

Số: **1743**QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **16** tháng **7** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật sửa đổi 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị Quyết 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính các đơn vị hành chính cấp huyện và sắp xếp, thành lập các phường thuộc thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị định số 85/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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

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 1271/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế;



Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2332/TĐ-SXD ngày 25 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế) với những nội dung chủ yếu sau (*Phụ lục bổ sung một số nội dung Quy chế kèm theo*):

1. Điều chỉnh bổ sung Khoản 1 Điều 1 về phạm vi nghiên cứu như sau:

Điều chỉnh, bổ sung phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính thành phố Huế mở rộng theo Nghị Quyết 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội.

2. Điều chỉnh bổ sung Khoản 2 Điều 1 về quy mô khu vực lập quy chế như sau:

a) Quy mô đất đai theo phạm vi thành phố Huế mở rộng: 265,99 km².

b) Quy mô dân số thành phố Huế mở rộng: là 652.572 người.

3. Điều chỉnh, bổ sung Khoản 5 Điều 1 về nội dung quy chế như sau:

a) Bổ sung điểm c Mục 5.1 về Quy chế quản lý đối với quy hoạch và không gian thành phố Huế (đối với khu vực đô thị mới): *Bổ sung các khu vực Hương An (B4), Thuận An (B5), Thủy Vân (B6), Phú Thượng (B7);*

b) Bổ sung điểm f Mục 5.1 về Quy chế quản lý đối với quy hoạch và không gian thành phố Huế (đối với khu vực cảnh quan trong đô thị): *Bổ sung khu vực Hương Hồ (D5);*

c) Bổ sung điểm g Mục 5.1 về Quy chế quản lý đối với quy hoạch và không gian thành phố Huế (đối với khu vực bảo tồn): *Bổ sung khu vực Hương Vinh (C4);*

c) Bổ sung mới điểm k Mục 5.1 về Quy chế quản lý đối với quy hoạch và không gian thành phố Huế (đối với khu vực ngoài đô thị): *Bao gồm các khu vực Phú Mậu (E1), Phú Thanh (E2), Phú Dương (E3), Hương Phong (E4), Hải Dương (E5), Hương Thọ (E6), Thủy Bằng (E7).*

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế và các Sở, cơ quan 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 Quyết định này để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện. Song song với việc tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên, UBND thành phố Huế khẩn trương tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Huế theo quy định Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn có liên quan, trình ban hành và tổ chức thực hiện sau khi Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 và Quyết định này hết hiệu lực theo quy định.

3. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, UBND thành phố Huế tổng hợp, trình Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế không trái với nội dung Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND các phường, xã trên địa bàn thành phố Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**CHỦ TỊCH****Nguyễn Văn Phương**

**PHỤ LỤC ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG
QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1743 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Thừa Thiên Huế, năm 2021

Phụ lục I: Các khu vực thuộc phạm vi mở rộng thành phố Huế:

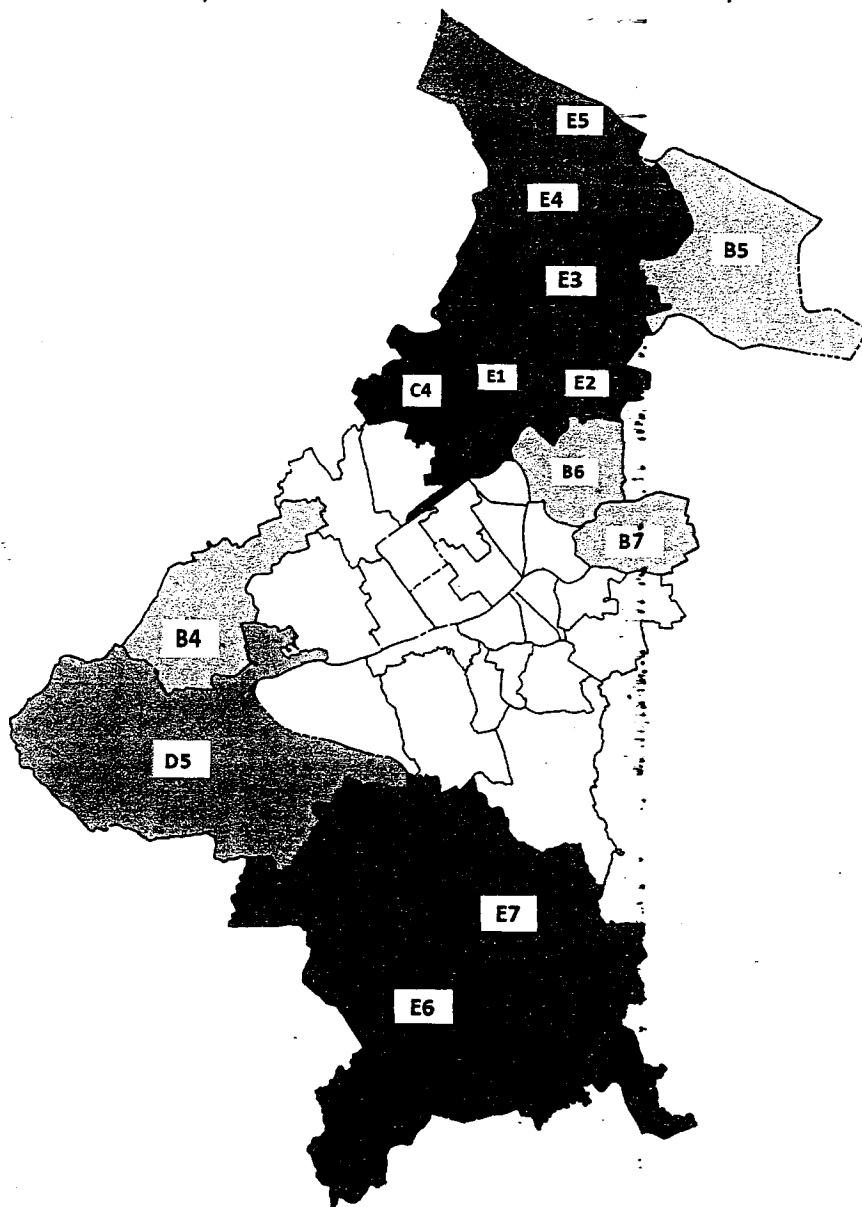
B: Khu vực đô thị mới và khu vực phát triển mới: Hương An (B4), Thuận An (B5), Thủy Vân (B6), Phú Thượng (B7);

C: Khu vực bảo tồn: Hương Vinh (C4);

D: Khu vực cảnh quan trong đô thị: Hương Hồ (D5);

E: Khu vực ngoài đô thị: Phú Mậu (E1), Phú Thành (E2), Phú Dương (E3), Hương Phong (E4), Hải Dương (E5), Hương Thọ (E6), Thủy Bằng (E7).

PHẠM VI THÀNH PHỐ HUẾ MỞ RỘNG



Hình 1. Các khu vực thuộc phạm vi mở rộng Thành phố

Phụ lục II: Khu vực Hương An (B4)

(Bổ sung Điều 27a Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định:

- Quyết định số 2402/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hương An, thị xã Hương Trà đến năm 2020.

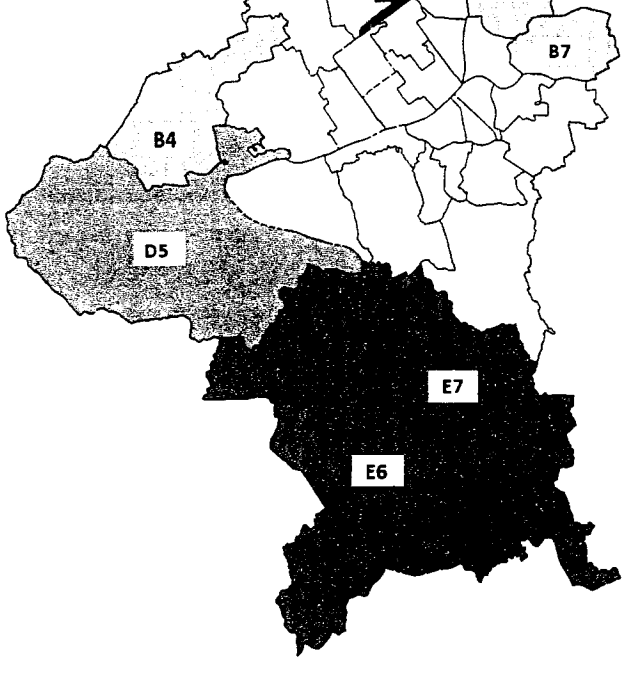
- Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 7/9/2018 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hương An, nay là phường Hương An, thị xã Hương Trà đến năm 2020

- Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

- Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên nghĩa trang tại phường Hương An, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch khu dân cư Hương An – phường An Hòa, thành phố Huế.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	<p>Phạm vi thuộc phường Hương An, (ký hiệu B4), ranh giới cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Phía Đông giáp phường Hương Long, phường Hương Sơ.+ Phía Tây giáp phường Hương Chữ, thị xã Hương Trà.+ Phía Nam giáp phường Hương Hồ.+ Phía Bắc giáp phường Hương Sơ.	
Quy mô	<p>- Quy mô đất đai: diện tích 11,01 km²; - Quy mô dân số (năm 2020) 6.417 người, mật độ dân số 583 ng/km².</p>	
Tính	<p>- Khu dân cư thuộc phía Tây Bắc thành phố Huế, là khu vực hiện hữu</p>	

chất, chức năng	cải tạo chỉnh trang, khai thác phát triển một phần thành khu nhà ở mới. - Bảo tồn các công trình văn hóa - kiến trúc truyền thống. - Xây dựng mới các công trình nhà ở, hành chính, dịch vụ thương mại của thành phố.										
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	<p>1. Đối với khu vực thuộc QH khu dân cư Hương An được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 19/3/2018.</p> <p>- Đối với khu ở:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nhà ở mới: tầng cao xây dựng ≤ 4 tầng; mật độ xây dựng được quy định theo bảng dưới: <table border="1" data-bbox="370 568 1306 680"> <tr> <td>Diện tích lô đất (m²/căn nhà)</td> <td>≤ 100</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>Mật độ xây dựng tối đa (%)</td> <td>100</td> <td>75</td> <td>60</td> <td>50</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với các công trình thương mại, dịch vụ: tầng cao xây dựng ≤ 15 tầng, mật độ xây dựng $\leq 50\%$; - Đối với công trình giáo dục, y tế, văn hóa: tầng cao xây dựng ≤ 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 ≤ 3 tầng, mật độ xây dựng $\leq 45\%$; - Đối với khu công viên, cây xanh: tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng, mật độ xây dựng $\leq 5\%$. <p>- Chi giới xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ trùng chi giới đường đỏ. + Nhà biệt thự, nhà phố liên kế: Lùi 4m so với chi giới đường đỏ. + Đối với công trình khác: Lùi 10m so với chi giới đường đỏ. <p>2. Đối với khu vực còn lại (thuộc quy hoạch nông thôn mới):</p> <p>- Đối với khu ở:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nhà ở cải tạo và nâng cấp: mật độ xây dựng trung bình 45%; Tầng cao 2-4 tầng. + Nhà ở xây dựng mới: Nhà liền kề có vườn (120m²-250m²/hộ): mật độ xây dựng từ 45-70%; chiều cao từ 2-4 tầng; + Nhà ở biệt thự vườn: (250-400m²/hộ); mật độ xây dựng từ 35-40%; chiều cao từ 2-3 tầng; 	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 100	200	300	500	Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	75	60	50
Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 100	200	300	500							
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	75	60	50							

+ *Chỉ giới xây dựng: theo Bảng sau*

Bảng: Quy định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường

STT	Tên đường	Chỉ giới đường đỏ (m)			Chỉ giới xây dựng(m)		
		Lộ giới	Lòng đường	Hè + Dải PC	CTCC	Nhà chung cư cao tầng	Nhà thấp tầng
1	Đường Quốc lộ 1A	54	19,5x2	6x2+3	10	12	6
2	Đường phía Tây thành phố Huế	54	19,5x2	6x2+3	10	12	6
3	Đường Nguyễn Hoàng (nối dài)	43	14,5x2	6x2+2	10	12	3
4	Đường Nguyễn Văn Linh nối dài đến nút đường cao tốc Bắc Nam và đường phía Tây thành phố Huế	43	10,5x2	6x2+3	10	12	3
5	Đường liên xã	13,5	7,5	2x3	10	12	3
6	Đường nội bộ	12,0	6,0	2x3,0	6		1,2-3
7	Đường xóm	5	3,0	1x2	3		0-3
8	Đường nội đồng	5	3,5	1,5+1,0	0		0

- *Đối với khu vực công cộng, cơ quan, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng*

Hạ tầng kỹ thuật

1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với địa hình.
2. Chỉ giới đường đỏ: Theo các quy hoạch được phê duyệt và lộ giới đường đã được phê duyệt.
3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.

Được phép, khuyến khích

- Tạo lập không gian xanh, khu ở mật độ thấp.
- Tạo những trục cây xanh, biển báo, các công trình có giá trị thẩm mỹ cao tại khu vực cửa ngõ vào thành phố.

Không được phép

Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.

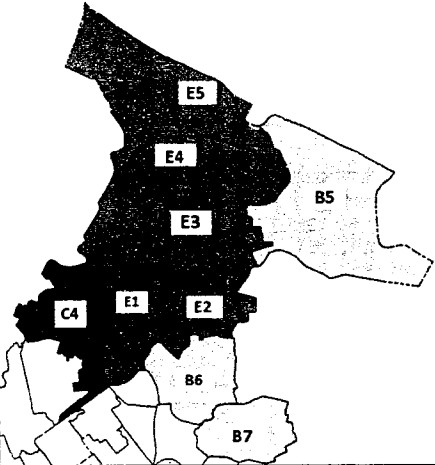
Phụ lục III: Khu vực Thuận An (B5)

(Bổ sung Điều 27b Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo Quyết định:

Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 31/12/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	<p>Phạm vi thuộc phường Thuận An (ký hiệu B5), cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Phía Đông giáp xã Phú Thuận và biển Đông.+ Phía Tây giáp xã Hương Phong và xã Phú Thanh.+ Phía Nam giáp xã Phú An và phá Tam Giang.+ Phía Bắc giáp thị xã Hương Trà và biển Đông.	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none">- Quy mô đất đai: diện tích 16,28 km²,- Quy mô dân số năm 2020 là 20.972 người, mật độ dân số đạt 1.288 người/km².	
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none">- Là khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và khai thác phát triển một phần thành khu nhà ở mới.- Là khu vực phát triển bổ sung các loại dịch vụ, công cộng gắn với đầm phá ven biển.	
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	<p>I. Quy định chung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Khu ven biển và đầm phá (từ cửa Thuận An đến Phú Thuận):<ul style="list-style-type: none">+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 30÷35%.+ Chiều cao xây dựng: từ 1-5 tầng.2. Khu vực bán đảo thuộc thị trấn Thuận An (giữa cầu Diên Trường và cầu Thuận An):<ul style="list-style-type: none">- Chỉ tiêu sử dụng đất đô thị:<ul style="list-style-type: none">+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 35%.+ Chiều cao xây dựng: từ 1-9 tầng.3. Khu vực khu C và D - đô thị mới An Vân Dương:<ul style="list-style-type: none">+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 40%.+ Chiều cao xây dựng: từ 1-15 tầng.4. Khu vực trung tâm hành chính:	

	<p>+ Mật độ xây dựng: 35%.</p> <p>+ Hệ số sử dụng đất: 0,35 - 3,15 lần.</p> <p>+ Chiều cao xây dựng: từ 1 - 9 tầng.</p> <p>5. Khu dân cư chính trang cải tạo:</p> <p>+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.</p> <p>+ Hệ số sử dụng đất: Từ 0,6 - 1,8 lần.</p> <p>+ Chiều cao xây dựng: từ 1 - 3 tầng.</p> <p>II. Quy định cụ thể:</p> <p>1. Đối với các khu vực thuộc các dự án HTKT, khu quy hoạch: Thực hiện theo các Quy hoạch đã được phê duyệt và quy định quản lý xây dựng được phê duyệt kèm theo đồ án.</p> <p>2. Đối với khu vực còn lại:</p> <p>a) Nhà ở có tầng cao trung bình từ 2 - 4 tầng (có mái). Cao độ sàn tầng 1 là 3,9m; các tầng còn lại 3,6m.</p> <p>- Cốt nền so với đường nội bộ là +0,6m. Độ vươn tối đa của ban công, ô văng là 1,2m.</p> <p>- Mật độ xây dựng: thực hiện theo Bảng sau:</p> <table border="1" data-bbox="393 922 1386 1039"> <tr> <td>Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)</td> <td>≤ 90</td> <td>100</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>≥ 1000</td> </tr> <tr> <td>Mật độ xây dựng tối đa (%)</td> <td>100</td> <td>80</td> <td>70</td> <td>60</td> <td>50</td> <td>40</td> </tr> </table> <p>- Chỉ giới xây dựng:</p> <p>+ Đối với đường có lộ giới $\geq 27m$: lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ;</p> <p>+ Đối với đường có lộ giới từ 16,5m đến $< 27m$: lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.</p> <p>+ Đối với đường có lộ giới $< 16,5m$: lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ;</p> <p>+ Đối với các tuyến đường hiện trạng chưa mở rộng đủ lộ giới theo quy hoạch và quyết định phê duyệt lộ giới: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch.</p> <p>b) Đối với các công trình công cộng, cơ quan, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng.</p>	Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000	Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000									
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40									
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với địa hình.</p> <p>2. Chỉ giới đường đỏ: Theo các quy hoạch được phê duyệt và lộ giới đường đã được phê duyệt.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>														
Khuyến khích	<p>- Tạo lập không gian xanh, khu ở mật độ thấp.</p> <p>- Tạo những trục cây xanh, biển báo, các công trình có giá trị thẩm mỹ cao tại khu vực cửa ngõ vào thành phố.</p>														
Không được	Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.														

Phụ lục III: Khu vực Phú Thượng (B6)

(Bổ sung Điều 27c Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định:

- Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

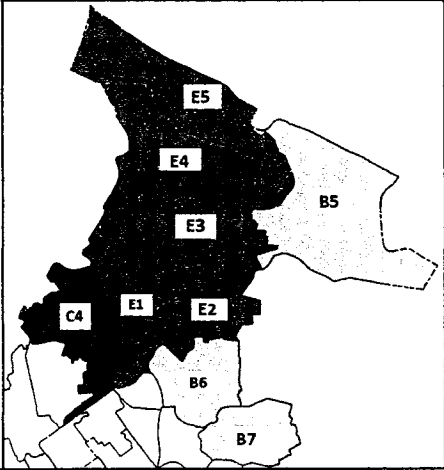
- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Thượng đến năm 2020;

- Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 09/6/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Phú Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ và xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Phú Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ và xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 08/4/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Đô thị mới Mỹ Thượng, xã Phú Mỹ và Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	Phạm vi thuộc phường Phú Thượng (ký hiệu B6), cụ thể: + Phía Đông giáp xã Phú Mỹ (huyện Phú Vang). + Phía Tây giáp thành phố Huế. + Phía Nam giáp phường Vỹ Dạ và phường Thủy Vân. + Phía Bắc giáp xã Phú Mậu và xã Phú Dương.	
Quy mô	- Quy mô diện tích 5,89 km ² , - Quy mô dân số năm 2020 là 20.850 người, mật độ dân số đạt 3.540 người/km ² .	
Tính chất, chức năng	- Là khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khai thác phát triển một phần thành khu nhà ở mới. - Bảo tồn các công trình văn hóa - kiến trúc nhà ở truyền thống. - Xây dựng mới các công trình nhà ở, hành chính, dịch vụ thương mại của thành phố.	

Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

1. Đối với khu vực thuộc khu đô thị mới Phú Mỹ Thượng:

a) Mật độ xây dựng:

- Đối với chung cư: 30%.
- Đối với nhà ở biệt thự: 35% - 40%.
- Đối với nhà ở liên kề: 75%.
- Đối với công trình công cộng, dịch vụ: 30%.

b) Chi giới xây dựng:

- Đối với chung cư, công trình công cộng, dịch vụ lùi 10m so với chi giới đường đỏ.
- Đối với nhà ở biệt thự lùi 6m so với chi giới đường đỏ.
- Đối với nhà ở liên kề lùi 4m so với chi giới đường đỏ.

c) Chiều cao công trình:

- Đối với nhà ở biệt thự: chiều cao tối đa 3 tầng (13,5m);
- Đối với nhà ở liên kề: chiều cao tối đa 4 tầng (17m);
- Đối với công trình công cộng: tầng cao tối đa 3 tầng (13m)
- Đối với công trình hành chính, bệnh viện: tầng cao từ 3-9 tầng (38m);
- Đối với công trình dịch vụ thương mại: tầng cao 5 tầng (22m).

2. Đối với khu vực thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở Ngọc Anh, xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế:

- Nhà ở phân lô có tầng cao trung bình từ 2 - 4 tầng (có mái). Cao độ sàn tầng 1 là 3,9m; các tầng còn lại 3,6m.

- Cốt nền so với đường nội bộ là 0,6m. Độ vươn tối đa của ban công, ô văng là 1,2m.

- Chi giới xây dựng lùi 3m so với chi giới đường đỏ, riêng đối với các đường rộng 16,5m và 19,5m, chi giới xây dựng lùi 4m so với chi giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng:

- + Đối với các lô có diện tích $\leq 100m^2$, mật độ xây dựng $\leq 85\%$;
- + Đối với các lô có diện tích $> 100m^2$ và $< 200m^2$, mật độ xây dựng $\leq 75\%$;
- + Đối với các lô có diện tích $\geq 200m^2$, mật độ xây dựng $\leq 65\%$.

3. Đối với khu vực thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu ở Chiết Bi, xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế:

- Nhà ở phân lô có tầng cao trung bình từ 2 - 4 tầng (có mái); cao độ sàn tầng 1 là 3,9m; các tầng còn lại 3,6m.

- Cốt nền so với đường nội bộ là 0,6m. Độ vươn tối đa của ban công, ô văng là 1,2m.

	<p>- <i>Chỉ giới xây dựng: lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ;</i> + <i>Đối với đường $\geq 36m$: chỉ giới xây lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.</i></p> <p>- <i>Mật độ xây dựng:</i> + <i>Đối với các lô có diện tích $\leq 100m^2$, mật độ xây dựng $\leq 85\%$;</i> + <i>Đối với các lô có diện tích $> 100m^2$ và $< 200m^2$, mật độ xây dựng $\leq 75\%$;</i> + <i>Đối với các lô có diện tích $\geq 200m^2$, mật độ xây dựng $\leq 65\%$.</i></p> <p>4. Đối với các khu vực còn lại:</p> <p>a) <i>Nhà ở có tầng cao trung bình từ 2 - 4 tầng (có mái). Cao độ sàn tầng 1 là 3,9m; các tầng còn lại 3,6m.</i></p> <p>- <i>Cốt nền so với đường nội bộ là 0,6m. Độ vươn tối đa của ban công, ô văng là 1,2m.</i></p> <p>- <i>Mật độ xây dựng: thực hiện theo Bảng.</i></p> <table border="1" data-bbox="357 745 1356 853"> <tr> <td><i>Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)</i></td> <td>≤ 90</td> <td>100</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>≥ 1000</td> </tr> <tr> <td><i>Mật độ xây dựng tối đa (%)</i></td> <td>100</td> <td>80</td> <td>70</td> <td>60</td> <td>50</td> <td>40</td> </tr> </table> <p>- <i>Chỉ giới xây dựng:</i> + <i>Đối với các tuyến đường đã mở rộng đủ lộ giới: lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ; riêng đối với các đường từ 16,5m đến 19,5m, chỉ giới xây dựng lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.</i> + <i>Đối với các tuyến đường hiện trạng chưa mở rộng đủ lộ giới theo quy hoạch và quyết định phê duyệt lộ giới: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.</i></p> <p>b) <i>Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng</i></p>	<i>Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)</i>	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000	<i>Mật độ xây dựng tối đa (%)</i>	100	80	70	60	50	40
<i>Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)</i>	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000									
<i>Mật độ xây dựng tối đa (%)</i>	100	80	70	60	50	40									
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với địa hình.</p> <p>2. Chỉ giới đường đỏ: Theo các quy hoạch được phê duyệt và lộ giới đường đã được phê duyệt.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>														
Được phép, khuyến khích	<p>- Tạo lập không gian xanh, khu ở mật độ thấp.</p> <p>- Tạo những trục cây xanh, biển báo, các công trình có giá trị thẩm mỹ cao tại khu vực cửa ngõ vào thành phố.</p>														
Không được phép	<p>Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.</p>														

Phụ lục IV: Khu vực Thủy Vân (B7)

(Bổ sung Điều 27d Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các quyết định phê duyệt quy hoạch:

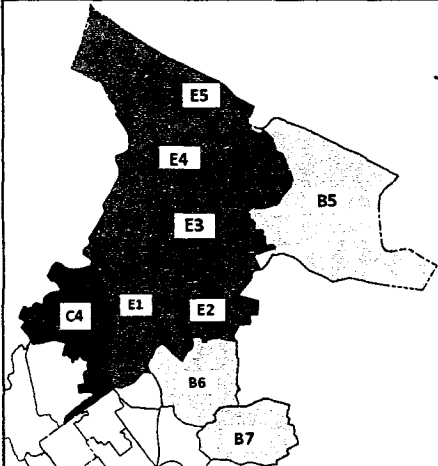
- Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 14/3/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Thủy Vân, xã Thủy Vân, huyện Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu E – khu đô thị mới An Vân Dương.

- Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo Quy hoạch chi tiết Khu E – khu đô thị mới An Vân Dương.

2. Các quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	<p>Phạm vi thuộc phường Thủy Vân (ký hiệu B7), ranh giới cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">- Phía Đông giáp thị xã Hương Thủy- Phía Tây giáp phường Vỹ Dạ- Phía Nam giáp phường An Đông và phường Xuân Phú- Phía Bắc giáp phường Phú Thượng và huyện Phú Vang.	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none">- Quy mô diện tích 4,92 km²,- Quy mô dân số năm 2020 là 7.932 người, mật độ dân số đạt 1.612 người/km².	
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none">- Là khu hành chính, dịch vụ thương mại kết hợp với trung tâm văn hóa, giáo dục, vui chơi giải trí, cụm công nghệ cao của khu vực;- Là trung tâm phát triển công nghệ cao, – một khu đô thị phát triển hiện đại, năng động phía Đông thành phố Huế;- Là khu ở biệt thự, nhà ở liên kế kết hợp không gian sân vườn, được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực và góp phần	

<p>Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc</p>	<p>hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị.</p> <p>1. Mật độ xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đất công cộng, giáo dục: $\leq 45\%$. + Đất y tế, công nghệ thông tin, bãi đỗ xe: $\leq 40\%$. + Đất thương mại, dịch vụ: $\leq 80\%$. + Đất ở chung cư, nhà ở xã hội: $\leq 40\%$. + Đất ở thấp tầng, tái định cư: $\leq 80\%$. + Đất ở làng xóm cải tạo: $\leq 60\%$. + Đất cây xanh: $\leq 5\%$. <p>2. Chiều cao công trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đất công cộng, trụ sở cơ quan: 02-12 tầng. + Đất trường học: 02-05 tầng. + Đất y tế : 02-05 tầng. + Đất thương mại dịch vụ: 05-25 tầng. + Đất ở chung cư, nhà ở xã hội: 7- 18 tầng. + Đất ở thấp tầng: 02-05 tầng. + Đất ở tái định cư: 01- 04 tầng. + Đất ở làng xóm cải tạo: 01-03 tầng. + Đất bãi đỗ xe: 02-04 tầng. + Đất cây xanh: ≤ 01 tầng. <p>3. Chi giới xây dựng:</p> <p>a) Đối với các dự án đã triển khai hoặc đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) trước thời điểm đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu B – Đô thị mới An Vân Dương được phê duyệt thì cập nhật chỉ giới xây dựng theo thực tế dự án đã triển khai hoặc thực hiện theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã phê duyệt;</p> <p>b) Đất công cộng, giáo dục và y tế:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đối với trục đường $\geq 60m$ lùi 10,0m so với chỉ giới đường đỏ; + Đối với trục đường khác lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ. <p>c) Đất thương mại dịch vụ: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.</p> <p>d) Đất chung cư, nhà ở xã hội:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường $\geq 60m$ + Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường khác. <p>e) Đất ở thấp tầng và tái định cư: Lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường. Riêng đối với trục đường 100m và 60m</p>
---	--

	<p><i>lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.</i></p> <p><i>h) Đất nhà ở thương mại (Shophouse):</i></p> <p>+ Đối với trục đường $\geq 60m$ lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;</p> <p>+ Đối với các tuyến đường khác trùng với chỉ giới đường đỏ.</p> <p><i>i) Đất ở làng xóm cải tạo:</i></p> <p>+ Đối với trục đường $\geq 60m$ lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;</p> <p>+ Đối với các tuyến đường khác trùng với chỉ giới đường đỏ.</p>
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.</p> <p>2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>
Được phép, khuyến khích	<p>- Tạo lập hình ảnh không gian đô thị mới của thành phố;</p> <p>- Tạo những trục cây xanh, biển báo, tượng đài tại khu vực cửa ngõ vào thành phố.</p> <p>- Hình thức kiến trúc được thiết kế hiện đại hài hoà với cảnh quan và môi trường sinh thái của khu vực.</p>
Không được phép	Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.

Phụ lục V: Khu vực Hương Vinh (C4)

(Bổ sung Điều 47a Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định quy hoạch:

- Quyết định số 3032/2003/QĐ-UB ngày 28/10/2003 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng bảo tồn và phát huy đô thị cổ Bao Vinh, xã Hương Vinh, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

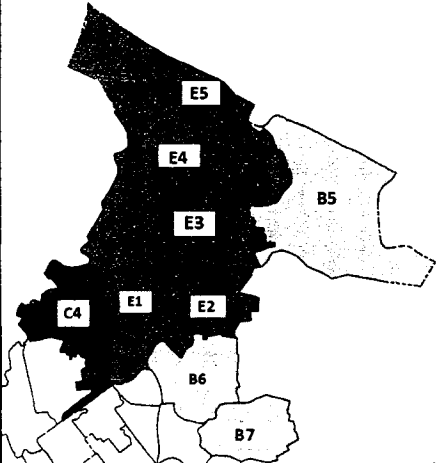
- Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2012 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hương Vinh, Thị xã Hương Trà đến năm 2020;

- Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị tại xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà đến năm 2020.

- Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, giới hạn	Ranh giới cụ thể: - Phía Đông giáp xã Phú Mậu với ranh giới là sông Hương; - Phía Tây giáp phường Hương Sơ và xã Hương Toàn (Hương Trà); - Phía Nam giáp các phường Thuận Lộc và Tây Lộc (sông Đào); - Phía Bắc giáp xã Quảng Thành (huyện Quảng Điền) và xã Hương Phong (sông Bồ).	
Tính chất, chức năng	- Là khu ở hiện trạng từng bước chỉnh trang đầu tư hạ tầng kỹ thuật và khu ở mới với mật độ thấp có không gian sân vườn, được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực và góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị. - 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 phố cổ Bao Vinh- là một trong làng nghề truyền thống có từ lâu đời của Việt Nam.	

	- 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 còn sót lại như nhà tứ giác...
Quy mô	- Quy mô đất đai: diện tích 7,14 km ² - Quy mô dân số năm 2020 là 15.671 người, mật độ dân số đạt 2.195 người/km ² .
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	<p>1. Đối với khu vực phố cổ Bao Vinh: Tuân thủ chặt chẽ quy định Quản lý theo Quy hoạch xây dựng bảo tồn – tôn tạo và phát huy đô thị cổ Bao Vinh.</p> <p>2. Đối với khu vực dân cư chính trang nằm ngoài khu vực phố cổ Bao Vinh:</p> <p>a) Khu dân cư Hương Vinh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà ở liền kề: tổng diện tích 30.337 m² (chiếm 36,6%), bố trí với diện tích trung bình khoảng 120 m²/lô. - Nhà ở biệt thự: tổng diện tích 8.802 m² (chiếm 10,6%), bố trí với diện tích trung bình khoảng 200 m²/lô. <p>- Chiều cao công trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Cốt nền: Cao 0,45m (đối với nhà liền kề) và 0,90m (đối với công trình công cộng, dịch vụ thương mại, nhà biệt thự) so với mặt vỉa hè. + Cốt sàn tầng 2: Cao 3,9m đến 4,5m so với mặt trên của nền nhà. + Các tầng còn lại: Cao 3,6m đến 3,9m. <p>- Chi giới xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Công trình công cộng và dịch vụ thương mại: lùi từ 4,5-6,0m so với chi giới đường đỏ. + Nhà ở: đối với đường 13,5m và 12,0m lùi từ 3,0-6,0m so với chi giới đường đỏ (riêng một số trục đường trùng với chi giới đường đỏ). + Đối với các tuyến đường bê tông 4,0-6,0m chi giới xây dựng lùi từ 1,0-3,0m so với chi giới đường đỏ. + Đối với các lô đất giáp nhau mặt sau chi giới xây dựng lùi 1,0m so với ranh giới lô đất. Riêng các lô đất tiếp giáp với ranh giới Trường THPT Hương Vinh ở mặt sau chi giới xây dựng lùi 3,0m so với ranh giới lô đất. + Chi giới xây dựng các trục đường đối ngoại là 6,0m (đường Nguyễn Văn Linh, đường Đặng Tất). <p>b) Đối với các khu vực dân cư còn lại</p> <p>- Chiều cao và số tầng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nhà ở liền kề: cao tối đa 20m (≤ 4 tầng); + Công trình công cộng: cao tối đa 10m (≤ 2 tầng);

	<p>- Mật độ xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đối với nhà ở: $\leq 80\%$; + Đối với công trình công cộng: $\leq 45\%$ <p>- Chỉ giới xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đối với các tuyến đường hiện trạng chưa mở rộng đủ lộ giới theo quy hoạch: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ. + Đối với các tuyến đường bê tông 4,0-6,0m chỉ giới xây dựng lùi từ 1,0-3,0m so với chỉ giới đường đỏ.
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. Cao độ xây dựng không chế: Chiều cao đắp nền trung bình khu trung tâm là +0,8m; Đối với từng lô đất tạo độ dốc về phía các trục đường xung quanh.</p> <p>2. Giao thông: thực hiện theo quy hoạch, lộ giới đã được phê duyệt.</p> <p>* Giao thông đối ngoại:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tỉnh lộ 4: lộ giới 31m. - Đường WB (nối tỉnh lộ 4 qua TP Huế) mở rộng 31m. Đoạn đi qua khu dân cư Hương Vinh mở rộng 36m. - Đường Đặng Tất: có lộ giới 19,5m. <p>* Giao thông đối nội :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đường liên thôn gồm: Tuyến WB (ven sông), tuyến từ Tỉnh lộ 4, các tuyến ngắn nối Địa Linh – La Khê, tuyến La Khê đến Đập Heo, tuyến ven kênh nối Địa Linh - La Khê: Quy hoạch mở rộng 11,5m. - Đường trục thôn: Đường trục thôn nối với đường liên thôn mở rộng 8m. Các đường thôn còn lại mở rộng 6m. - Đường thôn xóm: Định hướng mở rộng lộ giới 5-6m. - Đường nội đồng: Định hướng mở rộng 6m. - Đối với các đường kiệt hiện trạng trong khu vực phố cổ: rộng 3m. <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các khu chức năng gắn với không gian cây xanh, mặt nước, liên kết với khu vực làng truyền thống. - Phát triển phong cách kiến trúc truyền thống. - Mở rộng và phát triển cơ sở hạ tầng du lịch.
Hạn chế	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng chiều cao, tăng mật độ xây dựng. - San ủi đất làm biến dạng nền địa hình và cốt cao độ tự nhiên.
Không cho phép	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng công trình làm ảnh hưởng đến cảnh quan, tầm nhìn trục cảnh quan được bảo tồn. - Thoát nước thải, xả rác trực tiếp ra môi trường.

Phụ lục VI: Khu vực Hương Hồ (D5)

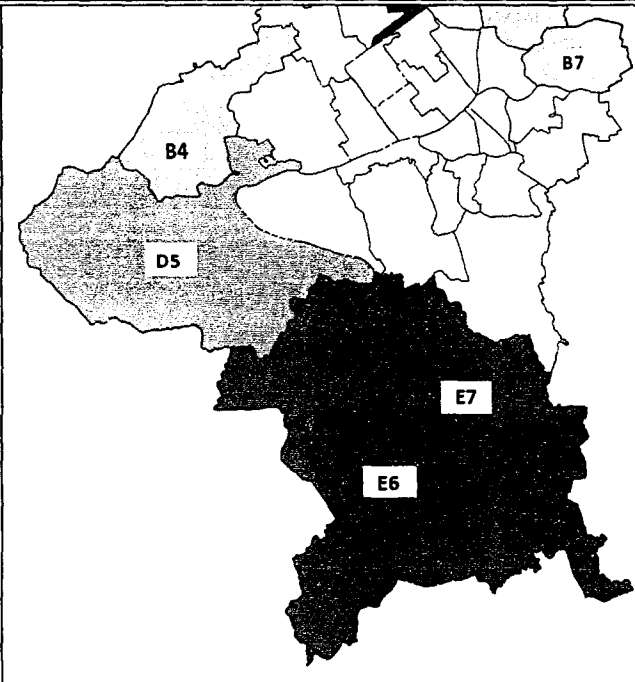
(Bổ sung Điều 42a Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định quy hoạch:

- Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Nghi dưỡng cao cấp Huế Spirit Sanctuary tại phường Hương Hồ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Căn cứ Quyết định số 2046/QĐ-UBND ngày 14 tháng 09 năm 2005 của UBND huyện Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm làng nghề mộc mỹ nghệ Xước Dũ, xã Hương Hồ, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Các quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý
Vị trí, giới hạn	<p>Ranh giới: ở phía Tây thành phố Huế, có ranh giới cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none">- Phía Đông giáp sông Hương và phường Hương Long;- Phía Tây giáp xã Hương Bình (Hương Trà);- Phía Nam giáp xã Hương Thọ.- Phía Bắc giáp phường Hương An và Hương Chử (Hương Trà). 
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none">- Là khu vực tập trung đa số các làng xóm, duy trì chức năng cư trú, cải tạo, từng bước cải thiện môi trường xung quanh khu vực dân cư cũng như phát triển mở rộng không gian chung.- Xây dựng hệ thống không gian xanh trong khu vực, liên kết với không gian sông nước.- Mở rộng, phát triển hệ thống công trình dịch vụ trong khu cư trú (như công trình công cộng, công trình phúc lợi, công trình tiện ích...).- Là khu vực sinh thái cảnh quan, bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di tích văn hoá lịch sử (như Văn Thánh, Võ Thánh...)
Quy mô	Quy mô đất đai: diện tích 33,46 km ²

	Quy mô dân số năm 2020 khoảng 10.657 người (mật độ dân số đạt 318 người/km ²).																								
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	<p>I. Quy định chung:</p> <p>1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.</p> <p>2. Thiết lập chiều cao và mật độ xây dựng phù hợp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng gộp: 30%. - Chiều cao của tòa nhà: trung bình 3 tầng, cao nhất là 5 tầng. - Chỉ giới xây dựng: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>TT</th> <th>Loại đường</th> <th>CGXD (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Quốc lộ 1A</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Đường tỉnh lộ 8A nối dài, đường lộ giới $\geq 30m$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Đường $\geq 19,5m$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Đường từ 11,5m đến 19,5m</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Đường $\leq 11,5m$</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Riêng các tuyến đường kiệt hiện trạng $\leq 5m$</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>II. Quy định cụ thể:</p> <p>1. Khu dân cư cải tạo, chỉnh trang:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng thuần (net-to): $\leq 75\%$; Riêng đối với nhà vườn, biệt thự, mật độ xây dựng $\leq 50\%$. - Chiều cao xây dựng tối đa: 3 tầng; Riêng đối với khu vực nhà vườn, biệt thự, chiều cao xây dựng tối đa 2 tầng. - Chỉ giới xây dựng: thực hiện theo Mục I, nêu trên. <p>2. Khu nhà ở phân lô, khu tái định cư:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mật độ xây dựng thuần (net-to): $\leq 75\%$. - Chiều cao xây dựng tối đa: 3 tầng. - Diện tích lô đất quy hoạch phân lô mới: $\geq 100 m^2$. <p>3. Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: <i>Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng</i></p>	TT	Loại đường	CGXD (m)	1	Quốc lộ 1A	10	2	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10	3	Đường tỉnh lộ 8A nối dài, đường lộ giới $\geq 30m$	10	4	Đường $\geq 19,5m$	10	5	Đường từ 11,5m đến 19,5m	6	6	Đường $\leq 11,5m$	3	7	Riêng các tuyến đường kiệt hiện trạng $\leq 5m$	-
TT	Loại đường	CGXD (m)																							
1	Quốc lộ 1A	10																							
2	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10																							
3	Đường tỉnh lộ 8A nối dài, đường lộ giới $\geq 30m$	10																							
4	Đường $\geq 19,5m$	10																							
5	Đường từ 11,5m đến 19,5m	6																							
6	Đường $\leq 11,5m$	3																							
7	Riêng các tuyến đường kiệt hiện trạng $\leq 5m$	-																							
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp quy hoạch được duyệt.</p> <p>2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>																								
Được phép, khuyến	- Phát triển các khu chức năng gắn với không gian cây xanh, mặt nước, liên kết với khu vực làng truyền thống; bảo vệ hệ thống sông																								

khích	ngôi, hành lang xanh dọc theo hệ thống mặt nước. - Phát triển phong cách kiến trúc truyền thống. - Tạo lập công trình mang tính biểu tượng văn hóa, mở rộng và phát triển cơ sở hạ tầng du lịch, hình thành các khu nghỉ dưỡng, dịch vụ thương mại đặc trưng.
Hạn chế	- Tăng chiều cao, tăng mật độ xây dựng. - San ủi đất làm biến dạng nền địa hình và cốt cao độ tự nhiên.
Không cho phép	- Xây dựng công trình làm ảnh hưởng đến cảnh quan, tầm nhìn chủ đạo của các khu vực di sản, trục cảnh quan được bảo tồn. - Thoát nước thải, xả rác trực tiếp ra môi trường.

Phụ lục VII: Khu vực Phú Mậu (E1)

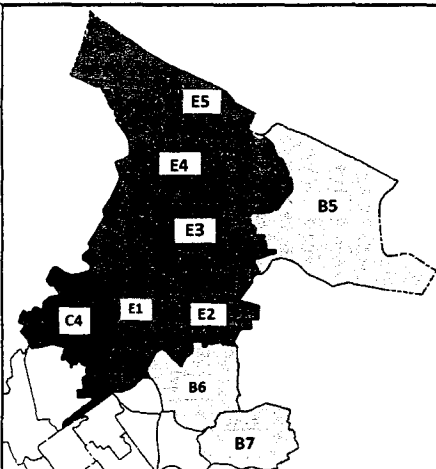
(Bổ sung Mục 7a (khu vực ngoài đô thị), Bổ sung Điều 47b Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định quy hoạch:

- Quyết định số 7307/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND huyện Phú Vang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Mậu, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	<p>Phạm vi thuộc xã Phú Mậu, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none">- Phía Đông giáp xã Phú Dương và phường Phú Thượng- Phía Tây giáp xã Hương Phong và phường Hương Vinh;- Phía Nam giáp phường Phú Hậu với ranh giới là sông Hương- Phía bắc giáp xã Phú Thanh.	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none">- Quy mô đất đai: diện tích 7,17 km²,- Quy mô dân số năm 2020 là 10.551 người, mật độ dân số đạt 1.472 người/km².	
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none">- Đảm bảo về cơ sở hạ tầng đô thị thông qua việc bảo tồn, gìn giữ không gian xanh xung quanh bờ sông để tạo không gian xanh cho mọi người dân và bảo vệ môi trường để giữ gìn môi trường xung quanh sông Hương- Xây dựng khu vực Phú Mậu hướng đến phát triển Du lịch, dịch vụ gắn với trải nghiệm văn hóa; Là khu vực hỗ trợ phát triển các loại hình dịch vụ gắn với khai thác kinh tế dọc sông Hương. Khai thác phát triển kinh tế nông nghiệp hướng đến nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch.	
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến	I. Quy định chung: <ol style="list-style-type: none">1. Mật độ xây dựng gộp: ≤25%.2. Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 5 tầng.	

trúc	<p>II. Quy định cụ thể:</p> <p>1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.</p> <p>2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch:</p> <p>a) Đối với công trình nhà ở:</p> <table border="1" data-bbox="410 479 1392 719"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>Loại công trình</th> <th>MĐXD tối đa (%)</th> <th>Tỷ lệ cây xanh tối thiểu (%)</th> <th>Tầng cao /Chiều cao tối đa (m)</th> <th>Hệ số sử dụng đất tối đa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Nhà ở xây mới</td> <td>70</td> <td>25-30</td> <td>1-3 (14)</td> <td>2.1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Nhà ở cải tạo</td> <td>70</td> <td>25-30</td> <td>1-3 (14)</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Chi giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng tuyến đường.</p> <table border="1" data-bbox="410 779 1392 1178"> <thead> <tr> <th>TT</th> <th>Loại đường</th> <th>CGXD (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Đường $\geq 19m5$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Đường từ 11m5 đến $< 19m5$</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Đường $\leq 11m5$</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Riêng các tuyến đường $\leq 5m$</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng</p>	T	Loại công trình	MĐXD tối đa (%)	Tỷ lệ cây xanh tối thiểu (%)	Tầng cao /Chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa	1	Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3 (14)	2.1	2	Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3 (14)	2.1	TT	Loại đường	CGXD (m)	1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10	2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10	3	Đường $\geq 19m5$	10	4	Đường từ 11m5 đến $< 19m5$	6	5	Đường $\leq 11m5$	3	6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-
T	Loại công trình	MĐXD tối đa (%)	Tỷ lệ cây xanh tối thiểu (%)	Tầng cao /Chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa																																			
1	Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3 (14)	2.1																																			
2	Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3 (14)	2.1																																			
TT	Loại đường	CGXD (m)																																						
1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10																																						
2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10																																						
3	Đường $\geq 19m5$	10																																						
4	Đường từ 11m5 đến $< 19m5$	6																																						
5	Đường $\leq 11m5$	3																																						
6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-																																						
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp quy hoạch được phê duyệt</p> <p>2. Chi giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>																																							
Được phép, khuyến khích	<p>- Tạo lập không gian phát triển kinh tế gắn với sông Hương, du lịch văn hóa, du lịch dịch vụ xanh và hình thành các khu ở mật độ thấp.</p> <p>- Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.</p>																																							
Không được phép	<p>Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.</p>																																							

Phụ lục VIII: Khu vực Phú Thanh (E2)

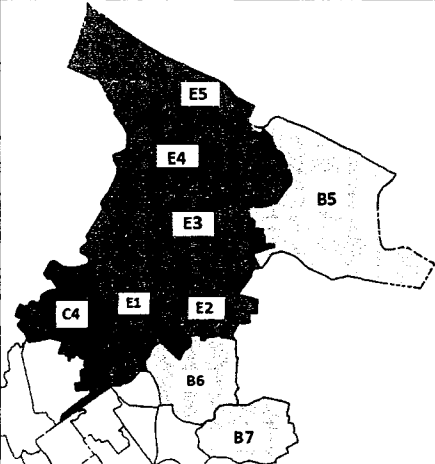
(Bổ sung Điều 47c Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các quy hoạch:

- Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương.

- Quyết định số 7032/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của UBND huyện Phú Vang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	Phạm vi thuộc xã Phú Mậu, cụ thể: - Phía đông giáp phường Thuận An - Phía Tây và phía Bắc giáp xã Hương Phong và sông Hương - Phía Nam giáp xã Phú Dương và xã Phú Mậu.	
Quy mô	- Quy mô đất đai: diện tích 7,66 km ² ; - Quy mô dân số năm 2020 là 4.016 người, mật độ dân số đạt 524 người/km ² .	
Tính chất, chức năng	- Là khu vực khai thác thế mạnh dịch vụ du lịch, nằm trên tuyến du lịch Sông Hương đi biển Thuận An và đầm phá Tam Giang kết hợp khai thác dịch vụ du lịch sinh thái vùng đầm phá gắn với đặc trưng của vùng sông nước Tam Giang. - Là khu vực đẩy mạnh phát triển hạ tầng giao thông kết nối với các trung tâm đô thị như Thuận An và khu vực An Vân Dương.	
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	I. Quy định chung: 1. Mật độ xây dựng gộp: ≤ 25%. 2. Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 5 tầng. II. Quy định cụ thể: 1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới và quy định quản lý xây dựng đã được phê	

duyet: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.

2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch:

a) Đối với công trình nhà ở:

T	Loại công trình	MĐXD tối đa (%)	Tỷ lệ cây xanh tối thiểu (%)	Tầng cao /Chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3 (14)	2.1
2	Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3 (14)	2.1

Chỉ giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng tuyến đường.

TT	Loại đường	CGXD (m)
1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10
2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10
3	Đường $\geq 19m5$	10
4	Đường từ 11m5 đến $<19m5$	6
5	Đường $\leq 11m5$	3
6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-

b) Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng

Hạ tầng kỹ thuật

1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với quy hoạch được phê duyệt
2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch.
3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.

Được phép, khuyến khích

- Tạo lập không gian phát triển kinh tế gắn với sông Hương, phát triển, du lịch văn hóa, du lịch dịch vụ xanh và hình thành các khu ở mật độ thấp.
- Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.

Không được phép

Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.

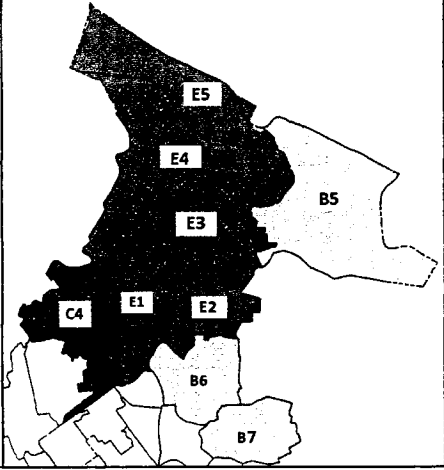
Phụ lục IX: Khu vực Phú Dương (E3)

(Bổ sung Điều 47d Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo quy hoạch:

Quyết định số 7314/QĐ-UBND ngày 31/12/2011 của UBND huyện Phú Vang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Dương, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	<p>Phạm vi thuộc xã Phú Dương, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none">- Phía Đông giáp huyện Phú Vang- Phía Tây giáp xã Phú Mậu- Phía Nam giáp phường Phú Thượng- Phía Bắc giáp các xã Phú Mậu, Phú Thanh và phường Thuận An.	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none">- Quy mô đất đai: diện tích 5,85 km²;- Quy mô dân số năm 2020 là 10.981 người, mật độ dân số đạt 1.877 người/km².	
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none">- Là khu vực dự trữ và phát triển các khu ở kết hợp các điểm dân cư nông thôn theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống, đáp ứng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu dân cư.- Là khu vực khai thác thế mạnh dịch vụ du lịch, phát triển kinh tế nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, phát triển bền vững.	
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	<p>I. Quy định chung:</p> <ol style="list-style-type: none">Mật độ xây dựng gộp: $\leq 25\%$.Chiều cao xây dựng: trung bình 3 tầng, tối đa 5 tầng. <p>II. Quy định cụ thể:</p> <ol style="list-style-type: none">Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.Đối với các khu vực chưa có quy hoạch:	

a) Đối với công trình nhà ở:					
T	Loại công trình	MĐXD tối đa (%)	Tỷ lệ cây xanh tối thiểu (%)	Tầng cao /Chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3 (14)	2.1
2	Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3 (14)	2.1

Chỉ giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng tuyến đường.

TT	Loại đường	CGXD (m)
1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10
2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10
3	Đường $\geq 19m5$	10
4	Đường từ 11m5 đến $<19m5$	6
5	Đường $\leq 11m5$	3
6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-

b) Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng

Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với quy hoạch phê duyệt.</p> <p>2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>
Được phép, khuyến khích	<p>- Tạo lập không gian phát triển kinh tế gắn với sông Hương, phát triển, du lịch văn hóa, du lịch dịch vụ xanh và hình thành các khu ở mật độ thấp.</p> <p>- Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.</p>
Không được phép	Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.

Phụ lục X: Khu vực Hương Phong (E4)

(Bổ sung Điều 47e Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo Quyết định quy hoạch:

Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu trung tâm Xã trong đồ án quy hoạch Nông thôn mới xã Hương Phong, thị xã Hương Trà đến năm 2020.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý					
Vị trí, ranh giới	Phạm vi xã Hương Phong, cụ thể: - Phía Đông giáp phường Thuận An và xã Phú Thanh với ranh giới là sông Hương và phá Tam Giang - Phía Tây giáp xã Quảng Thành (huyện Quảng Điền). - Phía Nam giáp xã Phú Mậu và phường Hương Vinh. - Phía Bắc giáp xã Hải Dương với ranh giới là phá Tam Giang.					
Quy mô	- Quy mô đất đai: diện tích 15,84 km ² ; - Quy mô dân số năm 2020 là 12.569 người, mật độ dân số đạt 793 người/km ² .					
Tính chất, chức năng	- Là khu vực hỗ trợ phát triển các loại hình dịch vụ gắn với khai thác kinh tế đầm phá ven biển; bảo tồn rừng ngập mặn kết hợp phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng khu vực Rú Chá – Cồn Tè. - Là khu ở gắn với kinh tế nông nghiệp hướng đến nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch và dịch vụ du lịch nhà vườn để đón tiếp khách du lịch vùng đầm phá ven biển.					
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	I. Quy định chung:					
	<i>T</i>	<i>Loại công trình</i>	<i>MĐXD tối đa (%)</i>	<i>Tỷ lệ cây xanh tối thiểu (%)</i>	<i>Tầng cao /Chiều cao tối đa (m)</i>	<i>Hệ số sử dụng đất tối đa</i>
	<i>T</i>					
	1	Công trình công cộng	45	20	3(14)	1.35
	2	Công trình DVTM	30	20	3(15)	0.3

	3	Công trình nhà ở																									
		Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3(14)	2.1																					
		Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3(14)	2.1																					
II. Quy định cụ thể:																											
1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.																											
2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Mục I;																											
a) Đối với công trình nhà ở:																											
Chỉ giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng tuyến đường.																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TT</th> <th>Loại đường</th> <th>CGXD (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Đường $\geq 19m5$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Đường từ 11m5 đến $<19m5$</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Đường $\leq 11m5$</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Riêng các tuyến đường $\leq 5m$</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>							TT	Loại đường	CGXD (m)	1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10	2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10	3	Đường $\geq 19m5$	10	4	Đường từ 11m5 đến $<19m5$	6	5	Đường $\leq 11m5$	3	6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-
TT	Loại đường	CGXD (m)																									
1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10																									
2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10																									
3	Đường $\geq 19m5$	10																									
4	Đường từ 11m5 đến $<19m5$	6																									
5	Đường $\leq 11m5$	3																									
6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-																									
b) Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng																											
Hạ tầng kỹ thuật	1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp quy hoạch được phê duyệt 2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch. 3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.																										
Được phép, khuyến khích	- Tạo lập không gian phát triển kinh tế đậm phá, du lịch dịch vụ xanh và hình thành các khu ở mật độ thấp. Giữ gìn, bảo vệ và khai thác có hiệu quả dải đất và rừng ngập mặn dọc theo đầm phá Tam Giang. - Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.																										
Không được phép	Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.																										

Phụ lục XI: Khu vực Hải Dương (E5)

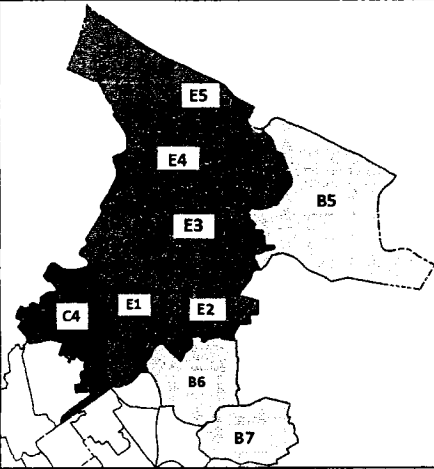
(Bổ sung Điều 47g Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định:

- Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch Nông thôn mới xã Hải Dương, thị xã Hương Trà đến năm 2020.

- Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hải Dương, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý					
Vị trí, ranh giới	Phạm vi thuộc xã Hải Dương, cụ thể: - Phía Đông giáp phường Thuận An; - Phía Tây giáp xã Quảng Ngạn (huyện Quảng Điền) - Phía Nam giáp xã Hương Phong. - Phía Bắc giáp Biển Đông.					
Quy mô	- Quy mô đất đai: diện tích 10,17 km ² , - Quy mô dân số năm 2020 là 6.963 người, mật độ dân số 685 ng/km ² .					
Tính chất, chức năng	- Là Khu vực hỗ trợ phát triển các loại hình dịch vụ gắn với khai thác kinh tế đầm phá ven biển như: Xây dựng khu nghỉ mát, bãi tắm tại khu vực bờ biển và các khách sạn nghỉ mát, các khu Resort: Tận dụng lợi thế địa hình cao, thông thoáng tạo tầm nhìn xa để xây dựng biệt thự, nhà nghỉ dưỡng, bungalow. - Tăng cường đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng giao thông kết nối với các khu vực lân cận.					
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	I. Quy định chung:					
	<i>T</i> <i>T</i>	<i>Loại công trình</i>	<i>MĐXD</i> <i>tối đa</i> <i>(%)</i>	<i>Tỷ lệ cây</i> <i>xanh tối</i> <i>thiểu (%)</i>	<i>Tầng cao</i> <i>/Chiều cao</i> <i>tối đa (m)</i>	<i>Hệ số sử</i> <i>dụng đất</i> <i>tối đa</i>
	<i>1</i>	<i>Công trình công cộng</i>	<i>45</i>	<i>20</i>	<i>3(14)</i>	<i>1.35</i>

	2	Công trình DVTM	30	20	3(15)	0.3																					
	3	Công trình nhà ở																									
		Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3(14)	2.1																					
		Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3(14)	2.1																					
	<p>II. Quy định cụ thể:</p> <p>1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.</p> <p>2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Mục I;</p> <p>b) Đối với công trình nhà ở:</p> <p>Chi giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng tuyến đường.</p> <table border="1" data-bbox="404 837 1395 1238"> <thead> <tr> <th>TT</th> <th>Loại đường</th> <th>CGXD (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Đường $\geq 19m5$</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Đường từ 11m5 đến $<19m5$</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Đường $\leq 11m5$</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Riêng các tuyến đường $\leq 5m$</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Đối với khu vực công cộng, dịch vụ, thương mại: Thực hiện theo quy chuẩn Quy hoạch xây dựng.</p>						TT	Loại đường	CGXD (m)	1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10	2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10	3	Đường $\geq 19m5$	10	4	Đường từ 11m5 đến $<19m5$	6	5	Đường $\leq 11m5$	3	6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-
TT	Loại đường	CGXD (m)																									
1	Tuyến đường ven sông, Kênh, rạch, ao, hồ,...	10																									
2	Đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường có lộ giới $\geq 30m$	10																									
3	Đường $\geq 19m5$	10																									
4	Đường từ 11m5 đến $<19m5$	6																									
5	Đường $\leq 11m5$	3																									
6	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-																									
Hạ tầng kỹ thuật	<p>1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp quy hoạch được duyệt.</p> <p>2. Chi giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch.</p> <p>3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.</p>																										
Được phép, khuyến khích	<p>Tạo lập không gian xanh, khu ở mật độ thấp. Tạo trục cây xanh, các công trình có giá trị thẩm mỹ cao tại khu vực cửa ngõ biển.</p> <p>Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.</p>																										
Không được phép	<p>Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.</p>																										

Phụ lục XII: Khu vực Hương Thọ (E6)

(Bổ sung Điều 47h Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

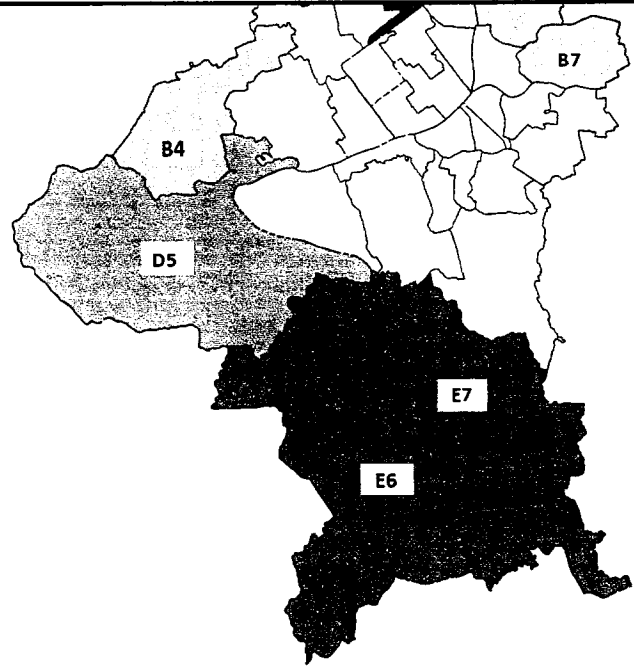
1. Thực hiện theo các Quyết định:

- Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng Viện Công nghệ sinh học, Đại học Huế tại xã Hương Thọ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

- Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 25/9/2012 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hương Thọ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;

- Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Nông thôn mới xã Hương Thọ, thị xã Hương Trà đến năm 2020.

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	Phạm vi thuộc xã Hương Thọ, cụ thể: <ul style="list-style-type: none">- Phía Đông giáp xã Thủy Bằng- Phía Tây giáp xã Bình Thành (thị xã Hương Trà)- Phía Nam giáp xã Dương Hòa (thị xã Hương Thủy)- Phía Bắc giáp phường Hương Hồ.	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none">- Quy mô đất đai: diện tích 47,16 km²,- Quy mô dân số năm 2020 là 5.530 người, mật độ dân số đạt 117 người/km².	
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none">- Khu dân cư thuộc phía Tây Nam thành phố Huế, là khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khai thác phát triển một phần thành khu nhà ở mới.- Bảo tồn các công trình di tích, văn hóa - kiến trúc truyền thống.	

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	LOẠI HÌNH	VỊ TRÍ
1	Lăng Minh Mạng	Kiến trúc nghệ thuật – Di sản văn hóa thế giới	Xã Hương Thọ
2	Lăng Gia Long		Xã Hương Thọ
3	Lăng của các Chúa Nguyễn	Kiến trúc nghệ thuật	Xã Hương Thọ
4	Điện Hòn Chén	Tôn giáo, tín ngưỡng	Xã Hương Thọ

Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

I. Quy định chung:

TT	Loại công trình	MĐXD tối đa (%)	Mật độ cây xanh tối thiểu (%)	Tầng cao tối đa/Chiều cao (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Công trình công cộng	45	20	3(14)	1.35
2	Công trình DVTM	30	20	3(15)	0.3
3	Công trình nhà ở				
	Nhà ở xây mới	70	25-30	1-3(14)	2.1
	Nhà ở cải tạo	70	25-30	1-3(14)	2.1

II. Quy định cụ thể:

1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.

2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Mục I:

a) Chỉ giới xây dựng (độ lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ, so với mép ngoài công trình hạ tầng ngầm, hành lang an toàn lưới điện):

- Trục Quốc lộ 49A, Tỉnh lộ 12B:

+ Nhà ở lùi lùi $\geq 6m$;

+ Công trình công cộng 10m;

- Đường trục xã, liên thôn, trục thôn (từ 11,5m đến <19,5m):

	<ul style="list-style-type: none"> + Nhà ở lùi $\geq 3\text{m}$; + Công trình công cộng $\geq 6\text{m}$; - Đường xóm, đường nội bộ thôn (khu vực), các ngõ, ngách (có lộ giới $\leq 1\text{m5}$): + Nhà ở lùi $\geq 3\text{m}$; + Công trình công cộng $\geq 6\text{m}$; - Các ngõ, xóm chính trang $\leq 6\text{m}$: Độ lùi xây dựng $\geq 2,4\text{m}$. b) Tầng cao: tầng cao trung bình $< 16\text{m}$ (1-3 tầng) c) Mật độ xây dựng: + Công trình cơ quan và công cộng: $\leq 50\%$ + Đối với các công trình nhà ở: $\leq 60\%$.
Hạ tầng kỹ thuật	<ol style="list-style-type: none"> 1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với quy hoạch được phê duyệt 2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch. 3. Cấp điện, cấp nước, thoát nước, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.
Được phép, khuyến khích	Tạo lập không gian xanh, khu ở mật độ thấp. Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.
Không được phép	Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh. Nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lấp đặt công trình, kinh doanh trái phép trong khu vực.

Phụ lục XIII: Khu vực Thủy Bằng (E7)

(Bổ sung Điều 47i Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Thực hiện theo các Quyết định:

- Căn cứ Quyết định số 2797/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2011 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt đề án xây dựng nông thôn mới xã Thủy Bằng;

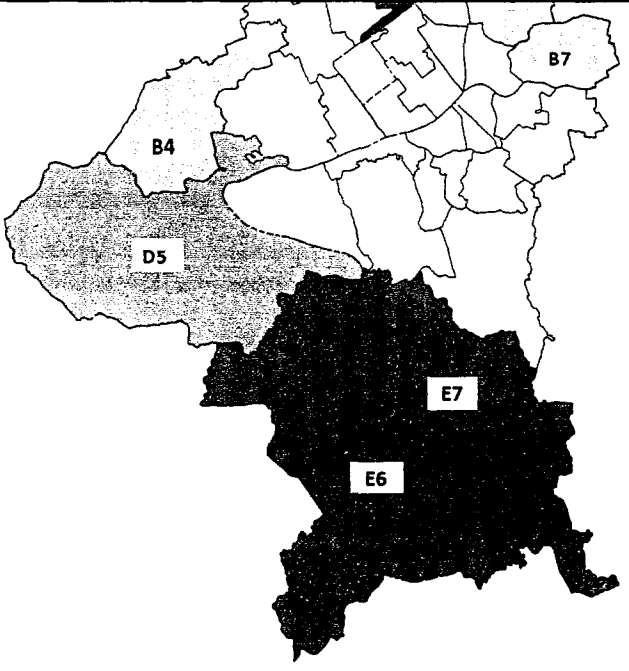
- Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy đến năm 2020;

- Căn cứ Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND thị xã Hương Thủy về việc ban hành Quy định quản lý Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy đến năm 2020;

- Căn cứ Quyết định số 2199A/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2016 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định số 8389/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2016 của UBND thị xã Hương Thủy về việc ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Quy định cụ thể:

Hạng mục	Quy định quản lý	
Vị trí, ranh giới	Phạm vi thuộc xã Thủy Bằng, cụ thể: - Phía Đông giáp xã Thủy Phương (thị xã Hương Thủy) - Phía Tây giáp phường Hương Hồ và xã Hương Thọ; - Phía Nam giáp xã Hương Thọ và Dương Hòa (Hương Thủy) - Phía Bắc giáp các phường An Tây, Thủy Xuân và Thủy Biều.	
Quy mô	- Quy mô đất đai: diện tích 22,77 km ² ;	

	- Quy mô dân số năm 2020 là 9.179 người, mật độ dân số đạt 403 người/km ² .
Tính chất, chức năng	- Khu dân cư thuộc phía Nam thành phố Huế, là khu vực dân cư mật độ thấp, đảm bảo giữ gìn cảnh quan môi trường; - Là khu vực khai thác phát triển các loại hình dịch vụ du lịch sinh thái gắn với công tác bảo tồn giữ gìn các khu vực di sản.
Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc	<p>I. Quy định cụ thể:</p> <p>1. Đối với các khu vực đã có Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án HTKT khu dân cư và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt: Thực hiện theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt. Cụ thể:</p> <p>a) Khu vực trung tâm xã Thủy Bằng (được xác định theo Quyết định số 2199A/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2016 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất cơ quan hành chính (Trụ sở HĐND-UBND xã, Nhà văn hóa) và Đất công trình công cộng (Trạm y tế, trường mầm non, trường THPT), Đất TMDV: Mật độ xây dựng ≤40%, Tầng cao ≤3 tầng; - Đất ở (đất ở chính trang và đất ở mới): Mật độ xây dựng ≤60%, Tầng cao ≤3 tầng; - Đất du lịch: Mật độ xây dựng ≤25%, Tầng cao ≤3 tầng; <p>2. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch, dự án: Thực hiện theo quy định tại Mục I:</p> <p>a) Đối với các công trình dọc Tỉnh lộ 13 – trục du lịch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tầng cao trung bình <16m (2-4 tầng) - Mật độ xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Công trình cơ quan và công cộng: ≤40% + Đối với các công trình nhà ở: ≤65% - Khoảng lùi: <ul style="list-style-type: none"> + Công trình cơ quan và công cộng: tối thiểu 10m + Đối với các công trình nhà ở: tối thiểu 4m. <p>b) Đối với các công trình dọc Quốc lộ 49 (lộ giới 26m):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tầng cao: tầng cao trung bình <16m (2-4 tầng) - Mật độ xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Công trình cơ quan và công cộng: ≤60% + Đối với các công trình nhà ở: ≤75% - Khoảng lùi:

+ Công trình cơ quan và công cộng: tối thiểu 6m

+ Đối với các công trình nhà ở: tối thiểu 4m.

c) Đối với các công trình dọc Trục đường 559 (lộ giới 19,5m):

- Tầng cao: tầng cao trung bình <16m (2-4 tầng)

- Mật độ xây dựng:

+ Công trình cơ quan và công cộng: $\leq 50\%$

+ Đối với các công trình nhà ở: $\leq 75\%$

- Khoảng lùi:

+ Công trình cơ quan và công cộng: tối thiểu 10m

+ Đối với các công trình nhà ở: tối thiểu 4m.

d) Đối với các công trình dọc tuyến đường liên thôn (lộ giới 19,5m):

- Tầng cao: tầng cao trung bình <16m (1-3 tầng)

- Mật độ xây dựng:

+ Công trình cơ quan và công cộng: $\leq 50\%$

+ Đối với các công trình nhà ở: $\leq 60\%$

- Khoảng lùi:

+ Công trình cơ quan và công cộng: tối thiểu 6m

+ Đối với các công trình nhà ở: tối thiểu 4m.

e) Đối với các công trình trong khu ở dân cư hiện trạng:

Chỉ giới xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên từng tuyến đường.

TT	Loại đường	CGXD (m)	MĐXD (%)
1	Đường từ 11,5m đến <19,5m	6	60%
2	Đường $\leq 11,5m$	3	60%
3	Riêng các tuyến đường $\leq 5m$	-	60%

- Nhà ở xây dựng mới: Tầng cao trung bình: 03 tầng, nhà có sân vườn. Hình thức kiến trúc nhà vườn kết hợp cây xanh, mái dốc, kết hợp bản sắc dân tộc. Chỉ tiêu diện tích các lô đất xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự, ...) phải đảm bảo mật độ theo quy định sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤ 50	75	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

f) Đối với công trình dịch vụ, du lịch:

- Mật độ xây dựng: $\leq 25\%$

- Tầng cao tối đa: 3 tầng.

Hạ tầng kỹ thuật	<ol style="list-style-type: none"> 1. San nền: Cao độ thiết kế san nền phù hợp với địa hình. 2. Chỉ giới đường đỏ: theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch. 3. Thoát nước: Tổ chức hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng. 4. Cấp điện, chất thải rắn, nghĩa trang: Quản lý thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Huế theo Quy chế đã phê duyệt.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo lập không gian xanh, khu ở mật độ thấp. - Khuyến khích xây dựng các công trình có chức năng phát huy giá trị cảnh quan, như công viên cây xanh cảnh quan, với mật độ xây dựng thấp $\leq 10\%$, tầng cao không quá 2 tầng.
Không được phép	<p>Xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các sông, hồ, kênh.</p> <p>Nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lấp đặt công trình, kinh doanh trái phép trong khu vực.</p>

Phụ lục XIV: MỘT SỐ NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN

(Bổ sung một số Điều của Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Huế)

1. Bổ sung, điều chỉnh Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

"1. Quy chế này quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trên phạm vi toàn thành phố Huế mở rộng theo Nghị Quyết 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021; quy định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan thành phố Huế".

2. Bổ sung Điều 4. Giải thích từ ngữ

"11: Khu vực ngoài đô thị: là các khu vực hiện đang được quản lý, phân cấp theo đơn vị hành chính cấp xã, với quy mô phát triển kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật chưa đạt các tiêu chí, điều kiện hình thành đô thị (loại V)".

3. Điều chỉnh Điều 5. Quy mô quản lý theo quy chế

"1. Quy mô đất đai: Phạm vi, ranh giới thành phố Huế mở rộng: 265,99 km².

2. Quy mô dân số thành phố Huế mở rộng: là 652.572 người".

4. Bổ sung Điều 6. Các khu vực và nội dung quản lý

"Các khu vực thuộc phạm vi mở rộng thành phố Huế, bao gồm:

B: Khu vực đô thị mới và khu vực phát triển mới: Hương An (B4), Thuận An (B5), Thủy Vân (B6), Phú Thượng (B7)

C: Khu vực bảo tồn: Hương Vinh (C4)

D: Khu vực cảnh quan trong đô thị: Hương Hồ (D5)

E: Khu vực ngoài đô thị: Phú Mậu (E1), Phú Thanh (E2), Phú Dương (E3), Hương Phong (E4), Hải Dương (E5), Hương Thọ (E6), Thủy Bằng (E7)".

5. Bổ sung Điều 22. Danh mục các khu vực và phân định, giới hạn quản lý

"Bổ sung khu vực đô thị mới và khu vực phát triển mới: Hương An, Thuận An, Thủy Vân, Phú Thượng, có Danh mục các khu vực cụ thể:

B4: Khu vực Hương An;

B5: Khu vực Thuận An;

B6: Khu vực Thủy Vân;

B7: Khu vực Phú Thượng."

6. Bổ sung Mục 7A. Khu vực ngoài đô thị: các xã Phú Mậu, Phú Thanh, Phú Dương, Hương Phong, Hải Dương, Hương Thọ, Thủy Bằng.

"Danh mục các khu vực cụ thể:

Khu E1: khu vực xã Phú Mậu;

Khu E2: khu vực xã Phú Thanh;

Khu E3: khu vực xã Phú Dương;

Khu E4: khu vực xã Hương Phong;

Khu E5: khu vực xã Hải Dương;

Khu E6: khu vực xã Hương Thọ;

Khu E7: khu vực xã Thủy Bằng;"

7. Bổ sung Điều 74. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

"9. Ủy ban nhân dân cấp phường, xã:

Thực hiện quản lý, giám sát hoạt động xây dựng (từ lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đến cấp phép quy hoạch, cấp phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng) theo thẩm quyền, quy định của pháp luật và Quy chế này".

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 81. Quy định về xử lý chuyển tiếp

"1. Đối với các khu vực thuộc phạm vi thành phố Huế đã có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được phê duyệt thì tiếp tục áp dụng các Quy chế đó theo nguyên tắc quy định tại Điều 3 về nguyên tắc áp dụng của Quy chế này.

2. Đối với các khu vực thuộc 13 phường, xã mới sáp nhập vào phạm vi thành phố Huế thực hiện theo Quy chế này.

3. Các quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cấp dưới được lập sau thời điểm ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Huế cần nghiên cứu phù hợp với nội dung của Quy chế này.

4. Đối với các khu vực khác, chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, được phê duyệt thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam, các quy định pháp luật hiện hành và nội dung quy chế này đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch chung thành phố Huế".