

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 108/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế
đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 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 quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 83/NQ-CP ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 04/2006/QĐ-TTg ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 64/2008/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu A Đớt, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1261/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

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 năm 2050;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại Tờ trình số 136/TTr-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2024 và Tờ trình số 424/TTr-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2024; Báo cáo thẩm định số 10/BC-BXD ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 với những nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng diện tích khoảng 4.947,11 km²; Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh Quảng Trị;
- Phía Đông giáp Biển Đông;
- Phía Nam giáp tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng;
- Phía Tây giáp nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào.

b) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

2. Tính chất

- Là đô thị loại I, thành phố trực thuộc trung ương có yếu tố đặc thù;
- Là đô thị phát triển trên nền tảng bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa vật thể, phi vật thể cổ đô, bản sắc văn hóa Huế; đô thị đặc sắc về sinh thái, cảnh quan, thân thiện môi trường và thông minh;
- Là cực tăng trưởng của vùng động lực miền Trung về kinh tế biển, kinh tế du lịch, trung tâm lớn của cả nước về khoa học - công nghệ, y tế chuyên sâu, giáo dục và đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực, chất lượng cao; trung tâm du lịch quốc tế; trung tâm về phát triển công nghiệp và cảng biển của quốc gia; trong đó du lịch là ngành kinh tế mũi nhọn, công nghệ thông tin và truyền thông là đột phá, công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao là nền tảng;
- Là địa bàn chiến lược về quốc phòng và an ninh khu vực miền Trung và cả nước.

3. Nguyên tắc

Tuân thủ các chỉ đạo của Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng - an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, các quy hoạch cấp quốc gia và Quy hoạch

tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; trên cơ sở kế thừa các nội dung của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu A Đớt, các quy hoạch xây dựng đã phê duyệt về định hướng mở rộng không gian khu vực đô thị trung tâm, các trung tâm (Trung tâm hành chính sự nghiệp, văn hóa - du lịch, y tế, giáo dục đào tạo, khoa học công nghệ...), hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan môi trường, đề xuất tầm nhìn, tính chất, dự báo quy mô dân số và đất đai, định hướng phát triển không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên phạm vi hành chính toàn đô thị.

4. Mục tiêu, tầm nhìn

a) Mục tiêu quy hoạch:

- Đến năm 2025: Thừa Thiên Huế trở thành đô thị trực thuộc trung ương trên nền tảng bảo tồn, phát huy giá trị di sản Cố đô và bản sắc văn hoá Huế, với đặc trưng văn hoá, di sản, sinh thái, cảnh quan, thân thiện môi trường và thông minh;

- Đến năm 2030: Thừa Thiên Huế là thành phố trực thuộc trung ương, đô thị di sản đặc trưng của Việt Nam, một trong những trung tâm lớn, đặc sắc của khu vực Đông Nam Á về văn hoá, du lịch và y tế chuyên sâu; một trong những trung tâm lớn của cả nước về khoa học và công nghệ, giáo dục và đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực, chất lượng cao; quốc phòng, an ninh được bảo đảm vững chắc; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân đạt mức cao;

- Đến năm 2045: Thừa Thiên Huế là thành phố trực thuộc trung ương với đặc trưng văn hóa, di sản, sinh thái, bản sắc Huế, thông minh, hướng biển, thích ứng và bền vững; là đô thị lớn thuộc nhóm có trình độ phát triển kinh tế ở mức cao của cả nước; thành phố Festival, trung tâm văn hóa - du lịch, giáo dục, khoa học công nghệ và y tế chuyên sâu của cả nước và châu Á; là điểm đến an toàn, thân thiện, hạnh phúc.

b) Tầm nhìn đến năm 2065:

Xây dựng và phát triển Thừa Thiên Huế trở thành thành phố Festival nằm trong nhóm dẫn đầu của hệ thống đô thị Việt Nam, phát triển mạnh về văn hóa, y tế, giáo dục, khoa học công nghệ, hướng đến hội nhập với các đô thị nổi bật tầm cỡ châu Á và thế giới; có trình độ phát triển kinh tế cao trên cơ sở hệ thống hạ tầng giao thông liên hoàn, kết nối thuận lợi với quốc tế bằng đường bộ, đường thủy, đường không và đường sắt tốc độ cao; có nền sản xuất phát triển, hệ thống dịch vụ và logistics hiệu quả.

5. Quy mô và chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Quy mô dân số, tỷ lệ đô thị hóa:

- Năm 2030: Dân số toàn đô thị khoảng 1.500.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi); tỷ lệ đô thị hóa khoảng 70%; số khách du lịch dự kiến đạt 10 - 12 triệu lượt;

- Năm 2045: Dân số toàn đô thị khoảng 1.850.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi); chỉ tiêu đô thị hóa khoảng 75%; số khách du lịch dự kiến đạt 14 - 18 triệu lượt;

- Tầm nhìn đến năm 2065: Dân số toàn đô thị có thể dung nạp tối đa khoảng 2.300.000 người.

(Dự báo và phân bổ quy mô dân số toàn đô thị Thừa Thiên Huế theo các giai đoạn phát triển xem Phụ lục I).

b) Quy mô đất đai:

Chỉ tiêu sử dụng đất đô thị Thừa Thiên Huế được áp dụng các yếu tố đặc thù của đô thị di sản, văn hoá, cảnh quan, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng cho các khu vực phát triển mới của đô thị. Cụ thể:

- Đất xây dựng đến năm 2030 khoảng 41.500 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 10.500 ha, chỉ tiêu đất dân dụng bình quân đạt 97 - 100 m²/người; đất ngoài dân dụng khoảng 31.000 ha, trong đó đất điểm dân cư nông thôn khoảng 6.400 ha;

- Đất xây dựng đến năm 2045 khoảng 52.600 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 13.900 ha, chỉ tiêu đất dân dụng bình quân đạt 95 - 100 m²/người; đất ngoài dân dụng khoảng 38.700 ha, trong đó đất điểm dân cư nông thôn khoảng 5.100 ha.

(Bảng Dự kiến sử dụng đất đai chính toàn đô thị theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn xem Phụ lục II).

6. Định hướng phát triển không gian toàn đô thị

a) Mô hình, cấu trúc không gian đô thị:

- Phát triển theo mô hình “Chuỗi đô thị theo hành lang kinh tế, hành lang giao thông kết hợp với các trung tâm động lực”. Các đô thị được phát triển đồng bộ, có vai trò hỗ trợ phát triển kinh tế xã hội, bảo tồn, phát huy giá trị đặc sắc Cố đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên hợp quốc (UNESCO) công nhận;

- Cấu trúc không gian đô thị Thừa Thiên Huế gồm “Một hệ thống di sản đồng bộ, Hai không gian sinh thái cảnh quan, Ba hành lang kinh tế, Ba trọng điểm phát triển đô thị và Bốn phân vùng quản lý phát triển”, phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong đó:

+ Một hệ thống di sản gồm: Các di sản văn hóa đã được UNESCO công nhận, các di tích cấp quốc gia, cấp tỉnh; các di sản khảo cổ học; các di sản chiến tranh cách mạng nổi bật là di sản gắn liền với Chủ tịch Hồ Chí Minh và đường Hồ Chí Minh ở Thừa Thiên Huế; các di sản đô thị, đô thị cổ và làng cổ, nhà vườn, các không gian văn hóa lễ hội đặc trưng...;

+ Hai không gian sinh thái cảnh quan gồm: Không gian sinh thái đồi, núi phía Tây tỉnh từ Bạch Mã đến Nam Đông, A Lưới, Phong Điền và không gian đầm phá Tam Giang - Cầu Hai kết hợp với vùng ven biển. Liên kết không gian ven biển và không gian đồi núi qua các hành lang cảnh quan chính của sông Hương, sông Bồ, sông Ô Lâu, hệ thống sông địa phương;

+ Ba hành lang kinh tế gồm: Hành lang kinh tế Bắc - Nam gắn với quốc lộ 1, cao tốc đường bộ và đường sắt Bắc - Nam; Hành lang kinh tế Đông - Tây với hệ thống cảng biển gắn với các cửa khẩu qua đường Hồ Chí Minh, các quốc lộ (49, 49D, 49E, 49F); Hành lang kinh tế đô thị hướng biển và thúc đẩy các liên kết về không gian nội vùng với tỉnh Quảng Trị và thành phố Đà Nẵng qua hệ thống đường ven biển, quốc lộ 49B, đường sắt tốc độ cao;

+ Ba trọng điểm phát triển đô thị gồm: (1) Khu vực đô thị trung tâm gồm thành phố Huế hiện hữu và vùng mở rộng phía Hương Thủy, Hương Trà; (2) Đô thị cửa ngõ phía Nam tại Chân Mây; (3) Đô thị cửa ngõ phía Bắc tại Phong Điền. Các đô thị khác được gắn kết trong các vùng sinh thái với hệ thống hạ tầng đô thị hoàn chỉnh;

+ Bốn vùng quản lý phát triển như sau:

. Vùng không gian đô thị trung tâm, bao gồm quận phía Bắc sông Hương, quận phía Nam sông Hương, quận Hương Thủy, quận Hương Trà (Phân vùng A);

. Vùng không gian phía Nam, bao gồm đô thị Chân Mây, huyện Phú Vang, huyện Phú Lộc - Nam Đông (Phân vùng B);

. Vùng không gian phía Bắc, bao gồm đô thị Phong Điền và huyện Quảng Điền (Phân vùng C);

. Vùng không gian phía Tây là huyện A Lưới (Phân vùng D).

b) Dự kiến hành chính đô thị:

- Từ nay đến năm 2025: Xây dựng Thừa Thiên Huế trở thành thành phố trực thuộc trung ương với 09 đơn vị hành chính cấp huyện gồm 02 quận (trong đó thành phố Huế hiện hữu chia thành quận phía Bắc sông Hương và quận phía Nam sông Hương), 03 thị xã (thị xã Hương Thủy hiện hữu, thị xã Hương Trà hiện hữu và thị xã Phong Điền thành lập mới) và 04 huyện (Phú Vang, Quảng Điền, A Lưới và dự kiến sáp nhập huyện Phú Lộc với huyện Nam Đông). Trong đó thị xã Phong Điền, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà là các đô thị trực

thuộc có vai trò để bảo tồn, hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm, phát huy giá trị đặc sắc Cố đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên hợp quốc (UNESCO) công nhận;

- Từ sau năm 2025 đến năm 2030: Thành phố trực thuộc trung ương với các đơn vị hành chính cấp huyện gồm: 03 quận (quận phía Bắc sông Hương, quận phía Nam sông Hương, quận Hương Thủy), 02 thị xã (Hương Trà, Phong Điền) và các huyện (Phú Vang, Quảng Điền, A Lưới, huyện Phú Lộc - Nam Đông); đầu tư xây dựng đô thị Chân Mây (gồm Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và phần mở rộng) đạt tiêu chí đô thị loại III để phát triển kinh tế, bảo tồn, hỗ trợ bảo tồn, phát huy giá trị đặc sắc cố đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên hợp quốc (UNESCO) công nhận;

- Từ sau năm 2030 đến năm 2045: Thành phố trực thuộc trung ương với các đơn vị hành chính cấp huyện: 04 quận (quận phía Bắc sông Hương, quận phía Nam sông Hương, quận Hương Thủy, quận Hương Trà), 01 thành phố (Chân Mây), thị xã Phong Điền và các huyện; tập trung xây dựng thành phố Chân Mây trở thành đô thị mới, động lực phát triển kinh tế - xã hội sau năm 2030;

- Từ sau năm 2045 đến năm 2065: Ổn định và nâng cao chất lượng đô thị với mô hình khu vực đô thị trung tâm gồm 04 quận (quận phía Bắc sông Hương, quận phía Nam sông Hương, quận Hương Thủy, quận Hương Trà); 01 thành phố (Chân Mây); các thị xã và các huyện.

(Tên gọi thành phố trực thuộc trung ương, các đơn vị hành chính trực thuộc cấp huyện, cấp xã sẽ được xác định cụ thể trong quá trình thực hiện các đề án sắp xếp, thành lập đơn vị hành chính).

c) Về phát triển hệ thống đô thị:

- Khu vực đô thị trung tâm:

+ Phạm vi: Được phát triển mở rộng trên nền tảng thành phố Huế (khớp nối đồng bộ khu đô thị mới An Vân Dương) và thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà hiện hữu;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 108.650 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 850 nghìn người, đến năm 2045 khoảng 1.010 nghìn người;

+ Tính chất: Là trung tâm di sản văn hóa thế giới với quần thể di tích cố đô Huế; trung tâm tổ chức Festival, dịch vụ, du lịch, thương mại, tài chính, y tế, giáo dục, khoa học - công nghệ cấp quốc gia và mang tầm quốc tế; trung tâm hành chính - chính trị toàn đô thị gắn với phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, vận tải, logistics; là khu vực đô thị hiện hữu mở rộng, trong đó đô thị Hương Trà, Hương Thủy được phát triển thành các quận phục vụ bảo tồn,

phát huy giá trị đặc sắc cổ đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên hợp quốc (UNESCO) công nhận;

+ Định hướng phát triển: Hướng phát triển, mở rộng không gian chủ yếu về phía biển, trục cảnh quan chính là sông Hương. Tổ chức không gian theo mô hình đa trung tâm với trung tâm di sản, văn hóa là Kinh thành Huế; trung tâm hành chính, chính trị toàn đô thị, khoa học công nghệ tại khu vực An Vân Dương; Trung tâm dịch vụ, du lịch, thương mại, tài chính, y tế, giáo dục tại khu vực phía Nam sông Hương; Trung tâm phát triển công nghiệp, vận tải, logistics tại Hương Thủy và Hương Trà. Bảo tồn và phát huy giá trị các di tích, giá trị văn hóa phi vật thể, kiến trúc các khu vực làng truyền thống; tổ chức không gian cho hoạt động, sự kiện văn hóa. Phát triển đô thị gắn kết hài hòa với khung thiên nhiên, khung cảnh quan đã được định hình như trục cảnh quan lịch sử (Kỳ đài - núi Ngự Bình, Kỳ đài - đàn Nam Giao); không gian núi Kim Phụng, Duệ Sơn...

- Đô thị Chân Mây:

+ Phạm vi: Gồm khu vực Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và phần mở rộng về phía Bắc thuộc huyện Phú Lộc hiện hữu;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 44.700 ha, dân số đến năm 2030 khoảng 140 nghìn người, đến năm 2045 khoảng 220 nghìn người (được xác định cụ thể trong đề án thành lập thành phố Chân Mây);

+ Tính chất: Là đô thị cửa ngõ phía Nam kết nối với thành phố Đà Nẵng và các tỉnh duyên hải Trung Bộ, một trong những trung tâm giao thương quốc tế của các nước thuộc hành lang kinh tế Đông - Tây; là thành phố thông minh, hiện đại, khu kinh tế biển gắn với cảng biển nước sâu Chân Mây, trung tâm logistics của vùng, các khu công nghiệp, khu du lịch nghỉ dưỡng cấp quốc gia và quốc tế; là đô thị hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm, phát huy giá trị đặc sắc cổ đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được UNESCO công nhận;

+ Định hướng phát triển: Đến năm 2030 xây dựng đô thị Chân Mây đạt tiêu chí đô thị loại III và trở thành thành phố trong giai đoạn 2030 - 2045. Đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, thu hút đầu tư hoàn thiện khu bến cảng Chân Mây và các trung tâm động lực đa chức năng về dịch vụ hàng hải, thương mại, dịch vụ, logistic; phát triển đô thị mới phục vụ công nghiệp, hoạt động cảng biển. Xây dựng phát triển Khu du lịch quốc gia Lăng Cô - Cảnh Dương, các khu du lịch ven biển trở thành điểm đến quan trọng mang tầm cỡ quốc tế với các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, giải trí có casino, du lịch biển, đảo, đầm phá, rừng; xây dựng tuyến đường tốc độ cao kết nối từ tuyến cao tốc La Sơn - Túy Loan.

- Đô thị Phong Điền:

+ Phạm vi: Toàn bộ địa giới hành chính huyện Phong Điền hiện hữu;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 94.600 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 125 nghìn người, đến năm 2045 khoảng 160 nghìn người;

+ Tính chất: Là thị xã cửa ngõ phía Bắc tỉnh Thừa Thiên Huế, kết nối với tỉnh Quảng Trị, đô thị công nghiệp đa ngành, công nghiệp chế biến chế tạo, công nghiệp năng lượng, trung tâm phát triển kinh tế biển; là khu vực du lịch nghỉ dưỡng gắn với biển và đầm phá, du lịch sinh thái gắn với khu bảo tồn thiên nhiên Phong Điền; là đô thị phát triển hài hòa giữa công tác bảo tồn các làng cổ, làng nghề truyền thống, hỗ trợ khu vực đô thị trung tâm, phát huy giá trị đặc sắc cố đô và di sản văn hóa vật thể, phi vật thể đã được UNESCO công nhận;

+ Định hướng phát triển: Đến năm 2025 thành lập thị xã Phong Điền, hoàn thiện trung tâm hành chính chính trị, các công trình văn hóa, trung tâm thể dục thể thao phục vụ đô thị. Nâng cấp Bệnh viện Trung ương Huế cơ sở 2, đầu tư xây dựng Trung tâm Y học cao cấp, sản xuất y tế. Khai thác kinh tế biển gắn với đô thị dọc theo hành lang ven biển và phá Tam Giang; mở rộng khu công nghiệp Phong Điền và hình thành mới các cụm công nghiệp địa phương; phát triển khu du lịch Thanh Tân gắn với Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Điền, hồ Ô Lâu Thượng, các khu di tích lịch sử, văn hóa đã được công nhận trên địa bàn huyện.

- Các đô thị khác:

+ Đô thị Phú Vang: Diện tích khoảng 23.500 ha, dân số khoảng 160 nghìn người; đến năm 2045 xây dựng đạt tiêu chí đô thị loại IV; phát triển đô thị gắn kết với du lịch biển, đầm phá; dịch vụ thương mại; nuôi trồng, khai thác thủy sản; kinh tế biển theo hướng tăng trưởng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu và có khả năng chống chịu thiên tai;

+ Đô thị Quảng Điền: Diện tích khoảng 16.300 ha, dân số khoảng 108 nghìn người; đến năm 2045 xây dựng đạt tiêu chí đô thị loại IV; phát triển đô thị và du lịch dịch vụ gắn với kinh tế nuôi trồng, khai thác, chế biến thủy hải sản biển và đầm phá, kinh tế trang trại; là khu vực được từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa thích ứng biến đổi khí hậu.

- Các thị trấn và đô thị loại V:

+ Thị trấn Khe Tre: Là đô thị loại V, trung tâm tổng hợp hỗ trợ dịch vụ cho vùng phát triển nông lâm nghiệp tại huyện Phú Lộc - Nam Đông;

+ Thị trấn A Lưới: Là đô thị loại V, trung tâm hành chính chính trị, dịch vụ thương mại, y tế, giáo dục huyện A Lưới và vùng phía Tây đô thị Thừa Thiên Huế;

+ Các đô thị loại V khác: Đầu tư, hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho các xã Quảng Thành (Thanh Hà), Vinh Thanh, Vinh Hiền, Lộc Sơn (La Sơn); nâng

cấp các xã Quảng Công, Quảng Ngạn, Quảng Phú, Phú Mỹ, Phú Thuận, Phú Hồ, Phú An, Hồng Vân, Lâm Đót... theo tiêu chí đô thị loại V.

d) Về phát triển khu vực nông thôn:

- Khu vực nông thôn các huyện Quảng Điền, Phú Vang, Phú Lộc - Nam Đông, A Lưới và các thị xã, thành phố: Xây dựng, tổ chức không gian nông thôn khu vực ven đô, khu vực nông thôn đang đô thị hóa đảm bảo tính đồng bộ với đô thị kế cận. Giữ gìn bản sắc kiến trúc, cấu trúc không gian cư trú của nông thôn gắn với tổ chức các hoạt động kinh tế và văn hóa đặc sắc riêng có của Huế;

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực nông thôn vùng ven biển, đầm phá, vùng lũ, vùng trung du và miền núi cùng với việc giữ gìn khung thiên nhiên. Bảo tồn và phát huy giá trị làng nghề truyền thống, các di tích và đặc trưng văn hóa, phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng, du lịch nông nghiệp trong vùng nông thôn.

đ) Về phát triển vùng không gian ven biển, đầm phá:

- Vùng biển Hải Vân - Sơn Chà, các đầm rừng ngập mặn tự nhiên, vùng khôi phục nguồn lợi thủy sản của khu vực đất ngập nước Tam Giang - Cầu Hai được ưu tiên bảo tồn. Quản lý hệ sinh thái đặc hữu, khai thác sử dụng một cách bền vững các khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản;

- Khu vực ven biển từ Phong Điền đến vịnh Lăng Cô được phát triển đa dạng cho hoạt động kinh tế, trong đó ưu tiên du lịch biển, du lịch đầm phá, du lịch chăm sóc sức khỏe, du lịch nông nghiệp; phát triển cảng và hậu cần cảng, phát triển công nghiệp dịch vụ, logistic, ven bờ gắn với cảng biển và cảng hàng không.

e) Về không gian xanh mặt nước:

- Cây xanh sử dụng công cộng:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị của khu vực đô thị trung tâm đạt 9 m²/người; các đô thị khác đạt 5 m²/người và phải đảm bảo theo chỉ tiêu của Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15;

+ Khu vực đô thị cũ: Giữ gìn các quỹ đất cây xanh công viên, tăng cường đầu tư chỉnh trang các công viên lớn hiện hữu. Đối với khu vực Kinh thành, di tích và vùng đệm xung quanh di tích, núi Ngự Bình, đồi Vọng Cảnh, núi Kim Phụng,... có phương án sử dụng hỗn hợp vừa phát huy giá trị văn hóa, vừa hình thành các không gian xanh công cộng phục vụ đô thị;

+ Khu vực xây dựng mới: Phát triển mới các khu công viên cây xanh, thể dục thể thao tập trung trong khu đô thị, bổ sung công viên trung tâm, khu thể thao tập trung cho đô thị Hương Trà, Hương Thủy, Phong Điền, Phú Vang và các đô thị loại V khác.

- Cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng: Hoàn thiện sân golf Thiên An, Laguna, Lăng Cô, Vinh Xuân; phát triển 11 sân golf mới theo quy hoạch tỉnh được phê duyệt, các công viên chuyên đề cho du lịch và dịch vụ.

- Không gian mặt nước:

- + Không gian mặt nước sông Hương là yếu tố cảnh quan chính của khu vực trung tâm đô thị, đóng vai trò quan trọng trong việc tạo lập cảnh quan kiến trúc, điều hòa vi khí hậu; là trục giao thông thủy kết hợp du lịch; là nguồn cung cấp nước và là trục tiêu thoát lũ chính của đô thị;

- + Hệ thống sông, hồ được khôi phục, bổ sung để tăng khả năng tiêu thoát nước đô thị, phát huy giao thông thủy và phục vụ các hoạt động du lịch và vui chơi giải trí. Khơi thông, cải tạo mở rộng hệ thống sông qua khu vực đô thị trung tâm như sông An Cựu, Như Ý, Bạch Yến,...; phát triển thêm hệ thống sông, kênh tại Hương Thủy, Hương Trà, Quảng Điền, Phú Vang để tiêu thoát lũ.

- g) Về phát triển hạ tầng đô thị thông minh:

- Tập trung đầu tư hạ tầng đô thị thông minh, hoàn thiện Trung tâm giám sát điều hành, phục vụ xây dựng chính quyền số, chuyển đổi số. Tổ chức khung tích hợp kỹ thuật, quản lý đô thị thông minh để kết nối từng đô thị với hệ thống chung, trở thành một trong các tỉnh đứng đầu cả nước về chuyển đổi số toàn diện;

- Phát triển Khu công nghệ thông tin tập trung tại thành phố Huế và khu đô thị mới An Vân Dương trở thành một trong những trung tâm mạnh về công nghiệp phần mềm, cung ứng dịch vụ công nghệ thông tin của cả nước.

- h) Khu vực không gian văn hoá, di sản:

- Trùng tu, tôn tạo, phục hồi các di tích thuộc quần thể di tích Cố đô Huế và phụ cận, công trình kiến trúc có giá trị; tái thiết, phát huy khai thác không gian Kinh thành Huế, không gian di sản, các cồn nổi và khu vực ven sông Hương, khu phố cũ phía Nam sông Hương cho hoạt động văn hóa, thúc đẩy du lịch và dịch vụ;

- Kinh thành, khu vực phố cũ phía Nam sông Hương được tổ chức thành các khu vực hoạt động nghệ thuật, lễ hội, biểu diễn, thông tin di sản. Các công trình di tích, bảo tàng, nhà trưng bày, quảng trường, các không gian mở phục vụ văn hóa, cảnh quan hiện hữu cũng như khu vực phát triển mới được hệ thống hóa theo hướng phù hợp với đặc trưng văn hóa Huế. Phục hồi và phát triển các giá trị về văn hóa ẩm thực, trang phục truyền thống, làng nghề thủ công,... Kiến tạo các giá trị văn hóa phù hợp với thời đại mới trên nền tảng tập quán, tín ngưỡng, giá trị bản sắc Huế;

- Các khu vực làng xóm đô thị hóa ven đô, hệ thống cảnh quan nhà vườn kết hợp các không gian tín ngưỡng, tôn giáo đặc trưng Huế (Thủy Biều, Kim Long, Tiên Nộn,...), không gian kinh tế - văn hóa các khu vực đầm phá và vùng nông nghiệp thuộc khu vực đồng bằng ven biển được chỉnh trang, phát triển du lịch gắn với gìn giữ bản sắc văn hóa, môi trường sinh thái. Đầu tư và phát triển làng cổ Phước Tích trở thành điểm du lịch đặc sắc trong nước và quốc tế.

i) Về khung cảnh quan thiên nhiên:

- Duy trì và phục hồi đa dạng sinh học các khu vực: Khu vực “Công viên đầm phá quốc gia” Tam Giang - Cầu Hai; Vườn quốc gia Bạch Mã; Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Điền; Khu bảo tồn Sao La; Khu bảo tồn Hải Vân - Sơn Chà;

- Bảo vệ rừng đầu nguồn khu vực trung du và miền núi phía Tây đô thị Huế, phục hồi lại chất lượng, trữ lượng rừng phục vụ phòng chống thiên tai. Bổ sung thêm hệ thống hồ đập thượng nguồn theo các lưu vực để cắt và giảm mực nước lũ tại các khu vực đô thị. Quản lý rừng phòng hộ ven biển, ven sông suối lớn như sông Hương, sông Bồ, sông Ô Lâu, sông Truồi, sông Thừa Lưu. Hình thành các đập, cửa ngăn nước chống xâm nhập mặn và hạn chế tác động biến đổi khí hậu vào khu vực nông nghiệp ven biển.

k) Về quy hoạch không gian ngầm:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm được phát triển trong nội thị các đô thị. Khu vực quận phía Nam sông Hương, khu vực đô thị mới An Vân Dương và các khu vực hỗn hợp được xây dựng công trình có phần ngầm, bãi đỗ xe ngầm, khu thương mại dịch vụ ngầm gắn với đường sắt đô thị;

- Hạn chế xây dựng công trình dân dụng ngầm tại khu vực Kinh thành, khu vực bảo vệ I các di tích cấp quốc gia, khu vực có di chỉ khảo cổ, khu vực có công trình quốc phòng và an ninh.

7. Định hướng phát triển không gian khu vực đô thị trung tâm

Khu vực đô thị trung tâm gồm khu vực 04 quận dự kiến thành lập là quận phía Bắc sông Hương, quận phía Nam sông Hương, quận Hương Thủy và quận Hương Trà. Đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 21.500 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 1.010 nghìn người. Định hướng phát triển không gian như sau:

- Khu vực quận phía Bắc sông Hương: Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 4.300 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 310 - 350 nghìn người. Các không gian Kinh thành, phố cổ Bao Vinh, Kim Long và các di tích đã được UNESCO công nhận được quản lý phù hợp Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi quần thể di tích Cố đô Huế, đảm bảo hài hòa giữa bảo tồn và phát triển. Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, duy trì mô hình và kiến

trúc nhà ở truyền thống; bổ sung, nâng cấp, cải tạo công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; phát triển mới trung tâm hành chính, chính trị tại Hương Long, Hương Sơ; mở rộng đô thị tại Hương Vinh, Hương Hồ, Hương Thọ; phát triển du lịch dọc sông Hương kết nối với hệ thống sông Ngự Hà. Kiểm soát mật độ dân cư, không gian lân cận di tích; tăng cường, chỉnh trang không gian công cộng, tuyến phố, khu vực lân cận di tích để phục vụ du lịch;

- Khu vực quận phía Nam sông Hương: Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 6.600 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 370 - 410 nghìn người. Quản lý, tu bổ các di tích đã được xếp hạng như Đàn Nam Giao và hệ thống lăng, các công trình kiến trúc Pháp, làng nghề truyền thống, nhà cổ, chùa, đình miếu có giá trị; xây dựng, hoàn thiện trung tâm hành chính - chính trị cấp đô thị; hoàn thiện Đại học Huế theo mô hình đại học quốc gia; nâng cấp các công trình thiết chế văn hóa, thể thao; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, bổ sung dịch vụ, công cộng, tiện ích, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Hoàn thiện khu vực đô thị mới An Vân Dương, mở rộng đô thị về phía biển tại Phú Dương, Hải Dương, Phú An, Thuận An; phát triển hạ tầng phục vụ du lịch biển, hình thành thêm các khu vực nghỉ dưỡng, dịch vụ theo đầm phá và cảnh quan sông Hương; phát triển, mở rộng khu bến Thuận An, bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, tiêu thoát nước đồng bộ với phát triển hoàn thiện đô thị;

- Khu vực dự kiến thành lập quận Hương Thủy: Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 5.800 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 170 - 190 nghìn người. Xây dựng mới trung tâm hành chính cấp quận cho Hương Thủy; cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu dọc theo quốc lộ 1A, bổ sung dịch vụ công cộng, tiện ích; phát triển mở rộng sân bay quốc tế Phú Bài kết hợp đô thị dịch vụ phụ trợ sân bay; thu hút đầu tư cho Khu công nghiệp Phú Bài, các cụm công nghiệp và các điểm dịch vụ; hình thành chuỗi khu đô thị mới Thủy Thanh, Thủy Dương, Thủy Phương, Thủy Châu theo mô hình đô thị đảo để dành các hành lang cho thoát nước; hình thành khu vực du lịch, dịch vụ gắn với các cụm sân gôn phía Tây quận;

- Khu vực dự kiến thành lập quận Hương Trà: Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 4.800 ha; quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 100 - 120 nghìn người. Cải tạo chỉnh trang và bổ sung cơ sở hạ tầng cho các khu dân cư hiện hữu dọc quốc lộ 1A, khu vực Tứ Hạ, Hương Vãn, Hương Xuân; mở rộng đô thị tại Hương Toàn, Hương Chữ, Bình Tiến; phát triển thương mại dịch vụ hỗ trợ cho khu vực công nghiệp Tứ Hạ hiện hữu và các cụm công nghiệp hình thành mới; xây dựng các khu vực du lịch sinh thái núi, rừng tại khu vực Bình Thành, Bình Tiến, du lịch hồ thủy điện Bình Điền và Hương Điền, hồ Thọ Sơn; phát triển công viên khoa học công nghệ tại Bình Tiến, Bình Thành.

(Các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực đô thị trung tâm theo các giai đoạn phát triển xem Phụ lục III).

8. Định hướng phát triển các khu chức năng về hạ tầng kinh tế

a) Khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu chức năng phát triển khoa học công nghệ:

- Đẩy mạnh đầu tư phát triển Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và Khu kinh tế cửa khẩu A Đớt theo quy hoạch chung xây dựng các khu kinh tế được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu là động lực phát triển đột phá về kinh tế - xã hội vùng;

- Hình thành Khu công nghệ cao Thừa Thiên Huế tại xã Lộc Bồn và xã Xuân Lộc, huyện Phú Lộc với quy mô khoảng 1.100 ha; phát triển khu công nghệ thông tin tập trung khoảng 90 ha tại thành phố Huế và khu đô thị mới An Vân Dương, khu công viên khoa học khoảng 240 ha tại Hương Trà; khu Y tế công nghệ cao khoảng 100 ha tại Phong Điền.

b) Mạng lưới công nghiệp:

- Hoàn thiện, lấp đầy các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đã được quy hoạch (06 khu công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế và các khu công nghiệp trong Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Khu kinh tế cửa khẩu A Đớt) với tổng quy mô khoảng 5.600 ha; tiếp tục bổ sung, mở rộng không gian khu công nghiệp tại La Sơn, huyện Phú Lộc, Khu công nghiệp Phong Điền, Quảng Điền (thuộc huyện Phong Điền và huyện Quảng Điền) và các khu công nghiệp trong Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô khi được bổ sung chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 và đảm bảo các điều kiện theo quy định, các khu công nghiệp quy hoạch mới có quy mô diện tích khoảng 2.640 ha;

- Hoàn thiện 09 cụm công nghiệp hiện có và dự kiến mở rộng tại chỗ với quy mô khoảng 470 ha; bổ sung mới khoảng 19 cụm công nghiệp với tổng quy mô khoảng 930 ha.

c) Mạng lưới du lịch:

- Quy mô buồng phòng quy hoạch đến năm 2030 khoảng 24.000 - 30.000 phòng, đến năm 2045: khoảng 60.000 - 70.000 phòng; số khách du lịch năm 2030 dự kiến đạt 10 - 12 triệu lượt; năm 2045 dự kiến đạt 14 - 18 triệu lượt;

- Tổ chức không gian du lịch: Phát triển du lịch văn hóa, di sản, tâm linh, du lịch hội thảo, chăm sóc sức khỏe, ẩm thực và lễ hội, thể thao gắn với quần thể di tích cố đô Huế và các khu vực trung tâm đô thị; xây dựng các không gian du lịch ảo tại các bảo tàng số, Bảo tàng Cổ vật cung đình Huế; phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe tại khu vực biển, đầm phá; xây dựng Khu du lịch quốc gia Lăng Cô - Cảnh Dương trở thành điểm đến hấp dẫn hàng đầu khu vực miền Trung, mang tầm quốc tế; nghiên cứu, khai thác

Vườn quốc gia Bạch Mã cho du lịch sinh thái, giải trí thông qua hệ thống cáp treo, thực hiện đúng quy định của Luật lâm nghiệp; xây dựng Khu du lịch nước khoáng nóng Thanh Tân - Phong Điền trở thành khu du lịch chăm sóc sức khỏe đặc sắc của khu vực và quốc tế; tiếp tục phát triển các loại hình du lịch tham quan, khám phá, trải nghiệm tại khu vực phía Tây gắn với các thị trấn, đô thị sinh thái, các khu vực bảo tồn thiên nhiên, hồ thủy điện và thủy lợi, các khu vực trồng và khai thác dược liệu; du lịch cộng đồng gắn với các thôn, bản thuộc A Lưới, Nam Đông và vùng làng xóm nông thôn, khu vực ven đầm phá Tam Giang - Cầu Hai...

d) Mạng lưới dịch vụ:

- Hình thành trung tâm giao thương quốc tế, trung tâm tài chính, ngân hàng, trung tâm thương mại quốc tế, khu hội chợ triển lãm tại khu đô thị mới An Vân Dương, Chân Mây, khu vực trung tâm đô thị phía Nam sông Hương. Phát triển các khu vực dịch vụ hỗn hợp đa chức năng đồng bộ, hiện đại trong khu vực đô thị trung tâm, tại khu vực mở rộng đô thị về hướng biển;

- Phát triển kinh doanh cảng hàng không và vận tải hàng không gắn với nâng cấp sân bay Phú Bài; đầu tư, hình thành các trung tâm logistics tại Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô gắn với cảng cạn Chân Mây, Phú Lộc với tổng diện tích khoảng 170 - 180 ha; hình thành các cảng cạn, trung tâm phân phối hàng hóa tại Cảng hàng không quốc tế Phú Bài, khu kinh tế A Đớt, cửa khẩu Hồng Vân, Hồng Thái; bố trí các điểm dịch vụ tại khu vực đầu mối giao thông để trở thành các trung tâm dịch vụ hậu cần phục vụ đô thị;

- Hoàn thiện các trung tâm thương mại cấp đô thị như trung tâm thương mại Thuận An, AEON Mall Huế; bổ sung, bố trí mới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ gắn với các trung tâm đô thị có mật độ cao tại các quận, các thị xã, thị trấn với diện tích tương ứng với quy mô phục vụ.

đ) Khu vực hỗ trợ phát triển nông, lâm, ngư nghiệp:

- Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp vùng, cấp khu vực tại Phong Điền, Hương Trà, Quảng Điền, Phú Vang, Phú Lộc - Nam Đông và A Lưới; phát triển điểm dịch vụ cho sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa gắn với quy hoạch nông thôn mới các xã;

- Xây dựng hệ thống chợ đầu mối nông sản, thủy sản ở Huế, Hương Trà, Phong Điền, Phú Lộc. Xây dựng trung tâm dịch vụ nghề cá, các điểm công nghiệp và làng nghề chế biến thủy hải sản tại Phong Điền, Chân Mây, Phú Vang và Quảng Điền; bố trí khu neo đậu tàu tránh bão vùng giáp bờ ở Phú Hải, Thuận An.

9. Định hướng phát triển các khu chức năng hạ tầng xã hội

a) Hành chính, chính trị:

Trung tâm hành chính, chính trị toàn đô thị tập trung tại khu A - Khu đô thị mới An Vân Dương quy mô khoảng 13 - 15 ha. Sắp xếp, di dời các công trình hành chính, chính trị đáp ứng với mục tiêu bảo tồn di tích, phát triển kinh tế của địa phương theo quyết định của cấp có thẩm quyền. Định hướng, quy hoạch, cải tạo nâng cấp, xây mới cơ quan hành chính chính trị cấp huyện dự kiến hình thành: quận phía Bắc sông Hương, quận Hương Thủy, quận Hương Trà, thị xã Phong Điền, thành phố Chân Mây, huyện Phú Lộc - Nam Đông và các huyện hiện hữu Phú Vang, A Lưới, Quảng Điền.

b) An ninh, quốc phòng:

Bố trí quỹ đất xây dựng mới đồng thời với sắp xếp, cải tạo chỉnh trang các khu đất an ninh, quốc phòng hiện hữu theo quy hoạch sử dụng đất an ninh và quốc phòng được phê duyệt. Di dời các quỹ đất, công trình quốc phòng, an ninh trong khu vực Kinh thành, khu vực du lịch tập trung không phù hợp với mục tiêu bảo tồn di tích, phát triển kinh tế của địa phương theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

c) Đơn vị ở và nhà ở:

- Đất đơn vị ở toàn đô thị đến năm 2045 khoảng 8.500 - 9.500 ha, chỉ tiêu đất đơn vị ở mới bình quân toàn đô thị tối đa 55 m²/người;

- Khu vực đô thị hiện hữu: Nâng cấp hệ thống hạ tầng nhằm cải thiện điều kiện sống trong các đơn vị ở, khu ở; tái thiết các khu chung cư cũ, di dời cơ sở sản xuất ô nhiễm trong các khu dân cư ra các khu, cụm công nghiệp; điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số khu vực đô thị trung tâm để dành diện tích xây dựng công viên cây xanh, công trình công cộng, hạ tầng xã hội và các chức năng dịch vụ đô thị khác. Giữ gìn không gian nhà vườn, cấu trúc nhà ở truyền thống thấp tầng, các phố và làng cổ như khu vực Bao Vinh, Kim Long, Phước Tích,...;

- Khu vực làng xóm đô thị hóa: Nâng cấp và phát triển hạ tầng làng xóm kết nối liên thông với hệ thống hạ tầng chung, giữ gìn các không gian văn hóa truyền thống làng xã. Rà soát quỹ đất trống, đất xen ghép, nghĩa địa trong đô thị để từng bước chuyển đổi thành không gian xanh, nông nghiệp đô thị, công trình hạ tầng xã hội và các tiện ích đô thị khác;

- Kiểm soát việc chuyển đổi chức năng các khu vực đất nông nghiệp, đất vườn liền kề với đất ở; kiểm soát việc phân lô tách thửa trong các khu vực đô thị hiện hữu thông qua các quy định quản lý quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, đảm bảo phù hợp với tính chất đặc thù của từng khu vực, đặc biệt là các khu vực ven sông Hương, khu Kinh thành Huế, không gian lân cận các di tích, các danh lam thắng cảnh...;

- Xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ hiện đại đáp ứng các yêu cầu chỉ tiêu trong quy chuẩn xây dựng. Hình thành các khu đô thị mới tại vùng đồng bằng tại khu vực Hương Thủy theo cấu trúc đảo đô thị và đảm bảo hành lang tiêu thoát lũ;

- Phát triển nhà ở xã hội: Đáp ứng quy định về tỷ lệ đất trong mỗi dự án phát triển nhà ở, đảm bảo có chất lượng và giá thành phù hợp với nhu cầu ở của người có thu nhập thấp. Phát triển nhà ở công nhân gắn với các khu công nghiệp, tập trung tại Phong Điền, Hương Trà, Hương Thủy, Lộc Sơn, Chân Mây có đầy đủ các thiết chế văn hóa, xã hội. Nhà ở xã hội phải được tính toán phù hợp với nhu cầu, tốc độ phát triển các khu, cụm công nghiệp.

d) Mạng lưới trung tâm nghiên cứu, giáo dục, đào tạo:

- Trung tâm nghiên cứu: Xây dựng trung tâm công nghệ sinh học cấp quốc gia miền Trung tại Huế; hình thành Trung tâm khởi nghiệp đổi mới sáng tạo quốc gia; Trung tâm Đo lường, Thử nghiệm và thông tin khoa học; Trung tâm Ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ; Bảo tàng thiên nhiên duyên hải miền Trung; Trung tâm bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật,...;

- Trung tâm giáo dục, đào tạo: Hoàn thiện Đại học Huế theo mô hình Đại học quốc gia; thu hút giáo dục sau đại học, đại học, dạy nghề, giáo dục chuyên biệt ngoài công lập. Đối với các cơ sở đào tạo đại học trong các khu vực Kinh thành, khu vực ven sông Hương xem xét di dời về khu đại học Huế. Cấu trúc lại hệ thống trường trung cấp nghề và cao đẳng nghề. Bố trí mới 01 đến 02 cơ sở dạy nghề chất lượng cao tại khu vực trung du, miền núi và đô thị Chân Mây. Phân bố các cơ sở giáo dục khác đảm bảo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và đáp ứng nhu cầu xã hội. Quy mô đất trung tâm giáo dục, đào tạo đến năm 2045 khoảng 400 - 450 ha.

đ) Y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng:

- Bổ sung, nâng cấp cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng đáp ứng cho nhu cầu dân số tăng thêm với tổng quy mô đất đai khoảng 60 - 100 ha, đạt chỉ tiêu khoảng 120 giường bệnh/10.000 dân. Đảm bảo đáp ứng quy mô khám chữa bệnh khoảng 7 - 10 triệu lượt, trong đó tỷ lệ khám chữa bệnh ngoại tỉnh khoảng 35%;

- Đầu tư phát triển Bệnh viện Trung ương Huế, Bệnh viện Đại học Y - Dược đạt chuẩn quốc tế; hình thành các cơ sở y tế có quy mô cấp quốc gia, vùng: Viện Thái Y có quy mô cấp vùng (quốc gia); Trung tâm Kiểm soát bệnh tật Khu vực miền Trung - Tây Nguyên; Trung tâm kiểm nghiệm dược, mỹ phẩm, thực phẩm và trang thiết bị y tế; Trung tâm Cứu hộ cứu nạn miền Trung; Trung

tâm Pháp y tâm thần miền Trung; đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng Bệnh viện Trung ương Huế cơ sở 2, đầu tư xây dựng cơ sở 3 (Trung tâm Y học cao cấp);

- Liên kết giữa các bệnh viện trung ương, bệnh viện ngành với các cơ sở y tế của địa phương; củng cố và nâng cao năng lực mạng lưới y tế cơ sở. Khuyến khích phát triển y tế ngoài công lập, thành lập các khu chức năng y tế, kết hợp khám chữa bệnh với nghỉ dưỡng, khu trung tâm y tế nghỉ dưỡng.

e) Văn hóa:

- Hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa, hạ tầng kết nối, phục vụ hoạt động văn hóa, nghệ thuật, các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh; xây dựng hệ thống công viên văn hóa đa năng, công viên vườn tượng, tượng đài, quảng trường văn hoá, các công trình phục vụ du lịch và vui chơi, giải trí; bảo quản, tu bổ, tôn tạo phát huy giá trị các di tích theo Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Quần thể di tích Cố đô Huế; phát triển hệ thống các di tích được xếp hạng ngoài quần thể di tích Cố đô Huế, hệ thống di tích lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh; sắp xếp hệ thống vườn tượng;

- Đầu tư, sắp xếp lại hệ thống các bảo tàng chuyên đề, hệ thống bảo tàng, phát triển hình thành Bảo tàng tỉnh, Bảo tàng quốc gia cổ vật cung đình Huế; nâng cấp Thư viện tổng hợp trở thành Trung tâm bảo quản tư liệu quốc gia;

- Xây dựng Trung tâm giao lưu và biểu diễn nghệ thuật tỉnh; Trung tâm hội nghị; đầu tư phát triển các cơ sở đào tạo nguồn nhân lực phát triển văn hoá, thể thao; xây dựng Trung tâm văn hóa điện ảnh quốc gia, cụm rạp chiếu phim hiện đại,... Phát triển và hình thành các ngành công nghiệp văn hoá, giải trí gắn với loại hình đa dạng như trường quay điện ảnh, khu vực biểu diễn; trung tâm nghiên cứu chuyên sâu về văn hóa, di sản, y tế, giáo dục; trung tâm hoạt động lễ hội, thời trang, âm nhạc, ẩm thực, thi đàn,...

g) Thể dục thể thao:

- Phát triển trung tâm thể dục - thể thao các cấp trên địa bàn, trong đó bố trí mới trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị tại quận phía Bắc sông Hương có diện tích khoảng 40 - 60 ha, đảm bảo mục tiêu nâng cao thành tích thể thao mũi nhọn cũng như thể thao trọng điểm;

- Duy trì các trung tâm thể dục thể thao hiện có; nâng cấp chức năng công trình thể thao cấp đô thị; phát triển mới công trình thể thao đa chức năng tại khu đô thị mới An Vân Dương và Hương Trà, Hương Thủy, Chân Mây...;

- Quy hoạch đất đai cho trung tâm văn hoá, thể dục thể thao được xác định quỹ đất cho các công trình cấp quận, thành phố, thị xã, huyện khoảng: 5 - 7 ha nhằm phục vụ nhu cầu tập luyện nâng cao sức khoẻ nhân dân, đào tạo vận động viên, thu hút du lịch.

10. Thiết kế đô thị

a) Định hướng thiết kế đô thị tổng thể:

- Xây dựng đô thị Huế hài hòa giữa công tác bảo tồn không gian kiến trúc cảnh quan, giữ gìn cấu trúc vùng lõi đô thị hiện hữu, tôn vinh các giá trị của quần thể di tích Cố đô Huế và các di sản kiến trúc đặc trưng, bổ sung những giá trị mới mang tính thời đại để xây dựng hình ảnh thành phố trực thuộc trung ương năng động, giàu bản sắc, hội nhập, nâng cao vị thế trong nước và quốc tế;

- Định hướng thiết kế đô thị trên nền tảng khung cảnh quan thiên nhiên phong phú, đa dạng, trong đó: Sông Hương là trục cảnh quan chính của đô thị lịch sử; khu vực đồi núi và vùng sinh thái phía Tây Nam là không gian nền của đô thị; hệ thống đầm phá Tam Giang và biển Đông là cửa ngõ hướng biển;

- Tổ chức trung tâm di sản văn hóa, trung tâm hành chính, các trung tâm kinh tế rõ nét; xác lập các cửa ngõ đô thị, trục không gian, không gian mở, quảng trường, điểm nhấn đô thị, có tương quan về chiều cao, khối tích công trình khu vực đô thị hiện hữu; kết nối mật thiết đô thị và nông thôn để gìn giữ những tập quán quần cư, không gian các làng cổ, làng nghề truyền thống, bảo tồn phát huy giá trị văn hóa nổi bật của Huế.

b) Hướng dẫn thiết kế các khu vực trọng điểm:

- Các vùng cảnh quan đặc trưng gồm:

+ Vùng cảnh quan khu vực đô thị trung tâm: Khu vực nội đô lịch sử được kiểm soát thông qua mật độ dân cư và đánh giá tác động của dự án tái thiết lên các điểm di tích, các không gian lịch sử bị tác động. Các khu phát triển mới nằm ngoài và gần ranh giới khu vực bảo vệ của các di tích, xem xét phát triển dạng mật độ thấp để hài hòa với cảnh quan chung. Khu vực Kinh thành, phần tiếp giáp với di tích, hai bên sông Hương được kiểm soát tầng cao. Khu vực nội đô mở rộng về phía biển, phía Hương Thủy, Hương Trà chỉ kiểm soát tại các điểm nhấn và điểm nhìn đô thị. Khu vực dự trữ phát triển sẽ được sử dụng, chuyển đổi khi có nhu cầu đầu tư phát triển đô thị và an sinh xã hội, trước mắt sử dụng như tính chất hiện trạng;

+ Vùng cảnh quan đô thị khác: Hình thành các trung tâm rõ nét theo hướng hiện đại, gắn với các chức năng chính của mỗi đô thị, làm nổi bật đặc trưng riêng từng đô thị. Tổ chức các điểm cửa ngõ nhận diện cho mỗi đô thị. Chi tiết sẽ thực hiện ở quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung từng đô thị và quy hoạch phân khu hoặc thiết kế đô thị riêng;

+ Vùng cảnh quan nông thôn: Gìn giữ cảnh quan làng xóm, không gian văn hóa truyền thống. Kiểm soát ranh giới làng, xóm không phát triển tự phát đến vùng nông nghiệp;

+ Vùng cảnh quan tự nhiên: Thiết lập các phân vùng cảnh quan tự nhiên theo tính chất biển đảo kết nối với hệ đầm phá từ Lăng Cô tới Phong Điền phục vụ du lịch và kinh tế biển; theo tính chất sinh thái núi từ Bạch Mã tới Phong Điền, ưu tiên giữ độ phủ xanh và hệ sinh thái.

- Các trục và không gian cảnh quan:

+ Xây dựng các trục hướng tâm như quốc lộ 1A kết nối các chuỗi đô thị, quốc lộ 49 từ A Lưới tới Thuận An, trục đường Tố Hữu kéo dài đi sân bay, đường Thủy Dương - Thuận An hướng biển, đường quốc lộ 1A - Sịa nối khu vực đô thị trung tâm với Quảng Điền, đường Thủy Vân - Phú Đa và 03 đường vành đai mới thành trục không gian kiến trúc cảnh quan đô thị có không gian mở, cây xanh và các điểm nhấn, tạo lập hình ảnh cho khu vực đô thị trung tâm;

+ Các trục không gian cảnh quan tự nhiên bao gồm trục cảnh quan sông Hương, không gian đầm phá tự nhiên Tam Giang - Cầu Hai, không gian ven biển từ Phong Điền đến Phú Lộc.

- Quảng trường đô thị: Cải tạo nâng cấp các quảng trường văn hóa, thương mại có giá trị về lịch sử, kiến trúc như quảng trường Ngọ Môn, Nam Giao, Ngự Bình, quảng trường Ngã sáu Hùng Vương, quảng trường văn hóa thể thao Bà Triệu... Phát triển mới quảng trường biển Thuận An, Chân Mây - Lăng Cô; quảng trường văn hoá, giải trí gắn với sông Hương, sông Như Ý. Hình thành các quảng trường hành chính chính trị, văn hoá, thương mại, giải trí khu vực gắn với trung tâm hành chính chính trị quận phía Nam tại khu đô thị mới An Vân Dương (Khu hành chính tập trung), quận phía Bắc sông Hương tại Hương Long, khu vực Chân Mây, Hương Trà, Hương Thủy, Phong Điền, các huyện và trung tâm chuyên ngành;

- Các cửa ngõ đô thị: Nút cửa ngõ phía Bắc tại đô thị Phong Điền; nút cửa ngõ phía Nam tại đô thị Chân Mây; 02 nút cửa ngõ phía Tây: đô thị Lâm Đốt và Hồng Vân. Cửa ngõ phía biển là cảng Thuận An, Chân Mây; cửa ngõ hàng không là sân bay Phú Bài. Kiến trúc cảnh quan các công trình cửa ngõ được thiết kế hiện đại, tạo yếu tố nhận biết về không gian, công trình, khai thác các giá trị văn hóa của đô thị Huế để tạo lập ngôn ngữ kiến trúc riêng. Đối với các đô thị khác, xác định khu vực cửa ngõ phù hợp với kết nối giao thông đối ngoại, giá trị văn hóa, kiến trúc cảnh quan của từng đô thị;

- Các khu vực điểm nhấn cấp đô thị: Kinh thành Huế (trung tâm cấp quốc gia); Chùa Thiên Mụ, Đền Nam Giao,... Trung tâm hành chính mới thành phố; các điểm nhấn tự nhiên như công viên văn hóa lịch sử núi Ngự Bình, khu vực núi Duệ Sơn,... Các điểm nhấn đô thị khác sẽ xác định trong quy hoạch phân khu;

- Các không gian yêu cầu kiểm soát đặc thù:

+ Khu vực Kinh Thành: Quản lý kiểm soát chặt chẽ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch chính về khối tích, khoảng lùi so với các sông, hồ, công trình di tích, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các khu vực di tích, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa;

+ Các khu vực có giá trị cần quản lý đặc thù khác gồm: Khu vực lăng tẩm và thắng cảnh phía Tây Nam thành phố Huế; Khu vực nhà vườn truyền thống Kim Long, Phước Tích; Khu vực phố cổ Bao Vinh, khu Gia Hội; Khu vực phố cũ; Khu vực núi Ngự Bình; Khu vực hai bên bờ sông Hương gần với đường Lê Lợi, đường Trần Hưng Đạo khống chế tầng cao tối đa 12 tầng ở các điểm nhân cục bộ; không làm che chắn tầm nhìn từ cột cờ Ngọ Môn về phía núi Ngự Bình.

c) Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cơ bản:

- Quy định về chiều cao công trình và điểm nhấn cao tầng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng xác định trong quy chế quản lý kiến trúc, các quy hoạch cấp dưới và thiết kế đô thị riêng;

- Chiều cao xây dựng: Được xác định cụ thể trong Quy chế quản lý kiến trúc và các quy hoạch cấp dưới, trong đó khống chế chiều cao (ngoại trừ vị trí các điểm nhấn đô thị): Khu vực trong đường vành đai 1 không quá 25 tầng, khu vực trong đường vành đai 2 không quá 45 tầng; các khu vực còn lại không khống chế tầng cao;

- Mật độ xây dựng: Khu đô thị nội đô hiện hữu, các khu du lịch nghỉ dưỡng ưu tiên mật độ thấp; đối với các khu vực đô thị mở rộng, các dự án đô thị mới được xác định trong quy hoạch cấp dưới, đảm bảo phù hợp và tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Hệ số sử dụng đất: Trung bình từ 3,5 - 4,0 lần, khu trung tâm đô thị từ 8 - 10 lần và không vượt quá 13 lần; các lô đất xây dựng các công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị được quy định riêng phù hợp quy chuẩn xây dựng.

11. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Hoàn thiện nâng cấp, mở rộng các tuyến cao tốc, quốc lộ hình thành các trục dọc, trục ngang kết nối các trung tâm đô thị, các cửa khẩu quốc tế, cảng biển, cảng hàng không và mạng lưới đường địa phương. Trục dọc bao gồm cao tốc Bắc - Nam phía Đông, quốc lộ 1, quốc lộ 49C, quốc lộ 49B - đường ven biển và đường Hồ Chí Minh kết nối với các tỉnh miền Trung và cả

nước; trục ngang bao gồm quốc lộ 49, các tuyến quốc lộ hình thành mới (quốc lộ 49D, quốc lộ 49E, quốc lộ 49F); xây dựng hoàn thiện đường bộ ven biển và hầm đường bộ Lộ Bình, đường tuần tra biên giới; nâng cấp, cải tạo và quy hoạch mới hệ thống đường tỉnh, đường nội Nam Đông - Tây Giang (Quảng Nam);

+ Cảng biển: Cảng biển Thừa Thiên Huế là cảng tổng hợp quốc gia, đầu mối khu vực (Loại I), bao gồm các khu bến: (i) khu bến Chân Mây đáp ứng tàu tổng hợp, hàng rời trọng tải từ 150.000 tấn đến 200.000 tấn, tàu Container sức chở đến 4.000 TEU, tàu khách quốc tế đến 225.000 GT, tàu hàng lỏng/khí trọng tải đến 150.000 tấn (hoặc các cỡ tàu lớn hơn khi đủ điều kiện và phù hợp với các quy hoạch có liên quan); (ii) Khu bến Thuận An đáp ứng tàu trọng tải đến 5.000 tấn; (iii) Khu bến Phong Điền đáp ứng tàu tổng hợp, hàng rời trọng tải đến 50.000 tấn; tàu hàng lỏng/khí trọng tải đến 150.000 tấn hoặc lớn hơn khi đủ điều kiện. Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng cảng biển như đê chắn sóng, luồng hàng hải, các khu neo đậu chuyển tải, tránh, trú bão;

+ Đường hàng không: Tuân thủ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Nâng cấp mở rộng Cảng hàng không quốc tế Phú Bài, năm 2030 công suất đạt khoảng 7 triệu hành khách/năm, năm 2050 đạt khoảng 12 triệu hành khách/năm. Phát triển sân bay dành cho thủy phi cơ, trực thăng tại Đầm phá Tam Giang - Cầu Hai, Vườn Quốc gia Bạch Mã và tại những khu vực có tiềm năng về du lịch;

+ Đường sắt: Tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Phát triển đường sắt tốc độ cao đi qua đô thị Thừa Thiên Huế với 02 nhà ga (Huế và Chân Mây) và quy hoạch bổ sung 01 ga mới ở Phong Điền; Quy hoạch tuyến nhánh kết nối với khu bến cảng Chân Mây;

+ Đường thủy nội địa: Tuân thủ Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; nâng cấp các tuyến đường thủy nội địa quốc gia đạt tối thiểu cấp IV, các tuyến đường thủy nội địa địa phương tối thiểu đạt cấp VI. Quy hoạch các bến tàu khách, hàng hóa trên sông Hương, Quy hoạch các bến tàu khách du lịch kết hợp thương mại dịch vụ du lịch ven sông Hương, phá Tam Giang, đầm Lập An,... và khu vực ven biển. Bổ sung quy hoạch các cơ sở sửa chữa đóng mới tàu;

+ Cảng cạn: Phát triển các cảng cạn thuộc cụm cảng cạn Chân Mây tuân thủ theo Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Cửa khẩu: Nâng cấp cửa khẩu chính Hồng Vân và cửa khẩu chính A Đốt thành cửa khẩu quốc tế; nâng cấp lối mở Hồng Thái thành cửa khẩu phụ.

- Giao thông đô thị:

+ Đường bộ: Nâng cấp, xây dựng các tuyến vành đai 1, vành đai 2, vành đai 3 đô thị, các tuyến đường và cầu kết nối khu vực đô thị trung tâm với khu vực ven biển, các tuyến vành đai đô thị: đường Tố Hữu nối dài đi sân bay Phú Bài, đường nối Quảng Điền - Hương Trà - trung tâm Huế, đường nối khu B - An Vân Dương - thị trấn Phú Đa, đường nối La Sơn - Vinh Hà - Giang Hải, đường nối Vinh Hà - Vinh Hưng, đường nối Phong Điền - Quảng Điền - Huế (song song với đường sắt tốc độ cao), đường nối Hương Trà - Quảng Điền - Phá Tam Giang, đường nối La Sơn - Chân Mây, đường Tây Đàm Cầu Hai, đường nối quốc lộ 1A với khu du lịch nước nóng Thanh Tân; nâng cấp mở rộng các tuyến hiện hữu, quy hoạch các tuyến mới đảm bảo quy mô tối thiểu từ 2 đến 4 làn xe; bổ sung các tuyến đường song hành cho các quốc lộ đoạn qua đô thị theo quy hoạch từng đô thị, đảm bảo an toàn giao thông;

+ Giao thông công cộng: Phân đầu tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đạt chỉ tiêu 15% vào năm 2030 và 30% vào năm 2045. Quy hoạch các tuyến xe buýt nhanh, phát triển các tuyến xe buýt hiện có đảm bảo tỷ lệ đáp ứng nhu cầu đi lại. Phát triển đường sắt du lịch nối Huế - Đà Nẵng; giai đoạn đến 2045 nghiên cứu bố trí tàu điện nối kết hợp ngầm tại khu vực đô thị trung tâm từ sân bay Phú Bài, Thuận An kết nối liên hoàn và kéo dài đi Hương Trà, Phong Điền, Chân Mây;

+ Giao thông xanh, giao thông thông minh: Thúc đẩy tăng hiệu quả năng lượng cho các phương tiện, ưu tiên giao thông công cộng và giao thông khối lượng lớn như đường sắt, đường thủy, giảm dân vận tải đường bộ và phương tiện cá nhân. Bổ sung các hình thức giao thông mới như cáp treo, xe điện, xe tự hành và các hình thức giao thông thông minh tại các khu du lịch, dịch vụ, khu vui chơi giải trí, khu đô thị mới;

+ Công trình giao thông: Xây dựng các nút giao thông khác mức tại các giao lộ có mật độ cao,... hệ thống cầu vượt, cầu qua sông tại các trục đường chính. Quy hoạch mới các bến xe liên tỉnh, di dời các bến xe trong khu vực đô thị trung tâm để bố trí bãi đỗ xe công cộng gắn với hệ thống dịch vụ đô thị, hình thành các điểm đầu cuối xe buýt gắn với hệ thống công trình dịch vụ, công viên cây xanh;

+ Cảng và bến bãi vật liệu xây dựng phục vụ các hoạt động phát triển đô thị được bố trí tạm trong thời gian chưa triển khai quy hoạch. Thời gian hoạt động tạm và địa điểm cụ thể được xác định trong các Đề án đảm bảo không ảnh hưởng đến các định hướng của quy hoạch chung và các quy hoạch liên quan;

+ Trong quá trình thực hiện quy hoạch, căn cứ nhu cầu vận tải, khả năng huy động nguồn lực được phép nghiên cứu đầu tư cải tạo, mở rộng các tuyến

đường đảm bảo tiêu chí kỹ thuật, tăng cường năng lực thông hành, đáp ứng hiệu quả đầu tư.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền và phòng chống thiên tai:

+ Kiểm soát cao độ nền xây dựng mới của đô thị, công nghiệp phù hợp với từng khu vực chức năng đô thị, gắn với phát triển xây dựng mới kênh tiêu thoát nước mặt hồ điều hòa để hạn chế úng, ngập lụt. Bổ sung các giải pháp như bơm tiêu cục bộ, chứa nước tạm trong hồ điều hòa, công viên thể dục thể thao,... cho các khu vực cao độ chưa đảm bảo nhằm giảm thiểu úng ngập;

+ Phối hợp vận hành các hồ chứa: hồ Tả Trạch; hồ Bình Điền; hồ Hương Điền... chủ động cắt lũ hiệu quả cho hạ du. Quy hoạch mới một số hồ chứa đầu nguồn kết hợp giảm thiểu lũ lụt cho hạ du (hồ Ô Lâu Thượng, hồ Thủy Cam, hồ Khe Triết...); nâng cấp, cải tạo các hồ chứa thủy lợi nhỏ vùng cao và vùng cát đảm bảo an toàn hồ chứa. Xây dựng các hệ thống cấp nước, dẫn nước liên vùng;

+ Hoàn thiện các tuyến đê bao ngăn mặn ven đầm phá và ven cửa sông, kè các đoạn sông, biển bị sạt lở, nghiên cứu có giải pháp lâu dài kiên cố chống xói lở cho cửa biển Thuận An, Tư Hiền.

- Thoát nước mặt:

+ Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới và hệ thống thoát nước nửa riêng tại các khu vực hiện trạng;

+ Thu gom hệ thống thoát nước mặt theo 08 lưu vực phù hợp với địa hình và hệ thống sông, suối. Nước mặt được thoát vào hệ thống công thoát nước đô thị, hệ thống sông, suối, kênh thủy lợi (sông Hương, sông An Cựu, sông Như Ý, sông Tả Trạch, sông Hữu Trạch, sông Bồ, sông Sịa, sông Ô Lâu, sông Đại Giang, sông Bu Lu, sông A Sáp...), sau đó tự chảy ra hệ thống đầm phá ra biển;

+ Cải tạo thường xuyên; kiên cố hóa; nạo vét định kỳ các tuyến mương, công thoát nước. Áp dụng các giải pháp thoát nước mưa theo hướng phát triển bền vững: xây dựng hồ điều hòa trữ nước; sử dụng các kết cấu hè, đảo giao thông xen lẫn cây xanh tăng hệ số thấm,... thích ứng với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu;

+ Mở rộng khẩu độ thoát lũ của hệ thống cầu, cống qua đường giao thông (đường quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, đường cao tốc,...), cống dưới đê;

+ Nâng cấp, mở rộng đập Cửa Lác, Thảo Long,... đảm bảo tiêu thoát vùng hạ du sông Ô Lâu, sông Hương.

c) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: Đến năm 2030 khoảng 480.000 m³/ngày đêm; đến năm 2045 khoảng 600.000 m³/ngày đêm;

- Nguồn cấp nước chính: Khai thác nguồn nước mặt chính từ các sông, khe, suối, kênh dẫn nước, các hồ thủy lợi và các hồ chứa thượng nguồn (sông Hương, sông Bồ, sông Ô Lâu, sông Truồi, hồ Thủy Yên - Thủy Cam, hồ Tả Trạch, hồ Hương Điền, hồ Truồi,...). Tăng cường bảo vệ hành lang an toàn nguồn nước theo quy định;

- Các nhà máy nước: Xây mới các nhà máy nước theo quy hoạch (Lộc Thủy, Hương Vân, Lộc Bôn, A Lin, A Sáp,...), cải tạo nâng công suất các nhà máy nước hiện có (Vạn Niên, Tứ Hạ, Phong Thu, Lộc An,...). Các nhà máy nước được kết nối với nhau đảm bảo cấp nước ổn định và an toàn. Các nhà máy có công suất nhỏ, nhà máy cũ, các nhà máy ở phía hạ lưu có nguy cơ bị ô nhiễm sẽ được xem xét, nâng cấp hoặc cải tạo thành trạm bơm tăng áp trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch;

- Phát triển mạng lưới truyền tải kết nối mạch vòng có đường kính D160mm - D800mm và hệ thống các trạm trung chuyển điều áp để đảm bảo cấp nước toàn đô thị. Xây dựng mạng lưới cấp nước kết nối các nhà máy nước đảm bảo an toàn cấp nước và hỗ trợ cấp nước giữa các khu vực. Bảo vệ nguồn nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt, công nghiệp của đô thị.

d) Cấp điện, chiếu sáng đô thị:

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 khoảng 1.600MW; đến năm 2045 khoảng 3.000MW. Duy trì các nhà máy thủy điện hiện có; xây dựng nhà máy điện khí LNG tại Chân Mây và nhà máy điện gió tại Phong Điền; điện mặt trời tại Phong Điền, Cầu Hai và các nguồn điện tái tạo phù hợp với quy hoạch phát triển điện lực quốc gia, đảm bảo công suất theo định hướng quy hoạch chuyên ngành;

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống truyền tải điện hiện có. Bổ sung hệ thống trạm và đường dây 500kV, 220kV truyền tải. Xây dựng bổ sung hệ thống trạm biến áp và đường dây phân phối từ cấp 110kV trở xuống đảm bảo cấp điện an toàn, liên tục;

- Chiếu sáng đô thị: Mục tiêu 100% đường phố, các hẻm lớn được tổ chức chiếu sáng giao thông; chiếu sáng cảnh quan tập trung tôn vinh các công trình di tích, cảnh quan ven sông Hương, điểm nhấn kiến trúc và các quảng trường.

đ) Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải ước tính của toàn đô thị Huế đến năm 2030 khoảng 430.000 m³/ngày đêm; đến năm 2045 khoảng 530.000 m³/ngày đêm;

- Xây dựng hệ thống thoát nước hỗn hợp bao gồm hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới hệ thống thoát nước; các khu vực

hiện có đã có hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nữa riêng (bổ sung hệ thống cống bao) tách nước thải đưa về các trạm xử lý. Khuyến khích việc sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng trên toàn đô thị;

- Nâng cấp, mở rộng hệ thống xử lý nước thải (XLNT) hiện có của khu vực thành phố Huế hiện hữu. Xây mới và nâng công suất các trạm XLNT khu, cụm công nghiệp tập trung đảm bảo xử lý triệt để nước thải sản xuất. Xây mới và nâng công suất các trạm XLNT sinh hoạt tập trung cho các khu vực đô thị, trước mắt ưu tiên cho khu vực đô thị trung tâm và trung tâm huyện lỵ. Dài hạn sẽ mở rộng phạm vi phục vụ, bổ sung trạm XLNT phục vụ khu vực dân cư nông thôn tập trung, từng bước nâng cao tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý theo quy chuẩn.

e) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng và nâng cấp các tuyến truyền dẫn quang liên tỉnh (bao gồm cả tuyến truyền dẫn dự phòng) qua các tuyến đường quốc lộ 1A, tuyến đường Hồ Chí Minh, tuyến 500KAv, tuyến đường sắt Bắc Nam; xây dựng các tuyến truyền dẫn quang nội tỉnh dọc theo các tuyến tỉnh lộ, tuyến đường nội thị bảo đảm nhu cầu phát triển các dịch vụ băng thông rộng và đô thị thông minh;

- Đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng cố định tốc độ cao (Gb/s, Tb/s), tăng cường phát triển thuê bao băng rộng cố định tới hộ gia đình. Đẩy mạnh đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng di động chất lượng cao (4G/5G/6G) trên phạm vi toàn đô thị. Ưu tiên xây dựng các trạm BTS thân thiện môi trường trên địa bàn đô thị. Ưu tiên bố trí không gian, mặt bằng tại các tòa nhà cao tầng ở khu đô thị để xây dựng trạm BTS;

- Đầu tư xây dựng hạ tầng cống bê ngầm tại các khu đô thị, tuyến đường mới (nội đô), tuyến nâng cấp, mở rộng tại các đô thị để thực hiện ngầm hóa.

g) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Dự báo tổng lượng CTR đến năm 2030 khoảng 4.000 tấn/ngày đêm; năm 2045 khoảng 5.300 tấn/ngày đêm;

- Giảm thiểu phát sinh chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế để giảm lượng chất thải rắn chôn lấp. Hướng tới phân loại chất thải rắn tại nguồn, hạn chế việc chôn lấp nhằm tiết kiệm tài nguyên đất và giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Chất thải rắn nguy hại (Công nghiệp, Y tế,...) phải được thu gom vận chuyển và xử lý theo quy định, đảm bảo không phát tán ra môi trường. Tập trung hoàn thiện khu xử lý CTR (Phú Sơn, Hương Bình,...). Tiếp tục kêu gọi đầu tư các khu xử lý CTR theo quy hoạch. Cải tạo nâng cấp, bổ sung công nghệ đốt cho các khu xử lý CTR. Khuyến khích các khu xử lý CTR hoạt động theo mô hình liên huyện với công nghệ hiện đại đáp ứng nhu cầu xử lý rác thải sinh hoạt về lâu dài.

h) Quản lý nghĩa trang:

- Nhu cầu đất nghĩa trang mới cho đô thị Thừa Thiên Huế đến giai đoạn 2030 khoảng 90 ha; giai đoạn 2045 khoảng 111 ha (chưa bao gồm diện tích nghĩa trang phục vụ cho nhu cầu sắp xếp lại các nghĩa trang hiện trạng);

- Cơ bản chấm dứt việc sử dụng nghĩa địa (các khu mai táng không được quy hoạch) tiến tới giảm dần diện tích nghĩa địa toàn tỉnh theo lộ trình. Quy tập, di dời các khu vực có mồ mả trong nội thị và các khu nghĩa địa nhỏ lẻ xen lẫn trong đất canh tác, khu dân cư vào các nghĩa trang tập trung;

- Đối với nghĩa trang: Quy hoạch, xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ để phục vụ công tác mai táng, đảm bảo vệ sinh môi trường; từng bước chuyển dần từ hình thức mai táng cũ sang các hình thức tiên tiến hơn; di dời các khu vực nghĩa trang hiện hữu ảnh hưởng đến không gian phát triển vào khu vực nghĩa trang tập trung theo quy hoạch;

- Phân đấu mỗi đô thị phải có tối thiểu một nhà tang lễ, đảm bảo vệ sinh môi trường và vận động người dân tổ chức tang lễ theo hướng hiện đại. Khuyến khích, sử dụng rộng rãi hình thức hỏa táng.

12. Phương án bảo vệ môi trường

- Khu vực phát triển đô thị: (i) Đối với trung tâm đô thị hiện hữu và khu vực mở rộng của đô thị lõi cần phục hồi chất lượng môi trường thông qua cải tạo, hoàn thiện và giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng; kiểm soát giao thông cơ giới nhằm hạn chế ô nhiễm không khí, tiếng ồn; bổ sung hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu trong các khu dân cư hiện hữu. Cải tạo, phục hồi hành lang xanh dọc sông Hương, các sông nhánh và hồ trong đô thị. Tái thiết các khu vực phát triển cũ, xuống cấp theo hướng hiện đại, dành quỹ đất xây dựng công viên cây xanh, hạ tầng xã hội và phát triển đô thị. (ii) Đối với các khu phát triển đô thị mới cần kiểm soát ô nhiễm môi trường trong phát triển đô thị, đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn. Áp dụng đồng bộ các giải pháp hạ tầng xanh, thoát nước bền vững ứng phó với ngập lụt đô thị và biến đổi khí hậu. Phát triển các giải pháp hiệu quả năng lượng, kinh tế đô thị tuần hoàn, tiết kiệm tài nguyên;

- Khu vực phát triển công nghiệp, cụm cảng, logistics: Phát triển công nghiệp xanh, công nghệ cao, tái sử dụng chất thải, tiết kiệm tài nguyên. Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm do hoạt động sản xuất công nghiệp và dịch vụ cảng thông qua hệ thống quan trắc, kế hoạch ứng phó sự cố do tác động của hoạt động hàng hải và công nghiệp. Phòng ngừa, ứng phó sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly, hồ điều hòa trong các khu công nghiệp, hạn chế ảnh hưởng tới chất lượng nước cửa sông, ven biển;

- Các khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học: Khu bảo tồn thiên nhiên đất ngập nước Tam Giang - Cầu Hai, Vườn quốc gia Bạch Mã, Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Điền, Khu bảo tồn Sao La; Khu vực đa dạng sinh học cao vùng Hải Vân - Sơn Chà...: Duy trì, phục hồi đa dạng sinh học thông qua bảo tồn, phát triển rừng, tăng cường sức chịu tải, khả năng tự làm sạch môi trường, năng lực ứng phó với rủi ro thiên tai và biến đổi khí hậu. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch không gây ảnh hưởng tới cảnh quan và chất lượng môi trường;

- Kiểm soát hoạt động tại các khu vực bảo vệ nguồn cấp nước sạch. Triển khai cấm mốc giới hành lang bảo vệ nguồn nước. Thực hiện các biện pháp hạn chế khai thác và phòng ngừa, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước dưới đất. Xây dựng hệ thống giám sát khai thác, sử dụng tài nguyên nước.

13. Các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển

a) Dự án ưu tiên đầu tư:

Các dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với danh mục được xác định trong Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023. Trong giai đoạn đầu ưu tiên Chương trình phát triển đô thị; lập khu vực phát triển đô thị; kế hoạch phát triển đô thị; lập quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu cho khu vực đô thị trung tâm, quy hoạch nông thôn, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các chương trình, dự án để cải thiện chất lượng môi trường đô thị - nông thôn và công trình hạ tầng liên vùng. Cụ thể:

- Khu vực đô thị trung tâm:

+ Quận phía Bắc sông Hương: Đầu tư, hoàn thiện khu trung tâm hành chính tập trung, phát triển các khu đô thị mới phục vụ di dân và hình thành trung tâm đô thị; tiếp tục di dời dân cư khu vực Kinh thành đảm bảo yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị di tích Cố đô Huế. Cải tạo hệ thống sông hồ, chỉnh trang đô thị, tái cơ cấu lại các không gian công cộng;

+ Quận phía Nam sông Hương: Đầu tư phát triển du lịch, đô thị biển tại Thuận An, Hải Dương; hoàn thiện các chức năng của khu vực đô thị mới An Vân Dương và hệ thống hạ tầng kết nối; xây dựng khu công nghệ thông tin tập trung và các khu chức năng về dịch vụ, y tế, giáo dục, khoa học công nghệ;

+ Quận Hương Thủy: Đầu tư cơ sở hạ tầng đáp ứng các tiêu chí đô thị loại I. Hoàn thành đường Tố Hữu kéo dài, các trục chính đô thị khác, thu hút đầu tư phát triển đô thị từ Thủy Dương tới Phú Bài. Hoàn thiện khu công nghiệp Phú Bài, phát triển khu quần thể sân golf - Làng du lịch sinh thái phong cảnh Việt Nam, nâng cấp sân bay quốc tế Phú Bài;

+ Quận Hương Trà: Hoàn thành các khu đô thị và khu công nghiệp Tứ Hạ. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hướng đến theo tiêu chí đô thị loại I.

- Đô thị Phong Điền: Đầu tư phát triển đô thị, cơ sở hạ tầng và mở rộng khu công nghiệp Phong Điền để thu hút dân cư, lao động; hình thành khu vực công nghiệp dầu khí và cảng Phong Điền; phát triển khu du lịch biển từ Điền Môn đến Điền Hòa, phát triển khu du lịch Thanh Tân;

- Đô thị Chân Mây: Triển khai đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp tại Khu kinh tế; đầu tư mở rộng và hoàn thiện cảng Chân Mây; thu hút các khu vực du lịch có giá trị của Lăng Cô - Cảnh Dương; đầu tư khu vực đô thị đạt tiêu chí đô thị loại III;

- Các đô thị khác: Đầu tư hạ tầng để mở rộng và nâng cấp các thị trấn, đô thị loại V thuộc huyện đáp ứng tiêu chí của Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị;

- Khu vực nông thôn: Hoàn thành xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu với hệ thống hạ tầng đồng bộ tiệm cận tiêu chí đô thị. Chuyển đổi mô hình nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

- Quỹ đất dự trữ phát triển tại các huyện dự kiến lên quận, thành phố, thị xã, thị trấn được quy hoạch xây dựng các khu chức năng đô thị trong đồ án quy hoạch cấp dưới đáp ứng các tiêu chí Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính. Quỹ đất dự trữ phát triển nông thôn được quy hoạch xây dựng khu nhà ở xã hội, tái định cư, khu dân cư nông thôn mới gắn với các khu vực du lịch, thương mại, dịch vụ, logistics thúc đẩy kinh tế địa phương. Khi thực hiện cần tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị.

b) Nguồn lực thực hiện:

- Ưu tiên nguồn lực từ ngân sách trung ương cho công tác trùng tu di tích, phát triển các công trình kết cấu hạ tầng, các công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi lớn và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; tập trung nguồn lực địa phương cho công tác cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp, phát triển đô thị, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hạ tầng phục vụ đầu nối cho các khu, cụm công nghiệp, khu du lịch...;

- Thu hút xã hội hóa cho đầu tư phát triển các khu đô thị mới, khu và điểm du lịch nghỉ dưỡng, khu và cụm công nghiệp; khuyến khích đầu tư FDI với các dự án ưu tiên đầu tư theo quy định;

- Xây dựng chính sách đặc thù theo quy định pháp luật để tăng nguồn thu và tái đầu tư phát triển hạ tầng, công trình công cộng và dịch vụ đô thị.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

Các nội dung cụ thể được thể hiện trong Hồ sơ phê duyệt (gồm thuyết minh, bản vẽ) do Bộ Xây dựng đóng dấu kèm theo Quyết định này và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

- Hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định pháp luật (sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Bộ Xây dựng đóng dấu thẩm định trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định);

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai, lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được duyệt theo quy định pháp luật;

- Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 phải bảo đảm phù hợp với Quy hoạch quốc gia, quy hoạch ngành, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế và các quy hoạch liên quan; tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan; bảo đảm các nhiệm vụ về bảo vệ và phát huy giá trị di sản Quần thể Di tích Cố đô Huế - Di sản văn hóa thế giới theo đúng Nhiệm vụ lập Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi Quần thể di tích Cố đô Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đảm bảo không tác động tiêu cực đến các di sản.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ sử dụng để lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm;

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị. Khi thực hiện đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu

tu, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Lâm nghiệp... tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan để triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường;

- Tổ chức rà soát, lập chương trình phát triển đô thị, chương trình phát triển nhà ở; rà soát, lập mới hoặc điều chỉnh các quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung đô thị trực thuộc, quy hoạch khu chức năng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch nông thôn, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch không gian ngầm theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được phê duyệt làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị; bảo đảm việc tuân thủ chỉ tiêu về quy mô dân số; bảo đảm chỉ tiêu sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Thừa Thiên Huế theo đúng quy định, trong đó bảo đảm chỉ tiêu sử dụng đất cho các giai đoạn quy hoạch ngắn hạn đáp ứng mục tiêu đưa tỉnh Thừa Thiên Huế trở thành thành phố trực thuộc trung ương; tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, di sản văn hóa, đầu tư, lâm nghiệp, các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan;

- Tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Thừa Thiên Huế và các đô thị trực thuộc theo quy định pháp luật về kiến trúc; rà soát, điều chỉnh, lập mới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phù hợp với đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật, các định hướng, tính chất và các quy chuẩn quy phạm hiện hành.

- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư, tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

- Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các Bộ, ngành Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế trong việc triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 bảo đảm hiệu quả các chỉ đạo của Trung ương có liên quan, trong đó tập trung thực hiện: Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 38/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế; Nghị quyết số 83/NQ-CP ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; triển khai thực hiện quản lý hoạt động xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất, đúng quy định pháp luật.

4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước để xem xét, cân đối bố trí vốn tiếp tục đầu tư phát triển các dự án hạ tầng giao thông, cảng biển, khu chức năng cấp quốc gia và cấp vùng theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 theo đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

Điều 4. Quy định chuyên tiếp

1. Trong quá trình triển khai, các đồ án quy hoạch cấp dưới đã phê duyệt nhiệm vụ được tiếp tục thẩm định, phê duyệt theo định hướng của Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

2. Đối với các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt còn thời hạn, phù hợp với định hướng Quy hoạch chung này thì được tiếp tục thực hiện cho đến khi có đồ án quy hoạch chuyên ngành mới thay thế. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật được phép tiếp tục triển khai nếu phù hợp với quy hoạch chuyên ngành và quy hoạch này đến khi lập và phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cho từng lĩnh vực có liên quan.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ, Công Thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Quốc phòng, Tài chính, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHQT, V.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2) Tuấn.



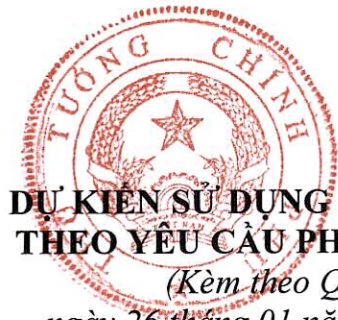
**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trần Hồng Hà



Phụ lục I
ĐƯ BẢO VÀ PHÂN BỐ QUY MÔ DÂN SỐ TRUNG BÌNH
TOÀN ĐỘ THỊ THỰA THIÊN HUẾ THEO CÁC GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN
(Kèm theo Quyết định số 108/QĐ-TTg
ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Danh mục	Quy mô dân số		
		Đến 2030	Đến 2045	Đến 2065
I	Tổng dân số	1.500.000	1.850.000	2.300.000
	Dân số đô thị	1.056.000	1.393.000	1.780.000
	Dân số nông thôn	444.000	457.000	520.000
II	Tỷ lệ đô thị hoá	Khoảng 70%	Khoảng 75%	Khoảng 77%
	Trong đó			
1	Thành phố Huế	610.000	720.000	900.000
	Quận Bắc sông Hương	280.000	330.000	415.000
	Quận Nam sông Hương	330.000	390.000	485.000
2	Quận Hương Thủy	150.000	180.000	230.000
3	Quận/Thị xã Hương Trà	90.000	110.000	150.000
	Nội thị	55.000	110.000	150.000
	Ngoại thị	35.000		
4	Thị xã Phong Điền	125.000	160.000	180.000
	Nội thị	67.000	83.000	96.000
	Ngoại thị	58.000	77.000	84.000
5	Thành phố Chân Mây	140.000	220.000	270.000
	Nội thị	46.000	125.000	151.000
	Ngoại thị	94.000	95.000	119.000
6	Huyện Quảng Điền	91.000	108.000	130.000
	Đô thị	44.000	51.000	66.000
	Nông thôn	47.000	57.000	64.000
7	Huyện Phú Vang	132.000	160.000	200.000
	Đô thị	44.000	71.000	116.000
	Nông thôn	88.000	89.000	84.000
8	Huyện Phú Lộc - Nam Đông	101.000	120.000	150.000
	Đô thị	20.000	28.000	37.000
	Nông thôn	81.000	92.000	113.000
9	Huyện A Lưới	61.000	72.000	90.000
	Đô thị	20.000	25.000	34.000
	Nông thôn	41.000	47.000	56.000



Phụ lục II
DỰ KIẾN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẠI CHÍNH TOÀN ĐÔ THỊ
THEO YÊU CẦU PHÁT TRIỂN TỪNG GIAI ĐOẠN *

*(Kèm theo Quyết định số 108/QĐ-TTg
ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)*

TT	Khu vực chức năng	Hiện trạng		Năm 2030		Năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích toàn đô thị	494.711	100,00	494.711	100,00	494.711	100,00
I	Đất xây dựng	22.474	4,54	41.574	8,40	52.651	10,64
1	Đất dân dụng	6.854	1,39	10.461	2,11	13.883	2,81
-	Đơn vị ở	4.861	0,98	7.252	1,47	9.065	1,83
-	Đất dịch vụ - công cộng	311	0,06	409	0,08	553	0,11
-	Đất hỗn hợp, cơ quan, trụ sở cấp đô thị	54	0,01	688	0,14	983	0,20
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng	292	0,06	690	0,14	1.095	0,22
-	Giao thông đô thị, hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	1.336	0,27	1.422	0,29	2.187	0,44
2	Đất ngoài dân dụng, trong đó:	15.620	3,16	31.113	6,29	38.768	7,84
-	Đất công nghiệp, kho tàng, logistics	1.536	0,31	7.761	1,57	9.647	1,95
-	Đất nghiên cứu, đào tạo (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)	225	0,05	369	0,07	418	0,08
-	Đất thương mại, dịch vụ, du lịch	1.109	0,22	5.947	1,20	7.072	1,43
-	Đất trung tâm y tế (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)	43	0,01	52	0,01	61	0,01
-	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)	16	0,00	158	0,03	170	0,03
-	Đất khu công nghệ cao	-	-	1.511	0,31	1.511	0,31
-	Đất điểm dân cư nông thôn	6.399	1,29	6.406	1,29	5.062	1,02
-	Đất ngoài dân dụng khác (cây xanh, di tích, tôn giáo, giao thông, hạ tầng kỹ thuật,...)	6.292	1,27	8.909	1,80	14.827	3,00
II	Khu vực nông nghiệp và chức năng khác	472.237	95,46	453.137	91,60	442.060	89,36
1	Khu vực nghĩa trang	9.530	1,93	9.134	1,85	9.036	1,83
2	Khu vực an ninh	1.746	0,35	1.849	0,37	1.849	0,37

TT	Khu vực chức năng	Hiện trạng		Năm 2030		Năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Khu vực quốc phòng	1.405	0,28	2.395	0,48	2.395	0,48
4	Khu vực khai thác khoáng sản	718	0,15	2.362	0,48	2.362	0,48
5	Khu vực sản xuất nông nghiệp	58.551	11,84	54.006	10,92	51.203	10,35
6	Khu vực lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	326.094	65,92	311.700	63,01	305.602	61,77
-	Rừng sản xuất	142.889		124.763		118.665	
-	Rừng phòng hộ **	85.879		84.786		84.786	
-	Rừng đặc dụng	97.326		102.151		102.151	
7	Khu vực nuôi trồng thủy sản	6.089	1,23	5.268	1,06	4.167	0,84
8	Khu vực dự trữ phát triển	-	-	3.544	0,72	2.020	0,41
9	Mặt nước (sông, suối, kênh rạch, hồ, ao, đầm)	29.899	6,04	31.394	6,35	32.964	6,66
10	Các loại đất khác (thủy lợi; giao thông nội đồng; công trình năng lượng,...)	38.205	7,72	31.485	6,36	30.462	6,16

* Đối với các khu vực nằm ngoài khu vực đô thị trung tâm (bản đồ tỷ lệ 1/25.000), đồ án chỉ định hướng một số chỉ tiêu sử dụng đất chính. Các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể đối với các đô thị ngoài khu vực trung tâm sẽ tiếp tục được phân bổ, cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch cấp thấp hơn, đảm bảo không vượt tổng chỉ tiêu đất đai toàn đô thị, trong đó chỉ tiêu đất đơn vị ở mới bình quân tối đa không quá 55 m²/người.

** Diện tích rừng phòng hộ được chuyển đổi trong kỳ 2030 theo Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế (khoảng 1093 ha).



Phụ lục III
CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM THEO CÁC GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN
(Phạm vi khu vực đô thị trung tâm bao gồm 04 quận dự kiến thành lập là quận phía Bắc sông Hương,
quận phía Nam sông Hương, quận Hương Thủy và quận Hương Trà)
(Kèm theo Quyết định số 108/QĐ-TTg
ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Loại đất	Hiện trạng khu vực đô thị trung tâm (năm 2022)			Khu vực đô thị trung tâm (năm 2030)			Khu vực đô thị trung tâm (năm 2045)		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	108.652	100		108.652	100		108.652	100	
A	Đất xây dựng (I+II)	8.187	7,54		16.029	14,75		21.500	19,79	
I	Khu đất dân dụng	5.751	5,29	87,5	8.358	7,69	98,3	10.062	9,26	99,6
1	Đơn vị ở	4.333	3,99	66,0	5.263	4,84	61,9	6.078	5,59	60,2
1.1	Đơn vị ở hiện trạng, đất dân cư nông thôn đô thị hóa hiện trạng cải tạo chỉnh trang	4.333	3,99	66,0	4.333	3,99	65,5	4.333	3,99	65,0
1.2	Đất đơn vị ở mới *		-		930	0,86	54,9	1.745	1,61	54,9
2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) **		-		688	0,63		917	0,84	
3	Dịch vụ - công cộng	157	0,14	2,4	336	0,31	4,0	400	0,37	4,0
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	43	0,04	0,7	66	0,06	0,8	66	0,06	0,7
5	Cây xanh sử dụng công cộng	275	0,25	4,2	640	0,59	7,5	914	0,84	9,0
6	Giao thông đô thị	914	0,84	13,9	1.268	1,17	14,9	1.510	1,39	15,0
7	Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	29	0,03	0	97	0,09	1	177	0,16	2

TT	Loại đất	Hiện trạng khu vực đô thị trung tâm (năm 2022)			Khu vực đô thị trung tâm (năm 2030)			Khu vực đô thị trung tâm (năm 2045)		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)
II	Khu đất ngoài dân dụng	2.436	2,24		7.671	7,06		11.439	10,53	
1	Sản xuất công nghiệp, công nghệ cao	737	0,68		2.126	1,96		2.126	1,96	
	Đất khu công nghệ cao, công nghiệp chuyên đề	90	0,08		330	0,30		330	0,30	
	Đất khu, cụm, cơ sở công nghiệp	647	0,60		1.796	1,65		1.796	1,65	
2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)	174	0,16		312	0,29		369	0,34	
3	Thương mại, dịch vụ	79	0,07		342	0,31		1.141	1,05	
4	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	16	0,01		32	0,03		34	0,03	
5	Trung tâm y tế (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)	29	0,03		29	0,03		29	0,03	
6	Trung tâm văn hoá, thể dục thể thao (cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh)	20	0,02		74	0,07		170	0,16	
7	Dịch vụ du lịch	45	0,04		1.293	1,19		2.585	2,38	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	76	0,07		680	0,63		1.133	1,04	
9	Cây xanh chuyên dụng	95	0,09		555	0,51		925	0,85	
10	Cây xanh thể dục thể thao (Sân Golf)	81	0,07		317	0,29		317	0,29	
11	Di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng	506	0,47		527	0,49		527	0,49	
12	Giao thông đối ngoại, giao thông ngoài khu dân dụng	539	0,49		935	0,86		1.335	1,23	
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	39	0,04		449	0,41		748	0,69	
B	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	100.464	92,46		92.623	85,25		87.151	80,21	
1	An ninh	1.712	1,58		1.927	1,77		1.927	1,77	
2	Quốc phòng	883	0,81		883	0,81		883	0,81	

TT	Loại đất	Hiện trạng khu vực đô thị trung tâm (năm 2022)			Khu vực đô thị trung tâm (năm 2030)			Khu vực đô thị trung tâm (năm 2045)		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ %	Chỉ tiêu (m ² /người)
3	Nghĩa trang	1.737	1,60		652	0,60		652	0,60	
4	Sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác	10.202	9,39		9.107	8,38		7.512	6,91	
5	Đất nông nghiệp trong khu vực đơn vị ở hiện trạng, đất dân cư nông thôn hiện trạng đô thị hóa ***	6.299	5,80		6.206	5,71		6.114	5,63	
6	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	59.733	54,98		59.233	54,52		57.207	52,65	
-	Rừng sản xuất	34.668			34.168			32.142		
-	Rừng phòng hộ	24.405			24.405			24.405		
-	Rừng đặc dụng	660			660			660		
7	Khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng	307	0,28		499	0,46		499	0,46	
8	Mặt nước (sông, suối, kênh rạch, hồ, ao, đầm)	5.046	4,64		5.298	4,88		5.510	5,07	
9	Dự trữ phát triển		-		1.259	1,16		706	0,65	
10	Các loại đất khác (thuỷ lợi; giao thông nội đồng; công trình năng lượng,...)	14.545	13,39		7.558	6,96		6.141	5,65	

* Chỉ tiêu đất đơn vị ở mới bình quân tối đa 55 m²/người, trong đó tăng cường các chức năng cây xanh, thể thao để đảm bảo tính đặc thù của đô thị di sản, văn hóa, cảnh quan Thừa Thiên Huế.

** Đất hỗn hợp bao gồm các chức năng đất đơn vị ở, dịch vụ - công cộng ... trong đó tỷ lệ đất đơn vị ở tối đa 15% tổng diện tích đất hỗn hợp toàn đô thị.

*** Đất nông nghiệp trong khu vực đơn vị ở hiện trạng và đất dân cư nông thôn hiện trạng đô thị hóa là diện tích đất nông nghiệp, đất vườn, đất trồng cây lâu năm... liên kê diện tích đất ở theo hạn mức cho các hộ dân cư.