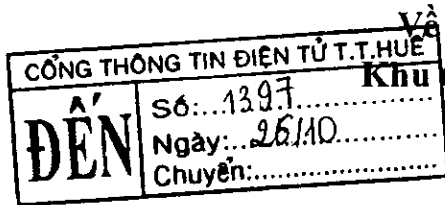


Số: 2454/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 23 tháng 10 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**



Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu  
Khu trung tâm văn hóa phía Tây Nam, thành phố Huế

**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 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 quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 09 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

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.

Căn cứ Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu trung tâm văn hóa phía Tây Nam, thành phố Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1544/TTr-SXD ngày 24 tháng 7 năm 2017 và Báo cáo thẩm định số 1369/TĐ-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu trung tâm văn hóa phía Tây Nam, thành phố Huế với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Phạm vi nghiên cứu:** Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường An Cựu và Phước Vĩnh, thành phố Huế; có ranh giới cụ thể như sau:

a) Phía Bắc giáp đường sắt Bắc – Nam;

- b) Phía Nam giáp với ranh giới quy hoạch trục Quốc lộ 1A – Tự Đức;
- c) Phía Đông giáp ranh giới khu quy hoạch Đại học Huế;
- d) Phía Tây giáp đường Đặng Huy Trứ và đường Trần Phú.

## 2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

a) Quy mô đất đai: Khoảng 200ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 15.799 người.

- Dân số quy hoạch: 17.200 người.

**3. Tính chất:** Là vùng bảo vệ cảnh quan thiên nhiên núi Ngự Bình, núi Tam Thai và núi Bân; vùng bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử, tôn giáo; đồng thời là khu vực sinh hoạt văn hóa lễ hội, các khu du lịch dịch vụ, khu trung tâm triển lãm, khu đào tạo và nghiên cứu nghệ thuật, công viên vui chơi giải trí,...

## 4. Các chỉ tiêu cơ bản

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Diện tích đất đơn vị ở:  $\geq 30\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị:  $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$ .

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 2.100 kWh/người/năm.

- Cấp nước: 190 lít/người/ngàyđêm.

- Thoát nước thải: 80÷95% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

- Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày.

- Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt là 100%.

## 5. Cơ cấu sử dụng đất

| STT | Loại đất                                                            | Ký hiệu  | Diện tích (ha) | Tỉ lệ (%)     |
|-----|---------------------------------------------------------------------|----------|----------------|---------------|
| 1   | Đất ở hiện trạng chỉnh trang                                        | OCT      | 71,20          | 35,60         |
| 2   | Đất ở mới (phân lô, xen ghép, tái định cư, ở kết hợp thương mại...) | OXG, OTM | 11,48          | 5,74          |
| 3   | Đất công trình công cộng                                            | CC       | 0,35           | 0,17          |
| 4   | Đất y tế                                                            | YT       | 0,36           | 0,18          |
| 5   | Đất giáo dục                                                        | GD       | 1,74           | 0,87          |
| 6   | Đất thương mại dịch vụ                                              | TM-DV    | 3,01           | 1,50          |
| 7   | Đất văn hóa, quảng trường                                           | VH, QT   | 10,33          | 5,17          |
| 8   | Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng                                   | DT, TGTN | 14,57          | 7,29          |
| 9   | Đất rừng đặc dụng                                                   | RDD      | 44,63          | 22,32         |
| 10  | Đất cây xanh - TDTT                                                 | CX-TT    | 10,45          | 5,23          |
| 11  | Đất mặt nước                                                        | MN       | 0,58           | 0,29          |
| 12  | Đất giao thông, bãi đỗ xe                                           |          | 34,19          | 15,64         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                    |          | <b>202,89</b>  | <b>100,00</b> |

## **6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan**

a) Phân khu chức năng: Khu quy hoạch được phân thành 03 vùng cảnh quan chính: vùng cảnh quan đô thị hiện hữu; vùng cảnh quan đồi núi tự nhiên và di tích; khu trung tâm văn hóa.

b) Tổ chức không gian:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch được hình thành trên cơ sở các yếu tố đặc trưng của khu vực, đồng thời khai thác hiệu quả các tuyến giao thông chính hiện có.

- Khu dân cư chính trang nằm hai bên các tuyến đường Trần Phú, Đặng Huy Trứ, dọc đường sắt Bắc - Nam, đường Ngự Bình (đoạn phía Đông),... khuyến khích xây dựng theo mô hình nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch. Mở rộng đường ngõ xóm nhằm cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu ở. Tổ chức sắp xếp, tái định cư tại chỗ cho các hộ dân cư, dành quỹ đất để bố trí các sân thể dục thể thao, vườn hoa cho các nhóm nhà ở. Khuyến khích xây dựng nhà có vườn, hạn chế xây dựng nhà ở kiểu chia lô mật độ xây dựng cao.

- Mở rộng Ngõ 9, kiệt 131 Trần Phú thành trục giao thông chính có lộ giới 19,5m làm đường tiếp cận vào khu trung tâm văn hóa, kết nối đường Trần Phú với đường Ngự Bình. Tổ chức không gian khu văn hóa từ khe Bà Niệm đến chân núi Ngự Bình. Tổ chức không gian đi bộ theo trục nhìn từ Ngõ Môn đến núi Ngự Bình, hai bên trục đi bộ, tổ chức các công trình kiến trúc theo lối tầng bậc. Hệ thống cây xanh, mặt nước bố trí hài hòa với cảnh quan.

- Mở rộng kiệt 131 Trần Phú và kiệt 149 Trần Phú để hình thành trục giao thông lộ giới 13,5m, kết nối về phía đường Hai Bà Trưng nối dài nhằm tạo thành trục lưu thông cho khu vực dân cư hiện trạng phía Tây Bắc khu trung tâm văn hóa, đồng thời làm giảm áp lực giao thông lên đường Đặng Huy Trứ và đường Trần Phú trong giờ cao điểm.

- Mở rộng kiệt 66 Ngự Bình, kết nối với đường Duy Tân và đường QH03 của khu nhà ở Tam Thai để tạo thành tuyến đường liên thông giữa các khu vực, giảm áp lực giao thông lên các tuyến đường giao cắt với đường sắt Bắc Nam.

- Các khe nước hiện trạng được chỉnh trang, nạo vét nhằm đảm bảo thoát nước cho toàn khu vực, đồng thời tạo môi trường cảnh quan. Hai bên các khe nước bố trí kè chắn kết hợp cây xanh nhằm bảo vệ mặt nước và chống sạt lở.

- Khu vực công viên cây xanh ưu tiên cho các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi và các dịch vụ có quy mô nhỏ; Tổ chức các vườn hoa, bể cảnh kết hợp với đường dạo.

- Các công trình di tích lịch sử văn hóa đã được xếp hạng được bảo tồn, tôn tạo theo quy định.

- Hệ thống trục không gian được hình thành theo các trục sau:

+ Trục Đông Nam (hướng từ Ngõ Môn đến núi Ngự Bình): Là trục không gian chính toàn khu quy hoạch.

- + Trục Bắc Nam: Theo hướng chính của trục dài Quang Trung.
- + Các trục giao thông chính như Ngự Bình, Đào Tấn.
- Điểm nhìn quan trọng được xác định tại các điểm giao của các trục chính, các trục giao thông, các điểm cao tự nhiên, các kiến trúc đặc trưng khu vực.

c) Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

- Đối với khu ở:
- + Nhà ở hiện trạng chỉnh trang: tầng cao xây dựng  $\leq 4$  tầng; mật độ xây dựng được quy định theo bảng dưới:

| Diện tích lô đất ( $m^2$ /căn nhà) | $\leq 80$ | 100 | 200 | 300 | 500 | $\geq 1.000$ |
|------------------------------------|-----------|-----|-----|-----|-----|--------------|
| Mật độ xây dựng tối đa (%)         | 100       | 90  | 75  | 60  | 50  | 40           |

+ Nhà ở phân lô, xen ghép: tầng cao xây dựng  $\leq 4$  tầng; mật độ xây dựng tối đa 100%. (Riêng đối với khu nhà ở Tam Thai: thực hiện theo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Tam Thai).

- Đối với các công trình thương mại, dịch vụ: tầng cao xây dựng  $\leq 5$  tầng, mật độ xây dựng  $\leq 50\%$ ;

- Đối với công trình giáo dục, y tế, văn hóa: tầng cao xây dựng  $\leq 3$  tầng, mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;

- Đối với đất trụ sở, văn phòng, công trình công cộng phục vụ trong các khu ở: tầng cao xây dựng  $\leq 3$  tầng; mật độ xây dựng  $\leq 45\%$ ;

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: tầng cao xây dựng được căn cứ theo hiện trạng sử dụng, quy mô công trình và phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực; mật độ xây dựng  $\leq 45\%$ .

- Đối với khu công viên, cây xanh: tầng cao xây dựng  $\leq 01$  tầng, mật độ xây dựng  $\leq 5\%$ .

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

a) Cao độ nền:

Thiết kế san nền các khu chức năng theo hướng san nền cục bộ từng công trình, tránh đào đắp nhiều để khai thác tốt các điều kiện địa hình tự nhiên và cảnh quan khu vực. Cao độ nền xây dựng tối thiểu là +3,57m, tối đa là +21,0m.

- Đối với khu vực hiện trạng: Khi xây dựng các công trình mới phải tận dụng địa hình đảm bảo phù hợp với cao độ tương ứng xung quanh.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Có các giải pháp về ổn định nền, ổn định mái dốc, tôn trọng địa hình tự nhiên. Đối với các khu vực địa hình dốc có thể chia thành các thềm bậc, san gạt cục bộ theo dãy nhà và quy mô công trình.

b) Thoát nước mưa:

Tổ chức hệ thống thoát nước mưa theo từng khu vực, hướng thoát theo địa hình về các khe, kênh tự nhiên đổ ra theo 2 hướng: Kênh Nam sông Hương và khe Bà Niệm, sau đó thoát vào sông An Cựu.

Khu vực nghiên cứu chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1 là khu vực phía Bắc núi Ngự Bình, núi Bân, núi Tam Thai và khu vực dọc đường Đặng Huy Trứ, Trần Phú. Nước thoát tập trung vào khe Bà Niệm, băng qua đường sắt, đường Phan Chu Trinh thoát vào sông An Cựu.

- Lưu vực 2 là khu vực phía Nam núi Bân, núi Ngự Bình, núi Tam Thai. Nước thoát tập trung vào kênh hiện trạng ở phía Nam núi Ngự Bình, băng Quốc lộ 1A qua cống Bạc trên, cuối cùng thoát vào sông An Cựu.

c) Giao thông:

- Đường sắt Bắc – Nam (mặt cắt 1-1) có lộ giới  $\geq 31,0\text{m}$  ( $6,0\text{m} + 9,0\text{m} +$  chiều rộng giới hạn hai bên đường sắt  $+ 9,0\text{m} + 6,0\text{m}$ ). Trong đó, chiều rộng giới hạn hai bên đường sắt được tính từ mép chân nền đường đắp, mép đỉnh mái đường đào, mép ray ngoài cùng của đường không đào, không đắp.

- Đường Ngự Bình đoạn đi qua khu trung tâm văn hóa (mặt cắt 2A-2A) có lộ giới  $30,0\text{m}$  ( $10,0\text{m} + 14,0\text{m} + 6,0\text{m}$ ).

- Đường Ngự Bình đoạn còn lại, đường Đào Tấn, Nguyễn Khoa Chiêm, Hồ Đắc Di (mặt cắt 2B-2B) có lộ giới  $26,0\text{m}$  ( $6,0\text{m} + 14,0\text{m} + 6,0\text{m}$ ).

- Đường Trần Phú và đường quy hoạch ký hiệu QH1 (mở rộng Ngõ 9 Kiệt 131 Trần Phú) (mặt cắt 3-3) có lộ giới  $19,5\text{m}$  ( $4,5\text{m} + 10,5\text{m} + 4,5\text{m}$ ).

- Đường Đặng Huy Trứ (từ đường Trần Phú đến Nguyễn Khoa Chiêm) (mặt cắt 4-4) có lộ giới  $17,0\text{m}$  ( $4,5\text{m} + 8,0\text{m} + 4,5\text{m}$ ).

- Đường quy hoạch ký hiệu QH3 (trục chính vào khu nhà ở Tam Thai) (mặt cắt 5-5) có lộ giới  $16,5\text{m}$  ( $3,0\text{m} + 10,5\text{m} + 3,0\text{m}$ ).

- Đường Nguyễn Khánh Toàn và đường quy hoạch ký hiệu QH2 (mở rộng Kiệt 131 và 149 Trần Phú) (mặt cắt 6-6) có lộ giới  $13,5\text{m}$  ( $3,0\text{m} + 7,5\text{m} + 3,0\text{m}$ ).

- Đường Duy Tân, Lương Văn Can, Xuân Diệu (nối dài), Hoàng Thị Loan, kiệt 66 Ngự Bình và các đường quy hoạch mặt cắt 7-7 có lộ giới  $13,0\text{m}$  ( $3,0\text{m} + 7,0\text{m} + 3,0\text{m}$ ).

- Đường quy hoạch mặt cắt 8-8 có lộ giới  $12,0\text{m}$  ( $3,0\text{m} + 6,0\text{m} + 3,0\text{m}$ ).

- Đường quy hoạch mặt cắt 9-9 có lộ giới  $9,0\text{m}$  (chân núi  $+ 6,0\text{m} + 3,0\text{m}$ ).

- Bãi đỗ xe: Bố trí một số bãi đỗ xe tập trung cho khu vực trung tâm văn hóa, khu vực tượng đài Quang Trung – Núi Bân. Các bãi đỗ xe được bố trí thuận tiện, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật.

d) Cấp nước:

- Nước cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của dân lấy theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu đô thị loại I, cấp cho 100% dân số:  $190\text{ l/người.ngđ}$ .

- Các nhu cầu dùng nước khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Huế.

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

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

đ) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:
  - + Giai đoạn đầu: 1.100kWh/ người.năm.
  - + Giai đoạn dài hạn: 2.100kWh/ người.năm.
- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt:
  - + Giai đoạn đầu: 450W/người.
  - + Giai đoạn dài hạn: 700W/người.
  - + Các nhu cầu dùng điện khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.
- Nguồn điện: Nguồn điện được cấp từ 02 tuyến 22kV là 473 và 475-6E từ trạm trung gian Ngự Bình. Các trạm biến áp hiện tại nâng tải từ 160kVA lên 630kVA. Cần xây dựng thêm 03 trạm biến áp 400kVA và đường dây trung thế mới khi nhu cầu điện phát triển.
- Mạng điện: lưới điện trung thế và hạ thế phải di dời chỉnh sửa lại cho phù hợp với quy hoạch giao thông và cảnh quan. Các lưới điện này có thể dùng cáp treo hoặc cáp ngầm trong khu công cộng.
- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.
- e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
  - Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được cập nhật theo mạng lưới thoát nước của Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Huế.
  - Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3 kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom  $\geq 90\%$ . Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực.
- g) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bể dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

## **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

### **a) Bảo vệ môi trường nguồn nước:**

- Hồ, khe, kênh trong khu quy hoạch được cải tạo, bảo vệ; tổ chức, cá nhân không được lấn chiếm, xây dựng mới các công trình, nhà ở trên mặt nước hoặc trên bờ tiếp giáp mặt nước hồ, khe, kênh đã được quy hoạch; hạn chế tối đa việc san lấp hồ trong đô thị, khu dân cư.
- Không được đổ đất, đá, cát, sỏi, chất thải rắn, nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải khác vào nguồn nước mặt của hồ, ao, kênh, mương, rạch.

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

c) Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn ở phía Bắc và phía Nam thành phố Huế.

d) Nhà vệ sinh công cộng: Trên các trục phố chính, các khu dịch vụ thương mại, công viên lớn, các bãi đỗ xe và các nơi công cộng khác phải bố trí các nhà vệ sinh công cộng.

## **9. Các dự án ưu tiên đầu tư**

a) Đầu tư hoàn chỉnh các dự án khu nhà ở Tam Thai.

b) Ưu tiên đầu tư mở rộng nút giao Đặng Huy Trứ - Trần Phú; ngõ 9 kiệt 131 Trần Phú; kiệt 131 kết nối đến 149 Trần Phú; đường Đào Tấn nối dài đến tiếp giáp đường Ngự Bình; kiệt 66 Ngự Bình kết nối đến Duy Tân.

c) Ưu tiên xây dựng các khu tái định cư tại các quỹ đất xen ghép để bố trí các hộ dân thuộc diện giải tỏa khi thực hiện mở đường theo quy hoạch.

d) Di dời giải tỏa các khu mỏ mả nằm trong ranh giới khu văn hóa.

đ) Nâng cấp một số tuyến thoát nước, cấp điện, cấp nước cho các khu dân cư dọc kiệt 131 Trần Phú.

e) Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình hạ tầng xã hội như: khu thể dục thể thao, nhà văn hóa,...

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

**Điều 2.** Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế và các sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. UBND thành phố Huế hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Huế, UBND phường An Cựu, UBND phường Phước Vĩnh).

3. UBND thành phố Huế lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 15/11/2017.

4. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết theo quy định.

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

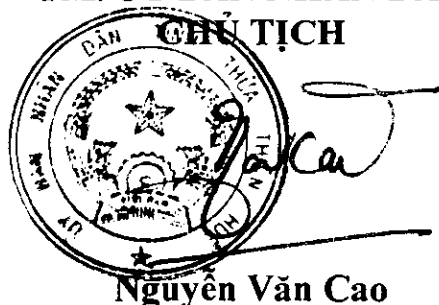
**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND các phường An Cựu, phường Phước Vĩnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Cao**