

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1846 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 06 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)

Khu trung tâm phía Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị Quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

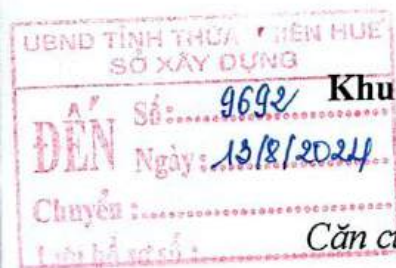
Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;



Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện; quy hoạch xây dựng vùng huyện; quy hoạch đô thị; quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Ban hành Quy định về việc Phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu trung tâm phía Đông thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2424/TTr-SXD ngày 04 tháng 7 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 2423/TĐ-SXD ngày 04 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm phía Đông thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc một phần phạm vi hành chính của các phường: Xuân Phú, An Cựu, An Đông và Phú Hội, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

a) Phía Bắc: giáp sông Như Ý;

b) Phía Nam: giáp phường An Cựu và phường An Tây (ranh giới quy hoạch phân khu Trung tâm Văn hóa phía Tây Nam thành phố Huế, quy hoạch phân khu Đại học Huế);

c) Phía Đông: giáp phường Xuân Phú và phường An Đông, thành phố Huế; phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy (ranh giới quy hoạch phân khu Khu A- Đô thị mới An Vân Dương);

d) Phía Tây: giáp các phường: Phú Hội, Phú Nhuận và Phước Vĩnh.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Diện tích lập quy hoạch khoảng 244,6 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: khoảng 31.815 người.

- Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 34.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu vực phát triển các chức năng hành chính, văn hóa, công cộng, dịch vụ thương mại, gắn kết với khu trung tâm phía Nam thành phố Huế và khu đô thị mới An Vân Dương;

- Là khu vực chỉnh trang và nâng cấp đô thị, rà soát bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Định hướng phân khu chức năng, không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng các tiêu chí về cảnh quan môi trường; phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố Huế.

- Tạo sự đồng bộ, khớp nối với các khu vực lân cận nhằm đáp ứng các yêu cầu về phát triển đô thị. Rà soát, 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, thể dục thể thao,... cấp quận và cấp đơn vị ở.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập Quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Các giải pháp phát triển không gian đô thị:

- Xây dựng phát triển không gian đô thị khu vực Quy hoạch phân khu Khu trung tâm phía Đông thành phố Huế theo hướng kiến tạo không gian đô thị chỉnh trang, công trình thấp tầng hạn chế áp lực lên hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Khai thác tối đa yếu tố cây xanh các tuyến phố và các khu vực công viên tập trung lớn trong đô thị như công viên dọc tuyến đường Tố Hữu, các dải xanh dọc sông An Cựu, sông Như Ý, sông Phát Lát, hồ Kiểm Huệ,... tạo nên không gian sống giá trị, đặc trưng riêng cho đô thị.

- Tăng cường, hoàn thiện các kết nối về giao thông, hạ tầng đô thị thiết yếu và đảm bảo kết nối các không gian chức năng đô thị.

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Khung tổ chức không gian:

Không gian khu vực lập quy hoạch được hình thành bởi các khung tổ chức không gian chính sau:

- Ba khung chính theo hướng Đông Tây gồm: Trục Dương Văn An - Hoàng Lanh; Trục Tổ Hữu - Trường Chinh; Trục Trường Chinh - Hoàng Quốc Việt;

- Hai khung chính theo hướng Bắc Nam gồm: Trục Bà Triệu – Hùng Vương – An Dương Vương; Trục Âu Lạc – Võ Nguyên Giáp.

- Không gian cảnh quan đặc trưng bao gồm: Không gian quảng trường văn hóa Huế; Khu vực cảnh quan dọc 02 bên bờ sông An Cựu, sông Như Ý, sông Phát Lát và các không gian mặt nước; Khu vực bảo tồn các công trình có giá trị như Lăng Vạn Vạn, đình làng An Cựu,...

b) Phân khu chức năng:

Trên cơ sở cấu trúc đô thị, tiềm năng phát triển của từng khu vực, đồ án quy hoạch được chia thành 03 phân khu chức năng chính như sau:

- Phân khu số 01 (quy mô khoảng 80ha): Là khu vực trung tâm dịch vụ công cộng, phát triển các chức năng trung tâm hành chính Quận, khu quảng trường văn hóa, trung tâm thể dục thể thao gắn liền trục cảnh quan đường Tổ Hữu; phát triển các khu nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại và khu dân cư chính trang hiện hữu khu vực xung quanh các trục đường Dương Văn An, Nguyễn Lộ Trạch, gắn với cải tạo cảnh quan khu vực dọc bờ sông Như Ý, sông Phát Lát để khai thác cảnh quan đặc trưng của khu vực.

- Phân khu số 02 (quy mô khoảng 124ha): Là khu vực đô thị cải tạo, chỉnh trang kết hợp phát triển các chức năng dịch vụ thương mại dọc tuyến đường Hùng Vương, An Dương Vương (Quốc lộ 1 hiện hữu), khai thác các không gian mở, các công viên dọc hai bờ sông An Cựu phục vụ cộng đồng.

- Phân khu số 03 (quy mô khoảng 40,6ha): Là khu vực đô thị phát triển lấp đầy, được đầu tư xây dựng đồng bộ, đóng vai trò là khu vực chuyển tiếp, kết nối Quốc lộ 1 hiện hữu với đô thị mới An Vân Dương.

c) Các trục không gian chủ đạo:

- Ba trục chính hướng Đông Tây:

+ Trục Tổ Hữu: Là trục chính kết nối đô thị mới An Vân Dương và khu vực trung tâm thành phố Huế hiện hữu, tập trung các công trình hành chính, văn hóa, quảng trường văn hóa, tăng cường trồng cây xanh để tạo cảnh quan.

+ Trục Dương Văn An – Hoàng Lanh: Là trục kết nối khu đô thị mới An Vân Dương và khu dân cư phường Xuân Phú, chỉnh trang dân cư và phát triển các chức năng thương mại dịch vụ, hỗ trợ cho trục Tổ Hữu.

+ Trục Trường Chinh – Hoàng Quốc Việt: Là trục Tỉnh lộ 1 hiện hữu, kết nối đô thị mới An Vân Dương, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

- Hai trục chính hướng Bắc Nam:

+ Trục Bà Triệu – Hùng Vương – An Dương Vương: Là trục Quốc lộ 49 – Quốc lộ 1A hiện hữu đi qua phạm vi đồ án, kết nối liên khu vực Võ Dã, An Tây, thành phố Huế và thị xã Hương Thủy. Trên trục này khuyến khích phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

+ Trục Âu Lạc kết nối Võ Nguyên Giáp: Là trục kết nối từ Quốc lộ 1A hiện hữu về phía đường Võ Nguyên Giáp, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương, khai thác Trung tâm thương mại dịch vụ (AEON Mall) ở lân cận.

d) Các không gian cảnh quan đặc trưng:

- Khu vực quảng trường văn hóa Huế: Cải tạo, chỉnh trang không gian xung quanh khu vực nhà thi đấu Bà Triệu trở thành quảng trường văn hóa Huế, là một trong các điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của khu vực đô thị trung tâm. Bổ sung một phần không gian ngầm bên dưới quảng trường để tăng cường diện tích bãi đỗ xe, phục vụ các dịp sự kiện lễ hội cũng như nhu cầu của người dân khu vực lân cận.

- Khu vực bảo tồn: Bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị và di tích như Lăng Vạn Vạn, đình làng An Cựu. Kiểm soát chiều cao, khối tích, màu sắc các công trình kiến trúc xung quanh các khu vực di tích, đảm bảo hài hòa với cảnh quan di tích.

- Khu vực bảo vệ cảnh quan: Khu vực dọc các sông An Cựu, Như Ý, Phát Lát và xung quanh hồ Kiểm Huệ được chỉnh trang hệ thống cây xanh, đồng thời nghiên cứu thiết kế đô thị, bổ sung các công viên, điểm xanh nhằm tạo hình ảnh đặc trưng khu đô thị; Chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng, hình thành tuyến đi bộ và xe đạp ven sông, mở rộng các trục đường vuông góc kết nối với bờ sông.

đ) Kiến trúc cảnh quan:

- Công trình nhà ở:

+ Nhà ở dọc các tuyến phố chính như Bà Triệu, Hùng Vương, An Dương Vương... khuyến khích kết hợp khai thác dịch vụ thương mại, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Nhà ở trong lõi các ô phố hiện hữu được kiểm soát mật độ xây dựng, chiều cao để giảm áp lực hạ tầng đô thị, đảm bảo phòng cháy chữa cháy. Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp điều kiện khí hậu địa phương.

+ Khu dân cư ven sông: Nhà ở khu vực ven sông Như Ý khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch, gắn liền với các mô hình kinh doanh như nhà hàng, cà phê,

homestay; Khu vực ven sông An Cựu chỉnh trang dân cư gắn liền với các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình mang giá trị nghệ thuật kiến trúc... Kiểm soát kiến trúc theo hướng nhà có mái ngói, xây dựng thấp tầng, khuyến khích mật độ xây dựng thấp để tăng cường cây xanh, cảnh quan.

- Công trình dịch vụ - công cộng: Chuyển đổi chức năng một số khu đất dịch vụ công cộng (di dời chợ Cống, chỉnh trang quảng trường văn hóa, nâng cấp bến xe phía Nam...), trong đó ưu tiên chức năng phát triển văn hóa, dịch vụ, du lịch, bổ sung hạ tầng cây xanh bãi đỗ xe... Kiến trúc xanh, sinh thái hiện đại, khai thác các giải pháp phù hợp khí hậu địa phương.

- Hệ thống cây xanh mặt nước: Bảo vệ cảnh quan mặt nước, thường xuyên nạo vét, đảm bảo vệ sinh môi trường, tăng cường trồng cây xanh dọc các sông An Cựu, Như Ý, Phát Lát, hồ Kiểm Huê...

7. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Phân loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	OCT, OM	135,30	55,31	136,96	56,00
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	DHH	0,42	0,17	1,32	0,54
3	Đất y tế	DYT	0,22	0,09	0,14	0,06
4	Đất văn hóa	DVH	0,20	0,08	1,37	0,56
5	Đất giáo dục	DGD	4,85	1,98	4,95	2,02
6	Đất thể dục thể thao	TDTT	7,10	2,90	5,26	2,15
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	DCX	4,38	1,79	7,85	3,21
8	Đất đào tạo, nghiên cứu	DNC	1,59	0,65	3,04	1,24
9	Đất cơ quan, trụ sở	TSC	3,02	1,23	3,04	1,24
10	Đất dịch vụ (bao gồm chợ)	DDV	6,72	2,75	3,56	1,45
11	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	DT, TG, TN	2,64	1,08	3,16	1,29
12	Đất an ninh	DAN	0,95	0,39	0,97	0,40
13	Đất đường giao thông	DGT	51,71	21,14	56,48	23,09
14	Đất bến xe, bãi đỗ xe	DBX	0,36	0,15	2,56	1,05
15	Đất nghĩa trang (nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	NTD	0,30	0,12	0,00	0,00
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,56	0,64	1,42	0,58
17	Đất sản xuất nông nghiệp	DNN	1,49	0,61	0,00	0,00

TT	Phân loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	(nông nghiệp sạch ứng dụng công nghệ cao)					
18	Đất chưa sử dụng	CSD	8,19	3,35	0,00	0,00
19	Hồ, ao, đầm	HNC	1,65	0,67	0,95	0,39
20	Sông, suối, kênh, rạch	SNC	11,95	4,89	11,57	4,73
	Tổng cộng		244,60	100,00	244,60	100,00

8. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

a) Nguyên tắc chung:

Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được khống chế đối với từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; đồng thời sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở các đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

b) Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đối với nhóm nhà ở hiện trạng, chỉnh trang (ký hiệu OCT) và nhóm nhà ở mới (ký hiệu OM):

+ Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$. Mật độ xây dựng thuần tối đa của các lô đất nhà ở hiện trạng, chỉnh trang và nhà ở khu dân cư mới được nội suy để xác định theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

+ Chiều cao:

• Đối với đất nhóm nhà ở hiện trạng, chỉnh trang (ký hiệu OCT): Chiều cao ≤ 04 tầng ($\leq 18,0m$); (Riêng nhà ở dọc các tuyến đường Phan Chu Trinh, Hải Triều, Đặng Văn Ngữ, đường đi bộ ven sông Như Ý ≤ 03 tầng ($\leq 14,0m$) và nhà ở tiếp giáp trực đường có lộ giới $\geq 19,5m$ chiều cao ≤ 06 tầng ($\leq 26,0m$));

• Đối với đất nhóm nhà ở mới (ký hiệu OM): Chiều cao ≤ 05 tầng ($\leq 22,0m$).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,0$ lần (Chỉ áp dụng cho nhà ở khu dân cư mới - hệ số cụ thể từng lô đất quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch).

- Đối với công trình dịch vụ (ký hiệu DDV), công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (ký hiệu DHH):

+ Mật độ xây dựng gộp: công trình dịch vụ: $\leq 60\%$; Riêng đối với lô đất có

diện tích $\leq 2.000\text{m}^2$, mật độ xây dựng: $\leq 65\%$;

+ Chiều cao: ≤ 15 tầng ($\leq 60,0\text{m}$); Riêng các công trình điểm nhấn có ký hiệu DHH-01 và DDV-09 chiều cao ≤ 25 tầng ($\leq 100,0\text{m}$); Khu vực chợ An Cựu có ký hiệu DDV-07 chiều cao ≤ 09 tầng ($\leq 36,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 7,5$ lần (hệ số cụ thể từng lô đất quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch).

- Đối với đất công trình trụ sở (ký hiệu TSC), đất an ninh (ký hiệu DAN):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$ (Riêng các khu vực hiện trạng đối với lô đất có diện tích $\leq 2.000\text{m}^2$, cho phép $\leq 60\%$);

+ Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất $\leq 2,0$ lần.

- Đối với công trình giáo dục (ký hiệu DGD), y tế (ký hiệu DYT), văn hóa, (ký hiệu DVH), thể dục thể thao (ký hiệu TDTT):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$ (Riêng các khu vực hiện trạng cho phép $\leq 60\%$);

+ Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0\text{m}$); (Riêng đối với công trình giáo dục (có ký hiệu DGD-11) ≤ 09 tầng ($\leq 33,0\text{m}$), hệ số sử dụng đất: $\leq 3,6$ lần);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,4$ lần;

- Đối với công trình đào tạo, nghiên cứu (ký hiệu DNC):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 15 tầng ($\leq 60,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 6,0$ lần.

- Đối với công trình tôn giáo và tín ngưỡng (ký hiệu TG, TN):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 30\%$; (Riêng các lô đất có diện tích $\leq 1.000 \text{ m}^2$, mật độ xây dựng gộp: $\leq 45\%$).

+ Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.

(Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định).

- Đối với công trình di tích (ký hiệu DT): Được quản lý theo các quy định pháp luật có liên quan.

- Đối với đất cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu DCX):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 05\%$;

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 01 tầng ($\leq 06\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,05$ lần.

(*Riêng đối với một số công trình dài ngấm cảnh, chiều cao tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong quá trình lập dự án đầu tư.*)

- Đối với bãi đỗ xe (ký hiệu BX):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 10\%$ (Riêng các khu vực hiện trạng cho phép $\leq 60\%$);

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 03 tầng ($\leq 14\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,8$ lần.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khác (ký hiệu HTKT):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$ (Riêng trạm xử lý nước thải $\leq 40\%$);

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 02 tầng ($\leq 11\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,0$ lần (Riêng bến xe phía Nam thành phố Huế (ký hiệu HTKT-01) ≤ 05 tầng ($\leq 22\text{m}$), hệ số sử dụng đất: $\leq 2,5$ lần).

c) Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; cụ thể:

- Đối với đất xây dựng công trình trụ sở (ký hiệu TSC), y tế (ký hiệu DYT), giáo dục (ký hiệu DGD), văn hóa (ký hiệu DVH), đất xây dựng công trình dịch vụ (DDV); Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (DHH): Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ; Riêng đối với các công trình tiếp giáp tuyến giao thông có lộ giới $\leq 13\text{m}$ lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với công trình nhà ở (OCT, OM):

+ Đối với nhóm nhà ở hiện trạng (Nhà ở riêng lẻ) trong khu vực chỉnh trang (OCT): Đối với công trình nhà ở tại các khu vực dân cư hiện trạng đã ổn định, áp dụng các quy định hiện có về chỉ giới xây dựng của khu vực; Đối với công trình nhà ở tại các khu vực dân cư hiện trạng chịu ảnh hưởng bởi việc mở mới hoặc mở rộng đường hiện trạng: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ; Riêng đất ở các tuyến đường dọc bờ sông Như Ý, sông An Cựu, sông Phát Lát đảm bảo hành lang bảo vệ sông $\geq 10,0\text{m}$ so với mép bờ sông Như Ý, sông An Cựu, sông Phát Lát (trường hợp khu vực có đường dọc sông lộ giới $\geq 10,0\text{m}$ được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ).

+ Đối với nhóm nhà ở mới (lô đất xây dựng nhà ở) trong khu vực quy hoạch xây dựng mới (OM): Đối với lô đất xây dựng công trình nhà ở liền kề: Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với đường có lộ giới $\geq 13,5\text{m}$; Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với đường có lộ giới $< 13,5\text{m}$. Đối với công trình nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse): Chỉ giới xây dựng được trùng chỉ giới đường đỏ (được quy định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc).

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng (TG, TN): Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích lùi nhiều hơn so với quy định.

- Đối với công trình di tích (DT): Thực hiện theo quy định quản lý về di sản.
- Đối với các công trình trong khu vực công viên cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu DCX): Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.
- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (HTKT), bãi đỗ xe (P): Tùy thuộc vào giải pháp công nghệ, khuyến khích lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ; Riêng khu đất bên xe lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.
- Ngoài ra, đối với công trình có chiều cao $\geq 19,0\text{m}$, ngoài tuân thủ các quy định nêu trên, cần đối chiếu theo Bảng 2.7 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD để xác định chỉ giới xây dựng phù hợp.

d) Chỉ giới xây dựng đối với khe, mương thoát nước và khoảng cách tối thiểu giữa 2 dãy nhà:

- Đối với nhà ở phân lô thuộc khu vực quy hoạch mới: Khi bố trí hành lang kỹ thuật (đất xây dựng mương nước) giữa 2 dãy nhà hoặc công trình, đảm bảo khoảng cách giữa các công trình theo quy chuẩn hiện hành;

- Đối với khu vực hiện trạng có khe, mương thoát nước qua khu dân cư, căn cứ chiều rộng mương để xác định khoảng lùi như sau:

- + Trường hợp $< 2,0\text{m}$: công trình xây dựng cách tim của khe, mương thoát nước $1,0\text{m}$;
- + Trường hợp $\geq 2,0\text{m}$ và $< 2,5\text{m}$: cho phép trùng so với ranh giới kênh mương;
- + Trường hợp $\geq 2,5\text{m}$ và $< 5,0\text{m}$: lùi $\geq 1,0\text{m}$ so với ranh giới kênh mương;
- + Trường hợp $\geq 5,0\text{m}$ và $< 7,5\text{m}$: lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với ranh giới kênh mương;
- + Trường hợp $\geq 7,5\text{m}$: lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với ranh giới kênh mương.

đ) Quy định về tầng hầm:

- Đối với các công trình công cộng, trụ sở cơ quan, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng, bãi đỗ xe được phép xây dựng tối đa 03 tầng hầm, các loại công trình khác tối đa 01 tầng hầm (bao gồm cả tầng bán hầm).

- Tầng hầm được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 01\text{m}$ nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị). Riêng đối với lối lên xuống tầng hầm $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Riêng đối với công trình nhà ở thấp tầng, tầng hầm phải được xây dựng tuân thủ chỉ giới xây dựng.

e) Quy định chuyển tiếp: Đối với các dự án đã triển khai hoặc đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc được phê duyệt phương án tổng mặt bằng trước thời điểm đồ án được phê duyệt thì áp dụng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo thực tế dự án đã triển khai hoặc thực hiện theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã phê duyệt (nếu phù hợp). Đối với các chỉ tiêu quy hoạch chưa được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết thì được áp dụng theo đồ án quy hoạch phân khu.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

Căn cứ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế, khu vực lập quy hoạch lựa chọn cao độ nền không chế $H \geq +2,20\text{m}$. Cao độ thiết kế cụ thể cho từng khu vực:

- Phân khu 1 (khu vực phía Bắc): Cao độ nền thiết kế từ +2,00m đến +2,85m;
- Phân khu 2 (khu vực trung tâm): Cao độ nền thiết kế từ +2,15m đến +6,35m;
- Phân khu 3 (khu vực phía Nam): Cao độ nền thiết kế từ +2,0m đến +6,11m.

b) Quy hoạch giao thông: *(Mặt cắt các tuyến đường giao thông sẽ được tiếp tục xem xét cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng)*

b.1) Giao thông đường bộ:

- Mặt cắt 1-1 (đường Tô Hữu): có lộ giới 60,0m (6,0m+1,5m (làn xe đạp) +9,0m+24,0m (bố trí đường sắt đô thị)+9,0m+1,5m (làn xe đạp) +6,0m);
- Mặt cắt 2-2 (đường Hùng Vương, An Dương Vương): có lộ giới 36,0m (6m+1,5m (làn xe đạp)+9,0m+3,0m+9,0m+1,5m (làn xe đạp)+6,0m);
- Mặt cắt 3-3 (đường quy hoạch nối từ đường Bà Triệu đến quảng trường văn hóa): có lộ giới 34,0m (6,0m+1,5m (làn xe đạp)+7,5m+5,0m+7,5m+1,5m (làn xe đạp)+6,0m);
- Mặt cắt 4-4 (đường Lê Quang Đạo): có lộ giới 28,0m (6,0m+16,0m +6,0m);
- Mặt cắt 5-5 (đường Hà Huy Tập – đoạn từ đường Dương Văn An đến Bùi San): có lộ giới 27,0m (4,0m+1,5m (làn xe đạp)+7,0m+2,0m+7,0m+1,5m (làn xe đạp)+4,0m);
- Mặt cắt 5'-5' (đường Hà Huy Tập – đoạn từ đường Bùi San đến Tô Hữu): có lộ giới 37,0m (5,0m+1,5m (làn xe đạp)+11,0m+2,0m+11,0m+1,5m (làn xe đạp)+5,0m);
- Mặt cắt 6-6 (đường Bà Triệu, Ngự Bình, Dương Văn An): có lộ giới 26m (4,5m+1,5m (xe đạp)+14,0m+1,5m (xe đạp)+4,5m);
- Mặt cắt 6'-6' (đường Âu Lạc): có lộ giới 26,0m (4,5m+1,5m (làn xe đạp)+6,0m+2,0m+6,0m+1,5m (làn xe đạp)+4,5m);
- Mặt cắt 7-7 (đường số 4 khu An Đông): có lộ giới 24,0m (4,5m+ 1,5m (làn xe đạp) +12,0m+1,5m (làn xe đạp) +4,5m);
- Mặt cắt 8-8 (đường Trường Chinh, đường Lý Tự Trọng, đường Nguyễn Hữu Thọ; đường Hải Triều (đoạn thuộc dự án khu đô thị mới Đông Nam Thủy An) có lộ giới 19,5m (4,5m+10,5m+4,5m);

- Mặt cắt 9-9 (đường Số 4 khu An Đông (từ kiệt 116 Hải Triều đến đường Trần Thanh Mại), đường Đặng Thùy Trâm (từ đường Lý Tự Trọng đến bãi đỗ xe), đường Trần Văn Ôn: có lộ giới 16,5m (4,5m+7,5m+4,5m);

- Mặt cắt 10-10 (đường Bùi San): có lộ giới 16,0m (3,0m+10,0m+3,0m);

- Mặt cắt 11-11 (đường số 8 khu Đông Nam Thủy An): có lộ giới 15,0m (3,0m+7,5m+4,5m);

- Mặt cắt 12-12 (đường Lê Viết Lượng, đường Hoàng Văn Thụ, đường Huỳnh Tấn Phát, đường Lê Minh (từ đường Trường Chinh đến đường Lê Quang Đạo)): có lộ giới 14,0m (3,0m+8,0m+3,0m);

- Mặt cắt 13-13 (đường Đặng Thùy Trâm (từ bãi đỗ xe đến Tổ Hữu), đường Bùi San): có lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m);

- Mặt cắt 14-14 (đường Lê Minh (từ đường Nguyễn Đức Cảnh đến đường Trường Chinh), đường Trần Hữu Dực (từ đường Lê Minh đến đường Trường Chinh)): có lộ giới 13,0m (3,0m+7,5m+3,0m);

- Mặt cắt 14'-14' (đường Phan Chu Trinh, đường Đặng Văn Ngữ, đường Hải Triều (đoạn từ cầu An Cựu đến tiếp giáp dự án khu đô thị mới Đông Nam Thủy An): có lộ giới trung bình khoảng 13,0m (3,0m+7,0m+bờ sông);

- Các tuyến đường có mặt cắt từ 15-15 đến 20-20 có lộ giới (từ 10,5m đến 12,0m): Mặt cắt được xác định cụ thể theo các quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan.

- Các đường kiệt chính rộng 5,5m-7,0m, các kiệt còn lại trong các khu dân cư rộng $\geq 4,0$ m.

b.2) Giao thông đường sắt:

- Đường sắt Bắc – Nam hiện hữu: Hướng tuyến giữ nguyên theo hiện trạng, mặt cắt cụ thể thực hiện theo dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đường sắt đô thị: Đi giữa dải phân cách đường Tổ Hữu, mặt cắt được xác định theo dự án đầu tư.

b.3) Giao thông đường thủy:

Nâng cấp 02 bến thuyền dân sinh hiện có trên sông An Cựu và quy hoạch mới 01 bến thuyền trên sông Phát Lát phục vụ du lịch. Ngoài ra, giữ lại một số bến nhỏ hiện trạng nằm dọc theo sông An Cựu phục vụ dân sinh.

b.4) Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe tập trung được bố trí ở khu vực trung tâm, dựa trên nguyên tắc đảm bảo bán kính sử dụng từ (300÷600m) và bố trí tại những khu vực có mật độ tập trung đông người như các khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí, bệnh viện, công viên,...

- Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe thông minh (tự động hoặc bán tự

động) nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm nhằm đảm bảo theo tiêu chuẩn theo quy định QCVN 01-2021/BXD. Bố trí bãi đỗ xe ngầm bên dưới một phần quảng trường văn hóa để giải quyết nhu cầu đỗ xe khu vực và khi tổ chức sự kiện, lễ hội.

- Tổng số lượng 28 bãi đỗ xe trong đó có 02 bãi đỗ xe hiện trạng và 26 bãi đỗ xe, điểm đỗ xe quy hoạch mới với tổng diện tích các bãi đỗ xe là 3,87 ha trong đó bố trí 03 bãi đỗ xe thông minh với chiều cao 03 tầng + 01 tầng hầm tại các khu vực kí hiệu BDX-24, BDX-25, BDX-26. Khu đất bên xe phía Nam được xem xét chuyển đổi thành bãi đỗ xe sau khi được di dời ra khỏi khu vực trung tâm đô thị.

b.5) Cầu đô thị: Bố trí 10 cầu qua sông bao gồm:

- Hiện trạng gồm 06 cầu: cầu An Cựu, cầu Phát Lát, cầu Kiểm Huệ, cầu Tam Tây, cầu Lợi Nông, cầu Võ Dạ, cầu Nguyễn Lộ Trạch.

- Quy hoạch mới 03 cầu tại các đường Lương Văn Can, Lê Minh, Dương Văn An để bổ sung kết nối giao thông cho khu vực hiện hữu.

- Các cầu trong đô thị được thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định pháp luật về kiến trúc.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 10.285 m³/ngđ. Nước cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt lấy theo tiêu chuẩn cấp nước cho đô thị loại I, cấp cho 100% dân số với chỉ tiêu: 180 lít/người.ngđ. Các nhu cầu dùng nước khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn nước: Lấy từ mạng lưới cấp nước sạch của thành phố Huế (từ nhà máy nước Quảng Tế và các nhà máy khác trong khu vực).

- Mạng lưới: Xây dựng hệ thống đường ống mới trong các trục chính đô thị để mạng truyền dẫn tạo thành mạng lưới cấp nước vòng, kết hợp mạng phân phối và dịch vụ đảm bảo an toàn cấp nước.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

d) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Dự báo tổng nhu cầu cấp điện khu vực lập quy hoạch đến năm 2045 khoảng 33.300kVA. Bố trí khoảng 39 trạm biến áp, trong đó gồm:

+ Bố trí khoảng 29 trạm hiện trạng cấp cho khu dân cư (nằm trong ranh giới quy hoạch) và bố trí khoảng 06 trạm bên cạnh nằm ngoài ranh giới quy hoạch theo hệ thống lưới cấp ngành điện.

+ Quy hoạch khoảng 10 trạm xây mới cấp cho khu dân cư, đồng thời nâng cấp thay thế tăng công suất các trạm hiện trạng đảm bảo tăng thêm công suất

trạm biến áp xây mới khoảng 23,38 MVA. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo theo quy chuẩn ngành.

- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt: 750 W/người. Các nhu cầu dùng điện khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống điện quốc gia thông qua Trạm biến áp trung gian 110/22kV – (2x40)MVA - Huế 1(E6).

- Lưới điện hạ thế: Toàn bộ dây cáp hạ thế cho chiếu sáng đường phố đi ngầm chống thấm trong rãnh cáp, cách mép bó vỉa hè 0,5-1,0m ở khu dân cư hiện trạng; đi trong hộp kỹ thuật ở khu xây dựng mới.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: Hệ thống đèn đường được bố trí tùy theo cấp đường, chiều rộng đường phù hợp với quy hoạch; Nguồn điện 0,4kV cho chiếu sáng đều được bố trí đi ngầm, dùng cáp XLPE cố định trong rãnh cáp.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt:

- Bao gồm 3 lưu vực chính thoát về sông An Cựu, sông Như Ý, sông Phát Lát.

- Hệ thống thoát nước:

- + Khu vực hiện trạng cải tạo: Thoát chung, từng bước cải tạo thành hệ thống nửa riêng, tách nước thải về trạm xử lý.

- + Khu vực xây mới: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, chế độ tiêu thoát tự chảy.

- + Nước mưa tập trung từ các khu dân cư hoặc các khe tụ nước chảy vào cống thoát hoặc kênh rãnh hay ao hồ nhỏ, dọc các tuyến đường rồi thoát ra sông An Cựu, sông Như Ý, sông Phát Lát, kênh đào, các nhánh sông nhỏ, nội bộ trong khu vực nghiên cứu.

- + Thiết kế hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có kích thước từ D800 đến D2000mm hoặc hệ thống cống hộp chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

- Công tác chuẩn bị kỹ thuật khác: Xây dựng tuyến kè dọc sông Như Ý, sông An Cựu, sông Phát Lát, kênh Nam sông Hương... để phòng chống sạt lở.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt tính bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công trình công cộng, thương mại, công nghiệp. Tổng lượng nước thải sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp cần xử lý khoảng 10.300 m³/ngày.

- Hệ thống thoát nước thải khu vực tiến tới được thiết kế mạng lưới thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình phải xây bể tự hoại đúng quy cách. Nước thải của các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải.

- Lựa chọn hệ thống thoát nước: Sử dụng hệ thống thoát nước rời riêng cho khu vực hiện hữu; thoát nước rời cho khu vực mới xây dựng.

- Đối với các khu kho tàng, bến bãi,... trong khu vực dọc sông, nước thải được xử lý theo dự án riêng tùy thuộc vào quy mô, tính chất của công trình.

- Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung phía Nam tại Khu B - Đô thị mới An Vân Dương theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế. Nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn nguồn loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra môi trường.

g) Chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

- Chất thải rắn (CTR): Chỉ tiêu rác thải là 1,3kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Chất thải rắn trong khu vực phân khu sẽ được thu gom, vận chuyển và xử lý tại Nhà máy xử lý CTR tập trung Phú Sơn, thị xã Hương Thủy.

- Nghĩa trang: Di dời những ngôi mộ nhỏ lẻ, nằm rải rác về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

h) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm viễn thông (hầm, hào, tuynel, cống, bể, ống) gắn kết với quy hoạch phát triển giao thông và đề án ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thành phố Huế.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng cống bể ngầm để ngầm hóa mạng cáp viễn thông tại các tuyến đường mới, tuyến cải tạo nâng cấp, mở rộng tại các phân khu quy hoạch.

i) Quy hoạch không gian ngầm:

- Các không gian công cộng ngầm, bãi đỗ xe ngầm khuyến khích xây dựng tại các khu đất có chức năng khu dịch vụ, đất hỗn hợp, khu vực quảng trường văn hóa, bến xe phía Nam.

- Hạn chế xây dựng công trình ngầm tại các khu vực có tần suất ngập lớn hoặc làm cản trở tiêu thoát lũ ven các sông Như Ý, sông An Cựu, sông Phát Lát và các trục thoát nước chính của đô thị khác. Việc xây dựng công trình ngầm tại các khu vực có công trình quốc phòng và an ninh phải được cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận.

- Cấm xây dựng công trình dân dụng ngầm tại khu vực bảo vệ I các di tích cấp quốc gia như lăng Vạn Vạn.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- Sông, hồ, khe, kênh trong khu quy hoạch được cải tạo, bảo vệ; tổ chức, cá nhân không được lấn chiếm, xây dựng mới các công trình, nhà ở trên mặt nước

hoặc trên bờ tiếp giáp mặt nước hồ, khe, kênh đã được quy hoạch; hạn chế tối đa việc san lấp hồ trong đô thị, khu dân cư;

- Không được đổ đất, đá, cát, sỏi, chất thải rắn, nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải khác vào nguồn nước mặt của hồ, ao, kênh, mương, rạch.

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

c) Nhà vệ sinh công cộng: Trên các trục phố chính, các khu dịch vụ thương mại, công viên lớn, các bãi đỗ xe và các nơi công cộng khác phải bố trí các nhà vệ sinh công cộng.

đ) Ngoài những quy định nêu trên, các nội dung khác tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 07:2016/BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các tuyến giao thông chính kết nối khu trung tâm phía Nam và khu đô thị mới An Vân Dương (đường Bà Triệu, Dương Văn An), đầu tư xây dựng các công trình đầu mối quan trọng (bến xe, trạm xe bus, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, trạm bơm, ...), bổ sung các tuyến xe đạp.

- Đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nạo vét, khơi thông các kênh, mương; chống ngập úng tại các khu vực như khu vực hồ Kiểm Huệ, khu dân cư An Cựu, khơi thông các điểm nghẽn thoát nước tại khu vực Cống Bạc (giáp ranh giữa địa bàn thành phố và thị xã Hương Thủy); chỉnh trang hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước tại các khu trung tâm và dọc hai bên các dòng sông Như Ý, An Cựu, Phát Lát.

- Đầu tư đầu tư hệ thống bãi đỗ xe, khuyến khích đầu tư bãi xe thông minh tự động và bán tự động; hệ thống công viên, cây xanh kết hợp bãi đỗ xe và trồng cây xanh vỉa hè.

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện, bổ sung công trình hạ tầng xã hội như: công trình dịch vụ thương mại, trường học, thiết chế văn hóa,...

- Khai thác các quỹ đất nhà nước đang quản lý để đảm bảo cân đối nguồn lực và đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế và các Sở, ban, ngành liên quan thực

hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới tại khu vực phía Đông phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch này và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được UBND thành phố Huế tổng hợp, trình Sở Xây dựng rà soát thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

3. UBND thành phố Huế:

- Tổ chức công bố quy hoạch phân khu và cắm mốc giới quy hoạch phân khu để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các hồ sơ quy hoạch phân khu được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND các phường: Xuân Phú, An Cựu, An Đông và Phú Hội).

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, số liệu, bản đồ trong hồ sơ Quy hoạch phân khu này đảm bảo phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

5. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) thuộc phạm vi đồ án quy hoạch chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND

thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, XT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Hải Minh