

Số: 2789 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 02 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết
xây dựng khu vực Thủy Biều, 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 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 1052/QĐ-UBND ngày 05 tháng 05 năm 2008 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 3332/SXD-QHKT ngày 26 tháng 10 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với khu vực bãi bồi Lương Quán và khu vực di tích Hồ Quyền – Voi Ré, thành phố Huế với các nội dung như sau (đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch):

1. Đối với khu vực di tích Hồ Quyền – Voi Ré:

a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Bắc giáp đường Bùi Thị Xuân lộ giới 19,5m;
- Phía Nam giáp khu vực nghĩa địa và di tích Thành Lôi;
- Phía Đông giáp đường Huyền Trân Công Chúa lộ giới 16m;
- Phía Tây giáp di tích Hồ Quyền – Voi Ré.

b) Quy mô: Khoảng 11,3ha.

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

c.1) Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu A (khoảng 0,5ha): Điều chỉnh từ đất ở hiện trạng thành đất cây xanh, quảng trường.

- Khu B (khoảng 1,7ha): Điều chỉnh từ đất du lịch, đất ở tái định cư, đất ở biệt thự, đất ở hiện trạng thành đất ở phân lô (*phục vụ tái định cư cho dự án giải tỏa dân cư khu vực I, II di tích Hồ Quyền – Voi Ré và một phần khai thác bán đấu giá tạo nguồn thu ngân sách*).

- Khu C (khoảng 0,1ha): Điều chỉnh từ đất ở biệt thự thành đất cây xanh, quảng trường.

- Khu D (khoảng 0,25ha): Điều chỉnh từ đất ở biệt thự thành đất thương mại dịch vụ.

- Khu E (khoảng 0,85ha): Điều chỉnh từ đất ở tái định cư, đất cây xanh công viên thành đất ở hiện trạng.

- Khu P (khoảng 0,39ha): Điều chỉnh từ đất ở tái định cư thành đất bãi đỗ xe (*phục vụ du khách tham quan Hồ Quyền – Voi Ré*).

- Cập nhật phạm vi khoanh vùng bảo vệ di tích Hồ Quyền – Voi Ré (khoảng 3,86ha)

- Ngoài ra, điều chỉnh bổ sung các quỹ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (khoảng 2,47ha) và một số khu vực đất ở hiện trạng còn lại sau khi điều chỉnh khoanh vùng di tích và lộ giới các tuyến giao thông (khoảng 1,15ha).

c.2) Quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh đường quy hoạch lộ giới 11,5m (kiệt 373 Bùi Thị Xuân) thành đường quy hoạch lộ giới 7m (mặt cắt 7-7);

- Điều chỉnh đường quy hoạch lộ giới 11,5m (kiệt 343 Bùi Thị Xuân) thành đường quy hoạch lộ giới 13m (mặt cắt 4-4);

- Điều chỉnh đường quy hoạch lộ giới 11,5m (đường kết nối di tích Hồ Quyền – Voi Ré) thành đường nội bộ có lộ giới 6m (mặt cắt 8-8);

- Điều chỉnh các đường quy hoạch lộ giới 11,5m (nối từ đường Huyền Trân Công Chúa vào di tích Hồ Quyền) thành các đường có lộ giới 12m (mặt cắt 6-6) và 15,5m (mặt cắt 3'-3');

- Bố trí bãi đỗ xe tại đường Huyền Trân Công Chúa với quy mô khoảng 0,39ha.

c.3) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở phân lô:

+ Diện tích lô đất: $\geq 80m^2$;

+ Mật độ xây dựng: $\leq 100\%$;

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng ($\leq 18m$);

+ Chỉ giới xây dựng: Trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường.

- Đất thương mại dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$;

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng ($\leq 22m$);

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường.

- Đất cây xanh, bãi đỗ xe:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng ($\leq 6m$);

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường.

2. Đối với khu vực bãi bồi Lương Quán:

a) Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Bắc và phía Tây giáp sông Hương;

- Phía Đông giáp đường Bùi Thị Xuân và đường Lương Quán và một phần khu vực dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp phần còn lại của bãi bồi Lương Quán.

b) Quy mô: khoảng 31,5ha.

c) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

c.1) Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu A (khoảng 5,83ha): Điều chỉnh từ đất trồng cây ăn quả, đất du lịch và mặt nước thành đất văn hóa.

- Khu B (khoảng 17,2ha): Điều chỉnh từ đất trồng cây ăn quả, đất du lịch thành đất dịch vụ du lịch.

- Khu C (khoảng 6,7ha): điều chỉnh từ đất trồng cây ăn quả, đất du lịch thành đất mặt nước.

- Điều chỉnh một phần khu đất trồng cây ăn quả và đất mặt nước tiếp giáp với Khu A thành đất cây xanh cảnh quan và đất mặt nước (để phù hợp với hiện trạng thực tế).

c.2) Quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh lộ đường Lương Quán (ký hiệu mặt cắt 2-2) từ 19,5m thành 26m (bố trí kết hợp đường giao thông và phần mở rộng đường dành cho xe đạp theo Thông báo số 286/TB-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh).

- Bổ sung 02 bến thuyền, cụ thể:

+ Bến thuyền nội bộ thuộc khu du lịch (khu B), có quy mô: Phần diện tích đất trên mặt nước để bố trí bến có chiều dài $\leq 200\text{m}$, chiều rộng $\leq 20\text{m}$ tính từ ranh giới mép bờ sông của dự án.

+ Bến thuyền dùng chung dọc sông Hương tại vị trí giáp ranh khu đất văn hóa (khu A) và cây xanh cảnh quan. Quy mô bến thuyền sẽ được nghiên cứu khi có dự án triển khai cụ thể.

c.3) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất văn hóa, đất du lịch:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$;

+ Tầng cao xây dựng: $\leq 11\text{m}$; Đối với công trình điểm nhân chiều cao tối đa $\leq 14\text{m}$ (từ cao độ mặt đường Lương Quán, Bùi Thị Xuân);

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 25\text{m}$ so với mép bờ sông Hương và lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường.

+ Yêu cầu san nền: Tổ chức san nền theo hướng thấp dần từ đường Lương Quán, Bùi Thị Xuân về phía sông Hương.

- Đất cây xanh cảnh quan:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng ($\leq 6\text{m}$);

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 25\text{m}$ so với mép bờ sông Hương và lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 05 tháng 05 năm 2008 của UBND tỉnh Thừa

Thiên Huế và các quyết định điều chỉnh liên quan khác 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