

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án
Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu B - Đô thị mới
An Vân Dương, 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 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 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 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*
- Căn cứ Thông tư số 04/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*
- 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; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc 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 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;

Căn cứ Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quy chuẩn thiết kế, Tiêu chuẩn thiết kế về Quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 601/TTr-SXD ngày 02 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu B - Khu đô thị mới An Vân Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Giám đốc ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị và Thủ trưởng các đơn vị 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**

Nguyễn Văn Phương

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)

Khu B - Đô thị mới An Vân Dương

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 498 /QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)*

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý:

1. Đối tượng áp dụng:

- Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu B – Khu Đô thị mới An Vân Dương đã được phê duyệt. Ngoài những nội dung Quy định này, việc quản lý xây dựng tại khu vực này còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

2. Phân công quản lý:

Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, UBND phường An Đông; UBND phường Thủy Vân; Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế có trách nhiệm giúp UBND tỉnh thực hiện việc quản lý xây dựng tại khu vực này theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Phạm vi, quy mô, tính chất:

1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Như Ý và Khu C – Đô thị mới An Vân Dương;

- Phía Nam giáp sông Như Ý, sông Nhật Đông và Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

- Phía Đông giáp đường đường Thủy Dương - Thuận An, đất nông nghiệp xã Thủy Vân và Thủy Thanh;

- Phía Tây giáp sông Như Ý và phường Vĩ Dạ.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 365,54 ha

b) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 28.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu hành chính, dịch vụ thương mại kết hợp với trung tâm văn hóa,

giáo dục, vui chơi giải trí, cụm công nghệ cao của khu vực;

- Là trung tâm phát triển công nghệ cao, hướng tới hình thành khu đô thị hiện đại, năng động phía Đông thành phố Huế;

- Là khu ở biệt thự, nhà ở liên kế kết hợp không gian sân vườn, được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực và góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị.

Điều 3. Quy định chung về hạ tầng xã hội

1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

a) Các khu chức năng đơn vị ở: Có quy mô 223,36ha, phân bố trên toàn khu vực quy hoạch, có quy mô như sau:

- Đất ở thấp tầng (OTT): Quy mô 42,25ha;
- Đất ở cao tầng (CHC): Quy mô 3,22ha;
- Đất ở tái định cư (TDC): Quy mô 19,76ha;
- Đất ở hiện trạng (OHT): Quy mô 57,38ha;
- Đất nhà ở xã hội (XH): Quy mô 5,38ha;
- Đất công trình dịch vụ- công cộng đơn vị ở: Quy mô 13,08ha;
- Đất cây xanh đơn vị ở: Quy mô 9,11ha;
- Đất giao thông, bãi đỗ xe: 73,18ha.

b) Các khu chức năng ngoài đơn vị ở : Có quy mô 142,17ha;

- Khu chức năng cấp đô thị: Quy mô diện tích khoảng 39,67ha, bao gồm:
 - + Khu chức năng giáo dục: Quy mô 2,66ha;
 - + Khu chức năng văn hoá- thể dục thể thao: Quy mô 1,85ha;
 - + Khu thương mại dịch vụ: Quy mô 35,16ha;
- Khu đất trụ sở cơ quan: Quy mô 0,9ha;
- Khu công trình đầu mối HTKT: Quy mô 9,57ha;
- Khu cây xanh mặt nước đô thị: Quy mô 86,88ha.
- Các vực đất quốc phòng: 2,28ha.
- Các khu chức năng khác: 2,87ha

2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	223,36	61,11
I	Đất ở	127,99	35,01
1	Đất ở thấp tầng	42,25	11,56
1.1	Đất biệt thự nhà vườn		

1.2	Đất biệt thự ghép		
1.3	Đất ở chia lô		
2	Đất ở cao tầng	3,22	0,88
3	Đất nhà ở xã hội	5,38	1,47
4	Đất nhà ở tái định cư	19,76	5,41
5	Đất ở hiện trạng	57,38	15,70
II	Đất công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở	13,08	3,58
1	Đất trường học (mầm non, tiểu học, THCS)	8,36	2,29
1.1	Đất trường mầm non	2,33	
1.2	Đất trường tiểu học	2,05	
1.3	Đất trường THCS	1,62	
1.4	Đất trường liên cấp	2,38	
2	Đất y tế, hành chính, dịch vụ công cộng	4,71	1,29
a	Đất y tế	0,94	0,26
b	Đất hành chính, dịch vụ công cộng	3,77	1,03
III	Đất cây xanh đơn vị ở	9,11	2,49
IV	Đất giao thông, hạ tầng, bãi đỗ xe	73,18	20,02
1	Đất giao thông	68,51	18,74
2	Đất bãi đỗ xe	4,67	1,28
B	Đất ngoài đơn vị ở	142,17	38,89
I	Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị	39,67	10,85
1	Đất công trình công cộng đô thị	1,85	0,50
2	Đất thương mại dịch vụ	35,16	9,62
3	Đất trường THPT	2,66	0,73
II	Đất cơ quan	0,90	0,25
III	Đất tôn giáo, di tích	2,05	0,56
IV	Đất công trình đầu mối HTKT	9,57	2,62
V	Đất cây xanh, mặt nước đô thị	86,88	23,77
1	Đất công viên TDTT		
2	Đất cây xanh đô thị	10,05	2,75
3	Đất cây xanh chuyên đề	42,77	11,70
4	Đất cây xanh cách ly	2,34	0,64
5	Đất công viên mặt nước	16,27	4,45
6	Mặt nước	15,46	4,23
VI	Đất quân sự	2,28	0,62
VII	Đất nghĩa trang	0,82	0,23
Tổng cộng		365,54	100,00

3. Quy định chung các khu chức năng:

a) Đơn vị ở, nhóm nhà ở và đất ở:

- Các nhóm nhà ở cần kiểm soát, bảo đảm sự tuân thủ trong việc phân bố dân cư tương ứng với từng mô hình nhà ở (riêng lẻ, thấp tầng, cao tầng), đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đảm bảo sự tuân thủ về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong đồ án, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất), yêu cầu về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc đô thị đã được xác định tại từng ô phố, khu đất trong phạm vi đồ án.

- Các nhóm ở trong các đơn vị ở cần có các loại hình nhà ở đa dạng, chỉ tiêu đất ở phải được tính toán cho từng loại hình nhà ở riêng biệt.

- Kích thước, diện tích các lô đất nhà ở riêng lẻ trong các nhóm nhà ở phải đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD hoặc các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành và các quy định có liên quan.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch cần xác định và lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị, các dự án đầu tư phát triển đô thị, các dự án phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư) đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo nội dung đồ án đã được phê duyệt; kết nối với các khu vực kế cận, đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững; tránh phát triển bất cập, thiếu đồng bộ, tạo sự quá tải cục bộ về cơ sở hạ tầng, cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định khi triển khai các dự án phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Tại các khu chức năng dân cư xây dựng mới hoặc khu vực tái thiết đô thị trong các nhóm ở, khu ở cần phải có công viên vườn hoa kết hợp với sân chơi cho trẻ em với diện tích tối thiểu phù hợp QCVN 01:2021/BXD.

- Kiểm soát việc phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị tại các khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực có các công trình kiến trúc, di tích văn hóa cần bảo tồn; bảo đảm sự tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Khuyến khích:

+ Khi triển khai dự án phát triển các tuyến đường giao thông theo đồ án quy hoạch này, khuyến khích việc tổ chức thu hồi đất hai bên đường theo quy hoạch, tổ chức đấu giá hoặc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật hoặc ban hành thiết kế đô thị để phối hợp cùng người dân tham gia cải tạo nhà ở và chỉnh trang đô thị.

+ Cần khai thác hiệu quả sử dụng đất tại các khu chức năng sử dụng đất hỗn hợp, đáp ứng được mục tiêu yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại từng thời điểm trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch. Đầu tư thực hiện các dự án tái thiết đô thị, các dự án cải tạo, chỉnh trang phù hợp nội dung quy hoạch của đồ án, phát triển các không gian sinh hoạt cộng đồng, công viên cây xanh, sân

chơi phục vụ cho cộng đồng dân cư tại các khu ở, nhóm ở.

+ Xây dựng, cải tạo nâng cấp kết cấu hạ tầng giao thông, các dự án phúc lợi công cộng như: công viên, vườn hoa, trường học phổ thông các cấp, các công trình y tế, các công trình thương mại – dịch vụ đa chức năng phục vụ cho cộng đồng dân cư tại các đơn vị ở, nhóm nhà ở.

+ Cải tạo, chỉnh trang các sông, kênh thoát nước ô nhiễm kết hợp khai thác bổ sung cho cảnh quan đô thị.

b) Khu công trình dịch vụ đô thị: giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại – dịch vụ, ...:

- Có kế hoạch đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình y tế, văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao, các công trình công cộng khác phù hợp quy hoạch được duyệt.

- Các công trình dịch vụ thương mại và dịch vụ đô thị khác được bố trí tại khu trung tâm đô thị, trong các khu ở. Các công trình tạo điểm nhấn cần phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Khuyến khích:

+ Khuyến khích xã hội hoá đầu tư xây dựng các công trình Y tế, Giáo dục đào tạo, thể dục - thể thao, công viên chuyên đề theo quy định của pháp luật, phù hợp quy hoạch được duyệt;

+ Khuyến khích các phương án xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp, tạo không gian sân vườn cảnh quan, có mảng xanh lớn để cải thiện điều kiện vi khí hậu;

+ Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thông minh, thân thiện môi trường; đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh;

+ Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế công trình xây dựng theo quy định;

- Hạn chế xây dựng công trình có quy mô thay đổi lớn so với quy hoạch được duyệt, không đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cộng đồng dân cư hoặc gây quá tải cho hệ thống hạ tầng đô thị, ùn tắc giao thông tại các khu vực trung tâm trong khu vực quy hoạch;

c) Khu công viên cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng:

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khuyến khích:

+ Trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí cây xanh phù hợp nội dung đồ án quy hoạch này, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

+ Đối với cảnh quan nhân tạo như: ao, hồ, kênh, thảm cây xanh, giả sơn phải được thiết kế hợp lý, xây dựng đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm của khu vực quy hoạch;

+ Khuyến khích xã hội hoá đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh theo quy hoạch, phục vụ cho sinh hoạt của cộng đồng dân cư tại khu vực theo quy định của pháp luật;

+ Tăng thêm diện tích cây xanh trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt. Các loại cây xanh được trồng cần phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của đồ án quy hoạch, đảm bảo môi trường sinh thái, lựa chọn loại cây trồng phù hợp với quy định, có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị khu vực xung quanh;

- Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên trong khu công viên cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có và có định hướng phát triển trong tương lai, phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch tỷ lệ 1/2000 các khu A, C, E - Đô thị mới An Vân Dương đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý hiện hành có liên quan. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch cần thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

- Các hoạt động liên quan đến quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị trong phạm vi quy hoạch cần thực hiện theo đồ án được duyệt và tuân theo các yêu cầu xây dựng xác định trong các dự án cụ thể. Các công trình ngầm dưới trục đường (ống cấp, thoát nước, cấp điện,...) phải được thiết kế đồng bộ theo hồ sơ thiết kế tổng hợp đường dây đường ống, khi xây dựng nhất thiết phải xây dựng các công trình ngầm trước khi xây dựng vỉa hè đảm bảo đáp ứng các quy định của Nghị định 39/2010/NĐ- CP ngày 04/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị, Thông tư 11/2010/TT- BXD ngày 17/8/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị và các quy định liên quan.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên

1. Khu vực kênh, mương, lòng sông: Có biện pháp khơi thông, bảo vệ chống lấn chiếm các kênh, mương, lòng sông nhằm thuận lợi cho việc thoát nước tự nhiên. Kiểm soát quản lý chặt chẽ các nguồn chất thải rắn, nước thải xả vào kênh, mương, sông trong khu vực.

2. Cảnh quan môi trường: Nghiêm cấm việc chặt, phá cây xanh. Các nguồn chất thải phải được xử lý đạt chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường và yêu cầu của pháp luật Việt Nam trước khi thải vào các nguồn nước.

3. Không khí, tiếng ồn: Xây dựng kế hoạch phát triển hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp thi công tối ưu nhằm giảm thiểu thải bụi và tiếng ồn.

Điều 6. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc

1. Nguyên tắc chung:

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan trong khu vực quy hoạch cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan cần được kiểm soát chặt chẽ, xác định lộ trình, trình tự xây dựng để đảm bảo tính thống nhất, hài hoà, tương thích với chức năng của các công trình, phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ công cộng, phù hợp với từng giai đoạn phát triển theo kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, tuân thủ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 (nếu có), giấy phép xây dựng và các quy định tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này.

- Không được chiếm dụng trái phép không gian đô thị nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

- Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông;

2. Các khu chức năng, các công trình kiến trúc cần kiểm soát về không gian, kiến trúc cảnh quan, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát sự phát triển:

a) Đối với các khu phát triển mới:

- Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng) đã được xác định trong đồ án. Tầng cao xây dựng trong các khu ở, nhóm ở cần được tổ chức một cách đồng bộ, hài hòa với nhịp điệu, không gian cảnh quan kiến trúc

và tính chất, loại hình nhà ở.

- Các công trình xây dựng phải có hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu tuân thủ theo các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trong khu vực quy hoạch (nếu có); khuyến khích xây dựng các khu đô thị mới kiểu mẫu, các công trình ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh.

b) Đối với các khu vực hiện hữu ổn định cải tạo, chỉnh trang:

- Cần đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho hài hòa giữa các khu chức năng đô thị, giữa khu xây dựng mới và khu hiện hữu ổn định, cải tạo chỉnh trang; tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng) đã được xác định trên từng ô phố trong đồ án.

c) Đối với các khu vực khác trong đồ án:

- Các dự án chỉnh trang đô thị tại các khu vực có mật độ xây dựng cao, khuyến khích tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (bao gồm cả giao thông tĩnh), không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng.

- Tại các khu vực có tính chất đặc thù như: du lịch, thể dục - thể thao, văn hóa phải thể hiện tính đặc trưng của khu vực, tạo ra các không gian mở, đảm bảo hài hòa về tổ chức không gian, cảnh quan và phù hợp chức năng sử dụng đất.

- Tại các khu vực ven sông, kênh thoát nước, xung quanh hồ; khu cảnh quan đặc biệt trong khu vực quy hoạch phải giữ được tính đặc trưng, mỹ quan, môi trường đô thị và đảm bảo phát triển bền vững.

d) Đối với các công trình kiến trúc:

- Đối với tổ hợp kiến trúc đô thị hoặc nhóm công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch, cần có mối liên hệ chặt chẽ, đồng bộ về công năng, hài hòa về hình thức kiến trúc giữa các hạng mục công trình; khi xây dựng mới phải đảm bảo:

+ Chiều dài tối đa của tổ hợp kiến trúc, nhóm công trình phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bảo đảm thông gió tự nhiên cho khu vực, thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy.

+ Chiều cao công trình phải đảm bảo tỷ lệ hợp lý trong không gian, tuân thủ giấy phép xây dựng (nếu có), không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn chiều cao cho phép của công trình.

+ Công trình xây dựng mới tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Đối với những loại công trình kiến trúc khác:

+ Nhà công sở, công trình văn hóa, trường học, bệnh viện, cơ sở y tế xây

dựng mới trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ đồ án quy hoạch đô thị được duyệt.

+ Các công trình thương mại- dịch vụ, chung cư phải có bãi đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định khác liên quan, đảm bảo an toàn, thuận tiện sử dụng.

+ Bảng quảng cáo độc lập ngoài trời hoặc gắn với các công trình kiến trúc đô thị phải tuân thủ quy định của pháp luật về quảng cáo.

3. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với từng ô phố, từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

a) Về san nền và thoát nước mặt: Cần tuân thủ cao độ san nền đối với từng khu vực đã quy định tại bản đồ Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Giải pháp thoát nước mặt cần đảm bảo tuân thủ theo nội dung đồ án quy hoạch này và lưu vực thoát nước.

b) Về giao thông:

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

c) Về cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch. Trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch phải có ý kiến chấp thuận bổ sung quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực. Các trạm biến áp cần có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

- Dây cáp điện trong khu vực quy hoạch phải được bố trí hợp lý bằng dây có bọc cách điện; tại các khu vực quy hoạch mới ngầm hóa toàn bộ.

- Lưới điện trong khu vực quy hoạch phải phù hợp với quy định chuyên ngành. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

d) Về cấp, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị:

- Công trình cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị phải được thiết

kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.

- Bờ hồ, bờ kênh thoát nước, bờ sông trong đô thị cần được kè mái (cần có giải pháp hình thức kè mái, đảm bảo mỹ quan, môi trường), phải có giải pháp kiến trúc hợp lý cho khu vực có rào chắn, lan can; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

- Nhà vệ sinh công cộng phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

- Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết đáp ứng mục tiêu phân loại rác tại nguồn.

đ) Về đánh giá môi trường chiến lược:

- Cần đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.

- Cần có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đến dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn.

Điều 7. Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, quảng trường không gian mở

- Tại khu vực hiện hữu cải tạo, tái thiết chỉnh trang, khuyến khích việc kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị và nâng cao chất lượng, môi trường đô thị; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định.

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của đô thị, khu vực quảng trường trung tâm thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng.

- Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

- Hè phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Đối với cảnh quan khu vực quảng trường, công trình xây dựng mới phải

đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng không gian quảng trường.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng; chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 8. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1. Mật độ xây dựng:

- Đất giáo dục (ký hiệu GD): $\leq 40\%$.
 - Đất công cộng đô thị (ký hiệu CCDT): $\leq 35\%$.
 - Đất công cộng khu ở (ký hiệu CC): $\leq 45\%$.
 - Đất y tế (ký hiệu YT): $\leq 40\%$.
 - Đất thương mại, dịch vụ (ký hiệu DV): $\leq 60\%$.
 - Đất ở cao tầng (ký hiệu CHC): $\leq 35\%$.
 - Đất nhà ở xã hội (ký hiệu NOXH): $\leq 50\%$.
 - Đất ở thấp tầng, tái định cư (ký hiệu OTT, TDC): $\leq 70\%$.
 - Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT) : $\leq 60\%$.
 - Đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu CXCD): $\leq 15\%$.
 - Đất cây xanh công viên (ký hiệu CX, CXMN, CXDT): $\leq 05\%$.
- Đối với các dự án đã triển khai hoặc đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500), phê duyệt phương án tổng mặt bằng trước thời điểm đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu B – Đô thị mới An Vân Dương được phê duyệt thì cập nhật mật độ xây dựng theo thực tế dự án đã triển khai hoặc thực hiện theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã phê duyệt.

2. Chiều cao công trình:

a) Quy định về tầng cao:

- Đất công cộng, trụ sở cơ quan: ≤ 12 tầng;
- Đất giáo dục (ký hiệu GD): ≤ 04 tầng;
- Đất y tế (ký hiệu YT) : ≤ 05 tầng;
- Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu DV): ≤ 25 tầng;
- Đất ở cao tầng (ký hiệu CHC): ≤ 15 tầng;
- Đất nhà ở xã hội (ký hiệu NOXH): ≤ 18 tầng;

- Đất ở thấp tầng (ký hiệu OTT): ≤ 05 tầng;
- Đất ở tái định cư (ký hiệu TDC): ≤ 05 tầng, riêng phía tiếp giáp đường ven sông Như Ý và sông Cùng (tính từ chỉ giới đường đỏ vào phía trong 20m) ≤ 03 tầng.
- Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT): ≤ 05 tầng, riêng phía tiếp giáp đường ven sông Như Ý và sông Cùng (tính từ chỉ giới đường đỏ vào phía trong 20m) ≤ 03 tầng.
- Đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu CXCD): ≤ 03 tầng đối với công trình kết cấu dạng nhà. Đối với các công trình vui chơi giải trí, công trình điểm nhấn cảnh quan, chiều cao công trình được cơ quan có thẩm quyền xem xét thống nhất trong quá trình thống nhất phương án kiến trúc dự án.
- Đất cây xanh công viên (ký hiệu CX, CXMN, CXDT): ≤ 01 tầng đối với công trình kết cấu dạng nhà.

b) Quy định về tầng hầm:

- Đối với các công trình quốc phòng, công cộng, trụ sở cơ quan, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng 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, bán hầm được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 1m$ 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.

3. Chỉ giới xây dựng:

- Đất công cộng, giáo dục và y tế (ký hiệu CC, CCDT, GD, YT):
 - + Đối với các trục đường 100m, 60m và 36m: lùi $\geq 10,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;
 - + Đối với các trục đường khác: lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.
- Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu DV): Lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.
- Đất ở cao tầng, nhà ở xã hội (ký hiệu CHC, NOXH): Lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.
- Đất ở thấp tầng và tái định cư (ký hiệu OTT, TDC): Lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường (Đối với loại hình nhà phố thương mại có thể trùng với chỉ giới đường đỏ). Riêng đối với trục đường 100m và 60m: lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ.
- Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT):
 - + Đối với trục đường 100m và 60m: lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

- + Đối với các tuyến đường khác: trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Đất cây xanh công viên, cây xanh chuyên đề (ký hiệu CX, CXMN, CXDT): Lùi $\geq 10,0m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

Điều 9. Chỉ tiêu quy hoạch cụ thể

T T	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	MĐXD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa		Hệ số SDD tối đa
						Tầng nổi	Tầng hầm	
			ha	%	%	tầng	tầng	lần
A	Đất đơn vị ở		223,37					
I	Đất ở		127,99	35,0				
1	Đất nhóm nhà ở	OTT	42,25	11,6	70	5	1	3,50
	Đất nhóm nhà ở 01	OTT-01	5,99		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 02	OTT-02	0,31		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 03	OTT-03	3,48		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 04	OTT-04	2,99		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 05	OTT-05	1,73		70	5	1	3,50
	Đất nhóm nhà ở 06	OTT-06	6,27		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 07	OTT-07	1,77		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 08	OTT-08	2,10		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 09	OTT-09	1,72		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 10	OTT-10	1,92		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 11	OTT-11	0,35		70	5	1	3,50
	Đất nhóm nhà ở 12	OTT-12	2,03		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 13	OTT-13	1,91		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 14	OTT-14	1,87		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 15	OTT-15	1,15		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 16	OTT-16	0,25		70	5	1	3,50
	Đất nhóm nhà ở 17	OTT-17	0,53		70	5	1	3,50
	Đất nhóm nhà ở 18	OTT-18	4,06		60	5	1	3,00
	Đất nhóm nhà ở 19	OTT-19	1,83		60	5	1	3,00
2	Đất ở cao tầng	CHC	3,22	0,9	35	15	3	5,50
	Đất ở cao tầng 01	CHC-01	0,88		35	15	3	5,50
	Đất ở cao tầng 02	CHC-02	1,01		35	15	3	5,50
	Đất ở cao tầng 03	CHC-03	1,33		35	15	3	5,50
3	Đất nhà ở xã hội	NOXH	5,38	1,5	50	18	3	7,50
	Đất nhà ở xã hội 01	NOXH-01	1,86		40	18	3	7,00
	Đất nhà ở xã hội 02	NOXH-02	1,49		50	15	3	7,50
	Đất nhà ở xã hội 03	NOXH-03	2,03		45	8	3	3,60
4	Đất nhà ở tái định cư	TDC	19,76	5,4	70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 01A	TDC-01A	0,31		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 01B	TDC-01B	1,36		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 02	TDC-02	0,48		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 03	TDC-03	1,87		70	5	1	3,50

	Đất khu nhà ở tái định cư 04	TDC-04	2,21		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 05	TDC-05	2,62		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 06	TDC-06	1,50		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 07	TDC-07	2,12		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 08	TDC-08	3,30		70	5	1	3,50
	Đất khu nhà ở tái định cư 09	TDC-09	4,00		70	5	1	3,50
5	Đất ở hiện trạng	OHT	57,38	15,7	60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 01	OHT-01	3,07		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 02	OHT-02	1,85		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 03	OHT-03	5,73		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 04	OHT-04	2,08		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 05	OHT-05	1,57		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 06	OHT-06	0,19		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 07	OHT-07	4,61		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 08	OHT-08	2,70		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 09	OHT-09	3,77		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 10	OHT-10	1,98		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 11	OHT-11	2,37		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 12	OHT-12	4,69		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 13	OHT-13	0,75		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 14	OHT-14	6,19		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 15	OHT-15	1,98		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 16	OHT-16	0,50		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 17	OHT-17	0,39		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 18	OHT-18	0,84		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 19	OHT-19	0,34		60	3	1	1,80
	Đất ở hiện trạng 20	OHT-20	5,98		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 21	OHT-21	1,88		60	5	1	3,00
	Đất ở hiện trạng 22	OHT-22	3,91		60	5	1	3,00
II	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở		13,08	3,6	40	5	1	2,00
1	Đất giáo dục		8,38	2,3	40		1	1,60
a	Đất trường mầm non, nhà trẻ		2,33	0,6	40	3	1	1,50
	Đất trường mầm non, nhà trẻ 01	GD-01	0,62		40	3	1	1,50
	Đất trường mầm non, nhà trẻ 02	GD-02	1,10		40	3	1	1,20
	Đất trường mầm non, nhà trẻ 03	GD-04	0,61		40	3	1	1,20
b	Đất trường tiểu học		2,05	0,6	40	3	1	1,20
	Đất trường tiểu học 01	GD-03	0,95		40	3	1	1,20
	Đất trường tiểu học 02	GD-06	1,10		40	3	1	1,20
c	Đất trường THCS		1,62	0,4	40	4	1	1,60
	Đất trường THCS	GD-07	1,62		40	4	1	1,60
d	Đất trường liên cấp		2,38	0,7	40	3	1	1,20
	Đất trường liên cấp	GD-05	2,38		40	3	1	1,20
2	Đất y tế		0,94	0,26	40	5	1	2,00
	Đất y tế 01	YT-01	0,15		40	5	1	2,00
	Đất y tế 02	YT-02	0,79		40	5	1	2,00

3	Đất văn hoá - Thẻ dự thể thao	CC	2,64	0,7	45	5	1	2,00
	Đất văn hoá 01	CC-01	0,22		45	3	1	1,35
	Đất văn hoá 02	CC-02	0,38		45	3	1	1,35
	Đất văn hoá 03	CC-03	0,30		40	5	1	2,00
	Đất văn hoá 04	CC-04	0,50		40	5	1	2,00
	Đất văn hoá 05	CC-05	0,72		40	5	1	2,00
	Đất văn hoá 06	CC-06	0,51		40	5	1	2,00
4	Thương mại	DV	1,13	0,3	60	5	1	3,00
	Đất thương mại dịch vụ 03	DV-03	0,29		60	5	1	2,50
	Đất thương mại dịch vụ 04	DV-04	0,18		40	5	1	2,50
	Đất thương mại dịch vụ 09	DV-09	0,66		60	5	1	3,00
III	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	9,11	2,5	5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 01	CX-01	0,95		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 02	CX-02	0,95		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 03	CX-03	0,18		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 04	CX-04	0,17		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 05	CX-05	1,62		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 06	CX-06	1,30		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 07	CX-07	0,34		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 08	CX-08	0,10		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 09	CX-09	0,12					
	Đất cây xanh đơn vị ở 10	CX-10	0,11					
	Đất cây xanh đơn vị ở 11	CX-11	0,19					
	Đất cây xanh đơn vị ở 12	CX-12	0,01					
	Đất cây xanh đơn vị ở 13	CX-13	0,12					
	Đất cây xanh đơn vị ở 14	CX-14	0,21		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 15	CX-15	0,47					
	Đất cây xanh đơn vị ở 16	CX-16	0,70		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 17	CX-17	0,03					
	Đất cây xanh đơn vị ở 18	CX-18	0,53					
	Đất cây xanh đơn vị ở 19	CX-19	0,05					
	Đất cây xanh đơn vị ở 20	CX-20	0,06					
	Đất cây xanh đơn vị ở 21	CX-21	0,03					
	Đất cây xanh đơn vị ở 22	CX-22	0,43		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 23	CX-23	0,30		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đơn vị ở 24	CX-24	0,13					
IV	Đất giao thông, bãi đỗ xe		73,18	20,0				
1	Đất giao thông		68,51	18,7				
2	Đất bãi đỗ xe	P	4,67	1,3				
	Đất bãi đỗ xe 01	P-01	0,08					
	Đất bãi đỗ xe 02	P-02	0,06					
	Đất bãi đỗ xe 03	P-03	0,05					
	Đất bãi đỗ xe 04	P-04	1,58					
	Đất bãi đỗ xe 05	P-05	1,30					
	Đất bãi đỗ xe 06	P-06	0,08					
	Đất bãi đỗ xe 07	P-07	0,08					

	Đất bãi đỗ xe 08	P-08	0,53					
	Đất bãi đỗ xe 09	P-09	0,26					
	Đất bãi đỗ xe 10	P-10	0,09					
	Đất bãi đỗ xe 11	P-11	0,08					
	Đất bãi đỗ xe 12	P-12	0,04					
	Đất bãi đỗ xe 13	P-13	0,38					
	Đất bãi đỗ xe 14	P-14	0,06					
B	Đất ngoài đơn vị ở		142,17	38,9	40,0	25,0		
I	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị		39,67	10,9	40	25		9,00
1	Đất giáo dục		2,66	0,7	40	4	1	1,60
	Đất trường trung học phổ thông	GD-08	2,66		40	4	1	1,60
2	Đất văn hoá - Thể dục thể thao	CCDT	1,85	0,5	35	12	1	4,20
	Đất công cộng cấp đô thị 01	CCDT-01	1,03		35	5	1	1,75
	Đất công cộng cấp đô thị 02	CCDT-02	0,82		35	12	3	4,20
3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	35,16	9,6	40	25	3	9,00
	Đất thương mại dịch vụ 01	DV-01	0,79		40	25	3	9,00
	Đất thương mại dịch vụ 02	DV-02	0,96		40	25	3	9,00
	Đất thương mại dịch vụ 05	DV-05	0,54		40	25	3	6,90
	Đất thương mại dịch vụ 06	DV-06	1,47		40	15	3	6,00
	Đất thương mại dịch vụ 07	DV-07	1,10		40	15	3	6,00
	Đất thương mại dịch vụ 08	DV-08	3,24		40	15	3	6,00
	Đất thương mại dịch vụ 10	DV-10	27,05		40	25	3	1,20
II	Đất cơ quan	SN	0,90	0,2	40	9	1	3,60
III	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng		2,05	0,6				
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 01	TIN-01	0,05					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 02	TIN-02	0,26					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 03	TIN-03	0,36					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 04	TIN-04	0,60					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 05	TIN-05	0,44					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 06	TIN-06	0,16					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 07	TIN-07	0,12					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 08	TIN-08	0,06					
	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng 09	TIN-09	0,01					
IV	Đất công trình đầu mối HTKT	NMN	9,57	2,6	30	4		1,20

V	Đất cây xanh, mặt nước đô thị		86,88	23,8	15	2		0,30
1	Đất cây xanh đô thị	CXDT	10,05	2,7	5	1		0,05
	Đất cây xanh đô thị 01	CXDT-01	0,54					
	Đất cây xanh đô thị 02	CXDT-02	0,49					
	Đất cây xanh đô thị 03	CXDT-03	0,53					
	Đất cây xanh đô thị 04	CXDT-04	0,74					
	Đất cây xanh đô thị 05	CXDT-05	1,05					
	Đất cây xanh đô thị 06	CXDT-06	0,39					
	Đất cây xanh đô thị 07	CXDT-07	0,94					
	Đất cây xanh đô thị 08	CXDT-08	1,27					
	Đất cây xanh đô thị 09	CXDT-09	0,56					
	Đất cây xanh đô thị 10	CXDT-10	2,58		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đô thị 11	CXDT-11	0,48		5	1	1	0,05
	Đất cây xanh đô thị 12	CXDT-12	0,47		5	1	1	0,05
2	Đất cây xanh chuyên đề	CXCD	42,77	11,7	15	3	1	0,30
	Đất cây xanh chuyên đề 01	CXCD-01	8,96		15	3	1	0,30
	Đất cây xanh chuyên đề 02	CXCD-02	33,81		15	3	1	0,30
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXCL	2,34	0,6				
	Đất cây xanh sử dụng hạn chế 01	CXCL-01	0,54					
	Đất cây xanh sử dụng hạn chế 02	CXCL-02	1,80					
4	Đất công viên mặt nước	CVMN	16,27	4,4	5,0	1,0	1	0,05
	Đất công viên mặt nước 01	CVMN-01	8,32		5,0	1,0	1	0,05
	Đất công viên mặt nước 02	CVMN-02	7,00		5,0	1,0	1	0,05
	Đất công viên mặt nước 03	CVMN-03	0,94		5,0	1,0	1	0,05
5	Mặt nước	MN	15,46	4,2				
	Mặt nước 01	MN-01	0,19					
	Mặt nước 02	MN-02	0,51					
	Mặt nước 03	MN-03	1,47					
	Mặt nước 04	MN-04	1,34					
	Mặt nước 05	MN-05	0,53					
	Mặt nước 06	MN-06	0,38					
	Mặt nước 07	MN-07	0,92					
	Mặt nước 08	MN-08	0,45					
	Mặt nước 09	MN-09	0,70					
	Mặt nước 10	MN-10	3,94					
	Mặt nước 11	MN-11	5,04					
VI	Đất quốc phòng	QS-01	2,28	0,6	40,0	9,0	3	3,60
VII	Đất nghĩa trang	NTD-01	0,82					
	Tổng cộng		365,54	100,0	30,3	1-25		2,23

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng; UBND thành phố Huế, UBND phường An Đông; UBND

phường Thủy Vân; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này. Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm quản lý xây dựng, lập dự án quy hoạch chi tiết theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt và Quy định này.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Việc vi phạm nội dung của Quy định này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần phản ánh về Sở Xây dựng để đề xuất hướng giải quyết, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 12. Lưu trữ hồ sơ

Quy định này và Đồ án quy hoạch phân khu Khu B, Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây và phổ biến để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết và thực hiện:

1. UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
2. Sở Xây dựng;
3. Sở Tài nguyên và Môi trường;
4. Sở Kế hoạch và Đầu tư;
5. UBND thành phố Huế;
6. Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh;
7. UBND phường An Đông;
8. UBND phường Thủy Vân./.