

Số: 2181/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 9 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường An Tây,  
thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ  
SỞ XÂY DỰNG

ĐẾN Số: 11.200  
Ngày: 22/9/2023

Chuyển: ..... Căn cứ  
Lưu hồ sơ số: .....

### 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 chính 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 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;  
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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh về việc Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3202/TTr-SXD ngày 05 tháng 9 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 4506/TĐ-SXD ngày 23 tháng 11 năm 2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Địa điểm:** Phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**3. Phạm vi nghiên cứu:** Khu vực lập quy hoạch nằm về phía Tây Nam của thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

a) Phía Bắc giáp với các phường: Trường An, Phước Vĩnh, An Cựu và An Đông;

b) Phía Nam và phía Đông giáp với phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy;

c) Phía Tây giáp với phường Thủy Xuân và xã Thủy Bằng, thành phố Huế.

**4. Quy mô khu vực lập quy hoạch:**

a) Quy mô đất đai: Khoảng 967,91 ha;

b) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 15.000 người.

**5. Tính chất:**

a) Là khu đô thị phía Tây Nam thành phố Huế, bao gồm các khu dân cư chính trang kết hợp xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các khu chức năng khác bổ sung cho khu vực chính trang đô thị;

b) Là khu vực bảo vệ cảnh quan đồi núi, không gian cảnh quan đô thị, bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử;

c) Là khu vực dự kiến hình thành đô thị Đại học trong tương lai.

**6. Mục tiêu:**

a) Cụ thể hóa định hướng về tổ chức và phân khu chức năng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Đồng thời, góp phần quan trọng trong việc khai thác quỹ đất phù hợp và

hiệu quả.

b) Hình thành khu vực phát triển du lịch sinh thái và các khu dịch vụ với đầy đủ chức năng nhằm đáp ứng tối đa các nhu cầu sử dụng dịch vụ cao cấp của du khách trên cơ sở quy hoạch đồng bộ, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, mang tính đặc trưng riêng của tỉnh Thừa Thiên Huế.

c) Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư.

### 7. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Nội dung	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		<b>5.338.949</b>	<b>55,16</b>
<b>I</b>	<b>Đất ở đô thị</b>	<b>ODT</b>	<b>1.894.291</b>	<b>19,57</b>
1	Đất ở dân cư hiện trạng chỉnh trang	OH	1.546.183	15,97
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	OHH	96.997	1,00
3	Nhóm nhà ở	NO	251.111	2,59
<b>II</b>	<b>Đất chuyên dùng</b>	<b>CDG</b>	<b>3.444.659</b>	<b>35,59</b>
<b>1</b>	<b>Đất trụ sở cơ quan - công trình sự nghiệp</b>	<b>DSN</b>	<b>1.418.769</b>	<b>14,66</b>
a	Y tế	DYT	38.985	0,40
b	Giáo dục	DGD	980.118	10,13
c	Đất công trình văn hóa	DVH	300.723	3,11
d	Đất trụ sở cơ quan	TSC	25.466	0,26
e	Đất trung tâm thể dục thể thao	DTT	73.477	0,76
<b>2</b>	<b>Đất công cộng, thương mại dịch vụ</b>	<b>CSK</b>	<b>330.344</b>	<b>3,41</b>
a	Đất thương mại - dịch vụ	TM-DV	173.254	1,79
b	Đất công cộng trong đơn vị ở	CC-DVO	10.654	0,11
c	Đất du lịch	DDL	146.436	1,51
<b>3</b>	<b>Đất sử dụng vào mục đích công cộng</b>	<b>CCC</b>	<b>1.695.546</b>	<b>17,52</b>
a	Đất giao thông	DGT	1.329.813	13,74
a1	<i>Giao thông đối nội</i>	<i>DGT</i>	<i>1.144.093</i>	<i>11,82</i>
a2	<i>Giao thông đối ngoại</i>	<i>DGT</i>	<i>137.847</i>	<i>1,42</i>
a3	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>BDX</i>	<i>47.873</i>	<i>0,49</i>
b	Đất công trình đầu mối HTKT	DHT	54.530	0,56
c	Đất cây xanh công viên đô thị	CXCV	17.853	0,18
d	Đất cây xanh mặt nước cảnh quan	CX-MN	293.350	3,03

STT	Nội dung	Ký hiệu	Quy hoạch đến năm 2030	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐÔ THỊ</b>		<b>4.340.151</b>	<b>44,84</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT LÂM NGHIỆP</b>	<b>LNP</b>	<b>2.555.700</b>	<b>26,40</b>
1	Khu bảo tồn thiên nhiên (thuộc đất RDD)	KBT	611.651	6,32
2	Đất rừng sản xuất	RSX	2.200	0,02
3	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.941.849	20,06
<b>II</b>	<b>ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH</b>	<b>TTN</b>	<b>392.392</b>	<b>4,05</b>
1	Đất tôn giáo	TON	212.607	2,20
2	Đất di tích	DDT	179.785	1,86
<b>III</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>DK</b>	<b>1.392.059</b>	<b>14,38</b>
1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	135.100	1,40
2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	90.800	0,94
3	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	23.602	0,24
4	Đất chưa sử dụng	BCS	489.327	5,06
5	Đất quốc phòng an ninh	ANQP	36.011	0,37
7	Cây xanh chuyên đề	CXCD	466.389	4,82
8	Cây xanh cách ly	CXCL	150.830	1,56
	<b>TỔNG CỘNG (A+B)</b>		<b>9.679.100</b>	<b>100,0</b>

### 8. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

#### a) Cấu trúc không gian chính:

- Cấu trúc không gian chính của đô thị được quy hoạch trong mối tương quan với địa thế đồi núi các khe tụ thủy mặt nước có liên quan trong vùng. Cấu trúc của đô thị được xác định trên cơ sở cấu trúc khung của địa hình tự nhiên.

- Cấu trúc được xác định từ các không gian mở của các trục đường lớn trong khu vực. Điểm nhấn là trung tâm đô thị phía Nam nằm trên đường Võ Văn Kiệt; hình thành không gian quảng trường kết hợp với dịch vụ thương mại, phía trước núi Ngự Bình và các không gian cây xanh trong các khu dân cư hiện hữu, hệ thống di tích và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực.

#### b) Cơ cấu phân khu chức năng:

- *Phân vùng quy hoạch:* Khu vực nghiên cứu nằm phía Tây Nam thành phố Huế, là cửa ngõ phía Nam của thành phố gần các trục đường chính của thành phố như: đường Quốc lộ 1A, đường Võ Văn Kiệt, đường Tam Thai, đường Minh Mạng,... và được xác định là vùng xanh của thành phố. Dựa vào địa hình tự nhiên và ưu thế phát triển của từng khu vực, dự kiến phân vùng quy hoạch phát triển như sau:

+ Vùng 1: Vùng cải tạo và chỉnh trang đô thị (khu 1 và khu 2);

- + Vùng 2: Vùng cải tạo và phát triển mới (khu 3);
- + Vùng 3: Vùng cải tạo chỉnh trang, bảo vệ thiên nhiên, hạn chế phát triển (khu 4, khu 5). Nhà ở dân cư xây dựng mới mật độ thấp, hạn chế việc tách thửa.
- *Cơ cấu phân khu chức năng:* Trên cơ sở phân vùng quy hoạch đồ án đề xuất phương án cơ cấu quy hoạch các khu chức năng chính như sau:
  - + Khu 1: Phát triển hai bên tuyến đường Hồ Đắc Di, với chức năng giáo dục (Đại học Huế). Các công trình đối ngoại của cơ sở giáo dục được khuyến khích mở ra phía đường Võ Văn Kiệt để tạo bộ mặt đô thị và tạo cơ hội phát triển. Mở rộng Đại học Huế về phía Nam hướng đến trở thành đô thị đại học tương lai;
  - + Khu 2: Chỉnh trang và phát triển tuyến đường vành đai Võ Văn Kiệt với vai trò đầu mối giao thông kết nối (bến xe công cộng, bãi xe trung tâm,...), hoạt động đa chức năng (văn hóa, giáo dục, dịch vụ, thương mại,...) và quảng trường trung tâm với không gian thân thiện cho người đi bộ. Đây là tuyến đường với các công trình điểm nhấn, là tuyến trung tâm nối dài của Khu A - Khu Đô thị mới An Vân Dương là đường vành đai III của thành phố Huế;
  - + Khu 3: Bảo tồn các di tích, nhà thờ, và công trình lịch sử khác trong khu dân cư, tạo thành các khu vực và các tuyến đường lịch sử, văn hóa; với quy hoạch bảo tồn phù hợp để giữ gìn bản sắc truyền thống. Hình thành các cụm tiểu khu ở và dịch vụ mới thông qua các vị trí đất chưa sử dụng, đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm không hiệu quả ở khu vực Tây Nam của phường nhằm kết nối với phường Thủy Xuân;
  - + Khu 4: Khoanh vùng, chỉnh trang, từng bước di dời các khu nghĩa trang hiện hữu trên núi, thông qua việc hình thành các tuyến đường kết hợp hình thành dự án hai bên đường để phát triển hạ tầng bằng nguồn vốn xã hội hóa. Chỉnh trang và phát triển khu rừng thông thành không gian xanh cảnh quan thiên nhiên quan trọng của Phường An Tây. Hình thành các cụm tiểu khu ở và dịch vụ mới thông qua các vị trí đất chưa sử dụng, đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm không hiệu quả ở khu vực Tây Nam của phường nhằm kết nối với phường Thủy Xuân;
  - + Khu 5: Chỉnh trang và phát triển thành các cụm công trình du lịch, văn hóa lịch sử nối kết với nhau qua các tuyến giao thông xanh (Trung tâm Văn hóa Huyện Trân, Lăng vua Hiệp Hòa, Khu di tích lịch sử chín Hầm, Bảo tàng Thiên nhiên Duyên hải Miền Trung, khu Lâm Viên, các nhóm công trình tôn giáo,...). Duy trì khu ở dân cư chỉnh trang dạng nhà vườn.
- c) *Bố cục không gian quy hoạch các khu chức năng trong đô thị:*
  - *Khu dân cư hiện trạng cải tạo:*
    - + Bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: trường mầm non, trường học, khu cây xanh nghỉ ngơi và vui chơi, nhà văn hóa thôn xóm;
    - + Cải tạo giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với khu mới.
  - *Khu dân cư xây dựng mới:*

+ Tổ chức hài hoà với địa hình và khu dân cư hiện trạng;

+ Các khu ở được phân biệt rõ ràng bởi mạng lưới đường giao thông chính đô thị và được tổ chức liên hệ với nhau theo các tuyến đường khu vực và liên khu vực. Tại các khu ở bố trí một "lõi" trung tâm bao gồm: cây xanh, nhà câu lạc bộ khối phố, trường học, trường mầm non, dịch vụ và các sân chơi thể thao;

+ Dân cư xây dựng mới chủ yếu là nhà vườn, biệt thự, mật độ xây dựng thấp. Tổ chức theo giải pháp kết hợp không gian mở theo quan hệ tuyến và phi tuyến (tự do) tạo thành các cụm không gian ở theo tuyến phố chia nhỏ và dạng quần tụ gắn không gian ở với không gian xanh của đồi thấp (vườn cây) của từng cụm nhà ở và không gian xanh của công viên dọc trục tạo không gian sinh thái trong khu dân cư. Nhà vườn được bố trí kết hợp với không gian mặt nước, cây xanh trong khu vực.

- *Khu trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại và du lịch:*

+ Cụm trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại và du lịch nằm trên đường Võ Văn Kiệt. Tại đây quy hoạch các công trình bao gồm: Không gian quảng trường, cây xanh, các công trình hành chính (cấp đô thị), thương mại, du lịch. Không gian quy hoạch được nghiên cứu tổ chức nhằm tạo sự kết nối không gian cây xanh, sân (quảng trường) và công trình. Các công trình hành chính, trung tâm thương mại mới... đóng vai trò chủ đạo về hình khối của toàn cụm phối hợp với các công trình khác tạo điểm nhấn cho khu đô thị;

+ Chính trang và phát triển thành các cụm công trình văn hóa lịch sử nổi kết với nhau qua các tuyến giao thông xanh (Trung tâm Văn hóa Huyện Trần, lăng vua Hiệp Hòa, Khu di tích lịch sử Chín Hàm, Bảo tàng thiên nhiên Duyên Hải Miền Trung, các nhóm công trình tôn giáo,...);

+ Trung tâm phường giữ nguyên tại vị trí hiện nay trên đường Võ Văn Kiệt.

- *Hệ thống hạ tầng xã hội:* Các công trình dịch vụ và hạ tầng xã hội phục vụ cho đơn vị ở được bố trí vào lõi các đơn vị ở trên cơ sở tính toán cân đối các khu dân cư trong khu vực nghiên cứu bao gồm: Trường trung học cơ sở, trường tiểu học, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, nhà lưu niệm, công trình dịch vụ khu ở.

- *Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước:*

+ Hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước: Tạo dựng hệ thống cây xanh mặt nước trên cơ sở các mặt nước hiện có như khe Lim, kênh Nam sông Hương và một số khe tụ thủy theo địa hình của khu vực. Kênh Nam sông Hương định hướng sẽ giữ lại phần kênh nối với khe Lim từ tuyến đường đường Võ Văn Kiệt về phía Đông, phục vụ thoát nước đô thị cho toàn bộ khu vực phía Bắc phường An Tây, qua cống Bạc (trên đường Quốc Lộ 1A) sau đó thoát ra sông Lợi Nông (sông An Cựu) ở phía Đông Bắc;

+ Cây xanh công viên đô thị: Xây dựng công viên cây xanh kết hợp với các khe và kênh thoát nước trong đô thị. Các nghĩa địa lớn trong phường sau khi di dời sẽ cải tạo và xây dựng thành công viên tự nhiên; Nghĩa trang liệt sỹ thành phố Huế chính trang kết hợp công viên cây xanh khu vực;

+ Cây xanh, vườn hoa trong khu dân cư: Tại các nhóm nhà ở xây dựng các điểm cây xanh, vườn hoa tạo không gian cây xanh và vui chơi cho người dân;

+ Đất thể dục thể thao: Xây dựng một số khu thể dục thể thao tập trung, kết hợp xây dựng các sân tập thể thao kết hợp với các điểm cây xanh đô thị và trong khu dân cư;

+ Cây xanh cảnh quan đồi núi trong khu vực. Trong tương lai khi có điều kiện đi dờn các mộ trên núi sẽ cải tạo đất đai, trồng cây xanh cảnh quan;

+ Quảng trường đô thị được quy hoạch tại vị trí có tính chất hội tụ giao lưu, thuận lợi về cảnh quan và giao thông.

d) Quy hoạch bảo tồn và phát huy các giá trị hệ thống di tích lịch sử, tôn giáo và tín ngưỡng trong khu vực:

- Đối với các Di tích được công nhận là di tích cấp Quốc Gia, địa phương: thực hiện theo quy định pháp luật về di sản văn hóa. Có giải pháp khai thác, phát huy tối đa giá trị di tích,...; đối với các công trình đã xuống cấp, ngành văn hóa cần có kế hoạch trùng tu, tu bổ;

- Đối với các công trình có yếu tố cấu thành di tích: Tiếp tục rà soát, đánh giá để đề xuất khoanh vùng, bảo vệ di tích theo quy định;

- Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: hạn chế việc cải tạo chỉnh trang với quy mô xây dựng lớn; công trình xây dựng với mật độ thấp và hài hòa với cảnh quan khu vực;

- Các khu vực xung quanh di tích: Mật độ xây dựng giảm dần về phía di tích, kết hợp cây xanh mặt nước đường dạo. Chiều cao công trình không quá 3 tầng. Phong cách kiến trúc và vật liệu khai thác tối đa các giá trị văn hóa địa phương.

đ) Trục không gian chủ đạo:

- Trục Bắc Nam: Tuyến đường Nguyễn Khoa Chiêm - Tam Thai; tuyến đường Tam Thai nối dài (ký hiệu số 44, 77); tuyến đường Thiên Thai nối dài (ký hiệu số 03) kết nối khu vực dân cư hiện có và khu dân cư phát triển mới, đồng thời nối kết với các đường giao thông chính của khu vực. Ngoài trục mang chức năng giao thông còn đóng vai trò là trục không gian cảnh quan của khu trung tâm đô thị mới;

- Trục Đông - Tây (tuyến Võ Văn Kiệt, tuyến đường nối từ đường Minh Mạng đến Thiên Thai) nhằm liên kết với các khu đô thị xung quanh;

- Trục cảnh quan chính: Trục cảnh quan Quảng trường- cây xanh chuyên đề trước mặt núi Ngự Bình và cảnh quan các kênh dẫn nước trong khu quy hoạch.

- Hệ thống giao thông khu vực: hình thành nên các tuyến không gian chủ đạo trong các khu chức năng, được tổ chức với vỉa hè và ô trồng cây bóng mát theo từng chủ đề để tạo môi trường cảnh quan hấp dẫn.

## 9. Các yêu cầu quy hoạch kiến trúc:

a) Các khu ở: Mật độ xây dựng gộp  $\leq 60\%$  ( $\leq 80\%$  đối với đất có ký hiệu OH-LK). Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập), nội suy theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	$\leq 90$	100	200	300	500	$\geq 1000$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Đối với nhóm nhà ở - hiện trạng chỉnh trang (ký hiệu OH):
- + Mật độ xây dựng gộp  $\leq 60\%$ ;
- + Chiều cao:  $\leq 04$  tầng ( $\leq 18\text{m}$ );
- + Hệ số sử dụng đất  $\leq 03$  lần.
- Đối với nhóm nhà ở - quy hoạch mới (ký hiệu NO):
- + Mật độ xây dựng gộp  $\leq 60\%$ ;
- + Chiều cao:  $\leq 04$  tầng ( $\leq 18\text{m}$ ); Riêng nhà ở biệt thự  $\leq 03$  tầng ( $\leq 15\text{m}$ );
- + Hệ số sử dụng đất  $\leq 03$  lần.
- Đối với hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (ký hiệu OHH):
- + Mật độ xây dựng gộp  $\leq 60\%$ ;
- + Chiều cao:  $\leq 05$  tầng ( $\leq 22\text{m}$ );
- + Hệ số sử dụng đất  $\leq 4,0$  lần;
- + Tỷ lệ diện tích đất xây dựng cho mỗi loại chức năng: Đất ở là 50% và 50% là thương mại dịch vụ - văn phòng, công trình công cộng trên tổng diện tích đất xây dựng. Quy mô dân số:  $\leq 3.000$  người; yêu cầu đảm bảo nhu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy chuẩn hiện hành.

- Về quy hoạch phân lô: Thực hiện theo các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; trường hợp cần lập Quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng để thực hiện dự án, các thửa đất được phân lô cần đảm bảo, bao gồm: Khu ở liên kế và Khu ở kết hợp thương mại có diện tích  $\geq 100 \text{ m}^2$ ; Khu ở biệt thự có diện tích  $\geq 150 \text{ m}^2$ . Đồng thời, đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa hai dãy công trình phía sau khu đất và chiều dài công trình trên dãy lô đúng theo quy định.

*b) Đất trụ sở cơ quan, đất an ninh quốc phòng, đất công trình công cộng đơn vị ở, đất công trình sự nghiệp (giáo dục, văn hóa, trung tâm thể thao):*

- Đối với đất trụ sở cơ quan, đất an ninh quốc phòng, đất công trình công cộng đơn vị ở (ký hiệu TSC, ANQP, CC-DVO):

+ Mật độ xây dựng (gộp):  $\leq 50\%$  đối với lô đất có diện tích  $\leq 1.000 \text{ m}^2$ ;  $\leq 40\%$  đối với lô đất có diện tích  $> 1.000 \text{ m}^2$ ;

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

+ Hệ số sử dụng đất  $\leq 2,00$  lần.

- Đối với đất công trình sự nghiệp (giáo dục, văn hóa, trung tâm thể thao; ký hiệu DSN):

+ Mật độ xây dựng (gộp):  $\leq 50\%$  đối với lô đất có diện tích  $\leq 1.000 \text{ m}^2$ ;  $\leq 40\%$  đối với lô đất có diện tích  $> 1.000 \text{ m}^2$ . Riêng đất Học viện Phật giáo Việt Nam tại Huế và đất trung tâm thể thao, mật độ xây dựng:  $\leq 25\%$ ;

+ Chiều cao:  $\leq 05$  tầng; Riêng Học viện Phật giáo Việt Nam tại Huế  $\leq 03$  tầng ( $\leq 15\text{m}$ );

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất chi tiết thực hiện theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

(Riêng khu vực Đại học Huế thực hiện theo Quy hoạch phân khu Đại học Huế được phê duyệt).

*c) Đất thương mại, dịch vụ (ký hiệu TM-DV):*



- Mật độ xây dựng (gộp):  $\leq 60\%$  đối với lô đất có diện tích  $\leq 2.000 \text{ m}^2$ ;  $\leq 50\%$  đối với lô đất có diện tích  $> 2.000 \text{ m}^2$ ;

- Chiều cao xây dựng:  $\leq 05$  tầng ( $\leq 25\text{m}$ ). Riêng khu đất có ký hiệu TM-DV 02  $\leq 09$  tầng ( $\leq 39\text{m}$ ); khu đất có ký hiệu TM-DV09  $\leq 12$  tầng ( $\leq 51\text{m}$ ).

- Hệ số sử dụng đất: tối đa từ 2,0-3,0 lần; Riêng khu đất có ký hiệu TM-DV02, TM-DV09 hệ số sử dụng đất  $\leq 4,5$  lần.

*d) Đất du lịch (ký hiệu DDL):*

- Mật độ xây dựng (gộp):  $\leq 25\%$ ;

- Chiều cao xây dựng:  $\leq 03$  tầng ( $\leq 14\text{m}$ );

- Hệ số sử dụng đất  $\leq 0,75$  lần.

*đ) Đất công trình tôn giáo và tín ngưỡng (ký hiệu TON, TIN):*

- Mật độ xây dựng thuần (net-to):  $\leq 25\%$ ;

- Chiều cao xây dựng:  $\leq 03$  tầng ( $\leq 14\text{m}$ ). Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong tổng thể khu vực.

- Hệ số sử dụng đất  $\leq 0,75$  lần.

*e) Đất cây xanh, mặt nước:*

- Đất cây xanh công viên đô thị (ký hiệu CXCV): mật độ xây dựng gộp (brut-tô)  $\leq 05\%$ , tầng cao  $\leq 01$  tầng ( $\leq 06\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 0,05$  lần;

- Đất cây xanh mặt nước cảnh quan (ký hiệu từ CX-MN): mật độ xây dựng gộp (brut-tô)  $\leq 05\%$ , tầng cao  $\leq 01$  tầng ( $\leq 6\text{m}$ ), hệ số sử dụng đất  $\leq 0,05$  lần;

- Đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu CXCD): mật độ xây dựng gộp (brut-tô)  $\leq 25\%$ , tầng cao  $\leq 01$  tầng; Hệ số sử dụng đất  $\leq 0,25$  lần.

- Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL): không được phép xây dựng công trình.

*g) Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu DHT):*

- Mật độ xây dựng:  $\leq 20\%$  (phù hợp với công nghệ của từng loại công trình hạ tầng kỹ thuật); Riêng bãi đỗ xe mật độ xây dựng gộp  $\leq 05\%$ .

- Chiều cao xây dựng:  $\leq 02$  tầng (hoặc  $\leq 11\text{m}$ ).

*h) 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 được phép xây dựng tối đa 02 tầng hầm, các loại công trình khác tối đa 01 tầng hầm (bao gồm cả tầng bán hầm).

- Tầng hầm, bán 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, bán 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. Riêng đối với công trình nhà ở thấp tầng, tầng hầm, bán hầm phải được xây dựng tuân thủ chỉ giới xây dựng.

i) Quy định về hệ số sử dụng đất: Hệ số sử dụng đất đối với từng lô đất được quy định cụ thể tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo.

k) Quy định chuyên 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 Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường An Tây, tỉnh Thừa Thiên Huế 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. 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.

### **10. Điều kiện tách thửa khu ở:**

a) Điều kiện xem xét tách thửa căn cứ theo quy định về tách thửa được UBND tỉnh ban hành.

b) Đối với khu 1, 2 áp dụng tách thửa mới và thửa còn lại có diện tích  $> 80 \text{ m}^2$  (trong đó, kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 5,0\text{m}$  khi tiếp giáp lộ giới quy hoạch  $\geq 19,0\text{m}$  và kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 4,0\text{m}$  khi tiếp giáp lộ giới quy hoạch  $< 19,0\text{m}$ ; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 7,5\text{m}$ );

c) Đối với khu 3, 4 áp dụng tách thửa mới và thửa còn lại có diện tích  $> 120\text{m}^2$ ; Riêng đất ở kết hợp thương mại dịch vụ áp dụng tách thửa mới và thửa còn lại có diện tích  $> 100 \text{ m}^2$  (trong đó, kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 5,0\text{m}$  khi tiếp giáp lộ giới quy hoạch  $\geq 19,0\text{m}$  và kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 4,0\text{m}$  khi tiếp giáp lộ giới quy hoạch  $< 19,0\text{m}$ ; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 7,5\text{m}$ );

d) Đối với khu 5 áp dụng tách thửa mới và thửa còn lại có diện tích  $> 250\text{m}^2$  (trong đó, kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 7,5\text{m}$ , kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 10\text{m}$ ); Riêng đất ở kết hợp thương mại dịch vụ áp dụng tách thửa mới và thửa còn lại có diện tích  $> 150 \text{ m}^2$  (trong đó, kích thước cạnh mặt tiền  $\geq 6,0\text{m}$ , kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền  $\geq 10,0\text{m}$ ).

đ) Diện tích đất tách thửa, không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ; chỉ giới đất sông hồ và hàng lang bảo vệ.

### **11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền:

- Cao độ nền chủ yếu bám theo cao độ tự nhiên của từng khu vực và có các giải pháp về ổn định nền, ổn định mái dốc, tôn trọng địa hình tự nhiên; Cao độ nền: tối đa:  $+ 38,0 \text{ m}$ ; tối thiểu  $+ 5,0 \text{ m}$

- Đối với khu vực hiện trạng: Khi xây dựng các công trình mới phải tận dụng địa hình đảm bảo phù hợp với cao độ tương ứng xung quanh;

- Đối với khu vực xây dựng mới: Có các giải pháp về ổn định nền, ổn định mái dốc, tôn trọng địa hình tự nhiên. Đối với các khu vực địa hình dốc có thể chia thành các thềm bậc, san gạt cục bộ theo dãy nhà và quy mô công trình.

b) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: chảy ra các nguồn tiếp nhận như ao hồ hiện trạng cải tạo, đào mới hoặc đổ trực tiếp ra các hẻm tiêu thoát nước;

- Phân chia lưu vực: dựa vào nền địa hình hiện trạng và thiết kế, toàn khu vực nghiên cứu chia làm 3 lưu vực thoát nước chính, tuy nhiên để giảm kích thước cống và độ sâu chôn cống, phân chia thành 6 tiểu lưu vực:

+ Lưu vực 1: Nằm phía Bắc khu vực nghiên cứu, hướng thoát nước sang phía phường Phước Vĩnh sau đó ra sông Hương;

+ Lưu vực 2: Nằm ở vị trí phía Tây Bắc ra khu vực phường An Đông;

+ Lưu vực 3: Nằm phía Nam khu vực nghiên cứu, đây là lưu vực thoát nước của khe cầu Lim của phường Thủy Xuân.

- Mạng lưới: Phân tán theo các lưu vực, hình nhánh cây;

- Kết cấu: Sử dụng công hộp bê tông cốt thép B600-B1200. Ga thu, ga thăm xây gạch chỉ vữa xi măng.

c) Quy hoạch giao thông:

- *Mạng lưới giao thông đô thị:*

+ Tuyến liên vùng: tuyến đường Võ Văn Kiệt có chỉ giới đường đỏ 44m (đường vành đai 3 của thành phố) kết hợp bố trí đường sắt trên cao, giữa dải phân cách. Đây là tuyến giao thông chính của thành phố Huế tạo mối liên hệ thuận lợi giữa khu vực quy hoạch với các khu vực khác của thành phố, là tuyến đường vành đai phía Tây và phía Đông của Thành phố Huế.

+ Tuyến liên khu vực: Các tuyến đường liên khu vực của đô thị đi qua khu vực nghiên cứu có bề rộng mặt cắt lần lượt là: 19,5m-21,0m-26,0m-28,0m. Các tuyến này tạo thành mạng lưới xương sống cho hệ thống giao thông trong khu vực, kết nối khu vực nghiên cứu với các khu vực khác trên địa bàn thành phố Huế;

+ Mạng lưới đường khu vực và nội bộ: Đường khu vực có mặt cắt ngang rộng từ: 13,5m đến 16,5m kết nối các khu chức năng trong đô thị, tạo mối liên hệ thuận tiện cho khu vực nghiên cứu, các tuyến đường này kết hợp với hệ thống giao thông thành phố qua khu vực nghiên cứu tạo thành bộ khung cho mạng lưới giao thông của khu vực An Tây. Đường nội bộ có mặt cắt ngang rộng từ 8,5m -9,5m, 10,5m - 11,5m nối liền các khu nhà ở, các khu nhà vườn biệt thự và nhà liên kế.

- *Xác định quy mô và phân cấp tuyến đường:*

STT	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang	Lộ giới (m)
<b>I</b>	<b>Các tuyến đường đô thị</b>		
1	1-1 (đường Võ Văn Kiệt - bố trí làn xe đạp)	6,0m + 3,0m (làn xe đạp) +10,5m +5,0m+10,5m+3,0m (làn xe đạp)+ 6,0m	44,0m
2	2-2 (bố trí làn xe đạp)	4,5m+1,5m (làn xe đạp) +7,5m +3,0m+7,5m+1,5m (làn xe đạp) + 4,5m	30,0m
3	3-3	3,0m+7,5m+7,0m (cây xanh cách ly) +7,5m+3,0m	28,0m
4	4-4 (bố trí làn xe đạp)	3,0m+1,5m (làn xe đạp) +7,5m +2,0m + 7,5m +1,5m (làn xe đạp) + 3,0m	26,0m
5	5-5	4,5m+12,0m+4,5m	21,0m
6	6-6	3,5m+7,0m+7,0m+3,5m	21,0m
7	7-7	4,5m+10,5m+4,5m	19,5m
8	8-8	3,5m+10,0m+3,5m	17,0m
9	9-9	4,5m+7,5m+4,5m	16,5m
10	10-10	3,0m+7,5m+3,0m	13,5m
<b>II</b>	<b>Các đường nội bộ tại đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt</b>		
11	11-11	3,0m+6,0m+3,0m	12,0m
12	12-12	3,0m+5,5m+3,0m	11,5m
13	13-13	2,5m+5,5m+2,5m	10,5m

STT	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang	Lộ giới (m)
14	14-14	2,0m+5,5m+2,0m	9,50m
15	15-15	1,5m + 5,5m + 1,5m	8,50m

+ Tuyến đường bê tông: cải tạo, mở rộng các tuyến đường bê tông hiện trạng liên thông trong các khu dân cư cũ đảm bảo chiều rộng từ 4,0m -6,0m.

+ Đối với các đường kiệt còn lại: lộ giới 3,5m.

+ Bố trí đường xe đạp dọc theo đường phố từ cấp đường chính khu vực trở lên, phải bố trí đường dành riêng cho xe đạp. Chiều rộng đường xe đạp tối thiểu 3m đảm bảo 02 làn xe. Đường xe đạp được bố trí ở làn xe ngoài cùng hai bên phố. Đối với trục chính đô thị phải có dải phân cách hoặc hàng rào phân cách giữa đường dành cho xe cơ giới và phần đường dành cho xe thô sơ. Đối với đường trục chính và đường liên khu vực trong trường hợp khó khăn cho phép thay dải phân cách bằng vạch sơn liền. Đối với các loại đường khác cho phép bố trí làn xe đạp đi chung với đường ô tô.

+ *Bãi đỗ xe*: Xây dựng các khu vực bãi đỗ xe tại các khu trung tâm công cộng, khu dịch vụ du lịch, khu thể dục thể thao, khu quảng trường, công viên cây xanh, đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 2,5m<sup>2</sup>/người.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nước cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của dân lấy theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu đô thị loại I, cấp cho 100% dân số: 190 lít/người.ngđ. Các nhu cầu dùng nước khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định. Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 7.765m<sup>3</sup>/ngđ.

- *Nguồn nước*: Thành phố Huế được cấp nước từ các nhà máy nước sau:

+ Nhà máy nước Quảng Tế 2: Công suất hiện trạng: 82.500 m<sup>3</sup>/ngđ;

+ Nhà máy Vạn Niên 3 (mới): quy hoạch 240.000m<sup>3</sup>/ngày (đang thực hiện giai đoạn 1: 60.000m<sup>3</sup>/ngày, giai đoạn 2: 60.000m<sup>3</sup>/ngày)

+ Trong khu vực các nhà máy nước (Quảng Tế 2 Vạn Niên 3) và cấp nước cho thành phố Huế bằng các đường ống cấp 1 từ Ø110mm đến Ø 1200mm. Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu sẽ được lấy từ các điểm đầu nối mạng lưới cấp nước phân phối với mạng lưới cấp nước cấp 1 có đường kính Ø 110 mm đến Ø 400.

- *Mạng lưới cấp nước*:

+ Nước cấp cho khu vực thiết kế sẽ được lấy từ các điểm đầu nối mạng lưới cấp nước phân phối với mạng lưới cấp nước cấp 1. Mạng lưới cấp nước cấp 1 được thiết kế mạng vòng và kết hợp nhánh cụt;

+ Mạng lưới cấp nước phân phối được tính toán theo phương pháp tính toán đương lượng đối với nhà ở, công trình công cộng.

- *Chữa cháy*: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước D110mm, tại các ngã 3, ngã 4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa tối đa 150m.

Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- *Nguồn điện*:

+ Khu vực nghiên cứu được cung cấp điện từ trạm 110kV Huế 1 (E6), dự kiến nâng công suất trạm lên 2x63MVA.

+ Khoảng cách từ khu vực nghiên cứu đến trạm 110kV Huế 2 (E7) khoảng 2,5km.

- *Lưới điện:*

+ Lưới 22KV: Để đáp ứng nhu cầu dùng điện của các phụ tải sinh hoạt và công cộng khu vực An Tây lưới 22KV cải tạo và xây dựng mới như sau:

- Từ đường dây 22kV của trạm 110kV Huế 1 xây dựng 2 tuyến 22kV mạch kép cung cấp cho khu vực thiết kế.

- Tuyến số 1 cung cấp cho phía Nam phường An Tây gồm 23 trạm lưới với tổng công suất đặt máy 11,87MVA, đi ngầm dùng cáp đồng XLPE-3x240.

- Tuyến số 2 cung cấp cho phía Bắc phường An Tây gồm 20 trạm lưới với tổng công suất đặt máy 10 MVA, đi ngầm dùng cáp đồng XLPE-3x240.

+ Lưới 22kV mới cung cấp điện cho khu vực nghiên cứu được xây dựng theo mạch vòng (bình thường vận hành hở) để đảm bảo cung cấp điện tin cậy hơn. Các tuyến 22kV đi ngầm được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0.8m, những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực.

+ Lưới hạ áp 0,4KV:

- Các tuyến hạ áp 0,4kV hiện có đang sử dụng vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho các phụ tải điện sinh hoạt và công cộng. Tiến hành cải tạo các tuyến 0,4kv có tiết diện nhỏ không đảm bảo truyền tải công suất. Trên cơ sở các trạm hạ áp 22/0,4kV hiện có đã cải tạo và các trạm dự kiến xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4 kV đáp ứng nhu cầu dùng điện.

- Mạng lưới điện 0,4KV trong khu vực dân cư hiện trạng bố trí đi nổi (khuyến khích bố trí đi ngầm). Đường dây 0,4KV dùng cột bê tông li tâm cao 10,5m và cáp vặn xoắn ABC; khoảng cách giữa các cột trung bình 35m đến 40m.

- Mạng lưới điện 0,4KV trong khu vực xây dựng đô thị mới bố trí đi ngầm điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

+ 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.

g) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

- *Thoát nước thải:*

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải (các khu vực cải tạo dùng mạng hỗn hợp và tách nước thải về cống bao thoát nước thải riêng). Nước thải của nhà ở, công trình dân dụng cần được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, đúng quy cách, tiến tới thu gom đầu nổi vào hệ thống thoát nước thải đô thị.

+ Hệ thống thoát nước thải: Trong khu vực thiết kế chia thành 5 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: phía Tây Bắc bao gồm toàn bộ khu dân cư cũ và một số khu dân cư mới, nước thải được thu gom về phía Bắc vào tuyến cống thoát nước thải cùng với khu vực phường Phước Vĩnh chạy về phía phường Vĩnh Ninh, dẫn về trạm xử lý số 2 của thành phố;

- Lưu vực 2: thuộc khu vực phía Tây bao gồm chủ yếu là khu dân cư mới, xen lẫn dân cư hiện trạng. Nước thải được thu gom về trạm bơm nâng và bơm về lưu vực 4, cùng với lưu vực 5 thoát về đường Tam Thai dẫn về tuyến

công thoát nước thải đường Điện Biên Phủ về phường Vĩnh Ninh ra trạm xử lý số 2 phía Nam sông Hương;

- Lưu vực 3: phía Đông Bắc bao gồm khu dân cư cũ, dân cư mới các khu di tích lịch sử. Nước thải được thu gom và dồn phía tuyến công thoát nước thải D300mm theo quy hoạch chung, dọc đường Điện Biên Phủ;

- Lưu vực 4: nằm giữa hướng phía Đông bao gồm khu dân cư cũ xen lẫn khu dân cư mới, nước thải được dẫn về trạm bơm tập trung, chảy về tuyến công thoát nước thải D300 mm đường Tam Thai, dẫn nước thải về tuyến công gom đường Điện Biên Phủ sau đó dẫn về phường Vĩnh Ninh ra trạm xử lý số 2 phía Nam sông Hương;

- Lưu vực 5: phía Nam bao gồm khu di tích, khu các khu dịch vụ du lịch và công cộng, khu dân cư cũ hiện trạng, khu dân cư mới xen ghép. Nước thải được dẫn về trạm bơm chính lưu vực IV được bơm về tuyến công D300mm đường Tam Thai.

- *Vệ sinh môi trường:*

Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Phú Sơn, thị xã Hương Thủy để xử lý.

- *Giải pháp bảo vệ môi trường:*

+ Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- 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 kênh thoát nước đã được quy hoạch;

- 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 kênh, mương;

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

+ Nhà vệ sinh công cộng: 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.

- *Nghĩa trang:* Không hình thành nghĩa trang trong khu vực quy hoạch. Khoanh vùng nghĩa địa hiện trạng (núi Thiên Thai và Tam Thai) định hướng đóng cửa, kết hợp cây xanh chuyên đề; Đối với các khu vực nghĩa địa thuộc chức năng đô thị phải được đóng cửa, từng bước di dời về các khu nghĩa trang nhân dân theo quy hoạch.

h) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- 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, với đề án ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thành phố Huế;

- Quy hoạch xây dựng hạ tầng ngầm để lắp đặt cáp viễn thông và ngầm hóa mạng cáp treo trên phạm vi toàn tỉnh;

- Hệ thống thông tin liên lạc: 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.

i) Các dự án ưu tiên đầu tư:

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư, ưu tiên các dự án đầu tư cần thiết để làm động lực phát triển đô thị có hiệu quả.

Việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược được thể hiện cụ thể như sau:

- *Giai đoạn 2021-2030:*

+ Lập các quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch phân khu;

+ Căn cứ theo đồ án Quy hoạch được phê duyệt; thực hiện kêu gọi các nhà đầu tư để tổ chức triển khai các dự án đối với các lô đất thương mại dịch vụ, đất du lịch, đất giáo dục và một số quỹ đất ở kết hợp dịch vụ. Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước cho hạ tầng kỹ thuật và một số công trình công cộng; các hạng mục xây dựng khác huy động từ nguồn vốn ngoài ngân sách;

+ Các dự án đề xuất đầu tư trong giai đoạn này như:

- Tiếp tục hoàn thiện dự án Nghĩa trang liệt sĩ thành phố hoàn chỉnh theo quy hoạch;

- Kêu gọi đầu tư cụm công trình công cộng, dịch vụ thương mại, công viên chuyên đề và ở kết hợp thương mại tại khu vực Quảng trường trung tâm và dọc tuyến đường Võ Văn Kiệt;

- Đầu tư dự án Lâm viên gần khu Học viện Phật giáo;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật và từng bước đầu tư đô thị Đại học Huế hoàn chỉnh (Đại học Ngoại Ngữ, Đại học Luật, Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật Huế...);

- Xây dựng hạ tầng khu dân cư thuộc Đại học Huế đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 năm 2020 để bố trí tái định cư. Đề xuất Quy hoạch mở rộng Đại học Huế về phía Nam nhằm định hướng lên Đô thị Đại học tương lai;

- Xây dựng hạ tầng các khu dân cư xen ghép nhằm tạo quỹ đất tái định cư và quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất để tái đầu tư xây dựng đô thị;

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu Quảng trường trung tâm tạo điểm nhấn cho đô thị;

- Hoàn chỉnh tuyến Võ Văn Kiệt theo quy hoạch theo định hướng phát triển trục chính đô thị An Tây; đầu tư xây dựng tuyến đường Quy hoạch số 77, số 44 nhằm kết nối tuyến đường Ngự Bình với đường Võ Văn Kiệt và đường Tam Thai; đầu tư xây dựng tuyến đường số 3, kết nối đường Võ Văn Kiệt với đường Thiên Thai;

- Mở rộng, chỉnh trang tuyến đường Nguyễn Khoa Chiêm; mở rộng tuyến Tam Thai và Thiên Thai nhằm kết nối trục Bắc Nam và tuyến quy hoạch số 32 rộng 19,5m, tuyến đường Châu Chữ nối vào tuyến Thiên Thai nhằm kết nối với phường Thủy Xuân, phường Thủy Dương để phát triển về du lịch;

- Mở rộng các tuyến đường nội thị theo quy hoạch và các tuyến đường kiệt.

- *Giai đoạn sau 2030:* Xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch. Kinh phí thu được từ đấu giá sử dụng đất các dự án đầu tư sẽ được tái đầu tư chỉnh trang các hạng mục khác trong đô thị. Bên cạnh đó hoàn chỉnh các dự án đang triển khai trên địa bàn. Các Dự án đề xuất đầu tư trong giai đoạn này như:

+ Hoàn thiện tổng thể các dự án xây dựng mở rộng Đại học Huế để trở thành đô thị Đại học;

- + Hoàn thành tổng thể khu Di tích Chín Hàm, khu đền Huyền Trân,...
- theo ranh giới quy hoạch;
- + Hoàn thành xây dựng các tuyến đường theo quy hoạch đã được phê duyệt;
- + Hoàn thành hạ tầng các khu dân cư theo quy hoạch đã phê duyệt;
- + Tiếp tục khai thác các khu đất đang là đất dự trữ phát triển đô thị.

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

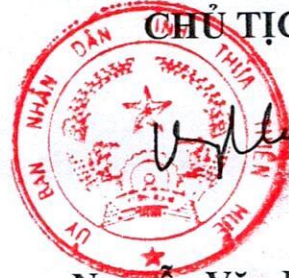
## **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

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, Lao Động Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND phường An Tây 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, QH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Phương**