

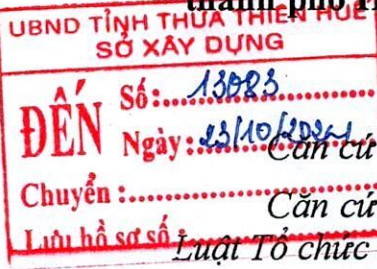
Số: 2735/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 22 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu đô thị phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh,
thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, 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 Quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ
Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của
Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của
Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản
lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-
2030, tầm nhìn đến năm 2050;



Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

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 của Bộ Xây dựng về 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 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia 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 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 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Ban hành Quy định về việc Phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Bắc-Phường An Hòa và phường Hương Sơ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch khu dân cư phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, thành phố Huế và xã Hương Vinh, Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3074/TTr-SXD ngày 20 tháng 8 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 3945/TĐ-SXD ngày 14 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu: Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Hương Sơ, An Hòa, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, tỉnh Thừa Thiên Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- a) Phía Tây Bắc: giáp xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà;
- b) Phía Đông Bắc: giáp phường Hương Vinh, thành phố Huế;
- c) Phía Đông Nam và Tây Nam: giáp phường Hương Sơ, thành phố Huế.

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch:

- a) Quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch là 185,21 ha.
- b) Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 20.000 người.

3. Tính chất:

Là khu đô thị phía Bắc của thành phố Huế được cải tạo nâng cấp và phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân đảm bảo định hướng đô thị xanh, đô thị thông minh.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
- Hình thành khu đô thị và các khu dịch vụ với đầy đủ chức năng nhằm đáp ứng tối đa các nhu cầu sử dụng trên cơ sở quy hoạch đồng bộ, hài hòa với cảnh quan, mang đặc trưng riêng.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất và kêu gọi đầu tư, triển khai lập các quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng.

5. Các giải pháp phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất cơ cấu phân khu chức năng và nguyên tắc định hướng không gian tổng thể, phù hợp với cảnh quan và đồng bộ với các khu vực lân cận;

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ, đảm bảo khả năng lưu thông, điều tiết, chống ngập;

- Tổ chức các loại hình giao thông đa dạng, ưu tiên giao thông xanh và các loại hình giảm phát thải để bảo vệ cảnh quan môi trường;

- Từng bước chỉnh trang khu dân cư, hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị, đáp ứng điều kiện sống của người dân. Triển khai các dự án chỉnh trang đồng bộ với các dự án hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Cấu trúc không gian chính:

- Cấu trúc không gian chính của đô thị được xác định trên cơ sở hệ thống kênh mương tiêu thoát nước và các trục giao thông chính đã được định hướng trong quy hoạch chung.

- Xác định các không gian mở tại nút giao các trục giao thông chính trong khu vực. Điểm nhấn là tổ hợp công trình cao tầng tại khu vực trung tâm khu quy hoạch, hình thành không gian quảng trường kết hợp với dịch vụ thương mại. Ngoài ra, bố trí xen kẽ các không gian cây xanh, hạ tầng xã hội trong khu vực đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ và tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

b) Cơ cấu phân khu chức năng:

Khu vực quy hoạch đề bố trí các khu chức năng chính như sau:

- Khu trung tâm công cộng hành chính cấp đô thị: Gồm các công trình công cộng, trụ sở cơ quan, trung tâm văn hóa, trường học,... được bố trí các khu vực phía Tây Bắc, phía Đông của khu quy hoạch, dọc trên các trục đường có lộ giới từ 16,5m đến 40,0m.

- Khu dịch vụ thương mại: Gồm các công trình dịch vụ thương mại tập trung, quy mô lớn được bố trí tại khu vực trung tâm của khu quy hoạch, dọc trên các trục giao thông chính như đường Cần Vương nổi dài, đường quy hoạch số 02 – số 03 (lộ giới 40,0m).

- Khu công viên, trung tâm thể dục thể thao: Gồm các khu công viên vui chơi giải trí, sân thể dục thể thao... được bố trí tại phía Tây Nam của khu quy hoạch, tiếp giáp đường quy hoạch có lộ giới 19,5m.

- Khu dân cư mới: Gồm các nhóm nhà ở (liên kế, nhà vườn, nhà biệt thự) với cấu trúc đô thị hiện đại, bố trí kết hợp các tuyến cây xanh, mặt nước liên kết, đan xen; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ như trường học, trạm y tế, trung tâm văn hóa... được bố trí tại khu vực phía Bắc và Tây Bắc của khu quy hoạch.

- Các khu nhà ở tái định cư được bố trí tại khu vực phía Đông của khu quy hoạch, đảm bảo bán kính tiếp cận các thiết chế hạ tầng xã hội. Các khu nhà ở xã hội dự kiến bố trí tại khu vực phía Tây của khu quy hoạch.

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo ở phía Bắc của khu quy hoạch, tiếp giáp đường Tân Đà (thuộc tổ dân phố Triều Sơn Trung).

c) Tổ chức không gian các khu chức năng:

- *Khu dân cư hiện trạng cải tạo*: Chinh trang hệ thống đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật để kết nối đồng bộ với các khu dân cư mới.

- *Khu dân cư xây dựng mới*:

+ Tổ chức khai thác hệ thống kênh mương, hồ cảnh quan và hài hòa với các khu dân cư hiện trạng;

+ Các nhóm nhà ở được liên hệ với nhau theo các tuyến đường khu vực và liên khu vực. Tại mỗi nhóm nhà ở được bố trí đầy đủ các thiết chế hạ tầng xã hội để nâng cao chất lượng môi trường ở.

+ Khu dân cư mới chủ yếu là nhà vườn, biệt thự, có mật độ xây dựng thấp. Tổ chức theo giải pháp kết hợp với các không gian mở (không gian xanh của từng cụm nhà ở và các công viên). Các dãy nhà biệt thự được bố trí kết hợp với không gian mặt nước gắn với các trục tiêu thoát lũ trong khu vực.

- *Hệ thống công trình dịch vụ - công cộng, hạ tầng xã hội*:

+ Khu thương mại, dịch vụ cao tầng được bố trí kết hợp không gian quảng trường mở tại khu vực vòng xuyên ngã ba trung tâm; tạo sự kết nối không gian cây xanh, quảng trường và công trình.

+ Các công trình dịch vụ và hạ tầng xã hội được bố trí đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ bao gồm: Trường trung học cơ sở, trường tiểu học, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa...

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

+ Hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước: Được tạo lập trên cơ sở các mặt nước hiện có. Kênh cấp nước 7 xã (hói Bảy Xã) được chỉnh trang đồng bộ, trong đó nắn chỉnh một số đoạn tuyến và giữ lại phần kênh nối với phía Đông Bắc, phục vụ thoát nước đồng thời tạo cảnh quan đô thị;

+ Công viên cây xanh đô thị: Xây dựng công viên cây xanh kết hợp với các khe và kênh thoát nước trong đô thị.

+ 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;

+ Khu thể dục thể thao tập trung được xây dựng kết hợp với các khu công viên đô thị. Các sân tập thể thao nhỏ được bố trí xen kẽ trong các vườn hoa, điểm cây xanh trong khu dân cư.

d) Trục không gian chủ đạo:

- Trục Bắc - Nam: Tuyến đường Cần Vương (nối từ Nguyễn Văn Linh), kết nối khu vực dân cư hiện có và khu dân cư phát triển mới với các khu chức năng

của đô thị, ngoài trực mang chức năng giao thông còn đóng vai trò là trục không gian cảnh quan của khu trung tâm đô thị mới;

- Trục Đông Bắc – Tây Nam: Tuyến đường quy hoạch số 02 (lộ giới 40,0m) kết nối từ nút giao vòng xuyên về phía đường Tân Đà; Tuyến đường quy hoạch số 07 (lộ giới 43,0m) đi dọc ranh giới phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Trục Đông Nam – Tây Bắc: Tuyến đường quy hoạch số 03 (lộ giới 40,0m); Đường Tân Đà (đoạn qua địa bàn thành phố Huế lộ giới 40,5m, đoạn qua địa bàn thị xã Hương Trà lộ giới 42,0m) liên kết với các khu đô thị xung quanh.

- 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.

7. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở		75,52	40,78
I	Đất công cộng cấp đô thị		10,10	5,45
1	Đất y tế (Trung tâm Pháp y tâm thần khu vực miền Trung)	YT	1,19	0,64
2	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	3,70	2,00
3	Đất văn hóa - thể dục thể thao	VH-TT	1,52	0,82
4	Đất trường trung học phổ thông	THPT	3,69	1,99
II	Đất khu dịch vụ	DV	15,47	8,35
III	Đất cây xanh mặt nước đô thị		15,53	8,38
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CX, CXMN	8,44	4,56
2	Đất cây xanh chuyên dụng, kết hợp kênh thủy lợi (cấp đô thị)	M	7,08	3,82
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật, bến bãi		4,40	2,37
1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT-01	0,46	0,25
2	Đất bãi đỗ xe	P	3,94	2,13
V	Đất giao thông (cấp đô thị)		30,03	16,21
B	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		109,69	59,22
I	Đất nhóm nhà ở	O	69,10	37,31
1	Đất ở mới		56,96	30,75
a	Đất nhóm nhà ở liên kế	LK	30,89	16,68
b	Đất nhóm nhà ở biệt thự	BT	14,66	7,92
c	Đất nhà ở xã hội	XH	11,41	6,16
2	Đất ở tái định cư, ở chính trang		12,14	6,55

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<i>d</i>	Đất nhóm nhà ở tái định cư	TDC	10,56	5,70
<i>e</i>	Đất nhóm nhà ở hiện trạng chính trang	OHT	1,58	0,85
II	Đất công cộng đơn vị ở		10,58	5,71
1	Đất giáo dục	NT, TH, THCS	9,34	5,04
2	Đất y tế	YT	0,25	0,13
3	Đất văn hóa	VH	0,56	0,30
4	Đất dịch vụ (Chợ)	DV07	0,44	0,24
III	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở		9,98	5,39
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX,	1,00	0,54
2	Đất cây xanh mặt nước, kênh mương thủy lợi	CXMN	8,99	4,85
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật, bến bãi		2,27	1,23
1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,05	0,57
2	Đất bãi đỗ xe	P	1,22	0,66
V	Đất giao thông đơn vị ở		17,76	9,59
	TỔNG CỘNG		185,21	100,00

8. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

a) Nguyên tắc chung: Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được không chế đối với từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt; đồng thời được tiếp tục cụ thể hóa ở các đồ án quy hoạch chi tiết.

b) Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

b.1) Đất nhóm nhà ở:

- Đối với nhóm nhà ở hiện trạng (ký hiệu OHT):

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

+ Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$.

- Đối với nhóm nhà ở liên kế (ký hiệu LK), diện tích khoảng 31,36 ha:

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$;

+ Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 20\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 03 lần.

- Đối với nhóm nhà tái định cư (ký hiệu TDC):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 70\%$;

- + Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18\text{m}$);
- + Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,8$ lần.
- Đối với nhóm nhà biệt thự (ký hiệu BT):
- + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$;
- + Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 15\text{m}$);
- + Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,5$ lần.
- Đối với nhà ở xã hội (ký hiệu XH):
- + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 35\%$;
- + Chiều cao: ≤ 07 tầng ($\leq 28\text{m}$);
- + Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,5$ lần.
- Về quy hoạch phân lô, tách thửa:
- + Đối với khu vực hiện trạng chỉnh trang (ký hiệu OHT): Áp dụng tách thửa mới và thửa còn lại có diện tích $\geq 80 \text{ m}^2$ (trong đó, kích thước cạnh mặt tiền $\geq 5,0\text{m}$ khi tiếp giáp đường có lộ giới quy hoạch $\geq 19,0\text{m}$ và kích thước cạnh mặt tiền $\geq 4,5\text{m}$ khi tiếp giáp đường có lộ giới quy hoạch $< 19,0\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền $\geq 7,5\text{m}$ sau khi trừ chỉ giới xây dựng). 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.
- + Đối với khu ở liên kế (ký hiệu LK): Diện tích phân lô $\geq 100 \text{ m}^2$; Đối với khu ở biệt thự (ký hiệu BT): Diện tích phân lô $\geq 150 \text{ m}^2$; 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.
- + Đối với khu ở tái định cư (ký hiệu TDC): Thực hiện theo quy định về diện tích lô bố trí tái định cư theo quy định.
- b.2) Đất dịch vụ, công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng:*
- Đối với đất dịch vụ (ký hiệu DV-01 đến DV-07):
- + Mật độ xây dựng (thuần): $\leq 40\%$; Riêng khu đất ký hiệu DV-06: $\leq 60\%$
- + Chiều cao: ≤ 20 tầng ($\leq 80\text{m}$); Riêng khu đất ký hiệu DV-01 ≤ 30 tầng ($\leq 105\text{m}$); khu đất ký hiệu DV-06 ≤ 02 tầng ($\leq 11\text{m}$); khu đất ký hiệu DV-07 ≤ 05 tầng ($\leq 20\text{m}$).
- + Hệ số sử dụng đất: $\leq 6,0$ lần; Riêng khu đất ký hiệu DV-01 $\leq 10,0$ lần; khu đất ký hiệu DV-06 $\leq 1,2$ lần; khu đất ký hiệu DV-07 $\leq 2,0$ lần.
- Đối với đất trụ sở cơ quan, trụ sở (ký hiệu CQ):
- + Mật độ xây dựng (thuần): $\leq 40\%$;
- + Chiều cao: ≤ 07 tầng ($\leq 28\text{m}$);
- + Hệ số sử dụng đất $\leq 2,8$ lần.
- Đối với đất văn hóa - thể thao (ký hiệu VHTT):

+ Mật độ xây dựng (thuần): $\leq 40\%$;

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

+ Hệ số sử dụng đất $\leq 1,5$ lần.

- Đối với đất giao dịch (ký hiệu NT; TH; THCS; THPT):

+ Mật độ xây dựng (thuần): $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18\text{m}$); Riêng trường mầm non ≤ 03 tầng ($\leq 15\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,5$ lần; Riêng trường mầm non $\leq 1,2$ lần.

- Đối với đất công trình y tế, văn hóa (ký hiệu YT, VH):

+ Mật độ xây dựng (thuần): $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 20\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,0$ lần.

Riêng Trung tâm Pháp y tâm thần khu vực miền Trung có chiều cao ≤ 07 tầng ($\leq 28\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 3,0$ lần.

b.3) Đất cây xanh, mặt nước, hạ tầng, bãi đỗ xe:

- Đất cây xanh công viên đô thị, cây xanh mặt nước (ký hiệu CX, CXMN):

+ Mật độ xây dựng (gộp): $\leq 05\%$;

+ Chiều cao: ≤ 01 tầng ($\leq 06\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

- Đất mặt nước kết hợp thủy lợi (ký hiệu M): không được phép xây dựng công trình.

- Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe (ký hiệu HTKT, P):

+ Mật độ xây dựng (gộp): $\leq 20\%$ (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: ≤ 02 tầng ($\leq 11\text{m}$).

c) Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, trong đó:

- Đất khu dịch vụ (ký hiệu DV-01 đến DV-05; DV-07): lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ; Riêng ô đất dịch vụ DV-06 lùi $\geq 3,0\text{m}$.

- Đất trụ sở cơ quan, đất công trình công cộng (ký hiệu CQ, VH-TT, NT, TH, THCS, THPT, YT, VH):

+ Đối với các trục đường có lộ giới $\geq 40\text{m}$: lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với các trục đường khác: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất nhà ở xã hội (ký hiệu XH): lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất ở thấp tầng, tái định cư (ký hiệu LK, BT, TDC): Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường (trừ nhà phố thương mại được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết có thể trùng với chỉ giới đường đỏ). Riêng đối với trục đường có lộ giới $\geq 40\text{m}$: lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT): Cho phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ các trục đường.

- Đất cây xanh mặt nước (ký hiệu CX, CXMN), đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT, P): Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

d) Hàng lang bảo vệ kênh, mương: Căn cứ chiều rộng kênh, mương để xác định khoảng lùi như sau:

- Trường hợp $< 2,0\text{m}$: công trình xây dựng cách tim của khe, mương thoát nước $1,0\text{m}$;

- Trường hợp $\geq 2,0\text{m}$ và $< 2,5\text{m}$: cho phép trùng so với ranh giới kênh mương;

- Trường hợp $\geq 2,5\text{m}$ và $< 5,0\text{m}$: lùi $\geq 1,0\text{m}$ so với ranh giới kênh mương;

- Trường hợp $\geq 5,0\text{m}$ và $< 7,5\text{m}$: lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với ranh giới kênh mương;

- Trường hợp $\geq 7,5\text{m}$: lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với ranh giới kênh mương.

đ) Quy định về tầng hầm:

- Đối với các công trình công cộng, công trình dịch vụ được phép xây dựng tối đa 02 tầng hầm. Các công trình khác được xây dựng tối đa 01 tầng hầm hoặc bán hầm.

- Tầng hầm được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 01\text{m}$ để bảo vệ kết cấu hạ tầng kỹ thuật). Cao độ trần của tầng hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng không được cao hơn cao độ của 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.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch có cao độ nền biến thiên từ $+2,1\text{m}$ đến $+2,6\text{m}$ (cao độ khống chế $+2,1\text{m}$ tuân thủ theo Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được phê duyệt).

- Cao độ nền khống chế của từng khu vực được thể hiện cụ thể tại bản đồ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

- Trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng thì cao độ tim đường và cao độ nền công trình phải phù hợp với cao độ nền đã được chọn, đảm bảo tuân thủ QCVN hiện hành.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Phân chia lưu vực: Khu vực nghiên cứu được phân ra làm 6 lưu vực thoát

nước như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Tây đường quy hoạch số 3 (lộ giới 40m), cao độ từ +2,10 đến +2,50, hướng thoát về phía mương nước chung của khu vực (tuyến mương hoàn trả Hói Tri A), ra sông Hương.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Tây và phía Đông đường quy hoạch số 1 (lộ giới 60m), cao độ từ +2,10 đến +2,50, hướng thoát về phía mương nước hoàn trả Hói Tri A, ra sông Hương.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Tây và Đông đường quy hoạch số 2 (lộ giới 40m), cao độ từ +2,20 đến +2,50, hướng thoát về phía hồ nước và tuyến kênh hoàn trả kênh Hói Bảy xã, ra sông Hương.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Đông đường quy hoạch số 3 (lộ giới 40m), cao độ từ +2,40 đến +2,50, hướng thoát về phía hồ nước và tuyến kênh hoàn trả kênh Hói Bảy xã, ra sông Hương.

+ Lưu vực 5: Khu vực phía Đông đường quy hoạch số 2 (lộ giới 40m), cao độ từ +2,10 đến +2,50, hướng thoát về mương nước dọc theo đường quy hoạch số 5, ra sông Hương.

+ Lưu vực 6: Khu vực phía Tây đường quy hoạch số 2 (lộ giới 40m), cao độ từ +2,10 đến +2,50, hướng thoát về mương nước dọc theo đường quy hoạch số 5, ra sông Hương.

- Hướng thoát: Nước mưa được thu gom theo từng lưu vực, chảy ra các nguồn tiếp nhận như kênh thoát nước khu vực vực đào mới hoặc đổ trực tiếp ra các hói tiêu thoát nước hiện có, chảy về phía sông Hương.

- Hệ thống hệ thống cống tròn đường kính D600mm-D1200mm. Ga thu, ga thăm xây gạch chỉ vữa xi măng.

- Cống thoát nước mưa được bố trí dưới lòng đường với những vỉa hè có bề rộng < 4,5m và trên hè đối với những vỉa hè có bề rộng ≥ 5 m, thu nước mưa từ các ga thu trực tiếp. Khoảng cách các ga thu là 30m/ga.

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư cần liên hệ với các dự án ở lân cận để khớp nối cao độ nền cho phù hợp và xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tránh chồng chéo.

- Mạng lưới: Bố trí phân tán theo các lưu vực.

c) Quy hoạch giao thông:

- *Mạng lưới giao thông đô thị:*

+ Tuyến liên vùng: Tuyến đường Cần Vương (nối từ Nguyễn Văn Linh); tuyến đường quy hoạch (có lộ giới 40,0m; ký hiệu tuyến số 02, 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; Tuyến đường quy hoạch (có lộ giới 43,0m; ký hiệu tuyến số 07); Đường Tân Đà (lộ giới 40,5m qua địa bàn thành phố Huế, lộ giới 42,0m qua địa bàn thị xã Hương Trà).

+ Tuyến liên khu vực: Các tuyến đường liên khu vực của đô thị đi qua khu vực nghiên cứu có bề rộng mặt cắt từ 16,5m đến 26,0m. 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 13,5m kết nối các khu chức năng trong đô thị, tạo mối liên hệ thuận tiện, 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. Ngoài ra có một số trục cảnh quan lộ giới từ 27m đến 44m.

+ Các 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 3,5m - 6,0m.

+ Các tuyến đường xe đạp được bố trí khai thác các trục cảnh quan trong đô thị, đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn.

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

STT	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang	Lộ giới (m)
I	Các tuyến đường liên vùng		
1	1-1 (đường Cần Vương)	9,0m (6,0m + 3,0m-làn xe đạp) + 14,0m + 14,0m + 14,0m + 9,0m (3,0m- làn xe đạp + 6,0m)	60,0m
2	2-2 (đường quy hoạch)	5,0m (1,5m làn xe đạp) + 11,0m + 7,5m + 11,0m + 6,0m (1,5m làn xe đạp)	40,0m
3	3-3 (đường Tân Đà – thành phố Huế)	6,0m (1,5m làn xe đạp) + 10,5m + 6,0m + 10,5m + 6,0m (1,5m làn xe đạp)	40,5m
4	3A-3A (đường Tân Đà – thị xã Hương Trà)	6,0m (1,5m làn xe đạp) + 11,25m + 6,0m + 10,5m + 6,0m (1,5m làn xe đạp)	42,0m
5	3B-3B (đường Tân Đà)	6,0m (1,5m làn xe đạp) + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 6,0m (1,5m làn xe đạp)	43,0m
II	Các tuyến đường liên khu vực		
6	5-5	6,0m (1,5m làn xe đạp) + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 6,0m (1,5m làn xe đạp)	26,0m
7	4-4	4,5m + 10,5m + 4,5m	19,5m
8	4a-4a	3,0m + 10,5m + 3,0m	16,5m
9	4b-4b	3,0m + 10,5m + 4,5m	18,0m
10	7-7	4,5m + 7,5m + 4,5m	16,5m
11	8-8	4,5m + 10,5m + 3,9m	18,9m
III	Các tuyến đường khu vực, đường nội bộ		
1	6-6	3,0m + 7,5m + 3,0m	13,5m
2	M1-M1	3,0m (tuyến xe đạp) + 7,5m (dài cây)	41,0m

STT	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang	Lộ giới (m)
		xanh) +20,0m (chiều rộng kênh) +7,5m (dải cây xanh) +3,0m (tuyến xe đạp)	
3	M2-M2	4,5m (tuyến xe đạp) +18,0m (chiều rộng kênh) +4,5m (tuyến xe đạp)	27,0m
4	M3-M3	-	42-44 m

- *Bãi đỗ xe*: Quy hoạch 04 bãi đỗ xe phục vụ đô thị với tổng diện tích 3,94ha và 02 bãi đỗ xe đơn vị ở với tổng diện tích 1,22ha. Xây dựng các 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 2,5m²/ người.

- *Giao thông công cộng*: Xe buýt: dự kiến bố trí các tuyến xe buýt hoạt động trên các tuyến đường từ cấp đô thị trở lên, dọc theo các tuyến đường này dự kiến bố trí các điểm dừng xe buýt, khoảng cách giữa các điểm dừng cho xe buýt này từ 300m đến 500m. Khi lập dự án cần bố trí các điểm dừng, đỗ cho xe buýt một cách hợp lý.

d) Quy hoạch cấp nước:

- *Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt* 180 lít/người/ngđ. Các chỉ tiêu khác tính toán theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- *Nguồn nước*: Lấy từ các nhà máy nước Tứ Hạ, Quảng Tế và Vạn Niên 3. Nguồn nước cấp cho khu vực lấy từ các điểm đầu nối mạng lưới cấp nước phân phối (mạng lưới cấp 1) trên các tuyến ống có đường kính từ D110 mm đến D400mm dọc đường Tân Đà và đường Nguyễn Văn Linh.

- *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, được thiết kế mạng vòng và kết hợp nhánh cụt;

- *Cấp nước chữa cháy*: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước D110mm, tại các vị trí thuận tiện lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa tối đa 150m. Các công trình 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 và chiếu sáng:

- *Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt* (theo đô thị loại I): 450 W/người; Cấp điện công trình dịch vụ, công cộng đô thị: 30W/m² sàn; Các chỉ tiêu khác tính toán theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- *Nguồn điện*: Khu vực lập quy hoạch được cung cấp điện từ tuyến 22kV xuất tuyến từ trạm biến áp 110/22kV Huế 1.

- *Lưới điện*:

+ Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV cấp điện cho các trạm biến áp trong ranh giới thiết kế. Điểm đầu nối điện 22kV sẽ được thỏa thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

+ Trạm biến áp: Trong khu vực bố trí 45 trạm biến áp (công suất trạm từ 500KVA đến 2500KVA tùy theo vị trí ô đất).

+ 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.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Chỉ tiêu xử lý nước thải sinh hoạt: 100% nước cấp.

- 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 nối vào hệ thống thoát nước thải đô thị.

- Cống thoát nước thải tự chảy có đường kính D300mm đến D600mm sử dụng cống BTCT ly tâm đúc sẵn. Đường ống áp lực dùng ống HDPE hay ống thép có đường kính D110mm đến D150mm. Đường ống áp lực chôn sâu 0.6m tính từ đỉnh ống đến cốt hoàn thiện.

- Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách trung bình 20-30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải có công suất 12.000 m³/ngày ở khu đất hạ tầng phía Đông Bắc của khu quy hoạch, sử dụng công nghệ sinh học hiện đại, nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy định sau đó đầu nối vào mạng lưới thoát nước mưa và xả ra nguồn tiếp nhận. Trạm xử lý nước thải được bố trí ở các lô đất hạ tầng kỹ thuật độc lập được xác định theo quy hoạch sử dụng đất. Khuyến nghị xây dựng trạm xử lý nước thải kiểu ngầm để tiết kiệm diện tích và hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường.

g) Quy hoạch chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

- Chất thải rắn (CTR): Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người/ngày; tổng lượng CTR phát sinh khoảng 33,8 tấn/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.

- Nghĩa trang: Các khu vực nghĩa địa hiện có phải khoanh vùng, đóng cửa và từng bước di dời về các khu nghĩa trang thành phố theo quy hoạch.

h) Quy hoạch hạ tầng viễn thông tự động:

- 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.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:

- Sông, hồ, khe, kênh trong khu quy hoạch được cải tạo, bảo vệ; 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 hồ, khe, kênh đã được quy hoạch; hạn chế tối đa việc san lấp hồ trong đô thị, khu dân cư;

- 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 mặt của hồ, ao, kênh, mương, rạch.

b) Bảo vệ môi trường không khí: Tăng cường trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

c) Nhà vệ sinh công cộng: Trên các trục phố chính, 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.

11. 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 được thể hiện cụ thể như sau:

a) Giai đoạn 2024-2025:

- 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 dịch vụ thương mại, đất giáo dục và một số dự án đầu tư khu đô thị 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.

b) Giai đoạn 2025-2026: Các dự án đề xuất đầu tư trong giai đoạn này như:

- Hoàn chỉnh tuyến Tản Đà, đầu tư xây dựng các đường trục chính đô thị.

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

- Tổ chức kêu gọi đầu tư các khu ở mới; Xây dựng hạ tầng các khu tái định cư và tạo quỹ đất đầu giá quyền sử dụng đất để tái đầu tư xây dựng đô thị;
- Xây dựng khu Quảng trường trung tâm tạo điểm nhấn cho đô thị;
- Kêu gọi đầu tư dịch vụ thương mại tại khu vực Quảng trường trung tâm và dọc tuyến đường đối ngoại.

c) Giai đoạn sau 2030:

- Xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch. Kinh phí thu được từ đầu giá quyền 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 phát triển đô thị;
- + Hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị và cấp đơn vị ở;
- + 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. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Trà, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh và các Sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới tại Khu đô thị phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch này và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Trà tổng hợp, trình Sở Xây dựng rà soát thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

3. UBND thành phố Huế và UBND thị xã Hương Trà: Chủ trì, phối hợp Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh tổ chức công bố, quản lý quy hoạch phân khu nêu trên theo quy định.

4. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh:

- Phối hợp với UBND thành phố Huế và UBND thị xã Hương Trà tổ chức công bố quy hoạch phân khu và cắm mốc giới quy hoạch phân khu để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyên giao các hồ sơ quy hoạch phân khu được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài

nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Trà, UBND các phường: An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế; UBND xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà).

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, số liệu, bản đồ trong hồ sơ Quy hoạch phân khu này; Bảo đảm sự thống nhất giữa các thành phần hồ sơ quy hoạch và sự phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch có liên quan.

5. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

6. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) thuộc phạm vi đồ án quy hoạch chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. 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; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, XT.

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



Hoàng Hải Minh