

Số: 1812 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 03 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hương Thọ, 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 962/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực Hương Thọ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2152/TTr-SXD ngày 18 tháng 6 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 2150/TĐ-SXD ngày 18 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực Hương Thọ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Hương Thọ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu vực Hương Thọ thuộc thành phố Huế;
- Phía Nam: Giáp xã Bình Thành thuộc thị xã Hương Trà và xã Dương Hòa thuộc thị xã Hương Thủy;
- Phía Đông: Giáp xã Thủy Bằng thuộc thành phố Huế;

- Phía Tây: Giáp xã Hương Bình và xã Bình Thành thuộc thị xã Hương Trà.

2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 4.690,55 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng: khoảng 5.530 người;

+ Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 23.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu vực phát triển đô thị theo hướng bảo tồn, phát huy các giá trị di sản di tích lịch sử, kết hợp phát triển đô thị theo hướng sinh thái với mật độ thấp, gắn với giữ gìn cảnh quan dọc bờ sông Hương, sông Tả Trạch; Là khu vực đô thị bao gồm các khu dân cư hiện hữu được nâng cấp, chỉnh trang kết hợp phát triển xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Là khu vực đô thị có vai trò hỗ trợ, cung cấp các công trình dịch vụ công cộng, các khu du lịch và chức năng bổ sung cho khu vực trung tâm hiện hữu.

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.

- Phát triển đô thị, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan theo hướng sinh thái; Phát huy các giá trị văn hóa, cảnh quan đặc trưng khu vực góp phần triển khai hiệu quả Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

- Rà soát, bổ sung và hoàn thiện hệ thống công trình công cộng, các thiết chế văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao,... cấp đô thị và cấp phường; Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của đô thị Thừa Thiên Huế.

- 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 Hương Thọ theo hướng kiến tạo không gian đô thị có mật độ thấp; Khai thác phát huy tiềm năng du lịch, dịch vụ gắn với không gian sinh thái, địa hình kết hợp mặt nước sông, hồ tạo nên cảnh quan, không gian sống giá trị, đặc trưng riêng cho đô thị; khai thác dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp trải nghiệm khu sản xuất nông nghiệp sạch ứng dụng công nghệ cao.

- 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, tạo liên kết vùng.

- Phát huy các không gian xanh đảm bảo phát triển kinh tế lâm nghiệp,

nông nghiệp sạch ứng dụng công nghệ cao, gắn với bảo vệ môi trường.

- Phát triển các khu vực đô thị kết hợp các khu vực dân cư chính trang có mật độ xây dựng thấp, tạo môi trường sống chất lượng tốt với không gian cảnh quan đặc trưng.

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

a) Về khung tổ chức không gian: Tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch được hình thành bởi các yếu tố chính sau:

- Khung thiên nhiên: Sông Hương, sông Tả Trạch và Hữu Trạch là yếu tố mặt nước tạo kiến trúc cảnh quan đô thị của khu vực quy hoạch. Núi Kim Phụng, núi Cây, núi Rê và các dãy núi phía Nam, Tây Nam là yếu tố nền tạo hình ảnh đô thị. Các yếu tố thiên nhiên này làm ranh giới mềm với khu vực xây dựng đô thị.

- Khung phát triển đô thị: Trải dài và bám theo hai bờ sông, xen kẽ là không gian sinh thái đô thị. Khu vực hạn chế phát triển đô thị và khu vực không phát triển đô thị: Các khu vực xung quanh di tích, khu vực cảnh quan núi đồi phía Tây Nam đô thị.

- Khung giao thông: Trục liên kết chính (Quốc lộ 49 và trục 26m) nối 3 phân khu; Trục cảnh quan ven sông và các trục kết nối ngang để tạo ra các khu vực xây dựng đô thị.

b) Phân khu chức năng: Dựa trên cấu trúc đô thị, tiềm năng phát triển của từng khu vực, quy hoạch được chia thành 03 phân khu như sau:

- Phân khu số 1 (Khu vực Hải Cát nằm phía Bắc đường cao tốc Cam Lộ - La Sơn): Quy mô khoảng 423 ha. Là khu vực bảo vệ cảnh quan bờ sông Hương, bảo tồn và phát huy giá trị di tích điện Hòn Chén; Khu vực trung tâm hành chính cấp phường, khu dịch vụ du lịch và khu vực dân cư hiện hữu với hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Phân khu số 2 (Khu vực La Khê Bãi, Liên Bằng, Hòa An nằm phía Nam đường cao tốc Cam Lộ - La Sơn): Quy mô khoảng 1.825 ha. Là khu vực bảo vệ cảnh quan bờ sông Hữu Trạch, núi Kim Phụng; Bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan di tích lăng vua Minh Mạng, cảnh quan thiên nhiên; Khu đô thị sinh thái kết hợp các hoạt động vui chơi giải trí, dịch vụ thương mại, du lịch, bảo tàng,...; Khu ở mới kết hợp chính trang khu dân cư hiện hữu với hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Phân khu số 3 (Khu vực Thạch Hàn, La Khê Trẹm, Kim Ngọc và Định Môn nằm ngã ba sông Tả Trạch và Hữu Trạch): Quy mô khoảng 2.442 ha. Là khu vực bảo vệ cảnh quan đầu nguồn sông Hữu Trạch và Tả Trạch; Bảo tồn và phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan các di tích (lăng vua Gia Long và lăng các chúa Nguyễn), cảnh quan thiên nhiên (hồ Khe Rung, núi Cây,...); Các khu ở mới ven đồi, dọc sông; Khu dân cư hiện hữu kết hợp các dịch vụ homestay, farmstay,... vừa lưu trú cho du khách đến tham quan di sản, vừa phát triển kinh tế địa phương; Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ.

c) Các trục không gian chủ đạo, điểm nhấn không gian:

- Trục chính đô thị: Tăng cường trồng cây xanh, quản lý chặt chẽ về kiến trúc, cảnh quan, hình khối, màu sắc,... theo từng đoạn, từng cụm đô thị, cụ thể:

+ Trục trung tâm Hải Cát: Trục chính đô thị với vai trò kết nối với đường tránh Quốc lộ 1 và khu vực Thủy Bằng. Tập trung các chức năng chính đô thị như: Trung tâm hành chính phường, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao,... kết hợp các công trình dịch vụ thương mại, du lịch nhằm phát huy giá trị di tích điện Hòn Chén, tạo động lực phát triển.

+ Trục trung tâm Hoà An: Trục chính đô thị với vai trò kết nối Quốc lộ 49 và khu đô thị phát triển mới, tạo động lực thu hút đầu tư, tăng giá trị kinh tế. Khu vực này tập trung các chức năng chính như: Khách sạn, resort, sân golf, công viên văn hóa giải trí, bảo tàng,... và các khu ở sinh thái mật độ thấp.

- Trục cảnh quan: Thiết lập dải xanh và tuyến đường cảnh quan dọc sông kết nối từ sông Hương qua sông Tả Trạch và sông Hữu Trạch. Tạo khoảng lùi xây dựng và không chế tầng cao các khu vực hai bên bờ sông. Kết hợp giải pháp cây xanh với các loại cây tầm trung, hạn chế cây có tán dày.

- Các điểm nhấn không gian: Khu vực ngã ba Bằng Lăng, các điểm giao cắt đường giao thông, các khúc quay, các khu vực không gian mở: Tùy tính chất, vai trò, chức năng từng khu vực sẽ bố trí các công trình, biểu tượng,... tạo điểm nhấn không gian và định hướng kiến trúc cho khu vực.

d) Không gian cảnh quan đặc trưng:

- Cảnh quan ven sông Hương, sông Tả Trạch, sông Hữu Trạch, không gian sinh thái kết hợp di tích văn hóa lịch sử: Thiết lập vành đai xanh, công viên dọc bờ sông, gắn liền với các điểm du lịch sinh thái, công trình di tích; Tiếp nối là các khu vực dân cư chỉnh trang mật độ thấp, với phần lớn là đất vườn trồng cây lâu năm, tạo cảnh quan xanh, sinh thái, gần gũi thiên nhiên và bảo vệ cảnh quan chung; Cảnh quan các vùng sinh thái nông nghiệp.

- Cảnh quan văn hóa lịch sử xung quanh các công trình di tích lăng vua Minh Mạng, lăng vua Gia Long và Điện Hòn Chén: Quản lý di tích theo khoanh vùng bảo vệ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Hạn chế xây dựng khu vực trước và tiếp giáp di tích; Không chế tầng cao, mật độ xây dựng, tăng cường trồng cây xanh, rừng đặc dụng xung quanh vùng di tích.

- Cảnh quan tự nhiên đồi núi và các khu rừng cảnh quan (hồ Khe Rung, núi Ngọc Trản, núi Kim Phụng, núi Cây,...): Không gian cảnh quan tự nhiên mặt nước kết hợp cảnh quan đồi núi bao quanh phù hợp khai thác du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; Du lịch trải nghiệm và cộng đồng; Tạo các tuyến đường đi bộ, xe đạp, leo núi và các điểm ngắm cảnh.

- Khu vực tạo tầm nhìn: Tạo tầm nhìn thoáng từ sông Hương lên núi Kim Phụng, núi Cây, núi Rê. Không chế tầng cao khu vực xây dựng ≤ 4 tầng nhằm tối đa hóa hướng nhìn từ sông Hương lên núi Kim Phụng và từ ngã ba Bằng Lăng lên phía thượng nguồn.

đ) Kiến trúc cảnh quan:

- Công trình nhà ở:

+ Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang: Bảo tồn cấu trúc hiện có, giữ gìn hệ sinh thái làng truyền thống kết hợp các dịch vụ và du lịch trải nghiệm; bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, công viên; nâng cấp hệ thống giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với các khu vực.

+ Khu dân cư xây dựng mới bao gồm nhà liên kế và nhà vườn, biệt thự được tổ chức theo các cụm không gian ở gắn với không gian xanh (vườn cây) khu công viên tạo không gian sinh thái trong khu dân cư.

- Công trình công cộng: Xây dựng các công trình điểm nhấn tại các giao lộ, ưu tiên hướng tiếp cận các trục giao thông hoặc vị trí có cảnh quan đẹp. Kiến trúc hiện đại kết hợp khai thác các yếu tố phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương.

- Công trình du lịch: Khuyến khích tổ hợp các công trình theo hướng kết hợp vừa tập trung vừa phân tán, thấp tầng, khai thác các chủ đề kiến trúc mang tính di sản (các khu vực gần di tích), du lịch sinh thái (các khu vực núi Kim Phụng, hồ Khe Rung, sông Hương,...).

- Cầu trong đô thị: Cầu quy hoạch mới bắc qua sông Hương, sông Tả Trạch và Hữu Trạch, ngoài chức năng giao thông còn đóng vai trò như điểm nhấn của ngõ đô thị, mang tính dẫn hướng kiến trúc, điểm ngắm cảnh. Kiến trúc cầu được thiết kế hài hòa với cảnh quan chung, được tổ chức thi tuyển theo quy định của Luật Kiến trúc.

7. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	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	150,94	3,22	195,51	4,17
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	0,00	0,00	11,17	0,24
3	Đất giáo dục	GD	4,06	0,09	8,23	0,18
4	Đất y tế	YT	0,21	0,00	4,61	0,10
5	Đất văn hóa	VH	0,84	0,02	16,75	0,36
6	Đất thể dục thể thao	TT	3,45	0,07	6,12	0,13
7	Đất cây xanh công cộng	CXCC	4,00	0,09	28,34	0,60
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	0,00	0,00	53,47	1,14
9	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	0,00	0,00	114,11	2,43
10	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng	KS	95,79	2,04	76,00	1,62
11	Đất đào tạo, nghiên cứu	NC	0,00	0,00	20,58	0,44

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
12	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	27,02	0,58	3,02	0,06
13	Đất dịch vụ (bao gồm chợ)	DV	5,75	0,12	77,29	1,65
14	Đất khu dịch vụ - du lịch	DL	0,00	0,00	130,40	2,78
15	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	DT, TG, TN	63,83	1,36	70,17	1,50
16	Đất an ninh, quốc phòng	AN, QP	21,00	0,45	8,85	0,18
17	Đất đường giao thông	GT	140,83	3,00	265,01	5,65
18	Đất bãi đỗ xe	P	0,00	0,00	12,53	0,27
19	Đất nghĩa trang (nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	NT	12,43	0,27	15,10	0,32
20	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	29,51	0,63	33,55	0,72
21	Đất nông nghiệp (nông nghiệp sạch ứng dụng công nghệ cao)	NNC	898,50	19,16	542,34	11,56
22	Đất lâm nghiệp	DLN	2.984,97	63,64	2.733,63	58,28
	<i>Rừng sản xuất</i>	<i>RSX</i>	<i>2.379,10</i>	<i>50,72</i>	<i>2.084,97</i>	<i>44,45</i>
	<i>Rừng phòng hộ</i>	<i>RPH</i>	<i>605,87</i>	<i>12,92</i>	<i>574,99</i>	<i>12,26</i>
	<i>Rừng đặc dụng</i>	<i>RĐD</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>73,67</i>	<i>1,57</i>
23	Đất chưa sử dụng	CSD	4,63	0,10	30,25	0,64
24	Mặt nước, hồ ao, sông suối, thủy lợi	MN	242,79	5,18	233,50	4,98
TỔNG CỘNG			4.690,55	100,00	4.690,55	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; Quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu được phê duyệt; đồng thời sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở các đề án quy hoạch chi tiết.

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

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

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$. Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ được nội suy theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	60	50	40	30

+ Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0\text{m}$); Đối với khu vực dân cư xung quanh các công trình được xếp hạng di tích các cấp: chiều cao ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$); Đối với nhà ở cao tầng: chiều cao ≤ 09 tầng ($\leq 38,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất trung bình: $\leq 2,2$ lần; Riêng đất ở cao tầng: $\leq 5,0$ 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).

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (HH):

+ Đối với đất nhóm nhà ở hiện trạng trong khu đất hỗn hợp: Áp dụng các chỉ tiêu của nhóm nhà ở chỉnh trang (OCT). Tỷ lệ đất nhóm nhà ở $\leq 50\%$ đất hỗn hợp.

+ Đối với đất dịch vụ trong khu đất hỗn hợp: Áp dụng các chỉ tiêu của đất dịch vụ (DV). Tỷ lệ đất dịch vụ $\geq 50\%$ đất hỗn hợp.

- Đối với đất công trình cơ quan, trụ sở (CQ), đất an ninh, quốc phòng (AN, QP), đất các công trình sự nghiệp (GD, YT, VH, TT):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,6$ lần.

- Đối với đất dịch vụ (DV):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$; Đối với lô đất có diện tích $\leq 2.000 \text{ m}^2$, mật độ xây dựng gộp $\leq 65\%$;

+ Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$); Riêng đối với khu vực nằm gần di tích: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,0$ lần (hệ số cụ thể từng lô đất quy định tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch).

- Đối với đất dịch vụ - du lịch (DL):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 25\%$;

+ Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$); Riêng đối với khu vực gần di tích: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.

- Đối với đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng (KS):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 2 tầng ($\leq 10,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,8$ lần.

- Đối với đất nghĩa trang, nhà tang lễ (NT):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 15\%$;

+ Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,4$ lần.

- Đối với đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng (TG, TN):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$);

(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).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.

- Đối với đất di tích (DT): Được quản lý theo các quy định của pháp luật có liên quan.

- Đất công viên, cây xanh:

+ Đất cây xanh công cộng (ký hiệu CXCC): Mật độ xây dựng gộp $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 01 tầng ($\leq 6,0\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần;

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

+ Đất cây xanh sử dụng hạn chế (CXHC): Các công viên chuyên đề mật độ xây dựng gộp $\leq 15\%$, tầng cao ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 0,3$ lần. Riêng đối với sân gôn mật độ xây dựng gộp $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 0,1$ lần.

+ Đất cây xanh chuyên dụng (ký hiệu CXCD): Mật độ xây dựng gộp $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần; Đối với đất cây xanh có chức năng bảo vệ hành lang đường bộ: Không được phép xây dựng công trình.

- Đất bãi đỗ xe (P), công trình hạ tầng kỹ thuật khác (HTK):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 20\%$ (được xem xét phù hợp với công nghệ của công trình hạ tầng kỹ thuật); Riêng bãi đỗ xe mật độ xây dựng gộp: $\leq 5\%$.

+ Chiều cao xây dựng: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,4$ lần.

c) Quy định về tầng hầm:

- Đối với các công trình dịch vụ, công trình hỗn hợp, nhà ở cao tầng được phép xây dựng tối đa 02 tầng hầm (bao gồm cả tầng bán hầm). Các công trình khác được xây dựng tối đa 01 tầng hầm hoặc tầng bán hầm.

- Tầng hầm được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 1\text{m}$ nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị). Cao độ trần của tầng hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng không được cao hơn cao độ vỉa hè và phải có giải pháp bố trí cây xanh phù hợp. Đối với công trình nhà ở thấp tầng, tầng hầm (tầng bán hầm) tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng.

d) Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; Cụ thể:

- Đối với đất xây dựng công trình cơ quan, trụ sở (CQ), an ninh quốc phòng (AN, QP), đất các công trình sự nghiệp (GD, YT, VH, TT): 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 $\leq 13\text{m}$ quy định chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với đất xây dựng công trình dịch vụ (DV), đất dịch vụ - du lịch (DL), đất chế biến khoáng sản, vật liệu xây dựng (KS):

+ Các công trình tiếp giáp các tuyến giao thông có lộ giới $\geq 31\text{m}$: lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Các công trình tiếp giáp các tuyến giao thông có lộ giới $< 31\text{m}$: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với công trình nhà ở (ký hiệu OCT, OM): Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường $\geq 13,5\text{m}$. Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đường $< 13,5\text{m}$. Riêng đối với các tuyến đường đã ổn định, đường hiện trạng mở rộng, đường quy hoạch mới đi qua nhóm nhà ở chỉnh trang (ký hiệu OCT): chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Trong đó:

+ 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).

+ Công trình nhà ở thuộc các khu vực lập quy hoạch chi tiết, lập dự án mới: Quá trình nghiên cứu quy hoạch chi tiết, dự án có quy định cụ thể trên cơ sở phù hợp với không gian kiến trúc quy hoạch đô thị đồng bộ các tuyến đường, khu vực xung quanh.

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TG, TN): lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích lùi nhiều hơn so với quy định;

- Đối với công trình di tích (ký hiệu DT): thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan

- Đối với các công trình trong đất công viên cây xanh (ký hiệu CXCC, CXHC, CXCD): lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTK), bãi đỗ xe (P): Tùy thuộc vào giải pháp công nghệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; Khuyến khích lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

đ) Quy định về hành lang bảo vệ sông, kênh mương:

- Quy định hành lang bảo vệ khu vực đầu nguồn sông Hương, sông Tả Trạch, Hữu Trạch: $\geq 20,0\text{m}$ tính từ mép bờ sông Hương và có giải pháp kiến trúc phù hợp trong khoảng lùi từ $20,0\text{m} - 40,0\text{m}$ đối với công trình xây mới.

- Quy định về hành lang bảo vệ kênh mương: Đối với khu vực hiện trạng có khe, mương thoát nước qua khu dân cư, cần 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 1,0m;

- + Trường hợp $\geq 2,0\text{m}$ và $< 2,5\text{m}$: cho phép trùng mép khe, nương nước;
- + Trường hợp $\geq 2,5\text{m}$ và $< 5,0\text{m}$: lùi $\geq 1,0\text{m}$ so với mép khe, nương nước;
- + Trường hợp $\geq 5,0\text{m}$ và $< 7,5\text{m}$: lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với mép khe, nương nước;
- + Trường hợp $\geq 7,5\text{m}$: lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với mép khe, nương nước.

e) Quy định chuyên tiếp:

- Đối với các dự án đã và đang triển khai hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc đã được phê duyệt phương án tổng mặt bằng trước thời điểm Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hương Thọ được phê duyệt thì áp dụng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc phương án tổng mặt bằng đã được 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. Về điều kiện tách thửa đất đối với khu ở chỉnh trang: Đảm bảo điều kiện về tách thửa theo quy định và các chỉ tiêu quy hoạch theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hương Thọ được duyệt, đáp ứng yêu cầu về hạ tầng đô thị của khu vực. Quy định tách thửa cụ thể theo quy định quản lý xây dựng được ban hành kèm theo.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Đối với các khu vực hiện trạng: Chủ yếu tập trung ven sông Hương, sông Hữu Trạch và sông Tả Trạch. Phân khu 1 cao độ dao động từ +6,0m đến +8,2m; Phân khu 2 cao độ dao động từ +6,5m đến +15,0m; Phân khu 3 cao độ dao động từ +6,5m đến +10,5m.

- Đối với các khu vực xây mới: Khi xây dựng phát triển trong khu vực này cần cải tạo nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có. Phân khu 1 cao độ dao động từ +7,0m đến +16,5m; Phân khu 2 cao độ dao động từ +8,0m đến +22,0m; Phân khu 3 cao độ dao động từ +7,0m đến +10,5m.

- Một số khu vực đặc biệt: Các khu vực công viên, nghĩa trang, khu du lịch... tùy thuộc vào địa hình thực tế để thiết kế cao độ phù hợp. Cụ thể: Khu vực Ga Lôi: từ +6,50m đến +22,00m; khu vực núi Kim Phụng: từ +100,00m đến +130,00m; Khu vực công viên Hòa An: từ +19,20m đến +24,50m; Khu vực nghĩa trang nhân dân ở Thạch Hàn: từ +20,00 m đến +50,00m.

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

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1A – 1A (Cao tốc Cam Lộ - La Sơn): có lộ giới 33,0m (3,75m + 11,25m + 3,0m + 11,25m + 3,75m) và hành lang an toàn mỗi bên.

+ Mặt cắt 1B – 1B (Quốc lộ 1 đường tránh phía Tây thành phố Huế có đường gom 01 bên): có lộ giới 44,5 m (6,0m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 1,0m + 8,5 m (có bố trí làn xe đạp 2 chiều) + 6,0m).

+ Mặt cắt 2 - 2 (Đường Vành đai 3): có lộ giới 36,0 m (6,0m + 1,5m (xe đạp) + 7,5m + 3,0m + 7,5m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m).

+ Mặt cắt 4 - 4 (Đường Quốc lộ 49): có lộ giới 26,0m (4,5m + 1,5m (xe đạp) + 14,0m + 1,5m (xe đạp) + 4,5m).

+ Mặt cắt 5 - 5 (Đường tỉnh 12D): có lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

- Giao thông đô thị:

+ Mặt cắt 3 - 3: có lộ giới 40,0m (6,0m + 1,5m (xe đạp) + 9,0m + 7,0m + 9,0m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m).

+ Mặt cắt 4 - 4: Có lộ giới 26,0m (4,5m + 1,5m (xe đạp) + 14,0m + 1,5m (xe đạp) + 4,5m).

+ Mặt cắt 5 – 5: có lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m).

+ Mặt cắt 6 – 6: có lộ giới 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m).

+ Mặt cắt 7 – 7: có lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).

+ Mặt cắt 8 – 8 (tuyến đường vào núi Kim Phụng): có lộ giới 10,5m.

+ Các tuyến đường cách ly, đường vào khu khai thác khoáng sản, đường dọc khe nước, dọc sông, đường dạo quanh khu di tích, đường nội khu ở, đường lâm nghiệp và các khu ở): có lộ giới từ 7,5m đến 9,0m.

+ Đối với đường kiệt hiện trạng: kiệt thông có lộ giới $\geq 3,5$ m; kiệt cụt có lộ giới $\geq 3,0$ m;

- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe tập trung tổ chức ở khu trung tâm, các khu dịch vụ du lịch và các khu vực di tích với tổng diện tích 12,53 ha, trong đó bãi xe đơn vị ở 5,90 ha.

- Giao thông đường thủy:

+ Xây dựng các bến thuyền tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế và các quy hoạch có liên quan.

+ Quy hoạch 12 bến thuyền tiếp cận từ sông Hương, sông Hữu Trạch và sông Tả Trạch, trong đó có mở rộng 4 bến hiện có (bến Hòn Chén, bến đình Hải Cát, bến Minh Mạng, bến Gia Long) và quy hoạch 08 bến thuyền mới chủ yếu phục vụ các khu chức năng và khai thác du lịch.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2045 khoảng 7600 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 hệ thống cấp nước chung của thành phố (Nhà máy nước Vạn Niên, Nhà máy nước Quảng Tế). Về lâu dài khu vực Hòa An, Liên Bằng lấy từ Nhà máy nước Bình Điền.

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường thuận tiện cho việc kết nối.

- 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) Cấp điện:

- Tổng công suất hiện trạng khoảng 2,6MW (3,3MVA), có khoảng 8 trạm hiện trạng cấp cho khu dân cư.

- Quy hoạch cấp thêm cho khu dân cư mới với công suất trạm biến áp xây mới khoảng 13,4MW (16,8MVA), trong đó: có khoảng 11 trạm xây mới cấp cho khu dân cư, đồng thời nâng cấp thay thế tăng công suất các trạm hiện trạng.

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp trung gian Trạm biến áp trung gian 110Kv Huế I (E6) 2x40MVA tại Vạn Niên, dự kiến nâng công suất lên 2x63MVA. Về lâu dài khu vực Hòa An, Liên Bằng được cung cấp điện từ Trạm biến áp 110KV Bình Điền.

- Mạng lưới:

+ Lưới trung thế 22 kV: Được thay thế hoàn toàn cho lưới điện 35KV hiện có, giai đoạn đầu cải tạo lưới điện và bổ sung trạm biến áp, tiến hành cải tạo hạ ngầm dần, giai đoạn sau hạ ngầm toàn bộ tạo mạch vòng đấu nối vào hệ thống điện trung áp 22KV đi Hương Hồ, Bình Điền, Thủy Bằng nhằm an toàn cấp điện và phân phối điện đồng đều;

+ Lưới hạ thế: Xây dựng đường dây hạ thế ngầm 0,4kV xuất tuyến từ trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện sinh hoạt cho các phân khu quy hoạch.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.

đ) Thoát nước mưa:

Dựa vào nền địa hình hiện trạng, toàn khu vực nghiên cứu chia làm 4 lưu vực với hướng thoát chính đổ ra sông. Nước mưa từ các khu vực xây dựng chảy vào cống thoát hoặc khe, suối rồi thoát ra sông Hương, sông Tả Trạch và sông Hữu Trạch. Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có kích thước từ D800 đến D2000mm. Lưu vực và hướng thoát nước cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1 (khu vực Hải Cát nằm phía Bắc khe Thương): Hướng chính thoát ra sông Hương.

+ Lưu vực 2 (phía Nam khe Thương đến sông Hữu Trạch bao gồm khu vực Hải Cát, La Khê Bãi, Liên Bằng, Hòa An): Hướng thoát ra sông Hương và sông Hữu Trạch.

+ Lưu vực 3 (khu vực Thạch Hàn, La Khê Trẹm, Kim Ngọc): Hướng thoát ra sông Hữu Trạch và sông Tả Trạch.

+ Lưu vực 4 (khu vực Định Môn): Hướng thoát ra sông Tả Trạch.

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. Nhu cầu thoát nước thải đến năm 2045 khoảng 5500 m³/ngđ.

- Đối với khu vực dân cư hiện có: Nước thải sinh hoạt xử lý cục bộ qua bể tự hoại, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước nữa riêng và gom về trạm xử lý;

- Đối với khu vực xây dựng đô thị mới: Xây dựng hệ thống nước thải riêng hoàn toàn.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng các đường cống có kích thước D300÷D600mm, đường cống tăng áp có kích thước D100mm÷D200mm và các trạm bơm chuyển tiếp đưa về trạm xử lý tập trung.

- Trạm xử lý: Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung nằm cách xa bờ sông ≥ 500m nhằm bảo vệ nguồn nước. Cụ thể:

+ Trạm xử lý nước thải 1 tại La Khê Trẹm: Thu gom và xử lý khu vực Thạch Hàn, La Khê Trẹm, Kim Ngọc, Định Môn. Có công suất 2200m³/ngđ.

+ Trạm xử lý nước thải 2 tại Hải Cát: Thu gom và xử lý khu vực Hải Cát, La Khê Bãi, Liên Bằng, Hòa An. Có công suất 3300m³/ngđ.

g) Quy hoạch chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn: Chỉ tiêu rác thải là 1,3kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Khối lượng thu gom giai đoạn đến năm 2045 khoảng 60,0 tấn/ngđ. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn Phú Sơn.

- Nghĩa trang: Khoanh vùng và từng bước đóng cửa các nghĩa trang trong các khu dân cư, khu vực dự kiến phát triển đô thị. Di dời những ngôi mộ nhỏ lẻ, nằm rải rác về nghĩa trang tập trung; Quy hoạch 02 khu nghĩa trang: Khu nghĩa trang hiện có tại Thạch Hàn (diện tích 1,51 ha) và quy hoạch mới khu nghĩa trang nhân dân khoảng 12,58 ha. Sử dụng nhà tang lễ chung của thành phố.

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 tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bể dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

11. 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.

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.

d) 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 tháng 05 năm 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 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Phân kỳ đầu tư giai đoạn 1:

+ Triển khai các dự án hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo tiêu chuẩn của phường thuộc quận.

+ Từng bước di dời giải tỏa dân cư nằm trong vùng di tích, dọc bờ sông và các vị trí có nguy cơ sạt lở. Đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

+ Xúc tiến đầu tư xây dựng khu đô thị mới, các khu chức năng khách sạn, resort, thương mại dịch vụ,... tại khu vực Hòa An.

+ Khoanh vùng bảo vệ, cải tạo cảnh quan xung quanh di tích, xúc tiến đầu tư các dự án phát huy giá trị di tích.

- Phân kỳ đầu tư giai đoạn 2:

+ Tiếp tục xây dựng hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt các tuyến đường chính và cầu bắc qua sông. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và khu trung tâm hành chính phường.

+ Tiếp tục di dời giải tỏa dân cư nằm trong vùng di tích, dọc bờ sông và các vị trí có nguy cơ sạt lở. Đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

+ Xúc tiến đầu tư các dự án khu du lịch sinh thái, trải nghiệm, công viên văn hóa giải trí, khu nghỉ dưỡng, sân golf,...

+ Xúc tiến đầu tư các dự án phát huy giá trị di tích.

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 trên địa bàn khu vực Hương Thọ phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch này và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch 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 để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các hồ sơ 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND xã Hương Thọ).

- 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 này; Bảo đảm 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 Hương Thọ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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, điều 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