

Số: 182 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 01 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các phường trên địa bàn thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 về việc Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về việc Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các phường trên địa bàn thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 32/TTr-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các phường trên địa bàn thị xã Hương Thủy như sau:

**1. Khoản 4, Điều 5 được sửa đổi bổ sung như sau:**

“Điều 5. Quy định chung về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan

4. Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt và công bố (bao gồm: Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn) nhưng không phù hợp với quy hoạch đó và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế hiện hành.”



## **2. Khoản 1, Điều 9 được sửa đổi bổ sung như sau:**

“Điều 9. Các quy định quản lý về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

1. Đối với các khu vực thuộc phạm vi ranh giới Quy hoạch đã được phê duyệt sau đây: Các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc phải tuân thủ theo Quyết định 649/QĐ-TTg ngày 06/5/2014 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, Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/01/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Bài đến năm 2025, Quyết định số 2747/QĐ-UBND ngày 28/12/2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Bài đến năm 2025, Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 04/7/2014 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, Quyết định số 2567/QĐ-UB ngày 02/8/2004 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết thị trấn Phú Bài đến năm 2020.”

## **3. Các Khoản 3, 4, 5 và 9, Điều 40 được sửa đổi, bổ sung như sau:**

“Điều 40. Đối với nhà ở riêng lẻ, người dân tự xây dựng.

3. Khu vực xây dựng nhà có thời hạn: Đối với các khu vực đã có các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/500) được duyệt nhưng không phù hợp với quy hoạch; chưa thực hiện, chưa có quyết định thu hồi đất và chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nếu người dân có nhu cầu thì được xem xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định hiện hành có liên quan.

4. Quy định về tầng cao, chiều cao, chỉ giới xây dựng nhà ở trên từng tuyến phố xem chi tiết ở Phụ lục tại Mục 5 của Điều này.

- Đối với nhà ở xây dựng mới, tầng 1 cao 3,9m;

- Đối với nhà ở xây dựng mới trên đường kiệt  $\leq 5,0\text{m}$ , chỉ giới xây dựng phải đảm bảo cách tim đường kiệt  $\geq 2,5\text{m}$ .

5. Quy định về mật độ xây dựng: Tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt.

9. Cốt không chế xây dựng các tuyến phố, đường phố, ngõ phố: Đối với các tuyến đường đã có vỉa hè, chiều cao nền nhà so với vỉa hè được quy định như sau:

- Công trình có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ: +0,2m.

- Công trình có chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ: +0,45m.”

## **4. Các Khoản 1, 2 và 3, Điều 41 được sửa đổi, bổ sung như sau:**

“Điều 41. Quy định đối với nhà dân đã xây dựng (như nhà tạm, nhà bán kiên cố), các công trình xây dựng xen cấy vào các công trình cũ,

1. Đối với nhà dân trong các khu dân cư hiện trạng thực hiện theo các quy định tại quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

2. Đối với khu vực thuộc khoanh vùng các công trình bảo tồn có dân cư đang sinh sống, không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông

nghiệp và đất khác sang đất ở; việc xây dựng mới, sửa chữa nâng cấp phải căn cứ theo quy định hiện hành về việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Đối với nhà tạm, nhà bán kiên cố nằm trong khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, các dự án được duyệt đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm hoặc đã có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền: không được xây dựng mới, sửa chữa làm thay đổi quy mô, kết cấu công trình và diện tích sử dụng; chỉ được sửa chữa nhỏ (như chống dột, thay nền, vách ngăn).”

**5. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục 07: Quy định quản lý về tầng cao, chiều cao, chỉ giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ (đính kèm phụ lục).**

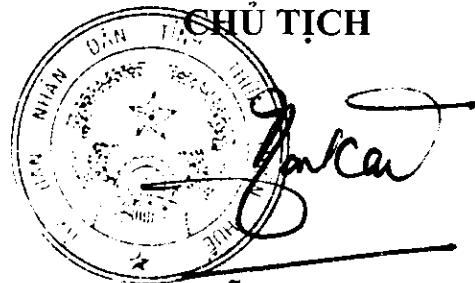
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các phường trên địa bàn thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế không trái với các nội dung của Quyết định này vẫn giữ nguyên.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao



### PHỤ LỤC

**Quy định quản lý về tầng cao, chiều cao, chỉ giới xây dựng (CGXD) đối với nhà ở riêng lẻ tại các phường trên địa bàn thị xã Hương Thủy**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 182/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

| TT | Tên đường  | Lộ giới (m)                                    | Số tầng tối đa (tầng) | Chiều cao tối đa (m) | CGXD (m) |
|----|--|--|-----------------------|----------------------|----------|
| A  | Đối với các tuyến đường được định hướng theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết | Theo quy định của các Quy hoạch được phê duyệt |                       |                      |          |
| B  | Đường phố chính đô thị   |  |                       |                      |          |
| I  | <i>Đường chính đô thị</i>  |  |                       |                      |          |
| 1  | Đường phía Tây thành phố Huế (QL1A - đoạn trùng đường cao tốc Bắc Nam)                               | Quản lý theo Quy hoạch đường cao tốc Bắc Nam   |                       |                      |          |
| 2  | Đường phía Tây thành phố Huế (QL1A -tuyến tránh)   | 56   | 5                     | 20                   | ≥5       |
| 3  | Đường phía Tây thành phố Huế (QL1A - đoạn qua Cụm Công nghiệp Thủy Phương)                           | Theo quy định của Quy hoạch được duyệt         |                       |                      |          |
| 4  | Nguyễn Tất Thành (QL1 - đoạn qua các phường từ phường Thủy Dương đến phường Phú Bài)                 | 36   | 5                     | 20                   | ≥0       |
| 5  | Nguyễn Tất Thành (QL1 - đoạn qua khu vực quản lý độ cao tĩnh không của sân bay Phú Bài)              | 36   | (*)                   | (*)                  | ≥0       |
| II | <i>Đường liên khu vực</i>  |  |                       |                      |          |
| 6  | 2 Tháng 9  | 36   | 5                     | 20                   | ≥5       |
| 7  | Dạ Lê  | 31   | 5                     | 20                   | ≥0       |
| 8  | Dương Thanh Bình   | 15   | 5                     | 20                   | ≥0       |
| 9  | Quang Trung  | 36   | 5                     | 20                   | ≥0       |
| 10 | Sóng Hồng  | 19,5   | 5                     | 20                   | ≥5       |
| 11 | Tân Trào   | 19,5   | 5                     | 20                   | ≥0       |
| 12 | Thuận Hóa (đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đến đường Quang Trung)                                     | 36   | (*)                   | (*)                  | ≥0       |
| 13 | Thuận Hóa (đoạn từ đường Quang Trung đến hết ranh giới phường Thủy Lương)                            | 36   | 5                     | 20                   | ≥5       |

| TT                                    | Tên đường  | Lộ giới (m)                            | Số tầng tối đa (tầng) | Chiều cao tối đa (m) | CGXD (m) |
|---------------------------------------|--|--|-----------------------|----------------------|----------|
| 14                                    | Trần Hoàn  | 19,5                                   | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 15                                    | Trung Nữ Vương (đoạn từ đường 2 tháng 9 đến đường Lê Thanh Nghị)   | 36                                     | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 16                                    | Trung Nữ Vương (đoạn từ đường Lê Thanh Nghị đến đường Dương Nguyên Trực)                                       | 36                                     | 3                     | 16                   | $\geq 5$ |
| 17                                    | Trung Nữ Vương (đoạn từ đường Dương Nguyên Trực đến đường Võ Văn Kiệt).  | 26                                     | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 18                                    | Võ Trác (TL10)   | 31                                     | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 19                                    | Võ Trác (đoạn dọc sông Đại Giang)  | 31                                     | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |
| 20                                    | Võ Xuân Lâm  | 26                                     | (*)                   | (*)                  | $\geq 5$ |
| 21                                    | Tinh lộ 3  | 31                                     | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 22                                    | Tinh lộ 15   | 31                                     | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 23                                    | Vân Dương  | 19,5                                   | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| <b>C Đường khu vực (đường nội bộ)</b> |  |  |                       |                      |          |
| <b>1 Phường Thủy Dương</b>            |  |  |                       |                      |          |
| 24                                    | An Thường Công Chúa  | 12                                     | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 25                                    | Bùi Xuân Phái  | 11,5                                   | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 26                                    | Châu Thượng Văn  | 12                                     | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 27                                    | Dương Thiệu Tước   | 12                                     | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 28                                    | Khúc Thừa Dụ   | 12                                     | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 29                                    | Phạm Thế Hiển  | 7,5                                    | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 30                                    | Phạm Văn Thanh   | 13,5                                   | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 31                                    | Phùng Lưu  | 13,5                                   | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 32                                    | Phùng Quán (đoạn từ Nguyễn Tất Thành đến đường Trung Nữ Vương và ranh giới ngoài sân Golf đến đường Tránh Huế) | 19,5                                   | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 33                                    | Phùng Quán (trong ranh giới sân Golf)  | Theo quy định của Quy hoạch được duyệt |                       |                      |          |
| 34                                    | Võ Duy Ninh  | 9,5                                    | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 35                                    | Nguyễn Hữu Cảnh  | 9,5                                    | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |

| TT         | Tên đường  | Lộ giới (m) | Số tầng tối đa (tầng) | Chiều cao tối đa (m) | CGXD (m) |
|------------|--|-------------|-----------------------|----------------------|----------|
| 36         | Đại Giang  | 13,5        | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |
| 37         | Lợi Nông   | 13,5        | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |
| <b>II</b>  | <b>Phường Thủy Phương</b>                                |             |                       |                      |          |
| 38         | Khúc Thừa Dụ nối dài (đường tổ 1-2-3)                    | 13,5        | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 39         | Cao Bá Đạt   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 40         | Giáp Hải   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 41         | Hồ Biểu Chánh  | 13,5        | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 42         | Hoàng Minh Giám  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 43         | Ngô Thế Vinh   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 44         | Nguyễn Duy Cung  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 45         | Nguyễn Văn Chính   | 36          | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 46         | Nguyễn Văn Chur  | 13,5        | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 47         | Nguyễn Việt Xuân   | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 48         | Dương Nguyên Trực  | 12          | 3                     | 16                   | $\geq 3$ |
| 49         | Tôn Thất Sơn   | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 50         | Võ Trọng Bình  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 51         | Vương Thừa Vũ  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 52         | Đại Giang  | 13,5        | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |
| 53         | Lợi Nông   | 13,5        | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |
| <b>III</b> | <b>Phường Thủy Châu</b>                                  |             |                       |                      |          |
| 54         | Chánh Đông   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 55         | Châu Sơn   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 56         | Đỗ Nam   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 57         | Dương Khuê   | 9           | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 58         | Hoàng Hữu Thường   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 59         | Lê Mai   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 60         | Lê Thanh Nghị  | 26          | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 61         | Lê Trọng Bật (đoạn từ đường Sóng Hồng đến đường Võ Trác) | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 62         | Đại Giang  | 13,5        | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |

| TT        | Tên đường   | Lộ giới (m) | Số tầng tối đa (tầng) | Chiều cao tối đa (m) | CGXD (m) |
|-----------|---|-------------|-----------------------|----------------------|----------|
| 63        | Lợi Nông  | 13,5        | 3                     | 16                   | $\geq 0$ |
| 64        | Mai Xuân Thường   | 9           | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 65        | Nguyễn Thương Phương  | 16,5        | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 66        | Phạm Huy Thông  | 9           | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 67        | Trần Thanh Từ   | 9           | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 68        | Trịnh Cường   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 69        | Võ Khoa   | 9           | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 70        | Võ Liêm   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| <b>IV</b> | <b>Phường Thủy Lương</b>                                    |             |                       |                      |          |
| 71        | Bùi Huy Bích  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 72        | Hoàng Phan Thái   | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 73        | Nguyễn Thái Bình  | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 74        | Nguyễn Trọng Hợp  | 13,5        | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 75        | Nguyễn Trọng Thuật  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 76        | Thái Thuận  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 77        | Thái Vĩnh Chính   | 13,5        | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 78        | Thân Nhân Trung   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| <b>V</b>  | <b>Phường Phú Bài</b>                                       |             |                       |                      |          |
| 79        | Châu Văn Liêm   | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 80        | Đặng Thanh  | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 81        | Đặng Trâm   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 82        | Đình Lễ   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 83        | Đỗ Nam  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 84        | Đỗ Xuân Hợp   | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 85        | Lê Chân   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 86        | Lê Đình Mộng  | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 87        | Lê Trọng Bát (đoạn từ Nguyễn Tất Thành đến đường Sóng Hồng) | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 88        | Lý Đạo Thành  | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 89        | Mỹ Thùy   | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 90        | Nam Cao   | 36          | (*)                   | (*)                  | $\geq 5$ |

| TT  | Tên đường            | Lộ giới (m) | Số tầng tối đa (tầng) | Chiều cao tối đa (m) | CGXD (m) |
|-----|----------------------|-------------|-----------------------|----------------------|----------|
| 91  | Ngô Thị Sỹ           | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 92  | Nguyễn Công Hoan     | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 93  | Nguyễn Đình Xương    | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 94  | Nguyễn Duy Luật      | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 95  | Nguyễn Huy Tường     | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 96  | Nguyễn Khoa Văn      | 19,5        | 5                     | 20                   | $\geq 5$ |
| 97  | Nguyễn Quang Yên     | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 98  | Nguyễn Thanh Ái      | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 99  | Nguyễn Thượng Phương | 16,5        | 5                     | 20                   | $\geq 3$ |
| 100 | Nguyễn Văn Thương    | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 101 | Nguyễn Văn Trung     | 12          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |
| 102 | Nguyễn Việt Phong    | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 103 | Nguyễn Xuân Ngà      | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 104 | Trần Quang Diệu      | 12          | 5                     | 20                   | $\geq 0$ |
| 105 | Lê Trọng Tấn         | 36          | (*)                   | (*)                  | $\geq 0$ |

Kí hiệu (\*) Số tầng tối đa, chiều cao tối đa công trình trên các tuyến đường nằm trong khu vực quản lý độ cao tĩnh không của sân bay Phú Bài phải căn cứ văn bản của Cục tác chiến Bộ tổng tham mưu, Bộ quốc phòng.