

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

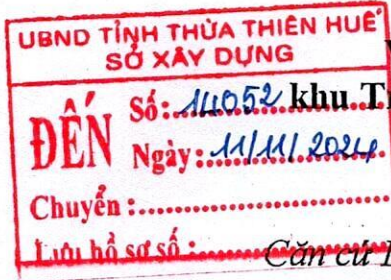
Số: 2882/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật 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 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về Xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045;
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 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 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 Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 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 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 Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình Hạ tầng kỹ thuật;

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 2434/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4296/TTr-SXD ngày 04 tháng 11 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 4155/TĐ-SXD ngày 28 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc phạm vi hành chính của các phường Vĩnh Ninh, Phú Hội, Phú Nhuận và một phần phường Phước Vĩnh, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hương và sông Như Ý;
- Phía Nam: giáp một phần các phường Phước Vĩnh, An Cựu (giáp ranh giới Quy hoạch phân khu Trung tâm Văn hóa phía Tây Nam thành phố Huế);
- Phía Đông: giáp các phường Xuân Phú, An Cựu;
- Phía Tây: giáp các phường Phường Đúc, Thủy Xuân, Trường An.

2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 388,07 ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng: khoảng 33.300 người.
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 37.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu trung tâm phía Nam của thành phố Huế gồm các chức năng trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ du lịch.
- Là khu vực đô thị trung tâm hiện hữu, tập trung cải tạo chỉnh trang nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng các nhu cầu phát triển.
- Là khu vực bảo vệ và phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị và cảnh quan sông Hương, sông An Cựu, sông Như Ý.

4. Mục tiêu:

- Thực hiện Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
- Phát triển đô thị, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan hiện đại; Gắn liền với các giá trị cảnh quan đặc trưng khu vực; Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất, góp phần triển khai Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế.
- Rà soát, bổ sung và hoàn thiện hệ thống công trình công cộng, các thiết chế văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao,... phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập Quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

- Xây dựng phát triển khu vực Trung tâm phía Nam thành phố Huế theo hướng hình thành không gian đô thị có điểm nhấn về tầng cao, hiện đại; Đồng thời, tuân thủ định hướng bảo vệ cảnh quan không gian trục Kỳ Đài – Ngọ Môn, trục Kỳ Đài - Đàn Nam Giao; Khai thác phát huy tiềm năng văn hóa, y tế, giáo dục, dịch vụ gắn với không gian mặt nước các sông, tạo nên cảnh quan, không gian sống giá trị, đặc trưng riêng cho đô thị.

- Tăng cường, hoàn thiện các kết nối về giao thông đô thị, giao thông công cộng, hạ tầng đô thị thiết yếu và đảm bảo kết nối các chức năng đô thị, tạo liên kết vùng.

- Phát triển chỉnh trang các khu vực chức năng trong đô thị kết hợp thực hiện chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng, nâng cao chất lượng sống gắn với không gian cảnh quan đặc trưng.

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

a) Về khung tổ chức không gian: Không gian khu vực quy hoạch được hình thành bởi các thành phần chính sau:

- 04 phân khu chức năng, được giới hạn bởi các trục giao thông, trục cảnh quan quan trọng của khu vực quy hoạch, được quy định những tính chất đặc trưng riêng.

- 06 trục chính gồm: 02 trục theo hướng Tây Nam – Đông Bắc là trục đường Lê Lợi và trục đường Đông Đa – Lê Quý Đôn; 02 trục theo hướng Đông - Tây Bắc là trục đường Hà Nội – Tố Hữu và trục đường Nguyễn Huệ; 02 trục theo hướng Bắc Nam là trục đường Bà Triệu – Hùng Vương và trục đường Hoàng Hoa Thám – Lý Thường Kiệt.

- Các không gian cảnh quan đặc trưng bao gồm: Khu vực điểm nhấn cao tầng; Khu vực cảnh quan dọc sông Hương, sông An Cựu, sông Như Ý; Khu vực bảo tồn phát huy các công trình kiến trúc có giá trị.

b) Về phân khu chức năng:

Trên cơ sở cấu trúc đô thị, tiềm năng phát triển của từng khu vực, quy hoạch được chia thành các phân khu như sau:

- Khu A: Diện tích khoảng 105,50 ha, nằm về phía Tây khu vực lập quy hoạch, giới hạn bởi sông Hương, sông An Cựu và đường Hà Nội, Hai Bà Trưng. Bao gồm các chức năng trung tâm hành chính, y tế, giáo dục, văn hoá – nghệ thuật. Là khu vực bảo vệ và phát huy cảnh quan sông Hương và sông An Cựu, đồng thời chỉnh trang, nâng cấp các khu vực dân cư đô thị.

- Khu B: Diện tích khoảng 106,30 ha, nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch, giới hạn bởi các trục đường: Trần Cao Vân, Nguyễn Thái Học, Bà Triệu,

Nguyễn Huệ, Hai Bà Trưng. Là khu vực đô thị hiện hữu, tập trung phát triển các chức năng Trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng cấp đô thị, văn hóa - thể thao theo hướng hiện đại, xen kẽ là các khu vực dân cư chính trang. Là khu vực tập trung điểm nhấn cao tầng gắn với khu vực ngã 6 Hùng Vương.

- Khu C: Diện tích khoảng 80,20 ha, nằm về phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch, giới hạn bởi sông Hương, sông Như Ý và các trục đường: Hà Nội, Trần Cao Vân, Nguyễn Thái Học, Bà Triệu. Là khu vực phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch gắn với tuyến phố đi bộ đồng thời bảo cảnh quan dọc sông Hương, sông Như Ý.

- Khu D: Diện tích khoảng 84,00 ha, nằm về phía Nam khu vực lập quy hoạch, giới hạn bởi các trục đường: Nguyễn Huệ, Hùng Vương, Phan Chu Trinh, Trần Phú, Phan Bội Châu. Là khu vực dân cư chính trang dọc theo tuyến đường sắt Bắc - Nam hiện hữu, gắn với bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan sông An Cựu, có các điểm nhấn về công trình tôn giáo, tín ngưỡng, văn hóa và địa hình đặc trưng.

c) Các trục không gian chủ đạo:

- Trục đường Lê Lợi: Là trục chính không gian gắn kết hệ thống công viên dọc sông Hương với các chức năng văn hóa, dịch vụ, hành chính, giáo dục đào tạo; Đồng thời tổ chức kết hợp tuyến xe đạp nhằm bổ sung thêm các hoạt động văn hóa cộng đồng ngoài trời.

- Trục đường Đông Đa - đường Lê Quý Đôn: Là trục chính kết nối đô thị mới An Vân Dương (thông qua tuyến Dương Văn An, Hoàng Lanh) và khu vực trung tâm thành phố Huế hiện hữu, tập trung các công trình văn hóa, thể dục thể thao và dịch vụ, tăng cường trồng cây xanh để tạo cảnh quan.

- Trục đường Hà Nội - đường Tố Hữu: Là trục không gian tập trung các loại hình công trình công cộng, dịch vụ, thương mại; bổ sung hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị.

- Các trục đường Nguyễn Huệ, đường Bà Triệu, đường Hùng Vương, đường Hoàng Hoa Thám, đường Lý Thường Kiệt: Là khu vực dân cư chính trang kết hợp khai thác dịch vụ, thương mại.

d) Về không gian cảnh quan đặc trưng:

- Khu vực cảnh quan dọc bờ sông Hương, sông Như Ý, sông An Cựu: Tăng cường khai thác không gian mặt nước; Kiểm soát chặt chẽ chiều cao, khối tích các công trình kiến trúc tiếp giáp với bờ sông, cụ thể:

+ Khu vực cảnh quan dọc bờ sông Hương: Nghiên cứu thiết kế đô thị, bổ sung các công viên, điểm xanh, tăng cường thiết chế văn hóa, vui chơi giải trí, tổ chức các tuyến phố đi bộ, phố sách... nhằm tạo hình ảnh đặc trưng khu đô thị; Tổ chức một số công trình nhà dịch vụ nổi trên mặt nước tại các vị trí phù hợp (nhà thấp tầng, kết cấu không cố định, không cản trở dòng chảy, phương án kiến trúc hài hòa

với không gian xung quanh) và bổ sung không gian bố trí quảng trường nước khu vực dọc sông Hương tiếp giáp đường Lê Lợi.

+ Khu vực cảnh quan dọc bờ sông Như Ý: Chinh trang khu vực dân cư hiện trạng, hình thành tuyến đi bộ và xe đạp ven sông, tăng cường bố trí các công trình dịch vụ, chinh trang nhà ở với mặt tiền quay ra phía bờ sông. Tổ chức một số công trình nhà dịch vụ nổi trên mặt nước tại các vị trí phù hợp (nhà thấp tầng, kết cấu không cố định, không cản trở dòng chảy, phương án kiến trúc hài hòa với không gian xung quanh). Bổ sung các hoạt động thể thao, vui chơi dưới nước. Mở rộng các tuyến đường kiệt nối từ đường Nguyễn Công Trứ và phía bờ sông.

+ Khu vực cảnh quan dọc 02 bên bờ sông An Cựu: Cải tạo, chinh trang hệ thống cây xanh ven sông gắn với các công trình di tích và công trình kiến trúc, nhà vườn có giá trị nhằm tạo hình ảnh đặc trưng; Chinh trang các bến thuyền hiện hữu và khai thác không gian mặt nước để bổ sung các chức năng vui chơi, giải trí, phục vụ du lịch.

- Khu vực bảo tồn các công trình có giá trị như cung An Định: Kiểm soát chiều cao, khối tích, màu sắc các công trình kiến trúc xung quanh khu vực di tích, đảm bảo hài hòa với cảnh quan di tích.

- Trục Kỳ Đài – Ngự Bình và trục Kỳ Đài – Đàn Nam Giao: Quản lý chặt chẽ về chiều cao, khối tích các công trình xây dựng thuộc phạm vi tầm nhìn từ Kỳ Đài về phía núi Ngự Bình và Đàn Nam Giao.

- Các khu vực điểm nhấn đô thị: Khu vực ngã 6 (nút giao đường Hùng Vương – đường Đông Đa – đường Lê Quý Đôn) chiều cao tối đa 36 tầng; Khu vực nút giao đường Lý Thường Kiệt – đường Đông Đa và đường Hùng Vương – đường Bà Triệu chiều cao tối đa 17 tầng; Khu vực nút giao đường Lê Quý Đôn – đường Bà Triệu chiều cao tối đa 16 tầng; Khu vực nút giao đường Đội Cung – đường Trần Cao Vân chiều cao tối đa 21 tầng; Khu vực khách sạn dọc sông Hương (đường Lê Lợi) từ đường Đội Cung đến Đập Đá chiều cao tối đa 12 tầng.

đ) Kiến trúc cảnh quan:

- Công trình nhà ở:

+ Nhà ở dọc các tuyến phố chính như Bà Triệu, Hùng Vương, Nguyễn Huệ, Trần Phú... khuyến khích kết hợp khai thác dịch vụ thương mại, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Nhà ở trong lõi các ô phố hiện hữu được kiểm soát mật độ xây dựng, chiều cao để giảm áp lực hạ tầng đô thị, đảm bảo phòng cháy chữa cháy. Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp điều kiện khí hậu địa phương.

+ Khu dân cư ven sông: Nhà ở khu vực ven sông Như Ý khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch, gắn liền với các mô hình kinh doanh như nhà hàng, cà phê, homestay; Khu vực ven sông An Cựu chinh trang dân cư gắn liền với các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình mang giá trị nghệ thuật kiến

trúc... Kiểm soát kiến trúc theo hướng nhà có mái ngói, xây dựng thấp tầng, khuyến khích mật độ xây dựng thấp để tăng cường cây xanh, cảnh quan.

- Công trình dịch vụ - công cộng: Chuyển đổi chức năng một số khu đất trụ sở cơ quan, trong đó ưu tiên chức năng phát triển văn hóa, dịch vụ, du lịch, thương mại, bổ sung hạ tầng cây xanh bãi đỗ xe... Kiến trúc xanh, sinh thái hiện đại, khai thác các giải pháp phù hợp khí hậu địa phương.

- Hệ thống cây xanh mặt nước: Bảo vệ cảnh quan mặt nước, thường xuyên nạo vét, đảm bảo vệ sinh môi trường, tăng cường trồng cây xanh dọc các sông Hương, sông An Cựu, sông Như Ý,...

7. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Quy hoạch 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	OHT,OM	104,00	26,76	108,00	27,66
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	0,00	0,00	1,78	0,46
3	Đất giáo dục	GD	14,88	3,83	15,77	4,06
4	Đất y tế	YT	10,53	2,71	10,68	2,75
5	Đất văn hóa	VH	7,21	1,85	4,77	1,23
6	Đất thể dục thể thao	TT	5,68	1,46	5,01	1,29
7	Đất cây xanh công cộng	CXCC	12,37	3,18	11,93	3,07
8	Đất đào tạo, nghiên cứu	NC	30,97	7,97	28,46	7,32
9	Đất dịch vụ công cộng	CC	0,00	0,00	7,82	2,01
10	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	13,02	3,35	5,76	1,48
11	Đất dịch vụ thương mại	TM	33,03	8,50	35,24	9,02
12	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	DT,TG,TN	13,53	3,48	13,53	3,48
13	Đất an ninh	AN	5,04	1,30	1,42	0,37
14	Đất quốc phòng	QP	2,66	0,68	1,53	0,39
15	Đất đường giao thông	GT	77,89	20,04	83,08	21,39
16	Đất bãi đỗ xe	P	1,63	0,42	4,04	1,04
17	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	0,33	0,08	0,45	0,12
18	Đất chưa sử dụng	CSD	1,31	0,34	0,00	0,00
19	Mặt nước, hồ ao, sông suối, thủy lợi	MN	54,62	14,05	51,22	13,18
TỔNG CỘNG			388,70	100,00	388,70	100,00

8. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

8.1. Nguyên tắc chung:

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

- Quản lý không gian, khống chế chiều cao các công trình xung quanh các trục không gian: Trục Kỳ Đài – Ngự Bình; Trục Kỳ Đài – Đàn Nam Giao; Khu vực dọc

sông Hương, sông Như Ý và hai bên sông An Cựu (nội dung cụ thể tại Quy định quản lý xây dựng và bản vẽ kèm theo).

8.2. Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Đối với nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang và nhà ở mới (OHT,OM):

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$. Mật độ xây dựng thuần tối đa của nhà ở hiện trạng, chỉnh trang và nhà ở khu dân cư mới được nội suy để xác định theo quy định cụ thể như sau:

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Chiều cao:

+ Đối với nhà ở hiện trạng, chỉnh trang (OHT):

* Đối với nhà ở tiếp giáp trực đường có lộ giới $\geq 19m$: tầng cao ≤ 06 tầng ($\leq 25,0m$); Riêng đối với đường Lê Lợi, trong phạm vi $20,0m$ tính từ chi giới đường đỏ, khống chế tầng cao xây dựng ≤ 04 tầng ($\leq 18m$).

* Đối với nhà ở tiếp giáp các tuyến đường có lộ giới $< 19m$: tầng cao ≤ 04 tầng ($\leq 18m$); Riêng khu vực trong phạm vi $20,0m$ tính từ chi giới đường đỏ đường Phan Đình Phùng và đường đi bộ ven sông Như Ý, khống chế tầng cao xây dựng ≤ 03 tầng ($\leq 14m$).

* Đối với khu vực phố Tây (giới hạn bởi các tuyến đường Nguyễn Thái Học, Đội Cung, Lê Lợi, Nguyễn Công Trứ, Bà Triệu - theo bản vẽ kiến trúc cảnh quan) đối với nhà ở có kết hợp dịch vụ, khống chế tầng cao xây dựng ≤ 09 tầng trong trường hợp: diện tích thửa đất $> 500m^2$ và tiếp giáp đường giao thông có lộ giới $\geq 11,5m$; Các trường hợp còn lại, tuân thủ quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

* Đối với nhà ở khu dân cư mới (OM): tối đa không quá 06 tầng ($\leq 25,0m$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 4,0$ lần (Chỉ áp dụng cho nhà ở khu dân cư mới - hệ số cụ thể từng lô đất quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch).

b) Đối với nhóm nhà ở chung cư, ở hỗn hợp (HH):

- Đối với dự án chung cư Đông Đa, tại khu đất HH.B02: tầng cao ≤ 25 tầng ($\leq 100,0m$); Mật độ xây dựng: $\leq 55\%$; Hệ số sử dụng đất: ≤ 9 lần.

- Đối với dự án nhà ở chung cư mới tại khu đất HH.B01: tầng cao ≤ 21 tầng ($\leq 100,0m$); Mật độ xây dựng: $\leq 75\%$; Hệ số sử dụng đất: $\leq 12,8$ lần.

- Đối với dự án nhà ở chung cư mới tại khu đất HH.C01: tầng cao ≤ 21 tầng ($\leq 100,0m$); Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$; Hệ số sử dụng đất: $\leq 12,8$ lần.

c) Đối với công trình dịch vụ thương mại, công cộng (TM, CC):

- Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$; Riêng đối với công trình tại khu đất TM.A01 có mật độ xây dựng 5%.

- Chiều cao: ≤ 21 tầng ($\leq 84,0\text{m}$), tùy từng vị trí cụ thể được quy định tại bản vẽ; Riêng các công trình điểm nhấn các khu đất xung quanh khu vực Ngã 6 (có ký hiệu TM.B-51, CC.B01 và CC.B02) chiều cao ≤ 36 tầng ($\leq 120\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: Quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

d) Đất giáo dục (GD):

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; Các khu đất có diện tích $< 2.000\text{m}^2$, mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$); Riêng đối với khu đất giáo dục tiểu học, mầm non ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,6$ lần.

d) Đất y tế (YT):

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; Các khu đất có diện tích $< 1.000\text{m}^2$, mật độ xây dựng $\leq 60\%$; Riêng khu đất số 02 Nguyễn Tri Phương (YT.B-01), mật độ xây dựng $\leq 70\%$.

- Chiều cao: ≤ 09 tầng ($\leq 36,0\text{m}$), tùy từng vị trí; Riêng khu đất số 02 Nguyễn Tri Phương (YT.B-01) ≤ 16 tầng ($\leq 64,0\text{m}$).

đ) Đất văn hóa (VH):

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; Riêng đối với các nhà văn hóa cấp phường, nhà sinh hoạt cộng đồng: $\leq 60\%$.

- Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0\text{m}$); Riêng đối với các công trình dọc đường Lê Lợi và sông Hương chiều cao tối đa 03 tầng ($\leq 15,0\text{m}$), công trình bảo tàng tại đường Trần Cao Vân chiều cao tối đa 07 tầng ($\leq 30,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,6$ lần; Riêng bảo tàng đường Trần Cao Vân: $\leq 2,5$ lần.

e) Đất thể dục thể thao (TT):

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 18,0\text{m}$); Riêng đối với công trình điểm nhấn khu vực sân vận động Tự do chiều cao tối đa 09 tầng ($\leq 40,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,0$ lần.

g) Đất đào tạo, nghiên cứu (NC):

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; Riêng đối với các khu đất hiện trạng đã tồn tại các công trình cho phép giữ nguyên mật độ xây dựng nhưng không quá 60%.

- Chiều cao:

- + Đối với các công trình dọc đường Lê Lợi: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$).
 - + Đối với trường Cao đẳng Công nghiệp, trong phạm vi 20,0m tính từ chỉ giới đường đỏ đường Phan Đình Phùng: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0\text{m}$).
 - + Đối với các công trình nằm ngoài phạm vi trục Kỳ Đài – Ngự Bình: Trường Cao đẳng Y tế ≤ 12 tầng ($\leq 48,0\text{m}$), trường Cao đẳng Sư phạm ≤ 17 tầng ($\leq 48,0\text{m}$).
 - + Đối với các công trình nằm trong phạm vi trục Kỳ Đài – Ngự Bình: ≤ 07 tầng ($\leq 28,0\text{m}$).
 - + Đối với các công trình còn lại: Quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
 - Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,0$ lần.
 - h) Đất trụ sở cơ quan (CQ) đất an ninh (ký hiệu AN), đất quốc phòng (QP):
 - Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
 - Chiều cao: ≤ 11 tầng ($\leq 44,0\text{m}$).
 - Hệ số sử dụng đất: Quy định tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
 - i) Đất tôn giáo, tín ngưỡng (TG, TN):
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
 - + Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14\text{m}$).
 - + Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,2$ lần.
- Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhân, đặc thù tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.
- k) Đất di tích (DT): Thực hiện theo quy định quản lý về di sản.
 - l) Đất công viên cây xanh (CXCC):
 - + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 5\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: ≤ 01 tầng ($\leq 6\text{m}$).
 - + Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,05$ lần.
 - m) Đất hạ tầng kỹ thuật khác (HTK):
 - Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$ (riêng trạm xử lý nước thải $\leq 40\%$).
 - Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng ($\leq 11\text{m}$).
 - Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,0$ lần.

8.3. 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. Cụ thể:

- a) Đối với đất xây dựng công trình công cộng (CC), công trình trụ sở cơ quan

(CQ), y tế (YT), giáo dục (GD), văn hóa (VH): Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Riêng đối với khu đất công cộng CC.B01, CC.B02: Lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Riêng đối với các khu đất hiện trạng, khu đất có diện tích $\leq 80\text{m}^2$: Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Riêng đối với các công trình tiếp giáp tuyến giao thông có lộ giới $\leq 13\text{m}$ quy định chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

b) Đối với đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại và đất hỗn hợp (TM, HH): Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Riêng các lô đất có diện tích dưới 3.000m^2 , cho phép áp dụng khoảng lùi tối đa theo Quy chuẩn.

c) Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng (TN, TG): Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ, khuyến khích lùi nhiều hơn so với quy định. Hình thành không gian cảnh quan, sân vườn nội bộ, khu vực xung quanh và bố trí đảm bảo chỗ đỗ xe. Riêng đối với các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn, tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

d) Đối với công trình di tích (DT): Được quản lý theo các quy định pháp luật có liên quan.

đ) Đối với công trình nhà ở (ký hiệu OHT, OM):

- Chỉ giới xây dựng đối với các công trình nhà ở hiện trạng, chỉnh trang (OHT): Trùng với chỉ giới đường đỏ (đối với phần công trình cao trên 19m phải bố trí khoảng lùi tuân thủ theo Quy chuẩn). Riêng đất ở các tuyến đường dọc bờ sông Như Ý, sông An Cựu, đảm bảo hành lang bảo vệ sông $\geq 10,0\text{m}$ so với mép bờ sông (trường hợp khu vực có đường dọc sông lộ giới $\geq 10,0\text{m}$ được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ).

- Công trình nhà ở thuộc các khu vực nhà ở phát triển mới (OM): Quá trình nghiên cứu quy hoạch chi tiết, dự án có quy định cụ thể trên cơ sở phù hợp với không gian kiến trúc quy hoạch đô thị đồng bộ các tuyến đường, khu vực xung quanh. Chỉ giới xây dựng được trùng chỉ giới đường đỏ, khuyến khích lùi nhiều hơn để tạo chỗ đỗ xe, sân vườn trong công trình nhà ở (được quy định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết).

- Công trình nhà ở kết hợp dịch vụ khu vực phố Tây (giới hạn bởi các tuyến đường Nguyễn Thái Học, Đội Cung, Lê Lợi, Nguyễn Công Trứ, Bà Triệu - theo bản vẽ kiến trúc cảnh quan): Trùng với chỉ giới đường đỏ. Riêng đối với công trình có chiều cao trên 6 tầng lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với toàn bộ công trình.

e) Đối với các công trình trong khu vực công viên cây xanh (CXCC): Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

g) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (HTK) và bãi đỗ xe (P): Tùy thuộc vào giải pháp công nghệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; Khuyến khích lùi \geq

6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

h) Chi giới xây dựng đối với khe, mương thoát nước và khoảng cách tối thiểu giữa 2 dãy nhà:

- Đối với nhà ở phân lô thuộc khu vực quy hoạch mới: Khi bố trí hành lang kỹ thuật (đất xây dựng mương nước) giữa 2 dãy nhà hoặc công trình, đảm bảo khoảng cách các công trình theo quy chuẩn hiện hành.

- Đối với khu vực hiện trạng có khe, mương thoát nước qua khu dân cư, căn cứ chiều rộng 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.

+ Trường hợp $\geq 2,5\text{m}$ và $< 5,0\text{m}$: Lùi $\geq 1,0\text{m}$.

+ Trường hợp $\geq 5,0\text{m}$ và $< 7,5\text{m}$: Lùi $\geq 3,0\text{m}$.

+ Trường hợp $\geq 7,5\text{m}$: Lùi $\geq 5,0\text{m}$.

i) Quy định về tầng hầm:

- Đối với các loại đất công trình công cộng, trụ sở cơ quan, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp, đất xây dựng nhà ở cao tầng, bãi đỗ xe 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 được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 01\text{m}$ nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị). Riêng đối với lối lên xuống tầng hầm $\geq 3\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Riêng đối với công trình nhà ở thấp tầng, tầng hầm được xây dựng không được vượt quá chỉ giới xây dựng.

- Khuyến khích tổ chức liên kết các khu đất có chức năng công cộng như: trụ sở cơ quan, dịch vụ, thương mại, hỗn hợp,... bằng các hệ thống giao thông ngầm để tăng hiệu quả giao thông, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi dự kiến thực hiện dự án tuyến đường sắt ngầm đô thị, không cho phép xây dựng tầng hầm và kiểm soát chặt chẽ việc thi công móng công trình (không cho phép xây dựng móng cọc).

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mặt:

a1. Quy hoạch san nền:

- Khu vực hiện trạng:

+ Vùng có địa hình bằng phẳng, thuộc các phường Phú Hội, Phú Nhuận, Vĩnh Ninh. Có cao độ từ $+1,3\text{m}$ đến $+5,50\text{m}$; Độ dốc nền trung bình từ $0,2\%$ - $0,6\%$.

+ Khu vực địa hình gò đồi thuộc phường Phước Vĩnh. Có cao độ từ +2,45m đến +22,44m; Độ dốc nền trung bình từ 0,5% - 6%.

- Cao độ quy hoạch: Cao độ khống chế chung cho toàn khu đô thị (tuân thủ Quy hoạch chung 108) là: + 2,50m (trừ các khu vực công viên dọc các bờ sông).

- Cao độ thiết kế cụ thể cho từng khu vực:

+ Khu A: Cao độ thiết kế khống chế: từ + 2,50 đến + 5,44m.

+ Khu B: Cao độ thiết kế khống chế: từ + 2,50 đến + 3,70m.

+ Khu C: Cao độ thiết kế khống chế: từ + 2,50 đến + 4,50m.

+ Khu D: Cao độ thiết kế khống chế: từ + 2,75 đến + 22,50m.

a2. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Dựa vào nền địa hình hiện trạng và thiết kế, toàn khu vực nghiên cứu chia làm 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Khu vực A: đổ về sông Hương và sông An Cựu.

+ Khu vực B: đổ về khu A ra sông Hương; đổ về khu D ra sông An Cựu; đổ về khu C ra sông Như Ý.

+ Khu vực C: đổ về sông Hương và sông Như Ý.

+ Khu vực D: đổ về sông An Cựu.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa sử dụng công ly tâm bê tông cốt thép D600-D2000. Ga thu, ga thăm đổ bê xi măng, kích thước ga 1000x1000; 1200x1200; 1400x1400.

- Công tác chuẩn bị kỹ thuật khác: Xây dựng tuyến kè dọc sông Như Ý, sông An Cựu để phòng chống sạt lở.

b) Quy hoạch giao thông:

b1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Hà Nội, đường Hùng Vương (từ ngã 6 đến đường An Dương Vương), đường Đống Đa, đường Lê Quý Đôn: Mặt cắt 1-1 quy hoạch lộ giới 36,0m (6m+10,5m+3m+10,5m+6m).

- Tuyến quốc lộ 49B (đường Bà Triệu): Mặt cắt 2-2, quy hoạch lộ giới 26m (6m+14m+6m), có bố trí đường xe đạp riêng.

- Tuyến đường sắt ngầm đô thị (hướng tuyến từ Tổ Hữu – Đội Cung – Chợ Đông Ba): Tuân thủ định hướng các quy hoạch có liên quan.

- Tuyến TRAM: Tuyến giao thông công cộng hình thành trên cơ sở tuyến đường sắt hiện trạng. Hai trạm giao thông công cộng chính là Ga Huế và bến xe phía Nam.

b2. Giao thông đô thị:

Hệ thống giao thông cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở hiện trạng đảm bảo đúng kỹ thuật, đảm bảo tiện ích phục vụ công cộng, cộng đồng.

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0m (6,0m + 1,5m (xe đạp) + 9,5m + 2,0m + 9,5m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m).
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 26,0m (4,5m + 1,5m (xe đạp) + 14,0m + 1,5m (xe đạp) + 4,5m).
- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 23,0m (4,5m+14,0m+4,5m).
- Mặt cắt 4-4: Tuyến đường Lê Lợi (đoạn từ cầu Ga đến đường Đội Cung) có lộ giới 21m (4,5m+12,0m+4,5m).
- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 19,5m (4,5m+10,5m+4,5m).
- Mặt cắt 6-6: Tuyến đường Lê Lợi (đoạn từ đường Đội Cung đến Đập Đá) có lộ giới 18,0m (4m+ 12m +3m).
- Mặt cắt 7-7: Lộ giới 18,0m (4,5m+ 9m +4,5m).
- Mặt cắt 8-8: Lộ giới 16,0m (4,5m+ 7,0m + 4,5m).
- Mặt cắt 9-9: Lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m).
- Mặt cắt 10-10: Lộ giới 13,0m (3,0m + 7,0m + 3,0m).
- Mặt cắt 11-11: Lộ giới 12,0m (3,0m + 6,0m + 3,0m).
- Mặt cắt 12-12: Lộ giới 11,5m (3,0m + 5,5m + 3,0m).
- Mặt cắt 13-13: Một số đường kiệt mở rộng có lộ giới 10,5m (2,5m + 5,5m + 2,5m).

Mở rộng một số tuyến kiệt chính lộ giới 10,5m nối đường Nguyễn Thái Học, Võ Thị Sáu; Các đường kiệt chính rộng 5,5m-7,0m, các kiệt còn lại trong các khu dân cư $\geq 4,0m$ (thể hiện cụ thể tại bản vẽ quy hoạch giao thông).

Đối với các tuyến đường kiệt, lối đi hiện trạng trong khu vực dân cư hiện hữu có bề rộng nhỏ hơn 3,5m, trong quá trình triển khai chỉnh trang, xây dựng mới công trình phải đảm bảo công trình xây dựng lùi vào đảm bảo đường kiệt, lối đi tối thiểu 3,5m (từ tim tuyến).

b3. Giao thông xe đạp: Bố trí trên tuyến đường Lê Lợi và khu vực công viên dọc bờ sông Hương kết nối đến đường đi bộ dọc sông Như Ý và các tuyến đường dọc sông An Cựu; Bố trí làn xe đạp tại các tuyến đường có lộ giới $> 23m$. Giải pháp tổ chức tuyến xe đạp cụ thể theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b4. Giao thông tĩnh:

- Bãi đỗ xe: Tổng diện tích khoảng 9,84ha (bao gồm các thiết chế bãi đỗ xe theo quy định, tổng diện tích khoảng 5,8ha), tập trung tổ chức ở khu trung tâm, các khu dịch vụ thương mại, các khu vực công cộng, giáo dục, y tế, các công trình hỗn hợp khác...và được bố trí dựa trên nguyên tắc đảm bảo bán kính sử dụng từ (300÷600m). Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe thông minh (tự động hoặc bán tự động).

- Bến thuyền: Vị trí các bến thuyền được xác định tại bản vẽ quy hoạch giao thông.

b5. Cầu đô thị: Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch tổng cộng 13 cầu qua các sông bao gồm:

- 10 cầu hiện trạng: cầu Trường Tiền, cầu Phú Xuân; các cầu qua sông An Cựu: cầu Ga, cầu đường Điện Biên Phủ, cầu đường Phan Bội Châu, cầu đường Nguyễn Trường Tộ, cầu đường Trần Phú, cầu An Cựu; cầu Võ Dạ và cầu Đập Đá.

- 03 cầu mới qua sông An Cựu gồm: cầu đi bộ nối từ Học Viện Âm nhạc qua công viên Bùi Thị Xuân, cầu nối từ đường Hai Bà Trưng qua đường Phan Chu Trinh, cầu nối từ đường Phan Đình Phùng qua đường Lương Văn Can.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $11.712\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030: Sử dụng nhà máy nước Quảng Tế 1 và 2 có công suất $40.000\text{-}82.500\text{ m}^3/\text{ngđ}$; Xây dựng nhà máy nước Vạn Niên công suất $120.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2045: Đóng cửa nhà máy Quảng Tế 1; tiếp tục sử dụng nhà máy nước Quảng Tế 2 có công suất $82.500\text{ m}^3/\text{ngđ}$; Nâng cấp nhà máy nước Vạn Niên có công suất $120.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$ lên $240.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$. Xây dựng mới nhà máy nước Quảng Tế 3 công suất $2 \times 60.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng, nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường. Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng kết hợp.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước có đường kính $\geq 100\text{mm}$, dọc các tuyến đường và 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 $\leq 150\text{m}$. Ngoài việc sử dụng các họng cứu hỏa, cần tận dụng nguồn nước mặt của khu vực nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời.

d) Quy hoạch cấp điện và điện chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu phụ tải điện toàn khu vực khoảng 43.000kVA , bao gồm phụ tải điện sinh hoạt và công cộng, dịch vụ. Kết hợp các trạm biến áp hiện trạng (khoảng 144 trạm, tổng công suất 35.000kVA), xây mới 12 trạm biến áp và nâng cấp các trạm hiện hữu đạt công suất từ $250\text{-}1000\text{kVA-}22/0,4\text{kV}$.

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp trung gian $110/22\text{KV} - (2 \times 40)\text{MVA} - \text{Huế 1(E6)}$; Định hướng phát triển TBA 110kV Huế 5.

- Lưới điện hạ thế: Toàn bộ dây cáp hạ thế cho chiếu sáng đường phố đi ngầm chôn vùi trong rãnh cáp, cách mép bó vỉa hè 0,5-1,0m ở khu dân cư hiện trạng; đi trong hộp kỹ thuật ở khu xây dựng mới.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: Hệ thống đèn đường được bố trí tùy theo cấp đường, chiều rộng đường phù hợp với quy hoạch; Nguồn điện 0,4kV cho chiếu sáng đều được bố trí đi ngầm, dùng cáp XLPE cố định trong rãnh cáp.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt tính bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công trình công cộng, thương mại, công nghiệp. Tổng lượng nước thải sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp cần xử lý khoảng 10.700 m³/ngày.

- Hệ thống thoát nước thải khu vực tiến tới được thiết kế mạng lưới thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình phải xây bề tự hoại đúng quy cách. Nước thải của các công trình được xử lý sơ bộ bằng bề tự hoại trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải.

- Lựa chọn hệ thống thoát nước: Trong ngắn hạn, sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho khu vực hiện hữu, thoát nước riêng cho khu vực mới xây dựng. Về dài hạn, sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Đối với các khu dịch vụ trên các sông, nước thải được xử lý cục bộ, đảm bảo tiêu chuẩn và được thu gom định kỳ.

- Đối với khu vực bến bãi,... trong khu vực dọc sông, nước thải được xử lý theo dự án riêng tùy thuộc vào quy mô, tính chất của công trình.

- Toàn bộ nước thải sẽ được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung phía Nam (khu B đô thị mới An Vân Dương) theo định hướng Quy hoạch chung 108. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

g) Chất thải rắn: Chi tiêu rác thải là 1,3kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Chất thải rắn trong khu vực phân khu sẽ được thu gom 100% về khu vực xử lý chung của khu vực (theo định hướng Quy hoạch chung 108).

h) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ 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 và đề án ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thành phố Huế.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng công bề ngầm để ngầm hóa mạng cáp viễn thông tại các tuyến đường mới, tuyến cải tạo nâng cấp, mở rộng tại các phân khu quy hoạch.

i) Quy hoạch không gian ngầm:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, tuynel kỹ thuật được khuyến khích phát triển trong nội thị các đô thị. Các khu vực hỗn hợp khuyến khích xây dựng công trình có

phần ngầm, bãi đỗ xe ngầm; Khuyến khích các giải pháp kỹ thuật, không gian ngầm có sự liên kết đầu nối giữa các khu công cộng, thương mại dịch vụ, hỗn hợp...

- Hạn chế xây dựng công trình ngầm tại các khu vực có tần suất ngập lớn ven các sông Như Ý, sông An Cựu và các trục thoát nước chính của đô thị khác. Việc xây dựng công trình ngầm tại các khu vực có công trình quốc phòng và an ninh phải được cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận.

- Cấm xây dựng công trình dân dụng ngầm tại khu vực bảo vệ I các di tích cấp quốc gia như Cung An Định.

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 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 đất: Tăng cường công tác thăm dò địa chất, khảo sát địa hình, trước khi thi công xây dựng để đảm bảo an toàn và bảo vệ môi trường;

c) Bảo vệ môi trường không khí: Bố trí 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.

đ) Ngoài những quy định nêu trên, các nội dung khác tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 07:2023/BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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. Việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược được thể hiện cụ thể như sau: Cấm mốc thực địa theo quy hoạch được phê duyệt; Triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết các khu vực; Hoàn thiện cơ chế, chính sách thu hút vốn đầu tư các khu vực trung tâm hành chính, công cộng, dịch vụ thương mại...

a) Ưu tiên đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đầu tư xây dựng, mở rộng các tuyến giao thông chính kết nối khu đô thị mới An Vân Dương (đường Bà Triệu, đường Tô Hữu, đường Tôn Đức Thắng), mở rộng đường Trần Phú, cầu vượt đường sắt đường Trần Phú, cầu vượt Ngã 6 – Hùng Vương, đầu tư xây dựng các công trình đầu mối quan trọng (bến xe, bến xe bus, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, trạm bơm,...).

- Đầu tư chỉnh trang hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước tại các khu vực trung tâm và ưu tiên đầu tư hình thành hệ thống quảng trường công cộng khu vực sông Hương đường Lê Lợi và hai bên các dòng sông Như Ý, An Cựu.

- Đầu tư hệ thống bãi đỗ xe, khuyến khích đầu tư bãi xe thông minh tự động và bán tự động.

b) Đầu tư hình thành khu Trung tâm công cộng ngã 6; Chuyển đổi, khai thác các quỹ đất nhà nước đang quản lý để đảm bảo cân đối nguồn lực và đảm bảo hiệu quả đầu tư.

c) Đầu tư điểm xanh, cây xanh kết hợp bãi đỗ xe và trồng cây xanh vỉa hè.

d) Đầu tư xây dựng hoàn thiện, bổ sung công trình hạ tầng xã hội như: công trình dịch vụ thương mại, trường học, thiết chế văn hóa,...

e) Tổ chức kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở, dự án thương mại dịch vụ, chỉnh trang, 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 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 trên địa bàn khu Trung tâm phía Nam phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch này và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch 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 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:

- Tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các hồ sơ quy hoạch 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, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND các phường phường Vĩnh Ninh, Phú Hội, Phú Nhuận và Phước Vĩnh).

- 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 này; Bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất giữa các thành phần hồ sơ và với các quy hoạch có liên quan.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. 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 và các quy định khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 08/6/2005 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu trung tâm phía Nam thành phố Huế và các quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch nói trên hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này ban hành.

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 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;
- Các Sở: GD&ĐT, YT, DL;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phương