

Số: 618/QĐ-UBND

Hương Trà, ngày 12 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu dịch vụ du lịch sinh thái Khe
Đầy, xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/0/2015 của Chính phủ Quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ
của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch
xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư 02/VBHN-BNNPTNT ngày 09/01/2017 của Bộ Nông
nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế
Quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ- TTg ngày
14/8/2006 của Thủ tướng Chính;*

*Căn cứ Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng,
quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 27/02/2014 về việc phê duyệt
Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu
(2011-2015) thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của UBND tỉnh
Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thị xã
Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 971/QĐ- UBND ngày 11/9/2012 của UBND thị xã
Hương Trà về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Thành,
thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 1332/QĐ- UBND ngày 25/12/2018 của UBND thị xã
Hương Trà về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ du lịch
sinh thái Khe Đầy (tỷ lệ 1/500), thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ các Thông báo số 1286/TB-UBND ngày 24/5/2019; Thông báo số
3251/TB-UBND ngày 03/12/2019 về nội dung kết luận của Hội đồng thẩm định
đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch sinh thái Khe Đầy.*

*Căn cứ Tờ trình số 228 /TTr-VHTT ngày 21/12/2020 của Phòng Văn hóa
và Thông tin thị xã về việc thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu
dịch vụ du lịch sinh thái Khe Đầy, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.*

*Căn cứ ý kiến tham gia của các Sở chuyên môn, phòng chuyên môn thuộc
UBND thị xã và cộng đồng dân cư trong phạm vi lập quy hoạch;*

Căn cứ Nghị quyết số 159/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng nhân dân thị xã Hương Trà về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu dịch vụ du lịch sinh thái Khe Đầy, xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 1290/BC-QLĐT ngày 31 tháng 12 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu dịch vụ du lịch sinh thái Khe Đầy, xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ du lịch sinh thái Khe Đầy, xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a. Vị trí lập quy hoạch: Tại Khe Đầy nằm giáp ranh của hai xã Hương Thọ và xã Bình Thành, thị xã Hương Trà.

b. Phạm vi về không gian:

- Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Tây giáp đất rừng sản xuất, xã Bình Thành.

+ Phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm, xã Hương Thọ.

+ Phía Bắc giáp khu dân cư, đất rừng sản xuất, xã Bình Thành.

+ Phía Nam giáp đất trồng rừng sản xuất, xã Hương Thọ.

c. Phạm vi về thời gian:

- Đánh giá hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch;

- Quy hoạch theo hai thời kỳ 2018-2020 và 2020-2025.

d. Quy mô: Diện tích khoảng 30 ha; dân số khoảng 500 lượt người/ngày.

3. Mục tiêu và tính chất:

- Cụ thể hóa những định hướng xây dựng nông thôn mới xã Bình Thành; tạo điều kiện để phát triển dịch vụ du lịch cộng đồng, thu hút đầu tư phát triển dịch vụ trên địa bàn nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương từ các loại hình dịch vụ và thương mại;

- Khai thác tối đa lợi thế của khu vực đồi núi, khe suối để phát triển dịch vụ du lịch và vui chơi giải trí. Kết nối các tuyến, cụm du lịch, dịch vụ trên địa bàn và các khu vực xung quanh. Là cơ sở đầu tư hạ tầng cơ sở của lĩnh vực dịch vụ, du lịch đảm bảo ổn định, an ninh trật tự và vệ sinh môi trường.

- Giải pháp kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu phát triển du lịch, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Làm căn cứ lựa chọn và lập các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch:

6.1. Cơ cấu sử dụng đất.

- Đất công cộng: 0,37ha; tỷ lệ 1,22%;
- Đất dịch vụ: 8,84ha; tỷ lệ 29,5%;
- Đất thể dục, thể thao: 1,65ha; tỷ lệ 5,49%;
- Đất cây xanh, cây ăn trái, công viên: 17,08ha; tỷ lệ 56,93%;
- Đất giao thông: 2,07ha; tỷ lệ 6,91%;

6.2. Chỉ tiêu sử dụng đất.

- Đất công cộng, dịch vụ: $1,5\text{m}^2/\text{người} \div 2\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất ở (nghỉ dưỡng): $45\text{m}^2/\text{người} \div 55\text{m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh công cộng, mặt nước: $3\text{m}^2/\text{người} \div 5\text{m}^2/\text{người}$.

6.3. Về kiến trúc cảnh quan

- Mật độ xây dựng gộp: Tối đa 25%;
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 1 lần;
- Cốt nền xây dựng (cốt $\pm 0,00\text{m}$): từ +0,15m đến +0,45m (không áp dụng đối với nhà sàn).

- Chiều cao công trình: Chiều cao tối đa $\leq 20\text{m}$; từ 01 đến 02 tầng;

6.4. Về hạ tầng kỹ thuật

Đảm bảo phù hợp QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 01: 2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Chuẩn bị kỹ thuật: Hạn chế tối đa việc san nền; đảm bảo thoát nước mặt theo nền địa hình tự nhiên và không gây xói lở, rửa trôi đất gây bồi lấp dòng chảy của Khe;

- Giao thông: Trục chính, thiết kế theo yêu cầu của mặt đường đô thị với các thông số tải trọng tính toán 10 tấn; loại mặt đường A1; môđun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 1200 \text{ daN/cm}^2$; tải trọng trục 10 tấn. Trục đường đi bộ dọc theo Khe về phía thượng nguồn xá định yêu cầu về vận tốc tính toán $< 60 \text{ km/h}$; bề rộng làn ô tô thiết kế từ 3,0m đến 5m; bề rộng làn xe đạp 1,5m; bề rộng làn đi bộ 0,75m; độ dốc dọc đường $I_{\text{max}} = 3,5\%$; bán kính cong tại các vị trí giao nhau tối thiểu phải đảm bảo từ 6,0m đến 8,0m đối với đường cấp nội bộ.

- Điện áp đầu nối, phân phối đạt tiêu chuẩn sử dụng năng lượng điện từ ngắn hạn đến dài hạn là từ 110 đến 450 (kWh/người).

- Cấp nước đảm bảo $Q = 100 \text{ l/người. ngày.đêm} \div 150 \text{ l/người. ngày.đêm}$.

- Tiêu chuẩn thu gom nước thải sinh hoạt đảm bảo $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt theo các giai đoạn quy hoạch của đô thị; theo điều kiện thực tiễn để xác định và cải tạo hệ thống thoát nước riêng, chung hoặc nửa riêng cho phù

hợp. Trước khi xả nước thải vào hệ thống chung phải xử lý đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường.

- Vận tốc nhỏ nhất của đường ống thoát nước mặt: Đường kính từ 300 đến 400mm đạt 0,8m/s; đường kính từ 600 đến 800mm đạt 0,95m/s; đường kính ống từ 900 đến 1200mm đạt 1,15m/s (các điểm đấu nối với hệ thống hiện trạng phải đảm bảo không ứ đọng do làm thay đổi vận tốc dòng chảy đã thiết kế ban đầu).

- Xác định mạng lưới công trình ngầm và bố trí dọc mạng lưới đường chính. Trên dải đất giữa đường đỏ và chỉ giới xây dựng bố trí các loại cáp ngầm. Khoảng cách an toàn theo chiều ngang và chiều đứng giữa các công trình ngầm và cây xanh theo quy chuẩn hiện hành.

- Chất thải rắn được thu gom, tập kết và đảm bảo yêu cầu đối với bãi trung chuyển.

- Các yêu cầu kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan, công trình điểm nhấn khác ... theo quy định hiện hành.

7. Phân khu chức năng:

Khu công cộng;

Khu dịch vụ;

Khu phụ trợ;

Khu công viên, cây xanh.

8. Tổ chức không gian:

- Khu dịch vụ du lịch ven đồi:

- Khu ẩm thực gồm các nhà hàng được bố trí phía Đông Tây dự án; Khu vực bể bơi tắm bùn được bố trí ở phía Tây gần khu vực cổng vào của dự án; Khu công viên được bố trí cạnh khu vực tắm bùn; Khu tắm suối được bố trí dọc suối ở khu vực trung tâm của dự án; Khu vực nhà hàng ven suối được bố trí ở phía Tây cạnh khu vực Bungalow ven suối; Khu vui chơi giải trí mạo hiểm; Khu dịch vụ vui chơi - ẩm thực được bố trí ở khu vực trung tâm của dự án;

- Tổng mặt bằng khai thác lợi thế giao thông từ các tuyến đường chính, tôn trọng và khai thác địa hình tự nhiên dốc nhẹ của khu đất, khai thác cảnh quan địa hình, các đồi cao trền đất thấp hình thành cảnh quan đẹp và lợi thế để phát triển khu du lịch.

8.1. Khu công cộng (A1)

8.1.1. Khu công cộng: Nhà quản lý hành chính, khu đón tiếp; kiểm soát vé; Bãi đỗ xe; khu nhà kỹ thuật;

8.1.2. Khu dịch vụ: Khu vực bể bơi, tắm bùn. Nhà hàng dịch vụ ven đồi (B2); Bungalow ven suối (B3); Khu quản lý dịch vụ ven đồi (B4). Chòi nghỉ ven

suối (C1,C2,C3). Khu kỹ thuật phụ trợ, Khu vệ sinh công cộng (F1). Khu bãi đỗ xe (P1)

8.1.3. Khu kỹ thuật phụ trợ: Khu nhà vệ sinh công cộng; Khu bãi đỗ xe; Khu trạm biến áp và các công trình kỹ thuật khác được phân bố đều trên toàn khu để phục vụ và phụ trợ hoạt động.

8.1.4. Khu công viên- cây xanh: Công viên trung tâm (D1);- Công viên tiêu cảnh (D2), Khu vực trồng cây ăn quả (E1);

8.2. Khu vực B

8.2.1. Khu công cộng (A2): Nhà quản lý khu vực trò chơi mạo hiểm.

8.2.2. Khu công cộng (A3): Nhà quản lý hành chính + Khu vực soát vé điếm giữa khu quy hoạch + Khu nhà kỹ thuật.

8.2.3. Khu dịch vụ: Dịch vụ trò chơi mạo hiểm (B5)' Bungalow ven suối (B6); Nhà quản lý dịch vụ ven đồi (B7). Khu nhà hàng dịch vụ ven suối (B8). Chòi nghỉ ven suối (C4-C5).

8.2.4. Khu phụ trợ:- Khu kỹ thuật phụ trợ, Khu vệ sinh công cộng (F2). Khu bãi đỗ xe (P2). Khu trạm biến áp và các công trình kỹ thuật phụ trợ khác được phân bố đều trên toàn khu vực quy hoạch để phục vụ và phụ trợ hoạt động)

8.2.5. Khu cây xanh- công viên: Công viên tiêu cảnh (D3).

8.3. Khu vực C:

8.3.1. Khu dịch vụ: Khách sạn lưu trú (G2); Bungalow ven đồi (G4); Bungalow ven suối (G5).

8.3.2. Khu phụ trợ: Bãi đỗ xe khu resort;

8.3.3. Khu công viên- cây xanh: Công viên tiêu cảnh (G3)

8.3.4. Khu dịch vụ du lịch ven đồi:

- Khu ẩm thực gồm các nhà hàng ở phía Đông và Tây khu đất; Khu vực bể bơi tắm bùn được bố trí ở phía Tây khu đất; Khu công viên tự chụp ảnh (selfie) được bố trí cạnh khu vực tắm bùn; Khu tắm dọc suối ở khu vực trung tâm; Khu vực nhà hàng ven suối ở phía Tây cạnh khu vực có các ngôi nhà một hoặc hai tầng đơn giản nhưng tiện ích; có mái dốc, có hiên rộng (Bungalow) nằm ven suối; Khu vui chơi giải trí mạo hiểm; Khu dịch vụ vui chơi - ẩm thực tại khu vực trung tâm;

- Tổng mặt bằng khai thác được lợi thế giao thông từ các tuyến đường hiện trạng, phù hợp địa hình tự nhiên dốc nhẹ của toàn khu đất; địa hình đồi núi, các triền đồi thấp hình thành cảnh quan đẹp và lợi thế để phát triển khu du lịch.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật

Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hiện trạng để san lấp nền ở mức nhỏ nhất. Nền sau khi san lấp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy hoặc tự thấm, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông.

Bám sát địa hình tự nhiên, không san nền ở hầu hết các công trình, móng các công trình có thể khoan hoặc đóng cọc. Cao độ nền thiết kế theo cao độ tự nhiên từ 13m - 96m. Khối lượng đắp khoảng 3.650 m³; khối lượng đào khoảng 4.850 m³.

Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng; hướng thoát ra khe suối; giải pháp thoát nước chủ yếu theo địa hình tự nhiên. Giải pháp thoát nước mặt đường theo rãnh hai bên đường và các tuyến cống băng đường để đưa nước thoát về khe, suối. Kết cấu rãnh là đồ bê tông hoặc xây đá hộc. Các khu vực đắp hoặc đào để chống xói lở, giải pháp là xây kè bằng đá hộc.

9.2 Quy hoạch hệ thống giao thông:

Hình thành hệ thống giao thông trên cơ sở tận dụng tối đa hiện trạng và địa hình tự nhiên, tránh phá dỡ và đào đắp lớn ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, cảnh quan khu vực. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo quy định.

Tổ chức tuyến đường bám theo địa hình ven hai bên suối thẳng theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, tạo thuận lợi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các tuyến đường được xác định mặt cắt ngang đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD, phù hợp với yêu cầu và ý tưởng quy hoạch không gian của khu đô thị.

Giao thông đối ngoại: Giao thông đối ngoại của Khu du lịch sinh thái là tuyến đường trục chính dẫn vào dự án, tuyến đường duy nhất kết nối với khu vực lân cận có mặt cắt ngang đường rộng $\geq 7.0\text{m}$.

Giao thông nội bộ có mặt cắt ngang điển hình như sau: Chức năng của các tuyến đường mặt cắt 1-1 = 7m và mặt cắt 2-2 = 4,5m dành cho xe cơ giới, đối với các tuyến có mặt cắt 3-3 $\geq 3.0\text{m}$ để phục vụ cho các phương tiện xe điện và xe thô sơ khác; dọc các tuyến đường có bố trí các điểm dừng, đỗ và tránh xe đảm bảo theo nhu cầu.

Các tuyến đường nội bộ theo từng tiểu khu rộng từ 1,5m đến 3,0m; chủ yếu dành cho các phương tiện thô sơ và đi bộ.

Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

9.3. Quy hoạch cấp nước:

Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt đảm bảo 100lít/ng.ngđ.

Nguồn nước được đầu nối vào tuyến cấp nước hiện trạng của xã Bình Thành cách khu vực quy hoạch khoảng 500m. Giải pháp cấp nước theo nhu cầu cần xây dựng trạm cấp nước cục bộ với công suất theo nhu cầu và đặt tại khu

vực thượng nguồn. Hệ thống cấp nước được vận hành theo nguyên tắc tự chảy, nước từ bể lắng lọc đặt ở thượng nguồn, với độ chênh cao so với hạ lưu lớn sẽ tự chảy cung cấp nước cho công trình xây dựng ở hạ lưu.

Hệ thống cấp nước được thiết kế theo dạng mạng vòng nhánh cụt.

Đường ống chính có đường kính D50mm - D75mm.

Mạng lưới cấp nước chính có đường kính $D \geq 75\text{mm}$.

Chọn ống nhựa HDPE khi đường kính ống $D \leq 100\text{mm}$.

Tổng nhu cầu dùng nước: 212 m³/ngđ.

Khối lượng hệ thống ống khoảng 3,2km.

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước khoảng 1,1 tỷ đồng.

Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

9.4 Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc:

9.4.1. Cấp điện:

Nguồn điện được đầu nối từ lưới điện trung áp 22kv của xã Bình Thành và trạm hạ áp gần khu vực nghiên cứu, với khoảng cách 300m về phía hạ lưu.

Lưới điện từ tuyến điện trung áp cấp điện cho sinh hoạt và dịch vụ trong khu vực quy hoạch sử dụng lưới điện áp 22kV. Khu quy hoạch sử dụng chủ yếu đi ngầm. Lưới điện hạ thế ở khu vực sử dụng là lưới điện ngầm 0,4KV (3 pha 4 dây) lắp trên các cột BTLT. Các đường trục dùng cáp vặn xoắn ruột nhôm tiết diện $\geq 95\text{mm}^2$. Các đường nhánh dùng cáp vặn xoắn ruột nhôm tiết diện $\geq 70\text{mm}^2$.

Xây dựng bổ sung 2 trạm biến áp có công suất khoảng 180KVA.

9.4.2. *Chiếu sáng:* Thiết kế theo nhu cầu cụ thể riêng cho các trục đường trong khu vực nghiên cứu.

9.4.3. Thống thông tin liên lạc :

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

Truyền dẫn, phát sóng phát thanh, truyền hình cáp được kết nối và 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.

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

a. 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. Tổng nhu cầu thoát nước thải cho khu quy hoạch là 177 m³/ngày.đêm.

Chọn hệ thống thoát nước riêng. Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải. Đường kính ống $D \geq 200\text{mm}$, trạm xử lý công suất $\geq 177 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

Độ sâu chôn ống từ 0,7m đến 1m. Vật liệu sử dụng tùy theo yêu cầu chủ đầu tư, dùng ống nhựa tổng hợp và các thiết bị đi kèm đạt tiêu chuẩn. Các đường ống áp lực dùng ống gang hoặc ống thép chống rỉ; độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (mm).

b. Chất thải rắn (CTR):

Khối lượng chất thải rắn được tính cho khu dân cư và khu dịch vụ theo tiêu chuẩn và theo quy hoạch thu gom xử lý CTR của tỉnh Thừa Thiên Huế như sau:

Tiêu chuẩn là 0,8kg/người/ngày.

Tổng lượng CTR là (tính tại thời điểm tập trung đông nhất) khoảng 1000 người, tương ứng 0,8 tấn/ng.đ; nhu cầu CTR cho công trình ngoài nhà ở khác tạm lấy bằng 10% tương ứng là 0,08 tấn/ng.đ. Tổng lượng CTR là: 0,88 tấn/ng.đ.

Bố trí các thùng rác dọc theo các tuyến chính của khu vực. Xây dựng thêm 2 điểm tập kết CTR; theo định kỳ 2-3 lần/tuần thu gom và vận chuyển tiếp đến khu vực xử lý chung theo quy định.

Kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải và VSMT khoảng 1,7 tỷ đồng.

Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

10. Đánh giá tác động môi trường.

10.1. Các vấn đề chính về môi trường tại khu vực lập quy hoạch

Chất lượng môi trường hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch chưa có dấu hiệu ô nhiễm. Tuy nhiên, việc thu gom và xử lý chất thải rắn khu vực vẫn còn hạn chế. Nước thải sinh hoạt vẫn chưa được xử lý để thải ra môi trường. Hiện trạng môi trường không khí chưa có dấu hiệu ô nhiễm, hàm lượng bụi thấp, khu vực khá xa khu vực dân cư, xa Quốc lộ 49A nên tiếng ồn khu vực ít bị ảnh hưởng. Môi trường nước khu vực có bị ô nhiễm nhẹ do hoạt động vui chơi, dịch vụ tự phát. Chất lượng đất khu vực khá ổn định và chưa chịu tác động tiêu cực do con người nhiều.

Việc nhận diện và đánh giá các tác động môi trường do hoạt động của dự án được thực hiện theo từng giai đoạn cụ thể:

- Giai đoạn chuẩn bị xây dựng;
- Giai đoạn thi công xây dựng các hạng mục công trình;
- Giai đoạn hoạt động, kinh doanh dự án.

Việc thực hiện dự án sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến môi trường bên trong và bên ngoài khu vực quy hoạch ở các mức độ khác nhau. Một số tác động ở mức độ không đáng kể, mang tính tạm thời. Bên cạnh đó, một số

tác động khác mang tính chất thường xuyên trong suốt quá trình hoạt động khai thác. Các tác động này có thể xảy ra trong các giai đoạn giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và hoạt động của các dự án đầu tư.

10.2. Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng

Giai đoạn chuẩn bị trước khi xây dựng dự án thì hoạt động chủ yếu là di dời và giải phóng mặt bằng làm phát sinh khí thải, bụi, tiếng ồn, CTR và tác động trực tiếp đến con người chủ yếu là công nhân làm việc nên vấn đề an toàn lao động phải được chú trọng và có biện pháp phòng ngừa.

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất rừng, ưu tiên chọn phương án duy trì cây xanh tối đa để làm thảm thực vật tự nhiên tạo cảnh quan. Quá trình phát quang chặt hạ cây xanh vẫn làm phát sinh bụi và CTR.

Tập kết máy móc, nguyên vật liệu xây dựng cũng tác động đến môi trường: Hoạt động của các phương tiện vận chuyển sẽ làm rơi rớt xuống khu vực, phát sinh khí ô nhiễm chứa sản phẩm từ quá trình đốt nhiên liệu của các động cơ như NO₂, SO₂, CO, VOC, THC gây tác động đến môi trường không khí xung quanh. Nếu không có biện pháp kiểm soát, nguồn phát thải này sẽ làm cản trở giao thông và ảnh hưởng đến mỹ quan khu vực.

10.3. Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn thi công xây dựng các hạng mục công trình

Giai đoạn thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị là giai đoạn phát sinh khá nhiều nguồn gây tác động đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội.

Các tác động phát sinh có khả năng gây tác động đến môi trường xung quanh (không khí, nước, đất, hệ sinh thái, cảnh quan, KT-XH,...) Mức độ và phạm vi tác động từ mức thấp đến cao. Do vậy, nên chọn hình thức thực hiện cuốn chiếu các dự án nhằm làm giảm mức độ cộng hưởng của các tác động và có thể khắc phục được bằng các biện pháp quản lý và kỹ thuật.

Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

10.4. Những biện pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch.

10.5. Các biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố:

- *Phòng chống cháy nổ:* Thực hiện nghiêm chỉnh các tiêu chuẩn quy phạm, quy định về PCCC trong quá trình xây dựng và quá trình sử dụng từ khâu chuẩn thiết kế, thi công và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí công cộng, nơi dễ phát sinh hỏa hoạn. Nghiên cứu, phân tích

các hướng gió chủ đạo để bố trí các cụm cây xanh tạo luồng đón gió, tránh gió nơi bố trí các công trình dễ gây cháy.

- *Phòng chống sét:* Lắp đặt các hệ thống thu sét, thu tĩnh điện tích tụ và cải tiến hệ thống theo các công nghệ mới nhằm đạt độ an toàn cao; tiến hành đầu tư theo tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng.

- *Phòng chống các sự cố khác:*

Các sự cố khác đáng lưu ý như: Sự cố tai nạn trong quá trình vui chơi giải trí. Hạn chế tối đa sự cố bằng tuyên truyền luật giao thông, kiểm tra các phương tiện giao thông trước khi sử dụng. Thành lập các tổ dân phòng nhằm giữ gìn trật tự, an ninh trong khu vực quy hoạch.

11. Tổng mức đầu tư (tạm tính): Khoảng **182,4 tỷ đồng.**

(Một trăm tám mươi hai tỷ, bốn trăm triệu đồng)

(xem phụ lục chi tiết đính kèm)

12. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách và vốn huy động hợp pháp khác.

13. Phân kỳ đầu tư:

Phân thành 2 giai đoạn từ 2020 đến 2025:

- Giai đoạn 1 (2020- 2022): Tập trung đầu tư hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, giải phóng mặt bằng, kêu gọi đầu tư các loại hình dịch vụ du lịch.

- Giai đoạn 2 (2023-2025): Hoàn thiện hệ thống hạ tầng, đầu tư khu quảng trường, công viên selfile (công trình dịch vụ, các khu vui chơi mạo hiểm),...

Điều 2. Phân công trách nhiệm cụ thể đối với một số công việc như sau:

- Phòng Quản lý Đô thị có trách nhiệm chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư tổ chức lập Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp Quyết định này. Chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư, UBND xã Bình Thành, UBND xã Hương Thọ, tổ chức công bố quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân liên quan biết để thực hiện. Hướng dẫn Chủ đầu tư phát hành hồ sơ, cập nhật vào cơ sở dữ liệu GIS Huế để sử dụng hồ sơ đồng bộ, đảm bảo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường triển khai công tác cập nhật dữ liệu địa chính theo quy hoạch và tổ chức quản lý đất đai theo quy định; phối hợp các cơ quan liên quan để quản lý quy hoạch, triển khai lập các dự án đầu tư theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

- Chủ đầu tư tiếp tục phối hợp Phòng Quản lý Đô thị và UBND xã Bình Thành, UBND xã Hương Thọ tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch để triển khai kịp thời. Giao chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành.

- UBND xã Bình Thành, UBND xã Hương Thọ tổ chức tuyên truyền, công khai và tổ chức quản lý quy hoạch theo thẩm quyền đảm bảo quy định của pháp luật.

- Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của ngành và lĩnh vực được phân công, các cơ quan liên quan khác có trách nhiệm phối hợp thường xuyên với Chủ đầu tư, UBND xã Bình Thành, UBND xã Hương Thọ, phòng Quản lý Đô thị và phòng Tài nguyên - Môi trường để tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân Thị xã, Chủ đầu tư, Hội đồng thẩm định quy hoạch của Thị xã, các Trưởng phòng: Quản lý Đô thị, Tài nguyên-Môi trường, Tài Chính-Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Bình Thành, Chủ tịch UBND xã Hương Thọ và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 của Quyết định;
- Th.trực Thị ủy; Th.trực HĐND;
- Chủ tịch và các PCT.UBND thị xã;
- Cổng thông tin điện tử;
- Chánh VP và các PCVP UBND thị xã;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hà Văn Tuấn

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 12/5/2021
của UBND thị xã Hương Trà)

Phụ lục 01. Bảng tổng hợp thống kê đường giao thông

| Số TT | Ký hiệu | Chiều dài (m) | Mặt cắt ngang (m) | Diện tích phần hè đường (m ²) | Diện tích lưu thông (m ²) | Tổng diện tích đất giao thông (m ²) |
|-------|-----------|---------------|-------------------|---|---------------------------------------|---|
| 1 | 1-1. | 693.5 | 1,0 +5-,0 + 1,0 | 3727 | 1404 | 5131 |
| 2 | 2-2. | 952.7 | 0,5 + 3,0 + 0,5 | 4193 | - | 4193 |
| 3 | 3-3. | 250.0 | 0+3,0+0 | 1139 | - | 1139 |
| 4 | Bãi đỗ xe | | | | | 6212 |
| TC | | 16712 | | 9059 | 1404 | 16.675 |

Phụ lục 2.1 Tính toán nhu cầu dung nước

| Số TT | Thành phần dùng nước | Đơn vị | Kí hiệu | Khối lượng |
|-------|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------|
| 1 | Dân số được cấp nước | Người | Ntt 100% dân số khu vực | 1000.00 |
| 2 | Tiêu chuẩn cấp nước | l/ng- ngđ | q | 120.00 |
| 3 | Nước cấp sinh hoạt (TB) | m ³ /ngđ | Qshtb | 120.00 |
| 4 | Nước cấp sinh hoạt (max) | m ³ /ngđ | Qshmax=Qshtbx1.4 | 168.00 |
| 5 | Nước công cộng, dịch vụ | m ³ /ngđ | Qcndv=10% Qshmax | 16.80 |
| 6 | Nước tưới cây, chữa cháy | m ³ /ngđ | Qcc=10% Qshmax | 16.80 |
| 7 | Nước rò rỉ thất thoát | m ³ /ngđ | Qrr=5% Q(4-6) | 10.08 |
| 8 | Tổng công suất ngày max | m ³ /ngđ | Qmax(4-9) | 211.68 |

Phụ lục 2.2. Tổng hợp các tuyến ống cấp nước

| TT | Ống cấp nước | Chiều dài (m) |
|----|----------------------|---------------|
| 1 | Ống nhựa HDPE Ø 75mm | 2045 |
| 2 | Ống nhựa HDPE Ø 63mm | 750 |
| 3 | Ống nhựa HDPE Ø 50mm | 360 |

Phụ lục 2.3. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước.

| TT | Hạng mục | Khối lượng | Đơn giá (1000đ) | Thành tiền (Triệu đồng) |
|----|------------------------------|------------|-----------------|-------------------------|
| I | Mạng lưới cấp nước phân phối | | | |
| 1 | Ống nhựa HDPE Ø 75mm | 2045 | 300 | 613.500,00 |
| 2 | Ống nhựa HDPE Ø 63mm | 750 | 280 | 210.000,00 |
| 3 | Ống nhựa HDPE Ø 50mm | 360 | 250 | 90.000,00 |
| | Dự phòng 20% | | | 182.700,00 |
| | Tổng cộng | | | 1,096,200.00 |

Phụ lục 4. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải, VSMT.

| T T | Các hạng mục | Đơn vị | Đơn giá (Triệu đồng) | Khối lượng | Thành tiền (triệu đồng) |
|-----|-----------------------|--------|----------------------|------------|-------------------------|
| 1 | D200 mm | m | 1,00 | 160 | 160,0 |
| 2 | D150 mm | m | 0,85 | 1090 | 926,5 |
| 3 | Xe đẩy rác + thùng | cái | 2+1 | 2+10 | 18,0 |
| 4 | Nhà vệ sinh công cộng | Nhà | 30 | 8 | 240,0 |
| | Cộng | | | | 1344,5 |

| | | | | | |
|--|------------------|--|--|--|---------------|
| | Dự phòng 20% | | | | 268,9 |
| | Tổng Cộng | | | | 1613,4 |

Phụ lục 5.1. Đánh giá tổng hợp các tác động trong giai đoạn xây dựng

| Hoạt động | Đất | Nước | Không khí | TNSH | KT-XH |
|--|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| San ủi mặt bằng; đào hố, xây dựng các hệ thống mương nước; xây dựng hệ thống giao thông; xây các công trình dịch vụ, các khu chức năng,... | +++ | ++ | +++ | ++ | ++ |
| Hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy móc thi công | + | + | +++ | ++ | ++ |
| Sử dụng máy phát điện làm nguồn điện dự phòng | - | - | +++ | + | + |
| Sinh hoạt của công nhân | + | ++ | + | + | ++ |
| Các loại vật liệu thải sau xây dựng chưa được thu gom | + | +++ | - | ++ | + |
| Tác động tổng hợp | +++ | +++ | +++ | ++ | ++ |

Ghi chú:

- Không tác động : -
- Ít tác động : +
- Tác động trung bình : ++
- Tác động mạnh : +++

Phụ lục 5.2. Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn hoạt động dự án

| Hoạt động | Đất | Nước | Không khí | TNSH | KT-XH |
|--|-----|------|-----------|------|-------|
| 1. Phương tiện cơ giới đi lại của khách du lịch; phương tiện vận | - | - | +++ | ++ | +++ |

| | | | | | |
|---|----|-----|-----|-----|-----|
| chuyển nguyên phụ liệu và thành phẩm. | | | | | |
| 2. Nấu nướng của khách sạn | + | ++ | ++ | - | + |
| 3. Cắm trại và đốt lửa trại | - | - | + | +++ | - |
| 4. Hoạt động từ khu vui chơi, giải trí. | + | ++ | + | + | - |
| 5. Hoạt động sinh hoạt của CBNV và khách du lịch. | ++ | +++ | + | - | + |
| Tác động tổng hợp | ++ | +++ | +++ | +++ | +++ |

Ghi chú:

- Không tác động : -
- Ít tác động : +
- Tác động trung bình : ++
- Tác động mạnh : +++