

Số: **2145**/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **21** tháng **8** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị
thành phố Huế, 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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;*
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;*
- Căn cứ Luật Di sản số 32/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009;*
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;*
- 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 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 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;*
- Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị;*
- Căn cứ Quyết định số 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;*
- 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 122/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;*



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1781/TĐ-SXD ngày 22 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 (*Quy chế kèm theo*):

1. Phạm vi nghiên cứu

Bao gồm toàn bộ diện tích theo địa giới hành chính thành phố Huế hiện nay.

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch

- Quy mô dân số: 344.581 người.
- Quy mô đất đai: 7.168,49 ha.

3. Tính chất

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học công nghệ của tỉnh Thừa Thiên Huế; Trung tâm giáo dục đa ngành, nghiên cứu y tế chuyên sâu, du lịch văn hóa, thương mại dịch vụ, khoa học công nghệ của khu vực và cả nước.

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

4. Mục tiêu

- Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Huế nhằm kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố, quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền, các cơ quan có liên quan.

- Làm cơ sở để xem xét, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang hoặc bảo tồn tôn tạo các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị các phường trên địa bàn thành phố Huế.

- Làm căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị đối với khu vực chưa có quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt.

5. Nội dung quy chế

5.1. Quy chế quản lý đối với quy hoạch và không gian thành phố Huế

a) Đối với khu vực đô thị hiện hữu đã có quy hoạch:

Quy định quản lý đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được phê duyệt tuân thủ theo đồ án quy hoạch và quy định quản lý

ban hành kèm theo các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, bao gồm các khu vực sau:

- Khu vực Trung tâm phía Nam thành phố Huế (ký hiệu A1);
- Khu dân cư phía Bắc phường An Hòa và Hương Sơ (ký hiệu A2);
- Khu vực các phường Phú Cát, Phú Hiệp, Phú Hậu (ký hiệu A3);
- Khu vực Vỹ Dạ (ký hiệu A4);
- Khu vực Thủy Biều (ký hiệu A5);
- Khu vực dân cư phía Tây thành phố Huế (ký hiệu A6);
- Khu vực Thủy Xuân (ký hiệu A7);
- Khu vực Hương Long (ký hiệu A8);
- Khu vực Tây An Hòa (ký hiệu A9);
- Khu vực Kim Long (ký hiệu A10).

b) Đối với khu vực đô thị hiện hữu chưa có quy hoạch:

Quy định quản lý đối với các khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được phê duyệt được đề xuất trên cơ sở 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 và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan, bao gồm các khu vực sau:

- Khu vực An Tây (ký hiệu A11);
- Khu vực phía Đông thuộc các phường Xuân Phú, An Cựu và An Đông (ký hiệu A12).

c) Đối với khu vực đô thị mới:

Việc thực hiện tuân thủ theo đồ án quy hoạch và quy định quản lý ban hành kèm theo các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, bao gồm các khu vực sau:

- Khu nhà ở An Đông, phường An Đông (ký hiệu B1);
- Khu A - Đô thị mới An Vân Dương (ký hiệu B2);
- Khu quy hoạch Đại Học Huế (ký hiệu B3).

d) Đối với các trục đường, tuyến phố chính:

Quy định chi tiết về kiến trúc, cảnh quan các trục đường, tuyến phố chính; Quy định liên quan đến hình thức biển báo, quảng cáo; bố trí, tổ

chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đề xuất kế hoạch lập thiết kế đô thị, ưu tiên cải tạo chỉnh trang, bao gồm các trục đường sau đây:

- Các trục chính đô thị, kết nối liên khu vực bao gồm: Tuyến đường vành đai (Nguyễn Hoàng - Nguyễn Hoàng nối dài - Võ Văn Kiệt); Tuyến Quốc lộ 1A (Lý Thái Tổ - Lê Duẩn - Trần Hưng Đạo - Hà Nội - Hùng Vương).

- Các trục đường chính ở khu vực phía Nam thành phố bao gồm:

+ Khu vực trung tâm phía Nam: Lê Lợi, Hùng Vương, Nguyễn Huệ, Đồng Đa, Lý Thường Kiệt, Hai Bà Trưng, Bà Triệu, Nguyễn Thái Học, Lê Quý Đôn, các tuyến đường khu vực phố Tây (Chu Văn An, Phạm Ngũ Lão, Võ Thị Sáu, Nguyễn Công Trứ), Tô Hữu;

+ Các khu vực khác: Phan Chu Trinh - Phan Đình Phùng, Hồ Đắc Di, Ngự Bình, Điện Biên Phủ, Minh Mạng, Lê Ngô Cát, Phạm Văn Đồng, Nguyễn Sinh Cung, Bùi Thị Xuân.

- Các trục đường chính ở khu vực phía Bắc thành phố bao gồm:

+ Khu vực trong Kinh Thành: Lê Huân, Đặng Thái Thân, Đoàn Thị Điểm, 23/8; Ông Ích Khiêm, Xuân 68, Lương Ngọc Quyến, Tôn Thất Thiệp; Ngô Thế Lân- Trần Văn Kỳ - Lê Trung Định - Lương Y; Triệu Quang Phục - Phùng Hưng - Trần Quý Cáp - Lê Văn Hưu; Mai Thúc Loan, đường Đinh Tiên Hoàng, đường Nguyễn Trãi: Được xây dựng nhà liền kề và xây dựng sát với đường đỏ.

+ Khu vực ngoài Kinh Thành: Phan Đăng Lưu, Chi Lăng, Bạch Đằng, Nguyễn Chí Thanh, Nguyễn Văn Linh, Kim Long - Nguyễn Phúc Nguyên.

Quy định liên quan đến hình thức biển báo, quảng cáo:

- Phù hợp với các quy định của pháp luật về quảng cáo, xây dựng, giao thông và các quy định khác của pháp luật có liên quan và phù hợp với các quy định riêng của Quy hoạch Quảng cáo được UBND tỉnh phê duyệt.

- Các công trình quảng cáo phải được thiết kế và xây dựng an toàn, đảm bảo tính thẩm mỹ; sử dụng chất liệu bền vững; kiểu dáng, kích thước phù hợp. Áp dụng các tiến bộ khoa học, các phương tiện, công nghệ hiện đại

e) Đối với khu vực trung tâm hành chính: Cập nhật theo Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 04/5/2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế.

f) Đối với khu vực cảnh quan trong đô thị:

- Quy định chi tiết về việc quản lý, khai thác với các khu công viên, cây xanh đô thị bao gồm:

+ Hệ thống công viên hiện có như: Nguyễn Văn Trỗi, Phú Xuân, Thương Bạc, 3/2, Tứ Tượng, Lý Tự Trọng, Kim Đồng, An Hòa, công viên dọc đường Lê Hồng Phong, đường Tôn Đức Thắng, đường Trịnh Công Sơn, đường Phan Chu Trinh, đường Phan Đình Phùng,...

+ Ngoài ra, bổ sung một số khu công viên cây xanh mới theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế và trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo, khai thác các khu di tích, các khu vực có cảnh quan đẹp như: khu vực núi Ngự Bình - Tam Thai, đàn Nam Giao, cồn Hến, cồn Dã Viên, bờ sông Hương, sông An Cựu và vùng cảnh quan phía Tây Nam thành phố Huế.

- Quy định quản lý xây dựng các công trình trong phạm vi bảo vệ cảnh quan các dòng sông, cụ thể: tối thiểu là 200m đối với sông Hương; 100m đối với sông Như Ý, sông Ngự Hà; 50m đối với sông An Cựu, sông Đông Ba, sông Kè Vạn, sông Bạch Yến, sông Cửa Hậu,...

- Quy định quản lý xây dựng các công trình trong phạm vi trục không gian cảnh quan Kỳ Đài - núi Ngự Bình;

- Quy định quản lý khai thác các khu vực cảnh quan đặc trưng trong đô thị bao gồm: Khu vực Cồn Hến (D1); Khu vực cồn Dã Viên (D2); Khu Trung tâm văn hóa phía Tây Nam thành phố Huế (D3); Khu vực đôi Vọng Cảnh (D4).

g) Đối với khu vực bảo tồn:

Quy định bảo tồn, phát huy giá trị di tích văn hóa, lịch sử, các danh thắng, quy định quản lý xây dựng cho các khu vực bảo tồn trong đô thị, bao gồm các khu vực: Kinh thành Huế (C1); Làng du lịch văn hóa Kim Long (C2); Đàn Nam Giao và vùng phụ cận (C3) và các khu vực, công trình trong danh mục bảo tồn theo Luật di sản văn hóa.

h) Đối với khu vực công nghiệp:

- Quy chế quản lý đối với cụm công nghiệp làng nghề Hương Sơ tuân thủ theo Quyết định số 2705/QĐ-UB ngày 16/10/2000 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tiểu khu công nghiệp phía Bắc thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bổ sung quy định về việc di dời, chuyển đổi mục đích đối với các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện hữu trong đô thị. Nghiêm cấm việc phát triển mới.

i) Đối với khu vực giáp ranh nội, ngoại thị, làng xóm trong nội thị:

- Bổ sung các quy định đảm bảo kết nối, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan.

- Xây dựng các mô hình phát triển bao gồm:

- + Mô hình liên kết với du lịch;

- + Mô hình cộng đồng chung;

- + Mô hình sản xuất mới.

j) Đối với khu dự trữ phát triển, an ninh quốc phòng:

- Quy định về việc quy hoạch và có phương án sử dụng đất hiệu quả các quỹ đất dự phòng trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn trung hạn và dài hạn).

- Quy định về các khu vực, công trình an ninh quốc phòng tuân thủ theo các quy định khác có liên quan.

5.1.2. Quy chế quản lý đối với công trình kiến trúc:

a) Đối với công trình công cộng:

- Quản lý việc cải tạo các công trình công cộng hiện hữu tuân thủ theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đã được phê duyệt; các quy định về quy hoạch và kiến trúc công trình, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Các công trình cũ có giá trị về lịch sử, văn hóa, kiến trúc được cải tạo theo hướng bảo tồn nguyên trạng về chiều cao, mật độ xây dựng và hình thức kiến trúc.

- Quản lý thực hiện xây dựng mới các công trình công cộng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt; tuân thủ các quy định về quy hoạch và kiến trúc công trình, quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế; tuân thủ các yêu cầu tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc phù hợp.

b) Đối với công trình nhà ở:

Quy định quản lý chi tiết đối với các thể loại nhà ở bao gồm:

- Các loại nhà riêng lẻ như phân theo nhóm: Nhà vườn, biệt thự, nhà cô - nhà vườn, Nhà tạm, nhà bán kiên cố; Công trình xây dựng xen kẽ vào các công trình cũ.

- Các nhà chung cư, nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp.

c) Đối với công trình có tính đặc thù

Quy định quản lý đối với các loại công trình đặc thù trong đô thị bao gồm:

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng
- Công trình tượng đài, công trình kỉ niệm và công trình kiến trúc nhỏ
- Công trình quốc phòng – an ninh
- Công trình giao thông trong đô thị
- Công trình hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, điện, vệ sinh, thông tin - viễn thông trong đô thị
- Công trình biểu tượng
- Quảng trường
- Đài quan sát - cứ điểm đặc biệt;
- Khu vực cửa ngõ của đô thị.

5.1.3. Quy chế quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông:

Quy định quản lý chi tiết đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông trong đô thị bao gồm:

- Quy định về quản lý đường phố, hè phố
- Quy định quản lý về lan can, chắn tàu đường sắt, bến bãi đường bộ, đường thủy
- Hệ thống đèn tín hiệu, cột đèn, biển quảng cáo, hình thức kiến trúc, kích thước, công năng
- Các công trình hạ tầng khác.

Điều 2. Trên cơ sở Quy chế quản lý 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 chế để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

3. Nghiêm cấm việc thay đổi Quy chế quản lý đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với Quy chế quản lý đã được phê duyệt phải được UBND thành phố Huế tổng hợp, trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

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, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND các phường 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.



Phan Ngọc Thọ