

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

Số: 31 /NQ-HĐND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Huế, ngày 15 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu du lịch sân gôn phường Kim Long và xã Bình Điền, thành phố Huế**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ
KHÓA VIII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 26**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1675/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Huế năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 52/2020/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về Đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sân gôn xã Hương Thọ, thành phố Huế và xã Bình Thành, thị xã Hương Trà;



Xét Tờ trình số 12946/TTr-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sân gôn phường Kim Long và xã Bình Điền, thành phố Huế; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sân gôn phường Kim Long và xã Bình Điền, thành phố Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sân gôn phường Kim Long và xã Bình Điền, thành phố Huế.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính phường Kim Long và xã Bình Điền, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 49;
- Phía Nam giáp sông Hữu Trạch;
- Phía Đông giáp đất rừng sản xuất;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 49, khe suối và khu vực đất Quốc phòng.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích: Khoảng 90 ha.
- Quy mô phục vụ: Lượng khách dự kiến khoảng 400 người/ngày đêm; nhân viên phục vụ dự kiến khoảng 250 người.

4. Tính chất: Đầu tư xây dựng sân gôn, các khu vực phụ trợ kết hợp du lịch nghỉ dưỡng được thiết kế theo quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp, phục vụ cho cộng đồng dân cư và khách du lịch; kết nối các tuyến điểm du lịch.

5. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế (nay là Huế) đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Định hướng phân khu chức năng, không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng các tiêu chí về cảnh quan môi trường; phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của phường Kim Long và xã Bình Điền.

- Đầu tư xây dựng sân gôn theo tiêu chuẩn quốc tế, phục vụ các giải đấu trong nước, quốc tế và khách đến chơi gôn, đáp ứng nhu cầu giải trí, thể thao kết hợp vui chơi nghỉ dưỡng cao cấp trên cơ sở quy hoạch đồng bộ, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, mang tính đặc trưng riêng của thành phố Huế.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý, kêu gọi thu hút đầu tư, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương theo hướng dịch vụ thương mại; làm căn cứ để triển khai lập các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định.

6. Phân khu chức năng: Khu vực quy hoạch được chia thành 03 phân khu chức năng chính như sau:

- Phân khu số 1: Sân gôn và các chức năng phụ trợ (diện tích khoảng 79,41 ha). Khu vực xây dựng sân gôn theo mô hình đồi núi kết hợp cây xanh, mặt nước cảnh quan với 18 hố tiêu chuẩn quốc tế; các hố gôn cùng các khu vực phụ trợ trải dài theo địa hình các hồ nước nhân tạo.

- Phân khu số 2: Khu biệt thự du lịch nghỉ dưỡng (diện tích khoảng 7,34 ha); nằm tại khu vực trung tâm của khu quy hoạch, tiếp cận từ tuyến quy hoạch lộ giới 40m kết nối từ Quốc lộ 49 qua khu nhà đón tiếp. Khu vực được bố trí các biệt thự du lịch nghỉ dưỡng cao cấp dành cho người đánh gôn và các chuyên gia.

- Phân khu số 3: Khu cây xanh công cộng (diện tích khoảng 3,25 ha); nằm phía Bắc khu vực quy hoạch; khu vực bố trí cây xanh cảnh quan tạo điểm nhấn cho khu vực cửa ngõ tiếp cận khu quy hoạch.

7. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích khoảng (ha)	Tỉ lệ khoảng (%)
G1	Phân khu số 1		79,41	88,23
1	Đất sân gôn, phụ trợ	SG - PT	73,57	81,74
2	Đất bãi đỗ xe	P	0,85	0,94
3	Đất hạ tầng kĩ thuật	HTKT	0,41	0,46
4	Đất cây xanh	CX	1,02	1,13
5	Đất cây xanh hạn chế	CXHC	2,28	2,53
6	Đất giao thông	GT	1,28	1,42
G2	Phân khu số 2		7,34	8,16
1	Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng	BTND	5,37	5,97
2	Đất giao thông	GT	1,97	2,19
G3	Phân khu số 3		3,25	3,61
1	Đất cây xanh công cộng	CXCC	3,25	3,61
	Tổng cộng		90,00	100,00

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính:

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu vực quy hoạch: $\leq 5\%$; hệ số sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch: $\leq 0,15$ lần.

- Đất sân gôn, các công trình phụ trợ (SG-PT): Mật độ xây dựng: $\leq 4\%$; tầng cao: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0m$).



- Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng (BTND): Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$).

- Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT): Mật độ xây dựng $\leq 40\%$; tầng cao: ≤ 01 tầng ($\leq 6,0\text{m}$).

- Đất cây xanh công cộng (CXCC), bãi đỗ xe (P): Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; tầng cao: ≤ 01 tầng ($\leq 6,0\text{m}$).

- Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các công trình xây dựng tại các lô đất biệt thự nghỉ dưỡng; sân golf và khu vực phụ trợ; khu vực hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh sử dụng công cộng. Các khu vực giáp sông Hữu Trạch, việc xây dựng công trình cần đảm bảo tuân thủ hành lang bảo vệ đường sông theo các quy định hiện hành.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được tính toán đảm bảo nhu cầu sử dụng, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định có liên quan.

10. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường nước, không khí, đất, thu gom và xử lý chất thải rắn theo quy định; xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải (trong đó có nước tưới cỏ và nước mưa chảy tràn) trước khi xả thải ra môi trường, bảo vệ nguồn nước mặt sông Hữu Trạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Huế khóa VIII, Kỳ họp chuyên đề lần thứ 26 thông qua ngày 15 tháng 10 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Các Bộ: Tài chính; Xây dựng;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- BTV các cơ quan Đảng thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, LT.

CHỦ TỊCH



Lê Trường Lưu