

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A -
Đô thị mới An Vân Dương đối với các khu đất ký hiệu CTR1 và TM-DV2**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu A (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A - Đô thị mới An Vân Dương đối với các khu đất có ký hiệu CTR13, TDC5; TM-DV2, CTR1; CC3-2, CTR22; LK8, LK9, CX15, CC5, CTR15 và bổ sung quy định về vị trí, quy mô công trình ngầm đối với các khu đất ký hiệu OTM1, OTM2 và OTM7, OTM9A, OTM9B thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 1264/SXD-QHKT ngày 03 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A - Đô thị mới An Vân Dương đối với các khu đất ký hiệu CTR1 và TM-DV2 cụ thể như sau (*đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch*):

1. Quy mô, phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh là khoảng 59.942m². Bao gồm toàn bộ phạm vi các khu đất ký hiệu CTR1 và TM-DV2 thuộc Quy hoạch phân khu Khu A - Đô thị mới An Vân Dương.

2. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh các khu đất ký hiệu TMDV2 (diện tích khoảng 9.842m²) có chức năng đất thương mại – dịch vụ và khu đất ký hiệu CTR1 (diện tích khoảng 50.100m²) có chức năng đất ở chỉnh trang thành các khu đất như sau:

a) Đất dịch vụ công cộng ký hiệu DV2 (bố trí xây dựng chợ Công), diện tích 10.041m² có chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Tầng cao: ≤ 05 tầng;
- Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,5$ lần;
- Chỉ giới xây dựng: lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

b) Đất ở chỉnh trang ký hiệu CTR1, diện tích khoảng 49.367m² có chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Tầng cao: ≤ 03 tầng;
- Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$ (Mật độ xây dựng cụ thể các lô đất ở áp

dụng theo quy chuẩn hiện hành);

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

c) Đất tín ngưỡng ký hiệu TIN3, diện tích khoảng 134m² có chỉ tiêu quy hoạch như sau:

+Tầng cao: ≤ 01 tầng;

+ Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$;

+ Chỉ giới xây dựng: lùi ≥ 3 m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Lộ Trạch.

d) Đất tín ngưỡng ký hiệu TIN4, diện tích khoảng 400m² có chỉ tiêu quy hoạch như sau:

+Tầng cao: ≤ 01 tầng;

+ Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$;

+ Chỉ giới xây dựng: lùi ≥ 3 m so với chỉ giới đường đỏ đường Dương Khuê.

đ) Cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 19/6/2023				Quy hoạch điều chỉnh			
		Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (Tầng)	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (Tầng)
1	Đất chỉnh trang	CTR1	50.100	≤ 60	≤ 3	CTR1	49.367	≤ 60	≤ 3
2	Đất thương mại-dịch vụ	TM-DV2	9.842	≤ 50	≤ 5	-	-	-	-
3	Đất dịch vụ công cộng	-	-	-	-	DV2	10.041	≤ 50	≤ 5
4	Đất tín ngưỡng	-	-	-	-	TIN3	134	≤ 70	≤ 1
						TIN4	400	≤ 70	≤ 1
	Tổng cộng		59.942				59.942		

(Diện tích cụ thể các khu đất sẽ được xác định trong quá trình cắm mốc giới, giao đất)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu A (tỷ lệ 1/2000) - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A - Đô thị mới An Vân Dương đối với các khu đất có ký hiệu CTR13, TDC5; TM-DV2, CTR1; CC3-2, CTR22; LK8, LK9, CX15, CC5, CTR15 và bổ sung quy định về vị trí, quy mô công trình ngầm đối với các khu đất ký hiệu OTM1, OTM2 và OTM7, OTM9A, OTM9B thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân

Dương không trái với nội dung Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Công thương, Chủ tịch UBND quận Thuận Hoá, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, CT, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Hải Minh