

Số: **1271**/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **13** tháng 6 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;  
Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;  
Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 610/TTr-SXD ngày 07 tháng 4 năm 2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

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

**Điều 3.** 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, Du lịch, Công thương, Văn hóa và Thể Thao; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND các thị xã: Hương Thủy, Hương Trà; Chủ tịch UBND huyện Phú Vang và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, GT, XD.



**Nguyễn Văn Cao**

## **QUY ĐỊNH**

### **Quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: **1271** /QĐ-UBND ngày **13** tháng 6 năm 2017  
của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

1. Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thành phố Huế và các thị xã, huyện liên quan nằm trong phạm vi ranh giới đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung được phê duyệt.

2. Quy định này là cơ sở để lập Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị, quản lý đầu tư xây dựng, thiết kế cảnh quan đô thị, là căn cứ để lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch chuyên ngành đối với các khu vực thuộc phạm vi đồ án.

#### **Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất**

##### **1. Phạm vi, ranh giới:**

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm diện tích tự nhiên của thành phố Huế hiện hữu và khu vực định hướng phát triển, mở rộng đô thị thuộc phạm vi thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang (tổng diện tích 348,54km<sup>2</sup>), có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc đến sông Bồ, thị xã Hương Trà;
- Phía Nam đến đường tránh thành phố Huế, thị xã Hương Thủy;
- Phía Đông đến biển Thuận An, huyện Phú Vang;
- Phía Tây đến thị trấn Bình Điền, thị xã Hương Trà.

##### **2. Quy mô:**

###### **a) Đất đai:**

- Đến năm 2020: Diện tích đất xây dựng đô thị là 13.120ha (chiếm 26% diện tích tự nhiên). Chỉ tiêu đất đai bình quân khoảng 222 m<sup>2</sup>/người.
- Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị là 15.120ha (chiếm 29,9% diện tích tự nhiên). Chỉ tiêu đất đai bình quân khoảng 229 m<sup>2</sup>/người.

###### **b) Dân số:**

- Đến năm 2020: 714.228 người.
- Đến năm 2030: 783.180 người.

##### **3. Tính chất:**

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Là đô thị lịch sử, di sản; trung tâm văn hóa du lịch cấp quốc gia, thành phố Festival của Việt Nam.

- Là trung tâm giáo dục đa ngành, nghiên cứu, y tế chuyên sâu, du lịch văn hóa, thương mại dịch vụ, khoa học công nghệ của cả nước và khu vực Đông Nam Á.

### **Điều 3. Quy định chung về quản lý phát triển không gian đô thị**

#### **1. Định hướng cấu trúc không gian đô thị**

##### **a) Chiến lược phát triển đô thị**

- Phát triển đô thị thích ứng với thiên tai và biến đổi khí hậu: Hạn chế mở rộng đô thị quy mô lớn về phía Đông – Đông Nam là những vùng thấp trũng có nguy cơ ngập úng. Lựa chọn khu vực phát triển đô thị Thành phố Huế, Tứ Hạ, Hương Thủy phát triển các khu ở, công nghiệp, du lịch, dịch vụ. Khu vực Thuận An, phía Đông thành phố Huế, khai thác tiềm năng phát triển du lịch biển, du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái - cảnh quan đầm phá. Khu vực Bình Điền với chức năng du lịch đồi núi và sản xuất lâm nghiệp cho vùng. Tăng cường chức năng điều tiết lũ, bảo vệ không gian mặt nước chính như sông Hương, đầm phá, hồ, vùng đất nông nghiệp phía Đông, vùng núi phía Tây để củng cố chức năng kiểm soát lũ.

- Bảo tồn và phát huy các giá trị về văn hoá lịch sử như hệ thống nhà vườn Huế, các khu phố cổ, phố cũ, làng nghề truyền thống... và tài nguyên thiên nhiên như đầm phá, bờ biển, sông hồ, rừng núi,... để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Đẩy mạnh phát triển công nghiệp tri thức, các dịch vụ về y tế, giáo dục, đào tạo nghề. Tập trung xây dựng các khu công nghiệp Phú Bài, Tứ Hạ; Xây dựng khu công nghiệp nông nghiệp, sinh thái tại khu vực An Tây,...

##### **b) Trục phát triển đô thị**

- Trục phát triển kinh tế: Theo hướng Bắc - Nam, dọc trục Quốc lộ 1A, kết nối sân bay quốc tế Phú Bài, với trung tâm kinh tế là thành phố Huế và 02 đô thị cửa ngõ phía Bắc - Nam là Hương Trà, Hương Thủy.

- Trục phát triển du lịch: Theo hướng Đông – Tây, dọc sông Hương và Quốc lộ 49. Trong đó, khu vực Thuận An phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng ven biển - đầm phá và khu vực Bình Điền phát triển du lịch sinh thái rừng; kết nối với thành phố Huế là trung tâm du lịch, dịch vụ.

##### **c) Mô hình phát triển vùng ngoại thị**

- Xây dựng các mô hình sản xuất mới phù hợp với các vùng địa hình đồi núi, đồng bằng hay ven biển đầm phá để khai thác thị trường lao động tại chỗ.

- Khôi phục và phát triển các nghề truyền thống gắn với khai thác du lịch và giải trí; Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, kiểm soát chặt chẽ về vấn đề môi trường và phát triển hạ tầng.

- Bảo tồn cảnh quan và hình thái kiến trúc của làng nông thôn truyền thống Huế, kết hợp xây dựng vành đai xanh liên kết khu vực tự nhiên và đô thị, tăng cường khả năng đối phó với lũ lụt.

##### **d) Mô hình phát triển khu vực dân cư nông thôn**

Phát triển nông thôn theo tiêu chí nông thôn mới. Tạo nên các hàng lang xanh kết nối hệ thống đô thị với khung thiên nhiên. Bảo tồn môi trường văn hóa, cảnh quan đặc trưng làng quê Huế. Cải thiện môi trường sống nông thôn, tăng cường khả năng tiếp cận với các dịch vụ đô thị, tăng khả năng liên kết với các khu chức năng nhằm xây dựng nông thôn bền vững, theo các mô hình sau:

- Mô hình liên kết với du lịch: Phát triển chương trình đa dạng với nền tảng là du lịch xanh liên kết với khu vực du lịch hạt nhân; liên kết với dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng - giải trí, du lịch văn hóa - lịch sử, du lịch sinh thái – trải nghiệm (các làng nghề thủ công truyền thống: Làng đúc đồng Dương Xuân; Làng hoa giấy Thanh Tiên; Làng Sinh làm tranh mộc bản dân tộc...)

- Mô hình cộng đồng chung: Xây dựng thành khu dân cư thân thiện với môi trường thực hiện việc tự cung cấp năng lượng. Xây dựng nông thôn xanh, thu hút khách tham quan làng tự cung cấp năng lượng và tạo ra thu nhập về du lịch.

## **2. Các trục không gian chính của đô thị**

a) Trục cảnh quan lịch sử:

- Trục Ngự Bình: Nhìn từ cột cờ trước Hoàng Thành đến núi Ngự Bình. Đây là trục không gian trọng điểm của thành phố, cần giới hạn độ cao của các công trình xây dựng trong khu vực này.

- Trục Nam Giao: Nhìn từ cột cờ trước Hoàng Thành, dọc theo đường Điện Biên Phủ đến đàn Nam Giao. Khu vực xung quanh đàn Nam Giao cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên. Dọc trục đường Điện Biên Phủ thông qua việc giới hạn độ cao, khuyến khích xây dựng công trình theo hình thức truyền thống, hình thành trục cảnh quan truyền thống hai bên đường Điện Biên Phủ.

b) Trục cảnh quan sông nước:

- Dọc hai bờ sông Hương thiết lập vành đai xanh, công viên liên tục từ biển Thuận An đến lăng Minh Mạng và Bình Điền. Đảm bảo tầm nhìn từ sông Hương đến núi Kim Phụng và khu vực lăng tẩm ở phía Nam sông Hương.

- Dọc các sông khác (sông An Cựu, sông Bồ...) khuyến khích hình thành các khu công viên cây xanh, tránh việc xây dựng công trình khối tích lớn dọc bờ sông.

c) Trục cảnh quan dọc các tuyến giao thông chính:

- Trục Bắc – Nam, Đông - Tây: Xây dựng theo mô hình chuỗi dọc các trục đường Quốc lộ 1A và Quốc lộ 49, tạo nên các dải hành lang xanh thoát lũ.

- Trục tuần hoàn đô thị: Xây dựng cảnh quan đô thị góp phần làm hài hòa giữa hiện đại với truyền thống, mở rộng tầm nhìn. Liên kết đô thị bằng mạng lưới giao thông vành đai, không phát triển hướng tâm vào khu vực Kinh thành Huế để bảo tồn di sản Cố đô Huế.

## **3. Khu vực hạn chế phát triển**

a) Khu vực bảo tồn không gian xanh và cảnh quan nội thành thành phố Huế.

b) Khu vực bảo tồn (đất nông nghiệp, làng nghề và khu vực đồi núi).

c) Khu vực dọc bờ sông trong thành phố, khu vực xanh giữa lòng thành phố.

## **4. Khu vực không được phép xây dựng**

a) Khu vực có nguy cơ lở đất, lũ quét (trừ những công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này);

b) Khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc khoanh vùng bảo vệ (trừ những công trình phục vụ trùng tu hoặc bảo vệ);

c) Khu vực thuộc phạm vi bảo vệ bờ sông, tuyến điện, các công trình thuộc kết cấu hạ tầng giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, viễn thông...

### **5. Quy định chung về khu vực cần bảo tồn**

Khu vực bảo tồn gồm Quần thể di tích cố đô Huế - Di sản văn hóa thế giới; các di tích lịch sử, các làng nghề truyền thống, các khu phố cổ... được ban hành các quy định cụ thể việc bảo tồn, phục hồi tài nguyên văn hóa, lịch sử. Cải tạo hệ thống giao thông, mở rộng và phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng du lịch như công trình thương mại, công trình chỉ dẫn. Chính trang các công trình đã xây dựng theo hướng hạn chế tăng chiều cao và mật độ xây dựng. Cải tạo và thiết kế các công trình kiến trúc nhà truyền thống tại các khu phố cổ.

### **6. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội**

Quy hoạch chung quy định về vị trí, quy mô, tính chất,... các hệ thống công trình hạ tầng xã hội bao gồm công trình về nhà ở, cơ sở giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao, du lịch, dịch vụ... Phát triển trên nguyên tắc nâng cấp, mở rộng các công trình hiện có hoặc chuyển đổi quỹ đất một số công trình cho mục đích sử dụng đất phát triển hạ tầng xã hội của đô thị. Xây dựng mạng lưới liên kết các công trình phục vụ xã hội như cơ sở y tế, hệ thống quảng trường, khu cây xanh, công viên, thể thao, thương mại, dịch vụ du lịch và phải được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Dành quỹ đất bố trí các công trình hạ tầng xã hội trong các khu ở, đô thị mới tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, phù hợp đối với từng chuyên ngành.

### **7. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật**

a) Giao thông:

- Quy định quản lý phát triển đường bộ:

+ Giao thông đối ngoại gồm: Đường cao tốc Bắc Nam thực hiện theo quy hoạch mạng lưới đường bộ cao tốc Việt Nam; Xây dựng Quốc lộ 1A đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, một số đoạn đạt tiêu chuẩn đường cấp II; Quốc lộ 49A đạt tiêu chuẩn đường cấp III.

+ Đường liên khu vực gồm: Các tuyến đường Vành đai phía Tây, phía Đông nhằm tăng khả năng tiếp cận cho khu vực nội thị và giảm tải cho tuyến Quốc lộ 1A; liên kết tuần hoàn giữa các đô thị.

+ Đường đô thị: Chính trang, nâng cấp các tuyến đường nội đô. Đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ, tỷ lệ đất dành giao thông theo quy định. Nâng cao năng lực vận tải hành khách công cộng đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị. Xây dựng các nút giao cắt khác mức trên các đường trục chính đô thị theo quy chuẩn; Đảm bảo quỹ đất để bố trí hệ thống giao thông tĩnh; Các công trình công cộng và nhà ở phải đảm bảo đủ nhu cầu đỗ xe.

+ Các tuyến giao thông công cộng liên kết Trung tâm thành phố Huế với các khu vực Hương Trà, Hương Thủy, Thuận An, Bình Điền. Hình thành các khu vực chuyên dụng giao thông công cộng, đường đi bộ, xe đạp trong khu vực Kinh thành Huế, khu Trung tâm phía Nam Thành phố Huế và đảm bảo kết nối các tuyến du lịch đường bộ, đường thủy.

- Quy định về quản lý phát triển đường sắt: Giai đoạn đầu giữ nguyên tuyến đường sắt hiện có, nâng cấp hiện đại hoá các nhà ga: Huế, Hương Thủy, Văn Xá. Sau khi xây dựng đường sắt Bắc - Nam mới theo quy hoạch, tận dụng đường ray cũ để cải tạo thành tuyến giao thông công cộng. Xem xét việc sử dụng phương tiện giao thông mới BRT. Quy hoạch dịch chuyển tuyến đường sắt quốc gia về phía Tây thành phố, kết nối với đường bộ, giao thông công cộng để tăng hiệu quả tiếp cận với khu vực đô thị trung tâm. Xây dựng 3 nhà ga đường sắt để liên kết các khu vực chính của đô thị với giao thông đường sắt: Ga phía Bắc tại khu vực Tứ Hạ; Ga trung tâm tại khu vực Thủy Xuân; Ga phía Nam tại khu vực Phú Bài.

- Quy định về quản lý đường thủy: Nâng cấp các tuyến đường thủy, bến thủy nội địa phục vụ du lịch, vận chuyển hành khách, hàng hóa trên sông Hương và các sông trong khu vực,... đảm bảo thông tuyến quanh năm. Đảm bảo tĩnh không các tuyến sông theo quy định về vận tải thủy và tiêu thoát nước. Xem xét đến việc liên kết dài hạn cảng Thuận An và khu vực đầm phá để từng bước mở rộng tuyến du lịch mặt nước liên kết với Cảng Chân Mây, Đà Nẵng...

- Quy định về quản lý đường hàng không: Xây dựng, nâng cấp cảng hàng không Phú Bài đạt chỉ tiêu cấp 4E vào năm 2020 theo quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

b) Phòng chống thiên tai: Hệ thống thoát lũ theo địa hình được phân chia làm 4 lưu vực chính: sông Tả Trạch, sông Hữu Trạch, sông Bồ và sông Hương. Hướng thoát nước dọc theo các sông An Cựu, Như Ý, Phát Lát, Phổ Lợi, Đông Ba, Hồ Thành Hào, Ngự Hà và các sông nhỏ, kênh mương trong các khu vực.

c) Hành lang thoát lũ và khu đệm phải phù hợp với quy hoạch đề điều, quy hoạch tiêu thoát lũ được cấp thẩm quyền phê duyệt; Việc đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi bãi sông, hành lang đề điều tuân thủ các qui định của pháp luật về đề điều, phòng chống lụt bão và tiêu thoát lũ.

d) Nghiêm cấm tất cả các hoạt động san lấp các hồ hiện có. Tận dụng địa hình tự nhiên thấp để làm các hồ điều hòa đa mục đích. Xây dựng kè tại khu vực có nguy cơ ảnh hưởng lũ lụt, tránh sạt lở các bờ sông và đảm bảo mỹ quan đô thị, thiết kế phát huy tối đa các chức năng và phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành.

e) Quy hoạch cao độ nền: Tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong Quy hoạch chung, và hài hoà với các khu vực đã xây dựng liền kề. Đảm bảo thoát nước mưa, hạ chế ngập lụt do lũ lụt, sạt lở, động đất,... Cụ thể:

- Cao độ nền khu vực dân cư:  $H = (P\%) + (0,3-0,5)m$ .

- Cao độ nền khu vực công nghiệp:  $H = (P\%) + (0,5-0,7)m$ .

- Chu kì lũ thiết kế (P%) được lựa chọn riêng cho từng lưu vực và tuân thủ các quy định hiện hành. Chu kì lũ của lưu vực sông Hương:  $P = 5\%$ .

- Quy định về quản lý, kiểm soát cao độ san nền: Phải bảo vệ địa hình tự nhiên, duy trì tối đa cảnh quan và khôi phục lại tính chất tự nhiên từng vùng. Các công trình mới xây dựng hoặc cải tạo phải cao hơn mặt đường từ 0,3-0,5m. Đối với khu vực đồi núi cao, có độ dốc dưới 10% và không bị ảnh hưởng bởi lũ lụt, chỉ san nền cục bộ và duy trì độ dốc theo quy định. Khu vực cao có độ dốc trên 10%, san nền theo hình bậc thang và ở mỗi bậc thang phải tạo độ dốc riêng.

- Quy định về quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cây: Phải đảm bảo cao độ nền phù hợp với các công trình đã xây dựng ổn định, không ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan chung của đô thị .

f) Thoát nước mặt:

- Quy định hướng thoát nước cơ bản bám sát địa hình tự nhiên, thoát nước mưa đô thị theo hướng ưu tiên tự chảy. Tận dụng không gian mặt nước hiện có như hệ thống các ao, hồ, kênh mương trong các đô thị để thoát ra các sông.

- Mạng lưới công phân tán, đảm bảo thoát nước nhanh cho các đô thị, không bị ngập úng cục bộ, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.

- Quy định về hệ thống thoát nước mưa kiểu nửa riêng áp dụng cho các khu vực đô thị hiện hữu, đô thị trung tâm đang sử dụng hệ thống công chung, tách riêng nước mưa và nước thải về trạm xử lý tập trung. Hệ thống thoát nước kiểu riêng áp dụng cho các khu vực xây mới trong đô thị trung tâm, các đô thị mới, khuyến khích áp dụng cho các khu vực khác. Lập kế hoạch đầu tư thoát nước riêng và nửa riêng được cụ thể hóa từng giai đoạn quy hoạch nhằm sử dụng có hiệu quả nguồn vốn đầu tư.

g) Cấp nước:

- Sử dụng kỹ thuật tiên tiến để nâng cao chất lượng nước và tăng hiệu quả vận hành , quản lý nhu cầu về nước: tiết kiệm nước, sử dụng nước mưa và tái sử dụng nước thải đã qua xử lý vào các mục đích đa dạng,...

- Quy định về mạng lưới cấp nước đô thị: Cấu trúc theo dạng mạng vòng, thiết kế lắp đặt đảm bảo độ sâu chôn ống và đảm bảo khoảng cách an toàn đến các công trình và các đường ống xung quanh.

- Quy định về khai thác nguồn nước: Hạn chế tối đa việc khai thác nước ngầm. Ưu tiên khai thác nước mặt các sông cho đô thị và kết nối, mở rộng mạng lưới cấp nước hiện nay, Đảm bảo tổng công suất đến năm 2020 là 171.257m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2030 là 201.904 m<sup>3</sup>/ngđ;

- Quy định về bảo vệ nguồn nước, các điểm lấy nước mặt, nước ngầm, công trình đầu mối cấp nước, đường ống... phải thực hiện theo Quy chuẩn Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

h) Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Cấp điện:

+ Quy định quy hoạch trạm biến áp: Dành quỹ đất xây dựng các trạm biến áp, đường dây truyền tải điện và khu vực đất an toàn điện lưới. Các trạm biến thế chuyên sang hình thức trạm biến thế trong nhà mô hình GIS (Gas Insulated Switchgear) nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị và tính an toàn.

+ Quy định về kết cấu lưới điện: Ưu tiên các công nghệ như cáp ngầm cao áp đến 220kV, trạm biến áp kín, đường dây nhiều hơn 2 mạch một tuyến... Thống nhất cấp điện áp trung áp theo tiêu chuẩn 22kV với cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở. Thống nhất sử dụng một loại dây là dây tải điện 22kV cũng như các hạ tầng thiết bị ngầm như hố ga, ống cáp, máy biến áp, bộ ngắt mạch,...

+ Quy định về quản lý không gian công trình điện: lưới điện trung thế, hạ thế trong trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới, đồng bộ phải đi ngầm. Khuyến khích các khu vực cải tạo, khu vực ngoại thị, vùng nông thôn xây dựng hệ

thống điện ngầm đồng bộ với các công trình hạ tầng đô thị. Đối với các đường dây cao thế 110kV, 220kV đi nổi quản lý chặt chẽ hành lang tuyến, cấm xâm phạm và xây dựng các công trình vi phạm hành lang bảo vệ.

- Chiếu sáng đô thị:

+ Quy định về chiếu sáng đô thị: hệ thống chiếu sáng đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường đô thị, 80-90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả.

+ Quy định về chiếu sáng cảnh quan: Đảm bảo phù hợp kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực; chiếu sáng theo chủ đề, theo mùa, theo giờ và theo hình thức điều khiển. Mở rộng và xây dựng mới các đối tượng chiếu sáng cảnh quan bao gồm cầu, di tích lịch sử, bờ sông Hương, công trình xây dựng dân dụng,...

+ Phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn dùng pin mặt trời, đèn LED,... Vận hành và quản lý nhất quán chiếu sáng đô thị, đèn tín hiệu giao thông tại Trung tâm điều khiển chiếu sáng đô thị. Nghiên cứu phát triển điện lưới theo mô hình hệ thống điện thông minh (Smart Grid) mà các nước tiên tiến đang áp dụng để có chiến lược xây dựng hạ tầng cơ bản về đường dây truyền tải...

i) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, thương mại điện tử, công nghệ thông tin, Chính phủ điện tử và các dịch vụ hành chính công... đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống nhất, đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Thực hiện ngầm hoá cáp liên đài cũng như cáp ngoại vi trong khu vực trung tâm thành phố, các đô thị mới, đến khu vực dân cư, cụm dân cư, khu công nghiệp... Xây dựng tuyến công bề đồng bộ với xây dựng mới đường đô thị, bắt buộc phải cùng đầu tư và sử dụng chung cơ sở hạ tầng, không cho phép có nhiều tuyến cáp chôn trên một tuyến đường.

- Trạm thu phát sóng phải tuân thủ các quy định về an toàn bức xạ sóng radio và các quy định về xây dựng, quản lý công trình viễn thông.

j) Năng lượng mới và tái tạo:

- Xây dựng đô thị sinh thái thân thiện với môi trường, phát triển mô hình tăng trưởng xanh ít khí thải bằng việc sử dụng năng lượng mới và tái tạo từ năng lượng mặt trời, khí gas sinh học trong các khu xử lý nước thải để cung cấp điện năng vận hành thiết bị xử lý, các công trình công cộng, xây dựng các tòa nhà tiết kiệm năng lượng (Zero-energy)...

- Xây dựng mô hình làng nông thôn tự cung tự cấp năng lượng: Lắp đặt hệ thống pin mặt trời, bình nước nóng năng lượng mặt trời và hệ thống sưởi địa nhiệt... tại các hộ gia đình.

- Khuyến khích xây dựng các khu phát triển tổng hợp năng lượng mặt trời và nhiệt mặt trời; khu phát điện gió, các nhà máy phát điện từ rác thải....

k) Thu gom và xử lý nước thải:

- Quy định thu gom và xử lý nước thải các khu đô thị cũ thuộc thành phố Huế, Hương Thủy, Hương Trà sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước thải được tách ra qua hệ thống cống bao, trạm bơm chuyển bậc đưa về các trạm xử lý nước thải (TXLNT) tập trung. Các đô thị khác giai đoạn đầu sử dụng hệ thống



công chung. Từng bước tái phát triển và xây dựng để chuyển dần sang phương thức thoát nước riêng. Các khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu công nghệ cao xây công thu nước thải riêng, xây dựng các trạm bơm và TXLNT tập trung.

- Quy định về xử lý nước thải và xả nước thải sau xử lý: Tuân thủ tiêu chuẩn và quy định về chất lượng nước xả để tái sử dụng. Nước thải công nghiệp, bệnh viện, các làng nghề phải được xử lý và kiểm soát đạt tiêu chuẩn tương đương nước thải sinh hoạt trước khi xả ra mạng lưới công thoát nước thải bên ngoài.

- Quy định về thu gom, xử lý, khoảng cách cách ly hệ thống thoát nước thải phải thực hiện theo Quy chuẩn Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

#### l) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Quy định về thu gom và phân loại CTR: Thực hiện thu gom chất thải rắn đạt tỷ lệ tối thiểu 80% cho các đô thị; Thực hiện phân loại CTR tại nguồn; thu gom, xử lý riêng đối với CTR công nghiệp, CTR y tế nguy hại.

- Quy định về xử lý CTR: Lựa chọn công nghệ xử lý CTR hiện đại, đa dạng, phù hợp cho từng khu vực đô thị, khu CN như nhà máy phân hữu cơ, tái chế chất vô cơ, đốt CTR nguy hại, chôn lấp hợp vệ sinh, tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

- Quy hoạch xử lý rác: Mở rộng các bãi chôn lấp rác hiện có, xây dựng mới bãi chôn lấp tại Hương Trà, Hương Thủy, Phú Vang. Quy hoạch tái chế các nguyên liệu có khả năng tái chế cao, tái sử dụng nguyên liệu và tái sử dụng nhiệt. Quy hoạch thu gom và xử lý rác thải bệnh viện, rác thải công nghiệp và xử lý rác thải này bằng phương pháp lò đốt với công nghệ hiện đại. Phân loại rác thải nguy hại riêng khỏi rác thải thông thường tại nguồn phát sinh. Rác thải công nghiệp, công nghiệp nguy hại sau khi được thu gom được vận chuyển về bãi rác thải nguy hại chuyên dụng để xử lý.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường phải thực hiện theo Quy chuẩn Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

#### m) Quản lý nghĩa trang:

- Từng bước di dời nghĩa địa trong nội thành để chuyển đổi chức năng sử dụng đất phát triển đô thị. Quy hoạch, xây dựng các nghĩa trang tại các khu vực phù hợp nhằm đảm bảo nhu cầu chôn cất, cải táng, di dời, giải toả các nghĩa địa.

- Khoảng cách ly vệ sinh môi trường đến điểm dân cư, công trình công cộng gần nhất phải tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Khuyến khích các hình thức hoá táng bằng việc đầu tư xây dựng nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

#### n) Quy định về hạ tầng ngầm:

- Triển khai lập Quy hoạch ngầm đô thị, xây dựng kế hoạch, từng bước cải tạo hạ tầng ngầm và quy định sử dụng chung các công trình ngầm tuynel, hào, cống bê tông cốt thép trong ranh giới toàn bộ đô thị.

- Đối với các khu chức năng, khu đô thị xây mới phải xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông. Cấm xây dựng mới đường dây nổi tại các khu trung tâm đô thị, khu vực di sản kiến trúc, tuyến phố chính.

- Quy định về hệ thống tuynel, cống, bê tông cốt thép: Các tuynel xây dựng dọc theo các trục đường chính đến đường phân khu vực. Các tuyến cống bê tông cốt thép phục vụ

nhu cầu dọc theo tuyến đường phải được xây dựng đồng bộ với các đường giao thông khi xây mới hoặc khi cải tạo tuyến phố.

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng.

**8. Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.**

a) Bảo vệ môi trường đô thị

- Bảo vệ không gian mặt nước (sông Hương, đầm phá, ao hồ,...), xây dựng các dải đất xanh xung quanh đô thị và nâng cao năng lực điều tiết lũ để nghiên cứu chính sách ứng phó với hiện tượng nước biển dâng do biến đổi khí hậu.

- Hạn chế phát triển đô thị về phía các khu vực thấp trũng. Mở rộng đô thị về khu vực có cao độ nền +1,2m trở lên.

b) Giảm mức độ ô nhiễm không khí, tiếng ồn:

- Cải tạo và mở rộng các tuyến giao thông chính, xây dựng hệ thống trục đường chính đô thị và các tuyến vành đai, giảm thiểu tối đa lượng phương tiện đi vào thành phố. Tăng tỷ lệ sử dụng giao thông công cộng, khuyến khích giao thông bằng xe đạp và bộ hành.

- Di chuyển các nhà máy và cơ sở sản xuất ra ngoài khu vực thành phố, ngoài khu vực dự kiến là đô thị trung tâm theo quy hoạch chung, phát triển công nghệ sản xuất sạch tại các nhà máy công nghiệp.

- Tăng cường trồng cây xanh tại các khu tập trung dân cư (các khu chợ, các cụm công nghiệp nhỏ...), đường giao thông, các nút giao thông, khu vực các cụm công nghiệp, các cảng hàng không nhằm giảm thiểu ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

c) Bảo vệ môi trường trong sản xuất nông lâm nghiệp:

Khai thác hợp lý tài nguyên đất, chống xói mòn và bạc màu đất canh tác, đất đồi núi. Khuyến khích áp dụng công nghệ sinh học trong nông nghiệp. Sử dụng đất gắn liền với chiến lược phục hồi rừng, phủ xanh đất trống đồi trọc, trồng rừng ven biển nhằm bảo vệ vùng bờ và phục hồi hệ sinh thái ven biển.

d) Giảm ô nhiễm môi trường nước ở sông ngòi:

- Nạo vét, xử lý bùn thải đạt tiêu chuẩn các sông, kênh, mương góp phần bảo tồn môi trường đất, tránh ô nhiễm nước ngầm và đảm bảo vệ sinh công cộng. Thường xuyên đo đạc, phân tích chất lượng nước của sông Hương và các sông ngòi chính khác, định kỳ hàng năm số hóa thông tin về chất lượng nước để xác định rõ khu vực ô nhiễm.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải riêng cho mỗi đô thị, khu, cụm công nghiệp, nhằm hạn chế sự xâm nhập các nguồn nước ô nhiễm vào nguồn nước mặt.

e) Quản lý chất thải rắn: Tiến hành phân loại chất thải rắn tại nguồn phát sinh, xây dựng hệ thống quản lý chất thải rắn tổng hợp sử dụng công nghệ tiên tiến với mục tiêu tối đa hóa thu gom, tái chế, tái sử dụng chất thải rắn và tối thiểu hóa lượng rác thải phải chôn lấp.

f) Khôi phục tính đa dạng sinh học: Bảo tồn các khu vực di tích lịch sử văn hóa và các vùng đệm quan trọng, đảm bảo tính liên kết về cảnh quan sinh thái; khu vực không gian xanh hai bên bờ sông Hương và các sông khác. Lập chính sách bảo tồn và phát triển vùng đất nông nghiệp, đâm phá và quản lý khu vực rừng phòng hộ phía Tây đô thị...

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 4. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo từng khu vực:**

#### **1. Khu vực hạn chế phát triển:**

a) Phạm vi ranh giới (xem Hình 1 Phụ lục)

- Khu vực bảo tồn (Đất nông nghiệp, làng nghề nông thôn và đất đồi núi).
- Dải xanh dọc bờ sông trong thành phố, khu vực xanh giữa lòng thành phố.

b) Tính chất, chức năng

- Khu vực không gian xanh, hành lang thoát lũ.
- Phân cách các khu đô thị.

c) Định hướng chính

- Hạn chế phát triển mới quy mô lớn để tránh việc phát triển đô thị tràn lan và bảo tồn không gian xanh xung quanh đô thị.
- Tăng cường chức năng phòng chống lũ và bảo tồn không gian sinh thái, không gian mặt nước phong phú và không gian xanh trong khu vực đô thị.
- Về quy định cho phép về xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ công cộng như dịch vụ tiện ích, công trình phục vụ nông nghiệp.... Xây dựng kế hoạch phát triển và quy định quy mô phát triển (cho phép cải tạo, phát triển).

d) Hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Bảo vệ hành lang tuyến hạ tầng kỹ thuật.
- Đảm bảo quỹ đất xây dựng cơ sở hạ tầng, kỹ thuật đầu mối, hành lang tuyến hạ tầng cho đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh.
- Phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với từng điểm dân cư, làng xóm.
- Xây dựng hệ thống thoát nước chung, Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung xử lý nước thải chăn nuôi, tiểu thủ công nghiệp và hệ thống giếng tách tại các miệng xả của hệ thống thoát nước chung để xử lý trước khi thải ra môi trường.
- Thu gom, vận chuyển rác thải đến điểm tập kết rác thải vận chuyển đến khu xử lý tập trung.
- Hạn chế mở rộng các nghĩa địa hiện có, từng bước di dời đến các nghĩa trang tập trung...
- Cải thiện môi trường nước, đất, không khí, xử lý ô nhiễm làng nghề, giảm nhẹ tác động do thay đổi sử dụng đất, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị và công nghiệp.

e) Các chỉ tiêu về quy hoạch

- Mật độ xây dựng: Hạn chế tăng mật độ xây dựng tại các khu vực điểm dân cư nông thôn, làng xóm hiện có. Khu vực xây dựng mới có mật độ thấp.
- Chiều cao xây dựng: Xây dựng công trình thấp tầng.

## **2. Khu vực chỉnh trang, cải tạo:**

### **a) Khu vực Hương Sơ – An Hòa:**

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 2 Phụ lục).
  - Tính chất, chức năng: Là khu vực đô thị nâng cấp và cải tạo; Bổ sung các công trình dịch vụ đô thị, công trình thể dục thể thao, công viên cây xanh...
  - Dân số (năm 2030): 30.000 người. Mật độ dân số: 178 người/ha.
  - Định hướng phát triển chính:
    - + Duy trì chức năng nhà ở, tiến hành chỉnh trang đô thị một cách đồng bộ.
    - + Khai thác các khu vực chưa phát triển, lập quy hoạch sử dụng đất, nâng cấp hệ thống giao thông. Xây dựng hệ thống vùng xanh, bảo vệ hệ thống sông ngòi, kênh mương, nâng cao khả năng ứng phó và phòng tránh thiên tai.
  - Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:
    - + Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch. Dành quỹ đất xây dựng cầu, đường vành đai (đường Nguyễn Hoàng), đường sắt theo quy hoạch. Bố trí đất giao thông công cộng, đất giao thông tĩnh như bến xe phía Bắc, các bãi đỗ xe theo quy hoạch,...
    - + Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực cống thoát nước. Hệ thống thoát nước rời riêng cho khu vực cũ, hệ thống thoát nước rời riêng cho khu vực xây dựng mới hoàn toàn. Nước thải thu gom đưa về trạm xử lý tập trung phía Bắc.
    - + Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có. Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng lưới vòng.
    - + Bảo vệ hành lang các tuyến điện, công trình hạ tầng ngầm. Từng bước hạ ngầm hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín.
    - + Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Tổ chức thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung. Các chất thải rắn nguy hại phải được phân loại và thu gom và xử lý theo riêng.
    - + Di dời các nghĩa địa hiện có hoặc chỉnh trang thành các khu vực cây xanh. Cấm các hoạt động chôn cất mới.
    - + Cải thiện chất lượng môi trường hệ thống cây xanh, công viên hiện có. Bảo vệ diện tích mặt nước các sông, kênh mương, hồ ao hiện có. Phục hồi cảnh quan hai bờ sông An Hoà.
  - Các chỉ tiêu về quy hoạch:
    - + Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$
    - + Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 9 tầng.
- ### **b) Khu vực Hương Long, Hương Hồ:**
- Phạm vi ranh giới (xem Hình 2 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng nhà ở, nhà vườn; Mở rộng, phát triển hệ thống công trình công cộng, dịch vụ trong khu dân cư.

- Dân số (năm 2030): Khu vực Hương Long 10.000 người, mật độ dân số 101 người/ha. Khu vực Hương Hồ 1.800 người, mật độ dân số 104 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Cải tạo nhà ở, các công trình lạc hậu, xuống cấp. Cải thiện môi trường xung quanh, Xây dựng hệ thống không gian xanh trong khu vực, liên kết với trục xanh sông Hương, sông Bạch Yến...

+ Hạn chế phát triển công trình cao tầng, bảo tồn nhà ở truyền thống xung quanh khu vực chùa Thiên Mụ và khu vực lân cận khu vực Kim Long.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Bảo vệ cảnh quan, cây xanh khu vực bờ sông Hương, sông Bạch Yến, chống xói lở bờ sông, đảm bảo thoát lũ.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự khu vực Hương Sơ – An Hòa.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 9 tầng.

c) Khu vực Gia Hội gồm các phường Phú Cát, Phú Hiệp, Phú Hậu:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 3 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng: Là khu vực đô thị bảo tồn và nâng cấp, cải tạo nhà ở hiện tại, phát triển khu nhà ở mới, tái thiết môi trường dân cư; Mở rộng và phát triển chức năng thương mại, hành chính, du lịch. Xây dựng hệ thống không gian xanh gắn liền với không gian sông nước.

- Dân số (năm 2030): 24.000 người. Mật độ dân số: 243 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Tăng cường thúc đẩy phát triển Gia Hội trở thành khu vực sinh sống trọng điểm đối với khu vực phía Bắc thành phố Huế, mở rộng chức năng dịch vụ sinh hoạt như kinh doanh buôn bán kết hợp phát triển du lịch phố cổ Chi Lăng,

+ Xây dựng công viên với trọng tâm là không gian sông nước đường Trịnh Công Sơn nối liền với sông Đông Ba và Sông Hương, đẩy mạnh năng lực ứng phó lũ lụt, đảm bảo hài hòa với phát triển đô thị.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường

+ Giao thông: Chính trang vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường, khu vực công cộng. Bố trí quỹ đất xây dựng Bến xe chợ đầu mối Phú Hậu; các công trình phục vụ giao thông công cộng.

+ Cấp nước: Bổ sung hệ thống cấp nước cứu hoả.

+ Cải thiện chất lượng môi trường hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước. Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Di dời, xử lý các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm.

+ Những yêu cầu về cao độ nền, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang quy định tương tự khu vực chính trang cải tạo thuộc Hương Sơ – An Hòa.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch
- + Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 35\%$ .
- + Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 6 tầng.
- d) Khu vực thuộc các phường Phú Hội, Phú Nhuận, Vĩnh Ninh, Xuân Phú:
  - Phạm vi ranh giới (xem Hình 4 Phụ lục)
  - Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng hành chính, y tế, giáo dục, nhà ở, thương mại, dịch vụ, khách sạn; từng bước chỉnh trang môi trường dân cư. Duy trì phát triển điểm nhấn thu hút trong đô thị như địa điểm du lịch lịch sử thông qua việc khai thác phù hợp các công trình kiến trúc Pháp, cùng với đó cải tạo hệ thống công viên dọc sông Hương và công viên thể thao hiện có.
    - Dân số (năm 2030): 31.000 người. Mật độ dân số: 297 người/ha.
    - Định hướng phát triển chính:
      - + Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cân nhắc các yếu tố trong tương lai như nhu cầu phát triển, nhu cầu tăng lưu lượng giao thông để đáp ứng một cách tốt nhất, đồng bộ và hiện đại.
      - + Duy trì và phát triển các chức năng đô thị như hành chính, thương mại, du lịch, y tế, phát triển mới hài hòa với các công trình hiện có.
      - + Quy hoạch chiều cao xây dựng và mật độ xây dựng bảo vệ cảnh quan sông Hương, sông An Cựu và khu vực cảnh quan chính của đô thị, các khu di tích lịch sử, các công trình kiến trúc hiện đại khác.
      - + Cải tạo và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị. Xây dựng vành đai xanh các sông Hương, An Cựu,...
      - Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:
        - + Giao thông: Mở rộng các tuyến đường theo lộ giới, chỉnh trang vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường, khu vực công cộng. Tổ chức và quản lý giao thông khu vực. Bố trí quỹ đất để xây dựng các bãi đỗ xe nổi, ngầm, các công trình phục vụ giao thông công cộng.
        - + Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức nửa riêng, xây dựng hệ thống cống bao và các giếng tách để nước thải không xả trực tiếp vào sông, hồ.
        - + Cấp nước: Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có, bổ sung hệ thống cấp nước cứu hỏa.
        - + Hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo các trạm biến áp hiện có và trạm biến áp hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm. Bổ sung điện chiếu sáng lễ hội dọc theo tuyến phố thương mại dịch vụ toàn bộ khu vực.
        - + Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%.
        - + Bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái, cảnh quan, tại các sông, hồ trong khu vực. Kiểm soát môi trường nước, không khí, tiếng ồn. Tạo lập hệ thống không gian cây xanh mặt nước, phát triển cây xanh đường phố.
- Các chỉ tiêu về quy hoạch
- + Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 45\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 5 tầng, tối đa 25 tầng (ngoài các công trình điểm nhấn đô thị có quy định riêng).

e) Khu vực Vỹ Dạ:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 4 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng: Cải tạo và duy trì chức năng dịch vụ, thương mại, nhà ở, giáo dục. Xây dựng các công trình công cộng trong khu vực dân cư như công viên, hạ tầng công cộng, các công trình thiết yếu đối với sinh hoạt...

- Dân số (năm 2030): 14.000 người. Mật độ dân số: 218 người/ha.

- Định hướng phát triển chính: Khu vực phát triển mới dọc theo trục Quốc lộ 49, cải tạo cơ sở hạ tầng đồng bộ có xét đến sự tăng dân số và nhu cầu phát triển trong tương lai. Tập trung bố trí các công trình dịch vụ thương mại ở bờ sông Hương, các tuyến đường giao thông chính.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Mở rộng các tuyến đường theo lộ giới, chỉnh trang vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường, khu vực công cộng. Dành quỹ đất xây dựng cầu vượt sông Hương – Đập Đá, đất xây dựng công trình phục vụ giao thông công cộng, giao thông tĩnh.

+ Bảo vệ cảnh quan Sông Hương, sông Như Ý, các tuyến kênh mương, hồ ao hiện có. Di dời các nghĩa địa hiện có.

+ Những yêu cầu khác, quy định phát triển đối với khu vực Phú Hội, Phú Nhuận, Vĩnh Ninh, Xuân Phú.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 35\%$

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 5 tầng, tối đa 18 tầng.

f) Khu vực Phước Vĩnh, Phường Đức, Trường An:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 5 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng nhà ở hiện có, tái thiết môi trường nhà ở, nâng cấp cơ sở hạ tầng. Quản lý kiến trúc đối với trục đường Điện Biên Phủ. Nâng cấp và phát triển công trình giáo dục, dịch vụ công cộng trong khu vực dân cư.

- Dân số (Năm 2030): 36.000 người. Mật độ dân số: 142 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Duy trì chức năng đô thị vốn có của trung tâm hành chính, cư trú của khu vực phía Tây. Nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các công trình dân sinh thiết yếu để tái phát triển môi trường cư trú.

+ Xây dựng các tuyến giao thông theo quy hoạch để phát triển không gian đô thị hiệu quả.

+ Bảo tồn các khu vực di sản lịch sử văn hóa như Đàn Nam Giao, lăng Tự Đức, nhà thờ Phú Cam, đặc biệt phải bảo vệ chặt chẽ khu vực cần bảo tồn về mặt cảnh quan như Đàn Nam Giao.

+ Lựa chọn và cân nhắc mật độ dân số khu vực phát triển mới và xung quanh khu vực trung tâm (tiếp giáp khu vực phường Vĩnh Ninh), duy trì mật độ phát

triển phù hợp, quản lý riêng chiều cao xây dựng xung quanh khu vực di tích lịch sử đàn Nam Giao và các di tích lịch sử khác.

- Hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng các tuyến đường theo lộ giới, chỉnh trang vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường, khu vực công cộng. Tổ chức và quản lý giao thông khu vực, nâng cấp ga Huế hiện có. Dành quỹ đất xây dựng cầu, đường Vành Đai, đường sắt theo quy hoạch. Bố trí quỹ đất để xây dựng các bãi đỗ xe, các công trình phục vụ giao thông công cộng.

+ Di dời các nghĩa địa hiện có.

+ Bảo vệ cảnh quan cây xanh khu vực xung quanh núi Ngự Bình. Xây dựng các hồ Điều hoà tại khu vực Bàu Vá, Trường An cải thiện môi trường sinh thái.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự đối với khu vực Phú Hội, Phú Nhuận, Vĩnh Ninh, Xuân Phú.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 9 tầng.

g) Khu vực Thủy Xuân, An Tây:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 5 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có, tái hình thành môi trường dân cư thông qua các hoạt động như xây mới và cải tạo, nâng cấp tuyến đường giáp ranh lân cận. Hình thành và phát triển một số khu làng nghề mang tính trình diễn phục vụ du lịch. Phát triển các công trình dịch vụ đô thị bên trong các khu nhà ở như công trình xã hội, công trình công cộng, công viên cây xanh...

- Dân số (năm 2030): 30.000 người. Mật độ dân số: 87 người/ha

- Định hướng phát triển chính:

+ Khu vực cư trú mật độ thấp tại phía Tây thành phố Huế. Bảo tồn làng xóm, làng nghề truyền thống. Phát triển ngành du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

+ Quản lý xây dựng về mật độ và chiều cao xây dựng thấp như hiện tại.

+ Lấy trọng tâm là hệ thống không gian xanh, tận dụng hệ thống sông ngòi nhỏ, bố trí các công trình dịch vụ công cộng và thể dục thể thao, công viên.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch. Dành quỹ đất xây dựng đường sắt theo quy hoạch, nhà Ga trung Tâm.

+ Cao độ nền hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên, cho phép san nền theo hình bậc thang nếu độ dốc địa hình lớn.

+ Bảo vệ cảnh quan môi trường cây xanh, đồi núi phía Tây.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự khu vực Phước Vĩnh, Phường Đức, Trường An.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 35\%$

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 3 tầng, tối đa 9 tầng.

h) Khu vực Thủy Biều:



- Phạm vi ranh giới (xem Hình 3 Phụ lục)
- Tính chất, chức năng:
  - + Giữ gìn mô hình nhà vườn hiện nay, cải tạo, nâng cấp và bảo tồn ngôi nhà truyền thống.
  - + Xây dựng khu vực trung tâm tập trung các công trình dịch vụ trọng yếu như thương mại tại vùng đất trống ngay trung tâm khu vực.
  - + Triển khai xây dựng các công trình du lịch đa dạng, phong phú như khu nghỉ dưỡng trọng điểm, khu nghỉ dưỡng ven sông tận dụng bãi đất hai bên bờ sông, bãi đất do nhà máy sản xuất xi măng di dời đi.
  - + Xây dựng hệ thống ao, hồ nhân tạo kết nối với hệ thống thoát nước của khu vực, làm điểm nhấn cho các công trình văn hóa, thể dục thể thao, công viên,...
- Dân số (Năm 2030): 15.000 người. Mật độ dân số: 84 người/ha.
- Định hướng phát triển chính:
  - + Phát triển thành khu vực nghỉ dưỡng và nhà ở truyền thống theo phương hướng quy hoạch đã được phê duyệt tại quy hoạch phân khu cũ (Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu vực Thủy Biều).
  - + Nâng cấp, mở rộng và phát triển hệ thống trung tâm thương mại, trường học, cơ quan hành chính, công viên, công trình thể dục thể thao theo đơn vị hành chính nhỏ, khu vực nhà ở hiện tại được giữ nguyên.
  - + Xây dựng hệ thống mặt nước khu vực kết nối với Sông Hương, đẩy mạnh năng lực ứng phó với lũ lụt, ngập úng.
- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:
  - + Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch.
  - + Bảo vệ, phát triển vườn cây Thanh trà. Bảo vệ cảnh quan Sông Hương. Cải thiện chất lượng môi trường, cây xanh, mặt nước. Di dời Nhà máy vôi Long Thọ thành khu sinh thái.
  - + Những yêu cầu khác, quy định tương tự như khu vực Hương Sơ – An Hòa.
- Các chỉ tiêu về quy hoạch:
  - + Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$
  - + Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 5 tầng.
- 2. Khu vực chuyển đổi chức năng (còn Hén, còn Dã Viên):**
  - Phạm vi ranh giới (xem Hình 3 Phụ lục)
  - Tính chất, chức năng: Xây dựng và phát triển công trình thương mại, văn hóa nghệ thuật mang đậm bản sắc văn hóa Huế... Xây dựng công trình nghỉ dưỡng kết hợp với không gian cộng đồng và không gian công viên cây xanh.
  - Định hướng phát triển chính:
    - + Còn Hén được phát triển thành khu du lịch đặc trưng tiêu biểu của thành phố Huế phục vụ lễ hội văn hóa, lịch sử và du lịch cao cấp như khu nghỉ dưỡng, khách sạn, trung tâm thương mại, công trình văn hóa theo quy hoạch được duyệt.

+ Khu vực Cồn Dã Viên phát triển chức năng du lịch văn hóa cao cấp, bao gồm các khu nghỉ dưỡng, công trình văn hóa cộng đồng,... theo quy hoạch được duyệt.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Xây dựng các cầu qua sông Hương vào khu vực. Tổ chức và quản lý giao thông khu vực. Bố trí quỹ đất các công trình phục vụ giao thông công cộng.

+ Hệ thống thoát nước riêng cho khu vực. Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng để nước thải không xả trực tiếp vào sông, hồ.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng lưới vòng.

+ Hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc. Bổ sung điện chiếu sáng lễ hội.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, thu gom chuyển đến khu xử lý CTR tập trung.

+ Bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái, cảnh quan khu vực.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 25\%$ ;

+ Chiều cao xây dựng: Khu vực Cồn Hên  $\leq 14\text{m}$ ; Cồn Dã Viên  $\leq 11\text{m}$ .

### **3. Khu vực phát triển bổ sung:**

a) Khu vực phát triển thuộc phường Kim Long - Hương Long, dọc hai bờ sông Bạch Yến.

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 6 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng: Phát triển nhà ở mới phục vụ giãn dân trong Kinh thành Huế. Mở rộng, phát triển chức năng dịch vụ tại khu vực Kim Long và các vùng lân cận như xây dựng các công trình công cộng, công viên,...

- Dân số (năm 2030): 3.400 người. Mật độ dân số: 106 người/ha.

- Định hướng phát triển chính: Khu vực được hình thành theo dọc sông Bạch Yến. Duy trì, nâng cấp và phát triển khu vực dân cư theo mục đích quy hoạch tái định cư. Đảm bảo nhu cầu phát triển trong tương lai về kế hoạch sử dụng đất hiệu quả trong phát triển khu nhà ở mới, bổ sung hạ tầng cơ sở, công viên... cho khu vực. Phát triển đô thị gắn kết với khu vực phụ cận, xây mới và cải tạo hệ thống đường giao thông hiện có.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Đảm bảo quỹ đất xây dựng hệ thống giao thông, giao thông tĩnh trong các khu ở, các công trình công cộng...

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực của các tuyến cống thoát nước. Hệ thống thoát nước riêng cho khu vực xây dựng mới hoàn toàn.

+ Đảm bảo mật độ về cây xanh, mặt nước, bảo vệ các tuyến kênh mương, hồ ao hiện có.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự khu vực Hương Long, Hương Hồ.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 25\%$ .

+ Chiều cao xây dựng:  $\leq 14\text{m}$ .

b) Khu vực phát triển thuộc Thủy Xuân, An Tây:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 6 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng: Phát triển nhà ở mới, đáp ứng nhu cầu sử dụng nhà ở trong tương lai. Mở rộng, phát triển chức năng dịch vụ vùng và các vùng lân cận như công trình dân sinh thiết yếu, công trình công cộng, công viên.

- Dân số (năm 2030): 14.700 người. Mật độ dân số: 120 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Cải tạo, nâng cấp, mở rộng mạng lưới đường giao thông hiện có, cải thiện khả năng tiếp cận, lưu thông với khu vực phụ cận và trung tâm thành phố, tối đa hóa hiệu quả sử dụng đất trong khu vực.

+ Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình dịch vụ công cộng còn thiếu trong khu vực.

+ Mật độ xây dựng thấp và trung bình đảm bảo hài hoà với khu vực xung quanh, bảo vệ môi trường, cảnh quan khu vực.

+ Bảo vệ trực cảnh quan du lịch Núi Ngự Bình và cảnh quan lịch sử Đền Nam Giao, quản lý chiều cao xây dựng.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Đảm bảo quỹ đất xây dựng hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đất dành cho giao thông tĩnh, công cộng trong các khu ở.

+ Đảm bảo mật độ về cây xanh, mặt nước, bảo vệ các tuyến kênh mương, hồ ao hiện có.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự khu vực Thủy Xuân – An Tây.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 35\%$

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 4 tầng, tối đa 9 tầng

#### **4. Khu vực dọc trục và hành lang phát triển đô thị:**

a) Khu vực Thuận An:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 7 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì chức năng cư trú vốn có, cân nhắc đặc thù khu vực và khả năng phòng tránh thiên tai. Phát triển các khu nhà ở mới, qua đó đưa ra quy mô dân số phù hợp trong khu vực

+ Phát triển thương mại và dịch vụ dọc theo tuyến Quốc lộ 49, dịch vụ cảng biển Thuận An, xây dựng khu công nghiệp Thuận An.

+ Khai thác tiềm năng du lịch biển, đầm phá, du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái.

+ Xây dựng các công trình y tế theo định hướng của Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thuận An mở rộng hiện nay.

+ Mở rộng, nâng cấp đường giao thông theo quy hoạch, phát triển đô thị. Xây dựng cảng Thuận An với chức năng vận chuyển hành khách, hàng hóa..

+ Mở rộng, phát triển công trình tiện ích xã hội, công trình công cộng, công viên, công trình thể dục thể thao

- Dân số (năm 2030): 134.473 người. Mật độ dân số: 196 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Phát triển đô thị Thuận An trở thành đô thị thích ứng với thiên tai và biến đổi khí hậu.

+ Nâng cấp khu vực đô thị hiện tại, qua đó mở rộng chức năng khu vực, hình thành phát triển thành điểm tham quan du lịch, môi trường cảnh quan tự nhiên như khu vực đầm phá, đường ven biển.

+ Bố trí các công trình phục vụ chức năng dịch vụ đô thị như thương mại, công trình công cộng, công viên, công trình y tế xung quanh Quốc lộ 49.

+ Phát triển đa dạng sản phẩm du lịch gắn liền với tài nguyên thiên nhiên. Xây dựng, khai thác cơ sở hạ tầng du lịch và thu hút đầu tư khu nghỉ dưỡng dọc bờ biển Thuận An và đầm phá..

+ Phát triển cảng biển, công trình phụ trợ theo Quy hoạch mở rộng cảng Thuận An hiện có, xây dựng khu công nghiệp nhằm thu hút các doanh nghiệp của ngành công nghiệp chế biến thủy hải sản.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Đảm bảo quỹ đất dành cho các công trình giao thông theo quy định, hành lang xây dựng các tuyến đường Quốc lộ 49A, 49B, đường vành đai. Mở rộng các tuyến đường hiện có, liên kết các tuyến giao thông khu vực phía Đông với đô thị trung tâm.

+ Hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên.

+ Hệ thống thoát nước kiểu nửa riêng; Các khu đô thị mới hệ thống thoát riêng hoàn toàn.

+ Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Bố trí hệ thống trạm biến áp và lưới hạ thế theo quy định đảm bảo công suất, bán kính phục vụ.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Chiếu sáng cảnh quan một số vị trí cửa ngõ, điểm nhìn chính của đô thị.

+ Hệ thống cấp nước dạng mạch vòng, xây dựng trạm bơm tăng áp tại chỗ đảm bảo áp lực và lưu lượng nước.

+ Xử lý chất thải rắn tập trung tại khu xử lý.

+ Khoanh vùng bảo tồn hệ sinh thái, đa dạng sinh học khu vực đầm phá, kết hợp phát triển dịch vụ du lịch biển, nghỉ dưỡng.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp: 30% - 40% (riêng khu nghỉ dưỡng  $\leq$  25%, khu công nghiệp và bến cảng  $\leq$  45%).

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 4 tầng, tối đa 20 tầng.

b) Khu vực Hương Trà:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 8 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì chức năng cư trú. Phát triển nhà ở mới với mật độ xây dựng thấp và trung bình đảm bảo nhu cầu về nhà ở

+ Xây dựng trung tâm dịch vụ cho từng khu vực dân cư nhỏ, phân bổ theo trục không gian xanh. Tập trung phát triển, mở rộng các công trình dịch vụ thương mại của khu vực cửa ngõ phía Bắc. Xây dựng khu công nghiệp Tứ Hạ.

+ Giữ nguyên vị trí các khu đất xây dựng công trình đào tạo và công trình y tế theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Xây dựng công trình nhà ga Tứ Hạ trên tuyến đường sắt Bắc Nam, liên kết giao thông với hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt.

+ Bố trí và lắp đặt công trình dịch vụ xã hội. Xây dựng hệ thống không gian xanh tận dụng hệ thống sông hồ sẵn có, xây dựng công trình thể dục, thể thao, công viên cho từng khu vực dân cư nhỏ được gắn kết với nhau, tăng cường phát triển khả năng ứng phó ngập úng, lũ lụt.

- Dân số (năm 2030): 108.461 người. Mật độ dân số: 75-111 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Phát triển Tứ Hạ trở thành đô thị thích ứng. Đưa vào các chức năng sử dụng căn cứ theo nhu cầu phát triển của đô thị. Phát triển mới nhà ở, thương mại, công trình công cộng, khu công nghiệp để đưa Tứ Hạ thành đô thị phụ trợ về thương mại, nghiệp vụ liên quan, công trình công cộng.

+ Xây dựng hệ thống đường giao thông theo hướng Bắc Nam tại khu vực dọc hai bên đường Quốc lộ 1A, nâng cao độ cao mặt đường để ứng phó với lũ lụt, ngập úng, phát triển mới khu đất dân cư trong khu vực.

+ Liên kết với tuyến đường giao thông chính, mở rộng, phát triển chức năng dịch vụ công trình công cộng và thương mại của từng khu dân cư nhỏ.

+ Đảm bảo hạ tầng cơ bản cho khu công nghiệp Tứ Hạ.

+ Đầu tư xây dựng công trình vận tải gắn liền với phương tiện vận chuyển đa chức năng liên kết giao thông đường sắt và đường bộ.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Đảm bảo Quỹ đất dành cho các công trình giao thông theo quy định, hành lang xây dựng các tuyến đường Quốc lộ 1A, đường vành đai; Tuyến đường sắt, nhà ga phía Bắc. Mạng lưới và các công trình phục vụ giao thông cần được xây dựng đồng bộ và hiện đại, liên kết thống nhất tạo thành đầu mối trung chuyển hàng hoá phía Bắc.

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực công thoát nước.

+ Hệ thống thoát nước kiểu nửa riêng; Các khu đô thị mới hệ thống thoát riêng hoàn toàn.

+ Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Bố trí hệ thống trạm biến áp và lưới hạ thế theo quy định đảm bảo công suất, bán kính phục vụ.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Chiếu sáng cảnh quan một số vị trí cửa ngõ, điểm nhìn chính của đô thị.

+ Hệ thống cấp nước dạng mạch vòng.

+ Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%. Di dời các nghĩa địa.

+ Kiểm soát ô nhiễm do phát triển đô thị, công nghiệp. Xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

+ Kiểm soát các khu vực nhạy cảm ven sông, nguy cơ xói mòn đất.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp: Khu vực phát triển đô thị  $\leq 40\%$ ; khu vực chỉnh trang  $\leq 30\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: Khu vực phát triển đô thị: Chiều cao trung bình 4 tầng, tối đa 12 tầng; Khu vực chỉnh trang: Chiều cao trung bình 3 tầng, tối đa 6 tầng.

c) Khu vực Hương Thủy:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 9 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì chức năng cư trú vốn có. Phát triển nhà ở mới mật độ xây dựng thấp và trung bình, qua đó đáp ứng nhu cầu tăng về nhà ở trong tương lai.

+ Thương mại và dịch vụ: Xây dựng trung tâm dịch vụ gắn kết với hệ thống giao thông đường sắt, Quốc lộ 1A.

+ Công nghiệp: Xây dựng khu công nghiệp Phú Bài.

+ Giáo dục và y tế: Xây dựng công trình đào tạo, y tế theo quy hoạch.

+ Giao thông: Xây dựng hệ thống vận chuyển tổng hợp như nhà ga đường sắt, sân bay quốc tế Phú Bài, Quốc lộ 1A hình thành khả năng lưu thông với các vùng lân cận cao.

+ Khác: Xây dựng hệ thống xanh, bảo vệ hệ thống sông ngòi, xây dựng công viên, công trình thể dục thể thao cho từng khu vực. Mở rộng, phát triển các công trình tiện ích xã hội, nâng cao năng lực ứng phó lũ lụt.

- Dân số (năm 2030): 111.326 người. Mật độ dân số: 111 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Xây dựng Hương Thủy trở thành đô thị phụ trợ theo tiến trình tăng trưởng đô thị, xây dựng khu nhà ở, thương mại và dịch vụ công cộng, khu công nghiệp...

+ Liên kết với tuyến đường mới mở theo hướng Bắc Nam ở phía Đông Tây đường Quốc lộ 1A, phát triển khu vực dân cư hiện trạng thành khu ở mới, nâng độ cao mặt đất để ứng phó với ngập úng và lũ lụt.

+ Liên kết tuyến đường chính của từng khu vực quanh đường Quốc lộ 1A, mở rộng, phát triển chức năng dịch vụ như thương mại, công trình công cộng.

+ Xây dựng bổ sung theo quy hoạch phát triển khu công nghiệp Phú Bài, xây dựng phát triển khu trung tâm huấn luyện nghề.

+ Cải thiện và mở rộng hạ tầng cơ sở, công trình phục vụ tại sân bay quốc tế Phú Bài, nhà ga đường sắt... qua đó đưa Hương Thủy trở thành cửa ngõ khu vực và quốc tế của thành phố Huế.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Đảm bảo quỹ đất dành cho các công trình giao thông theo quy định như hành lang xây dựng các tuyến đường Quốc lộ 1A, đường vành đai; Tuyến đường

sắt, nhà ga phía Nam. Mạng lưới các công trình phục vụ giao thông cần được xây dựng đồng bộ và hiện đại, liên kết thống nhất tạo thành đầu mối trung chuyển hàng hoá phía Nam.

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực công thoát nước.

+ Hệ thống thoát nước kiểu nửa riêng; Các khu đô thị mới hệ thống thoát riêng hoàn toàn.

+ Từng bước hạ ngầm hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Bố trí hệ thống trạm biến áp và lưới hạ thế theo quy định đảm bảo công suất, bán kính phục vụ.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Chiếu sáng cảnh quan một số vị trí cửa ngõ, điểm nhìn chính của đô thị.

+ Hệ thống cấp nước dạng mạch vòng.

+ Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%. Di dời các nghĩa địa.

+ Kiểm soát ô nhiễm do phát triển đô thị, công nghiệp. Xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp: Khu ở mới:  $\leq 30\%$ ; Khu công nghiệp  $\leq 45\%$ .

- Chiều cao xây dựng: Trung bình 3 tầng, tối đa 15 tầng.

d) Khu vực Bình Điền:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 10 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì, nâng cấp các công trình nhà ở, Phát triển nhà ở mới mật độ xây dựng thấp và trung bình, qua đó đáp ứng nhu cầu nhà ở trong tương lai

+ Thương mại và dịch vụ: Bố trí tập trung chức năng dịch vụ thương mại xung quanh khu vực giao cắt giữa đường nội Tứ Hạ với Quốc lộ 49.

+ Công nghiệp: Xây dựng khu công nghiệp Bình Điền

+ Khác: Xây dựng công trình thể dục thể thao, công viên gắn liền với sông nước, bố trí các công trình dịch vụ công cộng, công trình tiện ích xã hội, công trình công cộng tại nơi có nhu cầu lớn trong khu dân cư.

- Dân số (năm 2030): 8.920 người. Mật độ dân số: 39 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Phát triển chức năng nhà ở, hành chính, thương mại, xây dựng môi trường định cư ổn định và tạo nên đô thị phụ trợ Bình Điền

+ Xây dựng hệ thống giao thông kết nối Tứ Hạ - Bình Điền với Quốc lộ 49.

+ Xây dựng khu công nghiệp Bình Điền ở phía Nam thành phố Huế, duy trì thu hút ngành công nghiệp ủy thác gia công.

+ Tập trung đẩy mạnh phát triển chức năng thương mại, hành chính và trở thành khu vực đô thị trong tương lai, phát triển du lịch sinh thái rừng.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Hoàn chỉnh, nâng cấp mở rộng các tuyến đường Tỉnh, Quốc lộ 49A, liên kết với thành phố Huế, thị xã Hương Trà. Cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống giao thông đô thị đáp ứng nhu cầu quy hoạch mở rộng đô thị. Bố trí đầy đủ các bãi đỗ xe công cộng theo phân bố dân cư và tổ chức đô thị

+ Cao độ nền hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên, cho phép san nền theo hình bậc thang nếu độ dốc địa hình lớn.

+ Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức nửa riêng, xây dựng hệ thống cống bao và các giếng tách để nước thải không xả trực tiếp vào các kênh, hồ ao.

+ Bảo vệ hành lang các tuyến điện, cấp nước, công trình hạ tầng ngầm. Từng bước hạ ngầm hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Chiếu sáng cảnh quan một số vị trí cửa ngõ, điểm nhìn chính của đô thị.

+ Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước là mạng lưới vòng.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, thu gom vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung. Di dời các nghĩa địa.

+ Bảo vệ nguồn tài nguyên rừng, diện tích cây xanh, đa dạng sinh học, nguồn nước... trong khu vực. Kiểm soát các khu vực nguy cơ xói mòn đất.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 20\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 5 tầng.

## **5. Khu đô thị mới:**

a) Khu đô thị mới An Vân Dương:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 11 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng:

+ Từng bước chỉnh trang đô thị, duy trì khu vực nhà ở hiện có, qua đó cải thiện môi trường cư trú, đồng thời từng bước phát triển khu vực cư trú mới, qua đó đáp ứng nhu cầu tăng về nhà ở trong tương lai.

+ Xây dựng các khu vực dịch vụ trong điểm gắn liền với tuyến giao thông huyết mạch theo từng đơn vị hành chính nhỏ được phân bố theo trục xanh dọc bờ sông, tiếp tục tập trung phát triển chức năng dịch vụ bên trong khu vực như trung tâm thương mại, công trình công cộng, nghiệp vụ khác có liên quan.

+ Phát triển các công trình y tế và đào tạo đồng nhất với quy hoạch phát triển khu đô thị mới An Vân Dương hiện có, phát triển và đẩy mạnh hình ảnh đô thị An Vân Dương xứng tầm là khu vực đào tạo, y tế trọng điểm của khu vực Miền trung, nơi cung cấp dịch vụ đào tạo và y tế đạt chuẩn cao.

+ Xây dựng hệ thống không gian xanh, tận dụng hệ thống sông ngòi nhỏ và nhánh sông Hương, xây dựng công viên, công trình thể dục thể thao cho từng đơn vị cư trú nhỏ. Mở rộng, giảm hiện tượng ngập đồng thời thúc đẩy phát triển hệ thống công trình tiện ích đô thị, sử dụng hệ thống xử lý nước thải hiện có.

- Dân số (năm 2030): Khu A: 22.600 người, Khu B: 25.800 người, Khu C: 21.300 người. Hình thành môi trường nhà ở chất lượng, quy hoạch mật độ dân số thấp và trung bình (khoảng 120 người/ha).



- Định hướng phát triển chính: Khu đô thị mới An Vân Dương hiện có là khu vực được xây dựng với các chức năng đa dạng như nhà ở, trung tâm thương mại, công trình công cộng, giáo dục, công viên..., đáp ứng nhu cầu gia tăng phát triển của khu vực phía Nam thành phố Huế.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Đảm bảo đất xây dựng giao thông. Đất xây dựng các tuyến đường quy hoạch chính, đường vành đai, đường gom, nút giao khác mức với tuyến đường chính theo quy định.

+ Các khu đô thị, các công trình công cộng và nhà ở phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe. Bố trí hệ thống ga ra, bãi đỗ xe ngầm tại các khu công cộng, nhà ở cao tầng.

+ Bố trí làn xe dành riêng cho xe buýt dọc theo các tuyến đường vành đai, đường chính đô thị theo quy hoạch. Bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình phục vụ giao thông công cộng.

+ Hệ thống thoát nước chính kiểu riêng. Trong các khu dân cư hiện có đã xây dựng công chung phải có hệ thống cống bao, các giếng tách nước mưa và nước thải để thu gom xử lý về trạm xử lý tập trung.

+ Cao độ san nền từ 1.49 m đến 1.84 m và hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực dân cư cũ.

+ Xây dựng hệ thống đường ống chính cấp nước theo quy hoạch mạng lưới mạch vòng, đảm bảo đủ áp lực, lưu lượng và các công trình cấp nước cứu hỏa.

+ Hạ ngầm và tạo hành lang tuyến cho các đường dây 220kV, 110kV đi ngầm. Hạ ngầm các đường dây điện, thông tin. Bố trí các trạm biến áp hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm.

+ Chất thải rắn phân loại tại nguồn, thu gom 100% và chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của thành phố.

+ Kiểm soát chặt chẽ môi trường đô thị, giữ gìn, bảo vệ ranh giới hành lang xanh, vành đai xanh.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 35\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 4 tầng, cao nhất 25 tầng.

b) Khu đô thị mới thuộc khu vực An Cựu - An Tây:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 11 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì chức năng nhà ở, khu thương mại dịch vụ cùng với tuyến đường Quốc lộ 1A hiện nay; cải thiện môi trường nhà ở; phát triển một phần khu vực An Đông thành khu nhà ở mới.

+ Bố trí các khu thương mại và dịch vụ dọc đường Quốc lộ 1A, đường Võ Văn Kiệt và các tuyến giao thông chính.

+ Xây dựng cụm trường đại học của Đại học Huế gần khu vực núi Ngự Bình. Xây dựng và thu hút các doanh nghiệp tới hoạt động tại các trung tâm công nghệ cao (công nghệ sinh học, dược phẩm, công nghệ thông tin, thiết bị y tế...).

+ Giao thông: Khai thác phương tiện vận chuyển tổng hợp tại khu vực nhà ga trung tâm tuyến đường sắt Bắc Nam, bến xe An Cựu.

+ Khác: Xây dựng hệ thống không gian xanh, gắn kết trực cảnh quan núi Ngự Bình và sông ngòi nhỏ, mở rộng, phát triển chức năng dịch vụ xã hội, công trình thể dục, thể thao, công viên.

- Dân số (năm 2030): 3.000 người. Mật độ dân số: 183 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Hình thành chức năng của đô thị trung tâm như đào tạo, nghiên cứu, công nghiệp tri thức theo chiến lược phát triển và tầm nhìn đô thị của Thành phố Huế. Xây dựng khu vực phát triển mới, mở rộng và tăng cường tính tập trung của đô thị, duy trì tập trung chức năng dịch vụ cao cấp như thương mại,... xây dựng các công trình công cộng.

+ Kết nối với nhà ga trung tâm tuyến đường sắt Bắc Nam, qua đó đẩy mạnh phát triển chức năng cửa ngõ thành phố, xây dựng môi trường giao thông trong sạch, tiện lợi, xây dựng hệ thống giao thông tập trung vào tuyến đường có lưu lượng giao thông lớn

+ Sử dụng hệ thống trục sông ngòi nhỏ, cảnh quan núi Ngự Bình, bố trí xây dựng các công trình dịch vụ tiện ích xã hội và công trình thể dục thể thao, công viên gắn kết với khu vực bên trong, xây dựng hệ thống vùng xanh, hình thành môi trường đô thị xanh, sạch đẹp.

+ Đề xuất xây dựng làng đại học thuộc Đại học Huế, có chức năng đào tạo và nghiên cứu, xây dựng Công viên công nghệ Huế (Hue Techno Park) đảm nhận chức năng nghiên cứu-phát triển-sản xuất, xây dựng thung lũng sinh học (Bio Valley). Kết nối các cơ sở này tạo ra sức mạnh tổng hợp cho đô thị.

+ Bố trí tập trung công trình nhà ở đô thị trọng điểm, công trình công cộng trọng điểm, khu trung tâm thương mại trọng điểm tại xung quanh nhà ga trung tâm tuyến đường sắt Bắc Nam và Quốc lộ 1A.

+ Nâng cấp, cải tạo, mở rộng và gắn kết bến xe An Cựu với tuyến đường chính có lưu lượng giao thông lớn, bố trí trung tâm vận chuyển tổng hợp tại khu vực nhà ga đường sắt Bắc Nam.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Đảm bảo đất xây dựng giao thông. Đất xây dựng các tuyến đường quy hoạch chính, đường vành đai, đường gom, nút giao khác mức với tuyến đường chính theo quy định.

+ Cao độ san nền từ +1,52 m đến +1,68 m.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự Khu đô thị mới An Vân Dương.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 5 tầng, tối đa 12 tầng.

c) Khu đô thị mới thuộc khu vực Hương Sơ - An Hòa:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 11 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng: Là khu vực phát triển các khu nhà ở mới để phục vụ nhu cầu nhà ở và di dân tái định cư của toàn tỉnh trong tương lai. Các khu thương

mại và dịch vụ bố trí xung quanh sông Bạch Yến, đường Quốc lộ 1A, đường Tân Đà, đường Nguyễn văn Linh... Đẩy mạnh phát triển các công trình dịch vụ đô thị như, công trình công cộng, công viên cây xanh...

- Dân số (năm 2030): Hương Sơ: 28.000 người, An Hòa: 22.000 người. Mật độ dân số trung bình: 175 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Khu vực Hương Sơ: Phát triển tổng hợp và hiệu quả để cải thiện mạng lưới đường giao thông hiện nay, thiết lập quy hoạch sử dụng đất có liên kết với các khu vực lân cận đang trong quá trình đô thị hóa. Phát triển các công trình y tế theo Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Bắc phường Hương Sơ và An Hòa. Bến xe An Hòa được giữ nguyên vị trí hiện tại, đồng thời, chỉnh trang và tăng cường chức năng trung chuyển như liên kết các tuyến giao thông công cộng nối liền Huế và Tứ Hạ. Bố trí tập trung các công trình dịch vụ khu vực như cơ sở thương nghiệp, công trình công cộng,... với trọng tâm là tình lộ 8B.

+ Khu vực An Hòa: Bố trí xây dựng công trình công cộng thiết yếu và khu thương mại tại các khu vực xung quanh sông Bạch Yến để liên kết với trung tâm đô thị. Giữ nguyên đất cư trú theo quy hoạch hiện có, nhưng phải đảm bảo diện tích đất xanh phù hợp ở xung quanh các tuyến giao thông chính và các tuyến đường vành đai để bảo vệ môi trường cư trú cho người dân. Xây dựng hệ thống đường giao thông trong khu vực An Hòa và khu vực phụ cận để nối thông các tuyến đường vành đai đô thị như đường Quốc lộ 1A, đường vành đai phía Bắc và Tây của đường Quốc lộ 1A. Xây dựng hệ thống không gian xanh trong khu vực hài hòa giữa thiên nhiên và không gian mặt nước của khu vực phụ cận, bố trí các công trình thể dục, thể thao, công viên...

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Đảm bảo đất xây dựng giao thông. Đất xây dựng các tuyến đường quy hoạch chính, đường vành đai, đường gom, nút giao khác mức với tuyến đường chính theo quy định.

+ Cao độ san nền từ +1,52 m đến +1,68 m.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự Khu đô thị mới An Vân Dương.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 4 tầng, cao tối đa 20 tầng.

d) Khu đô thị mới thuộc khu vực Hương Long, Hương Hồ:

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 11 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng: Phát triển nhà ở mới để đáp ứng sự gia tăng dân số và nhu cầu di dân tái định cư cho khu vực Kinh thành Huế. Bố trí các công trình thương mại, dịch vụ xung quanh các tuyến giao thông chính. Tăng cường các chức năng dịch vụ đô thị khác như công trình công cộng, công viên cây xanh, thể dục thể thao... để phục vụ cho khu vực An Hòa, Kim Long, Hương Long.

- Dân số (năm 2030): 13.000 người. Mật độ dân số 180 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Giữ nguyên đất cư trú theo các quy hoạch hiện có, nhưng cần đảm bảo diện tích vùng xanh phù hợp xung quanh các tuyến giao thông chính và các tuyến đường vành đai để bảo vệ môi trường cư trú cho người dân.

+ Tránh phát triển và xây dựng cao tầng xung quanh các tuyến giao thông chính (ngoại trừ đất công cộng trung tâm), đặc biệt lưu ý tới các di sản văn hóa như khu nhà truyền thống Kim Long, chùa Thiên Mục,...

+ Cập nhật quy hoạch các công trình y tế theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Liên kết các sông ở phía Bắc với sông Bạch Yến ở phía Nam để hình thành mạng lưới xanh trong khu vực.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Cao độ san nền từ +2,50m đến +3,30m.

+ Đảm bảo mật độ về cây xanh, mặt nước, bảo vệ các tuyến kênh mương, hồ ao hiện có. Cải tạo các khu vực thấp trũng để xây dựng thành hồ điều hoà.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự Khu đô thị mới An Vân Dương.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 15 tầng.

e) Khu công nghiệp văn hóa (các khu làng nghề kết hợp với du lịch văn hóa):

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 11 Phụ lục).

- Tính chất, chức năng: Xây dựng khu nhà ở có độ cao cao hơn so với khu trung tâm văn hóa hơn 1,0m. Tiếp tục thúc đẩy phát triển nhu cầu dịch vụ xã hội khu vực và nhu cầu đô thị thông qua xây dựng khu dân cư tổng hợp. Mở rộng, phát triển công trình tiện ích xã hội, công trình công cộng, công viên.

- Dân số (năm 2030): 12.400 người. Mật độ dân số: 152 người/ha.

- Định hướng phát triển chính:

+ Xây dựng khu công nghiệp nội dung văn hóa có hạ tầng và quy mô chiến lược dẫn dắt sự phát triển của thành phố, xây dựng khu nhà ở khu vực phía sau.

+ Xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, thân thiện môi trường, tập hợp chức năng công nghiệp, nghiên cứu, du lịch, thu hút công trình thương mại hiện đại xen lẫn với yếu tố văn hóa, lịch sử, công trình điểm nhấn hiện đại hài hòa với khái niệm truyền thống.

+ Xây dựng không gian xanh dọc bờ sông Hương, tạo nên một trung tâm du lịch thành phố Huế đậm đà bản sắc dân tộc, hài hòa với kiến trúc đương đại.

+ Xây dựng tuyến đường giao thông nối thông với khu vực phía Bắc sông Hương, xây dựng hệ thống đường trong khu vực tận dụng đường liên kết với đường nội thị.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Cao độ san nền từ +1,83m đến +2,17m.

+ Hệ thống thoát nước chính kiểu riêng. Xây dựng trạm xử lý nước riêng trước khi xả vào hệ thống cống thoát nước đô thị

+ Đảm bảo mật độ về cây xanh, mặt nước, bảo vệ các tuyến kênh mương, hồ ao hiện có. Cải tạo các khu vực thấp trũng để xây dựng thành hồ điều hoà.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự khu đô thị mới An Vân Dương.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 35\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 10 tầng.

## **6. Khu đô thị cũ cần cải tạo:**

a) Khu vực Phú Thượng, Thuận An:

• Khu vực Phú Thượng (xem Hình 4 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có, cải tạo các hạ tầng xuống cấp, lạc hậu, phục hồi khu vực xanh. Bố trí xây dựng các công trình công cộng, khu dịch vụ thương mại, trung tâm y tế cấp vùng. Mở rộng và phát triển chức năng dịch vụ nhà ở, các công trình công cộng, thể dục thể thao, công viên.

- Dân số (năm 2030): 15.000 người. Mật độ dân số: 136 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Là khu vực cải tạo lại các cơ sở hạ tầng, nhu cầu về nhà ở.

+ Bảo trì hệ thống đường tỉnh lộ 10A, đường Quốc lộ số 49, cải tạo và mở rộng tuyến đường huyết mạch nối thông giữa khu vực phía Bắc sông Hương, khu vực trung tâm thành phố với khu vực Hương Thủy.

+ Hình thành khu vực nhà ở mới tại các khu vực lân cận, đặc biệt quản lý hình thành cảnh quan cho khu vực nhà ở hướng về Sông Hương.

+ Mở rộng và phát triển chức năng dịch vụ công cộng như công viên, công trình thể dục thể thao, xây dựng không gian xanh lấy trọng tâm là hệ thống sông ngòi nhỏ, tăng cường khả năng ứng phó và phòng tránh thiên tai.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch. Bố trí đất công trình phục vụ giao thông công cộng, đất giao thông tĩnh,... Đảm bảo quỹ đất xây dựng các tuyến đường Tỉnh lộ, Quốc lộ 49, đường vành đai, đường gom, các nút giao khác mức với tuyến đường chính, liên kết các tuyến giao thông khu vực phía Đông với đô thị trung tâm.

+ Hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên.

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực cống thoát nước. Hệ thống thoát nước nửa riêng cho khu vực cũ, hệ thống thoát nước riêng cho khu vực xây dựng mới hoàn toàn. Nước thải thu gom đưa về trạm xử lý tập trung.

+ Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có. Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng lưới vòng.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín đảm bảo công suất, bán kính phục vụ.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Tổ chức thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung.

+ Di dời các nghĩa địa hiện có hoặc chỉnh trang thành các khu vực cây xanh. Cấm các hoạt động chôn cất mới.

+ Cải thiện chất lượng môi trường, hệ thống cây xanh, công viên hiện có. Bảo vệ diện tích mặt nước các sông, kênh mương, hồ ao hiện có.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 9 tầng.

• Khu vực Thuận An (xem Hình 12 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có, cân nhắc đặc thù khu vực và phòng tránh thiên tai. Đẩy mạnh phát triển chức năng dịch vụ thương mại hiện có xung quanh Quốc lộ 49 và khu vực dân cư ven biển. Cung cấp dịch vụ trong các khu nhà ở như công trình tiện ích xã hội, công trình công cộng, công viên.

- Dân số (năm 2030): 19.300 người. Mật độ dân số: 165 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Là khu vực trung tâm văn hóa xã hội hành chính của khu vực Thuận An, hình thành chức năng đô thị đa dạng bao gồm cư trú, thương mại, du lịch, ngư nghiệp, cảng biển. Cải thiện môi trường cư trú và tăng cường chức năng dịch vụ cho khu vực trung tâm thông qua việc xây dựng các khu vực đô thị mới.

+ Bảo trì hệ thống đường giao thông hiện có tại khu vực dân cư ven biển, từng bước tái phát triển cơ sở hạ tầng, mở rộng đường giao thông.

+ Xây dựng mới một phần đường, mở rộng đường Quốc lộ số 49 nối liền với khu phát triển mới, xây dựng hệ thống đường giao thông trong khu vực.

+ Cải tạo và nâng cấp khu vực dọc Quốc lộ 49, từng bước tái phát triển theo từng lô nhỏ tại khu vực nhà ở cũ đã xuống cấp trong khu vực cư trú hiện nay.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch. Bố trí đất công trình phục vụ giao thông công cộng, đất giao thông tĩnh,... Đảm bảo quỹ đất xây dựng các tuyến đường Tỉnh lộ, Quốc lộ 49, đường vành đai, đường gom, các nút giao khác mức với tuyến đường chính, liên kết các tuyến giao thông khu vực phía Đông với đô thị trung tâm.

+ Bảo vệ diện tích mặt nước các sông, kênh mương, hồ ao hiện có. Khoanh vùng bảo tồn hệ sinh thái, đa dạng sinh học khu vực đầm phá, kết hợp phát triển dịch vụ du lịch biển, nghỉ dưỡng.

+ Những yêu cầu khác quy định tương tự khu vực Phú Thượng.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Độ cao xây dựng: trung bình 3 tầng, cao nhất 5 tầng.

b) Khu vực Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Xuân:

• Khu vực Tứ Hạ (xem Hình 13 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có. Phát triển mở rộng các công trình hạ tầng khu vực xung quanh trục đường Quốc lộ 1A. Xây dựng các công trình dịch vụ xã hội thiết yếu như công trình công cộng, công viên,...

- Dân số (năm 2030): 4.900 người. Mật độ dân số: 85 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Là khu vực dân cư được hình thành bám dọc theo sông Bồ và Quốc lộ 1A, cần được cải tạo chỉnh trang, đặc biệt là các khu ở hiện trạng, để tránh ngập úng và cần mở rộng một số khu vực dành cho không gian xanh dọc sông Bồ.

+ Bảo trì và nâng cấp đường Quốc lộ 1A, xây dựng hệ thống đường giao thông trong khu vực để liên kết với khu vực phát triển.

+ Cải tạo chỉnh trang khu vực dọc tuyến đường Quốc lộ 1A, bố trí các công trình công cộng quan trọng và khu vực kinh doanh thương mại để cung cấp dịch vụ tối thiểu cho các khu vực dân cư dọc Quốc lộ 1A.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng các tuyến đường theo lộ giới, chỉnh trang vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường, khu vực công cộng. Bố trí quỹ đất xây dựng đường bộ, đường sắt, hệ thống giao thông tĩnh, các công trình phục vụ giao thông công cộng. Mạng lưới và các công trình phục vụ giao thông cần được xây dựng đồng bộ và hiện đại, là trung tâm đầu mối trung chuyển hàng hoá phía Bắc.

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực cống thoát nước. Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức nửa riêng, xây dựng hệ thống cống bao và các giếng tách để nước thải không xả trực tiếp vào sông, hồ.

+ Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có, bổ sung hệ thống cấp nước cứu hỏa.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm.

+ Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%.

+ Di dời các nghĩa địa hiện có hoặc chỉnh trang thành các khu vực cây xanh. Cấm các hoạt động chôn cất mới.

+ Bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái, cảnh quan, tại các sông, hồ trong khu vực. Kiểm soát môi trường nước, không khí, tiếng ồn. Giữ gìn tạo lập hệ thống không gian cây xanh mặt nước, phát triển cây xanh đường phố.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 3 tầng, tối đa 6 tầng.

• Khu vực Hương Văn (xem Hình 13 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có. Phát triển các chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ tập trung dọc tuyến đường Quốc lộ 1A. Xây dựng công viên xanh. Cải thiện môi trường sinh sống của khu dân cư hiện nay.

- Dân số (năm 2030): 2.600 người. Mật độ dân số: 91 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Xây dựng Hương Văn thành khu trung tâm chính trị kinh tế của Hương Trà, tập trung các cơ quan hành chính công và hạ tầng phục vụ thương mại.

+ Duy trì nâng cấp hệ thống đường giao thông hiện tại.

+ Nâng cấp công trình đã xây dựng dọc Quốc lộ 1A, cho phép áp dụng mật độ xây dựng cao hơn so với khu vực lân cận, đẩy mạnh và phát triển trung tâm của đô thị để phát triển tập trung chức năng hành chính, kinh tế thương mại.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch. Bố trí quỹ đất xây dựng đường bộ, đường sắt, hệ thống giao thông tỉnh, nhà ga đường sắt phía Bắc,...

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực công thoát nước. Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức nửa riêng, xây dựng hệ thống công bao và các giếng tách để nước thải không xả trực tiếp vào sông, hồ.

+ Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có. Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng vòng.

+ Bảo vệ hành lang các tuyến điện, công trình hạ tầng ngầm. Từng bước hạ ngầm hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Tổ chức thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung.

+ Di dời các nghĩa địa hiện có hoặc chỉnh trang thành các khu vực cây xanh. Cấm các hoạt động chôn cất mới.

+ Kiểm soát ô nhiễm môi trường nước, không khí, tiếng ồn. Giữ gìn tạo lập hệ thống không gian cây xanh mặt nước các ao, muông, hói thoát nước, phát triển cây xanh đường phố.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 3 tầng, tối đa 6 tầng.

• Khu vực Hương Xuân (xem Hình 13 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng hiện tại và tái phát triển môi trường dân cư. Xây dựng các công trình dịch vụ đô thị thiết yếu trong khu dân cư.

- Dân số (năm 2030): 9.600 người. Mật độ dân số: 88 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Là khu vực nhà ở được bố trí và phân bố theo đơn vị làng xóm. Duy trì, nâng cấp và phát triển khu vực dân cư theo mục đích quy hoạch hiện tại.

+ Lập kế hoạch sử dụng đất liên hệ với phát triển mới cho khu vực xung quanh, mở ra hướng phát triển hữu ích, thống nhất với giữa các khu vực như tái thiết hệ thống đường giao thông hiện tại.

+ Xây dựng hệ thống không gian xanh có chức năng phòng tránh thiên tai bằng cách xây dựng các công trình thể dục thể thao và công viên cây xanh, tập trung gần hệ thống sông hồ nhỏ.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung các đường mới theo quy hoạch được duyệt. Bố trí quỹ đất xây dựng đường bộ, đường



sắt, hệ thống giao thông tỉnh, liên kết các tuyến giao thông khu vực phía Bắc với đô thị trung tâm...

+ Những yêu cầu khác, quy định tương tự khu vực Hương Văn.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 6 tầng.

c) Khu vực Phú Bài – Thủy Phương:

• Khu vực Phú Bài (xem Hình 14 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có. Mở rộng các trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ dọc theo Quốc lộ 1A, tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Bài. Xây dựng trung tâm y tế cấp vùng có quy mô từ 3-5ha. Bố trí và lắp đặt các công trình dịch vụ chủ yếu trong khu nhà ở như công trình tiện ích xã hội, công trình công cộng, công viên.

- Dân số (năm 2030): 14.400 người. Mật độ dân số: 99 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Là khu vực tập trung phần lớn khu kinh doanh, mậu dịch thương mại, cơ quan hành chính như UBND thị xã Hương Thủy. Duy trì chức năng đô thị vốn có.

+ Nâng cấp các công trình xây dựng xung quanh khu vực đường Quốc lộ 1A, lập quy hoạch sử dụng đất gắn liền với phát triển mới khu vực xung quanh, nâng cấp và phát triển hệ thống đường giao thông với trọng tâm là các tuyến đường chính hiện nay.

+ Quỹ đất xung quanh khu vực đường Quốc lộ 1A được phép áp dụng mật độ xây dựng cao hơn các khu vực lân cận, đẩy mạnh tính trung tâm, thu hút tập trung chức năng hành chính, thương mại và các chức năng khác.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng các tuyến đường theo lộ giới, chỉnh trang vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường, khu vực công cộng. Tổ chức và quản lý giao thông khu vực. Bố trí quỹ đất xây dựng đường bộ, đường sắt, hệ thống giao thông tỉnh, Ga đường sắt phía Nam, các công trình phục vụ giao thông công cộng. Mạng lưới và các công trình phục vụ giao thông cần được xây dựng đồng bộ và hiện đại, là trung tâm đầu mối trung chuyển hàng hoá phía Nam.

+ Cao độ nền được xác định hài hòa với khu dân cư cũ và phù hợp với độ dốc thủy lực cống thoát nước. Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức nửa riêng, xây dựng hệ thống cống bao và các giếng tách để nước thải không xả trực tiếp vào sông, hồ.

+ Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có, bổ sung hệ thống cấp nước cứu hỏa.

+ Bổ sung chiếu sáng đường phố và ngõ xóm. Hạ ngầm hệ thống cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm.

+ Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%.

+ Bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái, cảnh quan, tại các sông, hồ trong khu vực. Kiểm soát môi trường nước, không khí, tiếng ồn. Giữ gìn tạo lập hệ thống không gian cây xanh mặt nước, phát triển cây xanh đường phố.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: Trung bình 4 tầng, tối đa 15 tầng.

• Khu vực Thủy Phương (xem Hình 14 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Duy trì chức năng cư trú vốn có. Giữ gìn và nâng cấp các công trình công cộng tập trung đa phần tại đường Dạ Lê.

- Dân số (năm 2030): 6.400 người. Mật độ dân số: 99 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Duy trì, nâng cấp và phát triển khu vực dân cư theo quy hoạch.

+ Lập quy hoạch sử dụng đất và phát triển mới khu vực xung quanh, nâng cấp công trình đã xây dựng quanh tuyến đường Quốc lộ 1A.

+ Nâng cấp, cải tạo và phát triển hệ thống mạng lưới đường giao thông theo các tuyến đường trọng yếu hiện có như đường Quốc lộ 1A, các đường chính.

+ Xây dựng hệ thống không gian xanh tận dụng sông ngòi nhỏ hiện có, xây dựng các công trình phục vụ thể dục thể thao và công viên gắn liền với không gian xanh, sử dụng không gian vào nhiều mục đích khác nhau.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Mở rộng hệ thống giao thông hiện có, xây dựng bổ sung đường mới theo quy hoạch. Bố trí quỹ đất xây dựng đường bộ, đường sắt, hệ thống giao thông tĩnh, liên kết các tuyến giao thông khu vực phía Nam với đô thị trung tâm,...

+ Những yêu cầu khác, quy định tương tự khu vực Hương Văn.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Chiều cao xây dựng: trung bình 4 tầng, tối đa 15 tầng.

### **7. Quy định đối với khu công viên, cây xanh:**

- Tính chất, chức năng: Bảo tồn, cải thiện môi trường tự nhiên. Nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị và khả năng phòng chống lũ lụt.

- Định hướng chính:

+ Cây xanh ven sông, khu cây xanh được xác định trong các khu quy hoạch được duyệt phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật hiện hành.

+ Cây cổ thụ trong đô thị, trong khuôn viên các công trình, trong các vườn tự nhiên, biệt thự, nhà vườn, chùa, đền, am, miếu, nhà thờ, các di tích lịch sử - văn hoá, công trình công cộng đô thị được bảo vệ, quản lý theo quy định của pháp luật.

+ Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với chức năng của các khu vực và tính chất của đô thị, khu vực đô thị, đảm bảo môi trường sinh thái; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hoà, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho đô thị.

+ Đối với cảnh quan nhân tạo như ao, hồ, suối, tiểu cảnh, cây xanh, giả sơn phải được thiết kế hợp lý, xây dựng phải đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm vùng miền, tính chất của đô thị.

+ Mỗi đơn vị ở xây dựng mới (quy mô từ 4.000-20.000 người) phải có tối thiểu một công trình vườn hoa với quy mô tối thiểu là 5.000m<sup>2</sup>; khu thể dục thể thao (tối thiểu 1m<sup>2</sup>/người, 0,3ha/công trình) phục vụ chung cho toàn đơn vị ở. Bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) không lớn hơn 300m.

+ Xây dựng mạng kết nối cây xanh nhà ga và bảo tồn không gian cây xanh phù hợp để phát huy tối đa hiệu quả phòng chống lũ lụt và giá trị sinh thái.

+ Bố trí cân bằng công viên cây xanh từng khu dân cư để hình thành không gian nghỉ ngơi và môi trường đô thị dễ chịu.

+ Hình thành không gian mở theo hình thức đa dạng để nâng cao cảnh quan đô thị và cải thiện môi trường giao thông.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch: Áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị cấp 1; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD.

### **8. Khu di tích lịch sử văn hoá, khu phố cổ, cảnh quan tự nhiên đặc thù:**

a) Khu vực Kinh thành Huế (xem Hình 15 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì kiểu nhà ở truyền thống. Mở rộng không gian trải nghiệm văn hóa truyền thống trong các sinh hoạt hằng ngày (ăn, ở, lao động sản xuất,...).

+ Khai thác du lịch lịch sử đối với các khu di tích lịch sử như Kinh thành Huế. Nâng cấp và cải tạo các tuyến đường trong Kinh thành.

+ Chuyển đổi chức năng sử dụng đất, di dời dân cư, các công trình, cơ sở sản xuất để bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, phát triển không gian xanh, xây dựng hệ thống gắn kết xanh, gắn kết không gian nước, như sông ngòi, hồ trong Kinh thành với hệ thống sông ngòi của thành phố, qua đó mở rộng không gian chứa lũ, góp phần nâng cao chức năng phòng chống thiên tai.

+ Bố trí và lắp đặt công trình dịch vụ, công trình công cộng phục vụ cho người dân tại khu vực đó.

- Dân số (năm 2030): 50.000 người. Mật độ dân số: 239 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Bảo tồn và tôn tạo các công trình di tích lịch sử trong Kinh thành theo các quy định của Luật Di sản.

+ Không tháo dỡ nhà ở truyền thống thuộc diện cần được bảo tồn, không được tự ý thay đổi thiết kế, cần có chính sách khuyến khích duy trì xây dựng và sử dụng nhà ở truyền thống.

+ Khôi phục, phát triển các công trình công cộng, dịch vụ công, thương mại, mậu dịch trong khu vực để có thể đáp ứng nhu cầu của dân cư và du khách.

+ Bảo tồn hệ thống đường giao thông hình hiện tại, cải tạo, nâng cấp, phục hồi hệ thống ao, hồ, công viên.

+ Khu đất thuộc các trường: Đại học Nông lâm, Đại học Nghệ thuật, Đại học Kinh tế, sau khi di chuyển về khu vực tập trung các trường đại học, chuyển đổi

thành đất công cộng. Nếu có thể dịch chuyển khu quân đội sang vị trí khác, thì khu đất đó được sử dụng xây dựng công viên xanh.

+ Mở rộng chức năng trung tâm phía Bắc thành phố Huế, phát triển các chức năng dịch vụ đô thị như thương mại, kinh doanh giao dịch xung quanh đường Trần Hưng Đạo và chợ Đông Ba, sông Đông Ba.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Mở rộng, chỉnh trang cải tạo đường giao thông, vỉa hè, điện chiếu sáng. Bổ sung bãi đỗ xe và các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, biển chỉ dẫn du lịch. Tổ chức giao thông đường thủy theo hệ thống thủy đạo trong Kinh thành, sông Ngự Hà và khu vực xung quanh Kinh thành trên các sông Hương, Kê Vạn, Đông Ba, sông An Hoà.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải theo hình thức nửa riêng, nước thải không xả trực tiếp vào sông, hồ.

+ Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có, bổ sung hệ thống cấp nước cứu hỏa.

+ Hạ ngầm hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm.

+ Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại đạt tỷ lệ 100%. Bổ sung hệ thống thu gom rác thải có hình dáng hài hòa với cảnh quan chung.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, thu gom chuyển đến khu xử lý CTR tập trung.

+ Bảo vệ cảnh quan, giá trị văn hóa, kiểm soát ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 30\%$ .

+ Chiều cao xây dựng:  $\leq 11\text{m}$ .

b) Khu vực phố cổ Bao Vinh (xem Hình 15 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng: Bảo tồn và phục hồi tài nguyên văn hóa, lịch sử của làng nghề Bao Vinh.

- Dân số (năm 2030): 700 người. Mật độ dân số: 106 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Đẩy mạnh và phát triển chức năng du lịch lịch sử, tích cực bảo tồn và phục hồi tài nguyên văn hóa, lịch sử của làng nghề Bao Vinh.

+ Bảo tồn các công trình và kiến trúc truyền thống như đền thờ Bao Vinh, chợ Bao Vinh, hội quán, cảng cũ,... cải tạo và phục hồi kiến trúc nhà truyền thống như nhà Tứ giác, kết hợp xen kẽ với lối kiến trúc hiện đại mới.

+ Tổ chức các tuyến đường người đi bộ nối với làng nghề truyền thống.

+ Quy định cụ thể chiều cao xây dựng và mật độ xây dựng cho các tòa nhà mới để tránh che khuất và phá hủy môi trường cảnh quan tự nhiên xung quanh sông Hương.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Mở rộng, chỉnh trang cải tạo đường giao thông, vỉa hè, điện chiếu sáng. Bổ sung bãi đỗ xe và các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, biển chỉ dẫn du lịch... Tổ chức giao thông đường thủy dọc theo các sông như: sông Hương, sông An Hoà, sông Đông Ba.

+ Tạo lập không gian cây xanh, vườn hoa, nơi đỗ xe tại các vị trí phù hợp. Tăng cường các điểm nghỉ ngơi, vui chơi và mua sắm phù hợp với không gian văn hóa truyền thống.

+ Những yêu cầu khác, quy định tương tự khu vực Kinh thành Huế.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 40\%$ .

+ Chiều cao xây dựng:  $\leq 11m$ .

c) Khu vực làng văn hoá du lịch Kim Long (xem Hình 15 Phụ lục):

- Tính chất, chức năng:

+ Duy trì mô hình nhà ở truyền thống, nâng cấp, chỉnh trang các khu nhà ở.

+ Duy trì chức năng thương mại và dịch vụ vốn có, xây dựng và khai thác các công trình thương mại dịch vụ mang đậm bản sắc văn hóa Huế xung quanh đường Kim Long và khu vực ven mặt nước, cung cấp các dịch vụ du lịch và dịch vụ phục vụ nhu cầu thiết yếu cho khu vực.

+ Mở rộng không gian văn hóa truyền thống như nhà ở truyền thống, quán ăn truyền thống, công trình lưu trú truyền thống để đẩy mạnh chức năng du lịch.

+ Thiết lập không gian xanh xung quanh hệ thống sông ngòi và dọc khu vực đường sắt để bảo vệ môi trường cảnh quan cho dân cư khu vực.

- Dân số (năm 2030): 13.000 người. Mật độ dân số: 103 người/ha.

- Định hướng chính:

+ Để đẩy mạnh chức năng du lịch lịch sử, tích cực bảo tồn và phục hồi nguồn tài nguyên văn hóa lịch sử.

+ Đối với khu vực được nâng cấp và mở rộng hệ thống đường xá hiện tại, cần cân nhắc hệ thống giao thông liên kết với các khu vực lân cận, xây dựng và phát triển trong giới hạn không được phá hủy kiến trúc nhà truyền thống.

+ Thu hút du khách và du lịch bằng không gian trải nghiệm văn hóa truyền thống đa dạng tại khu nhà ở truyền thống và công trình mạo dịch đặc thù được xây dựng theo lối kiến trúc cổ, truyền thống.

+ Có quy định cụ thể về mật độ và chiều cao xây dựng thấp dành cho các công trình kiến trúc trong khu vực, tạo nên cảnh quan đô thị hài hòa với thiên nhiên ở hai bên bờ sông Hương và Kinh thành Huế.

+ Xây dựng hệ thống không gian xanh lấy điểm nhấn là không gian sông nước như Sông Hương, Sông Bạch Yến,...

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Mở rộng, chỉnh trang cải tạo đường giao thông, vỉa hè, điện chiếu sáng. Bổ sung bãi đỗ xe và các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, biển chỉ dẫn du lịch. Tổ chức các tuyến phố đi bộ, giao thông đường thủy theo các sông Hương - sông Lấp - sông Kim Long.

+ Phục hồi tạo cảnh quan du lịch hai bờ sông Lấp – sông Kim Long. Tạo lập không gian xanh khuôn viên các nhà vườn.

+ Những yêu cầu khác, quy định tương tự khu vực Kinh thành Huế.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 25\%$ .

+ Chiều cao xây dựng:  $\leq 11\text{m}$ .

d) Đối với di tích lịch sử văn hoá:

- Phạm vi quản lý (xem Hình 16 Phụ lục)

- Tính chất, chức năng: Là quần thể di sản văn hóa thế giới đã được UNESCO công nhận và các di tích lịch sử, văn hóa được Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch hoặc UBND tỉnh phê duyệt nhằm bảo tồn giá trị văn hóa, lịch sử, nghệ thuật,... của các di tích, góp phần làm đẹp cảnh quan đô thị và phát triển du lịch.

- Định hướng chính:

+ Bảo tồn trên nguyên tắc tuân thủ theo luật pháp, quy hoạch. Mở rộng chức năng du lịch và nâng cao giá trị lịch sử văn hóa thông qua các dự án trùng tu và khôi phục các di tích lịch sử.

+ Từng bước giải tỏa khu dân cư trong khu vực di tích. Xây dựng kế hoạch trùng tu các di sản, di tích một cách hợp lý.

+ Xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác các di sản, di tích hợp lý để vừa góp phần bảo tồn và phát triển du lịch, dịch vụ. Tạo nền sự đồng bộ, thân thiện và cuốn hút cho du khách đến các khu vực này.

+ Xem xét điều chỉnh khoanh vùng bảo vệ di tích một cách hợp lý, có xét đến quy định về xây dựng đối với các khu vực lân cận di tích để có phương án gìn giữ, bảo vệ cảnh quan, di tích một cách hợp lý nhất.

### **9. Khu dân cư ngoại thị, làng xóm:**

- Phạm vi ranh giới (xem Hình 17 Phụ lục): Bao gồm các làng nghề truyền thống, làng thuần nông và các điểm dân cư nông thôn tại Hương Trà, Hương Thủy, Phú Vang, khu vực xung quanh thành phố Huế và ở các vùng lân cận dọc các nhánh sông Hương và 2 bên đường Quốc lộ, tỉnh lộ.

- Tính chất, chức năng: Phát triển theo mô hình nông thôn mới, bổ sung hoàn thiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật kết nối thuận lợi giữa các khu làng xóm tới các khu đô thị và khu trung tâm.

- Định hướng chính:

+ Phát triển làng nông thôn cân bằng và mang tính bền vững.

+ Xây dựng trung tâm cộng đồng tại trung tâm làng để cung cấp dịch vụ thiết yếu cho người dân. Cung cấp chức năng nghiên cứu nông nghiệp, bảo quản hàng sản xuất, quảng cáo sản phẩm, tổ chức giao lưu giữa người dân và cung cấp các dịch vụ khác

+ Phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, liên kết với các khu vực.

+ Mô hình phát triển làng nông thôn gồm mô hình liên kết với du lịch và mô hình cộng đồng chung. Trong đó tập trung liên kết với các dịch vụ nghỉ dưỡng và giải trí, du lịch văn hóa lịch sử, du lịch sinh thái; kết hợp xây dựng nơi cư trú thân

thiện với môi trường, trung tâm sản xuất đặc sản và nông thủy sản để phát triển du lịch trải nghiệm.

- + Bảo vệ các không gian, cảnh quan, di tích tôn giáo, tín ngưỡng và các không gian có giá trị tại khu vực nông thôn.

- Quy định về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- + Phát triển và hiện đại hoá giao thông vận tải nông thôn, cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông hiện có. Xây dựng các tuyến đường liên xã, liên khu vực đến các khu vực nông thôn.

- + Khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo mới, thân thiện với môi trường. Hệ thống chiếu sáng giao thông, điểm dân cư tập trung được quản lý tập trung.

- + Xây dựng hệ thống thoát nước chung. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung xử lý nước thải chăn nuôi, tiêu thủ công nghiệp và hệ thống giếng tách tại các miệng xả của hệ thống thoát nước chung để xử lý trước khi thải ra môi trường.

- + Sử dụng các nghĩa trang riêng, tập trung theo từng khu vực dân cư.

- + Từng bước cải tạo môi trường riêng cho khu vực nông thôn. Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm do công nghiệp, sinh hoạt, làng nghề, phân bón,... tác động đến môi trường.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

- + Mật độ xây dựng: Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có, các khu vực xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.

- + Chiều cao xây dựng: Xây dựng công trình thấp tầng.

## **Điều 5: Quy định về hệ thống hạ tầng xã hội:**

### **1. Nhà ở**

Quy hoạch thành phố Huế mở rộng bao gồm 06 khu vực ở gồm khu vực phía Nam thành phố Huế, phía Bắc thành phố Huế, khu vực Hương Thủy, Thuận An, Tứ Hạ, Bình Điền, liên kết giữa các khu vực dựa theo điều kiện địa hình, giao thông và khu vực hành chính. Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo định hướng bảo tồn phát huy giá trị không gian đô thị, kiến trúc Pháp – khu nhà vườn, phố cổ, cải thiện các công trình nhà ở hiện tại và phát triển nhà ở mới hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian, theo các dự án đô thị mới đảm bảo môi trường phát triển bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như xã hội. Ưu tiên các công trình nhà ở xã hội, dành nhiều diện tích cho không gian công cộng và không gian mở, diện tích giao thông tĩnh và giao thông cho xe đạp và đi bộ.

### **2. Cơ sở giáo dục**

Phát triển cơ sở giáo dục trên nguyên tắc các công trình, cơ sở hiện có gồm các trường Đại học, Cao đẳng, dạy nghề, phổ thông, mầm non, có chuyên đổi chức năng một một số công trình tạo quỹ đất mở rộng trường. Đầu tư xây dựng Đại học Huế trở thành trung tâm đào tạo đa ngành, chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu đào tạo đại học và sau đại học cho khu vực miền Trung và cả nước. Xây dựng làng Đại học tại An Tây với quy mô 143ha; Tăng cường hợp tác quốc tế, phấn đấu trở thành trường Đại học quốc tế tại Huế.

Đối với các đơn vị ở phát triển mới phải bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông theo tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng hiện hành. Mở rộng các công trình hỗ trợ giáo dục như ký túc xá, thư viện, công trình thể thao xây dựng môi trường giáo dục tiêu chuẩn cao.

### **3. Công trình y tế**

Mở rộng, nâng cấp bệnh viện trung ương Huế; các bệnh viện, cơ sở y tế hiện có trong nội đô theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn; di chuyển các cơ sở y tế điều trị các bệnh truyền nhiễm, mức độ lây nhiễm cao ra khỏi nội đô. Mở rộng công trình y tế theo quy hoạch phát triển đô thị tại các đô thị An Vân Dương, Phú Bài, Tứ Hạ, Thuận An để giảm tải về y tế cho khu vực thành phố Huế. Dành quỹ đất cho các cơ sở nghiên cứu - đào tạo - khám chữa bệnh chất lượng cao để phát triển nguồn nhân lực, phát huy tối đa hiệu quả phát triển của ngành và sẽ triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

### **4. Công trình văn hóa**

Giữ nguyên hiện trạng các Trung tâm văn hóa, Bảo tàng khu vực nội đô. Thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, các không gian giao lưu cộng đồng, các không gian đi bộ gắn với các công trình tượng đài, tượng đường phố, tranh tường nghệ thuật lớn,... gắn kết với các khu cây xanh, công viên, cơ quan, công trình hành chính công cộng, cơ quan công sở, khu vui chơi giải trí. Liên kết của các chương trình và kết nối về mặt không gian với các địa điểm du lịch chính như các di tích lịch sử, resort,...

### **5. Công trình thể thao:**

Giữ nguyên hiện trạng các công trình thể thao khu vực nội đô. Bố trí các công trình thể thao quy mô vừa và nhỏ theo hướng xã hội hóa tại các trường học, đơn vị ở. Dựa trên định hướng quy hoạch chung, triển khai các quy hoạch chuyên ngành về mạng lưới thể dục thể thao, quy hoạch phân khu, chi tiết... Xây mới công trình thể thao phức hợp có chức năng đa dạng như hoạt động thể dục, trình diễn, triển lãm... Xây dựng sân Golf Thiên An với quy mô 439,3ha tại khu vực Thủy Dương - An Tây.

### **6. Hệ thống công trình thương mại, dịch vụ du lịch:**

Phát triển và xây dựng cơ sở hạ tầng du lịch, dịch vụ, thương mại nhằm xây dựng thành phố Festival Huế mang tầm cỡ quốc gia và quốc tế với đặc trưng của Việt Nam; Bảo tồn và phát huy giá trị di tích văn hóa lịch sử, Khu Nhà vườn, khu vực kiến trúc Pháp, Phố cổ, làng nghề truyền thống,... với các loại hình du lịch đa dạng, phong phú, du lịch đường thủy trên sông Hương, Ngự Hà, du lịch sinh thái... nhằm thu hút khách du lịch đến và cư trú lâu dài.

Nghiên cứu tổ chức sự kiện văn hóa mang tầm quốc tế như triển lãm nghệ thuật về kiến trúc lịch sử Huế. Thành lập phương hướng cơ bản của Liên hoan phim quốc tế Huế trên cơ sở tài nguyên du lịch của thành phố Huế như: làng văn hóa truyền thống, di tích lịch sử UNESCO và sông Hương.

Hiện đại hóa dịch vụ thương nghiệp hiện có như nâng cấp chợ Đông Ba, các trung tâm thương mại. Xây mới các trung tâm dịch vụ tại 02 phía Bắc Nam thành phố. Bố trí phân tán các chợ, siêu thị, trung tâm mua sắm tại các khu vực thành phố Huế, Hương Thủy, Hương Trà, Phú Vang. Phát triển thương nghiệp dịch vụ



có xét đến điều kiện khu vực, vị trí đặt các công trình đảm bảo cung cấp cho các vùng phụ cận. Giữ gìn mô hình chợ truyền thống, chợ khu vực nông thôn.

**Điều 6: Quy định kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường, không gian mở, điểm nhấn:**

**1. Đối với khu vực trung tâm.**

a) Khu vực phía Bắc sông Hương

- Tích cực thúc đẩy việc hình thành cảnh quan trên cơ sở di tích lịch sử và cải thiện môi trường đô thị.

- Phục hồi hình dạng của khu vực bị xuống cấp như tường thành bên ngoài và cải tạo môi trường, cảnh quan hệ thống thủy đạo. Có kế hoạch giải tỏa, di dời dân cư nằm trong khu vực di tích. Các công trình nằm trong phạm vi khoảng vùng bảo vệ di tích cần được quản lý, trùng tu theo Luật di sản văn hóa. Giới hạn độ cao dưới 11m đối với kiến trúc bên trong Kinh thành và giới hạn cao độ dưới 15m đối với khu vực tiếp giáp bên ngoài Kinh thành. Các khu vực tiếp giáp với khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích, việc xây dựng phải đảm bảo hài hòa với công trình, không gian của di tích. Xây dựng phương án, kế hoạch quản lý đô thị đối với khu vực di tích và các khu vực lân cận một cách đồng bộ.

- Chọn và xây dựng đường phố đặc trưng truyền thống để nâng cao hình ảnh đô thị và sử dụng làm yếu tố văn hóa du lịch.

- Cần có kế hoạch ngầm hóa, hiện đại hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị nhằm đảm bảo cảnh quan đô thị, giảm thiểu ảnh hưởng thiên tai và đáp ứng nhu cầu sử dụng, tính chất đô thị loại 1. Cải thiện hệ thống đèn chiếu sáng cảnh quan ban đêm nhằm đem lại sự thuận tiện cho khách bộ hành.

- Giữ gìn những đặc trưng cơ bản, không gian kiến trúc và khai thác các giá trị truyền thống, du lịch sinh thái đối với khu nhà vườn Phú Mộng – Kim Long; Phố cổ Chi Lăng, Bao Vinh. Quy định quản lý các trục không gian chính như các tuyến phố (đọc đường Kim Long, đường Đặng Thái Thân, đường Triệu Quang Phục...); trục cảnh quan sông Ngự Hà, sông Đông Ba,...

- Đối với khu dân cư hiện có: giữ nguyên mật độ xây dựng và tầng cao như hiện nay, hạn chế xây dựng công trình xen cây, tăng cường tổ chức không gian cây xanh trong các nhóm nhà ở.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Đảm bảo mật độ xây dựng thông thoáng, tạo nhiều không gian xanh và mặt nước. Đảm bảo quỹ đất bố trí các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, thương mại, dịch vụ.

b) Khu vực phía Nam sông Hương:

- Xem xét các yếu tố trục cảnh quan ven bờ sông, trục không gian đô thị, di tích lịch sử, tài nguyên thiên nhiên, công trình kiến trúc cận đại, tính tượng trưng của đô thị trung tâm để duy trì, phát huy giá trị. Xây dựng khu vực quản lý cảnh quan truyền thống, khu vực quản lý cảnh quan đường phố, khu vực quản lý cảnh quan ven bờ sông, khu vực quản lý cảnh quan quan sát để quản lý một cách thống nhất. Có phương án, kế hoạch để điều chỉnh, khắc phục một số công trình nằm trong phạm vi này để phù hợp cảnh quan chung.

- Chọn và xây dựng đường phố đặc trưng để nâng cao hình ảnh đô thị và sử dụng làm yếu tố văn hóa du lịch.

- Bảo tồn công trình kiến trúc mang tính lịch sử, công trình kiến trúc kiểu Pháp, các công trình có kiến trúc đặc trưng. Thiết lập thành khu vực quản lý cảnh quan xung quanh hài hòa với công trình di tích lịch sử, truyền thống, xây dựng kế hoạch trùng tu, nâng cấp có xem xét đến đặc trưng, kiến trúc công trình.

- Các khu vực được xác định là điểm nhân đô thị cần được xác định rõ về chức năng sử dụng, định hướng rõ về quy mô, hình thái kiến trúc để quản lý, xây dựng và kêu gọi đầu tư.

- Quản lý chặt chẽ về không gian, kiến trúc, tầng cao dọc các sông Hương, sông An Cựu, Sông Như ý..., các trục đường trung tâm đô thị như Lê Lợi, Hùng Vương, Phan Chu Trinh, Điện Biên Phủ,...

- Khu đô thị cũ, cải tạo nâng cấp: Xấp xếp lại quỹ đất bên trong các ô phố, mở rộng đường giao thông, dẫn dân ra các khu đô thị mới. Dành quỹ đất tổ chức các không gian mở như phố đi bộ kết hợp dịch vụ, cây xanh, bãi đỗ xe. Khuyến khích giữ lại các biệt thự, nhà vườn.

- Khu đô thị mới: cần được quy hoạch đồng bộ, với đầy đủ các chức năng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, công viên, cây xanh,... tạo không gian, cảnh quan hài hòa giữa khu vực mới và cũ.

## **2. Đối với khu vực các cửa ngõ của đô thị**

a) Khu vực giáp ranh giới thành phố:

Cải tạo cảnh quan tuyến đường giao thông phù hợp với khu vực lân cận, xây dựng các công trình tạo hình mang đậm nét đặc trưng của thành phố Huế, bảng chỉ dẫn để nhận biết điểm bắt đầu của thành phố.

b) Cửa ngõ khu vực dẫn vào trung tâm thành phố:

Xây dựng quảng trường công cộng để liên kết 1 cách tự nhiên cảnh quan khu vực trung tâm thành phố với cảnh quan khu vực ngoại ô thành phố thông qua khu vực ranh giới dẫn vào thành phố. Bố trí công trình biểu tượng của thành phố lịch sử của Huế tại khu vực dẫn vào thành phố ở phía Bắc Quốc lộ 1A, khu vực dẫn vào thành phố ở phía Nam thông qua đường Quốc lộ 49 và cao tốc Bắc Nam,

c) Cửa ngõ về công trình giao thông chính.

Tạo cảnh quan như kiến trúc phù hợp với đặc trưng của Huế (thành phố lịch sử, thành phố thân thiện với môi trường), trồng cây xanh đường phố từ các công trình giao thông đầu mối từ Cảng Thuận An, ga Huế, sân bay Phú Bài trải dài khi vào thành phố để tạo ấn tượng ban đầu khi vào khu vực thành phố Huế.

## **3. Đối với các trục không gian chính.**

a) Trục cảnh quan lịch sử

- Thiết lập 4 trục cảnh quan lịch sử như: trục trung tâm thành phố, trục cảnh quan Nam Bắc, trục Nam Giao, trục vùng núi non phía sau Hoàng thành, mở rộng tâm ngắm bằng biểu tượng lịch sử I (Hoàng thành, Đền Nam Giao) và núi đồi chính (yếu tố phong thủy). Phạm vi không gian của 04 trục này được xác định trong nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế. Việc quản lý, xây dựng trọng phạm vi 04 trục này cần đảm bảo các yếu tố sau:

- Mang tính biểu tượng và tính lịch sử của Huế, có giá trị bảo tồn về mặt cảnh quan nên cần quy định khu vực cần thiết quản lý riêng để quản lý trực cảnh quan lịch sử.

- Thiết lập 4 trục cảnh quan lịch sử như: trục trung tâm thành phố, trục cảnh quan Nam Bắc, trục Nam Giao, trục vùng núi non phía sau Hoàng thành, mở rộng tâm ngắm bằng biểu tượng lịch sử I (Hoàng thành, Đàn Nam Giao) và núi đồi chính (yếu tố phong thủy).

- Chỉ định để mở rộng cảnh quan quan sát đối với trục cảnh quan chính như trục trung tâm đô thị hướng về phía núi Ngự Bình, trục Nam Giao hướng về phía Đàn Nam Giao.

- Xây dựng khu vực quản lý cảnh quan quan sát đối với phạm vi từ Kỳ Đài Hoàng Thành Huế đến 2 đầu núi Ngự Bình (góc hình chiếu bằng khoảng 20 độ) để quy định về độ cao công trình kiến trúc. (*xem Hình 18 Phụ lục*)

- Công trình kiến trúc bên trong khu vực nhìn từ Kỳ Đài Hoàng Thành Huế đến núi Ngự Bình cần quy định độ cao của công trình kiến trúc dựa theo khoảng cách để có thể quan sát được tối thiểu trên 7/10 chiều cao của núi Ngự Bình. (*xem Hình 19 Phụ lục*)

- Quy định và quản lý việc chỉ định mục đích sử dụng phần thấp tầng, giới hạn độ cao, cách bố trí (đường kiến trúc), hình dáng công trình kiến trúc bên trong khu vực quản lý.

- Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên thông qua việc giới hạn độ cao và hình thức của các tòa nhà.

b) Trục cảnh quan sông nước: Gồm trục cảnh quan sông Hương và các trục cảnh quan sông nước khác (sông An Cựu, sông Bồ, sông Ngự Hà, sông Đông Ba...). Về cơ bản, việc quản lý các trục này như sau:

- Chỉ định nhằm xây dựng cảnh quan đa dạng ven bờ sông và mở rộng tầm nhìn. Xây dựng khu vực quản lý chiều rộng nhất định ở hai bên bờ, quy định về chiều cao, hình dáng và cách bố trí (đường kiến trúc) đối với công trình kiến trúc được xây mới trong khu vực.

- Khuyến khích xây dựng khu vực quản lý ở 2 bên bờ sông với chiều rộng các sông như sau: sông Hương: 200m; sông Như ý: 100m, sông An Cựu: 50m, sông Ngự Hà: 100m, sông Đông Ba: 50m.

- Xây dựng vành đai xanh 1 cách liên tục ở vùng đất xanh và công viên dọc 2 bờ sông, cải thiện ô nhiễm nguồn nước để phục hồi cảnh quan sông nước.

- Hạn chế độ cao xây dựng đối với các tòa nhà mới trong phạm vi 200m dọc hai bờ sông Hương, 50m dọc hai bờ sông An Cựu, 100m dọc hai bờ sông Bồ để mở rộng độ thoáng cho các dòng sông, quy định khu vực cần thiết tiếp cận về mặt đường thủy thành khu vực cấm xây mới.

- Hạn chế việc xây dựng các công trình nhân tạo như: tường gạch, sắt ở đường ranh giới của bờ sông, khuyến khích lắp đặt hàng rào an toàn.

- Khu vực từ cầu Bến Ngự đến cầu Kho Rèn được giới hạn độ cao đối với các tòa nhà mới là  $\leq 3$  tầng nhằm mở rộng tầm nhìn cho núi Ngự Bình.

c) Trục cảnh quan dọc các tuyến giao thông chính

- Quy định khu vực ven đường chính cũng như trục phát triển chính cần thiết để hình thành cảnh quan đường giao thông đặc biệt và xây dựng thành trục không gian đô thị để quản lý.

- Thiết lập trục không gian đô thị Bắc - Nam và trục tuần hoàn đô thị để xây dựng cảnh quan đô thị góp phần làm hài hòa giữa hiện đại với truyền thống, mở rộng tầm nhìn cảnh quan. Về cơ bản, việc quản lý các trục này như sau:

+ Xây dựng cảnh quan đô thị hài hòa giữa hiện đại với truyền thống. Cần xây dựng cảnh quan đường giao thông mang lại cảm giác thoải mái về mặt thị giác.

+ Nâng cao nhận thức của từng địa phương thông qua việc xây dựng cửa ngõ ranh giới của thành phố, lắp đặt thiết bị ở khu vực giao thông.

+ Xây dựng quy chế quản lý của trục không gian đô thị một cách cụ thể để làm cơ sở quản lý, phát triển.

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

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

+ Đối với các khu vực có ki-ốt, biển thông báo, công trình quảng cáo, thông tin, cây trồng trên hệ phố phải đảm bảo không được làm hạn chế tầm nhìn hoặc che khuất biển báo hiệu và tín hiệu điều khiển giao thông.

#### **4. Đối với khu vực cứ điểm đặc biệt, công trình biểu tượng:**

- Quy hoạch, quản lý khu trung tâm, điểm di tích lịch sử, khu du lịch, tòa nhà kiến trúc nổi tiếng nơi tập trung đông người và có lưu lượng giao thông lớn theo dự án bố trí công trình tiêu biểu cho hình ảnh của Thành phố Huế, qua đó đảm bảo phát triển cảm nhận về hình ảnh thành phố Huế cho người dân.

- Biểu trưng có thể được hình thành với hình dạng rất phong phú như công trình kiến trúc trọng điểm, công trình tạo hình, không gian mở

- Tại khu vực mới phát triển và khu vực đã có biểu trưng trước đó, lắp đặt công trình biểu trưng mới tại trung tâm của từng khu vực.

- Xem xét mở rộng không gian công cộng đáp ứng nhu cầu tập trung đông đúc của người dân cùng với bố trí công trình biểu trưng.

#### **5. Đối với các quảng trường, đài quan sát.**

a) Điểm giao cắt chính: Xây dựng các công trình biểu trưng, cầu vượt đường bộ tạo hình ảnh đô thị và an toàn giao thông tại điểm giao cắt của các tuyến đường chính trong thành phố như: giao cắt đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 49, đường liên tỉnh, đường nội bộ, đường cao tốc Bắc Nam, các đảo giao thông,...

b) Quảng trường: Hệ thống quảng trường bao gồm quảng trường trung tâm, quảng trường cảnh quan, quảng trường giao thông,... được quy định như sau:

- Đối với cảnh quan khu vực quảng trường, công trình xây dựng phải đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa, hình ảnh đặc trưng của từng không gian quảng trường.

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

- Cây xanh ở khu vực này cần được lựa chọn phù hợp, vừa góp phần làm đẹp cảnh quan và mang tính đặc trưng của địa phương. Đồng thời phải không được hạn chế tầm nhìn hoặc che khuất ảnh hưởng an toàn giao thông đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, phù hợp chức năng quảng trường.

c) Đài quan sát: Phân loại, lắp đặt đài quan sát của thành phố Huế thành đài quan sát về cảnh quan tự nhiên và cảnh quan đô thị. Về cơ bản, việc quản lý các quảng trường này như sau:

- Có kế hoạch để hình thành, phát triển các đài quan sát. Chọn một số vị trí tiêu biểu để sớm tiến hành thực hiện.

- Các khu vực trong phạm vi quan sát, trực quan sát cần được xem xét kỹ lưỡng để có được những trực quan sát đẹp, đặc trưng. Giới hạn độ cao của các tòa nhà trên trực quan sát để nâng cao khả năng quan sát. Một số công trình hiện trạng gây ảnh hưởng cần có phương án xử lý phù hợp.

- Lắp đặt thiết bị quan sát phù hợp với từng vị trí. Các tiện ích đô thị, thiết bị phụ trợ tại các điểm quan sát cần được đầu tư đồng bộ, phù hợp.

- Các công trình quan sát xây dựng mới phải đáp ứng về tương quan tỷ lệ, tầm nhìn quan sát; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng điểm cảnh quan quan sát.

## **Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính:**

### **1. Giao thông đối ngoại:**

- Đường bộ: Quốc lộ 1A và Quốc lộ 49A (mới) lộ giới 40 m (riêng đoạn đi qua khu vực trung tâm đô thị tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết). Xem xét việc xây dựng các tuyến đường gom hai bên, hành lang bảo vệ 10 -20m mỗi bên.

- Đường cao tốc Bắc - Nam: Dự kiến lộ giới tuyến đường cao tốc giai đoạn hoàn chỉnh là 100 - 120m.

- Đường vành đai phía Tây Quốc lộ 1A (đường Nguyễn Hoàng) có lộ giới 43m; Mạng lưới đường trục chính vành đai phía Đông có lộ giới 40-80m.

- Đường sắt Bắc – Nam: Giai đoạn từ nay đến năm 2030: Sử dụng đường sắt hiện có. Giai đoạn sau năm 2030: Quy hoạch di dời đường sắt về phía Tây, hành lang tuyến đường sắt theo quy định.

### **2. Giao thông đối nội:**

- Đường trục chính đô thị, đường liên khu vực liên kết các khu vực trung tâm của đô thị, khu vực xây dựng cũ và khu vực đô thị mới có lộ giới từ 30-70m.

- Đường khu vực có lộ giới từ 22-35m.

- Đường nhóm nhà ở có lộ giới từ 11,5m-20m.

- Đường xe đạp, đường đi bộ có lộ giới  $\geq 3$ m.

**3. Loại hình nút giao thông:** Căn cứ vào nguyên tắc tổ chức giao thông theo quy định, đồng thời có xét tới điều kiện sử dụng đất, khả năng đầu tư và khả năng cải tạo nâng cấp sau này. Khuyến khích sử dụng loại hình giao nhau khác mức.

Đối với các khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang, tùy theo điều kiện giao thông và điều kiện xây dựng để chọn loại hình nút giao phù hợp.

#### **4. Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông**

- Phạm vi bảo vệ đường bộ: Đối với đường ngoài đô thị đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 và Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các quy định hiện hành khác. Đối với đường đô thị phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

- Phạm vi bảo vệ đường sắt: Hành lang bảo vệ tuyến và công trình đường sắt phải tuân thủ theo các quy định của Luật đường sắt số 35/2005/QH11; Nghị định số 109/2006/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đường sắt và các quy định hiện hành.

- Phạm vi bảo vệ hàng không: Tuân thủ các quy định của Luật hàng không dân dụng số 66/2006/QH11 và Nghị định số 94/2007/NĐ-CP về quản lý hoạt động bay và các quy định hiện hành.

- Phạm vi bảo vệ đường thủy: Tuân thủ các quy định của Luật đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 và Nghị định số 71/2006/NĐ-CP về quản lý cảng biển và luồng hàng hải và các quy định hiện hành.

**Điều 8. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.**

#### **1. Quy định về hạ tầng ngầm.**

- Thực hiện quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị theo quy định, phân cấp quản lý. Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm. Bảo đảm sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

- Các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình ngầm theo quy hoạch. Đối với các đô thị cũ, đô thị cải tạo phải có kế hoạch từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nổi.

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng. Khi có nhu cầu thay đổi, điều chỉnh phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

**2. Quy định phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: công trình cấp nước; thoát nước đô thị; cấp điện; năng lượng; chiếu sáng đô thị; thông tin; thu gom, phân loại, xử lý chất thải rắn; nhà vệ sinh công cộng; nhà tang lễ và nghĩa trang đô thị.

- Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính đảm bảo tuân thủ theo Luật, Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD Quy

chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, tiêu chuẩn kỹ thuật và các Quy định chuyên ngành khác.

### **3. Quy định phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm:**

Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm đảm bảo tuân thủ theo Luật, Quy chuẩn QCVN 08:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình ngầm đô thị. Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy định về công trình ngầm đô thị.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 9. Kế hoạch tổ chức thực hiện**

#### **1. UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế:**

a) Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước Chính phủ về công tác thực hiện theo quy hoạch. Chính phủ, Bộ Xây dựng cùng các Bộ ban ngành giám sát toàn bộ việc thực hiện, triển khai theo đồ án Quy hoạch chung Thành phố Huế và quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt.

b) Chỉ đạo triển khai lập các đồ án quy hoạch sau Quy hoạch chung đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

c) Chỉ đạo triển khai lập chương trình và kế hoạch phát triển các khu vực đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt.

2. Sở Xây dựng là cơ quan giúp cho UBND tỉnh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan chung cho toàn đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công. Sở Xây dựng và các sở chuyên ngành là cơ quan giúp UBND tỉnh quản lý về lĩnh vực chuyên ngành trong công tác xây dựng phát triển đô thị.

3. UBND thành phố Huế, thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy và huyện Phú Vang căn cứ theo thẩm quyền được giao chịu trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển cải tạo không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Phòng Quản lý đô thị và các phòng chuyên môn của thành phố Huế, huyện, thị xã là cơ quan giúp việc UBND thành phố, huyện, thị xã quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và các lĩnh vực chuyên ngành, thực hiện theo Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết trong khu vực địa phương mình quản lý.

### **Điều 10. Phân công trách nhiệm**

1. UBND tỉnh giao các đơn vị trực thuộc căn cứ vào quy hoạch chung được phê duyệt tổ chức lập và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu các khu vực đô thị trong đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh, các thị trấn, các đô thị mới và quy hoạch chi tiết một số khu vực đặc biệt. UBND thành phố, huyện, thị xã phối hợp với cơ quan chuyên ngành tổ chức lập quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch đặc thù phù hợp với định hướng Quy hoạch chung thành phố Huế được phê duyệt,

đồng thời triển khai thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật (thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị,...).

2. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Huế đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt. Phối hợp với UBND thành phố Huế, huyện, thị xã liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và phát triển đô thị.

3. UBND thành phố Huế, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà, huyện Phú Vang có trách nhiệm tổ chức lập và trình phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phần địa giới hành chính do mình quản lý theo phân cấp và phù hợp với quy định của pháp luật; đảm bảo việc tổ chức triển khai phát triển đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND tỉnh.

4. Nghiêm cấm thay đổi các nội dung của đồ án quy hoạch và quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch. Các trường hợp cần thiết phải thay đổi, UBND thành phố Huế, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà, huyện Phú Vang và các đơn vị liên quan tổng hợp đề đề xuất Sở Xây dựng. Sở Xây dựng kiểm tra, thẩm định và báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định việc điều chỉnh.

#### **Điều 11. Quy định về khen thưởng, xử phạt**

1. Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng dự án trái với quy hoạch.

2. Thanh tra Xây dựng, UBND thành phố, các huyện, thị xã có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý phải phù với quy hoạch được phê duyệt. Các trường hợp xây dựng trái quy hoạch, dự án được duyệt thì bị xử lý vi phạm trong phạm vi thẩm quyền được giao. Các trường hợp ngoài thẩm quyền phải báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

4. Theo định kỳ hàng năm Sở Xây dựng chủ trì tổ chức họp, báo cáo tình hình triển khai thực hiện quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung báo cáo UBND tỉnh.

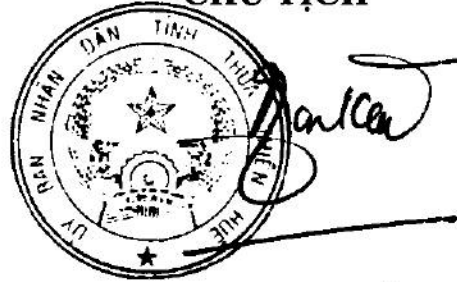
**Điều 12.** Quy định này và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được lưu trữ tại các nơi dưới đây và phổ biến để nhân dân biết và thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.
3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.
4. Sở Giao thông vận tải tỉnh Thừa Thiên Huế.
5. Ủy ban nhân dân thành phố Huế.
6. Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy.
7. Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà.



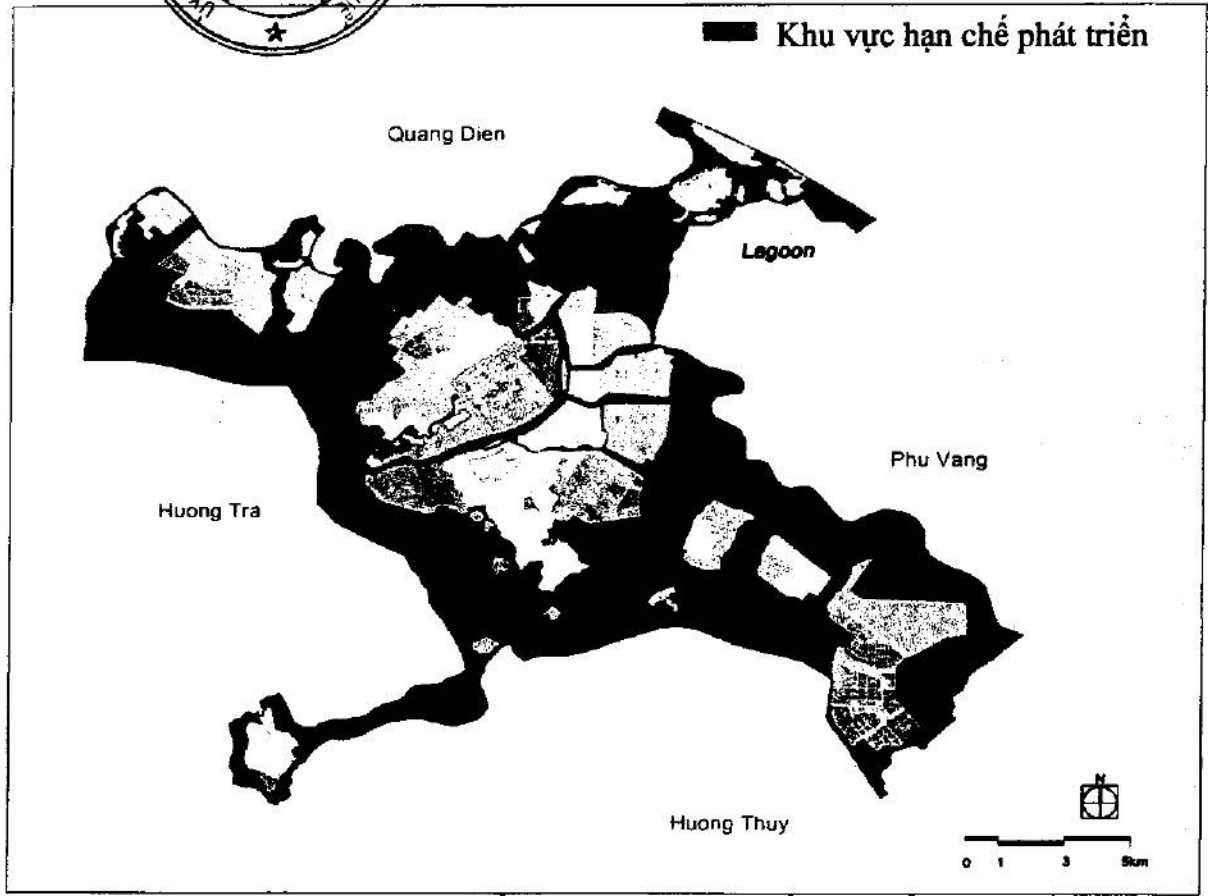
8. Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang.
9. Phòng Quản lý Đô thị thành phố Huế.
10. Phòng Quản lý Đô thị thị xã Hương Thủy.
11. Phòng Quản lý Đô thị thị xã Hương Trà.
12. Phòng Quản lý Đô thị huyện Phú Vang.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

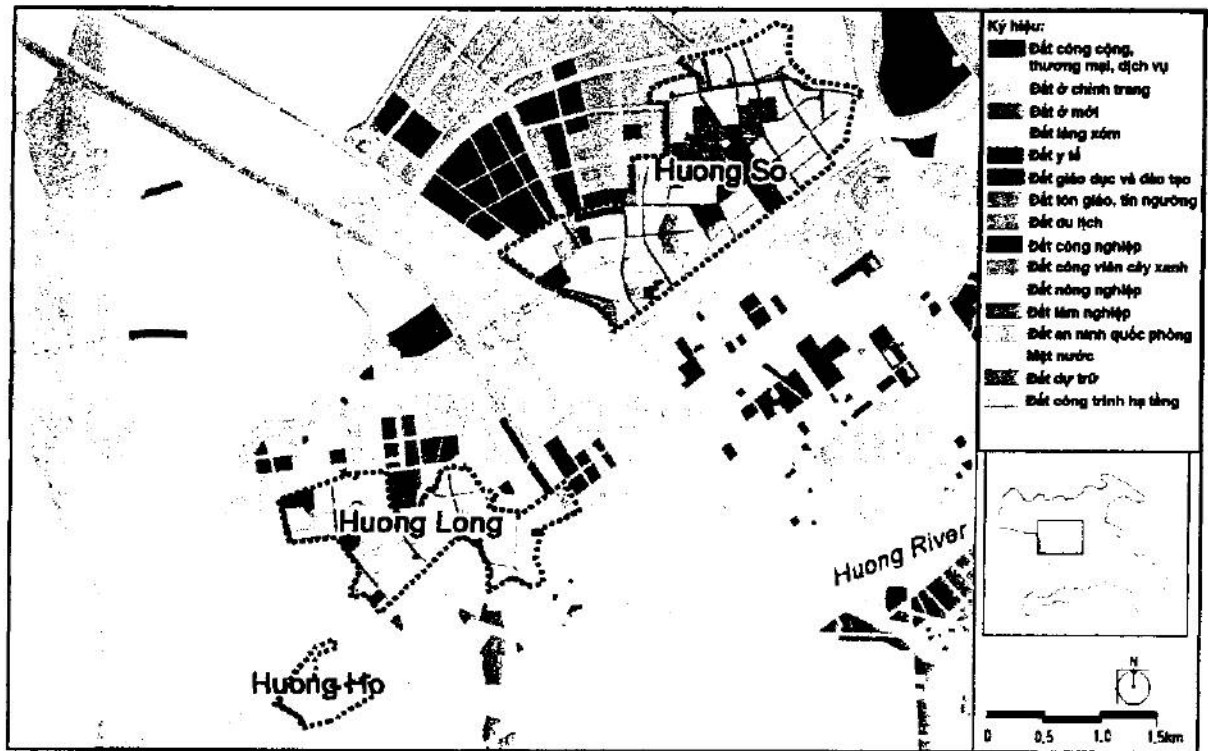


**Nguyễn Văn Cao**

**PHỤ LỤC SỐ ĐỒ PHẠM VI CÁC KHU VỰC QUẢN LÝ**  
 (Ban hành kèm theo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050).



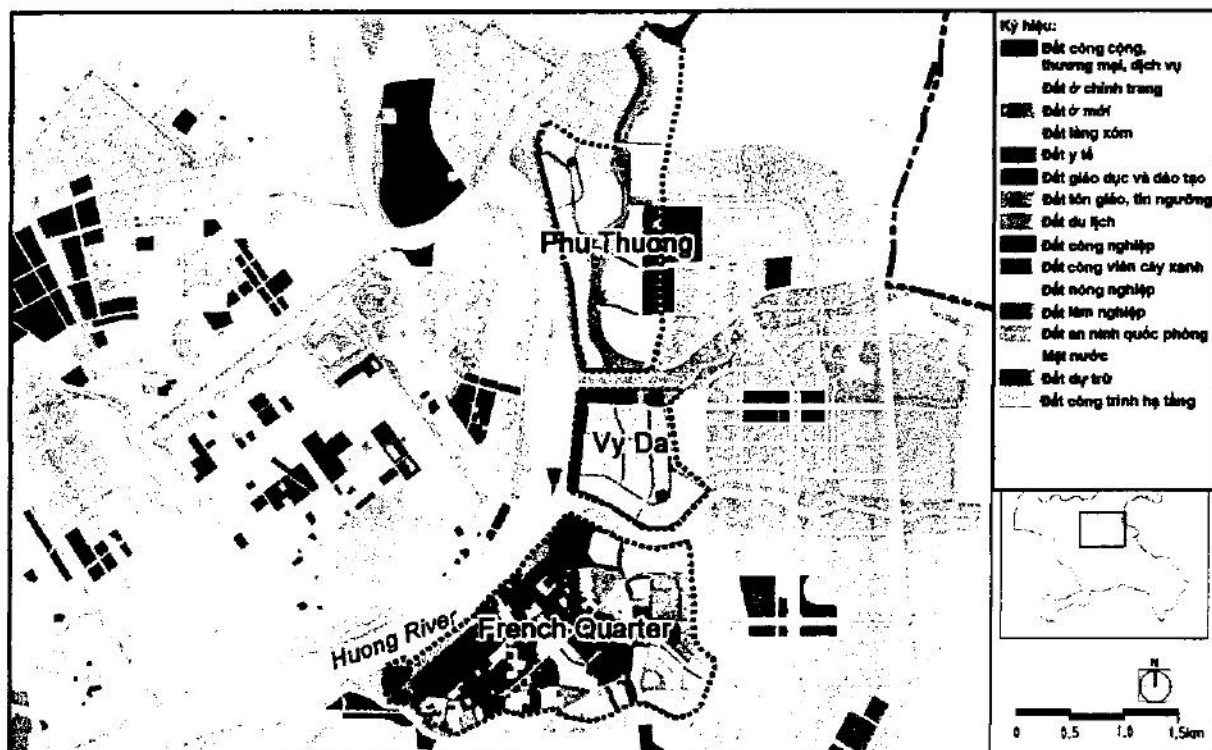
Hình 1. Sơ đồ các khu vực hạn chế phát triển.



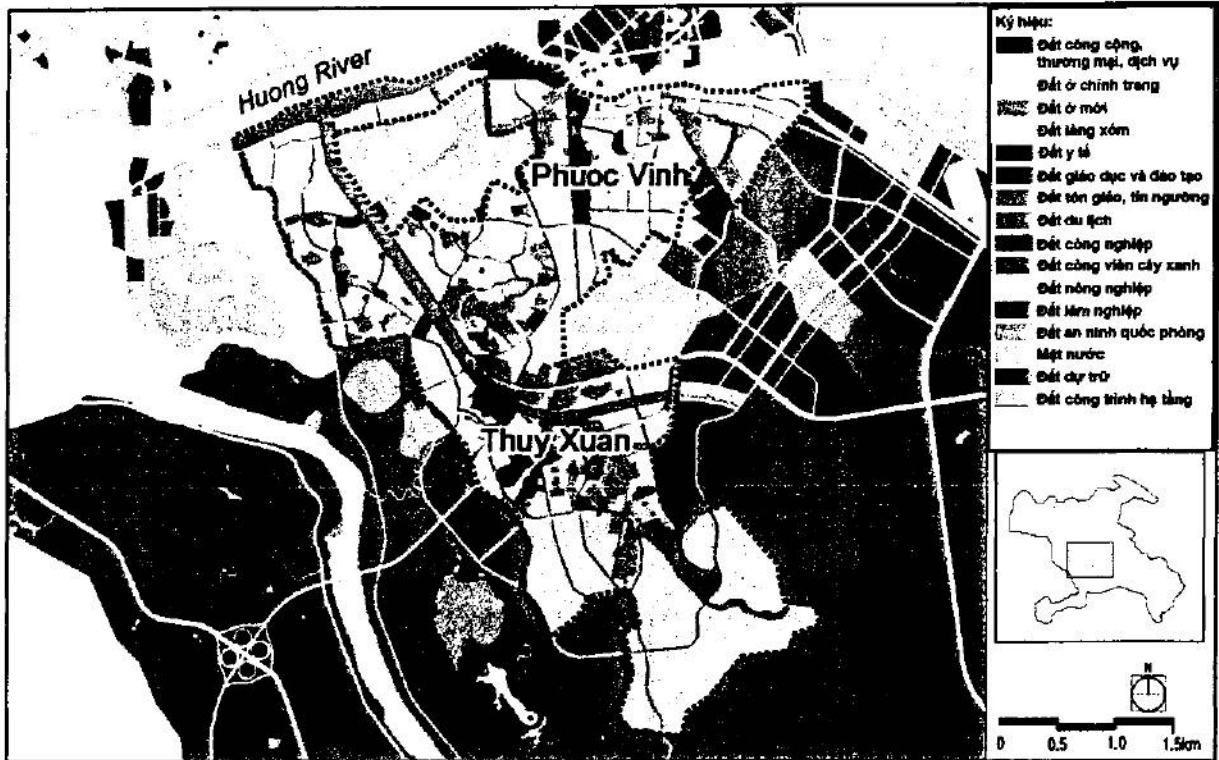
Hình 2. Khu vực Hương Sơ - An Hòa, Hương Long - Hương Hồ



Hình 3. Khu vực Phú Cát – Phú Hựu – Phú Hiệp, Thủy Biều, Côn Hên – Côn Dã Viên.



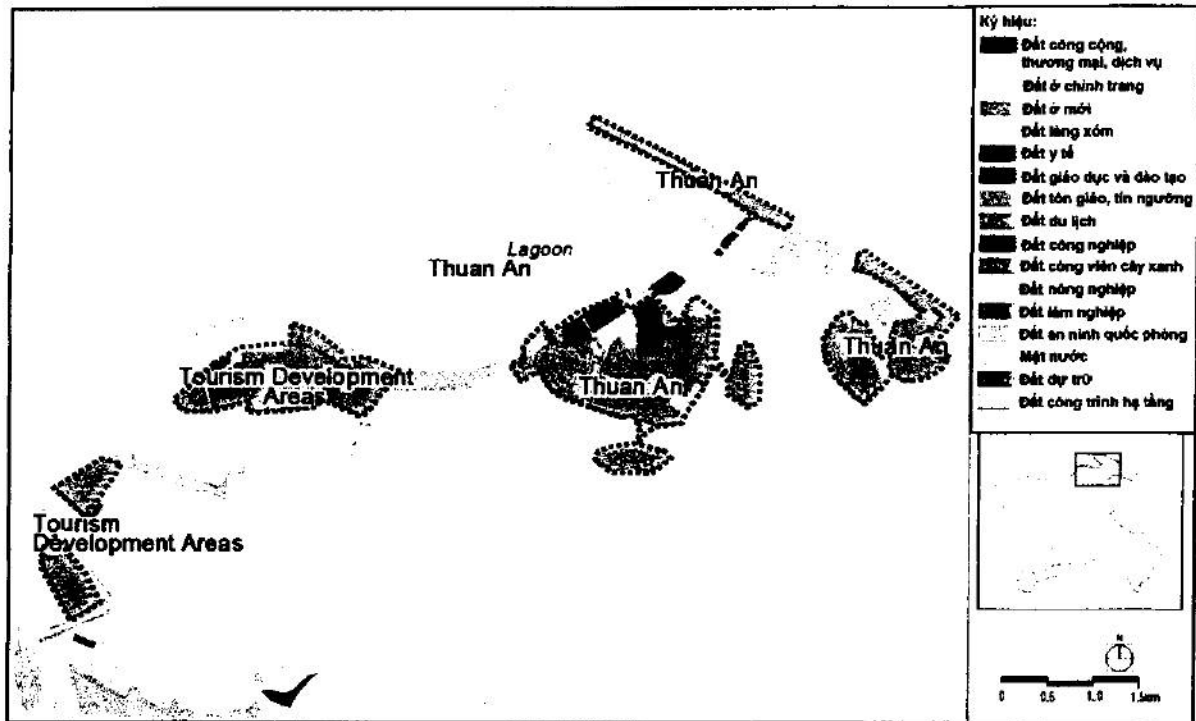
Hình 4. Khu vực Phú Hội – Phú Nhuận – Vĩnh Ninh – Xuân Phú; Vy Đa; Phú Thượng.



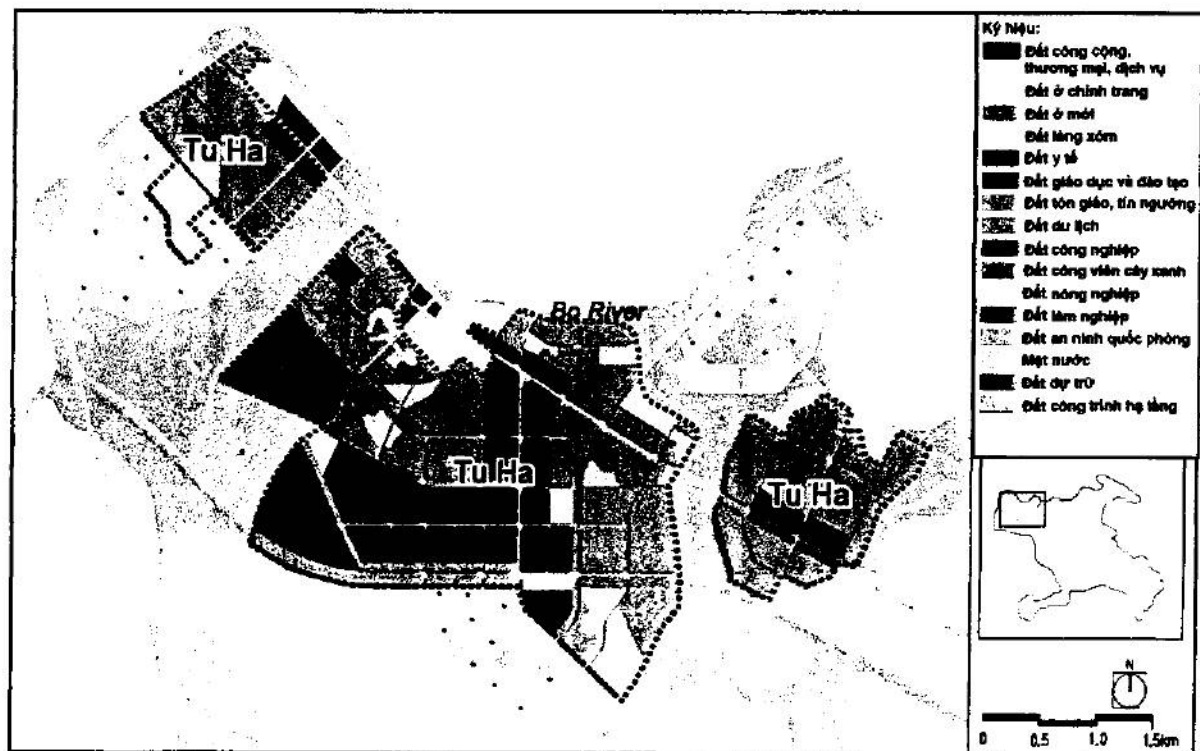
Hình 5. Khu vực Phước Vinh – Phường Đức – Trường An; Thủy Xuân – An Tây.



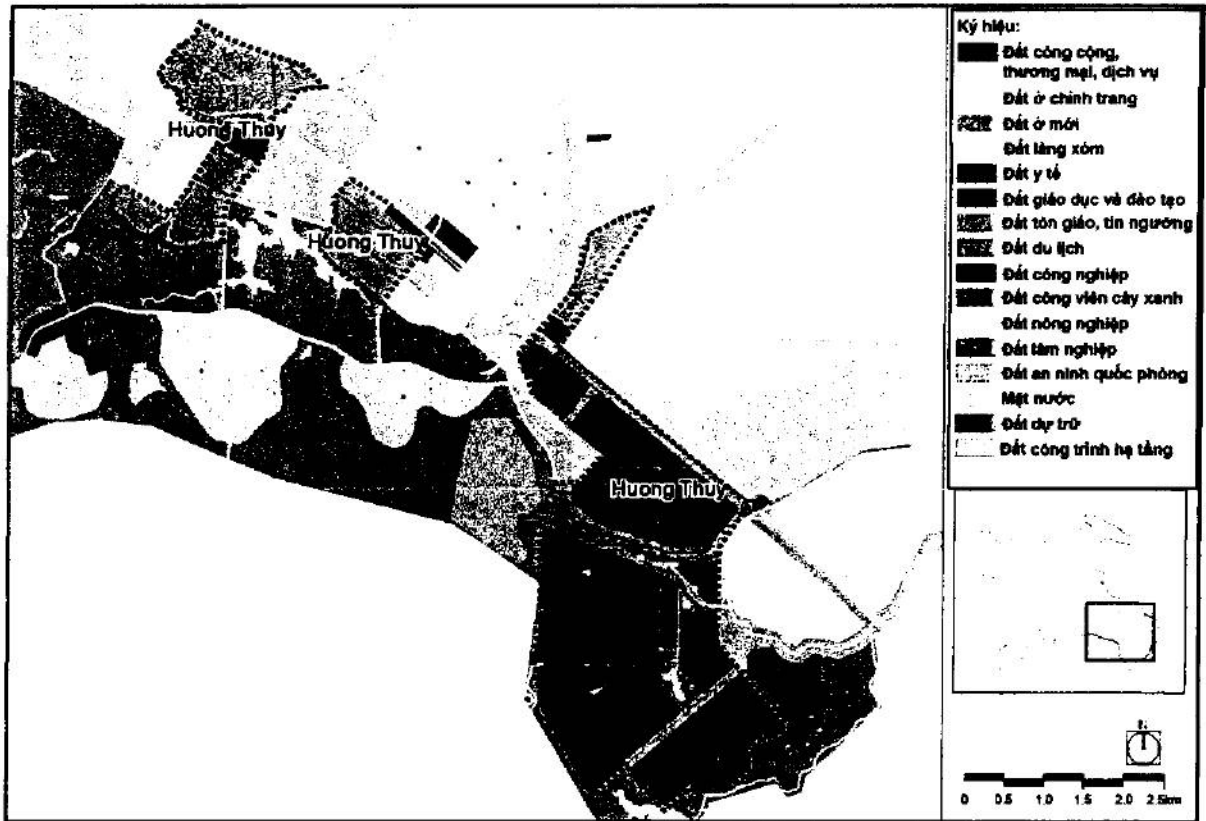
Hình 6. Khu vực phát triển bổ sung thuộc Kim Long – Hương Long; Thủy Xuân - An Tây.



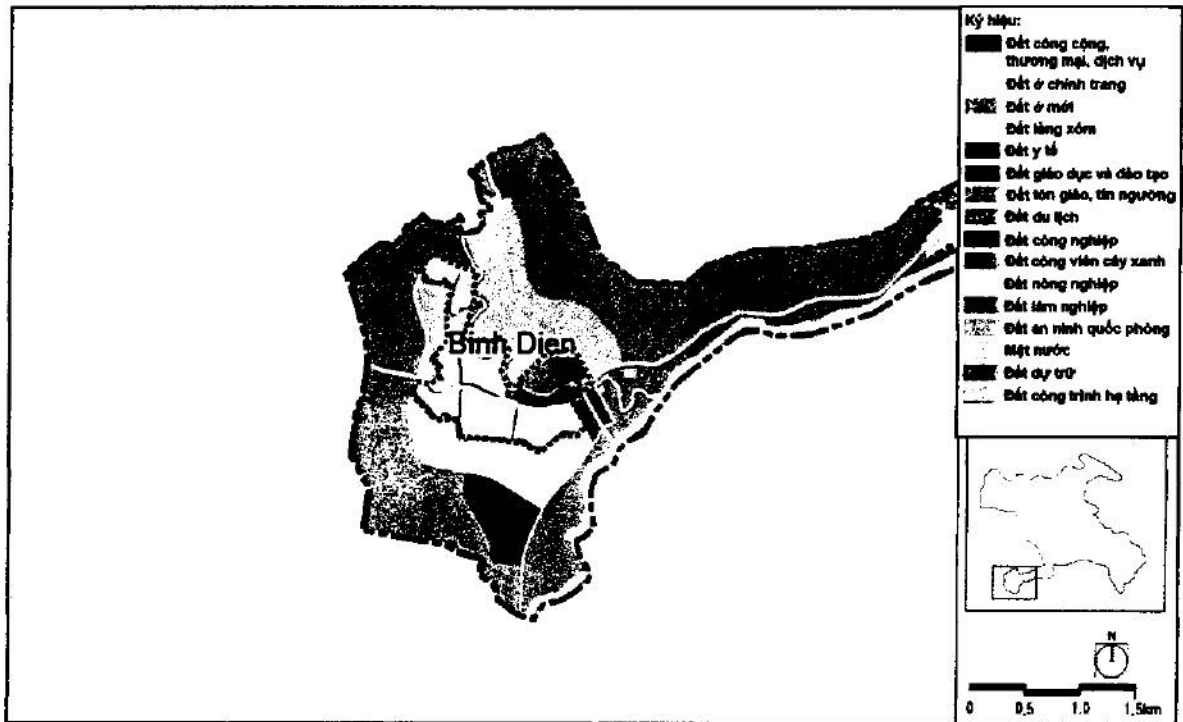
Hình 7. Khu vực phát triển mới Thuận An, dọc sông Hương



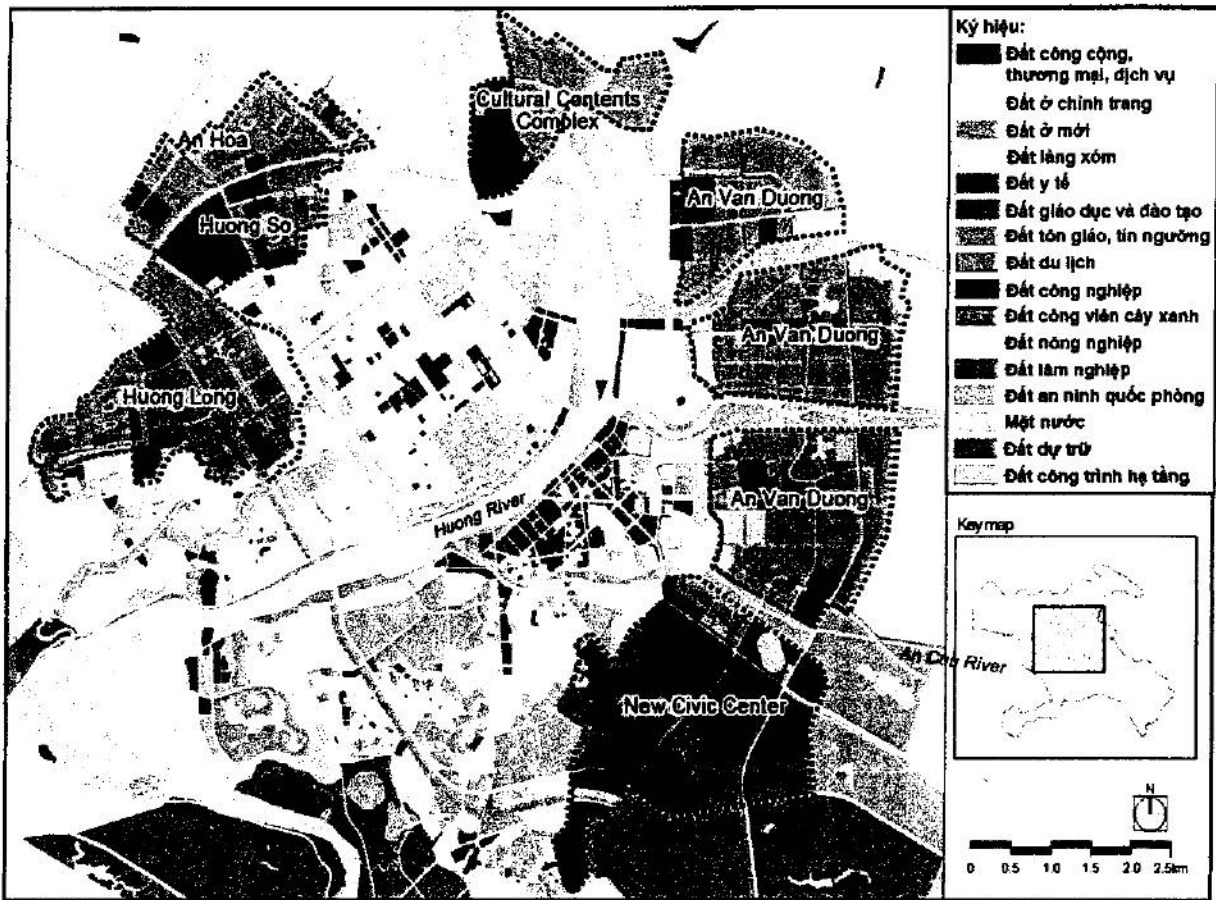
Hình 8. Khu vực phát triển mới Tú Hạ



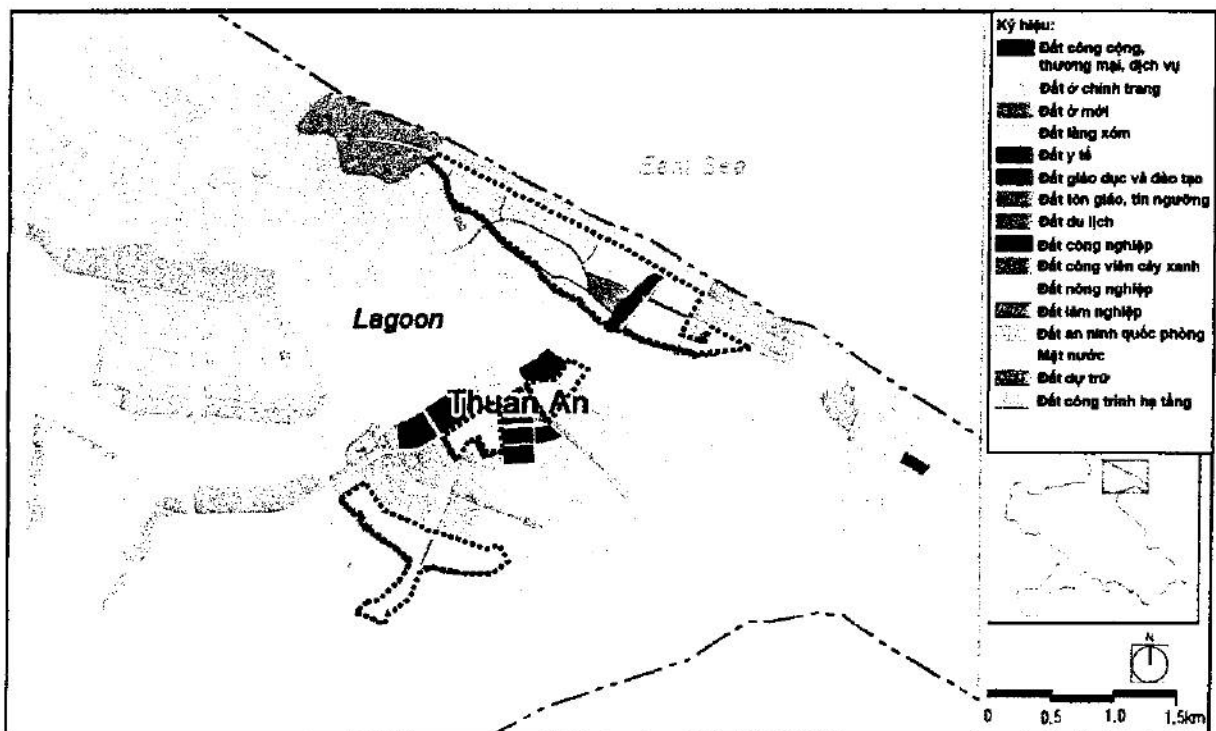
Hình 9. Khu vực phát triển mới Hương Thủy



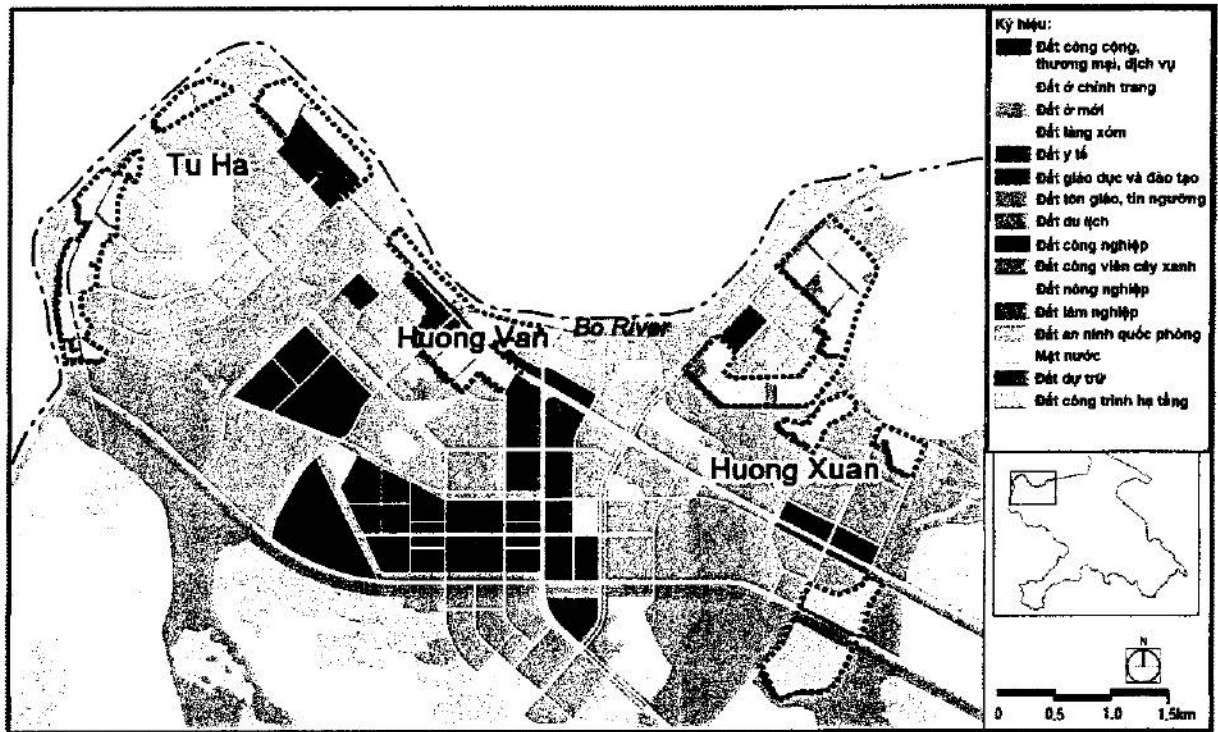
Hình 10. Khu vực phát triển mới Bình Điền



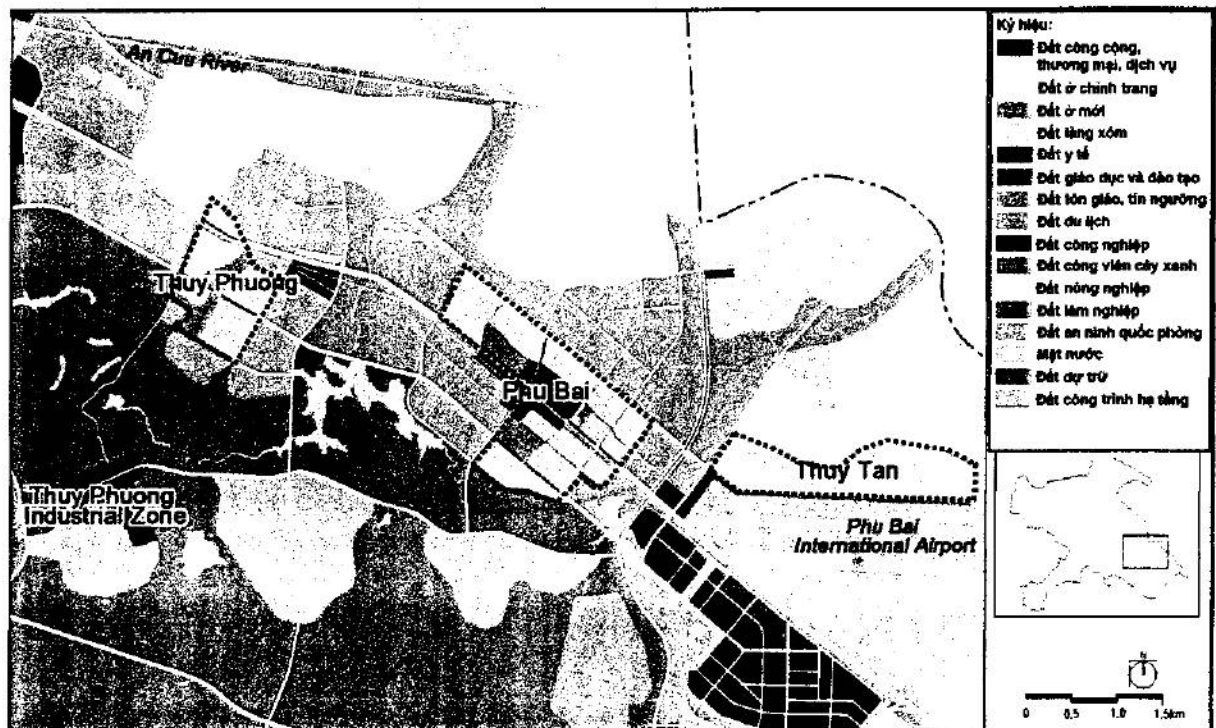
Hình 11. Khu vực đô thị mới – KĐT An Vân Dương; An Cựu- An Tây; An Hòa – Hương Sơ; Hương Long; Khu nội dung văn hóa



Hình 12. Khu vực cải tạo, nâng cấp – Thuận An

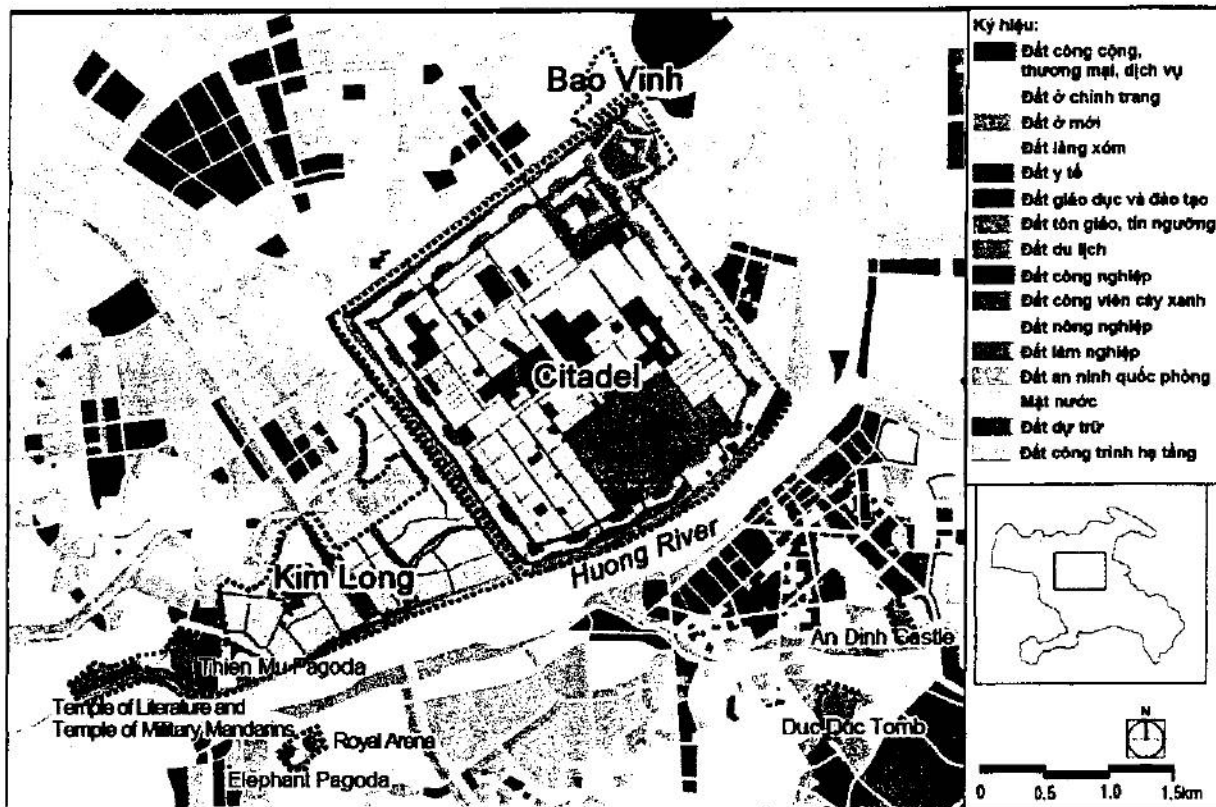


Hình 13. Khu vực cần cải tạo nâng cấp: Tứ Hạ, Hương Vãn, Hương Xuân

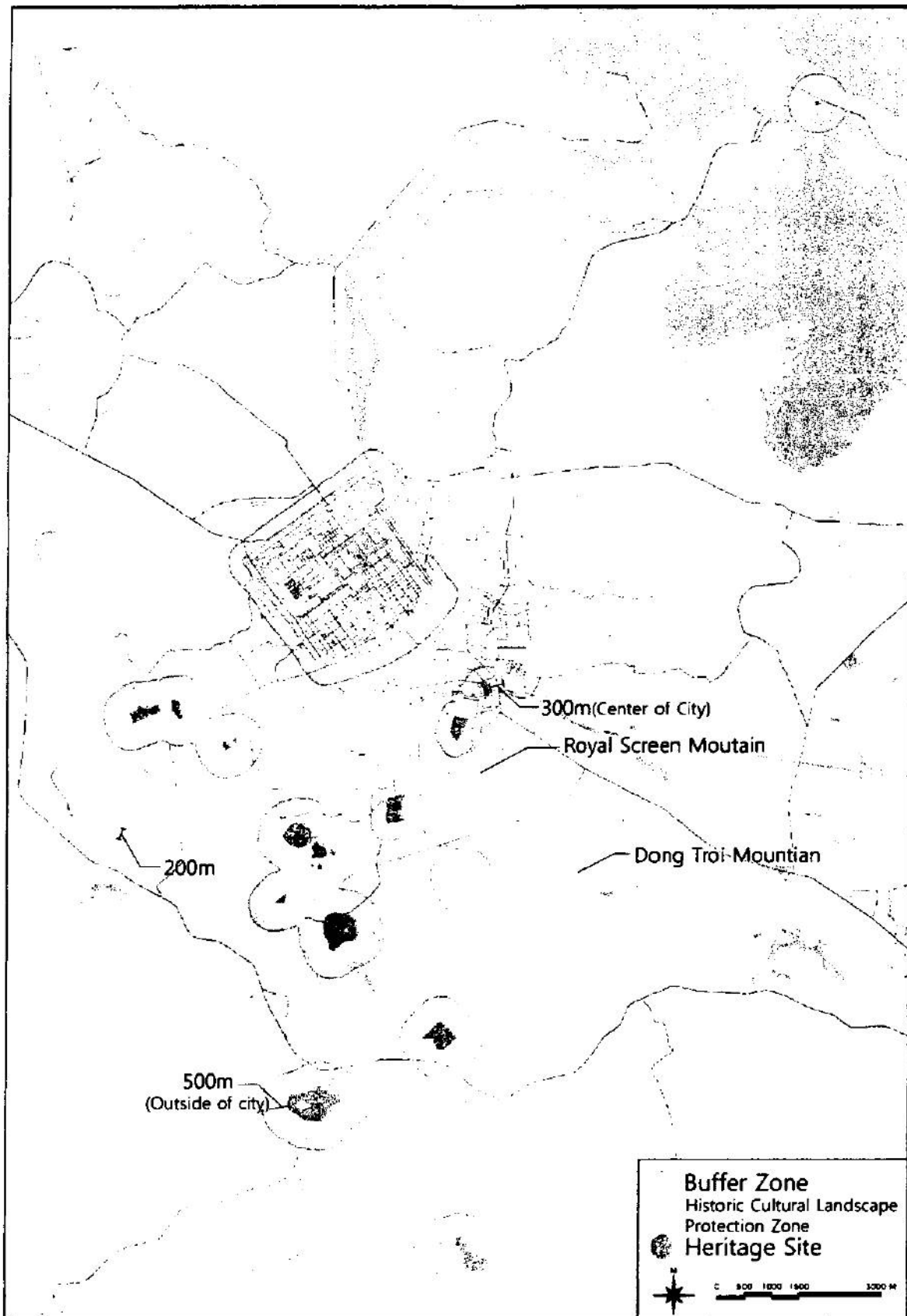


Hình 14. Khu vực cần nâng cấp, cải tạo: Thuy Phuong, Phú Bài.

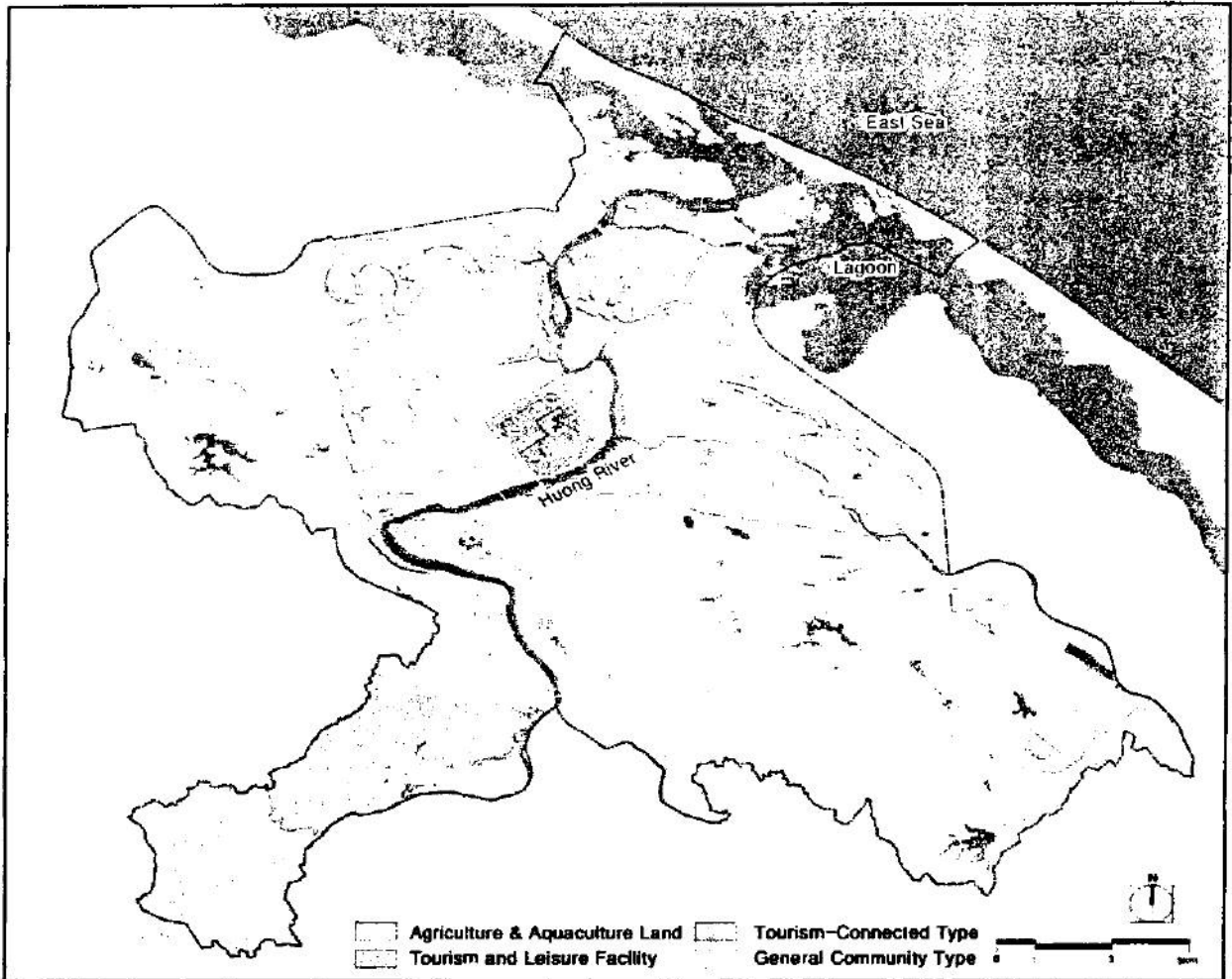




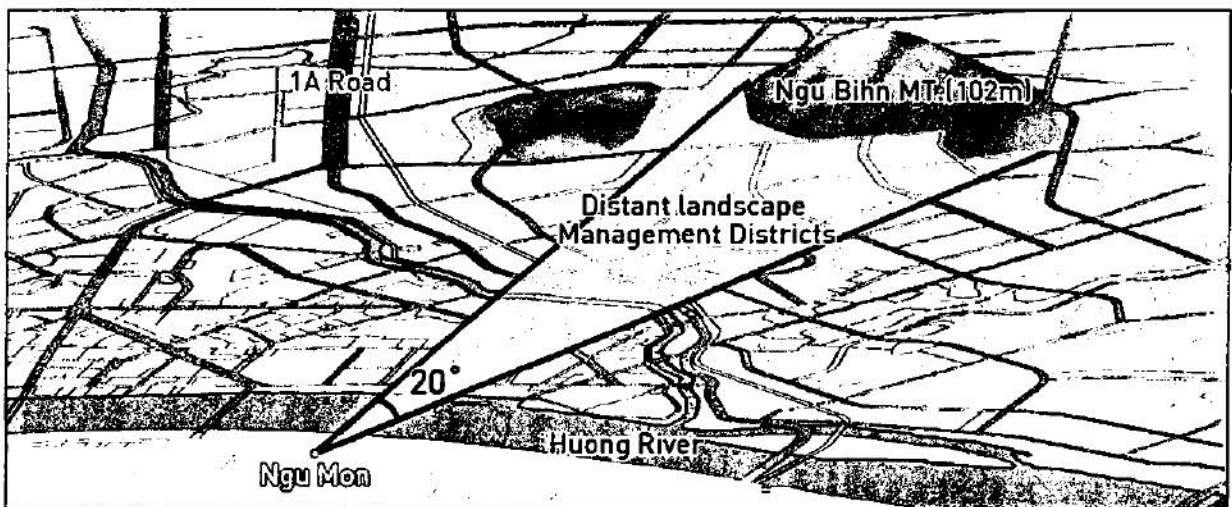
Hình 15. Khu vực bảo tồn—Kinh thành Huế, Bao Vinh, Kim Long



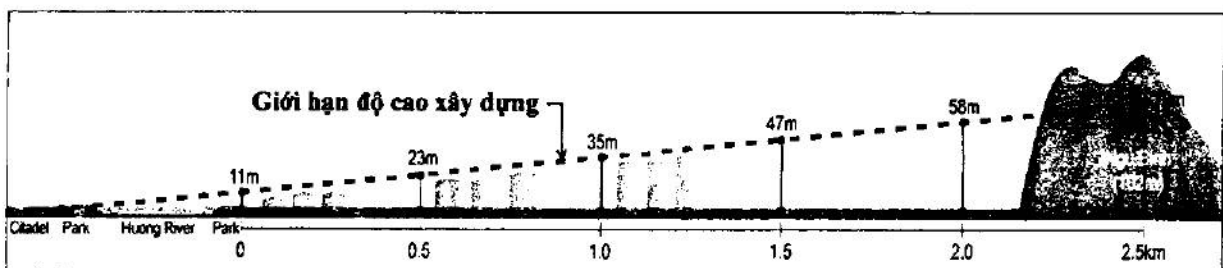
Hình 16. Các khu vực bảo vệ di sản văn hóa lịch sử Huế



Hình 17. Bản đồ vị trí - mô hình làng nông thôn



Hình 18. Xây dựng khu vực cảnh quan quan sát núi Ngự Bình



Hình 19. Giới hạn độ cao của toàn nhà trong khu vực quản lý cảnh quan quan sát.