

Số: 1474/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 21 tháng 6 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ)

Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây thành phố Huế  
(khu vực thuộc một phần khu đất phường Thủy Xuân)

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ  
SỞ XÂY DỰNG

ĐẾN Số: 7250  
Ngày: 21/6/2023

Chuyên: .....

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 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 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 đề 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 đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3778/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 2183/SXD-QHKT ngày 20 tháng 6 năm 2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây thành phố Huế, với những nội dung chủ yếu sau (đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch):

#### **1. Phạm vi ranh giới và quy mô:**

a) Phạm vi ranh giới điều chỉnh: thuộc địa bàn phường Thủy Xuân, thành phố Huế.

- Phía Bắc giáp đường Út Tịch (quy hoạch 19,5m);
- Phía Nam giáp đường Thích Tịnh Khiết (quy hoạch 17,0m);
- Phía Đông giáp đường Đồng Khởi (quy hoạch 26m);
- Phía Tây giáp đường bê tông hiện trạng (quy hoạch 7,5m).

b) Quy mô điều chỉnh: Khoảng 13,39 ha.

#### **2. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:**

- Điều chỉnh cập nhật phạm vi khoanh vùng di tích đình Dương Xuân Hạ;
- Điều chỉnh cập nhật và mở rộng cơ sở trường mầm non Thủy Xuân;
- Điều chỉnh bổ sung thiết chế nhà văn hóa, đất thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe;
- Điều chỉnh, cập nhật khu vực chức năng cây xanh (cơ bản đảm bảo phù hợp định hướng theo đồ án quy hoạch chung);
- Điều chỉnh quy hoạch khoanh vùng giữ lại khu vực đất dân cư hiện trạng thành đất ở.

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu vực trước và sau khi điều chỉnh như sau:

STT	Loại đất	Theo quy hoạch phê duyệt năm 2005		Đề xuất điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh	40.211	30,03	19.423	14,50
2	Đất công trình công cộng	11.357	8,48		
3	Đất công trình văn hóa			1.860	1,39
4	Đất giáo dục (trường mầm non)			5.281	3,94
5	Đất Thương mại dịch vụ			7.685	5,74



STT	Loại đất	Theo quy hoạch phê duyệt năm 2005		Đề xuất điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
6	Đất di tích	10.897	8,14	7.157	5,34
7	Đất ở biệt thự	40.208	30,03		
8	Đất ở			68.854	51,42
9	Đất bãi đỗ xe			1.294	0,97
10	Đất giao thông	31.234	23,33	22.053	16,47
	<b>Tổng</b>	<b>133.907</b>	<b>100,00</b>	<b>133.907</b>	<b>100,00</b>

### 3. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

a) Điều chỉnh, cập nhật hướng tuyến giao thông đường quy hoạch 26m (đường Đồng Khởi) nối từ khu tái định cư Bàu Vá đến đường Trần Thái Tông.

b) Điều chỉnh, cập nhật đường bê tông hiện trạng (phía Tây ranh giới điều chỉnh) quy hoạch 7,5m.

### 4. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

a) Đối với đất văn hóa, đất giáo dục (trường mầm non): Mật độ xây dựng gộp (brutto)  $\leq 40\%$ ; Tầng cao  $\leq 03$  tầng ( $\leq 15m$ ); Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 06m$  so với chỉ giới đường đỏ.

b) Đối với đất thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng  $\leq 60\%$ ; Tầng cao 05 tầng ( $\leq 24m$ ); Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 06m$  so với chỉ giới đường đỏ.

c) Đối với đất cây xanh: Mật độ xây dựng gộp (brutto)  $\leq 05\%$ ; Tầng cao 01 tầng; Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 06m$  so với chỉ giới đường đỏ.

d) Đối với đất ở: Mật độ xây dựng gộp (brutto)  $\leq 60\%$ ; Tầng cao  $\leq 04$  tầng ( $\leq 18,0m$ ); Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

Mật độ xây dựng thuần (netto) các lô đất tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	$\leq 80$	80-100	100-150	150-200	200-300	$>300$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50

đ) Bổ sung quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đất ở: Diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách thửa đất phải đảm bảo  $\geq 100m^2$ .

e) Đối với đất di tích: Quản lý theo các quy định của Luật Di sản văn hóa.

### Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 3778/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây thành phố Huế không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên.

**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, Văn hóa thể thao; Chủ tịch UBND thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

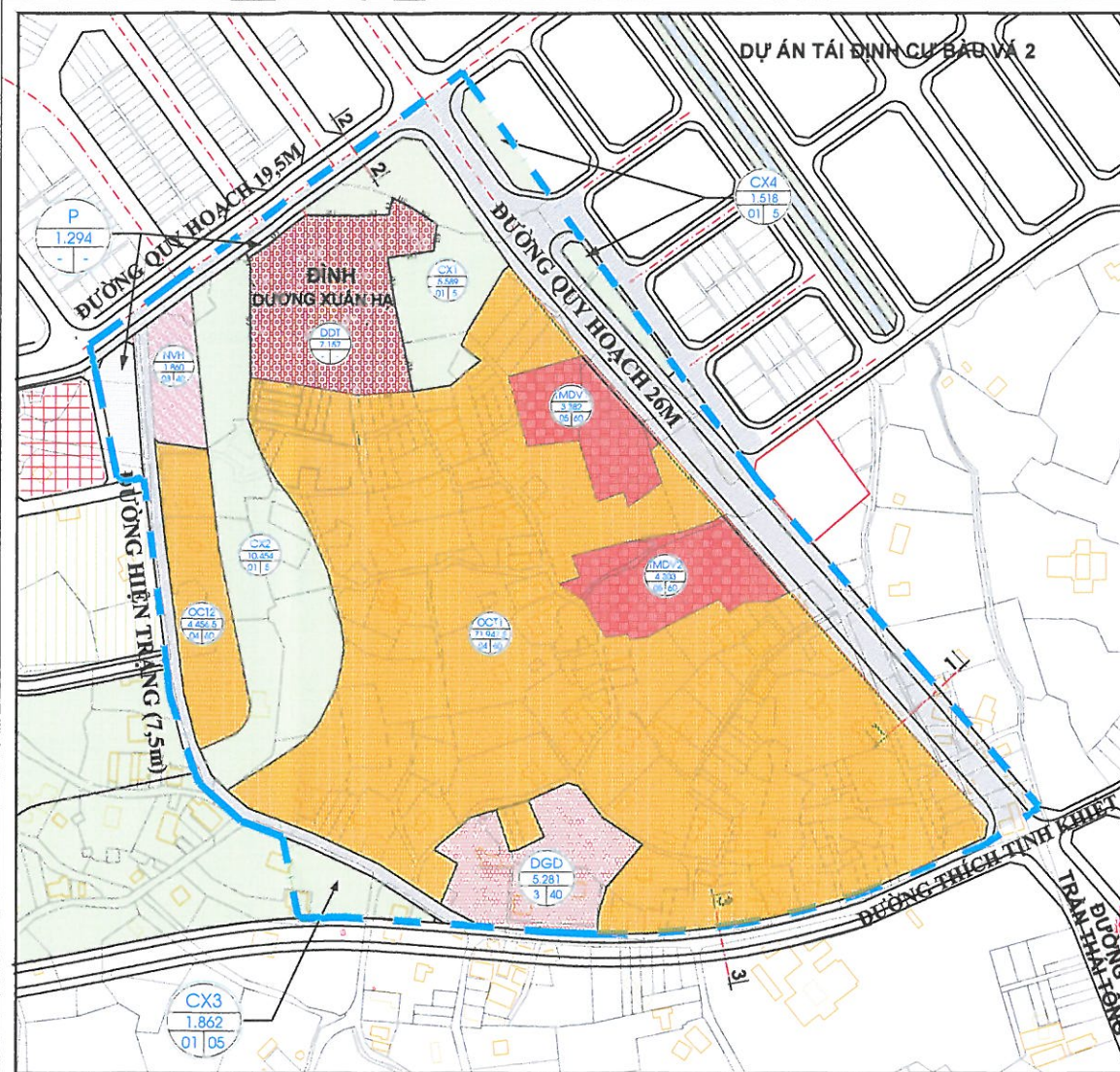
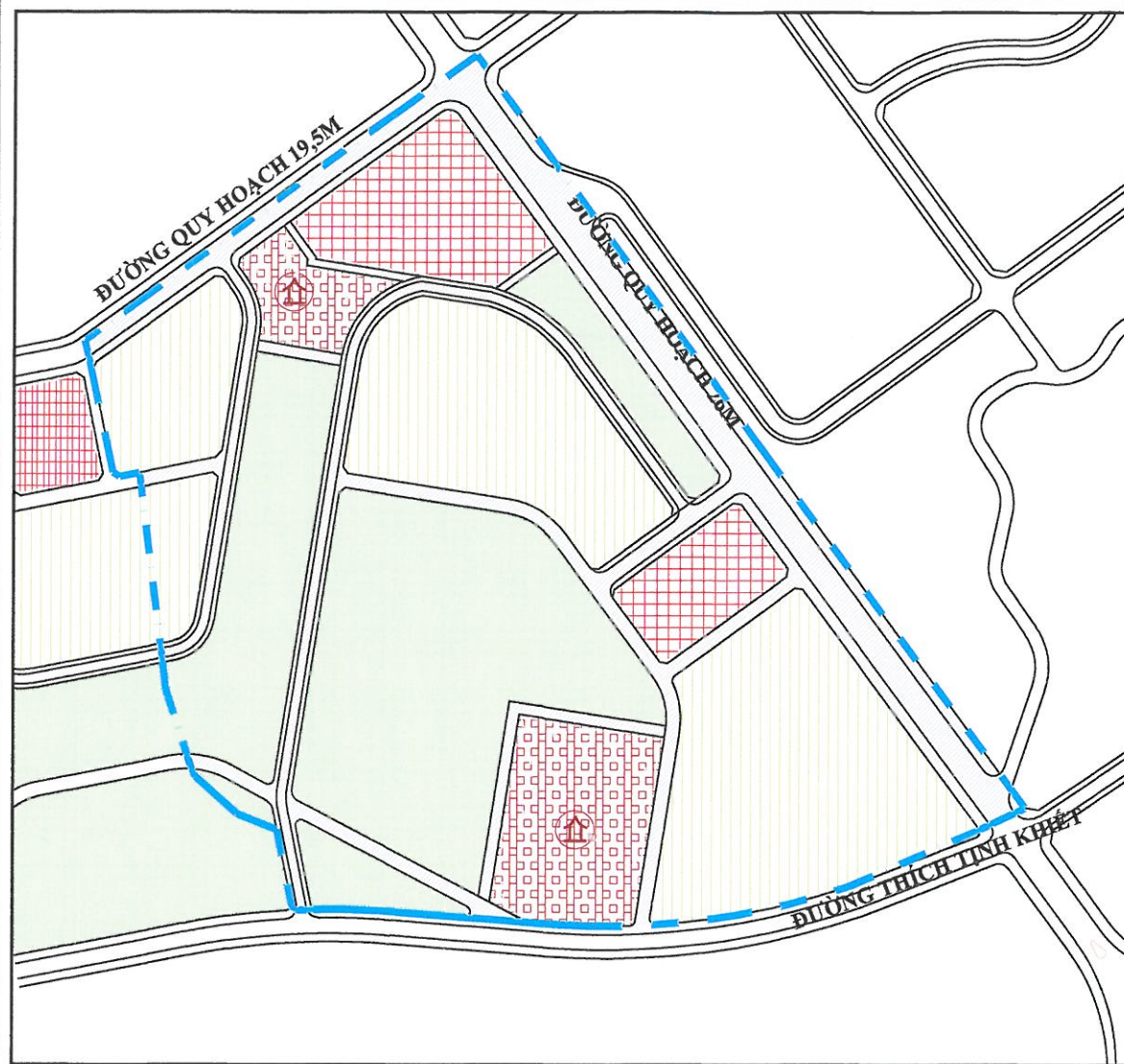


**Hoàng Hải Minh**



# ĐIỀU CHỈNH (CỤC BỘ) QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ PHÍA TÂY THÀNH PHỐ HUẾ

(Ban hành Kèm theo Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)



### KÝ HIỆU

- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON)
- ĐẤT DI TÍCH
- ĐẤT Ở
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT GIAO THÔNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

**KI CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
*Hoàng Hải Minh*

### NỘI DUNG QUY HOẠCH:

PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	MỖXD (%)	TẦNG CAO
ĐẤT CÂY XANH	40.211m <sup>2</sup>	-	-
ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	11.357m <sup>2</sup>	-	-
ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỞNG	10.897m <sup>2</sup>	-	-
ĐẤT Ở BIỆT THỰ	40.208m <sup>2</sup>	-	-
ĐẤT GIAO THÔNG	31.234m <sup>2</sup>	-	-
<b>TỔNG</b>	<b>133.907m<sup>2</sup></b>	-	-

**BẢN VẼ QUY HOẠCH NĂM 2005**

### NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	MỖXD GỘP (%)	TẦNG CAO
ĐẤT CÂY XANH	19.423m <sup>2</sup>	≤5	01
ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HÓA	1.880m <sup>2</sup>	≤40	03 (≤15m)
ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	7.685m <sup>2</sup>	≤60	05 (≤24m)
ĐẤT GIÁO DỤC (TRƯỜNG MẦM NON)	5.281m <sup>2</sup>	≤40	03 (≤15m)
ĐẤT DI TÍCH	7.157m <sup>2</sup>	-	-
ĐẤT Ở	68.854m <sup>2</sup>	≤60	04 (≤18m)
ĐẤT BÃI ĐỖ XE	1.294m <sup>2</sup>	-	-
ĐẤT GIAO THÔNG	22.053m <sup>2</sup>	-	-
<b>TỔNG</b>	<b>133.907m<sup>2</sup></b>	-	-

**BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH THỪA THIÊN HUẾ  
Kèm theo Văn bản số 2185 /SXĐ-QHKT ngày 20 tháng 6 năm 2023.

**SỞ XÂY DỰNG**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Thiên Minh*

CƠ QUAN LẬP BẢN VẼ  
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ  
Kèm theo Văn bản số 4350 /UBND-QH ngày 20 tháng 6 năm 2023

**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Võ Lê Nhật*

TÊN BẢN VẼ

**BẢN VẼ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**