

Số: 91/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 18 tháng 01 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Phong Điền,  
huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định về 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 Báo cáo thẩm định số 1311/TĐ-SXD ngày 09 tháng 9 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung sau:

**1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ phạm vi thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp xã Phong Hòa và xã Phong Thu.
- Phía Nam giáp xã Phong An, Phong Thu.
- Phía Đông giáp xã Phong Hiền.
- Phía Tây giáp xã Phong Thu.

**2. Tính chất:**

- Là huyện lỵ trung tâm kinh tế chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Phong Điền.

- Là đô thị cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Là khu vực sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ.

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

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2013): 6.605 người.



- Đến năm 2020: 17.000 người.

- Đến năm 2030: 30.000 người.

b) Quy mô đất đai: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 1.882,23ha. Trong đó, diện tích đất xây dựng đô thị:

- Đến năm 2020: 481,16 ha.

- Đến năm 2030: 617,42 ha.

c) Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị đối với khu dân dụng:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu quy hoạch (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	45÷55
2	Đất có mục đích công cộng	3÷3,5
3	Đất giao thông	10÷12
4	Đất cây xanh	12÷14
<b>Tổng cộng</b>		<b>&gt;80</b>

#### 4. Hướng phát triển đô thị:

Không gian đô thị được định hướng phát triển theo hướng phát huy các thế mạnh về điều kiện tự nhiên của khu vực, khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có. Trên cơ sở đó hình thành các hướng phát triển đô thị cơ bản như sau:

- Phía Đông - Bắc đô thị kết nối với khu công nghiệp Phong Điền, định hướng phát triển các loại hình dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp.

- Phía Tây - Nam có nền địa hình cao, xen kẽ nhiều mặt nước tự nhiên thuận lợi cho phát triển đô thị và dịch vụ du lịch sinh thái.

- Phía Đông - Nam đô thị chủ yếu phát triển các khu dân cư mới với chức năng ở kết hợp dịch vụ và khu vực thương mại dịch vụ.

- Phía Tây - Bắc là khu vực đô thị và khu dân cư hiện hữu, đối với khu vực này tập trung chỉnh trang đô thị tạo bộ mặt cho cửa ngõ phía Bắc của tỉnh.

#### 5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Quy hoạch		Quy hoạch	
		đến năm 2020		đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>922,42</b>	<b>49,09</b>	<b>1058,68</b>	<b>56,33</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>481,16</b>	<b>25,66</b>	<b>617,42</b>	<b>32,90</b>
1	Đất ở	264,21	14,04	322,92	17,16
-	Đất ở hiện trạng	223,36	11,86	264,21	14,04
-	Đất ở mới	40,85	2,18	58,71	3,12
2	Đất công cộng	141,82	7,63	200,17	10,72
-	Đất giao thông	109,33	5,81	141,13	7,50
-	Đất xây dựng chợ	1,97	0,10	4,93	0,26



STT	Hạng mục	Quy hoạch		Quy hoạch	
		đến năm 2020		đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Đất công viên cây xanh, TĐTT	26,26	1,40	49,37	2,62
-	Đất cây xanh cảnh quan	1,64	0,09	1,64	0,09
-	Đất bến xe	4,26	0,23	4,74	0,25
3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	19,88	1,05	29,42	1,56
-	Đất y tế	2,91	0,15	2,91	0,15
-	Đất văn hóa	7,52	0,40	10,00	0,53
-	Đất giáo dục	9,45	0,50	16,51	0,88
4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	12,35	0,66	12,35	0,66
5	Đất dịch vụ - Kinh doanh dân dụng	10,15	0,54	17,25	0,92
6	Đất quốc phòng, an ninh	1,9	0,10	4,46	0,24
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	6,98	0,37	6,98	0,37
8	Mặt nước sông hồ	23,87	1,27	23,87	1,27
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp khác</b>	<b>441,26</b>	<b>23,43</b>	<b>441,26</b>	<b>23,43</b>
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	70,16	3,72	70,16	3,72
2	Đất công nghiệp	371,1	19,71	371,1	19,71
<b>B</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>682,61</b>	<b>36,27</b>	<b>682,61</b>	<b>36,27</b>
1	Đất trồng lúa	122,92	6,53	122,92	6,53
2	Đất trồng cây hàng năm	117,77	6,26	117,77	6,26
3	Đất trồng cây lâu năm	125,94	6,69	125,94	6,69
4	Đất rừng sản xuất, cây công nghiệp	315,98	14,64	315,98	16,79
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>275,56</b>	<b>14,64</b>	<b>139,3</b>	<b>7,40</b>
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	193,07	10,26	56,81	3,02
2	Đất mặt nước chuyên dùng	80,93	4,30	80,93	4,30
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,56	0,08	1,56	0,08
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.882,23</b>	<b>100,00</b>	<b>1.882,23</b>	<b>100,00</b>

b) Phân khu chức năng:

- Khu trung tâm đô thị được tổ chức và phát triển mở rộng trên cơ sở trung tâm hành chính hiện tại (khu vực trụ sở Huyện ủy).

- Các khu ở mới chủ yếu được phát triển hai bên Quốc lộ 1A về phía Đông. Các khu dân cư hiện hữu được chỉnh trang, bố trí thêm các công trình phúc lợi công cộng phục vụ các đơn vị ở. Đất ở kết hợp dịch vụ mới chủ yếu tập trung gần nút giao Quốc lộ 1A với Tỉnh lộ 9. Các khu ở theo hướng sinh thái với mật độ xây dựng thấp, chủ yếu được phân bố trên vùng đồi thấp phía Tây hoặc ven bờ sông Ô Lâu.

- Khu dịch vụ thương mại được tổ chức phân tán, bố trí phù hợp bán kính phục vụ.



c) Các khu chức năng chính:

- Trung tâm hành chính: Trung tâm hành chính huyện được đầu tư và xây dựng mới tại khu vực xây dựng trụ sở Huyện ủy mới. Các cơ quan tại trung tâm hành chính hiện trạng bao gồm UBND huyện và các phòng ban chức năng sẽ được chuyển sang Trung tâm hành chính mới.

- Trung tâm văn hóa: Tiếp tục hoàn thiện trung tâm văn hóa - thể thao hiện trạng.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ được bố trí tại xung quanh khu vực điểm giao Quốc lộ 1A, Tỉnh lộ 9 và các khu vực lân cận.

- Trung tâm y tế được giữ nguyên vị trí và nâng cấp về quy mô diện tích.

- Trung tâm giáo dục: Hệ thống trường học các cấp và trường đào tạo nghề trên địa bàn thị trấn Phong Điền phân bố trong các khu vực quy hoạch. Đối với các trường học chưa đạt chuẩn được nâng cấp mở rộng.

- Các khu dân cư:

+ Đất ở đô thị: Đất ở xây dựng mới được phát triển trong khu vực từ Bệnh viện huyện về phía Đông tại thôn Trạch Tả và các quỹ đất xen ghép tại thôn Khánh Mỹ.

+ Đất ở kết hợp dịch vụ bố trí từ nút giao Quốc lộ 1A và Tỉnh lộ 9 đến khu vực quy hoạch ga đường sắt.

+ Đất ở sinh thái: Tiếp tục phát triển đô thị sinh thái về phía hồ Vùng Ngựa và khu vực trên địa bàn thôn Khánh Mỹ. Tổ chức các khu ở sinh thái mới đối với các quỹ đất xen ghép tại các khu vực dọc theo bờ sông Ô Lâu và các thôn Vĩnh Nguyên, Trạch Tả.

- Khu công nghiệp: được bố trí phía Tây - Bắc đô thị với quy mô theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

d) Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Khu ở:

+ Đất ở đô thị:

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

\* Tầng cao:  $\leq 04$  tầng.

+ Đất ở kết hợp dịch vụ:

\* Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 70\%$ .

\* Tầng cao:  $\leq 05$  tầng.

+ Đất ở sinh thái:

\* Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 30\%$ .

\* Tầng cao:  $\leq 03$  tầng.

- Công trình công cộng:

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

+ Tầng cao:  $\leq 05$  tầng.

- Khu công viên cây xanh:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 5\%$ .

+ Tầng cao:  $\leq 01$  tầng.



- Trục không gian chính:

+ Trục Quốc lộ 1A và Tỉnh lộ 9 được xác định là các trục chính của đô thị hiện tại. Dọc tuyến này đã hình thành các khu ở và được bố trí các loại hình dịch vụ thương mại, cũng như hành chính, văn hóa, y tế, thể dục thể thao.

+ Trục cảnh quan đô thị song song với Quốc lộ 1A kéo dài từ Tỉnh lộ 9 đến Trung tâm văn hóa thể thao huyện. Trên trục này bố trí các công trình hành chính, công cộng và các điểm xanh tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

- Không gian mở, điểm nhấn:

+ Không gian mở bao gồm hệ thống cây xanh, mặt nước của các hồ nước xen kẽ các khu chức năng trong đô thị, tạo điểm nhấn về không gian đồng thời góp phần cải tạo môi trường vi khí hậu.

+ Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng: Bố trí các công trình công cộng, dịch vụ 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...).

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 1A có mặt cắt 1-1, lộ giới 56,0m (3,0m + 6,0m + 9,0m + 9,5m + 1,0m + 9,5m + 9,0m + 6,0m + 3,0m).

+ Quốc lộ 1A có mặt cắt 3A-3A, lộ giới 32,0m (6,0m + 9,5m + 1,0m + 9,5m + 6,0m).

+ Tỉnh lộ 17 và Tỉnh lộ 06 đoạn nội thị, có mặt cắt 4-4, lộ giới 31,0m (4,5m + 10,5m + 1,0m + 10,5m + 4,5m).

- Giao thông nội thị:

+ Mặt cắt 3-3, lộ giới 32,0m (5,0m + 10,5m + 1,0m + 10,5m + 5,0m);

+ Mặt cắt 4-4, lộ giới 31,0m (4,5m + 10,5m + 1,0m + 10,5m + 4,5m);

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

+ Mặt cắt 6-6, lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m);

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

+ Mặt cắt 7s-7s, lộ giới 10,5m (1,75m + 7,0m + 1,75m).

- Giao thông tĩnh: Bố trí các bãi xe và điểm đỗ xe tại các trung tâm dịch vụ, công cộng, khu công nghiệp, khu công viên cây xanh..., đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền: Khu vực quy hoạch có cao độ nền theo hai hướng chủ đạo từ Tỉnh lộ 9 về phía Bắc và Tỉnh lộ 9 về phía Nam. 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 theo quy hoạch. Cao độ nền xây dựng khống chế từ +5,0m đến +11,0m.

- Thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn đô thị vào hệ thống sông Ô Lâu và các hồ, suối, sau đó theo kênh Diên Hồng thoát vào phá Tam Giang.



c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Đợt đầu (đến năm 2020): 110 lít/ng.ngđ, tỷ lệ cấp nước đạt  $\geq 80\%$ .

+ Dài hạn (đến năm 2030): 130 lít/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 mạng vòng nhánh cắt, đảm bảo an toàn cấp nước.

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Đợt đầu (đến năm 2020): 400 kWh/người.năm.

+ Dài hạn (đến năm 2030): 1000 kWh/người.năm.

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 110kV Phong Điền.

- Lưới điện:

+ Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV. Lưới trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện và chất lượng điện theo các quy định hiện hành.

+ Lưới hạ thế: Cấp điện áp 380/220V. Đường trục và nhánh rẽ tại các khu vực đô thị, khu du lịch, khu thương mại, cụm công nghiệp, khu quy hoạch dân cư sử dụng dây bọc (cáp vặn xoắn ABC hoặc XLPE).

- 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:

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

+ Hệ thống thoát nước thải: Định hướng quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước riêng, trong giai đoạn trước mắt sử dụng hệ thống thoát nước riêng. 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 thoát nước đô thị.

- Vệ sinh môi trường đô thị: Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt là 0,9kg/ng.ngày, tỷ lệ thu gom 90%. Chất thải rắn thông thường được tổ chức thu gom và chuyển về bãi xử lý rác tại xã Phong Thu.

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...



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

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

- Xây dựng đô thị tiết kiệm năng lượng; hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến các hồ nước tự nhiên và sông Ô Lâu. Dành nhiều diện tích đất cho không gian xanh để tạo sự cân bằng sinh thái.

- Tổ chức phân vùng kiểm soát, bảo vệ môi trường. Phải kiểm soát môi trường các khu đô thị và các vùng lân cận.

## **8. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

a) Tổ chức cấm mốc 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 đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố và quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế theo đúng quy định.

2. Triển khai lập các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư phát triển theo đúng quy hoạch chung được phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

3. Chỉ đạo Ban Đầu tư và Xây dựng huyện Phong Điền nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch đã được ký duyệt tại Sở Xây dựng và chuyển giao cho các đơn vị chức năng thực hiện công tác quản lý bao gồm các đơn vị: UBND huyện Phong Điền, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Y Tế, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền; Giám đốc Ban Đầu tư và Xây dựng huyện Phong Điền và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Cao**