

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Số: 2873 /QĐ-UBND

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

Thừa Thiên Huế, ngày 13 tháng 11 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết

Khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	
SỞ XÂY DỰNG	
DEN	Số: 11525
Chuyên:	Ngày: 13/11/2010
Lưu hồ sơ số:	Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 17 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 việc 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc 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 Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm phía Nam thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 3286/SXD-QHKT ngày 21 tháng 10 năm 2020.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với khu đất số 23 đường Hà Nội, 42 đường Phan Chu Trinh và khu đất số 03 đường Báo Quốc (trước Chùa Báo Quốc), thành phố Huế với các nội dung như sau (đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch):

## **1. Đối với khu đất số 23 đường Hà Nội, thành phố Huế:**

### **a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:**

- Phía Đông Bắc giáp đường nội bộ;
- Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây và Tây Nam giáp lối đi hiện trạng;
- Phía Nam giáp đường Hà Nội.

### **b) Quy mô: Khoảng 734m<sup>2</sup>.**

### **c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh từ đất nhà ở kết hợp dịch vụ thành đất thương mại, dịch vụ;
- Mật độ xây dựng: Điều chỉnh từ ≤ 45% thành ≤ 60%;
- Chiều cao xây dựng: Điều chỉnh từ < 36m (07-09 tầng) thành ≤ 36m (≤ 09 tầng);
  - Tầng hầm: ≥ 01 tầng.
  - Chỉ giới xây dựng: Lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ đường Hà Nội (khuyến khích lùi nhiều hơn so với quy định); Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, cao độ tầng hầm không vượt quá cao độ vỉa hè tại vị trí tiếp giáp với vỉa hè. Lối lên xuống tầng hầm lùi ≥ 3m so với chỉ giới đường đỏ đường Hà Nội.

## **2. Đối với khu đất số 42 đường Phan Chu Trinh, thành phố Huế:**

### **a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:**

- Phía Đông Bắc giáp đường Phan Chu Trinh;
- Phía Tây Bắc và Đông Nam giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây Nam giáp đường sắt Bắc – Nam và đường Điện Biên Phủ.

### **b) Quy mô: Khoảng 1.464m<sup>2</sup>.**

### **c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Chức năng sử dụng đất: Giữ nguyên chức năng sử dụng đất là đất thương mại, dịch vụ (theo Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 của UBND Tỉnh về việc điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế).

- Các thông số quy hoạch:
  - + Mật độ xây dựng: Điều chỉnh từ ≤ 35% thành ≤ 65%;
  - + Chiều cao xây dựng: Điều chỉnh từ < 14m (03 tầng) thành ≤ 18m (04 tầng);
  - + Tầng hầm: Trường hợp xây dựng tầng hầm phải có giải pháp chống ngập phù hợp.

#### **+ Chỉ giới xây dựng (bao gồm cả tầng hầm):**

- \* Lùi ≥ 6,0m so với chỉ giới đường đỏ các trục đường Phan Chu Trinh và Điện Biên Phủ;

\* Lùi ≥ 6,0m so với hành lang an toàn giao thông đường sắt (lùi ≥ 14,0m tính từ chân taluy đường sắt).

### 3. Đối với khu đất số 03 đường Báo Quốc, thành phố Huế:

#### a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Báo Quốc có lô giới 12,0m (hiện trạng từ tim đường đến ranh giới khu đất rộng 3,9m và 4,4m).

- Phía Đông Nam và phía Tây Nam: Giáp đường kiệt hiện trạng.

- Phía Tây Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô: Khoảng 318,6m<sup>2</sup>.

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

+ Khu A (diện tích khoảng 25,7m<sup>2</sup>): Giữ nguyên chức năng sử dụng đất là đất giao thông (mở đường Báo Quốc lô giới 12,0m).

+ Khu B: Điều chỉnh từ đất ở hiện trạng thành khu B1 (diện tích khoảng 92,9m<sup>2</sup>) có chức năng là đất giao thông (mở đường quy hoạch hướng Tây Bắc lô giới 6m) và khu B2 (diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>) có chức năng là đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe.

- Về quy định xây dựng:

+ Thực hiện theo các quy định về quản lý kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

+ Không xây dựng công trình trên khu đất; Nghiêm cấm việc lấn chiếm không gian đất cây xanh, bãi đỗ xe để xây dựng công trình hoặc sử dụng vào mục đích khác.

**Điều 2.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và các Quyết định điều chỉnh có liên quan không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Phan Ngọc Thọ

