

Số: 1845 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 06 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Phường Hương Vinh, 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 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 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 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 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 961/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Vinh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2426/TTr-SXD ngày 04 tháng 7 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 2425/TĐ-SXD ngày 04 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Hương Vinh, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- a) Phía Đông: giáp xã Phú Mậu, thành phố Huế với ranh giới là sông Hương;
- b) Phía Tây: giáp phường Hương Sơ, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà;
- c) Phía Nam: giáp phường Thuận Lộc, thành phố Huế với ranh giới là sông An Hòa (sông cửa Hậu);

d) Phía Bắc: giáp xã Quảng Thành, huyện Quảng Điền và xã Hương Phong, thành phố Huế với ranh giới là sông Bồ.

2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 712,5 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: khoảng 14.375 người;

- Dân số quy hoạch đến năm 2045: khoảng 30.000 người.

3. Tính chất:

- Là khu vực phát triển đô thị theo hướng bảo tồn, phát huy các giá trị di sản, kết hợp phát triển đô thị theo hướng sinh thái với mật độ thấp, gắn với giữ gìn khu phố cổ Bao Vinh, cảnh quan dọc bờ sông Hương, sông Bồ; bao gồm các khu dân cư hiện hữu được nâng cấp, chỉnh trang kết hợp phát triển xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Là khu vực đô thị có vai trò hỗ trợ, cung cấp các công trình dịch vụ công cộng, các khu du lịch và các chức năng bổ sung cho khu vực trung tâm hiện hữu.

4. Mục tiêu:

- 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, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan theo hướng sinh thái; Phát huy các giá trị văn hóa, cảnh quan đặc trưng khu vực góp phần triển khai hiệu quả Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

- 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,... cấp đô thị và cấp phường; Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội... phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của đô thị Thừa Thiên Huế.

- 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 không gian đô thị khu vực Hương Vinh theo hướng kiến tạo không gian đô thị có mật độ thấp, tạo môi trường ở chất lượng tốt có không gian cảnh quan đặc trưng; khai thác, phát huy giá trị khu phố cổ Bao Vinh; khai thác phát huy tiềm năng du lịch, dịch vụ gắn với không gian sinh thái kết hợp mặt nước sông, các kênh nước tạo nên cảnh quan, không gian sống giá trị, đặc trưng riêng cho đô thị.

- Xây dựng bản sắc quy hoạch kiến trúc thống nhất giữa khu vực chỉnh trang với khu vực bảo tồn, khu vực chỉnh trang với khu vực phát triển mới; thể hiện qua các tiêu chí chung về không gian đô thị thân thiện với người đi bộ, không gian xanh mặt nước và kiến trúc công trình.

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

- Kết nối với khu vực xung quanh và khu trung tâm hiện hữu, các khu đô thị phát triển mới ở phường Hương Sơ, Phú Mậu, Phú Hậu, Gia Hội... trong mối quan hệ hỗ trợ bổ sung cho nhau về hạ tầng đô thị.

- Xây dựng và phát triển gắn với việc bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển đô thị xanh bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

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

a) Về khung tổ chức không gian: Khung tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch được hình thành bởi các yếu tố chính sau:

- Tổ chức khung không gian quy hoạch theo các cụm, các khu chức năng trong khu vực. Không gian các cụm chức năng được bố trí theo các phân vùng quy hoạch có liên hệ chặt chẽ về mặt hệ thống và liên kết bằng các hệ thống giao thông kết nối.

- Khung thiên nhiên: Sông Hương, sông Bồ, sông An Hòa là yếu tố mặt nước tạo kiến trúc cảnh quan đô thị của khu vực quy hoạch cũng là yếu tố nền tạo hình ảnh đô thị.

- Khung giao thông: Trục liên kết chính (đường Vành đai 2, Tỉnh lộ 4) nối 03 phân khu; Trục cảnh quan ven sông và các trục kết nối ngang để tạo ra các khu vực xây dựng đô thị.

- Khung không gian cảnh quan đặc trưng: Các khu vực dọc sông Hương, sông Bồ, sông An Hòa, khu vực xung quanh các di tích lịch sử văn hóa và khu phố cổ Bao Vinh.

b) Phân khu chức năng:

- Phân khu số 1 (Vùng cảnh quan đô thị hiện hữu và phố cổ Bao Vinh):

+ Tiểu khu số 1 (Quy mô khoảng 68,73ha): Gồm khu phố cổ Bao Vinh và khu dân cư hiện hữu, nằm ở phía Đông Nam của phường, tiếp giáp với sông Hương và sông An Hòa (sông Cửa Hậu); Bảo tồn các di tích, nhà thờ và công trình có giá trị khác trong khu dân cư; tạo thành các khu vực và các tuyến đường lịch sử, văn hóa, giữ gìn bản sắc truyền thống; Chỉnh trang khu vực ven sông Hương và sông An Hòa để bổ sung công viên cây xanh, bãi đỗ xe, quảng trường,...

+ Tiểu khu số 3 (Quy mô khoảng 176,71ha): Là khu vực phía Đông Bắc của phường, tiếp giáp với sông Hương (khu vực cồn Lớn, cồn Nhỏ); Là khu vực chỉnh trang dân cư hiện hữu, kết hợp bảo tồn một số di tích và công trình có giá trị khác; Hình thành các cụm tiểu khu ở, dịch vụ mới dọc theo đường Tỉnh lộ 4 và hình thành công viên chuyên đề ở khu vực cồn Lớn;

+ Tiểu khu số 7 (Quy mô khoảng 39,56ha): Là khu vực liền kề, tiếp giáp phía Tây khu vực phố cổ Bao Vinh, phát triển các chức năng hạ tầng đô thị đóng vai trò hỗ trợ cho phố cổ Bao Vinh.

- Phân khu số 2 (Vùng cảnh quan nông nghiệp sinh thái, tiểu thủ công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật):

+ Tiểu khu số 4 (Quy mô khoảng 117,0ha): Là khu vực duy trì không gian sản xuất nông nghiệp hiện hữu (khuyến khích phát triển nông nghiệp sạch ứng dụng công nghệ cao), đóng vai trò vừa phục vụ sản xuất, vừa là không gian sinh thái trong đô thị; Ngoài ra ưu tiên một số khu vực khai thác du lịch theo hướng kết hợp sinh thái nông nghiệp.

+ Tiểu khu số 5 (Quy mô khoảng 79,7ha): Là khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật, dự kiến bố trí nhà máy xử lý nước thải tập trung cho toàn bộ khu vực Quận phía Bắc với công nghệ hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường; Là khu tiểu thủ công nghiệp của địa phương, phục vụ di chuyển các cơ sở sản xuất bên trong các khu dân cư hiện hữu nhằm nâng cao chất lượng môi trường khu ở. Duy trì không gian sinh thái nông nghiệp bao quanh để cách ly khu vực nhà máy, khu tiểu thủ công nghiệp với các khu chức năng khác của đô thị.

- Phân khu số 3 (Vùng cảnh quan đô thị phát triển mới):

+ Tiểu khu số 2 (Quy mô khoảng 70,34ha): Nằm ở phía tây của phường, là khu đô thị phát triển mới, tập trung các thiết chế đô thị của phường, bố trí dọc theo đường Vành đai 2, kết nối với các khu đô thị thuộc phường Hương Sơ, thành phố Huế.

+ Tiểu khu số 6 (Quy mô khoảng 160,1ha): Là khu đô thị phát triển mới, tập trung các thiết chế đô thị của phường, bố trí dọc theo đường Vành đai 2, kết nối với các khu đô thị thuộc phường Hương Sơ, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà.

c) Các trục không gian chủ đạo, điểm nhấn không gian:

- Trục chính đô thị: Tăng cường trồng cây xanh, quản lý chặt chẽ về kiến trúc, cảnh quan, hình khối, màu sắc... theo từng đoạn, từng cụm đô thị, cụ thể:

+ Hình thành khu trung tâm của phường tại khu vực phía Đông tổ dân phố Minh Thanh (khu vực đường Vành đai 2, Tinh lộ 4) với vai trò kết nối với các khu vực đô thị tiếp giáp như đô thị Thanh Tiên và khu vực Hương Toàn, thị xã Hương Trà; tập trung các chức năng chính đô thị như: trung tâm hành chính phường, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... kết hợp các công trình dịch vụ thương mại nhằm tạo động lực phát triển cho phường.

+ Hình thành trung tâm của khu đô thị mới tại khu vực phía Tây tổ dân phố Minh Thanh và phía Tây tổ dân phố Triều Sơn Đông; tập trung hình thành các cụm thương mại dịch vụ, hỗn hợp kết hợp với phát triển khu ở mới.

- Khu vực phố cổ Bao Vinh:

+ Bảo tồn không gian kiến trúc, cảnh quan tổng thể qua việc giữ gìn cấu trúc phố cổ; Khôi phục và bảo tồn các ngôi nhà truyền thống nhằm khôi phục, phát huy giá trị; tái tạo lại không gian bên trong nhà để phù hợp với môi trường sống

hiện đại, song song với giữ gìn các ngành nghề kinh doanh truyền thống, hàng thủ công mỹ nghệ, khai thác du lịch cộng đồng. Hình thành tuyến phố đi bộ, tạo dựng không gian cảnh quan đặc trưng thông qua việc bố trí công trình chiếu sáng, hệ thống trang thiết bị, tăng cường tiện ích đô thị.

+ Các công trình cải tạo, xây dựng lại hoặc xây dựng mới trong khu vực phố cổ Bao Vinh cần đảm bảo tính đồng bộ cảnh quan dọc sông Hương và kiến trúc đặc trưng của khu phố cổ bằng cách sử dụng hình thái kiến trúc, màu sắc, vật liệu theo phong cách truyền thống. Có biện pháp để cải tạo, chỉnh trang đối với các công trình, nhà ở có hình thức kiến trúc không phù hợp, ảnh hưởng không gian khu phố cổ.

- Trục cảnh quan: Thiết lập dải hành lang xanh, công viên và tuyến đường cảnh quan dọc sông liên tục kết nối từ sông An Hòa qua sông Hương và sông Bồ gắn liền với các công trình di tích, quảng trường mở, công viên cây xanh và công viên chuyên đề ở khu vực cồn Lớn. Tạo khoảng lùi xây dựng và không chế tầng cao các khu vực hai bên bờ sông. Kết hợp giải pháp cây xanh với các loại cây tầm trung, hạn chế cây có tán dày.

- Các điểm nhấn không gian: Bổ sung hình thành không gian công viên, quảng trường mở tại các nút giao thông lớn và khu vực dọc bờ sông Hương; khôi phục hình ảnh trên bến dưới thuyền để hình thành điểm nhấn về cảnh quan đô thị và định hướng kiến trúc cho khu vực.

d) Bố cục không gian quy hoạch, kiến trúc các khu chức năng:

- Công trình nhà ở:

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Bảo tồn cấu trúc truyền thống của khu dân cư. Bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: trường mầm non, trường học, khu cây xanh nghỉ ngơi và vui chơi, nhà văn hóa khu vực; Cải tạo giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với khu mới.

+ Khu dân cư xây dựng mới: Không gian cảnh quan khu dân cư xây mới được tổ chức hài hòa với khu dân cư hiện trạng. Kiến trúc chủ yếu là nhà vườn, biệt thự và nhà liền kề, mật độ xây dựng thấp, khuyến khích sử dụng mái ngói. Tổ chức theo giải pháp tạo thành các cụm không gian ở được chia nhỏ theo các tuyến phố và gắn với không gian xanh của công viên, vườn hoa, điểm xanh, tạo không gian sinh thái trong khu dân cư. Không gian kiến trúc khu dân cư xây mới được tổ chức hài hòa với khu dân cư hiện trạng và làm tăng vẻ đẹp cảnh quan khu đô thị. Tổ chức theo giải pháp kết hợp không gian mở tạo thành các cụm không gian ở theo tuyến phố chia nhỏ và gắn không gian ở với không gian xanh của công viên dọc trục tạo không gian sinh thái trong khu dân cư.

- Khu trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại và du lịch: Cụm trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại nằm trên đường Tỉnh lộ 4, đường Vành đai 2 là cửa ngõ phía Đông của đô thị kết nối từ khu đô thị sinh thái Thanh Tiên; quy hoạch các công trình bao gồm: quảng trường, cây xanh, hành chính, thương mại, du lịch. Các công trình hành chính, trung tâm thương mại mới,... đóng vai trò chủ đạo về hình khối của toàn cụm phối hợp với các công trình khác tạo điểm nhấn trên toàn khu đô thị.

- Hệ thống hạ tầng xã hội: Các công trình dịch vụ và hạ tầng xã hội phục vụ cho đơn vị ở được bố trí vào lõi các đơn vị ở trên cơ sở tính toán cân đối các khu dân cư trong khu vực quy hoạch, gồm: trường học (trung học cơ sở, tiểu học), mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, dịch vụ khu ở. Bố trí các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị như Trường THPT, công trình văn hóa và thể thao.

- Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và quảng trường, bao gồm:

+ Cây xanh công viên đô thị: xây dựng công viên cây xanh kết hợp với các khe và kênh thoát nước trong đô thị. Một số nghĩa địa trong phường sau khi di dời sẽ cải tạo và xây dựng thành công viên cây xanh.

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

+ Cây xanh thể dục thể thao: Kết hợp xây dựng theo các sân tập thể thao kết hợp với các điểm cây xanh đô thị và trong khu dân cư.

+ Quảng trường đô thị được quy hoạch tại các vị trí có tính chất hội tụ giao lưu, thuận lợi về cảnh quan và giao thông. Quan tâm đến việc tạo điểm nhìn đẹp tại các quảng trường và các điểm nhìn đẹp tự nhiên trong khu vực.

đ) Kiến trúc cảnh quan:

- Công trình nhà ở:

+ Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang: Bảo tồn cấu trúc hiện có, giữ gìn hệ sinh thái làng truyền thống kết hợp các dịch vụ và du lịch trải nghiệm; bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, công viên; nâng cấp hệ thống giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với các khu vực.

+ Khu dân cư xây dựng mới bao gồm nhà liên kế và nhà vườn, biệt thự được tổ chức theo các cụm không gian ở gắn với không gian xanh (vườn cây) khu công viên tạo không gian sinh thái trong khu dân cư.

- Công trình công cộng: Quy hoạch các công trình điểm nhấn tại các giao lộ, ưu tiên hướng tiếp cận các trục giao thông hoặc vị trí có cảnh quan đẹp. Kiến trúc hiện đại kết hợp khai thác các yếu tố phù hợp với điều kiện khí hậu, văn hóa địa phương.

- Công trình du lịch: Khuyến khích tổ hợp các công trình theo hướng kết hợp vừa tập trung vừa phân tán, thấp tầng, sử dụng kiến trúc truyền thống.

- Cầu trong đô thị: Ngoài chức năng giao thông thông thường còn đóng vai trò như điểm nhấn cửa ngõ đô thị, mang tính biểu tượng kiến trúc, điểm ngắm

cảnh. Kiến trúc cầu được thiết kế hài hòa với cảnh quan chung, được tổ chức thi tuyển theo quy định của Luật Kiến trúc.

7. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	OCT, OM	104,48	14,66	141,59	19,87
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	0,00	0,00	13,44	1,89
3	Đất giáo dục	GD	6,96	0,98	17,97	2,52
4	Đất y tế	YT	0,25	0,04	0,22	0,03
5	Đất văn hóa	VH	1,61	0,23	2,68	0,38
6	Đất thể dục thể thao	TT	0,00	0,00	7,32	1,03
7	Đất cây xanh công cộng	CXCC	0,41	0,06	32,88	4,62
8	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	0,00	0,00	24,16	3,39
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	SX	9,09	1,28	12,23	1,72
10	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	8,58	1,20	0,60	0,08
11	Đất dịch vụ (bao gồm chợ)	DV	2,33	0,33	29,21	4,10
12	Đất khu dịch vụ - du lịch	DL	0,00	0,00	25,26	3,55
13	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	DT, TG, TN	6,98	0,98	6,22	0,87
14	Đất an ninh	AN	0,00	0,00	0,13	0,02
15	Đất đường giao thông	GT	21,45	3,01	97,98	13,75
16	Đất bãi đỗ xe	P	0,00	0,00	11,35	1,59
17	Đất nghĩa trang (nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, ...)	NT	53,32	7,48	0,00	0,00
18	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	0,00	0,00	13,85	1,94
19	Đất sản xuất nông nghiệp (nông nghiệp sạch ứng dụng công nghệ cao)	DNN	402,85	56,54	173,44	24,34
20	Đất chưa sử dụng	CSD	7,84	1,10	0,00	0,00
21	Mặt nước, hồ ao, sông suối, thủy lợi	MN	86,36	12,12	101,97	14,31
TỔNG CỘNG			712,50	100,00	712,50	100,00

8. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

a) Nguyên tắc chung:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quản lý 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

bảng sử dụng đất và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt; đồng thời sẽ 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:

- Đối với nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang và nhà ở mới (ký hiệu OCT, OM):

+ 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 bảng 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: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0m$);

+ Hệ số sử dụng đất trung bình: $\leq 2,4$ lần (Hệ số sử dụng đất chỉ áp dụng cho nhà ở 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).

- Đối với đất dịch vụ (ký hiệu DV), đất hỗn hợp nhà ở kết hợp dịch vụ (HH)

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$; Đối với lô đất có diện tích $\leq 2.000m^2$ mật độ xây dựng $\leq 65\%$;

+ Chiều cao: ≤ 15 tầng ($\leq 60,0m$); Riêng các khu vực tiếp giáp bờ sông Hương hoặc khu vực lân cận các di tích: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0m$) (vị trí được xác định cụ thể theo bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 6,75$ lần; Riêng các khu vực tiếp giáp bờ sông Hương hoặc khu vực lân cận các di tích: $\leq 2,0$ lần.

- Đối với công trình giáo dục (ký hiệu GD), y tế (ký hiệu YT), văn hóa (ký hiệu VH), công trình thể thao (ký hiệu TT):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$; Riêng các khu vực hiện trạng có diện tích $\leq 1.000 m^2$ cho phép $\leq 60\%$;

+ Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 20,0m$); Đối với trường mẫu giáo ≤ 03 tầng ($\leq 15,0m$).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,6$ lần; Riêng các khu vực hiện trạng có diện tích $\leq 1.000 m^2$ cho phép $\leq 2,4$ lần.

- Đối với đất công trình cơ quan, trụ sở (ký hiệu CQ), an ninh (ký hiệu AN):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$;

+ Chiều cao: ≤ 04 tầng ($\leq 20,0m$);

+ Hệ số sử dụng đất $\leq 1,6$ lần.

- Đối với đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TG, TN):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 30\%$; Riêng các lô đất có diện tích $\leq 1.000 m^2$ cho phép mật độ xây dựng gộp $\leq 45\%$;

+ Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0m$);

(Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định).

- Đất dịch vụ du lịch (kí hiệu DL):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 25\%$;

+ Chiều cao: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$); Riêng đối với khu vực tiếp giáp sông Hương: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0\text{m}$).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,00$ lần.

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

- Đất công viên cây xanh:

+ Đất cây xanh công cộng (kí hiệu CXCC): Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$, tầng cao ≤ 01 tầng ($\leq 6,0\text{m}$), hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

(Riêng đối với một số công trình dài ngắm cảnh, chiều cao tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong quá trình lập dự án đầu tư).

+ Đất cây xanh chuyên dụng (ký hiệu CXCD): Mật độ xây dựng gộp $\leq 15\%$, tầng cao ≤ 02 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,25$ lần; Đối với đất cây xanh bảo vệ cảnh quan đô thị hai bên bờ sông, hoi, mặt nước: Mật độ xây dựng gộp $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 01 tầng ($\leq 6,0\text{m}$); Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

- Đất bãi đỗ xe (kí hiệu P):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 05\%$;

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,1$ lần.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật khác (kí hiệu HTK):

+ Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$ (riêng trạm xử lý nước thải $\leq 40\%$);

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$);

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,0$ lần.

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; Cụ thể:

- Đất cây xanh chuyên dụng, cây xanh công cộng, khu du lịch (kí hiệu DV, CXCD, CXCC, DL): Lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất dịch vụ (kí hiệu DV), đất hỗn hợp nhà ở kết hợp dịch vụ (ký hiệu HH):

+ Các công trình tiếp giáp các tuyến giao thông có lộ giới $\geq 31\text{m}$: lùi $\geq 10,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Các công trình tiếp giáp các tuyến giao thông có lộ giới $< 31\text{m}$: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất giáo dục, y tế, văn hóa, chợ, cơ quan trụ sở, đất an ninh, đất tôn giáo, đất thể dục thể thao, đất công trình hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với

chi giới đường đỏ. Riêng các tuyến đường có lộ giới < 13m cho phép lùi $\geq 4,0\text{m}$ so với chi giới đường đỏ.

+ Đất nhóm nhà ở mới (ký hiệu OM) gồm công trình nhà ở thuộc các khu vực lập quy hoạch chi tiết, lập dự án mới: 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.

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng (ký hiệu OCT): Chi giới xây dựng trùng với chi giới đường đỏ đối với các tuyến đường đi qua các khu dân cư hiện trạng. Riêng đất ở các tuyến đường dọc bờ sông Hương đảm bảo hành lang bảo vệ sông $\geq 10,0\text{m}$ so với mép bờ sông Hương (trường hợp khu vực có đường dọc sông $\geq 10,0\text{m}$ được phép trùng so với chi giới đường đỏ).

- Quy định hành lang bảo vệ sông Hương:

+ Lùi $\geq 20,0\text{m}$ tính từ mép bờ sông Hương đối với công viên chuyên đề (ký hiệu CXCD-1), khu hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-5).

+ Lùi $\geq 10,0\text{m}$ tính từ mép bờ sông Hương đối với các khu vực xây dựng đô thị, các công trình dịch vụ du lịch (DL-05 ,DL-06), các công viên chuyên đề còn lại.

- Quy định về hành lang bảo vệ kênh mương: 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 < 2,0m: công trình xây dựng cách tim của khe, mương thoát nước 1,0m;

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

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

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

d) 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 chi 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 chi 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 chi giới xây dựng.

đ) Quy định chuyên tiếp:

- Đối với các công trình, dự án đã và đang triển khai hoặc đã được phê duyệt

quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500), hoặc được phê duyệt phương án tổng mặt bằng trước thời điểm Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Vinh được phê duyệt thì áp dụng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã được duyệt (nếu phù hợp).

- Đối với các chỉ tiêu quy hoạch chưa được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết thì được áp dụng theo đồ án quy hoạch phân khu.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Với các khu dân cư hiện trạng: cao độ xây dựng từ +1,7m đến +2,4m. Giải pháp cải tạo chỉnh trang cho từng công trình: nâng nền và đồng thời nâng cao cốt nền tầng 1 (tầng trệt), từng bước đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo an toàn trong công tác phòng chống lũ lụt. Các tuyến đường hiện trạng được nâng lên (đổ thêm kết cấu) khoảng 0,1m đến 0,6m, đồng thời nghiên cứu bố trí các kết cấu vật liệu an toàn bền vững chống chọi được tình trạng ngập lụt thường xuyên.

- Khu vực chuyển tiếp từ khu vực hiện trạng và khu vực xây dựng mới: cao độ xây dựng từ + 2,1m đến +2,6m;

- Khu vực xây dựng mới: cao độ xây dựng từ + 2,4m đến +3,0m;

- Đối với các khu du lịch sinh thái cao độ san nền dao động từ +1,7 m đến +2,4m;

- Các khu sản xuất nông nghiệp có cao độ phù hợp hiện trạng;

- Quy hoạch cao độ nền xây dựng công trình: $H_{xd} \geq 3,5m$;

- Tận dụng khối lượng đất đào kênh mương, hồ điều hòa để đắp nền đường, nền công trình tại chỗ.

b) Quy hoạch giao thông (Mặt cắt các tuyến đường sẽ được tiếp tục xem xét cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng):

- Giao thông đường bộ:

+ Mặt cắt 1-1: có lộ giới 43,0 m (6,0m + 1,5m (xe đạp) + 9,5m + 10,0m + 9,5m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m);

+ Mặt cắt 2-2 (đường Vành đai 2) có lộ giới 40,0m: (6,0m+1,5m (xe đạp) + 10,5m + 4,0m (dải phân cách bố trí đường sắt đô thị) + 10,5m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m);

+ Mặt cắt 2'-2': có lộ giới 40,0 m (8,0m + 1,5m (xe đạp) + 7,5m + 6,0m + 7,5m + 1,5m (xe đạp) + 8,0m);

+ Mặt cắt 3-3 (đường Nguyễn Văn Linh nối dài): có lộ giới 36,0 m (6,0m + 1,5m (xe đạp) + 9,5m + 2,0m + 9,5m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m);

+ Mặt cắt 4-4 (Tĩnh lộ 4): có lộ giới 31,0 m (4,5m + 1,5m (xe đạp) + 9,0m + 1,0m + 9,0m + 1,5m (xe đạp) + 4,5m);

+ Mặt cắt 5-5: có lộ giới 30,0m (4,5m + 1,5m (xe đạp) + 18,0m + 1,5m (xe đạp) + 4,5m);

+ Mặt cắt 6-6 (Tinh lộ 8B): có lộ giới 26,0m (4,5m + 1,5m (xe đạp) + 14,0m + 1,5m (xe đạp) + 4,5m);

+ Mặt cắt 7-7: có lộ giới 20,5m (4,5m + 11,5m + 4,5m);

+ Mặt cắt 8-8: có lộ giới 19,5m (4,5m + 10,5m + 4,5m);

+ Mặt cắt 9-9: có lộ giới 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m);

+ Mặt cắt 10-10: có lộ giới 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m);

+ Các tuyến đường có mặt cắt từ 11-11 đến 12-12 có lộ giới (từ 11,5m đến 12,0m) được cụ thể theo các quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan.

+ Các tuyến đường có mặt cắt từ 9,5m trở xuống được cụ thể theo các quy hoạch chi tiết, các dự án có liên quan. Các tuyến đường kiệt hiện trạng mở rộng tối thiểu 3,5m – 4,5m.

- Đường sắt đô thị: Thực hiện theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Bến thuyền: Quy hoạch 08 bến chính trên sông Hương nhằm phục vụ các hoạt động tổ chức lễ hội, du lịch và phục vụ dân sinh; 05 bến thuyền phục vụ du lịch sinh thái nông nghiệp ở các kênh trong khu ruộng lúa.

- Bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe tập trung tại các nhóm nhà ở, các khu trung tâm và khu thương mại dịch vụ, ngoài ra bố trí thêm các bãi xe phục vụ các khu di tích, khu du lịch. Tổng diện tích khoảng 9,15 ha.

- Cầu trong đô thị:

+ Chính trang 03 cầu hiện trạng gồm: 02 cầu qua sông An Hòa (cầu Cửa Hậu và cầu Bao Vinh) và 01 cầu qua sông Bồ (cầu Thanh Phước);

+ Quy hoạch bổ sung 04 cầu qua sông gồm: 01 cầu qua sông Hương trên đường Vành đai 2; 01 cầu nối khu vực phía Bắc phường Hương Vinh với khu đô thị Thanh Tiên; 01 cầu đi bộ cảnh quan kết nối khu phố cổ Bao Vinh với khu đô thị Thanh Tiên; 01 cầu mới qua sông An Hòa.

+ Xây dựng các cầu bê tông quy mô nhỏ bắc qua các kênh hói trên các tuyến đường giao thông đảm bảo di chuyển thuận lợi và an toàn.

c) Cấp nước:

- Nước cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của người dân lấy theo tiêu chuẩn cấp nước cho đô thị loại I, cấp cho 100% dân số: 180 lít/người.ngđ. Các nhu cầu dùng nước khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định. Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 13.799m³/ngđ;

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước Vạn Niên và nhà máy nước Quảng Tế.

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng, bố trí dọc các trục đường thuận tiện cho việc kết nối.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

d) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nhu cầu phụ tải cấp điện cho khu vực khoảng 47.230KVA.
- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110kV Huế 2(E7), dự kiến nâng công suất trạm lên 2x63MVA.
- Lưới điện:
 - + Lưới trung thế 22kV đi ngầm, cấp điện cho khu vực lập quy hoạch.
 - + Lưới hạ thế: sử dụng cáp ngầm XPLE dọc theo các tuyến giao thông.
- Trạm điện: Quy hoạch xây dựng mới 14 trạm biến áp.
- Điện 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. Hình thức trụ điện, kiểu đèn phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.

đ) Thoát nước mưa:

- Phân lưu vực, hướng thoát: Trên cơ sở nền địa hình hiện trạng, toàn khu vực nghiên cứu chia làm 03 lưu vực thoát nước chính:
 - + Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc phường Hương Vinh, hướng thoát nước ra sông Bồ;
 - + Lưu vực 2: Khu vực phía Đông Bắc phường Hương Vinh, hướng thoát nước ra sông Hương;
 - + Lưu vực 3: Khu vực phía Đông Nam phường Hương Vinh, hướng thoát nước từ cống Địa Linh ra sông Hương.
- Xây dựng hệ thống thoát nước mặt riêng đồng bộ và kết nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Tạo các kênh mương hở tự nhiên; các hồ cảnh quan để trữ nước; tăng cường các thảm thực vật, tăng diện tích thấm cỏ cho vỉa hè dọc các tuyến đường để tăng khả năng tự thấm.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải :

- Chỉ tiêu thoát nước thải: khoảng 12.012m³/ngày; Xử lý 100% nước thải sinh hoạt.
- Hệ thống thoát nước thải:
 - + Trong phạm vi quy hoạch có bố trí trạm xử lý nước thải cho khu vực Quận phía Bắc với công suất 70.000m³/ngày đêm. Hệ thống thoát nước thải được xây dựng dọc các tuyến đường giao thông trục chính về khu trạm xử lý. Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch dự kiến được thu gom và theo đường cống thoát nước thải chính đưa về trạm xử lý nước thải này;

+ Đối với khu vực dân cư hiện hữu: Hệ thống thoát nước nửa riêng, nâng cấp cải tạo xây thêm hệ thống công bao bọc các sông, hồ (trước vị trí cửa xả) để tách nước thải và nước mưa đợt đầu dẫn về trạm xử lý nước;

+ Đối với khu vực quy hoạch mới: Xây dựng mới hệ thống thoát nước thải riêng;

+ Toàn bộ lưu lượng nước thải của khu quy hoạch sẽ được thu gom vào hệ thống công thoát nước thải chung của khu vực và được đưa về trạm xử lý nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường trước thải ra môi trường;

+ Nước thải sinh hoạt của khu dân cư được xử lý tại chỗ bằng các hầm tự hoại tại nhà dân trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu quy hoạch.

- Trong trường hợp hạ tầng khung về thu gom, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải chưa được đầu tư xây dựng; nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong đô thị phải được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khu thải vào nguồn tiếp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 86 Luật Bảo vệ môi trường.

g) Quy hoạch chất thải rắn, nghĩa trang:

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

- Nghĩa trang: Khoanh vùng và từng bước đóng cửa các nghĩa địa trong các khu dân cư, khu vực dự kiến phát triển đô thị. Di dời những ngôi mộ nhỏ lẻ, nằm rải rác về nghĩa trang tập trung.

h) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm viễn thông (hầm, hào, tuynel, cống, bể, ống) gắn kết với quy hoạch phát triển giao thông, với đề án ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn thành phố Huế;

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

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bể dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

11. 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.

b) 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.

d) 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 tháng 05 năm 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 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư, ưu tiên các dự án đầu tư cần thiết để làm động lực phát triển đô thị có hiệu quả. Việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược được thể hiện cụ thể như sau:

a) Giai đoạn 2025-2030:

- Tổ chức kêu gọi đầu tư các dự án khu đô thị, dự án thương mại dịch vụ, du lịch trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt;

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

- Lập dự án chỉnh trang khu vực phố cổ Bao Vinh (định hướng phố đi bộ); đầu tư xây dựng nâng cấp tuyến Tỉnh Lộ 4; xây dựng đường Vành đai 2 và cầu qua sông Hương;

- Xây dựng hạ tầng cụm tiểu thủ công nghiệp để di dời tập trung các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm trong khu dân cư;

- Tiếp tục hoàn thiện dự án đang triển khai hoàn chỉnh theo quy hoạch;

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

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

b) Giai đoạn sau 2030:

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

- Hoàn thành xây dựng hệ thống cầu qua sông;
- Hoàn thiện tổng thể các dự án xây dựng các khu đô thị mới;
- Hoàn thành tổng thể khu trạm xử lý nước thải; các tuyến đường và hạ tầng các khu dân cư theo quy hoạch đã phê duyệt;
- Tiếp tục khai thác các khu đất dự trữ để 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 trong phạm vi ranh giới tại khu vực phía Đông 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 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 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 chuyển 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, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND phường Hương Vinh).

- 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 phù hợp, đồng bộ, thống nhất 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) phường Hương Vinh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

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.

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;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, XT.

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



[Handwritten signature]
Hoàng Hải Minh