

Số: **596** /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **30** tháng **3** năm 2015

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ	
ĐẾN	Số: <b>334</b>
	Ngày: <b>31/3</b>
	Chuyên: <b>Về việc</b>

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thanh Hà, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản thẩm định số 219/TĐ-SXD ngày 03 tháng 3 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thanh Hà, huyện Quảng Điền tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 với những nội dung sau:

**1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

a) Phạm vi quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Quảng Thành, có diện tích khoảng 1.082ha.

b) Ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp xã Quảng An, phá Tam Giang, huyện Quảng Điền.
- Phía Nam giáp xã Hương Vinh, xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà.
- Phía Đông giáp xã Hương Phong, thị xã Hương Trà.
- Phía Tây giáp xã Quảng Thọ, huyện Quảng Điền.

**2. Tính chất:**

a) Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai, được đầu tư xây dựng từng bước để đạt tiêu chí đô thị loại V và sẽ trở thành thị trấn trung tâm tiểu vùng phía Nam huyện Quảng Điền.

b) Là đô thị sinh thái, du lịch, dịch vụ của huyện Quảng Điền.

**3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**



a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2013): 9.604 người.
- Đến năm 2020: 11.000 người.
- Đến năm 2030: 13.000 người.

b) Quy mô đất đai: khoảng 1.082,00ha.

- Đất xây dựng đô thị đến 2020: 238,85ha.
- Đất xây dựng đô thị đến 2030: 267,05ha.

c) Định mức sử dụng đất xây dựng đô thị theo mục đích sử dụng:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	38 - 46
2	Đất có mục đích công cộng	4 - 6
3	Đất giao thông	20 - 24
4	Đất cây xanh	7 - 10
5	Đất khác trong đô thị	81 - 114
Tổng cộng		150 - 200

#### 4. Hướng phát triển đô thị:

Không gian đô thị được định hướng phát triển trên nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường, đảm bảo các tiêu chí của đô thị sinh thái phát triển bền vững. Ưu tiên quỹ đất cho các khu chức năng tạo động lực phát triển của đô thị bao gồm: Khu trung tâm đô thị, các khu dân cư, du lịch, dịch vụ. Hạn chế lấy đất nông nghiệp, khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có. Trên cơ sở khu vực trung tâm xã Quảng Thành hiện nay đã hình thành định hướng phát triển đô thị cơ bản như sau:

- Về phía Tây Nam, phát triển không gian đô thị theo hướng tổ chức các khu dân cư mới, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng và khu công viên cây xanh dọc theo đường Tây Quảng Thành.

- Về phía Đông Nam, phát triển các khu chức năng như văn hóa, giáo dục, dịch vụ thương mại,...

- Về phía Đông Bắc, dọc sông Kim Đôi được chỉnh trang trên hiện trạng; phát triển các khu du lịch dịch vụ ven đầm phá Tam Giang.

- Hạn chế phát triển về phía Bắc, phía Đông và một số khu vực ở phía Tây là khu vực đất nông nghiệp.

#### 5. Tổ chức không gian đô thị:

a) Định hướng phát triển các khu vực đô thị:

- Các khu ở mới được hình thành trên các trục đường Tây Quảng Thành và khu vực dọc sông Kim Đôi (gần chợ Tây Ba). Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo, nâng cấp phù hợp các tiêu chuẩn đô thị.

- Khu vực dọc sông Kim Đôi được chỉnh trang trên hiện trạng nhằm bảo tồn những giá trị văn hóa truyền thống như di tích thành cổ Hóa Châu và các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

- Khu vực cảnh quan ven đầm phá Tam Giang ưu tiên phát triển dịch vụ du lịch đầm phá và các khu vực nuôi trồng thủy hải sản.

- Khu vực dự trữ phát triển được bố trí hai bên trục đường Tây Quảng Thành (thuộc thôn Phú Ngạn) và trục đường đi phá Tam Giang (thuộc thôn Kim Đôi) nhằm dự trữ quỹ đất để phát triển đô thị trong tương lai.

b) Không gian mở, điểm nhấn:

- Không gian mở bao gồm hệ thống cây xanh, mặt nước của khu vực hai bờ sông Kim Đôi và sông Tiên Thành kết hợp với không gian ven đầm phá tạo nét đặc thù riêng cho đô thị.

- Các điểm nhấn đô thị: Bố trí các công trình có quy mô phù hợp, hình thức kiến trúc đẹp tại các vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc đô thị (giao lộ lớn, khu vực trung tâm, hướng mở của tầm nhìn,...).

c) Trục không gian chính:

- Đường Tây Quảng Thành là tuyến giao thông chính nối Thanh Hà với các xã lân cận. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình chính đô thị có chức năng như giáo dục, dịch vụ thương mại, khu công viên cây xanh, các khu ở và quỹ đất dự trữ phát triển đô thị,...

- Tỉnh lộ 4 (đoạn qua đô thị) được mở rộng để trở thành trục chính. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình chính đô thị như hành chính, văn hóa, giáo dục, dịch vụ thương mại và các khu ở mới.

- Tuyến đường lộ giới 26m vuông góc với đường Tây Quảng Thành là tuyến giao thông chính nối Thanh Hà với các khu vực phía Tây và xã Quảng Thọ. Trên tuyến giao thông này bố trí các công trình dịch vụ thương mại và các khu ở.

- Trục cảnh quan dọc sông Kim Đôi kết nối vùng đầm phá Tam Giang là trục cảnh quan sông nước kết hợp du lịch, dịch vụ.

#### 6. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>238,85</b>	<b>22,07</b>	<b>267,05</b>	<b>24,68</b>
1	Đất ở	99,88	9,23	112,61	10,41
-	Đất ở xây dựng mới	10,69	0,99	23,42	2,16
-	Đất ở chỉnh trang	89,19	8,24	89,19	8,24
2	Đất công cộng	52,49	4,85	61,59	5,69
-	Đất giao thông	42,98	3,97	42,98	3,97

-	Chợ	0,36	0,03	0,96	0,09
-	Đất công viên cây xanh, TĐTT	7,40	0,68	14,06	1,30
-	Đất di tích	0,18	0,02	0,96	0,09
-	Đất bên xe	1,05	0,10	1,86	0,17
-	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,52	0,05	0,77	0,07
3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	6,57	0,61	7,54	0,70
-	Y tế	0,20	0,02	0,20	0,02
-	Văn hóa	1,59	0,15	2,17	0,20
-	Giáo dục	4,78	0,44	5,17	0,48
4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,53	0,14	1,53	0,14
5	Đất dịch vụ	5,32	0,49	12,31	1,14
-	Đất dịch vụ thương mại	3,32	0,31	3,69	0,34
-	Đất dịch vụ du lịch	2,00	0,18	8,62	0,80
6	Đất tiêu thụ công nghiệp	6,32	0,58	6,32	0,58
7	Đất quốc phòng, an ninh	0,43	0,04	0,43	0,04
8	Đất mặt nước cảnh quan	54,52	5,04	54,52	5,04
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	11,79	1,09	10,20	0,94
<b>II</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>675,45</b>	<b>62,43</b>	<b>641,46</b>	<b>59,28</b>
1	Đất trồng cây hàng năm	585,79	54,14	554,94	51,29
2	Đất nuôi trồng thủy sản	89,66	8,29	86,52	8,00
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>167,70</b>	<b>15,50</b>	<b>173,49</b>	<b>16,03</b>
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	9,72	0,90	20,26	1,87
2	Đất mặt nước chuyên dùng (đầm phá)	38,47	3,56	38,47	3,56
3	Đất công trình thủy lợi	68,70	6,35	68,77	6,36
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	50,81	4,70	45,99	4,25
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.082,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.082,00</b>	<b>100,00</b>

### 7. Các khu chức năng chính:

- Các khu ở có tổng diện khoảng 112,61ha; Trong đó:

+ Khu ở mới được hình thành trên các trục đường Tây Quảng Thành và khu vực dọc sông Kim Đôi (gần chợ Tây Ba).

+ Khu vực dân cư hiện hữu được chỉnh trang nâng cấp phù hợp các tiêu chuẩn đô thị.

- Khu trung tâm hành chính được mở rộng trên cơ sở vị trí Ủy ban nhân dân xã Quảng Thành hiện nay (tại thôn Phú Ngạn), có tổng diện tích khoảng 1,53ha.

- Các khu đất giáo dục đào tạo được tổ chức trên cơ sở các công trình hiện hữu (trường THCS Nguyễn Hữu Dật, trường Tiểu học số 1,2,3 Quảng Thành,...) và được mở rộng để đảm bảo về quy mô diện tích. Tổng diện tích khoảng 5,17ha.

- Khu trung tâm văn hoá, y tế được bố trí dọc theo trục cảnh quan chính của đô thị, có tổng diện tích khoảng 2,37ha.

- Các khu đất dịch vụ thương mại được tổ chức theo mô hình phân tán, phát triển dọc theo các tuyến giao thông chính như Tỉnh lộ 4 (hiện trạng) và tuyến đường lộ giới 26m, có tổng diện tích khoảng 3,69ha.

- Các khu đất phát triển du lịch được bố trí tại các vị trí ven sông Bồ và khu vực ven đầm phá Tam Giang, có tổng diện tích khoảng 8,62ha.

- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao được bố trí dọc theo tuyến đường Tây Quảng Thành và cạnh khu vực trung tâm hành chính, có tổng diện tích khoảng 14,06ha.

- Cụm tiểu thủ công nghiệp được bố trí ở phía Tây với quy mô 6,32ha.

- Các khu vui chơi giải trí cấp khu ở được bố trí phân tán theo các khu dân cư.

#### **8. Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:**

- Nhà ở:

+ Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 60\%$ .

+ Tầng cao:  $\leq 03$  tầng.

- Công trình sự nghiệp, trụ sở cơ quan:

+ Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 40\%$ .

+ Tầng cao:  $\leq 03$  tầng.

- Công trình dịch vụ, thương mại:

+ Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 60\%$ .

+ Tầng cao:  $\leq 05$  tầng.

- Khu tiểu thủ công nghiệp:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 60\%$ .

+ Tầng cao:  $\leq 03$  tầng.

- Khu công viên cây xanh:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 5\%$ .

+ Tầng cao:  $\leq 01$  tầng.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 (đường Tây Quảng Thành) có lộ giới: 32,0m (6,0m + 7,5m + 5,0m + 7,5m + 6,0m).

- Giao thông đối nội:

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



- + Mặt cắt 3-3 có lộ giới: 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).
- + Mặt cắt 4-4 có lộ giới: 16,5m (4,5m + 7,5m + 4,5m).
- + Mặt cắt 5-5 có lộ giới: 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).
- Các công trình phục vụ giao thông:
  - + Bến xe: Xây dựng bến xe tại vị trí trên tuyến Tây Quảng Thành, phía gần cầu Thanh Hà, có diện tích khoảng 1,05ha.
  - + Bãi đỗ xe: Xây dựng các khu vực bãi đỗ xe tại các vị trí thích hợp như khu trung tâm công cộng, khu dịch vụ du lịch.
  - + Bến thuyền: Quy hoạch một số bến thuyền tại khu vực sông Kim Đôi (trước nhà trưng bày cổ vật Hóa Châu), sông Bồ (khu vực cụm TTCN) và khu vực ven đầm phá Tam Giang,... phục vụ du lịch.
- b) Cao độ nền và thoát nước mặt:
  - Cao độ nền: Khu vực quy hoạch có cao độ nền thay đổi từ cao xuống thấp theo hướng dốc về phía sông Bồ và đầm phá Tam Giang. Giải pháp san nền bám sát địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao của mạng lưới đường giao thông, tránh đào đắp lớn. Cao độ nền không chế từ +2,0m đến +3,0m, đảm bảo hài hòa các khu vực xung quanh.
  - Thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn đô thị thoát về phía sông Bồ, sông Kim Đôi và đầm phá Tam Giang trên cơ sở hệ thống thoát nước là các kênh mương được cải tạo, thông dòng. Mạng lưới phân tán theo từng lưu vực thoát nước.
- c) Cấp nước:
  - Tiêu chuẩn cấp nước:
    - + Đợt đầu (đến năm 2020): 80lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt  $\geq 80\%$ .
    - + Dài hạn (đến năm 2030): 100lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt  $\geq 90\%$ .
  - Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ mạng lưới cấp nước chung toàn tỉnh.
  - Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới phân phối là mạng vòng nhánh cụt, đảm bảo an toàn cấp nước.
- d) Cấp điện:
  - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:
    - + Đợt đầu (đến năm 2020): 400kWh/người.năm; phụ tải 200W/người.
    - + Dài hạn (đến năm 2030): 1000kWh/người.năm; phụ tải 330W/người.
  - Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.
  - Nguồn điện: Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110kV Huế 2.
  - Lưới điện:
    - + Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV.
    - + Lưới hạ thế: Hệ thống điện hạ thế thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V. Với khu trung tâm, lưới điện hạ thế phải đi ngầm. Các khu vực khác hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi bằng cáp vặn xoắn.

- Chiếu sáng công cộng: Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, phù hợp với kiến trúc khu đô thị, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Định hướng quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng. Trong giai đoạn trước mắt sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tiến tới hoàn thiện theo quy hoạch. Nước thải từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, nhà sản xuất, nước thải trạm y tế,... phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống cống đô thị.

- Vệ sinh môi trường đô thị:

Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt là 0,8kg/người.ngày, thu gom được 90%. Chất thải rắn thông thường được tổ chức thu gom và chuyển về khu xử lý chất thải rắn ở xã Quảng Lợi.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống truyền dẫn thiết kế mạch vòng, đi ngầm theo các tuyến giao thông, kết hợp cung cấp các dịch vụ truyền hình cáp, internet băng thông rộng.

#### **10. Biện pháp bảo vệ môi trường:**

a) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường bằng việc kiểm soát ô nhiễm tại các khu vực có các tuyến giao thông lớn.

b) Xây dựng đô thị tiết kiệm năng lượng; hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến vùng đầm phá. Dành nhiều diện tích đất cho không gian xanh để tạo sự cân bằng sinh thái.

c) Tổ chức phân vùng kiểm soát, bảo vệ môi trường. Các khu vực thuộc hệ sinh thái tại vùng đầm phá Tam Giang, vùng ven sông phải được kiểm soát chặt chẽ.

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

a) Tổ chức cấm mọc giới theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Đầu tư xây dựng các hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng đô thị thiết yếu như: Các trục giao thông chính của đô thị, các công trình sự nghiệp, thương mại dịch vụ, các khu tái định cư, các khu ở mới.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch chung được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Quảng Điền có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Thanh Hà, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 theo đúng quy định.

2. Triển khai lập các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư phát triển đô thị mới Thanh Hà.

3. Chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải).

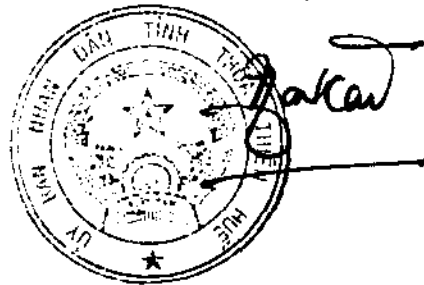
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quảng Điền và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Cao**