân	2,528	45	0.90	2
	TN.07	Tăng phòng duệ	615	45	0.90	2

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	TN.08	Đình làng Hồ Lôu	156	45	0.90	2
	TN.09	Đình làng Thọ Lộc	250	45	0.90	2
	TN.10	Đình làng Võ Dạ	2,725	45	0.90	2
	TN.11	Đình An Tân	400	45	0.90	2
	TN.12	Đình làng Diển Phái	495	45	0.90	2
	TN.13	Miếu Âm hồn	310	45	0.45	1
	TN.14	Miếu thờ	245	45	0.45	1
	TN.15	Miếu thờ	1,613	45	0.45	1
	TN.16	Miếu âm hồn	325	45	0.45	1
	TN.17	Nhà thờ họ	1,034	45	0.90	2
	TN.18	Nhà thờ họ Nguyễn	776	45	0.90	2
	TN.19	Nhà thờ họ Lê	960	45	0.90	2
	TN.20	Nhà thờ họ Trần	955	45	0.90	2
	TN.21	Nhà thờ họ Nguyễn	525	45	0.90	2
	TN.22	Nhà thờ họ Lương	1,360	45	0.90	2
	TN.23	Nhà thờ họ Ngô	250	45	0.90	2
	TN.24	Nhà thờ họ Trần	130	45	0.90	2
	TN.25	Nhà thờ họ Hoàng	350	45	0.90	2
	TN.26	Miếu thờ	195	45	0.45	1
7		ĐẤT NGHĨA ĐỊA	-	-	-	-
8		ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG		-	-	-
9		MẶT NƯỚC	34,021	-	-	-
10		ĐẤT GIAO THÔNG	413,326	-	-	-
10.1	P	Bãi đỗ xe	6,465	-	-	-
	P.01	Phía Bắc khu đất nhà văn hóa Lao Động	1,300	-	-	-
	P.02	Dọc đường Tùng Thiện Vương	1,170	-	-	-
	P.03	Đầu cầu Phú Lưu phía đường Nguyễn Sinh Cung	550	-	-	-
	P.04	Đầu cầu đi bộ qua cầu Cồn Hến	645	-	-	-

TT	KÝ	LOẠI ĐẤT/CÔNG TRÌNH	DIỆN	MẬT	HỆ SỐ	TẦNG
	P.05	Đầu cầu Đập Đá	280	-	-	-
	P.06	Đọc đường HẦM MẶC TỬ	1,000	-	-	-
	P.07	Gần góc giao lộ ĐIỀM PHÙNG THỊ VÀ XUÂN THỦY	370	-	-	-
	P.08	Bãi đỗ xe trong khu đất Nhà văn hóa lao ĐỘNG	1,150	-	-	-
10.2		Đất giao thông	406,861	-	-	-
TỔNG CỘNG			1,500,000			

PHỤ LỤC 2: Các văn bản liên quan

1. Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.
2. Thông báo số 218/TB-UBND ngày 25/5/2017 kết luận của Đồng chí Chủ tịch UBND thành phố Huế tại buổi họp nghe báo cáo phương án điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Võ Dạ, thành phố Huế.
3. Thông báo số 357/TB-UBND ngày 20/12/2017 kết luận của Đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế tại buổi họp nghe báo cáo phương án điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Võ Dạ, thành phố Huế.