| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>QUẬN THUẬN HÓA | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 3613 /QĐ-UBND | *Thuận Hóa, ngày 23 tháng 6 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) các khu chức năng Bảo tàng thiên nhiên duyên hải miền Trung tại phường An Tây và Thủy Bằng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế**

## ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN

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

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ 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 sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về 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 26/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045 tầm nhìn đến 2065;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng";*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 Bộ Xây dựng 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 21 tháng 1 năm 2021 của UBND Tỉnh về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây sựng – kiến trúc công trình 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 việc 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.*

*Căn cứ Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 1813/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Thủy Bằng (định hướng thành lập phường), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1698/TTr-KTHTĐT ngày 17 tháng 6 năm 2025 và Báo cáo Thẩm định số 1596/TĐ-KTHTĐT ngày 06/6/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) các khu chức năng Bảo tàng thiên nhiên duyên hải miền Trung tại phường An Tây và Thủy Bằng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế như sau:

**1. Tên đồ án:**

Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) các khu chức năng Bảo tàng thiên nhiên duyên hải miền Trung tại phường An Tây và Thủy Bằng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

**2. Phạm vi ranh giới**

Khu vực lập nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) nằm về phía Tây Nam của quận Thuận Hóa, thành phố Huế, thuộc địa giới hành chính phường An Tây và phường Thủy Bằng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp Khu di tích lịch sử Chín Hầm, Học viện Phật Giáo tại Huế;
- Phía Nam: giáp đất rừng, nghĩa trang;
- Phía Đông: giáp đất rừng, nghĩa trang;
- Phía Tây: giáp với đất rừng và khu dân cư hiện trạng.

**3. Quy mô lập quy hoạch:**

**-** Quy mô nghiên cứu có diện tích khoảng 97,0ha (trong đó khoảng 55,6ha thuộc phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường An Tây và

khoảng 41,4ha thuộc phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực phường Thủy Bằng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế).

- Quy mô phục vụ được xác định trong quá trình nghiên cứu đồ án.

**4. Tính chất**

Là khu bảo tàng có đặc trưng sinh thái tự nhiên, bảo tàng chuyên ngành về lĩnh vực khoa học tự nhiên và đa dạng sinh học của khu vực miền Trung.

**5. Mục tiêu:**

Xây dựng cơ sở Bảo tàng thiên nhiên trưng bày và giới thiệu các kiến thức về đa dạng sinh học, đặc trưng và giá trị của thiên nhiên, giúp công chúng hiểu rõ hơn về thế giới tự nhiên.

Hình thành địa điểm tổ chức các hoạt động giáo dục, tuyên truyền về bảo vệ môi trường, nâng cao nhận thức cộng đồng về tầm quan trọng của việc bảo tồn thiên nhiên và là một điểm đến hấp dẫn thu hút du khách và cộng đồng.

Đầu tư Bảo tàng thiên nhiên có hạ tầng kỹ thuật hiện đại, cơ sở vật chất và nguồn nhân lực cần thiết để thực hiện các chức năng của một bảo tàng thiên nhiên cấp khu vực, đáp ứng nhiệm vụ bảo tồn di sản thiên nhiên gắn với bảo tồn di sản của thành phố Huế.

Làm cơ sở pháp lý cho việc dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Các mục tiêu khác (nếu có) có thể được bổ sung trong quá trình nghiên cứu lập đồ án.

**6. Các chức năng và chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chính:**

a) Chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Lưu giữ và bảo tồn di sản thiên nhiên, trưng bày, giới thiệu và giáo dục tuyên truyền về thiên nhiên;

- Giáo dục và tuyên truyền về bảo tồn, nơi nghiên cứu khoa học:

- Hình thành địa điểm có thể cung cấp các dịch vụ như tư vấn, hướng dẫn, tổ chức các buổi nói chuyện, hội thảo, triển lãm và các hoạt động ngoại khóa khác để tăng cường sự tương tác với công chúng.

- Các khu chức năng khác có thể được bổ sung trong quá trình nghiên cứu lập đồ án.

b) Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật:

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu |
|---|---|---|---|
| **1** | **Chỉ tiêu quy hoạch** | | |
| 1.1 | Mật độ xây dựng gộp | % | ≤ 15 |
| 1.2 | Tầng cao | Tầng | ≤ 3 |
| 1.2 | Hệ số sử dụng đất | Lần | ≤ 0,3 |

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu |
|---|---|---|---|
| **2** | **Hạ tầng kỹ thuật** | | |
| 2.1 | Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt | | |
| | *Khu công cộng và dịch vụ* | lít/$m^2$ sàn/ngày đêm | 05 |
| | *Rửa đường* | lít/$m^2$ sàn/ngày đêm | 0,4 |
| | *Công viên, vườn hoa* | lít/$m^2$ sàn/ngày đêm | 03 |
| 2.2 | Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt | | |
| | *Khu công cộng, dịch vụ* | W/m² sàn | 30 |
| | *Khu chiếu phim* | W/m² sàn | 25 |
| 2.3 | Tiêu chuẩn cấp điện công trình công cộng, dịch vụ | % Phụ tải điện sinh hoạt | ≥ 40 |
| 2.4 | Tiêu chuẩn thoát nước thải | % cấp nước SH | ≥ 100 |
| 2.5 | Lượng rác thải bình quân | Kg/ng ngđ | ≥ 1,3 |
| | Tỷ lệ thu gom rác | % | 100 |

- Về cấp nước chữa cháy: Tuân thủ quy định về phòng cháy chữa cháy. Đường kính tối thiểu của mạng lưới cấp nước chữa cháy không nhỏ hơn 100mm;

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật khác theo nhu cầu sử dụng, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành khác có liên quan.

**7. Các yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch:**

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên của khu vực lập quy hoạch, các giá trị lịch sử, văn hóa cảnh quan đặc thù của khu vực; Phân tích, đánh giá mối liên hệ giữa khu vực lập quy hoạch trong mối quan hệ với các khu vực lân cận và các quy hoạch có liên quan để có hướng nghiên cứu phù hợp. Đánh giá phân tích mối quan hệ giữa các khu vực chức năng xung quanh như: Khu di tích lịch sử Chín Hầm, Trung tâm Văn hóa Huyền Trân, Học viện Phật giáo… để có giải pháp đề xuất phù hợp và khả năng hình thành các khu vực hạ tầng khung sử dụng chung cho khu vực.

- Phân tích đánh giá tính khả thi của đồ án, sự phù hợp của tính chất đồ án đối với điều kiện đặc điểm tự nhiên, địa hình địa vật, thỗ nhưỡng và hệ sinh thái của khu vực nghiên cứu.

- Yêu cầu điều tra, khảo sát hiện trạng kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng về dân cư và lao động, hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hiện trạng hạ tầng xã hội, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, thực trạng quản lý trật tự xây dựng, môi trường và khả năng ảnh hưởng thiên tai đến khu vực lập quy hoạch.

- Rà soát hiện trạng hạ tầng đô thị khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận nhằm có cơ sở đề xuất phương án quy hoạch phù hợp, đảm bảo tính kết nối liên khu vực.

- Xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết của đồ án quy hoạch nhằm giải quyết những bất cập, tồn tại và đáp ứng yêu cầu đầu tư hình thành bảo tàng thiên nhiên cấp khu vực.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

Bao gồm các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch. Đánh giá các khu vực thuận lợi để đầu tư các hạng mục công trình phù hợp nhằm khai thác có hiệu quả chức năng và tính chất của bảo tàng.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ); khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có). Dự báo, xác định được quy mô số người tối đa cho từng khu vực hoặc hạng mục công trình để làm cơ sở cho tính toán hạ tầng kèm theo.

- Xác định chức năng và các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu phục vụ cho phạm vi quy hoạch và khu vực lân cận (lưu ý các thiết chế như nhà vệ sinh công cộng, điểm dịch vụ phụ trợ,…); phù hợp với định hướng các quy hoạch cấp trên; đồng thời đảm bảo liên kết các khu chức năng thành phần trong phạm vi quy hoạch và các quy hoạch khu vực lân cận.

d) Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng ô đất, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn công trình, khu trung tâm, khu bảo tồn, các công trình di tích lịch sử, văn hóa (nếu có).

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan từng khu vực chức năng.

- Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung cần thực hiện để kiểm soát để hình thành khu vực chức năng bảo tàng.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông:

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật. Trong nghiên cứu các giải pháp giao thông xanh gắn với định hướng giảm phát thải cacbon, giao thông xe đạp,…

+ Đánh giá và đề xuất các giải pháp giải quyết việc nâng cấp các tuyến đường giao thông đối ngoại nhằm khai thác có hiệu quả khu vực bảo tàng.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Quy hoạch san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát lũ và giảm nhẹ thiên tai.

- Quy hoạch cấp nước: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch cấp điện: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu cấp điện; quy mô các trạm điện phân phối; bố trí mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế.

- Quy hoạch chiếu sáng: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu chiếu và lựa chọn các giải pháp chiếu sáng hiện đại, tiết kiệm năng lượng phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc: Xác định tiêu chuẩn, vị trí, quy mô, giải pháp thiết kế mạng lưới.

- Quy hoạch thoát nước thải, chất thải: Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải và chất thải rắn; mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác (nếu có).

e) Thiết kế đô thị:

- Đề xuất khung thiết kế đô thị và mô tả các không gian trọng tâm của khu vực. Phân vùng cảnh quan, xác định các khu vực có giá trị, tiềm năng về cảnh quan cần có giải pháp bảo vệ nhất là các khu vực xung quanh các không gian hồ, mặt nước.

- Đề xuất các giải pháp kiểm soát, quản lý và phát triển cho từng khu vực chức năng; các quy định về kiến trúc cảnh quan đối với các ô đất, hệ thống các trục không gian chính của khu vực, các công trình trọng điểm, điểm nhấn, các tổ hợp kiến trúc cảnh quan khác.

- Đề xuất thiết kế đô thị đối với khu vực trung tâm, khu vực cảnh quan đặc trưng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đề xuất danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch.

- Phân kỳ, lựa chọn các dự án ưu tiên đầu tư và kế hoạch thực hiện phù hợp với yêu cầu đầu tư.

- Đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

h) Các yêu cầu, đề xuất giải pháp quản lý, vận hành và định hướng tổ chức các hoạt động trong khu vực bảo tàng nhằm hướng dẫn cho đơn vị trực tiếp quản lý sử dụng vận hành sau này.

**8. Hồ sơ sản phẩm và kinh phí lập quy hoạch:**

a) Hồ sơ sản phẩm: Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng, gồm có:

| TT | Tên bản đồ | Tỷ lệ | Quy cách đúng tỷ lệ | Hồ sơ thu nhỏ |
|---|---|---|---|---|

| TT | Tên bản đồ | Tỷ lệ | Quy cách đúng tỷ lệ | Hồ sơ thu nhỏ |
|---|---|---|---|---|
| **A** | **Phần bản vẽ** | | | |
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | 1/10.000 | x | x |
| 2 | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng | 1/500 | x | x |
| 3 | Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường | 1/500 | x | x |
| 4 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | 1/500 | x | x |
| 5 | Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan | 1/500 | x | x |
| 6 | Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng | 1/500 | x | x |
| 7 | Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành (chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác nếu có) | 1/500 | x | x |
| 8 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật | 1/500 | x | x |
| 9 | Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có) | Tỷ lệ thích hợp | x | x |
| 10 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | - | x | x |
| **B** | **Phần văn bản** | | | |
| 1 | Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý liên quan; Phụ lục kèm theo thuyết minh | | | |
| 2 | Quy định quản lý theo quy hoạch | | | |
| 3 | Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch | | | |

- Số lượng hồ sơ gồm: 08 bộ màu (cho mỗi loại tỷ lệ bản đồ).

- Nội dung và quy cách hồ sơ tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng.

- Đối với việc cập nhật CSDL hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GISHue; Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định.

b) Dự toán kinh phí: Sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, Chủ đầu tư lập dự toán thiết kế theo theo định mức gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật.

- Đối với hồ sơ bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch yêu cầu bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định. Trường hợp bản đồ địa hình cần đo đạc khảo sát bổ sung, Chủ đầu tư lập dự toán báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt và tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát theo quy định pháp luật.

c) Nguồn vốn: Vốn ngân sách (vốn đầu tư công).

**9. Thời gian thực hiện:**

a) Bắt đầu thực hiện: Sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

b) Thời gian hoàn thành: Sau 06 tháng kể từ ngày cơ quan được giao nhiệm vụ Chủ đầu tư ký kết hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch.

**10. Tổ chức thực hiện:**

a) Cơ quan phê duyệt, cơ quan thẩm định theo quy định pháp luật hiện hành.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban QLDA Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị.

c) Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Đơn vị phản biện: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Sau thời điểm 01/7/2025, việc thực hiện tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án thực hiện theo Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thành phố, Giám đốc Bảo tàng thiên nhiên duyên hải miền Trung và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 4;
- Đ/c CT, các đ/c PCT UBND Quận;
- VP: CVP, PCVP;
- CV phụ trách:QH;
- VT: Lưu, (Ng8).

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**
**Q.CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đình Bách**