

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

DỰ THẢO

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HUẾ

Thành phố Huế – 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HUẾ

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP,
THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HUẾ** **ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA**

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THÀNH PHỐ HUẾ**

Thành phố Huế – 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ

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

Số: /2026/QĐ-UBND

Thành phố Huế, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;
Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
Căn cứ Luật Di sản số 32/2009/QH12;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;
Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;
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 quyết số /NQ-HĐND ngày của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông qua Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Huế;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Huế.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng ... năm 2026.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, sự nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư Pháp;
- HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các Sở: Tư pháp; Xây dựng;
- CVP và các PCVP, CV;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo thành phố;
- Lưu VT,...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

QUY CHẾ

Quản lý kiến trúc thành phố Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban Nhân dân thành phố Huế)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

1. Quản lý cảnh quan đô thị, kiến trúc các công trình xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc, đặc trưng kiến trúc thành phố Huế;

2. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn thành phố Huế;

3. Làm cơ sở để cung cấp thông tin quy hoạch – kiến trúc và phục vụ công tác quản lý nhà nước có liên quan; là cơ sở Ủy ban nhân dân các cấp cấp phép xây dựng tại địa bàn quản lý; là cơ sở để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt và đề cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với tất cả cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại thành phố Huế.

2. Phạm vi áp dụng:

a) Trong địa giới hành chính thành phố Huế với tổng diện tích 4.947,11 km², có 40 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 21 phường và 19 xã:

- 21 phường: Phong Điền, Phong Thái, Phong Dinh, Phong Phú, Phong Quảng, Hương Trà, Kim Trà, Kim Long, Hương An, Phú Xuân, Thuận An, Hóa Châu, Mỹ Thượng, Vỹ Dạ, Thuận Hóa, An Cựu, Thủy Xuân, Thanh Thủy, Hương Thủy, Phú Bài, Dương Nỗ;

- 19 xã: Đan Điền, Quảng Điền, Bình Điền, Phú Vinh, Phú Hồ, Phú Vang, Vinh Lộc, Hưng Lộc, Lộc An, Phú Lộc, Chân Mây - Lăng Cô, Long Quảng, Nam Đông, Khe Tre, A Lưới 1, A Lưới 2, A Lưới 3, A Lưới 4 và A Lưới 5.

b) Đối với khu vực, dự án, công trình đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, đồ án Thiết kế đô thị riêng được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng

mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

c) Phân vùng quản lý phát triển đô thị



Hình 1. Phân vùng quản lý phát triển đô thị

Căn cứ: Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (nay là thành phố Huế).

- Khu A: Vùng không gian đô thị trung tâm:
 - + Phân khu A1 (phường Kim Long; phường Phú Xuân; phường Hương An; một phần phường Hóa Châu)
 - + Phân khu A2 (phường Thủy Xuân; phường An Cựu; phường Thuận Hóa; phường Vỹ Dạ; một phần phường Mỹ Thượng; phường Dương Nỗ; một phần phường Thuận An; một phần phường Hóa Châu)
 - + Phân khu A3 (phường Thanh Thủy; phường Hương Thủy; một phần phường Phú Bài)
 - + Phân khu A4 (phường Kim Trà; phường Hương Trà; xã Bình Điền; một phần phường Phú Bài)
- Khu B: Vùng không gian phía Nam.
 - + Khu vực đô thị: một phần phường Thuận An; một phần phường Mỹ Thượng;
 - + Khu vực nông thôn: xã Phú Hồ; xã Phú Vinh; xã Phú Vang; xã Hưng Lộc; xã Khe Tre; xã Nam Đông; xã Long Quảng; xã Lộc An; xã Vĩnh Lộc; xã Phú Lộc; xã Chân Mây – Lăng Cô.
- Khu C: Vùng không gian phía Bắc.

- + Khu vực đô thị: phường Phong Điền; Phong Thái; một phần phường Hóa Châu; phường Phong Quảng; phường Phong Phú; phường Phong Dinh.
- + Khu vực nông thôn: xã Quảng Điền; xã Đan Điền.
- Khu D: Vùng không gian phía Tây.
- + Khu vực nông thôn: xã A Lưới 1; xã A Lưới 2; xã A Lưới 3; xã A Lưới 4; xã A Lưới 5.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình kiến trúc: Là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc.

2. Công trình kiến trúc có giá trị: Là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công trình điểm nhân: Là công trình có kiến trúc hoặc chức năng nổi bật trong tổng thể của một khu vực quy hoạch hoặc cụm công trình; có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan khu vực hoặc thu hút nhiều hoạt động công cộng đô thị.

4. Công trình công cộng: Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; Công trình y tế; Công trình thể thao; Công trình văn hóa; Công trình tôn giáo, tín ngưỡng; Công trình thương mại; Công trình dịch vụ; Công trình trụ sở, văn phòng làm việc; Các tòa nhà, kết cấu khác sử dụng đa năng hoặc hỗn hợp khác; Các tòa nhà hoặc kết cấu khác được xây dựng phục vụ dân sinh; Nhà ga; Trụ sở cơ quan nhà nước.

5. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Công trình tôn giáo: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo; tượng đài, bia, tháp và những công trình tôn giáo khác. Công trình tín ngưỡng: Đình, đền, am, miếu, từ đường (nhà thờ họ) và các công trình tín ngưỡng khác.

6. Chiều cao công trình xây dựng: Chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình.

7. Số tầng nhà:

a) Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi chỉ có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giếng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), đồng thời có diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn

mái. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì số tầng nhà tính theo cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt;

b) Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công;

c) Đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m² ;

d) Các công trình khác: tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới.

8. Công trình độc lập - bán độc lập:

a) Công trình độc lập: là công trình xây dựng không có bất cứ bề mặt ngoài nào tiếp giáp với ranh đất của các lô đất kế cận (có khoảng lùi ở tất cả ranh đất bên và ranh đất sau).

b) Công trình bán độc lập: là dạng công trình độc lập có một mặt tường (bên hoặc sau) tiếp giáp với ranh đất của các lô đất kế cận.

9. Khoảng lùi:

a) Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

b) Khoảng lùi khối tháp: Là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của khối tháp của công trình.

c) Khoảng lùi biên: Là khoảng cách giữa chỉ giới xây dựng công trình và ranh đất bên hông.

d) Khoảng lùi tầng hầm: Là khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng ngầm;

đ) Chỉ giới xây dựng ngầm: Là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình ngầm dưới đất (không bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm).

10. Tầng hầm: Là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt.

11. Tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): Tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình.

12. Tầng kỹ thuật:

a) Tầng hoặc một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái, tầng trên cùng hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà.

b) Trường hợp chỉ có một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà thì phần diện tích này không tính vào hệ số sử dụng đất của công trình.

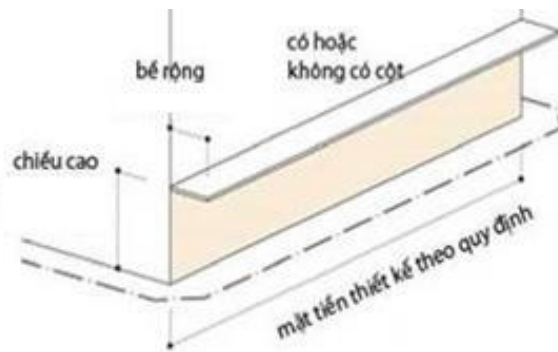
13. Tầng áp mái: Là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m.

14. Mái đón, mái hè phố:

a) Mái đón: Là mái che của cổng, gắn vào tường ngoài nhà và đưa ra tới cổng vào nhà hoặc che một phần đường đi từ hè, đường vào nhà;

b) Mái hè phố: Là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình.

c) Trong khoảng cách từ mặt vỉa hè tới độ cao trên 3,5 m được phép làm mái đón, mái hè phố. Bộ phận nhô ra của mái đón, mái hè phố cách mép vỉa hè nhỏ hơn hoặc bằng 0,6 m, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0 m. Không được trồng cột trên vỉa hè.



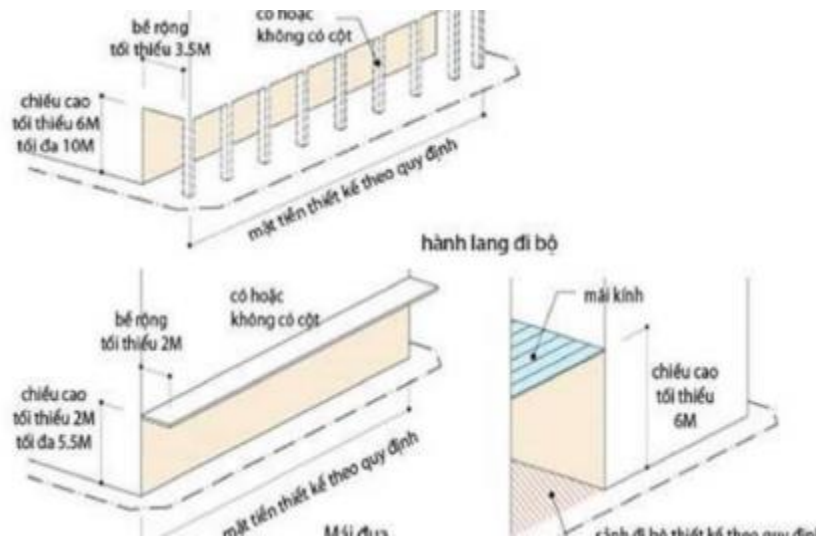
Hình 2. Minh họa mái hè phố

15. Mái đua:

Là mái che vươn ra từ công trình, phần mái vươn ra có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình (xem Hình 2).

16. Hành lang đi bộ, không gian đi bộ có mái che:

Là lối đi bộ có cột hay vòm cuốn ở một hoặc hai bên, thường được hình thành bằng cách lùi tường bao che tại tầng trệt của tòa nhà vào một khoảng cách nhất định so với chỉ giới xây dựng công trình (khoảng lùi tại tầng trệt); trong khoảng không gian này không được bố trí các kiến trúc cố định các chi tiết kiến trúc khác (tường ngăn, bồn hoa, v.v...) gây cản trở hoạt động đi bộ. Các tầng trên và cột chịu lực vẫn được xây dựng tại chỉ giới xây dựng; khoảng không gian giữa hàng cột và tường tạo nên hành lang đi bộ có mái che như hành lang xuyên tòa nhà, không gian thương mại trong nhà, sân trong có mái che, v.v... (xem Hình 3).



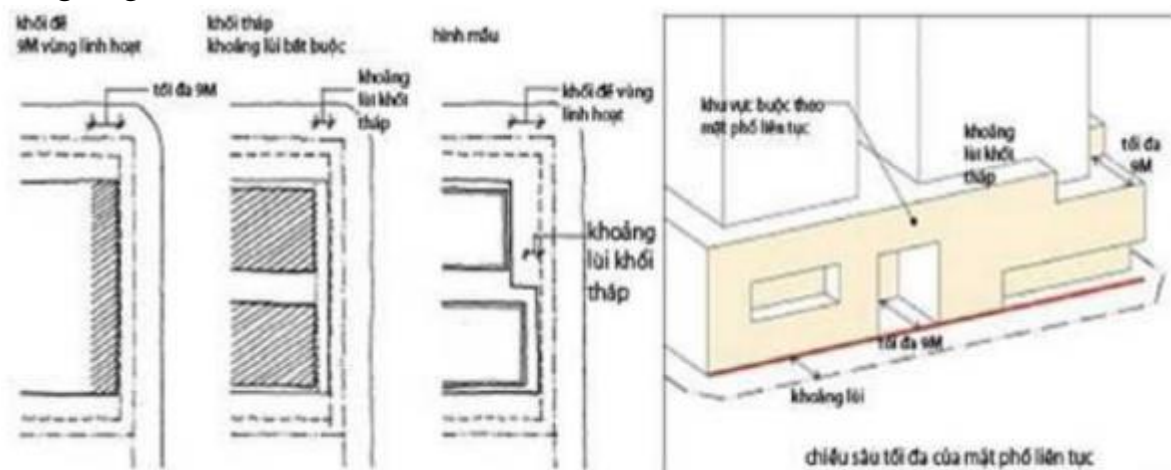
Hình 3. Minh họa hành lang đi bộ, mái đua

17. Mặt phố liên tục:

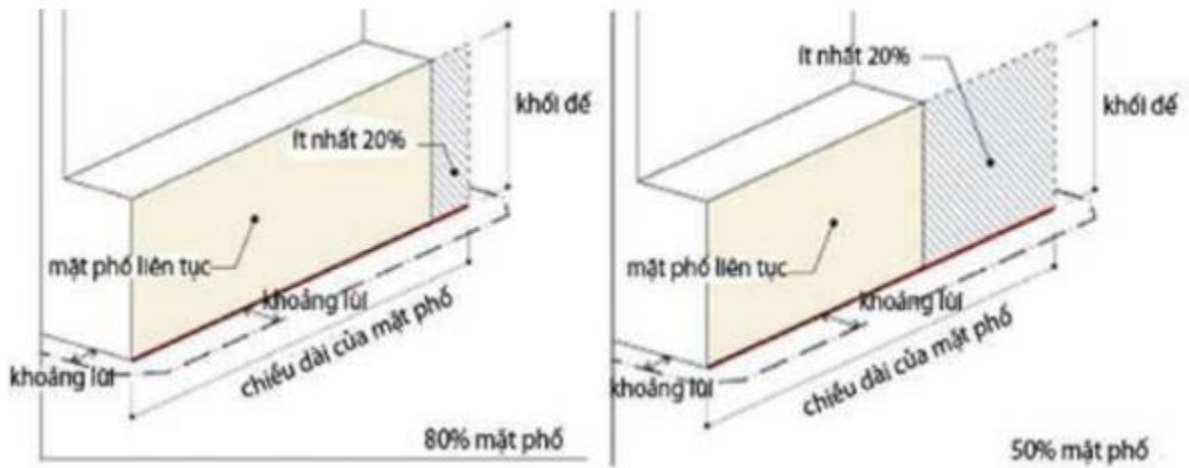
Là việc khối để các tòa nhà hướng ra các không gian công cộng (như đường phố hoặc quảng trường) xây dựng thẳng hàng nhằm hình thành giới hạn của không gian công cộng bằng các mặt đứng tòa nhà liên tục, thẳng hàng. Mặt phố liên tục tạo cho người đi bộ cảm giác không gian khép kín, có tính định hướng rõ ràng và dễ dàng nhận biết được đặc điểm của không gian đó (xem Hình 4;5).

Mặt phố liên tục phải đảm bảo các điều kiện như sau:

- Chỉ giới xây dựng các công trình trên một đoạn phố trong phạm vi cao độ chuẩn tại vị trí chỉ giới xây dựng phải đồng bộ.
- Đoạn mặt phố liên tục phải chiếm tối thiểu 50% chiều dài của cạnh ô phố tương ứng.



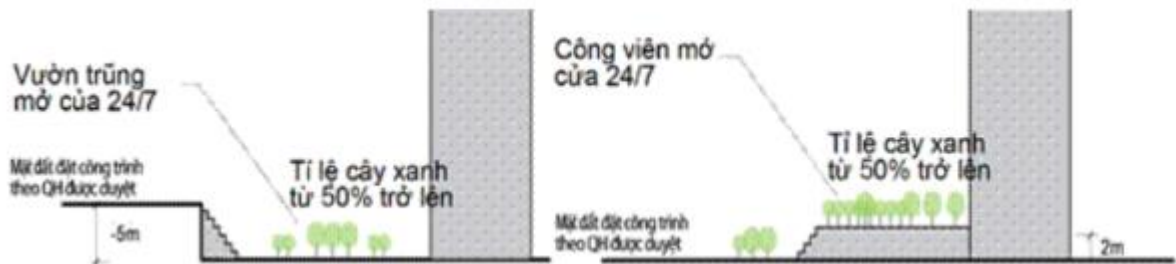
Hình 4. Minh họa mặt phố liên tục của khối tháp có khối đế



Hình 5. Minh họa hai loại mặt phố liên tục

18. Không gian mở công cộng có chức năng như công viên thuộc các công trình:

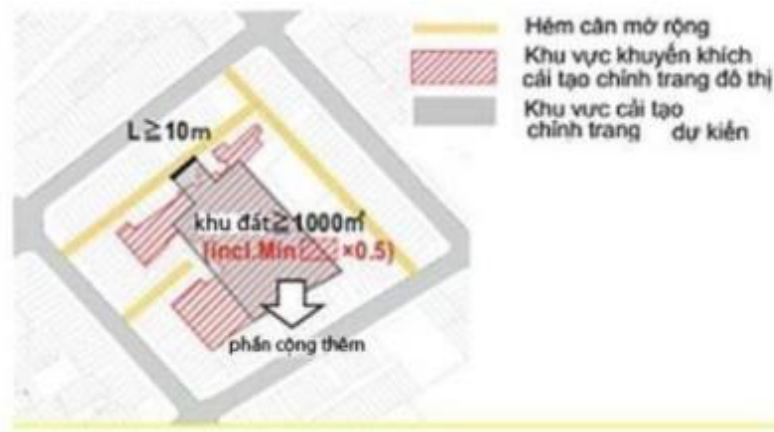
Là không gian sân vườn lộ thiên có cao độ trong giới hạn từ -5m đến +2m so với cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt, có tỷ lệ ít nhất 50% diện tích cây xanh (xem Hình 6) và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân về không gian cũng như thời gian.



Hình 6. Minh họa quy định về khoảng không gian tương tự công viên

19. Khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị:

Là khu vực thuộc một ô phố hiện hữu không đáp ứng yêu cầu về tiếp giáp với đường giao thông (có các lô đất không tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu hoặc quy hoạch có lộ giới từ 3,5m trở lên - xem Hình 7). Việc cải tạo các khu vực này nhằm đảm bảo kết nối giao thông với các trục đường lớn, khả năng phục vụ phòng cháy chữa cháy, tổ chức không gian mở, nâng cao chất lượng môi trường sống. Vị trí các khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị được xác định trong các đồ án Quy hoạch phân khu.



Hình 7. Minh họa khu vực cải tạo chính trang đô thị

20. Các loại không gian mở sử dụng công cộng được khuyến khích khi xây dựng trong khuôn viên các công trình:

- a) Quảng trường;
- b) Sân trong;
- c) Không gian mở có mái che;
- d) Mở rộng vỉa hè;
- đ) Không gian đi bộ;
- e) Công viên nhỏ - vườn hoa.

21. Hợp khối kiến trúc bên ngoài công trình:

Là việc xây dựng công trình riêng lẻ trên ít nhất hai lô đất riêng biệt trở lên thành hình thức như một khối công trình, do cơ quan quản lý quy hoạch - kiến trúc xem xét quyết định.

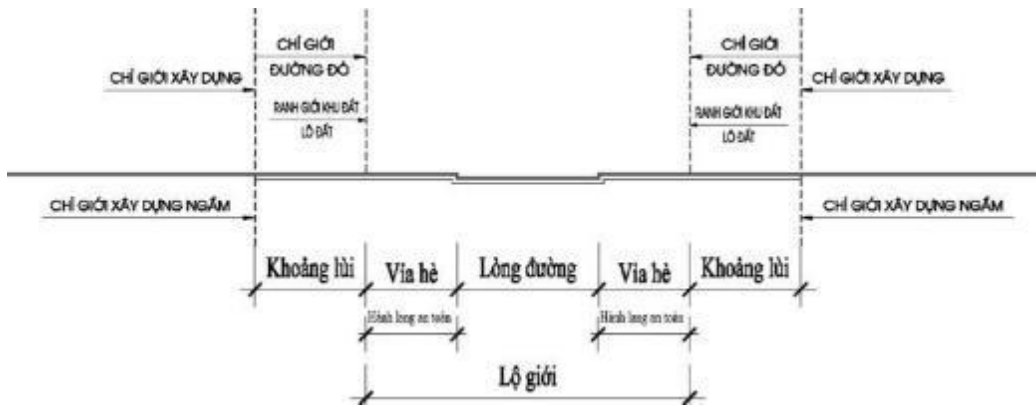
22. Chỉ giới đường đỏ: Là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

23. Chỉ giới xây dựng: Là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

24. Đường đô thị (đường phố): Là đường bộ nằm trong phạm vi địa giới hành chính đô thị, được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

25. Hè đường (hay vỉa hè, hè phố): Là bộ phận của đường đô thị, phục vụ chủ yếu cho người đi bộ và kết hợp là nơi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, cây xanh đô thị dọc tuyến.

26. Lòng đường: Là bộ phận của đường đô thị, được giới hạn bởi phía trong hai bên bó vỉa hè, có thể bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dọc tuyến khi cần thiết.



Hình 8. Sơ đồ điển hình chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, hành lang an toàn trên trục đường, tuyến phố

27. Hành lang bảo vệ trên bờ sông, suối, kênh, rạch, mương và hồ công cộng:

Hành lang bảo vệ trên bờ là chiều rộng khu đất nằm dọc hai bên bờ sông, suối, kênh, rạch, mương và hồ công cộng; được tính từ mép bờ cao quy hoạch vào bên trong phía đất liền.

28. Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Là khu vực quy hoạch để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật chính cấp đô thị, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật khác.

29. Khu vực đô thị hiện hữu: Là những khu vực được xác định trong các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu có chức năng ở và tính chất “hiện hữu, hiện trạng, cải tạo” (như khu dân cư hiện hữu, khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, nhóm nhà ở hiện hữu, ...). Ngoại trừ các khu vực có Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị riêng, các dãy nhà liên kế hiện hữu có thiết kế kiến trúc đồng bộ và được cơ quan thẩm quyền xác định là công trình kiến trúc có giá trị.

30. Ô phố: Là một khu đất trong đồ án Quy hoạch phân khu có ký hiệu và xác định cụ thể ranh giới, diện tích, chức năng quy hoạch và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị.

31. Quy hoạch chung đô thị: Là đồ án Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045 và tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

1. Các nguyên tắc chung

a) Quản lý kiến trúc tại thành phố Huế phải tuân thủ theo Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương, phù hợp các chỉ tiêu trong Quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, các quy định về bảo tồn, môi trường và phòng chống cháy nổ, quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, Quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến, xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc trong quản lý kiến trúc đô thị.

c) Công trình kiến trúc cần bảo đảm an toàn, bền vững, khai thác các yếu tố văn hóa trong quá trình sử dụng, thích hợp cho mọi đối tượng khi tiếp cận các công trình kiến trúc đô thị và nông thôn; hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc truyền thống của khu Quần thể di tích cố đô Huế - di sản văn hóa thế giới; hài hoà giữa các yếu tố tạo nên kiến trúc đô thị như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí, đảm bảo trật tự chung, hoà nhập với cảnh quan khu vực;

d) Quản lý kiến trúc phải đảm bảo công tác quốc phòng, an ninh trên mặt đất cũng như vùng không lưu trong phạm vi lập quy chế.

đ) Phát huy vai trò của cộng đồng, cá nhân trong công tác lập và tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn thành phố.

2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

2.1. Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

a) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan:

a.1) Cảnh quan ven sông:

- Khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương đoạn qua đô thị;
- Sông Bồ đoạn qua đô thị;
- Sông Ô Lâu đoạn qua đô thị;
- Sông Truồi đoạn qua đô thị;
- Sông An Cựu đoạn qua đô thị; sông Lợi Nông đoạn qua đô thị;
- Sông Như Ý, sông Đông Ba, sông Kẻ Vạn, sông An Hòa.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại Phụ lục 1.1 Quy chế này)

a.2) Cảnh quan thiên nhiên:

- Cảnh quan đồi núi từ núi Bạch Mã đến xã Long Quảng;
- Đầm phá Tam Giang - Cầu Hai;
- Cảnh quan ven biển từ phường Phong Phú đến xã Chân Mây – Lăng Cô (nổi bật vịnh Lăng Cô, đầm Lập An).

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại Phụ lục 1.1 Quy chế này)

a.3) Cảnh quan không gian di sản, di tích:

- + Khu Quần thể di tích cố đô Huế - di sản văn hóa thế giới (Phân khu A1);
- + Khu vực cảnh quan khu vực Tam chủ sơn (Phân khu A1;A2);
- + Khu Làng du lịch văn hóa Kim Long (Phân khu A1);
- + Khu Nhà vườn Thanh Trà Thủy Biều (Phân khu A2);
- + Khu phố cổ Bao Vinh (Phân khu A1);
- + Khu phố cổ Gia Hội – Chi Lăng (Phân khu A1).
- + Khu làng cổ Phước Tích (Phân khu C);
- + Khu di tích cầu ngói Thanh Toàn và hệ thống Phủ thờ Tôn Thất Thuyết, đình, chùa, nhà thờ họ tộc (Phân khu A3);

+ Khu vực tháp chàm Phú Diên, Tháp đôi Liễu Cốc.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.1 kèm theo Quy chế này).

b) Các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

b.1) Tuyến trục chính:

Đường ngoại thị:

- Cao tốc Bắc – Nam (CT01);
- Quốc lộ 1A (QL1A);
- Đường ven biển từ phường Phong Phú tới xã Chân Mây – Lăng Cô (QL49B);

- Đường Hồ Chí Minh (QL14);

- Quốc lộ 49E kết nối Đông – Tây;

- Quốc lộ 49F kết nối Đông – Tây;

- Quốc lộ 49 kết nối Đông – Tây;

- Quốc lộ 49D.

Đường nội thị:

- Quốc lộ 1A đoạn qua đô thị;

- Đường quốc lộ kết nối phường Thủy Xuân – phường Thuận An hướng biển (QL 49E đoạn qua đô thị)

- Quốc lộ 49B đoạn ven biển;

- Đường Tố Hữu kéo dài đi sân bay;

- Đường QL1A – xã Quảng Điền: nối khu vực đô thị trung tâm với xã Quảng Điền (Lý Nhân Tông – QL1A – Hoàng Trung – TL11A nối khu vực đô thị trung tâm với xã Quảng Điền);

- Đường Thủy Vân – Phú Đa (QL49-TL10A);

- Đường Lê Đức Anh kéo dài xuống Phú Vang và kéo dài qua Cầu đi qua Cồn Hén (sông Hương) nối đến đường Nguyễn Gia Thiều;

- Tuyến đường vành đai 1: Nguyễn Văn Linh – Tân Đà – Tăng Bạt Hồ – Nguyễn Gia Thiều - Phạm Văn Đồng – Bà Triệu – Hùng Vương – Ngự Bình – Đặng Huy Trữ – Đào Tấn – Đồng Khởi – Bùi Thị Xuân – Cầu Dã Viên – Lê Duẩn – Lý Thái Tổ;

- Tuyến đường vành đai 2: Điểm đầu giao với Lý Thái Tổ - đường quy hoạch mới về phía Bắc - cầu qua sông Hương - đường chính KĐT Thanh Tiên đến giao với đường Tự Đức nối dài - cầu vượt Thủy Dương - đường Võ Văn Kiệt - cầu qua sông Hương - đường Nguyễn Hoàng;

- Tuyến đường vành đai 3: Điểm đầu giao Lý Nhân Tông - đường ĐT.8A qua khu vực Phù Mỹ (phường Dương Nỗ) – điểm giao ĐT.18 (xã Phú Vang) - nút giao đường tránh Huế - tuyến quy hoạch phía Tây Nam kết nối với QL49D.

- Đường QL1 – Lý Nhân Tông – Lê Duẩn - Hùng Vương - An Dương Vương – Nguyễn Tất Thành – QL1, kết nối chuỗi đô thị: lộ giới 26-40m.

- Đường VĐ 3 kết nối phường Phú Bài – phường Hương Thủy – xã Phú Vang – xã Phú Hồ - phường Mỹ Thượng - phường Dương Nỗ - xã Quảng Điền – phường Kim Trà - phường Hóa Châu – xã Bình Điền – phường Kim Long – phường Thủy Xuân: lộ giới 36-60m.

- Đường Nguyễn Hoàng nối dài kết nối phường Phú Xuân và phường Thủy Xuân – phường Phong Điền: lộ giới 36-40m.

- Tuyến Phạm Văn Đồng kéo dài đi cầu Thuận An: lộ giới 30-36m.

- Tuyến nối dài Vành Đai 3 đi KCN Phong Điền (mở rộng) và nối dài xuống Vinh Hà (h. Phú Vang): lộ giới 60m.

- Vành đai 3 nối dài – ĐT.18 nối dài kết nối ven biển xã Phú Vang và xã Phú Vinh;

- ĐT.3 nối trung tâm phường Hương Thủy – xã Phú Hồ;

- Đường Nguyễn Văn Linh – ĐT.4 – ĐT.8B – cầu Tam Giang;

- Tuyến Tô Hữu nối dài kết nối trung tâm xã Phú Vang;

- Đường Văn Tiên Dũng – Quang Trung – Võ Xuân Lan đi trung tâm xã

Phú Vang;

- Đường Võ Nguyên Giáp.

- Đường Độc Lập (DT16);

- Đường Thống Nhất;

- Đường Hai Tháng Chín;

- Đường Dạ Lê;

- Đường Dương Thanh Bình;

- Đường Quang Trung;

- Đường Sóng Hồng;

- Đường Tân Trào;

- Đường Thuận Hóa (đoạn từ Nguyễn Tất Thành đến Quang Trung);

- Đường Thuận Hóa (đoạn từ Quang Trung đến hết ranh giới phường

Hương Thủy);

- Đường Trần Hoàn;

- Đường Trưng Nữ Vương (đoạn từ đường Hai Tháng Chín đến đường Lê

Thanh Nghị);

- Đường Trưng Nữ Vương (đoạn từ đường Lê Thanh Nghị đến đường

Dương Nguyên Trực);

- Đường Trưng Nữ Vương (đoạn từ đường Dương Nguyên Trực đến đường Võ Văn Kiệt);

- Đường Võ Trác (TL10);

- Đường Võ Trác (đoạn dọc sông Đại Giang);

- Đường Võ Xuân Lâm;

- Đường TL 03;

- Đường TL 15;

- Đường Vân Dương.
- Đường ĐT.6;
- Đường ĐT.11C;
- Đường quy hoạch nối tiếp ĐT.6 ra cảng Điền Lộc;
- ĐT.9 (*đoạn qua trung tâm phường Phong Điền*);
- Đường quy hoạch nối tiếp ĐT.9 ra cảng Điền Lộc;
- Đường ĐT.22 (*đường ven biển*);
- Đường quy hoạch ven biển (*thuộc đô thị Phong Điền*);
- Đường MC 5-5 (*thuộc đô thị Phong Điền*);
- Đường ĐT.17 (*thuộc đô thị Phong Điền*).
- Đường Nguyễn Kim Thành (TL11A);
- Đường Nguyễn Vĩnh (TL8);
- Đường Hóa Châu- đường TL9 nối dài;
- Đường Võ Phi Trắng (DT10C);
- Đường Nguyễn Đức Xuyên;
- Đường Huỳnh Khải – Trường Sa (ĐT10B);
- Đường Mai Bá Trai;
- Đường Lý Thánh Tông (QL1A);
- Đường Hoàng Đức Trạch;
- Đường quy hoạch (*đoạn qua xã Phú Lộc*).
- Đường Khe Tre (Tỉnh lộ 14B);
- Đường Tả Trạch;
- Đường Nguyễn Thế Lịch;
- Đường Bế Văn Đàn;
- Đường Bùi Quốc Hưng;
- Đập tràn bắt qua sông Khe Tre (đường Võ Hạp);
- Đường Hồ Chí Minh đoạn qua đô thị (QL14);
- Đường Abiah;
- Khu kinh tế cửa khẩu A Đớt (Quy định quản lý chung áp dụng Quyết định số 1136/QĐ-TTg ngày 24/08/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu A Đớt, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (nay là thành phố Huế)

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.2 kèm theo Quy chế này).

b.2) Tuyên đi bộ:

- Phố đi bộ Hoàng Thành (Lê Huân, Đặng Thái Thân, Đoàn Thị Điểm, 23/8);
- Phố đi bộ Nguyễn Đình Chiểu;
- Phố đi bộ Khu vực phố Tây: Chu Văn An, Phạm Ngũ Lão, Võ Thị Sáu;
- Phố đi bộ Hai Bà Trưng;
- Phố đi bộ Trịnh Công Sơn;

- Phố đi bộ dọc sông Hương (từ cầu Nguyễn Hoàng đến cầu Gia Hội bờ Bắc và cầu Đập Đá bờ Nam);

- Phố đi bộ dọc sông Như Ý đến đường Phạm Văn Đồng.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.3 kèm theo Quy chế này).

b.3) Tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

* Khu vực trung tâm phía Nam:

- Các trục chính: Đường Lê Lợi, đường Hà Nội, đường Hai Bà Trưng, đường Hùng Vương, đường Bến Nghé, đường Nguyễn Huệ, đường Đội Cung, đường Đống Đa, đường Lý Thường Kiệt, đường Bà Triệu, đường An Dương Vương, Tô Hữu, Điện Biên Phủ.

- Khu vực phố Tây: Phạm Ngũ Lão, Chu Văn An, Võ Thị Sáu, Nguyễn Công Trứ.

*Khu vực Hoàng thành:

- Các trục chính: đường Nguyễn Trãi, đường Đinh Tiên Hoàng, đường Mai Thúc Loan, đường Yết Kiêu, đường Thái Phiên.

- Các trục tiếp giáp Hoàng Thành :23/8, đường Lê Huân, đường Đặng Thái Thân, đường Đoàn Thị Điểm.

- Các trục đường xung quang Kinh Thành: Ông Ích Khiêm, Tôn Thất Thiệp, Lương Ngọc Quyến, Xuân 68.

- Các trục đường ngoài Hoàng thành: đường Lê Duẩn, đường Trần Hưng Đạo, đường Huỳnh Thúc Kháng, đường Phan Đăng Lưu, đường Đào Duy Anh, đường Tăng Bạt Hổ.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.4 kèm theo Quy chế này).

c) Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên:

Bao 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 thuộc địa phận thành phố Huế quản lý; các di sản đô thị, đô thị cổ và làng cổ, nhà vườn, các không gian văn hóa lễ hội đặc trưng.

+ Danh mục các công trình Di tích lịch sử văn hóa Thành phố Huế: áp dụng theo Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh phân cấp quản lý di tích đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phân cấp quản lý di tích đã được xếp hạng năm 2021; Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 10/05/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phân công quản lý di tích đã được xếp hạng năm 2023.

+ Di tích lịch sử Hệ thống di tích lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại thành phố Huế: áp dụng theo Quyết định số 2280/QĐ-TTg, ngày 31/12/2020, Thủ tướng

Chính phủ xếp hạng 7 di tích quốc gia đặc biệt.

+ Di tích lịch sử Đường Trường Sơn - Đường Hồ Chí Minh (tại thành phố Huế): áp dụng theo Quyết định số Quyết định 2383/QĐ-TTg ngày 09/12/2013, Thủ tướng Chính phủ xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt đối với 14 di tích.

+ Danh mục các công trình, địa điểm lịch sử, văn hóa và danh lam thắng cảnh tiêu biểu trên địa bàn thành phố Huế: áp dụng theo Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.5 kèm theo Quy chế này; Danh mục chi tiết công trình xem tại Phụ lục 1.6).

d) Các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị:

d.1) Quảng trường:

- Quảng trường văn hóa lịch sử:
- + Quảng trường Ngọ Môn;
- + Quảng trường Nam Giao;
- + Quảng trường Ngự Bình;
- + Quảng trường ngã sáu Hùng Vương;
- + Quảng trường văn hóa thể thao Bà Triệu;
- + Quảng trường quy hoạch biển Thuận An;
- + Quảng trường quy hoạch biển Chân Mây – Lăng Cô;
- + Quảng trường quy hoạch văn hóa giải trí sông Hương;
- + Quảng trường quy hoạch văn hóa giải trí sông Như Ý.
- Quảng trường hành chính, chính trị:
- + Quảng trường quy hoạch tại Khu hành chính tập trung thành phố;
- + Quảng trường quy hoạch tại Kim Long;
- + Quảng trường quy hoạch tại Chân Mây – Lăng Cô;
- + Quảng trường quy hoạch tại Kim Trà;
- + Quảng trường quy hoạch tại Thanh Thủy;
- + Quảng trường quy hoạch tại Phong Điền.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.7 kèm theo Quy chế này).

d.2) Công viên:

- Công viên 3/2;
- Công viên Bùi Thị Xuân;
- Công viên Cồn Dã Viên;
- Công viên Vĩ Dạ;
- Công viên Tôn Đức Thắng;
- Công viên Lý Tự Trọng;
- Công viên hồ Châu Sơn (Phân khu A3);
- Các công viên quy hoạch cấp đô thị.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.8 kèm theo Quy chế này).

d.3) Các khu vực xung quanh đầu mỗi giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị:

- Khu vực đệm Cảng hàng không Quốc tế Phú Bài;
- Ga Huế;
- Ga Chân Mây - Lăng Cô;
- Ga Phong Điền.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.9 kèm theo Quy chế này).

đ) Các khu vực cửa ngõ đô thị:

- Nút cửa ngõ phía Bắc tại đô thị Phong Điền;
- Nút cửa ngõ phía Nam tại đô thị Chân Mây - Lăng Cô;
- Nút cửa ngõ phía Tây tại đô thị Lâm Đốt;
- Nút cửa ngõ phía Tây tại đô thị Hồng Vân;
- Cửa ngõ phía biển tại cảng Thuận An;
- Cửa ngõ phía biển tại cảng Chân Mây - Lăng Cô;
- Cửa ngõ hàng không tại sân bay Phú Bài.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.10 kèm theo Quy chế này).

2.2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

- Đối với khu vực đồi núi dốc, ưu tiên giữ lại hệ thống thảm thực vật hiện hữu có giá trị cảnh quan và môi trường.

- Đối với khu vực cảnh quan ven sông, hồ: Sử dụng cho mục đích cộng đồng: Tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, công trình biểu tượng, ghé đá, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí...; phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng; hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc che kín tầm nhìn ra sông, hồ. Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, hồ; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích của các mặt hồ tự nhiên, dòng chảy. Các công trình ven sông, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh.

- Khu trung tâm công cộng, quảng trường và công viên lớn: cần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc. Hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với các chức năng công cộng. Ưu tiên gắn kết với các công trình điểm nhấn, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực. Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân Thành phố; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mỗi giao thông công cộng.

- Khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị: kiến trúc công trình dễ định hướng, nhận diện. Tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

2.3. Các yêu cầu khác:

a) Nhằm cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung cây xanh, không gian mở, tăng cường kết nối giao thông công cộng, bảo tồn các công trình di tích, công trình kiến trúc có giá trị, khuyến khích thiết kế thân thiện môi trường tại các khu vực trung tâm có đáp ứng hạ tầng kỹ thuật tốt ngoài hệ số sử dụng đất được xác định (V), được gia tăng thêm hệ số sử dụng đất ưu đãi. Hệ số sử dụng đất ưu đãi (X) cho các lô đất được xác định như sau:

- Tạo không gian mở công cộng (dưới dạng quảng trường, công viên,... mà người dân có thể tiếp cận vào bất kỳ lúc nào) với quy mô từ 30% diện tích khu đất trở lên, thì hệ số sử dụng đất được tăng thêm theo cách tính sau: hệ số sử dụng đất quy định (V) + 1,0 hoặc 0,25V (sử dụng phương án có hệ số sử dụng đất thấp hơn). Không gian mở do nhà đầu tư xây dựng như điều kiện ưu đãi cần phải đáp ứng những yêu cầu sau: đảm bảo người dân có thể tiếp cận và thụ hưởng; việc gìn giữ/bảo dưỡng không gian mở thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư.

- Kết nối đầu mối giao thông công cộng (ga metro, ga đường sắt, bến xe buýt, sân bay), trong khuôn viên công trình có bố trí trạm xe buýt (có văn bản thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền) hoặc công trình xây dựng có kết nối trực tiếp bằng hành lang đi bộ, đường ngầm, cầu đi bộ (đáp ứng được các yêu cầu xây dựng không có rào chắn, thân thiện với người khuyết tật (barrier-free) quy định trong quy chế) thì hệ số sử dụng đất được tăng thêm theo cách tính sau: hệ số sử dụng đất (V) + 1,0 hoặc 0,25V (sử dụng phương án có hệ số sử dụng đất thấp hơn).

- Bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị (thuộc danh mục theo Quyết định phê duyệt hoặc được các cơ quan có thẩm quyền thống nhất là công trình cần bảo tồn) nằm trong khuôn viên dự án thì hệ số sử dụng đất áp dụng cho công trình xây dựng mới trong khuôn viên dự án đó có thể được xem xét gia tăng như sau: hệ số sử dụng đất (V) + 1,0 hoặc 0,25V (sử dụng phương án có hệ số sử dụng đất thấp hơn).

- Thân thiện với môi trường, khi công trình xây dựng mới được thiết kế và xây dựng với các giải pháp thân thiện với môi trường (được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; đạt chứng chỉ công trình xanh, công trình tiết kiệm năng lượng) thì hệ số sử dụng đất được tăng thêm theo cách tính sau: hệ số sử dụng đất (V) + 1,0 hoặc 0,25V (sử dụng phương án có hệ số sử dụng đất thấp hơn).

- Bố trí thêm công viên trong dự án, khi trong khuôn viên khu đất bố trí tối thiểu 30% diện tích khu đất có chức năng như công viên công cộng, thì hệ số sử dụng đất được tăng thêm theo cách tính sau: hệ số sử dụng đất (V) + 1,0.

- Thuộc Khu vực khuyến khích cải tạo chỉnh trang đô thị (được xác định trong các đề án Quy hoạch phân khu) thì hệ số sử dụng đất được tăng thêm theo cách tính sau: hệ số sử dụng đất quy định (V) + 2,0.

b) Quy định bổ sung chức năng sử dụng thửa đất có điều kiện:

- Đối với khu dân cư hiện hữu ven biển có chức năng sử dụng đất ở, được xem xét bổ sung chức năng kinh doanh khách sạn, lưu trú du lịch, thương mại, dịch vụ khi thửa đất sau hợp thửa có diện tích tối thiểu **500 m²**, tiếp giáp đường giao thông phù hợp, bảo đảm hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, chỗ đỗ xe và không ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, đời sống dân cư xung quanh.

- Việc bổ sung chức năng sử dụng phải phù hợp quy hoạch được duyệt, quy định quản lý kiến trúc, quy định về đất đai, xây dựng, kinh doanh lưu trú, du lịch, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan; không làm thay đổi trái phép mục đích sử dụng đất, không hợp thức hóa công trình xây dựng sai phép, không lấn chiếm hành lang bảo vệ bờ biển, sông, suối, kênh, mương, đầm phá và không gian công cộng.

3. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng:

a) Căn cứ đề án Quy hoạch chung được duyệt, các yêu cầu quản lý kiến trúc, những khu vực, địa điểm có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan đô thị cần ưu tiên lập thiết kế đô thị riêng hàng năm UBND thành phố Huế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch lập thiết kế đô thị. Các khu vực ưu tiên lập thiết kế đô thị riêng:

- Khu vực trung tâm phía Nam: Đường Lê Lợi, đường Hai Bà Trưng, đường Hùng Vương, đường Nguyễn Huệ, đường Hà Nội.

- Khu vực Hoàng thành:

+ Các trục đường xung quanh Hoàng Thành: Lê Huân, Đoàn Thị Điểm, Đặng Thái Thân.

+ Các trục đường dọc hai bên sông Ngự Hà (Triệu Quang Phục, Ngô Thế Lân, Phùng Hưng, Trần Văn Kỷ, Lê Trung Đình, Trần Quý Cáp, Lương Y, Lê Văn Hưu).

+ Các tuyến đường dọc theo hai bờ Sông Hương (đường Lê Lợi, Trần Hưng Đạo, Lê Duẩn, Kim Long, Nguyễn Phúc Nguyên).

+ Các trục đường dọc hai bên sông Như Ý đoạn từ cầu Đập Đá đến cầu Võ Nguyên Giáp.

+ Các trục đường dọc hai bên sông An Cựu đoạn từ cầu Ga đến đường Võ Chí Công (Phan Chu Trinh, Phan Đình Phùng, Đặng Văn Ngữ, Hải Triều, Tôn Quang Phiệt).

+ Các trục đường dọc hai bên sông Đông Ba đoạn từ cầu Gia Hội đến cầu Bãi Dâu (Bạch Đằng, Huỳnh Thúc Kháng, Đào Duy Anh và đoạn bờ kè ven sông).

+ Các tuyến đường hoặc mặt đứng công trình tiếp giáp các hồ lớn trong khu vực Kinh Thành Huế (hồ Xã Tắc, hồ Hậu Vệ, hồ Võ Sanh, hồ Tân Miếu, hồ Thái Trạch, hồ Tịnh Tâm).

- Trục vành đai 2:

+ Đoạn 1: Đường Nguyễn Hoàng (từ đường Kim Long qua Lý Nam Đế);

+ Đoạn 2: Đường Võ Văn Kiệt (từ đường Minh Mạng đến cầu vượt Thủy Dương);

+ Đoạn 3: Đoạn từ cầu vượt Thủy Dương đến QL49B);

- Đường QL1A (Lý Nhân Tông, An Dương Vương, Nguyễn Tất Thành);

- Đường Bùi Thị Xuân (từ Cầu Ga đến cầu Nguyễn Hoàng);

- Đường Võ Nguyên Giáp;

- Đường Tố Hữu (từ nút giao đường Bà Triệu đến sân bay Phú Bài);

- Khu vực khác có yêu cầu quản lý không gian kiến trúc đô thị được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện.

Tùy theo tình hình thực tế địa phương, UBND thành phố có thể xem xét quyết định lựa chọn tuyến đường phù hợp để thực hiện lập thiết kế đô thị.

(Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.11 kèm theo Quy chế này).

b) Trình tự, nội dung lập, phê duyệt thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

4. Khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang:

Căn cứ đồ án Quy hoạch chung được duyệt, các yêu cầu quản lý kiến trúc, những khu vực, địa điểm có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan đô thị hàng năm UBND thành phố Huế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch hàng năm xác định khu vực tuyến phố, khu vực ưu tiên chỉnh trang.

Điều 5. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

1. Các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

b) Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc được xác định theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD.

c) Các công trình giao thông trong đô thị có yêu cầu đặc thù trên toàn đô thị như cầu từ cấp II trở lên, nhà ga đường sắt trung tâm, ga đường sắt nội đô từ cấp II trở lên; khuyến khích thi tuyển các cầu vượt qua sông Hương;

d) Công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên

các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Khuyến khích thi tuyển công trình có tầng cao trên 25 tầng đối với toàn đô thị;

e) Các công trình do yêu cầu của UBND thành phố để tạo dấu ấn, góp phần tạo diện mạo, cảnh quan đô thị.

g) Công trình nằm ở các vị trí quan trọng có ảnh hưởng đến không gian khu vực đô thị lịch sử (Công trình tại Cồn Hén; Cồn Dã Viên; Khu vực bán đảo gần cầu Đập Đá)

(Danh mục công trình tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc xem tại Phụ lục 2 kèm theo Quy chế này; Sơ đồ vị trí các khu vực xem tại phụ lục 1.12 kèm theo Quy chế này)

2. Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 17 Luật Kiến trúc và Mục 3, Chương II, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc.

Chương II

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

1. Định hướng chung

a) Định hướng chung kiến trúc cho toàn Thành phố:

- Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan thành phố phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành liên quan và quy định của Quy chế này;

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, công trình kiến trúc, xây dựng đã được cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc theo quy định pháp luật trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được chấp thuận. Trong trường hợp xin phép cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và Quy chế này.

- Với lợi thế là một đô thị di sản nổi bật trong khu vực và quốc tế, thiết kế và xây dựng công trình cần trở thành các tài sản đô thị có giá trị lâu dài. Xây dựng kiến trúc đô thị mới phải hiện đại (công nghệ, vật liệu), không gian linh hoạt kết hợp với phát huy, kế thừa các tinh hoa công trình kiến trúc bản địa, lưu giữ đặc trưng kiến trúc Huế, xây dựng tổng thể đô thị di sản.

- Hình thành không gian đô thị đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc khu vực hiện hữu, khu vực đô thị mới. Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) đảm bảo Khang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường nhằm góp phần nâng tỷ lệ người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm ngập lụt, tăng không gian

xanh.

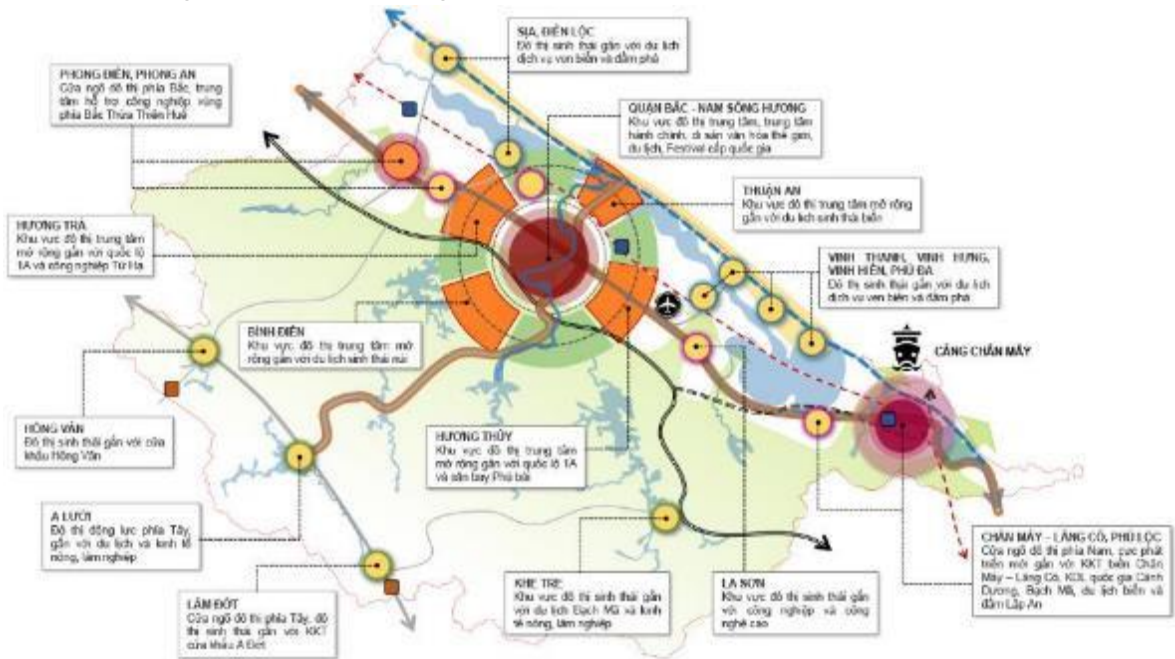
- Kiến trúc công trình dọc khu vực sông phải hài hòa với không gian mặt nước, tạo sự đặc trưng đô thị.

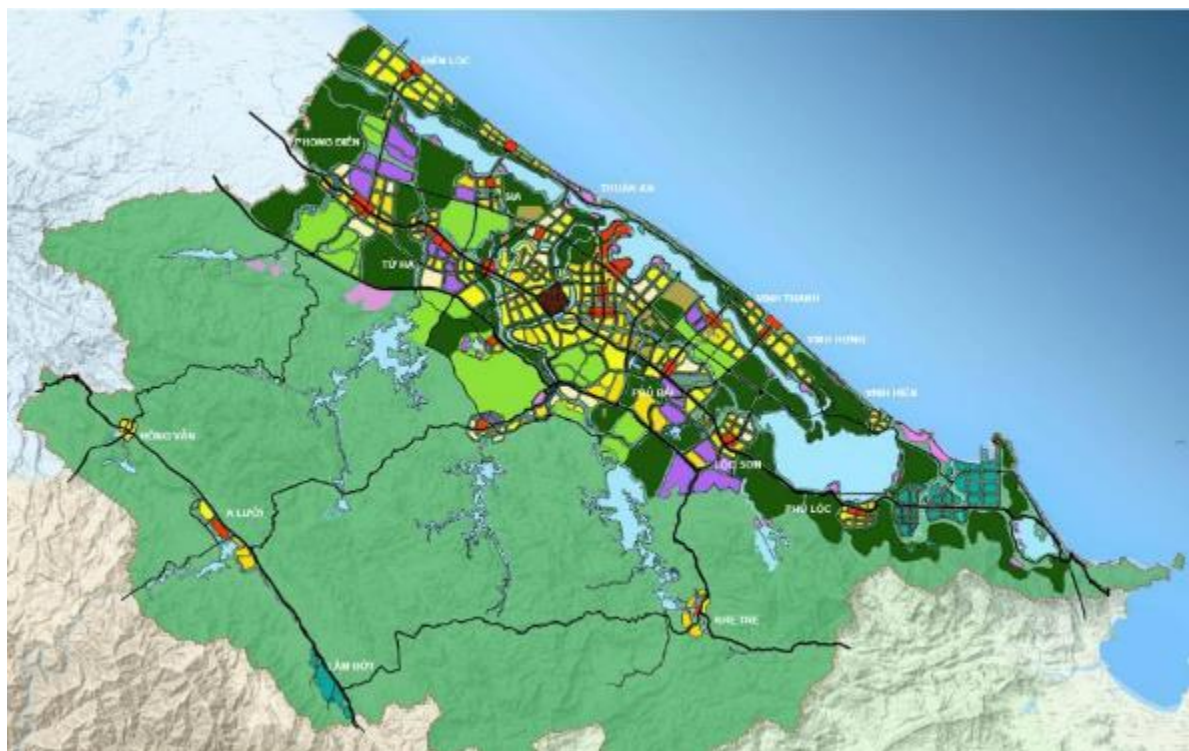
- Kiến trúc công trình dọc bờ biển cần đảm bảo hành lang bảo vệ bờ biển theo Quyết định số 60/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) ban hành quy định về quản lý, bảo vệ hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế).

- Các công trình hỗn hợp, tại tầng trệt bố trí một phần không gian trống cho tổ chức không gian công cộng, các tuyến đi bộ bên trong công trình, trên cao trong phạm vi khối đế, tạo sân vườn, hồ cảnh, giếng trời kết hợp bố trí tiểu cảnh, tượng đài, điêu khắc nhỏ tạo cảnh quan đô thị xanh, đẹp và thân thiện. Giải pháp quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các cụm công trình hỗn hợp.

b) Định hướng kiến trúc khu trung tâm:

- Thành phố Huế được xác định trong đồ án Quy hoạch chung có nhiều khu vực trung tâm cụ thể bao gồm:





Hình 9. Sơ đồ các trung tâm và cơ cấu không gian thành phố Huế

b.1) Khu vực trung tâm di sản văn hóa thế giới quần thể di tích cổ đô Huế

- Vị trí: gồm Kinh Thành Huế, Đại nội Huế (Thành nội Huế); Thành, Hào Thành, Eo bầu, đường vận hành; Khu Lục bộ và một số dinh phủ; Mang Cá lớn, Mang Cá nhỏ; Quảng trường Ngọ Môn; Đình Làng Phú Xuân; Đàn Xã tắc; Điện Long An, Quốc Tử Giám, Tam Tòa (Cơ Mật Viện), Hồ Tịnh Tâm, Lâu Tàng Thơ – Hồ Ngọc Hải, khu vực phố cổ Bao Vinh, làng Kim Long, khu Gia Hội – Chi Lăng và một số di tích cấp tỉnh khác.

- Yêu cầu quản lý về không gian, kiến trúc:

- + Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500; thiết kế đô thị được duyệt và các quy định liên quan khác. Các khu vực di tích thực hiện theo Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi quần thể di tích Cổ đô Huế riêng, đảm bảo hài hòa giữa bảo tồn và phát triển với các khu vực lân cận.

- + Không gian Kinh Thành Huế làm điểm nhấn chính trung tâm kết nối với các các không gian quảng trường, không gian văn hóa, không gian các công trình văn hóa, các công trình kiến trúc di tích lịch sử...

- + Bảo tồn tính toàn vẹn cấu trúc hiện có của không gian Kinh thành Huế.

- + Xác lập khu vực bảo vệ I và II đối với các di tích đã được công nhận.

Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án bảo tồn, trùng tu, phục dựng.

- + Bảo tồn, tôn tạo cảnh quan dải không gian xanh phía Bắc sông Hương cùng các di tích kiến trúc trong khu vực này theo hướng gìn giữ vẻ yên tĩnh, hồi ức, hài hòa và làm nổi bật hình ảnh trang nghiêm của Kinh thành Huế.

+ Khai thác, tôn tạo cảnh quan hai bên các sông Đông Ba, An Hòa, Kê Vạn, khai thác làm tuyến du lịch đường thủy gắn kết với các tuyến đi bộ.

+ Kiểm soát chiều cao và khối tích toàn bộ công trình dân dụng trong Kinh thành (chiều cao tối đa 11,0m) và lớp dân cư giáp phía ngoài Kinh thành (lớp công trình ven các sông Đông Ba, An Hòa và Kê Vạn và nằm trên trục nhìn từ Ngọ Môn đến núi Ngự Bình được kiểm soát chiều cao theo quy định của quy hoạch chung).

+ Bảo tồn khu vực thành hào Kinh Thành Huế: tổ chức không gian tham quan thượng thành, pháo đài; chỉnh trang, cải tạo các pháo đài (eo bầu) theo hướng trở thành công viên du lịch, kết hợp chức năng giao thông tĩnh, nút chuyển tiếp phương tiện giao thông công cộng phục vụ khách tham quan và dân cư thành nội; cải tạo, chỉnh trang tuyến hào Kinh thành theo mặt cắt quy hoạch; giải phóng các kết cấu xây dựng lấn chiếm không gian mặt nước; xây dựng tuyến đường dạo cảnh quan ven hào; bố trí các điểm ngoạn cảnh, điểm nghỉ chân trên tuyến đường dạo bộ, xe đạp theo hướng dẫn thiết kế đô thị. Bổ sung giải pháp hạ tầng kỹ thuật ngăn nước vào 08 cổng thành, cổng Thủy Quan và Thanh Long để chống ngập cho khu vực nội thành.

+ Bảo tồn, tôn tạo cảnh quan sông Ngự Hà: chỉnh trang, phục dựng hệ thống kè; hoàn thiện các dự án tuyến đường dạo, cây xanh ven sông; tăng khả năng tiếp cận đi bộ và xe đạp tới bờ sông; bố trí các điểm dừng đỗ, ngoạn cảnh ven sông; tổ chức hoạt động giao thông thủy và vui chơi giải trí nước, tạo không gian tiếp cận sát mặt nước thân thiện, tiện lợi, an toàn, trên cơ sở tôn trọng giá trị gốc của cảnh quan di sản, tiến tới khai thác làm tuyến du lịch thủy bộ; nâng cao chất lượng môi trường nước; tiếp tục nghiên cứu giải pháp bơm cưỡng bức qua các cửa thủy quan để làm chủ mực nước sông, chống ngập úng khu vực Thành nội.

+ Bảo tồn, tôn tạo cảnh quan cụm di tích không gian mở hồ Tịnh Tâm - Học Hải; di dời các hộ dân phía Đông đường Đinh Tiên Hoàng, cải tạo không gian thành công viên.

+ Bảo tồn cụm di tích Lục Bộ, cụm di tích Tam Tòa - Điện Long An - Quốc Tử Giám theo hướng tái sử dụng công trình di tích cho mục đích du lịch di sản, văn hóa, công cộng; chỉnh trang, cải tạo cảnh quan không gian đô thị xung quanh cụm di tích theo hướng tạo dựng khu phố đi bộ với chủ đề “hội ức di sản”; cải tạo, chỉnh trang cảnh quan công viên Nguyễn Văn Trỗi theo hướng trở thành địa điểm tổ chức sự kiện văn hóa, kết nối hoạt động du lịch di sản giữa Đại Nội, khu Lục Bộ và khu Tam Tòa, tham quan phế tích Tôn Nhơn Phủ, mở rộng chủ đề tham quan hệ thống di tích phía Đông Hoàng Thành.

+ Khu vực Đồn Mang Cá (Trần Bình Đài): Được thực hiện theo dự án riêng và phù hợp về không gian, kiến trúc với các quy hoạch liên quan.

+ Bảo tồn, phục hồi, chỉnh trang các hồ nhỏ còn lại trong Kinh Thành theo hướng trở thành không gian công cộng; gìn giữ tối đa diện tích mặt nước hiện có; nghiên cứu phục hồi các kết nối công ngầm liên kết các hồ; tạo đường dạo bộ - xe đạp xung quanh hồ rộng tối thiểu 3m; cải tạo cảnh quan cây xanh mặt nước theo phong cách kiến trúc cảnh quan truyền thống Huế, trở thành điểm nhấn cảnh quan của khu dân cư, điểm tham quan trong khu dân cư; yêu cầu công trình xung quanh hồ chỉnh trang mặt tiền theo phong cách kiến trúc truyền thống, có khoảng lùi sân trước không xây dựng tường rào để mở rộng không gian chung.

+ Khai thác các tuyến đường Lê Huân, Đặng Thái Thân, Đoàn Thị Điểm, đoạn xung quanh Hoàng thành Huế theo đề án “Phố đêm khu vực Hoàng Thành Huế” đã phê duyệt.

+ Mở rộng không gian công cộng trước 08 cổng thành để làm nổi bật hình ảnh Kinh thành và hỗ trợ du lịch. Cải tạo, chỉnh trang 04 trục đường nối 08 cổng Kinh thành theo hướng trở thành tuyến phố dịch vụ du lịch, gồm: Nguyễn Trãi; Đinh Tiên Hoàng; Yết Kiêu – Đặng Thái Thân - Mai Thúc Loan; và Thái Phiên – Cầu Trài.

+ Khu vực hai bên đường Trần Hưng Đạo: Cải tạo, mở rộng bến xe Nguyễn Hoàng đến đường Trần Huy Liệu theo hướng trở thành điểm đón chính du khách tham quan Kinh thành Huế; Cải tạo, chỉnh trang mặt trước chuỗi công trình Trường Tiền Plaza, chợ Đông Ba, bến xe chợ Đông Ba theo hướng trở thành khu vực một trung tâm giao lưu thương mại, dịch vụ, văn hóa. Giải phóng các công trình xây dựng hiện hữu phía Đông Nam đường Chương Dương hướng nhìn ra sông Hương; Cải tạo, chỉnh trang mặt tiền khu dân cư phía Đông Bắc đường Trần Hưng Đạo theo hướng trở thành tuyến phố dịch vụ, tiến tới hình thành tuyến phố đêm chợ truyền thống Đông Ba.

(Quy định quản lý kiến trúc chi tiết đối với khu vực trung tâm phía Bắc sông Hương xem tại Phụ lục 3.1; 3.2 kèm theo Quy chế này)

b.2) Trung tâm hành chính - chính trị Thành phố

- Vị trí: Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, phường An Cựu.
- Yêu cầu quản lý về không gian, kiến trúc:

+ Tuân thủ theo đề án Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt. Theo kế hoạch hàng năm lập thiết kế đô thị theo tuyến kết nối trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại, dịch vụ; các công trình điểm nhấn và các công trình có giá trị lịch sử, văn hóa, nghệ thuật, các công trình kiến trúc Pháp tiêu biểu.

+ Đối với công trình hiện trạng: Cải tạo khuôn viên, mặt đứng, màu sắc, tường rào công trình hài hòa toàn tuyến, tạo đặc trưng theo từng tuyến đường. Dỡ bỏ hệ thống cổng, tường rào phía trước công trình (có biện pháp gia cố bảo vệ công trình phù hợp) để tận dụng không gian trồng phía trước làm không gian mở dạng vườn hoa, quảng trường tạo cảnh quan đẹp và phục vụ cộng đồng. Các công

trình nằm cạnh các nút giao đồng mức giữa các tuyến phố yêu cầu lập kế hoạch cải tạo hàng năm đối với hạng mục tường rào để đảm bảo an toàn tầm nhìn cho người và phương tiện tham gia giao thông. Nghiêm cấm xây dựng tường rào đặc tại các nút giao làm hạn chế tầm nhìn.

+ Đối với công trình xây mới: Yêu cầu hợp khối công trình nhằm tiết kiệm đất đai, thuận lợi cho người dân đến làm việc; áp dụng chỉ tiêu đất tối đa cây xanh, đường nội bộ, chỗ đỗ xe. Đối với các công trình nằm tại các vị trí điểm nhấn trong đô thị như các nút giao của các tuyến phố chính không được thiết kế hệ thống cổng, hàng rào kín phía trước (có thể sử dụng loại hình hàng rào cảnh quan thấp như trụ kết hợp dây xích, bồn cây ngăn cách,...) và thiết kế quảng trường nhỏ hoặc vườn hoa tạo không gian mở cảnh quan cho tuyến phố và phục vụ cộng đồng. Khuyến khích bố cục sân trong đối với các tòa nhà công cộng.

+ Khuyến khích xây dựng các tượng đài, biểu tượng trước các trung tâm hành chính (việc quy hoạch và xây dựng phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép). Các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính có xu hướng kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng,..), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và bền vững với môi trường.

+ Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ ngầm hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật; giành quỹ đất cho nhu cầu phát triển giao thông và bãi đỗ xe, không gian ngầm tương lai. Cải tạo và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị. Xây dựng khu vực vành đai xanh các sông Hương, An Cựu.

+ Khuyến khích tăng chiều cao, tầng cao và hợp khối công trình trên các tuyến đường trục chính, nhưng phải đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

(Quy định quản lý kiến trúc chi tiết đối với khu vực trung tâm phía Bắc sông Hương xem tại Phụ lục 3.3 kèm theo Quy chế này)

b.3) Trung tâm đô thị thương mại, tài chính quốc tế (CBD) Chân Mây – Lăng Cô

- Vị trí: bao gồm khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và vùng phát triển đô thị.



Hình 10. Định hướng quy hoạch mạng lưới giao thông và các khu chức năng

Khu A – phía Bắc Quốc lộ 1: trung tâm đô thị mới Chân Mây; nhà ga đường sắt tốc độ cao theo mô hình TOD.

Khu B – phía Nam Quốc lộ 1A: khu công nghiệp, logistics, cảng cạn, đô thị hỗ trợ công nghiệp.

Khu C – phân vùng Lăng Cô: hệ thống dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí ven biển, đầm Lập An và các khu hỗn hợp cao tầng.

- Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực theo hướng đô thị hiện đại, thông minh, bền vững, là cực tăng trưởng phía Nam của thành phố Huế, gắn với hành lang đô thị – dịch vụ – công nghiệp theo Quốc lộ 1, đường sắt Bắc – Nam, đường tốc độ cao La Sơn – Chân Mây và hành lang du lịch – đô thị – dịch vụ ven biển.

+ Tại Khu A, tập trung hình thành trung tâm thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, hội nghị, triển lãm, nghiên cứu, dịch vụ đô thị và khu vực TOD gắn với nhà ga. Tại Khu B, tổ chức không gian đô thị hỗ trợ công nghiệp, logistics, cảng cạn và dịch vụ tiếp vận đa phương thức. Tại Khu C, tổ chức không gian du lịch, dịch vụ hỗn hợp cao cấp, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, dịch vụ văn hóa – cộng đồng gắn với Lăng Cô, đầm Lập An, núi Phú Gia và Hải Vân.

+ Không gian trung tâm phải hình thành các tổ hợp công trình hỗn hợp, đa chức năng, có bố cục đồng bộ, hiện đại, có tính nhận diện cao; không tổ chức xây

dựng mạnh mẽ, phân tán, thiếu liên kết về không gian, giao thông, cảnh quan và hình thức kiến trúc.

+ Khu vực nhà ga đường sắt tốc độ cao và vùng phụ cận tại Khu A phải phát triển theo mô hình TOD, ưu tiên giao thông công cộng, đi bộ, xe đạp, quảng trường ga, bãi đỗ xe tập trung, không gian mở và các chức năng dịch vụ đa chức năng. Việc tổ chức tầng trệt công trình phải thân thiện với người đi bộ, kết nối thuận tiện với nhà ga, trục giao thông chính, quảng trường, công viên và các tuyến thương mại – dịch vụ.

+ Cảnh quan đô thị phải thích ứng với điều kiện ven biển, đầm phá và địa hình tự nhiên; tăng cường cây xanh, mặt nước, không gian mở, vật liệu bền vững, giải pháp che nắng, thông gió, chống bão, chống ăn mòn và tiết kiệm năng lượng. Đối với các khu vực ven biển, đầm phá, núi Phú Gia, Hải Vân và các hành lang cảnh quan quan trọng thuộc Khu A và Khu C, việc tổ chức công trình phải đảm bảo không làm suy giảm giá trị cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái khu vực.

+ Yêu cầu áp dụng giải pháp kiến trúc xanh, kiến trúc thông minh, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu bền vững, vật liệu thân thiện với môi trường, ưu tiên cây xanh bản địa và tổ chức hệ thống không gian công cộng liên hoàn, kết nối đi bộ, giao thông công cộng và các khu chức năng chính của đô thị.

- Quy định đối với công trình công cộng:

+ Công trình công cộng trong khu vực gồm công trình thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, hội nghị, triển lãm, văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, quảng trường, công viên, công trình đầu mối giao thông và các công trình dịch vụ đô thị khác.

+ Tại Khu A, bố trí các công trình thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, hội nghị, triển lãm, công trình TOD, nhà ga, trung tâm văn hóa – thể dục thể thao, trung tâm y tế và các công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị. Tại Khu B, bố trí công trình dịch vụ công cộng, thiết chế hạ tầng xã hội, trung tâm tiếp vận, logistics, công trình hỗ trợ khu công nghiệp và đô thị công nghiệp. Tại Khu C, bố trí công trình văn hóa, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, khách sạn, trung tâm vui chơi giải trí, ẩm thực, dịch vụ đầm phá và công trình phục vụ cộng đồng.

+ Công trình công cộng phải bố trí tại vị trí thuận lợi về giao thông, có khả năng tiếp cận cao, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông công cộng, nhà ga, bãi đỗ xe, quảng trường, không gian mở và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các công trình quy mô lớn phải tổ chức theo mô hình tổ hợp đa chức năng, có khoảng lùi, sân trước, quảng trường, cây xanh, bãi đỗ xe và không gian công cộng phù hợp.

+ Hình thức kiến trúc công trình công cộng phải hiện đại, trang trọng, có chất lượng thẩm mỹ cao, phù hợp vai trò trung tâm giao thương lớn, hiện đại, trung tâm du lịch – nghỉ dưỡng tầm cỡ quốc gia, quốc tế và khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực.

+ Các công trình thương mại, tài chính, hội nghị, triển lãm, khách sạn và dịch vụ đô thị phải ứng dụng công nghệ hiện đại, kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, bảo đảm an toàn, thuận tiện vận hành và góp phần tạo lập hình ảnh nhận diện cho trung tâm Chân Mây – Lăng Cô.

- Quy định đối với công trình nhà ở:

+ Công trình nhà ở trong khu vực phải tổ chức phù hợp cơ cấu đô thị hiện đại, đồng bộ với hệ thống dịch vụ công cộng, giao thông công cộng, hạ tầng kỹ thuật và tiện ích đô thị; bảo đảm môi trường sống chất lượng cao, an toàn, thích ứng với khí hậu ven biển.

+ Tại Khu A, phát triển nhà ở đô thị, nhà ở hỗn hợp, nhà ở gắn với trung tâm TOD, khu dịch vụ đô thị và các khu dân cư hiện trạng cải tạo tại Lộc Tiến, Lộc Thủy theo quy hoạch. Tại Khu B, phát triển nhà ở phục vụ đô thị công nghiệp, nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, khu tái định cư và các khu dân cư hiện hữu cải tạo như An Bàng, Thủy Cam, Thủy Yên Thượng, Thủy Yên Hạ, Thủy Tự. Tại Khu C, phát triển nhà ở đô thị du lịch, nhà ở kết hợp dịch vụ, nhà ở phục vụ cộng đồng dân cư hiện hữu và các khu hỗn hợp cao tầng gắn với du lịch, dịch vụ, văn phòng.

+ Các loại hình nhà ở cao tầng, nhà ở hỗn hợp, nhà ở kết hợp thương mại – dịch vụ được bố trí tại khu vực trung tâm, dọc các trục chính, khu vực TOD, đầu mối giao thông và các khu vực có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu; tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi, hình khối và kiến trúc mặt đứng phải tuân thủ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được duyệt.

+ Đối với khu vực tiếp giáp biển, đầm phá, sườn dốc, khu vực sinh thái hoặc hành lang cảnh quan quan trọng, nhà ở phải ưu tiên mật độ thấp, tăng diện tích cây xanh, khoảng trống và không gian mở; không làm biến dạng địa hình tự nhiên, không ảnh hưởng xấu đến hệ sinh thái và cảnh quan khu vực.

+ Hình thức kiến trúc nhà ở phải hiện đại, thống nhất, sử dụng vật liệu bền vững, chống ăn mòn do môi trường biển, có giải pháp thông gió, che nắng, chống bão, tiết kiệm năng lượng; không sử dụng hình thức kiến trúc rời rạc, chắp vá, thiếu kiểm soát về màu sắc, vật liệu và hình khối.

- Khu vực điểm nhấn:

+ Khu vực điểm nhấn được xác định tại Khu A gồm trung tâm TOD, nhà ga đường sắt tốc độ cao, quảng trường ga, trung tâm thương mại – tài chính, các nút giao chính, trục không gian chủ đạo, khu vực cửa ngõ, khu dịch vụ cảng biển và logistics Chân Mây. Tại Khu B, điểm nhấn là các trung tâm logistics, cảng cạn, công trình dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, đô thị công nghiệp và các trục kết nối chính. Tại Khu C, điểm nhấn là các khu du lịch, nghỉ dưỡng, hỗn hợp cao tầng, trung tâm văn hóa – du lịch Lăng Cô, đầm Lập An, khu vực ven biển, núi Phú Gia và các điểm nhìn cảnh quan quan trọng.

+ Tại các khu vực điểm nhấn, được nghiên cứu bố trí công trình cao tầng, công trình biểu tượng, tổ hợp thương mại – tài chính – khách sạn – hội nghị – triển lãm có chất lượng kiến trúc cao, hiện đại, có tính nhận diện, làm mốc không gian và góp phần hình thành đường chân trời đô thị. Tầng cao, quy mô, mật độ, hệ số sử dụng đất và chỉ tiêu kiến trúc cụ thể thực hiện theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy định quản lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Công trình điểm nhấn phải được thiết kế hài hòa với tổng thể không gian đô thị, cảnh quan tự nhiên, biển, đầm phá, núi và các trục nhìn quan trọng; đồng thời phải tổ chức chiếu sáng kiến trúc, chiếu sáng cảnh quan đồng bộ, văn minh, tiết kiệm năng lượng, không gây chói, lóa hoặc ảnh hưởng xấu đến môi trường cảnh quan.

+ Không gian xung quanh công trình điểm nhấn phải được tổ chức thành các quảng trường, sân công cộng, công viên, tuyến đi bộ, không gian mở và các điểm quan sát cảnh quan; bảo đảm khả năng tiếp cận thuận tiện, an toàn cho cộng đồng và tăng cường giá trị sử dụng công cộng của khu vực.

b.4) Trung tâm đô thị Phong Điền

- Vị trí: gồm đô thị Phong Điền được xác định theo Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28/02/2026.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1.13 Hiện trạng hệ thống đô thị, nông thôn thành phố Huế Quy chế này)

- Quy định quản lý và hình thức kiến trúc của không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Trung tâm đô thị Phong Điền là đô thị động lực phía Bắc của thành phố Huế, có vai trò là cực liên kết vùng, hỗ trợ phân bố lại dân cư, giảm sức ép về dân số, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực Tứ Hạ và khu vực đô thị trung tâm; đồng thời tạo lập một cực phát triển mới có khả năng phát triển tự thân, thu hút dân cư, lao động, việc làm và các nguồn lực đầu tư.

+ Việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại Trung tâm đô thị Phong Điền phải bảo đảm hình thành hình ảnh một đô thị hiện đại, năng động, có bản sắc riêng, có tính đối trọng và bổ trợ chức năng đối với khu vực đô thị trung tâm lịch sử; đồng thời bảo đảm sự liên kết thuận lợi về giao thông, lao động, nhà ở, dịch vụ, việc làm và các chuỗi phát triển vùng.

+ Không gian đô thị phải được tổ chức theo hướng phát triển tập trung, đồng bộ, thuận lợi cho việc huy động và phân kỳ đầu tư xây dựng, bảo đảm quy mô dân cư, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật.

+ Trung tâm đô thị Phong Điền có tính độc lập tương đối trong tổ chức không gian, quản lý hành chính và vận hành đô thị; đồng thời phải đặt trong mối

liên hệ thống nhất với hệ thống đô thị chung của thành phố Huế nhằm bảo đảm liên kết phát triển vùng, liên kết hạ tầng, liên kết kinh tế - xã hội và bảo vệ cảnh quan sinh thái chung.

+ Kiến trúc khu công nghiệp Phong Điền được quản lý theo hướng xanh, hiện đại, tiết kiệm năng lượng và thích ứng biến đổi khí hậu; tổ chức công trình hài hòa với cảnh quan, tăng cường cây xanh cách ly, thoát nước bền vững, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và hạn chế tác động đến khu dân cư, sinh thái lân cận.

+ Hình thức kiến trúc trong khu vực trung tâm đô thị phải theo ngôn ngữ kiến trúc đương đại, rõ nét, mạch lạc, ưu tiên các tổ hợp kiến trúc quy mô lớn, đồng bộ về hình khối, màu sắc, vật liệu và không gian công cộng; không sử dụng phát triển kiến trúc manh mún, phân tán, thiếu liên kết tổng thể.

+ Đối với tầng cao công trình, khu vực trung tâm đô thị phát triển công trình cao tầng từ 20 đến 25 tầng; cho phép nghiên cứu bố trí một số công trình cao tầng tại khu vực trung tâm để tạo điểm nhấn không gian đô thị, trong đó chiều cao xây dựng tối đa của từng công trình phải được xem xét, xác định theo điều kiện thực tế của khu vực quy hoạch, năng lực hạ tầng, yêu cầu phòng cháy chữa cháy, an toàn bay, cảnh quan và các quy định pháp luật có liên quan; các công trình điểm nhấn có thể nghiên cứu từ 40 đến 45 tầng tại các vị trí phù hợp.

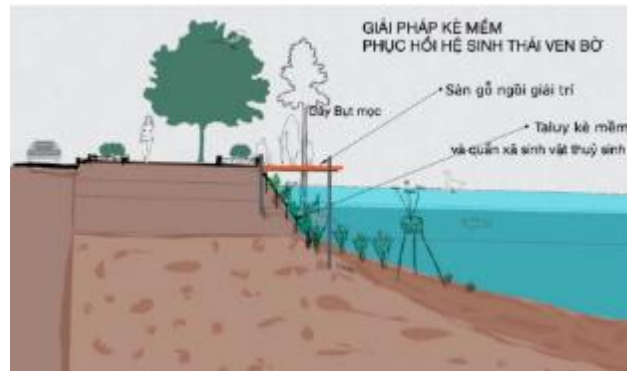
+ Đối với mật độ xây dựng, việc quản lý phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật hiện hành. Khu vực nội đô hiện hữu, khu du lịch nghỉ dưỡng và khu vực có giá trị cảnh quan sinh thái ưu tiên mật độ xây dựng thấp; đối với các khu vực mở rộng đô thị và các dự án đô thị mới, mật độ xây dựng phải được xác định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt, bảo đảm phù hợp với tính chất khu vực và quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Việc tổ chức không gian mở phải bảo đảm gắn kết cấu trúc đô thị với hệ sinh thái tự nhiên, sông suối, đầm phá, biển, rừng tự nhiên, đất ngập nước, làng xóm truyền thống và các địa hình đặc trưng; ưu tiên bảo tồn tài sản tự nhiên và tăng cường khả năng thoát nước tự nhiên, thích ứng biến đổi khí hậu, phát triển bền vững.

+ Hành lang sông Ô Lâu phải được quản lý chặt chẽ về cảnh quan, cây xanh, mặt nước và không gian ven sông; bảo vệ hệ thống cây xanh hiện trạng, hàng chèo tàu và các yếu tố cảnh quan truyền thống; việc quy hoạch công viên ven sông phải bảo đảm kết nối hài hòa giữa không gian sông Ô Lâu với không gian làng cổ, không sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại không phù hợp, hạn chế san lấp, kè hóa cứng hoặc can thiệp làm phá vỡ cảnh quan tự nhiên và cấu trúc truyền thống của khu vực.



Hình 11. Hàng chèn tàu làm hàng rào đặc trưng cho không gian cảnh quan



Hình 12. Giải pháp kè mềm phục hồi hệ sinh thái ven bờ và phù hợp với không gian cảnh quan truyền thống

+ Không gian khu bảo tồn thiên nhiên đất ngập nước phải được bảo tồn, phục hồi đa dạng sinh học, nguồn lợi sinh vật và các hệ sinh thái đặc thù vùng đầm phá Tam Giang; đồng thời phát triển chức năng nghiên cứu khoa học, sinh học, sinh thái học và bảo tồn đầm phá theo định hướng bền vững.

+ Khu bảo tồn thiên nhiên Phong Điền phải được quản lý theo nguyên tắc bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học và quần thể các loài động vật quý hiếm; duy trì giá trị sinh thái, chức năng phòng hộ đầu nguồn và bảo vệ lưu vực các sông lớn như sông Mỹ Chánh, sông Ô Lâu, sông Bồ.

+ Hệ thống không gian mở của đô thị phải được tổ chức liên hoàn, kết nối khu vực trung tâm đô thị Phong Điền, Phong Thái, Phong Dinh, Phong Phú, Phong Quảng với các vùng xung quanh; kết nối biển và đầm phá tại các khu vực Đan Điền, Quảng Điền, Phong Quảng; kết nối các khu rừng tự nhiên tại Phong Điền; đồng thời cung cấp các hành lang mở quy mô đủ lớn để hỗ trợ thoát nước tự nhiên, đặc biệt đối với lưu vực sông Bồ và sông Ô Lâu, góp phần bảo tồn hệ sinh thái hiện có và bảo đảm an toàn môi trường đô thị.

+ Trong các khu vực phát triển mới, phải ưu tiên nguyên tắc bảo tồn và hợp nhất các làng xóm, khu dân cư hiện hữu thông qua việc nâng cấp công trình và hạ tầng hiện có; cải thiện cảnh quan, bổ sung không gian đệm mở khi cần thiết; phát triển các dịch vụ, tiện ích công cộng trong hoặc liền kề khu dân cư để phục vụ người dân tốt hơn; đồng thời cải thiện, tôn tạo và trong trường hợp cần thiết phục hồi các di tích lịch sử hiện có, gắn với nâng cấp giao thông và các dịch vụ hỗ trợ.

- Quy định đối với công trình công cộng:

+ Công trình công cộng tại Trung tâm đô thị Phong Điền bao gồm công trình hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, quảng trường, công viên, đầu mối giao thông và các công trình hạ tầng xã hội khác phải được bố trí tập trung tại các khu vực trung tâm, các trục chính, các cửa ngõ đô thị và các đầu mối kết nối vùng nhằm phát huy vai trò trung tâm cấp khu vực phía Bắc của thành phố Huế.

+ Hình thức kiến trúc công trình công cộng phải thể hiện tính chất hiện đại, năng động, có khả năng nhận diện cao, đóng vai trò dẫn dắt không gian đô thị mới; tăng tỉ trọng các công trình hợp khối, tổ hợp đa chức năng, thiết kế đồng bộ, có khoảng lùi hợp lý, gắn với quảng trường, cây xanh, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.

+ Các công trình công cộng quy mô lớn tại khu vực trung tâm được xây dựng cao tầng theo định hướng chung của đô thị; trường hợp bố trí công trình điểm nhấn về chiều cao phải bảo đảm phù hợp quy hoạch, tương thích với năng lực hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giao thông, phòng cháy chữa cháy và cảnh quan chung của đô thị.

+ Các khu vực đầu mối công cộng như khu vực ga Phong Điền, khu vực quảng trường quy hoạch tại Phong Điền và khu vực cửa ngõ đô thị phía Bắc phải được ưu tiên tổ chức kiến trúc đồng bộ, hiện đại, tạo hình ảnh đặc trưng cho đô thị mới phía Bắc thành phố Huế.

+ Đối với các công trình công cộng nằm gần khu bảo tồn thiên nhiên, hành lang sông suối, đầm phá, làng cổ hoặc khu vực có giá trị sinh thái cao, hình thức kiến trúc, vật liệu xây dựng, tổ chức không gian, chiếu sáng, biển hiệu và hạ tầng đi kèm phải được kiểm soát chặt chẽ, hạn chế tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường và bản sắc khu vực.

+ Tại khu du lịch Thanh Tân, đẩy mạnh triển khai quy hoạch phát triển khu du lịch gắn với suối khoáng nóng (Khu Thanh Tân quy mô dự án 335 ha, Khu du lịch sinh thái thể thao nước khoáng nóng Phong Sơn 923 ha) với hệ thống công trình công cộng phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, văn hóa, giáo dục trải nghiệm và dịch vụ cộng đồng; việc tổ chức không gian kiến trúc phải phù hợp cảnh quan sinh thái, khai thác hợp lý tài nguyên nước khoáng và gắn kết với các sản phẩm du lịch khác trong tỉnh, trong vùng, đặc biệt là du lịch cộng đồng khu vực phía Tây.

+ Phát triển các công trình dịch vụ, trải nghiệm, trưng bày, giáo dục văn hóa kết hợp công nghệ thực tế ảo; công trình nghỉ dưỡng kết hợp chữa bệnh, phục hồi sức khỏe trên nền tảng trung tâm y tế chuyên sâu và khai thác nguồn nước khoáng tự nhiên tại Thanh Tân, Mỹ An; đồng thời phát triển các loại hình du lịch tôn giáo tín ngưỡng, du lịch hành hương, du lịch cộng đồng, bảo đảm phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa và hạ tầng của khu vực.

+ Khu vực Làng cổ Phước Tích, hệ thống đình, chùa, đền, miếu cần tu bổ, tôn tạo trên cơ sở giữ tối đa giá trị nguyên gốc của di tích. Tu bổ, tôn tạo cảnh quan lối vào, sân vườn, cây xanh. Sử dụng các loại vật liệu truyền thống như gạch đỏ, gỗ, tre,... Nhà thờ họ cần bảo tồn, tôn tạo nhà thờ hiện có. Công trình được tu bổ, bảo tồn trên cơ sở giữ nguyên được giá trị nguyên gốc. Phục dựng Lò Sập, Lò Bàu, Cồn Trềng, Đình Đại, Miếu Vua, Miếu Con Cọp.

- Quy định đối với công trình nhà ở:

+ Công trình nhà ở tại Trung tâm đô thị Phong Điền phải được phát triển phù hợp với định hướng hình thành một đô thị mới hiện đại, có khả năng thu hút dân cư từ khu vực đô thị lõi, tạo lập môi trường sống thuận lợi về nhà ở, lao động, việc làm, dịch vụ và tiếp cận hạ tầng xã hội.

+ Tại khu vực trung tâm đô thị, phát triển nhà ở cao tầng, nhà ở hỗn hợp, chung cư, công trình đa chức năng kết hợp ở - thương mại - dịch vụ tại các vị trí có điều kiện hạ tầng phù hợp; việc xác định tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi và hình khối công trình phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Đối với khu nội đô hiện hữu, các khu dân cư truyền thống và các khu vực có giá trị cảnh quan, sinh thái hoặc văn hóa, việc xây dựng, cải tạo nhà ở phải ưu tiên mật độ thấp, kiểm soát chiều cao, hình thức mái, vật liệu, màu sắc và khoảng lùi để bảo đảm hài hòa với cảnh quan và hạn chế áp lực lên hạ tầng hiện có.

+ Trong các khu vực phát triển mới, phải ưu tiên bảo tồn và hợp nhất các làng, xóm, khu dân cư hiện hữu; nâng cấp nhà ở và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; bố trí không gian đệm mở, cây xanh, mặt nước và các tiện ích cộng đồng phù hợp, hạn chế di dời, chia cắt hoặc phá vỡ cấu trúc cư trú truyền thống khi không thật sự cần thiết.

+ Hình thức kiến trúc nhà ở phải hướng đến hiện đại, đồng bộ, thích ứng khí hậu, bền vững, tiết kiệm năng lượng; sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, thoát nước bền vững; không cho phép hình thức kiến trúc rời rạc, tùy tiện, thiếu kiểm soát về mặt đứng, màu sắc và vật liệu.

+ Đối với làng cổ Phước Tích và các khu vực có giá trị văn hóa tương tự, việc quản lý nhà ở phải đặt mục tiêu ưu tiên bảo tồn cấu trúc làng truyền thống, cảnh quan vườn nhà, không gian ngõ xóm, hàng rào cây xanh và mối liên hệ với sông Ô Lâu. Nhà ở phải được tu bổ, tôn tạo trên cơ sở giữ tối đa giá trị nguyên gốc; tu bổ cảnh quan lối vào, sân vườn, cây xanh; ưu tiên sử dụng vật liệu truyền thống như gạch đỏ, gỗ, tre và các vật liệu phù hợp khác.

+ Nhà thờ họ hiện có tại làng cổ Phước Tích phải được bảo tồn, tôn tạo trên cơ sở giữ nguyên giá trị gốc của công trình; 26 nhà cổ đã được xếp hạng phải được bảo tồn nghiêm ngặt theo hồ sơ, tư liệu, căn cứ khoa học và quy định pháp luật về di sản. Theo kế hoạch thành phố Huế, cơ quan quản lý lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị trong giai đoạn tới.

+ Đối với khu vực xây dựng mới trong phạm vi làng cổ Phước Tích, phát triển mô hình nhà nghỉ kiểu truyền thống, chiều cao từ 1 đến 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 15%; công trình phải bảo đảm không ảnh hưởng đến cấu trúc cảnh quan làng xã truyền thống, không che chắn tầm nhìn, không phá vỡ không gian

sân vườn, mặt nước, cây xanh và cảnh quan ven sông. Cho phép bố trí các điểm dịch vụ quy mô phù hợp tại khu vực ven sông Ô Lâu, hồ Sen và khu vực giáp làng Mỹ Xuyên, với điều kiện bảo đảm hài hòa cảnh quan và không làm gia tăng áp lực hạ tầng vượt khả năng chịu tải của khu vực.

- Khu vực điểm nhấn:

+ Khu vực điểm nhấn của Trung tâm đô thị Phong Điền bao gồm khu trung tâm hành chính - thương mại - dịch vụ, các quảng trường công cộng, khu vực ga Phong Điền, nút cửa ngõ phía Bắc, các trục chính đô thị, các tổ hợp công trình cao tầng tại trung tâm, khu du lịch Thanh Tân, hành lang sông Ô Lâu và các khu vực có giá trị cảnh quan đặc thù.

+ Tại khu vực trung tâm đô thị, cho phép nghiên cứu xây dựng một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn không gian đô thị; các công trình điểm nhấn có thể nghiên cứu chiều cao từ 40 đến 45 tầng tại những vị trí thực sự phù hợp, có tầm vóc về không gian, không làm cản trở tầm nhìn quan trọng, không gây quá tải hạ tầng và phải được xem xét cụ thể trong đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị hoặc phương án kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Công trình điểm nhấn phải có kiến trúc hiện đại, đặc sắc, có giá trị thẩm mỹ cao, đóng vai trò định hướng nhận diện không gian đô thị Phong Điền; đồng thời phải bảo đảm hài hòa với cấu trúc chung, đường chân trời đô thị, cảnh quan thiên nhiên và các khu vực bảo tồn lân cận.

+ Tại khu vực cửa ngõ, ga Phong Điền, các quảng trường và trục chính, phải tổ chức đồng bộ không gian kiến trúc, chiếu sáng, biển hiệu, cây xanh, mặt nước, quảng trường, tuyến đi bộ và giao thông công cộng nhằm tạo lập hình ảnh đô thị văn minh, hiện đại, thuận lợi cho tiếp cận và tăng cường sức hút đầu tư, cư trú.

+ Đối với các điểm nhấn cảnh quan sinh thái như hành lang sông Ô Lâu, đầm phá, khu bảo tồn đất ngập nước, khu bảo tồn thiên nhiên Phong Điền, điểm nhấn phải được hiểu chủ yếu là điểm nhấn không gian mở, cảnh quan sinh thái, nghiên cứu khoa học, du lịch sinh thái và giáo dục môi trường; không ưu tiên phát triển điểm nhấn bằng công trình kiến trúc có quy mô lớn, hình thức áp đảo hoặc tác động mạnh đến hệ sinh thái tự nhiên.

+ Đối với làng cổ Phước Tích, điểm nhấn không gian được xác định theo hướng bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa - lịch sử - kiến trúc truyền thống, gồm các cụm đình, chùa, đền, miếu, nhà thờ họ, nhà cổ, lò gốm và các điểm dịch vụ văn hóa - du lịch gắn với sông Ô Lâu; không hình thành điểm nhấn cao tầng hoặc hình thức kiến trúc hiện đại xung đột với cấu trúc cảnh quan truyền thống.

+ Đối với khu du lịch Thanh Tân, cho phép hình thành các tổ hợp điểm nhấn về nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, du lịch văn hóa và dịch vụ trải nghiệm, với điều kiện kiến trúc gắn với sinh thái tự nhiên, sử dụng hợp lý tài nguyên

không nóng, tổ chức không gian thấp tầng hoặc trung tầng phù hợp, không phá vỡ địa hình, thảm thực vật và cảnh quan tự nhiên khu vực.

c) Định hướng khu vực giáp ranh nội ngoại thị:

- Tạo sự chuyển tiếp về mặt không gian, chiều cao công trình, hình thức kiến trúc giữa đô thị và nông thôn. Xây dựng mô hình nhà ở phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất thủy văn, đảm bảo phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sống. Cải tạo nâng cấp hạ tầng xã hội và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị theo hướng phát triển văn minh, hiện đại, thân thiện môi trường. Xác định và tổ chức các vùng đệm bảo vệ sự phát triển của các làng xóm hiện hữu trong khu vực phát triển đô thị.

- Việc quy hoạch và quản lý cảnh quan kiến trúc, xác định các mô hình không gian ngoài đô thị tại khu vực này phải đảm bảo sự ổn định, bền vững, tránh việc phát triển đô thị tự phát gây biến đổi cảnh quan, tính chất ngoài đô thị của khu vực.

- Đối với các khu vực đất ở, làng xóm hiện hữu ngoài đô thị: ngoài việc kiểm soát phát triển, các hoạt động đầu tư, thiết kế và xây dựng nhà vườn khu vực ngoại thành tạo ra các khu vực có môi trường, phong cách sống cân bằng với thiên nhiên; Cải tạo chỉnh trang hệ thống sông hồ, không chế chỉ giới xây dựng, tầng cao phù hợp cảnh quan khu vực.

d) Định hướng chung kiến trúc khu vực nông nghiệp thuộc đô thị:

- Tôn trọng địa hình cảnh quan của từng khu vực, đặc biệt xem xét đến việc gìn giữ giá trị cảnh quan sinh thái nông nghiệp; không gian mặt nước, đầm phá ven biển; không gian trung du và miền núi phía Tây làm trọng tâm để tạo dựng giá trị đặc trưng riêng biệt cho Thành phố.

- Không gian kiến trúc vùng đầm phá và ven biển, tiếp tục duy trì, bảo tồn và phát triển quỹ công trình kiến trúc nhà vườn đặc trưng, kết hợp sản xuất thủy sản bền vững, du lịch sinh thái cộng đồng và cảnh quan tự nhiên hệ sinh thái đầm phá, ven biển.

- Không gian kiến trúc vùng trung du và miền núi, phát triển quỹ công trình kiến trúc sinh thái bền vững, kết hợp phát triển dịch vụ du lịch trải nghiệm và bảo tồn văn hóa kiến trúc bản địa.

- Phát triển quỹ công trình kiến trúc nông thôn sử dụng vật liệu tự nhiên, hài hòa với địa hình tự nhiên, các hình thức kiến trúc dân gian, phục vụ đa chức năng gắn kết với các hoạt động du lịch sinh thái.

đ) Định hướng chung kiến trúc khu đô thị hiện hữu:

- Vị trí: xác định tại đồ án Quy hoạch được duyệt.
- Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng, từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nhất là bổ sung giao thông công cộng; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị cho từng khu vực.

- Theo kế hoạch thành phố triển khai các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị,

tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án quy mô nhỏ, trong các hẻm nhỏ, thiếu kết nối đồng bộ với không gian đô thị hiện hữu.

- Đẩy mạnh bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị. Bổ sung các không gian công cộng, tiện ích công cộng, dịch vụ đô thị,... Các công trình công cộng xây dựng trong khu hiện hữu có thể xem xét gia tăng tầng cao, hạn chế tăng mật độ xây dựng để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Các công trình công cộng xây dựng trong khu hiện hữu có thể xem xét gia tăng tầng cao, giảm mật độ xây dựng để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Hạ tầng và tiện ích đô thị cần có các giải pháp để góp phần giảm ngập, nâng cao chất lượng môi trường đô thị...

e) Định hướng chung kiến trúc khu phát triển mới:

- Vị trí: xác định tại đồ án Quy hoạch được duyệt.

- Theo nguyên tắc tập trung đầu tư xây dựng các khu vực đô thị mới có quy mô lớn, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các công trình kiến trúc mới, hiện đại, sinh động, thống nhất, có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường; cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới. Kiến tạo các không gian công cộng đô thị có chất lượng, có giá trị về mặt cảnh quan.

- Tại khu vực đô thị mới trong trung tâm Thành phố, hạn chế xây dựng cao tầng xung quanh các tuyến giao thông chính (ngoại trừ đất công cộng trung tâm, các công trình điểm nhấn), đặc biệt khu vực trong và xung quanh các di sản văn hóa như khu vực Kinh thành Huế, khu nhà truyền thống Kim Long, chùa Thiên Mụ, các khu phố cổ.

- Khu vực đô thị mới phía Nam sông Hương: Kiến trúc đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, phát triển đồng bộ các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Khuyến khích giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, đô thị thông minh.

- Khu vực đô thị mới ven biển Phong Điền và Chân Mây – Lăng Cô: Kiến trúc đô thị theo hướng hiện đại, thích ứng với thiên tai và biến đổi khí hậu. Đầu tư các công trình phục vụ chức năng dịch vụ đô thị như thương mại, công trình công cộng, công viên đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và du lịch biển, đầm phá.

2. Định hướng cụ thể

a) Về không gian cảnh quan đô thị:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan đô thị:

- + Tại 02 khu (Khu hành chính - chính trị Thành phố và Khu vực Kinh thành) xác định đây là các điểm nhấn chính của khu vực để từ đó xây dựng các không gian xung quanh. Hình thức kiến trúc được thiết kế trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh, kết hợp các quảng trường có thể hội tụ đông người. Trong phạm vi Kinh thành kiểm soát chỉ tiêu xây dựng theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 3.1 Quy chế này)

+ Tại Khu trung tâm thương mại tài chính và dịch vụ (CBD) xây dựng các công trình hiện đại, hợp khối thống nhất. Không được phép xây dựng manh mún, không tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất, tại các trung tâm lớn cho phép xây dựng một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc, làm biểu tượng cho khu vực.

+ Không gian cảnh quan công trình giáo dục:

Không gian cảnh quan tại Cụm công trình giáo dục (Liên trường đại học Huế tại phường An Cựu) được tổ chức theo mô hình “campus mở”, bảo đảm sự hài hòa giữa kiến trúc công trình, cây xanh, mặt nước và không gian sinh hoạt cộng đồng, đồng thời gắn kết chặt chẽ với cấu trúc cảnh quan chung của đô thị. Cải tạo và trùng tu Trường trung học phổ thông Quốc học Huế theo hướng công trình di sản, phục vụ du lịch đô thị. Trường Hai Bà Trưng từng bước được lập hồ sơ công trình kiến trúc có giá trị và được khai thác di sản, phục vụ du lịch.

Việc tổ chức không gian phải ưu tiên mật độ xây dựng thấp đến trung bình, tăng tỷ lệ diện tích cây xanh, sân vườn, quảng trường nội bộ và các không gian giao lưu học thuật ngoài trời; bảo đảm tính liên thông giữa các cơ sở đào tạo, hình thành mạng lưới không gian mở phục vụ học tập, nghiên cứu và sinh hoạt cộng đồng. Các trục cảnh quan chính trong khu vực giáo dục phải được kết nối với hệ thống giao thông công cộng, đường đi bộ và xe đạp, bảo đảm tiếp cận thuận lợi, an toàn cho học sinh, sinh viên.

Đối với các công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc đặc thù như Trường trung học phổ thông Quốc học Huế, việc cải tạo, trùng tu phải giữ gìn hình thái kiến trúc gốc, cấu trúc không gian sân vườn truyền thống và hệ thống cây xanh hiện hữu; không làm thay đổi bố cục tổng thể và các trục nhìn quan trọng trong khu vực. Các công trình xây dựng mới trong trung tâm giáo dục phải bảo đảm chiều cao, khối tích và hình thức kiến trúc hài hòa, không lấn át các công trình có giá trị, đồng thời áp dụng tiêu chuẩn công trình xanh, tiết kiệm năng lượng và thích ứng với điều kiện khí hậu đặc thù của Huế.

+ Không gian cảnh quan công trình y tế:

Không gian kiến trúc cảnh quan tại trung tâm y tế (tại phường Thuận Hóa vị trí bệnh viện TW Huế cơ sở 1) phát triển theo định hướng đa khoa, chuyên khoa và y tế dự phòng cấp vùng phải được tổ chức theo mô hình tổ hợp y tế hiện đại gắn với môi trường điều trị nhân văn và sinh thái. Quy hoạch không gian phải bảo đảm sự phân khu chức năng rõ ràng, tổ chức giao thông nội bộ hợp lý, đồng thời duy trì tỷ lệ cây xanh, mặt nước và không gian mở nhằm cải thiện vi khí hậu và hỗ trợ quá trình phục hồi sức khỏe.

Khu vực trung tâm y tế phải hình thành các dải cây xanh cách ly với khu dân cư xung quanh, bố trí vườn trị liệu, sân trong và không gian nghỉ ngơi ngoài

trời cho bệnh nhân và người nhà. Hình thái kiến trúc công trình phải bảo đảm thông thoáng, chiếu sáng tự nhiên, hạn chế khối tích đặc kín gây áp lực lên hạ tầng và cảnh quan khu vực. Việc phát triển trung tâm y tế phải gắn với hệ thống giao thông công cộng và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tránh gây quá tải cho khu vực lân cận.

+ Không gian cảnh quan Trung tâm Khoa học – Công nghệ:

Không gian kiến trúc cảnh quan tại Trung tâm Khoa học – Công nghệ (phường Võ Dạ) phải được định hướng theo mô hình khu đổi mới sáng tạo, kết hợp nghiên cứu, chuyển giao công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp. Tổ chức không gian phải linh hoạt, hiện đại, ưu tiên các quảng trường khoa học, không gian giao lưu học thuật, khu sinh hoạt cộng đồng và các khoảng xanh mở.

Cấu trúc cảnh quan trong khu vực phải bảo đảm tỷ lệ đất cây xanh hợp lý, hình thành các dải cây xanh và mặt nước điều hòa vi khí hậu; yêu cầu thiết kế kiến trúc bền vững, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng công nghệ thông minh trong quản lý vận hành. Công trình điểm nhấn trong trung tâm khoa học – công nghệ phải có hình thức kiến trúc hiện đại, thể hiện tinh thần đổi mới sáng tạo, song vẫn bảo đảm hài hòa với cảnh quan đô thị chung của thành phố Huế.

+ Không gian cảnh quan Trung tâm thể dục thể thao:

Không gian kiến trúc cảnh quan tại Trung tâm Thể dục Thể thao (khu vực An Vân Dương và khu vực Hương Toàn) phải được tổ chức đồng bộ giữa công trình thi đấu, sân bãi ngoài trời và không gian công cộng phục vụ cộng đồng. Quy hoạch phải bảo đảm hình thành quảng trường tập trung đông người, hệ thống cây xanh bóng mát, bãi đỗ xe tập trung và các tuyến tiếp cận thuận tiện.

Khu vực trung tâm thể dục thể thao cần ưu tiên diện tích cây xanh và mặt nước điều hòa, hạn chế bê tông hóa bề mặt, bảo đảm thoát nước tự nhiên và giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị. Hình thức kiến trúc công trình thi đấu phải bảo đảm an toàn, bền vững, có khả năng tổ chức sự kiện quy mô lớn nhưng không tạo khối tích thô cứng, phá vỡ cảnh quan xung quanh.

+ Trung tâm hỗn hợp đô thị Chân Mây - Lăng Cô:

Không gian kiến trúc cảnh quan tại Trung tâm hỗn hợp đô thị Chân Mây - Lăng Cô phát triển theo định hướng đô thị du lịch sinh thái, dịch vụ cảng biển và thương mại tổng hợp. Việc tổ chức không gian phải bảo đảm tôn trọng địa hình tự nhiên, hệ sinh thái ven biển, đầm phá và các hành lang cảnh quan quan trọng.

Các khu chức năng hỗn hợp phải được bố trí theo nguyên tắc mật độ xây dựng thấp tại khu vực ven biển và mặt nước; kiểm soát tầng cao dọc các trục cảnh quan chính; không che chắn tầm nhìn ra biển và đầm phá. Cảnh quan đô thị cần ưu tiên sử dụng cây xanh bản địa, vật liệu thân thiện môi trường và giải pháp kiến trúc thích ứng khí hậu ven biển, hạn chế san gạt địa hình quy mô lớn.

+ Các trung tâm thuộc phường:

Tổ chức không gian cảnh quan các trung tâm thuộc phường theo hướng sử dụng tiết kiệm quỹ đất, ưu tiên tăng diện tích cây xanh, không gian công cộng, sân chơi, vườn hoa, quảng trường nhỏ và các tiện ích phục vụ cộng đồng. Khuyến khích tổ chức công trình công cộng, dịch vụ đô thị theo mô hình tập trung, đa chức năng, kết hợp không gian mở nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và chất lượng môi trường sống.

Đối với một số khu vực có mật độ dân cư cao, thiếu quỹ đất dành cho công trình công cộng, cây xanh và hạ tầng xã hội, được xem xét tăng tầng cao công trình so với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, trên cơ sở phù hợp quy hoạch được duyệt, bảo đảm khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và cảnh quan đô thị.

Việc tổ chức trung tâm phường yêu cầu quản lý kiến trúc, tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi, hình thức mặt đứng, màu sắc, vật liệu và không gian cảnh quan phải bảo đảm hài hòa với cấu trúc khu dân cư hiện hữu, tôn trọng yếu tố lịch sử, văn hóa, cảnh quan đặc trưng và các công trình có giá trị cần bảo tồn.

+ Các trung tâm thuộc xã:

Không gian kiến trúc cảnh quan tại trung tâm các xã phải được tổ chức theo mô hình trung tâm hành chính – văn hóa – thương mại – dịch vụ cấp xã, gắn với đặc trưng cảnh quan nông thôn và sinh thái địa phương. Quy hoạch phải bảo đảm hình thành quảng trường nhỏ hoặc sân sinh hoạt cộng đồng, kết hợp chợ truyền thống, cây xanh công cộng và các tuyến giao thông chính của xã.

Hình thức kiến trúc công trình trong trung tâm xã cần giản dị, hài hòa với cảnh quan làng xóm, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương và giải pháp kiến trúc thích ứng khí hậu miền Trung. Tầng cao công trình phải được kiểm soát phù hợp với quy mô dân cư và không làm phá vỡ cấu trúc không gian truyền thống.

+ Tại khu dân cư mới ưu tiên xây dựng các công trình điểm nhấn trong lõi các khu đô thị mới, kết hợp các không gian mở với những kích thước đa dạng và các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng.

+ Các công trình điểm nhấn cần phải kết hợp giải pháp chiếu sáng đô thị đồng bộ, có thiết kế chiếu sáng hiện đại; kết nối với trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, di tích có giá trị, quảng trường và không gian mở gắn với hoạt động có đông người.

- Không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường, tuyến sông:

Vị trí ranh giới, qui mô diện tích được xác định theo đồ án Quy hoạch chung, gồm các tuyến/khu vực chính:

(1) Trục không gian Kỳ Đài – Núi Ngự Bình (trục thân đạo cảnh quan – văn hóa – lịch sử trung tâm);

(2) Không gian hai bờ sông Hương (Không gian mở mặt nước – cảnh quan sinh thái – du lịch);

(3) Hành lang cảnh quan sông An Cựu – sông Như Ý (Không gian mở cấp khu vực – cải thiện vi khí hậu đô thị);

(4) Hành lang cảnh quan núi Ngự Bình (Cảnh quan tự nhiên biểu tượng đô thị);

(5) Không gian đồi núi phía Tây và Tây Nam (Vành đai xanh – không gian sinh thái tự nhiên);

(6) Hành lang cảnh quan biển Thuận An – Lăng Cô;

(7) Không gian đầm phá Tam Giang – Cầu Hai;

(8) Trục giao thông cảnh quan theo các tuyến Đại lộ, vành đai, trục hướng biển;

(9) Không gian cảnh quan Công viên – quảng trường tại các trung tâm lớn.

Phát triển đồng bộ hệ thống công viên, cây xanh đô thị theo các cấp, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

Đối với sông hồ hiện tại phù hợp quy hoạch, vùng bảo vệ được xác định trên nguyên tắc tuân thủ quy định của Luật Đê điều số 79/2006/QH11, các văn bản quy phạm có liên quan. Đối với các sông hồ xây dựng mới cần tính toán tích hợp với các hệ thống công viên bảo đảm tăng khả năng thoát nước cải thiện môi trường và cảnh quan, đảm bảo tính liên tục và liên hoàn và đảm bảo vùng bảo vệ cách mép nước theo quy định. Khoanh phân khu kiểm soát phát triển, tạo ranh giới và khoảng cách đệm với các đô thị và làng đô thị hóa bằng không gian mở và không gian công cộng chú ý tạo mặt nước làm không gian đệm. Đảm bảo hệ thống ao hồ điều hòa chiếm từ 5-7% diện tích đất trong các khu vực đô thị phát triển mới.

Khuyến khích xây dựng công trình dịch vụ, văn hóa, vui chơi giải trí kết hợp công cộng quy mô nhỏ, thân thiện môi trường phục vụ cộng đồng.

- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước:

Hệ thống công viên, cây xanh mặt nước cấp đô thị được xác định tại khoản 2, Điều 4 Quy chế này.

Tiếp tục hoàn thiện Công viên hiện trạng và xây dựng công viên quy hoạch theo chủ đề. Thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, các không gian giao lưu cộng đồng, các không gian đi bộ gắn với các công trình tượng đài, tượng đường phố, tranh tường nghệ thuật lớn,... gắn kết với các khu cây xanh, công viên, cơ quan, công trình hành chính công cộng, cơ quan công sở, khu vui chơi giải trí.

Phát triển hệ thống cây xanh đô thị kết hợp cải tạo chỉnh trang hệ thống công viên, cây xanh hiện có, gắn với không gian mặt nước, đảm bảo liên kết với không gian cây xanh của hành lang xanh tuân thủ tiêu chuẩn hiện hành về cây xanh trong đô thị.

Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để bảo đảm an ninh và mỹ quan đô thị.

Tăng cường kết nối giao thông đối với các khu công viên như kết nối các tuyến đường đi bộ, xây dựng cầu vượt cho người đi bộ băng qua các trục giao thông có lộ giới lớn, kết nối các bến xe buýt, đường sắt đô thị.

Khuyến khích chăm sóc, bảo vệ, trồng mới cây xanh, đặc biệt là cây xanh tán lớn, cây xanh có giá trị môi trường, cảnh quan, cây xanh đặc trưng của khu vực.

Trồng mới, duy trì và nâng cấp cây xanh trên các trục đường, các mảng xanh tại các nút giao, đảo giao thông, tăng cường cảnh quan đô thị tại các đầu mối giao thông.

Thiết kế cây xanh cách ly kết hợp che chắn các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, tạo cảnh quan đô thị đẹp, thân thiện.

b) Về kiến trúc:

- Trên các tuyến đường chính, liên khu vực, đường chính khu vực:

Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi tầng trệt để làm không gian xanh, bố trí chỗ để xe và không gian cho người đi bộ. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu, ...) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của dãy phố.

Sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân trong khu vực và ảnh hưởng đến lưu thông trên tuyến đường tiếp giáp. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng sẵn có tại địa phương và các vật liệu thân thiện với môi trường.

Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè, giảm bê tông hóa kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người già, trẻ em, người khuyết tật.

- Khu vực hiện hữu:

Khuyến khích cải tạo, chỉnh trang để gìn giữ phát huy các giá trị đô thị hiện hữu; nâng cấp, bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực này.

Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn.

Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng phải phù hợp quy hoạch, tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng; độ cao nền, chiều cao các tầng, chiều cao ban

công, chiều cao và độ vươn của ô văng, của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

Việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa công trình kiến trúc phải hài hòa với tổng thể chung, phải có tính tương đồng về hình khối, màu sắc, phân vị công trình với các công trình kế cận, trừ một số trường hợp tuân thủ theo Thiết kế đô thị riêng hoặc đối với một số công trình đặc thù. Tổ chức các không gian mở trong các khu hiện hữu, khi cấp phép xây dựng cần xem xét tạo khoảng lùi, hình thành các không gian cho hoạt động cộng đồng.

- Khu vực đô thị mới:

Vị trí khu vực đô thị mới xác định tại đồ án Quy hoạch được duyệt.

Các công trình được thiết kế văn minh, hiện đại, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên, thân thiện môi trường. Cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới.

Khuyến khích các công trình kiến trúc đa chức năng, cao tầng, mật độ cao dọc theo các trục đường chính đô thị, khuyến khích kết nối với các bến, trạm giao thông công cộng đặc biệt là đường sắt đô thị.

- Khu vực giáp ranh nội ngoại thị:

Tạo sự chuyển tiếp hài hòa về chiều cao, hình thức kiến trúc công trình, tại các vị trí giáp ranh giữa nội và ngoại thị. Định hướng phát triển kiến trúc khu vực phù hợp với đặc trưng, tính chất phát triển đô thị của từng khu vực.

- Khu vực bảo tồn:

Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình, biệt thự có kiến trúc đặc thù có giá trị. Việc cải tạo, sửa chữa thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành. Công trình xây dựng mới hoặc cải tạo hài hòa với kiến trúc, không gian đặc thù trong phạm vi ảnh hưởng của công trình.

- Khu vực dự trữ phát triển:

Cần tuân thủ các quy định về xây dựng trong các khu vực này. Khuyến khích các dạng công trình tiền chế, lắp ghép, có khả năng di động.

- Khu vực công nghiệp:

Vị trí khu vực công nghiệp được xác định tại đồ án Quy hoạch được duyệt.

Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hình thức hiện đại, tối đa hóa mảng xanh, gắn kết tối đa với các điều kiện tự nhiên sẵn có, đảm bảo việc bảo vệ môi trường.

- Kiến trúc cao tầng tập trung tại các khu vực trung tâm, quảng trường:

+ Các công trình kiến trúc phải nghiên cứu, đề xuất các giải pháp kiến trúc, thiết kế đô thị phù hợp, có khả năng đóng góp, nâng cao giá trị kiến trúc cảnh quan của không gian quảng trường, khu vực trung tâm. Mặt đứng công trình tiếp giáp quảng trường cần thiết kế thân thiện với người đi bộ. Cần có giải pháp kiến trúc đảm bảo các khu vực kỹ thuật, bãi xe, nhà xe không nhìn thấy được từ quảng trường hay khu vực trung tâm.

+ Khuyến khích hợp khối liên công trình để có được những công trình lớn, tương xứng với bộ mặt đô thị. Tạo không gian rộng thoáng bên trong các tòa nhà. Hạn chế xây dựng các công trình thấp tầng từ 1-2 tầng, manh mún không hợp khối kiến trúc.

+ Trường hợp công trình cao tầng được đề xuất xây dựng tại các khu vực trung tâm, quảng trường nhưng nằm trong phạm vi khu vực có di tích lịch sử – văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo vệ di tích hoặc vùng có giá trị cảnh quan di sản, việc quản lý kiến trúc phải tuân thủ các quy định sau:

Việc xác định chiều cao công trình phải căn cứ vào phạm vi và mức độ ảnh hưởng đến không gian bảo vệ di tích, bảo đảm không che chắn, không làm suy giảm giá trị thẩm mỹ, lịch sử, văn hóa và không phá vỡ trục không gian, tầm nhìn đặc trưng đã được xác định trong quy hoạch và hồ sơ khoanh vùng bảo vệ di tích.

Công trình cao tầng không được bố trí trong khu vực bảo vệ I của di tích; trong khu vực bảo vệ II và vùng đệm di sản, chiều cao, khối tích và hình thức kiến trúc phải được kiểm soát chặt chẽ trên cơ sở đánh giá tác động cảnh quan và được cơ quan có thẩm quyền về văn hóa chấp thuận theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

Hình thức kiến trúc công trình cao tầng phải bảo đảm:

(1) Không sử dụng ngôn ngữ kiến trúc giả cổ, sao chép hình thức kiến trúc di tích;

(2) Không tạo hình khối thô cứng, tương phản mạnh hoặc lấn át công trình di sản;

(3) Sử dụng màu sắc, vật liệu có tính trung tính, hạn chế bề mặt phản quang gây ảnh hưởng thị giác.

(4) Khoảng lùi xây dựng đối với công trình cao tầng trong khu vực có di sản áp dụng chỉ tiêu tối đa trong các đồ án quy hoạch được duyệt, bảo đảm hình thành khoảng không gian đệm, quảng trường hoặc dải cây xanh chuyển tiếp giữa công trình mới và khu vực di tích.

(5) Trường hợp công trình có vị trí ảnh hưởng đến các trục không gian, hướng nhìn quan trọng đến di tích, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện phân tích, mô phỏng không gian 3D và đánh giá tác động thị giác để làm cơ sở xem xét chấp thuận phương án kiến trúc.

(6) Việc tổ chức kiến trúc cao tầng trong khu vực trung tâm có di tích phải bảo đảm nguyên tắc: công trình mới đóng vai trò nền cảnh, tôn vinh giá trị di sản, không cạnh tranh về biểu tượng hoặc quy mô với công trình di tích.

Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

1. Quy định chung

a) Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc thành phố Huế được xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa dân tộc vùng đất Cố đô Huế. Loại hình kiến trúc truyền thống độc đáo cần phải có chính sách quan tâm, làm động lực phát triển du lịch di sản, du lịch sinh thái cho thành phố.

b) Đảm bảo duy trì và phục dựng không gian kiến trúc nhằm bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc đã được xác định. Các công trình kiến trúc nên được xây dựng mang đặc trưng đô thị di sản về hình khối, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và địa hình của thành phố. Khai thác tối đa chi tiết kiến trúc đặc trưng của phục hưng văn hóa giai đoạn nhà Nguyễn vào kiến trúc công trình.

c) Phát huy hiệu quả giá trị bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho người dân, hình thành một số sản phẩm du lịch, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút du lịch. Tại một số khu vực đặc thù xác định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này, khuyến khích xây dựng nhà kết hợp vườn, tầng cao thấp, một số nhà có hình dáng kiến trúc dân tộc theo kiểu nhà truyền thống xứ Huế hoặc vật liệu địa phương khác.

2. Quy định cụ thể

a) Yêu cầu đối với công trình kiến trúc cải tạo sửa chữa

- Trong quá trình cải tạo, sửa chữa các công trình cần cố gắng bảo vệ tối đa tính nguyên gốc và các chi tiết kiến trúc truyền thống trên địa bàn Thành phố để phục vụ cho việc sinh hoạt văn hóa và quảng bá hình ảnh của đô thị.

- Tại Khu trung tâm lịch sử: Công trình tổ hợp theo dạng ô phố. Cải tạo, chỉnh trang chủ yếu là các nhà dạng nhà phố, thấp tầng có tỷ lệ phù hợp và giữ lại diện tích cây xanh, mặt nước hiện trạng tạo điểm nhấn và phục vụ nhu cầu cuộc sống của người dân.

- Tại Khu làng xóm hiện hữu: Cải tạo hình thái không gian tôn trọng hiện trạng bố trí cục làng truyền thống, có một trục chính kết nối các ngõ xóm dọc theo trục và một bên là đất nông nghiệp, đất nghĩa trang. Duy trì mật độ dân cư trung bình và được phân bố đều, kiến trúc nhà ở mang đặc trưng của vùng miền.

- Tại Khu vực ven sông Hương: Duy trì và cải tạo sự hòa quyện hài hòa giữa không gian cảnh quan sông Hương, núi Ngự và kiến trúc mới - cũ của đô thị, đô thị "di sản, văn hoá, sinh thái, cảnh quan và thân thiện với môi trường" là nền tảng về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của đô thị Huế.

- Định hướng hình thái không gian công trình kiến trúc thành phố Huế theo hướng kết hợp hài hòa giữa giá trị kiến trúc địa phương và ngôn ngữ kiến trúc

hiện đại; kế thừa có chọn lọc đặc trưng kiến trúc Huế, phù hợp với tính chất, vị trí và mức độ nhạy cảm cảnh quan của từng khu vực.

Bảng 1. Bảng định hướng mức độ kế thừa bản sắc kiến trúc Huế theo khu vực
STT Khu vực áp dụng Yêu cầu định hướng hình thái kiến trúc

1	Khu vực trung tâm, khu vực di sản, khu vực cảnh quan đặc thù hai bên sông	Tăng cường tính truyền thống trong tổ chức hình khối, tỷ lệ, mái, hiên, nhịp điệu mặt đứng, màu sắc, vật liệu và chi tiết trang trí; bảo đảm hài hòa với cảnh quan lịch sử, văn hóa và các công trình có giá trị.
2	Khu vực lân cận trung tâm, khu dân cư hiện hữu, khu vực chuyển tiếp	Học hỏi, kế thừa có chọn lọc các chi tiết, mô hình tổ chức không gian, tỷ lệ kiến trúc, cấu trúc mặt đứng và yếu tố trang trí truyền thống; cho phép diễn giải theo hướng giản lược, phù hợp công năng hiện đại.
3	Khu vực phát triển mới	Ưu tiên ngôn ngữ tạo hình mới, hiện đại, tiết chế; khuyến khích sáng tạo kiến trúc có tính kế thừa về tỷ lệ, màu sắc, vật liệu, không gian xanh, mái, hiên hoặc chi tiết gợi nhắc bản sắc Huế, tránh sao chép hình thức truyền thống một cách máy móc.

b) Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới: Việc phát triển công trình kiến trúc xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Nguyên tắc lựa chọn công trình kiến trúc tạo lập bản sắc Thành phố di sản:

- Tiêu chí thích nghi của công trình kiến trúc được thiết kế đảm bảo sự thích nghi vật lý của kiến trúc tại nơi chôn địa phương: phù hợp khí hậu nhiệt đới nóng, chống chịu gió bão, tận dụng hướng gió thuận lợi và hạn chế cường độ bức xạ mặt trời cao.

- Tiêu chí tính mới của công trình kiến trúc: Đảm bảo tính sáng tạo nghệ thuật kiến trúc có cái mới trong phát triển văn hóa.

- Tiêu chí bản sắc địa phương của công trình kiến trúc: Đảm bảo có dấu ấn địa phương, đúng với tinh thần của Hiến chương quốc tế và phù hợp xu hướng phát triển văn hóa chung thế giới.

c) Khuyến khích thiết kế mẫu công trình nhà ở điển hình cho các khu vực nông thôn thuộc đô thị. Chiều cao từ 1-2 tầng hoặc cao không quá 12m. Mái nhà nên là mái dốc lợp ngói, đồ mái dốc dán ngói, kết hợp với mái bằng làm sân phơi. Hình thức vỏ công trình, màu sắc nên có sự tương đồng với quần thể kiến trúc xung quanh, môi trường tự nhiên và có đặc trưng kiến trúc mái của dân tộc chính tại khu vực.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 5 Quy chế này)

Điều 8. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

1. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

2. Quy định chung khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

a) Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù thực hiện theo đồ án quy hoạch chung, đồ án quy hoạch phân khu, đồ án quy hoạch chi tiết (nếu có) hoặc thiết kế đô thị (nếu có) được duyệt.

b) Các khu đặc thù về cảnh quan thiên nhiên: việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải thống nhất, đồng bộ và phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, kinh tế xã hội trong phạm vi ranh giới của khu vực nhằm tạo được nét độc đáo, đặc trưng riêng cho khu vực đó.

c) Các tuyến đường chính đô thị, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

- Các tuyến đường chính đô thị: tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính, công trình điểm nhấn cho các trục đường chính. Khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung; đảm bảo khả năng tiếp cận công trình; đảm bảo các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định. Khuyến khích các công trình lớn, hợp khối.

- Các tuyến phố đi bộ: Khuyến khích bố trí các mảng xanh, trang thiết bị đường phố phục vụ cho các hoạt động đường phố. Sử dụng các giải pháp kiến trúc thân thiện với con người. Khuyến khích tăng tỷ lệ diện tích khoảng mở trên tường ngoài công trình tầng 01 dưới dạng cửa sổ lớn, cửa kính... dọc theo tuyến phố đi bộ. Khuyến khích tạo mái hè phố phía trước các tòa nhà và kết nối không gian bên trong lõi ô phố.

- Các tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: sử dụng các hình thức kiến trúc trang trọng, hấp dẫn, năng động,... phù hợp với chức năng của trục đường.

d) Các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh (cấp tỉnh trở lên): kiến trúc các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian di tích, danh lam thắng cảnh. Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian đô thị làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn. Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn.

đ) Các quảng trường và công viên lớn

- Lấy không gian mở tại công viên đô thị (xác định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này) làm điểm nhấn chính trung tâm kết nối với các không gian quảng trường, không gian ngầm, không gian các công trình văn hóa, các công trình kiến

trúc di tích lịch sử... Thông qua các trục cảnh quan, trục đi bộ, trục giao thông chính tạo nên một chỉnh thể vừa phát huy được vai trò lõi trung tâm vừa đảm bảo sự phát triển bền vững cho đô thị.

- Xây dựng mới hoặc cải tạo các “công viên chuyên đề” nhằm nổi bật đặc trưng đô thị “di sản hai bên sông” với tính chất đa dạng, hình thành các khu du lịch, văn hóa phục vụ vui chơi, giải trí của người dân và thu hút khách tham quan du lịch.

Thiết kế quảng trường và công viên lớn cần tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng; TCVN 13592: 2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 2572/QĐ-BKHCCN ngày 20/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia; đồng thời bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân thành phố; kết nối không gian mở đô thị, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng.

e) Các khu vực cửa ngõ đô thị

- Khu vực cửa ngõ đô thị, kiến trúc công trình phải dễ định hướng, nhận diện. Tổ chức không gian tiếp cận công trình tạo thuận tiện cho người đi bộ, dễ dàng kết nối các loại phương tiện giao thông khác, ưu tiên phát triển các chức năng thương mại dịch vụ.

- Không gian khu vực cửa ngõ phải có tính đến kết nối với không gian công cộng như quảng trường, đường phố, tuyến cảnh quan đô thị.

- Quần thể kiến trúc trong khu vực cửa ngõ cần có sự đồng bộ và hài hòa về chức năng, thẩm mỹ, màu sắc công trình và các yêu cầu khác nhằm tạo tính thống nhất của khu vực.

3. Quy định cụ thể đối với khu vực ý nghĩa quan trọng về cảnh quan

a) Quần thể di tích cổ đô Huế - di sản văn hóa thế giới

Áp dụng theo Quyết định số 82/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành quy chế quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Luật Di sản văn hóa số 45/2004/QH15, Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/09/2010 và các quy định hiện hành khác có liên quan;

*(Xem chi tiết tại **Phụ lục 3.1** Quy chế này)*

b) Khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương: *Xem chi tiết tại **Phụ lục 3.5** Quy chế này;*

c) Khu vực cảnh quan Tam chủ sơn (Thương Sơn, Duệ Sơn, Ngự Bình): *Xem chi tiết tại **Phụ lục 3.6** Quy chế này;*

d) Khu vực Làng du lịch văn hóa Kim Long: *Xem chi tiết tại **Phụ lục 3.7** Quy chế này;*

đ) Khu vực Nhà vườn Thanh trà Thủy Biều: *Xem chi tiết tại **Phụ lục 3.8***

Quy chế này;

e) Khu vực Khu phố cổ Bao Vinh: *Xem chi tiết tại **Phu lục 3.9** Quy chế này;*

g) Khu vực Khu phố cổ Gia Hội, phố cổ Bạch Đằng: *Xem chi tiết tại **Phu lục 3.10** Quy chế này.*

4. Quy định cụ thể đối với các công trình xây dựng tại khu vực đồi núi dốc thuộc khu vực quản lý đặc thù

a) Vị trí khu vực đồi núi dốc: Căn cứ vào hồ sơ đánh giá hiện trạng địa hình tại đồ án quy hoạch đô thị được duyệt, chia ra làm 02 loại: đất có độ dốc từ 10%-30% (loại II) và đất có độ dốc >30% (loại III).

b) Đối với những công trình xây dựng ở khu vực đồi núi dốc, khi cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp phép xây dựng công trình cần lưu ý đến các vấn đề sau:

- Đảm bảo công trình không nằm trong những khu vực được cảnh báo có nguy cơ sạt lở hoặc những khu vực trong quy hoạch đô thị đã được xác định hạn chế hoặc cấm xây dựng. Hạn chế tối đa việc quy hoạch, xây dựng các công trình công cộng tại những khu vực có độ dốc cao.

- Đối với những khu vực sườn dốc đã ổn định, hạn chế tác động thay đổi địa hình tự nhiên dẫn đến sạt lở đất.

- Đối với những khu vực mới đào đắp, cần có những giải pháp gia cố, chắn đỡ chống trượt lở.

- Đối với những công trình nằm dưới mái dốc cao cần có giải pháp đào đắp, gia cố mái dốc phù hợp và đảm bảo khoảng cách an toàn từ công trình đến mái dốc.

- Cần quan tâm đến ổn định độ dốc khu vực xây dựng công trình và báo cáo khảo sát địa chất khi tính toán kết cấu công trình.

- Cần xem xét đến khả năng thu gom và hệ thống thoát nước của dự án. Hệ thống thoát nước nên thiết kế hạng bậc thang để giảm tốc độ dòng chảy.

- Đối với những công trình trên khu vực mái dốc cần hạn chế tối đa bề mặt dễ thấm thấu nước vào đất.

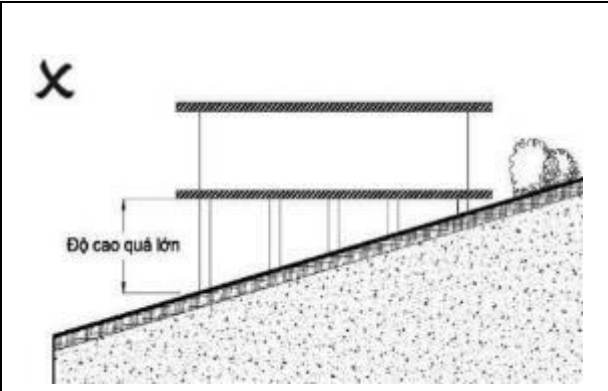
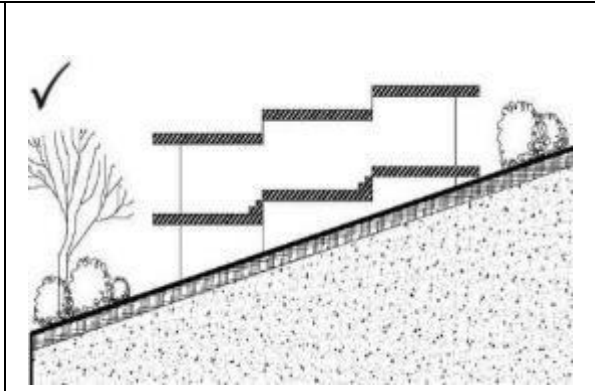
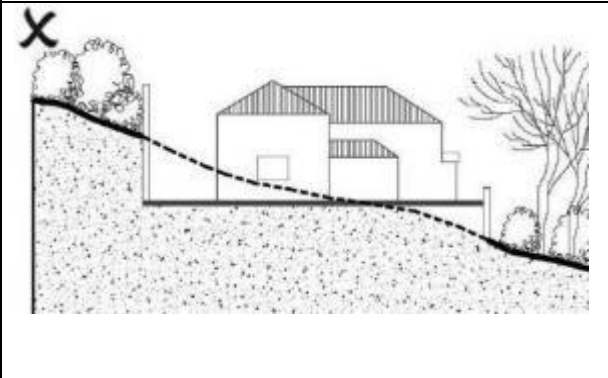
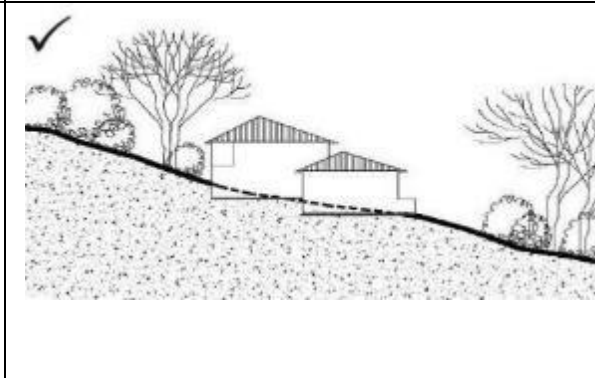
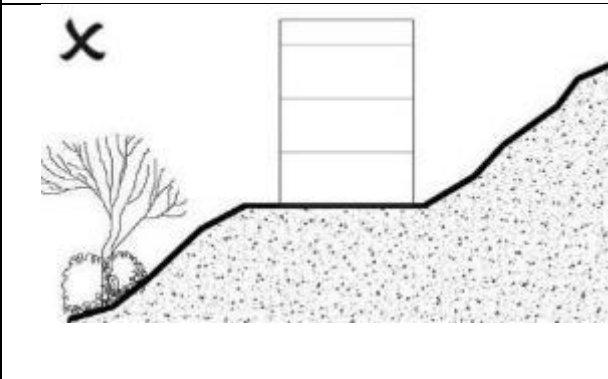
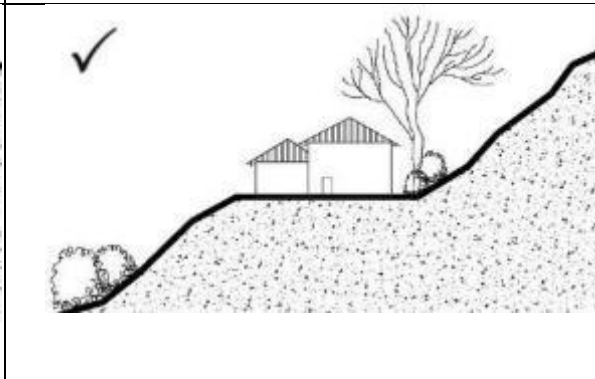
- Hạn chế việc chặt bỏ các cây rễ sâu nằm trong khu vực dự án, khuyến khích trồng loài cây bản địa để kiểm soát tránh sự xói mòn và phá hoại dốc.

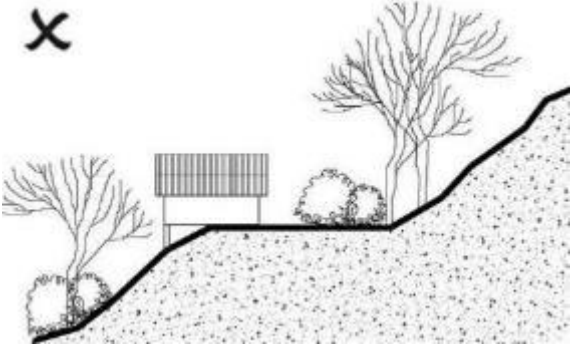
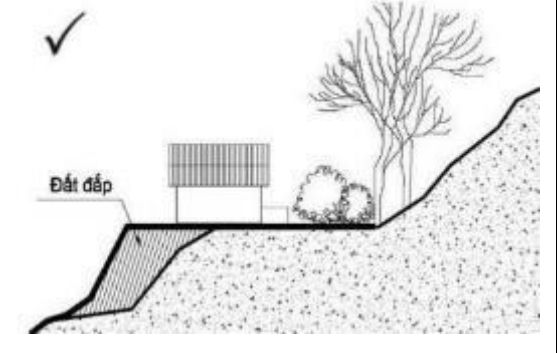
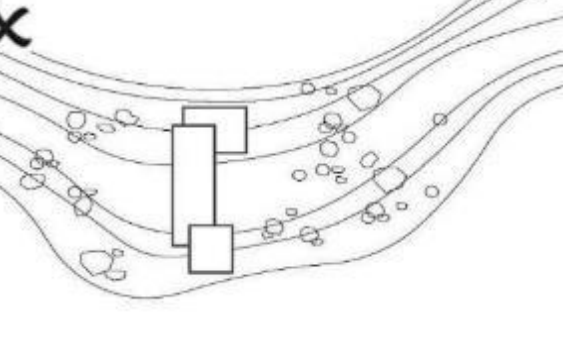
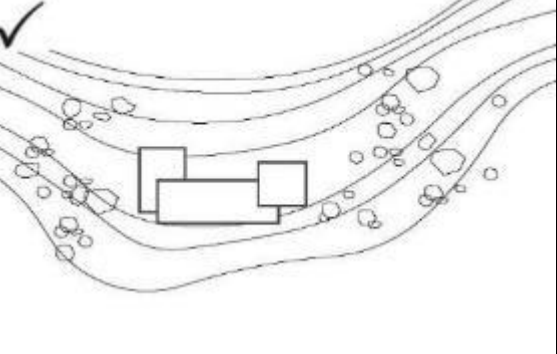
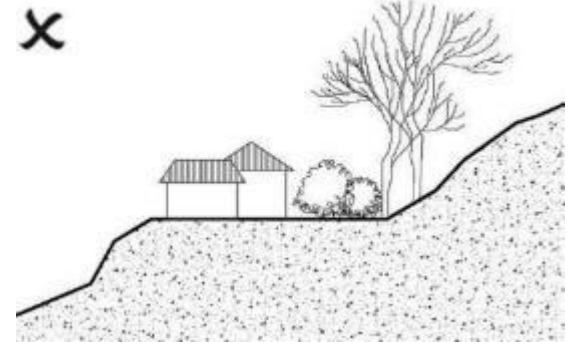

- Trong quá trình xây dựng cần hạn chế tối đa việc đào đắp, gây chấn động mạnh ảnh hưởng đến an toàn của các công trình xung quanh.

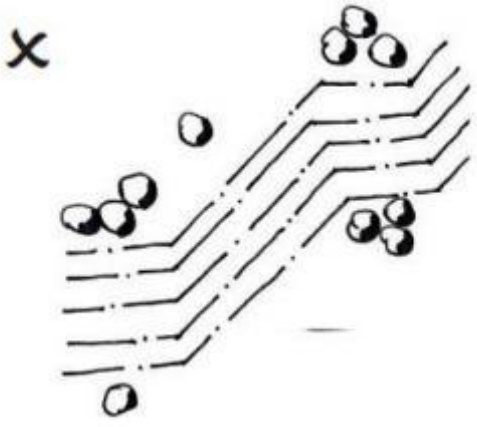

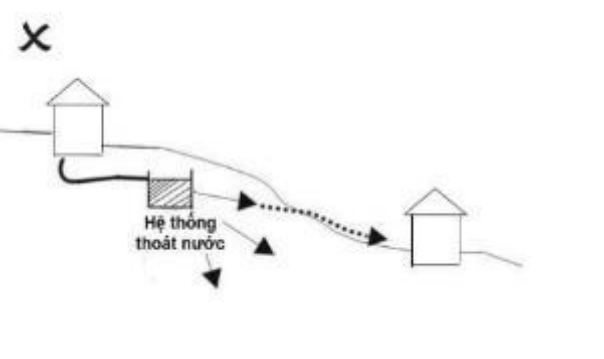
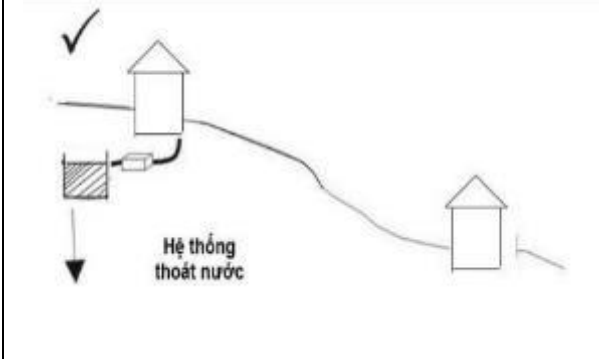
- Các cơ quan chức năng thường xuyên kiểm tra, rà soát và cảnh báo đến người dân về những khu vực có nguy cơ sạt lở. Xây dựng bản đồ phân vùng theo độ dốc địa hình để quản lý và có hướng dẫn xây dựng cụ thể.

c) Yêu cầu về bố trí không gian:

- Khi thiết kế xây dựng công trình trên khu vực đồi núi dốc, để đảm bảo yêu cầu của công trình trước nguy cơ sạt lở cần lưu ý như sau:

	
<p>Không phù hợp: Bố trí công trình trên cùng một sàn ở khu vực độ dốc lớn</p>	<p>Phù hợp: Chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình</p>
	
<p>Không phù hợp: Xây dựng công trình đồ sộ trên một mặt phẳng đào, đắp địa hình (đặc biệt đối với những khu vực có độ dốc >7%)</p>	<p>Phù hợp: Chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình, vừa đảm bảo kiến trúc cảnh quan và an toàn đối với công trình. Việc chia nhỏ công trình có thể làm giảm tải trọng lên khu đất, giảm nguy cơ sạt lở.</p>
	
<p>Không phù hợp: Bố trí công trình cao tầng khu vực đồi núi dốc</p>	<p>Phù hợp: Giảm thiểu độ cao công trình nằm trên khu vực đồi núi dốc</p>

	
<p>Không phù hợp: Bố trí công trình nhô ra khỏi khu vực mái dốc (trừ trường hợp có kiến trúc đặc thù cần tính toán kỹ lưỡng về an toàn công trình)</p>	<p>Phù hợp: Cải tạo, gia cố địa hình để bố trí công trình cho phù hợp</p>
	
<p>Không phù hợp: Bố trí công trình nằm dọc theo địa hình</p>	<p>Phù hợp: Bố trí công trình nằm ngang theo địa hình</p>
	
<p>Không phù hợp: Bố trí công trình quá gần khu vực mái dốc, dễ có nguy cơ sạt lở</p>	<p>Phù hợp: Bố trí công trình lùi sâu vào trong mái dốc</p>

	
<p>Không phù hợp: Cải tạo quá nhiều địa hình tự nhiên</p>	<p>Phù hợp: Hạn chế cải tạo địa hình tự nhiên</p>
	
<p>Không phù hợp: Nước không được thu gom và chảy vào các công trình lân cận phía dưới</p>	<p>Phù hợp: Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý, và chảy vào hệ thống thoát nước chung</p>

- Khi thiết kế công trình tại các khu vực đồi núi dốc cần lưu ý:

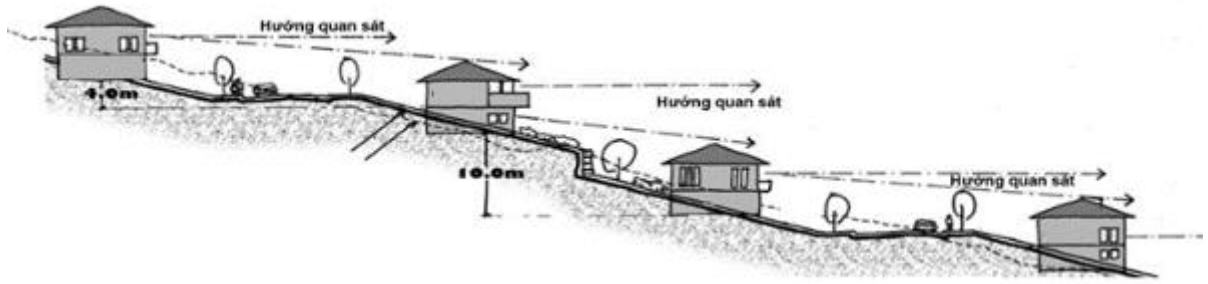
+ Bố trí các phòng chức năng thường xuyên tập trung đông người, phòng chứa đồ đạc có giá trị lùi sâu vào trong mái dốc, giảm nguy cơ sạt lở hoặc khi có sạt lở xảy ra ít bị thiệt hại hơn.

+ Hạn chế đưa các bộ phận công trình như ban công, logia về phía mái dốc.

+ Khi thiết kế các công trình khu vực đồi núi dốc cần tính toán đến giải pháp giảm tải trọng tĩnh và tải trọng động cho công trình bằng cách sử dụng các vật liệu nhẹ (như gỗ, kính, tấm thạch cao, nhựa tổng hợp,...); Giảm tầng cao của công trình; bố trí tấc, bể chứa nước ở vị trí phù hợp,...

+ Bố trí vị trí công trình phù hợp, giảm các rung chấn tác động lên công trình (ví dụ các rung chấn từ các phương tiện giao thông trọng tải lớn).

+ Bên cạnh việc nghiên cứu đảm bảo an toàn cho công trình, khi thiết kế công trình trên khu vực đồi núi dốc cần quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của khu vực. Việc sắp xếp công trình cần lưu ý đến bảo vệ tầm nhìn của công trình theo cả hai hướng từ trên xuống và từ dưới lên.



Hình 13. Bố trí công trình trên khu vực sườn đồi cần tính toán bảo vệ hướng quan sát nhằm đảm bảo kiến trúc cảnh quan của từng khu vực

5. Quy định cụ thể đối với các công trình xung quanh khu vực di tích

a) Xác định vị trí khu vực bảo vệ di tích tuân thủ theo Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa.

b) Quy định quản lý công trình trong khu vực bảo vệ di tích tuân thủ Luật Di sản 2001, Luật đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật liên quan khác.

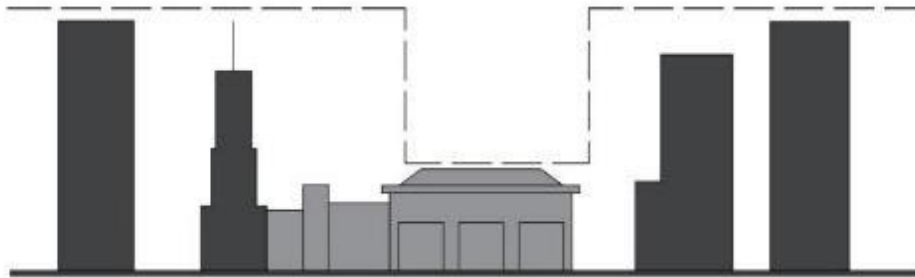
c) Nguyên tắc chung

- Chỉnh trang các công trình hiện trạng nhằm tạo sự hài hòa về màu sắc, vật liệu, các mặt đứng và mái công trình để làm giảm sự lộn xộn, chấp vá trong khu vực bảo vệ di tích.

- Hạn chế chiều cao và xử lý mặt bên của công trình, nhằm cải thiện sự hài hòa của công trình với không gian của khu phố.

Chiều cao tối đa cho phép

Chiều cao tối đa cho phép



Hình 14. Quy định chiều cao và hình khối công trình xung quanh di tích

d) Quy định chi tiết hình thức công trình kiến trúc nhìn từ phía di tích

- Không xây thêm các hạng mục công trình kiến trúc chấp vá, bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái vào kiến trúc chính, các kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công.

- Không sử dụng các chi tiết trang trí phản mỹ thuật; hình thức kiến trúc không phù hợp với kiến trúc truyền thống.

- Mặt tiền các ngôi nhà dọc các tuyến phố, ở các vị trí có thể nhìn thấy từ đường và các khu vực lân cận: Không được bố trí làm sân phơi quần áo hoặc trưng bày các sản phẩm làm mất mỹ quan đô thị.

6. Quy định cụ thể đối với các trục đường chính, các tuyến phố đi bộ, các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch

a) Hình thức kiến trúc:

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên), mái công trình phải có hình thức kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hoà với kiến trúc công trình lân cận, bảo đảm sự thống nhất kiến trúc của toàn trục đường;

- Không được sử dụng các màu đen, màu tối sẫm, các gam màu nóng có độ tương phản cao (đỏ, tím, lam,...) làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;

- Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép của công trình kiến trúc, xây dựng (trừ trường hợp những nhà được quảng cáo trên ban công, các công trình quảng cáo, trạm phát sóng).

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: cục nóng điều hòa, bồn nước mái, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...;

- Hè phố, đường đi bộ trên trục đường chính phải bảo đảm đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc của từng tuyến phố, khu vực trong đô thị theo quy hoạch được duyệt;

- Trên trục đường chính phải trồng cây xanh nhằm tạo cảnh quan, môi trường xanh, sạch, đẹp. Cây xanh đường phố phải tuân thủ quy định của quy hoạch đô thị được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại Quy chế này.

b) Quy định mật độ, tầng cao, chiều cao xây dựng theo Đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt hoặc theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Quan hệ giữa công trình với các công trình bên cạnh

- Công trình không được vi phạm ranh giới của các công trình bên cạnh.

- Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) được vượt quá ranh giới của lô đất bên cạnh.

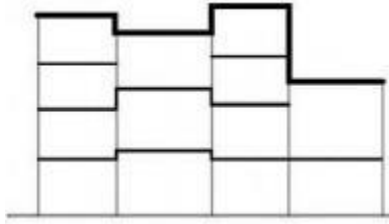
- Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

d) Các công trình có mặt quay ra trục đường, tuyến phố chính

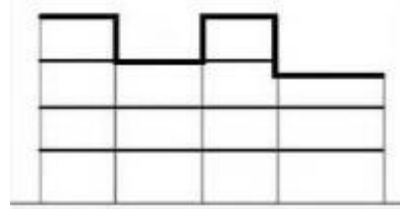
- Khuyến khích việc xây dựng mái hè phố trên các tuyến phố có công trình công cộng, dịch vụ, tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ.

- Mái hè phố phải đảm bảo mỹ quan đô thị, tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, có độ cao cách mặt vỉa hè 3,5m trở lên và trên mái hè phố không được sử dụng vào các việc khác (như làm ban công, sân thượng, sân bày chậu cảnh...).

- Bố cục kiến trúc các mặt quay ra đường:



Bố cục cần tránh



Bố cục ưu tiên

Đảm bảo sự đồng bộ giữa các công trình đứng cạnh nhau, ít nhất là đồng bộ đối với các phân vị ngang của công trình. Khuyến khích đồng bộ về chiều cao tầng, kể cả tầng trệt với các công trình trên cùng dãy phố.

- Bố cục kiến trúc các mặt bên và mặt sau công trình:

+ Không để các bức tường bít kín, không có cửa sổ, và không hoàn thiện khi những bức tường này có thể nhìn thấy từ không gian công cộng.

+ Màu sắc, kiểu dáng của lan can và các khuôn cửa phải đồng bộ với chi tiết ở mặt quay ra phố.



Hình 15. Kiểu mặt bên không được xây dựng

- Khuyến khích xây dựng hợp khối công trình đặc biệt tại các vị trí điểm nhấn, góc nhìn đẹp, tại nơi giao nhau của các tuyến phố.

Điều 9. Quy định đối với kiến trúc các loại hình công trình

1. Quy định đối với công trình công cộng

a) Căn cứ theo Phụ lục I Phân loại công trình theo công năng sử dụng ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng các công trình công cộng bao gồm:

- Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu;
- Công trình y tế;
- Công trình thể thao;
- Công trình văn hóa;
- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng;
- Công trình thương mại;
- Công trình dịch vụ;
- Công trình trụ sở, văn phòng làm việc;
- Các tòa nhà, kết cấu khác sử dụng đa năng hoặc hỗn hợp khác;
- Các tòa nhà hoặc kết cấu khác được xây dựng phục vụ dân sinh.

b) Quy định cấp phép xây dựng: Áp dụng theo Luật Xây dựng số

135/2025/QH15 và các quy định pháp luật khác liên quan.

c) Quy định chung

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các loại hình công trình công cộng phải phù hợp với đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết (nếu có) hoặc Thiết kế đô thị được duyệt, đảm bảo bán kính phục vụ, kết nối giao thông thuận lợi.

- Thiết kế các loại hình công trình phải tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Về kiến trúc công trình:

Kiến trúc của công trình công cộng cần thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của loại công trình công cộng đó.

Kiến trúc các công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường.

Khuyến khích áp dụng các công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Công trình công cộng ven sông, suối, kênh, rạch, mương, hồ công cộng, đầm phá và hồ lớn phải tuân thủ hành lang bảo vệ theo quy hoạch được duyệt và quy định pháp luật chuyên ngành; không lấn chiếm, san lấp, thu hẹp dòng chảy, mặt nước, không gian thoát lũ và cảnh quan tự nhiên. Đối với khu vực ven đầm Cầu Hai, đầm Lập An, hồ Hương Điền, hồ Thủy Yên và các mặt nước có giá trị cảnh quan, công trình phải bố trí khoảng lùi, cây xanh, đường dạo, điểm nhìn cảnh quan và không gian tiếp cận công cộng phù hợp; hình thức kiến trúc, chiều cao, khối tích, màu sắc, vật liệu phải hài hòa với mặt nước, địa hình và hệ sinh thái khu vực.

- Về thiết kế cảnh quan:

Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt hoặc các tầng của công trình để bố trí các không gian mở phục vụ công cộng, bố trí sân chơi, sảnh đón hoặc không gian xanh phục vụ cộng đồng.

Tổ chức cây xanh, cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan đô thị chung tại khu vực;

Cây xanh trong công trình công cộng cần tuân thủ theo quy định pháp luật và các văn bản liên quan khác. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên công trình, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực cổng. Tránh trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo công trình.

Đối với không gian ăn uống, sinh hoạt cộng đồng ngoài trời: Khu vực tổ chức hoạt động ăn uống, sinh hoạt cộng đồng ngoài trời tại trung tâm đô thị, tuyến phố đi bộ, quảng trường, công viên, không gian ven sông và không gian mở trong dự án phải được xác định rõ phạm vi, ranh giới sử dụng; bảo đảm không lấn chiếm lối đi bộ, lối thoát hiểm, vỉa hè, lòng đường, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và

không gian tiếp cận công cộng. Việc bố trí bàn ghế, mái che, chiếu sáng, biển hiệu, thùng rác và thiết bị phụ trợ phải gọn, an toàn, hài hòa cảnh quan, bảo đảm vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và trật tự đô thị. Đối với dự án mới, không gian này phải được nghiên cứu, tích hợp trong phương án quy hoạch, kiến trúc và thiết kế cảnh quan ngay từ giai đoạn thiết kế.

- Về tổ chức giao thông nội bộ và kết nối:

Tổ chức phương án kết nối giao thông và giao thông nội bộ trong công trình tạo điều kiện thuận tiện cho người sử dụng; đáp ứng tốt các quy định, tiêu chuẩn thiết kế công trình dành cho người khuyết tật.

Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, hoặc kết nối tại các ngã giao nút giao thông.

Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe; các khu vực đưa, đón khách và người làm việc khuyến khích bố trí trong khuôn viên đất của công trình; có giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực công ra vào công trình.

d) Quy định cụ thể công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu:

- Trường mầm non, trường phổ thông các cấp:

Đối với các trường hợp xây dựng trong khu vực hiện hữu và đối với các trường không đủ tiêu chuẩn diện tích đất, công trình được xem xét tăng thêm tối đa 01 tầng so với tiêu chuẩn thiết kế. Phần đối với các tầng tăng thêm đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy - cứu nạn cứu hộ.

Giải pháp thiết kế cần chú trọng không gian mở, không gian vận động của trẻ đảm bảo nhu cầu vui chơi và học tập; phù hợp môi trường khí hậu nhiệt đới.

Tính thẩm mỹ của giải pháp thiết kế công trình trường mầm non phải được đặt lên hàng đầu (hình thức kiến trúc trong và ngoài công trình; cách sử dụng màu sắc, ánh sáng, cây xanh, mặt nước,...). Hình khối, hình thức kiến trúc, phương thức trang trí, sử dụng vật liệu,... phải thật đơn giản, tinh tế theo dạng “thân thuộc và gần gũi” với tâm thế và trí lực của trẻ.

Tính biểu tượng của giải pháp thiết kế công trình trường mầm non lấy định hướng giáo dục và sở thích của trẻ em làm nền tảng để tổ chức không gian kiến trúc.

Công trình trường mầm non phải bố trí xa các trục đường giao thông cơ giới và những nguồn phát sinh ô nhiễm ở bất cứ dạng nào.

Khuyến khích phương án thiết kế để trường học sẽ trở thành công trình cứu hộ, cứu nạn khẩn cấp trong trường hợp xảy ra thiên tai bão, lũ lụt tại những vùng có nguy cơ cao.

Khuyến khích trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát trong sân trường.

Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe; đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, khuyến khích bố trí các khu vực đưa đón học sinh tập trung người trong khuôn viên đất của trường; và có các giải pháp tổ chức giao thông

tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng trường khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Công trình trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp:

Kiến trúc các trường đại học và cao đẳng cần đa dạng, có tính sáng tạo phù hợp với tính chất đặc trưng riêng của từng trường. Khuyến khích thiết kế phương án kiến trúc hiện đại, sử dụng các vật liệu và công nghệ xây dựng mới, thân thiện với môi trường và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần hoặc toàn bộ tầng trệt bố trí các không gian mở làm không gian cho các hoạt động tập thể của sinh viên.

Lối ra vào trường học đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; và các giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng trường khi sinh viên đến trường hoặc ra về.

đ) Quy định cụ thể công trình y tế:

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng tự nhiên và thân thiện với môi trường; sử dụng các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

- Lưu ý đối với nhu cầu về không gian tâm linh, các không gian dành cho hoạt động phụ trợ (dành cho người chăm sóc bệnh nhân, căngtin, ...) và có giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp.

- Tận dụng các khoảng trống trong khuôn viên công trình để tổ chức các không gian thư giãn, phục hồi sức khỏe cho bệnh nhân...

- Bố trí chỗ đỗ xe trong phạm vi khu đất xây dựng công trình. Bãi đỗ xe có thể thiết kế các dạng ngầm hoặc nổi, nằm trong hoặc ngoài khối nhà, nhưng phải thuộc khuôn viên dự án.

- Không được sử dụng lòng đường, vỉa hè làm chỗ đỗ xe thường xuyên.

e) Quy định cụ thể công trình thể thao:

- Kiến trúc công trình thể hiện tinh thần năng động, mạnh mẽ; phong cách kiến trúc theo ngôn ngữ đương đại, phù hợp công năng, sử dụng công nghệ xây dựng mới, vật liệu bền vững, thân thiện môi trường, thuận lợi công tác duy tu bảo dưỡng.

- Các công trình thể thao quy mô lớn (cấp thành phố) cần có tính định hướng về không gian, có tầm ảnh hưởng đối với cảnh quan kiến trúc đô thị.

- Không gian kiến trúc thoáng đạt, thu hút hoạt động đô thị, dành nhiều không gian mở tầng trệt cho các hoạt động tập trung đông người, các sự kiện thể thao giải trí...

- Lưu ý các không gian thể thao ngoài trời có sự gắn kết, tương tác hợp lý với công trình; lưu ý các yếu tố về âm thanh (tiếng ồn), ánh sáng... giữa các không gian trong và ngoài.

- Phương án thiết kế cần linh hoạt và có thể chuyển đổi thành Bệnh viện dã chiến điều trị người mắc bệnh truyền nhiễm gây dịch trên toàn quốc trong trường hợp cần thiết khi tận dụng, cải tạo các công trình có sẵn (Theo Quyết định

số 212/QĐ-BXD ngày 01/03/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xây dựng bệnh viện dã chiến điều trị người mắc bệnh truyền nhiễm gây dịch).

g) Quy định cụ thể công trình văn hóa:

- Thiết kế công trình cần làm nổi bật được giá trị nghệ thuật của kiến trúc công trình, tầm nhìn phát triển, phù hợp với tính chất văn hóa, đô thị có giá trị đặc thù của thành phố Huế.

- Thiết kế công trình cần tạo được sự lôi cuốn về không gian, nâng cao tương tác giữa con người bên trong, bên ngoài công trình.

h) Quy định cụ thể công trình tôn giáo, tín ngưỡng áp dụng các quy định tại khoản 4, Điều 9 của Quy chế này.

i) Quy định cụ thể công trình thương mại và dịch vụ

- Khuyến khích giải pháp thiết kế tạo không gian mở, tăng cường tương tác giữa khách hàng và sản phẩm/dịch vụ. Giải pháp kiến trúc bao gồm việc sử dụng kính cường lực, cửa kính lớn, hoặc sử dụng không gian xanh để tạo ra cảm giác gần gũi với tự nhiên.

- Giải pháp phân chia không gian trong công trình thông minh để tạo ra các khu vực riêng biệt cho các hoạt động khác nhau như mua sắm, làm việc, giải trí, và thư giãn nhằm tối ưu hóa trải nghiệm của khách hàng và tạo ra không gian đa dạng phù hợp mọi nhu cầu.

- Khuyến khích các giải pháp ánh sáng bên ngoài công trình, tăng tính hấp dẫn cho công trình vào buổi tối, nhưng vẫn phải đảm bảo các quy định chiếu sáng tại Quy chế này và các quy định liên quan khác.

- Hệ thống công trình thương mại và dịch vụ có sự kết nối với không gian chung tuyến phố và các công trình chính lân cận trên cơ sở giải pháp kiến trúc cảnh quan, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu.

- Riêng đối với công trình chợ được xây dựng trong khu trung tâm thành phố (khu vực các phường) cho phép tăng mật độ xây dựng nhà chợ chính và các hạng mục công trình có mái khác đến 70% nhưng phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy - cứu nạn cứu hộ.

- Thiết kế phân luồng tách biệt lối ra vào khu vực thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng (trong trường hợp công trình có chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ và ở)

- Bố trí chỗ đỗ xe trong phạm vi khu đất xây dựng công trình. Bãi đỗ xe có thể thiết kế các dạng ngầm hoặc nổi, nằm trong hoặc ngoài khối nhà, nhưng phải thuộc khuôn viên dự án.

k) Quy định cụ thể công trình trụ sở, văn phòng làm việc

- Kiến trúc công trình trụ sở nên hướng đến tính biểu tượng, nghiêm túc, trang trọng và trật tự; đảm bảo tính thuận tiện, an ninh, bảo mật khi vận hành.

- Hình thức kiến trúc công trình cần gắn với đặc trưng lịch sử, văn hóa của Thành phố.

- Khuyến khích thiết kế các không gian nâng cao tính tương tác với người dân trong chức năng công trình trụ sở, văn phòng làm việc.

- Bố trí chỗ đỗ xe trong phạm vi khu đất xây dựng công trình. Bãi đỗ xe có thể thiết kế các dạng ngầm hoặc nổi, nằm trong hoặc ngoài khối nhà, nhưng phải thuộc khuôn viên dự án.

- Không được sử dụng lòng đường, vỉa hè làm chỗ đỗ xe thường xuyên.

- 1) Quy định cụ thể công trình đa năng; công trình phục vụ dân sinh

- Khuyến khích giải pháp kiến trúc công trình linh hoạt và thích ứng với nhiều mục đích sử dụng khác nhau.

- Giải pháp không gian mở được ưu tiên để khuyến khích tương tác xã hội và giao lưu giữa cộng đồng. Các khu vực như sân thượng, vườn trên mái, và khu vui chơi dành cho trẻ em có thể được thiết kế để tạo ra cơ hội cho sự giao tiếp và kết nối.

- Ưu tiên lựa chọn vật liệu xây dựng bền vững và dễ tái chế để giảm thiểu tác động đến môi trường. Các vật liệu như gỗ tái chế, cốt liệu tự nhiên, và vật liệu công nghệ xanh có thể được sử dụng để tạo ra một môi trường làm việc và sống khỏe mạnh.

- Sử dụng thiết kế có hướng đến tiết kiệm năng lượng và tối ưu hóa hiệu suất năng lượng của công trình. Điều này bao gồm việc sử dụng hệ thống chiếu sáng hiệu quả, hệ thống làm mát và sưởi ấm thông minh, cũng như việc tận dụng nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời.

- Khuyến khích giải pháp công trình có sử dụng công nghệ thông tin để cải thiện trải nghiệm của người dùng và quản lý công trình một cách hiệu quả. Điều này có thể bao gồm việc triển khai hệ thống điều khiển thông minh cho ánh sáng, nhiệt độ và an ninh, cũng như việc cung cấp các dịch vụ trực tuyến như đặt phòng, đặt lịch và quản lý sự kiện.

2. Công trình nhà ở

- a) Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu

- Quy định về kích thước thửa đất áp dụng theo quy định pháp luật hiện hành.

- Khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở riêng lẻ phải phù hợp với các quy hoạch đô thị được duyệt, các tiêu chuẩn xây dựng, quy chuẩn xây dựng, các quy định hiện hành và quy định tại Quy chế này.

- Khuyến khích nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (giao thông; cấp thoát nước, lưới điện, viễn thông) 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;

- Chuyển đổi 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 nhưng đảm bảo phù hợp với quy hoạch được

duyet.

- Giữ gìn không gian nhà vườn, cấu trúc nhà ở truyền thống thấp tầng, các ô phố và làng cổ như khu vực Bao Vinh, Kim Long, Phước Tích, Chi Lăng.

- Đối với khu phố cũ lập dự án cải thiện chất lượng ở (nhà ở, môi trường ở) bằng cách sắp xếp lại quỹ đất bên trong các ô phố, mở rộng đường giao thông, dẫn dân ra các khu đô thị mới. Dành quỹ đất tổ chức các không gian mở như phố đi bộ kết hợp dịch vụ, cây xanh, bãi đỗ xe. Khuyến khích giữ lại các biệt thự, nhà vườn có giá trị. Các chỉ tiêu sử dụng đất tuân thủ quy hoạch được duyệt. Phong cách kiến trúc các công trình cải tạo phù hợp với khu vực xung quanh, khuyến khích chức năng sử dụng truyền thống (khu bán hàng, khu ở, khu phụ, sân trong), đảm bảo về thông gió, ánh sáng.

- Hạn chế 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 nhằm tăng mật độ xây dựng, 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.

- Khi xây mới hoặc cải tạo nhà ở riêng lẻ xen kẽ dọc theo đường phố phải hài hòa với tổng thể kiến trúc tuyến phố và phải bảo đảm mỹ quan riêng của công trình; đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông.

- Khuyến khích hợp khối công trình nhà ở liên kế trong khu vực dân cư hiện hữu đối với các lô đất có quy mô diện tích mỗi lô nhỏ (từ 15m² đến dưới 40m²), có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\leq 3,0m$.

- Các khu vực dân cư hiện hữu ngoài đô thị được cải tạo theo hướng bổ sung, cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tránh làm mất đi không gian cấu trúc truyền thống. Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương.

Quy định cụ thể công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu được quy định tại Phụ lục 4 Quy chế này.

b) Quy định đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới

- Quy định quản lý kiến trúc công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới: Thực hiện theo “Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị” quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15; Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14; Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

- Các công trình khi xây dựng có nhu cầu vượt tầng cao cho phép thì phải

được cấp có thẩm quyền thông qua; đồng thời phải đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

- Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương;

- Khuyến khích thiết kế bảo đảm an toàn và mỹ quan khi lắp đặt các thiết bị như máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông theo đúng quy định.

c) Quy định đối với công trình nhà ở ven sông, suối, mặt nước

Nhà ở ven sông, suối, mặt nước thuộc thành phố Huế ngoài tuân thủ theo các quy định tại Điều 9 Quy chế này còn phải tuân thủ theo Quy định hành lang bảo vệ sông suối tại Luật Đê điều số 79/2006/QH11; Luật số 60/2020/QH14; Luật số 146/2025/QH15; Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15; Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước; Áp dụng các quy định về hành lang an toàn trên địa bàn do UBND thành phố Huế ban hành.

Nhà ở ven sông, suối, mặt nước chưa có kế hoạch di dời, không ảnh hưởng đến dòng chảy và giao thông thủy thì được cải tạo, sửa chữa theo nguyên trạng.

Nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ sông, suối, mặt nước: Trường hợp nhà ở hiện hữu sẽ được cải tạo, sửa chữa theo quy định hiện hành. Nghiêm cấm các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang bảo vệ và các hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên trong các khu vực công viên, ven sông suối. Trường hợp đặc biệt cần phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

d) Quy định đối với nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch chưa triển khai

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu có quy hoạch xây dựng được duyệt và đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền: Thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu có quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Được xem xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

đ) Quy định đối với nhà thương mại liên kế (shophouse)

Quy định quản lý đối với nhà thương mại liên kế (shophouse) tại thành phố Huế phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đồng thời tuân thủ theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12872:2020 Nhà ở thương mại liên kế yêu cầu chung về thiết kế.

e) Quy định đối với nhà ở chung cư; hỗn hợp nhà ở - dịch vụ, đa chức năng

- Thiết kế nhà chung cư tuân thủ theo dự án được duyệt và Quy chuẩn kỹ

thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Nhà chung cư và các văn bản pháp luật liên quan.

- Quy định về mật độ dân cư trong công trình: Mật độ dân cư trong công trình không được vượt quá mật độ và chỉ tiêu dân số được xác định trong quy hoạch chi tiết và quy hoạch phân khu được duyệt. Mật độ dân cư được tính trên diện tích đất ở sau khi đã quy đổi đối với những dự án nhà ở có kết hợp các chức năng khác.

- Hình thức kiến trúc: Khối nhà chung cư cao tầng cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ, có phương án giảm bức xạ mặt trời đối với hướng tây. Hình thức kiến trúc chung cư cao tầng cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, chi tiết mô phỏng kiến trúc cổ điển Châu Âu, phù điêu, tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ngói bên trên các ban công, lô gia, sân thượng của công trình.

- Các hệ thống kỹ thuật: của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Cây xanh, cảnh quan trong khuôn viên công trình: Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh tán thấp trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, ban công, lô gia của chung cư cao tầng. Khuyến khích bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên chung cư cao tầng như ghế đá, sọt rác, vòi nước rửa tay tại sân vườn công cộng.

g) Quy định đối với nhà ở riêng lẻ khu vực nông thôn thuộc đô thị

- Nâng cấp và cải tạo hạ tầng kỹ thuật kết nối liên thông với hệ thống hạ tầng chung, giữ gìn các không gian văn hóa truyền thống làng xã. Kiểm soát quỹ đất trồng, đất xen ghép, nghĩa địa, đất chưa có mục đích sử dụng để từng bước chuyển đổi thành không gian xanh, nông nghiệp, công trình hạ tầng xã hội và các tiện ích phục vụ dân cư khác.

- Khuyến khích lập Quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khoanh vùng cải tạo, chỉnh trang khu vực thôn/xóm cũ, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Công trình nhà ở riêng lẻ xây mới cần đảm bảo gìn giữ và phát huy kiến trúc truyền thống văn hóa địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực.

- Duy trì các dạng nhà vườn nông thôn có giá trị đặc trưng kiến trúc truyền thống, hạn chế chia tách các khu đất hiện hữu thành những khu đất nhỏ hơn.

- Hạn chế xây dựng nhà ở mật độ xây dựng cao, nhà ở cao tầng, nhà liền kề kiểu nhà phố trong khu vực thôn/xóm cũ.

- Quản lý diện tích đất phù hợp để sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi, đất lâm nghiệp và phát huy giá trị cảnh quan nông thôn vào cảnh quan chung đô thị.

3. Quy định đối với công trình công nghiệp

a) Việc cải tạo, xây mới công trình công nghiệp tuân thủ theo đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được duyệt và hệ thống văn bản pháp lý hiện hành.

b) Thiết kế công trình công nghiệp: Áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4514:2012 Xí nghiệp công nghiệp – Tổng mặt bằng – Tiêu chuẩn thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 3621/QĐ-BKH-CN ngày 28/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng.

c) Về kiến trúc hình thức kiến trúc gọn khối, hiện đại, thông thoáng, tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu bền vững, màu sắc hài hòa với cảnh quan khu vực.

d) Về cảnh quan bảo đảm khoảng lùi, cây xanh cách ly, không gian đệm và hạ tầng xử lý môi trường; khuyến khích trồng cây xanh, mặt nước, vật liệu thấm nước, năng lượng tái tạo và giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu.

đ) Về giao thông nội bộ an toàn, phân tách luồng xe tải, xe chuyên dụng với luồng người đi bộ và xe cá nhân; bố trí đủ bãi đỗ xe, khu tập kết, quay đầu, bốc xếp hàng hóa trong ranh giới khu đất, không lấn chiếm đường giao thông công cộng.

e) Khuyến khích thiết kế kiến trúc công nghiệp hiện đại, thông thoáng tự nhiên và vật liệu thân thiện với môi trường.

g) Các công trình công nghiệp phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi công nghiệp, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất công nghiệp.

h) Những cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình.

i) Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông và đảm bảo phòng cháy theo chức năng sử dụng công trình.

k) Đối với khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu logistics:

Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu logistics phải tổ chức theo quy hoạch được duyệt; phân khu rõ khu sản xuất, kho tàng, logistics, hành chính – dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly và giao thông nội bộ.

Công trình phải có hình thức kiến trúc gọn, bền vững, hiện đại, phù hợp dây chuyền công nghệ; màu sắc, vật liệu, biển hiệu, chiếu sáng và hàng rào phải thống nhất, không gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan. Công trình tiếp giáp trục đường chính, cửa ngõ đô thị, khu dân cư, khu du lịch, ven sông, ven biển, đầm phá phải có khoảng lùi, cây xanh che chắn và mặt đứng phù hợp.

Tổ chức giao thông phải tách biệt hợp lý xe hàng, xe container, xe chuyên dụng, xe công nhân và người đi bộ; bố trí đủ bãi đỗ xe, khu xếp dỡ, điểm quay đầu, cổng kiểm soát, bảo đảm an toàn và không gây ùn tắc khu vực lân cận.

Phải bố trí cây xanh cách ly, hồ điều hòa, thoát nước mưa, thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại theo quy định. Chiều cao công trình công nghiệp được xác định theo dây chuyền công nghệ, quy hoạch được duyệt và quy chuẩn kỹ thuật; kiến trúc công trình phải thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng và phù hợp cảnh quan khu vực.

4. Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

a) Các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa và công trình kiến trúc có giá trị: Áp dụng quy định tại Điều 12 và Điều 13 Quy chế này.

b) Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng còn lại: Áp dụng quy định tại khoản 4, Điều 9 Quy chế này.

c) Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch đô thị, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

d) Trong quá trình xem xét đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu cần có bước đánh giá rà soát giá trị để xem xét, tránh trường hợp các công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ không mong muốn.

đ) Đối với các công trình chưa xếp hạng di tích nhưng có ý nghĩa về mặt văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng cần lập hồ sơ công trình và đăng ký với cơ quan chính quyền địa phương.

e) Phạm vi bảo vệ là ranh giới khuôn viên đất xây dựng công trình. Nghiêm cấm xây dựng xen cây các công trình không đúng chức năng và ảnh hưởng tới mỹ quan, cảnh quan của công trình.

g) Bảo đảm giữ gìn tối đa các yếu tố nguyên gốc và các giá trị của công trình về các mặt: Vị trí, cấu trúc, chất liệu, kỹ thuật truyền thống, chức năng, nội thất, ngoại thất, cảnh quan liên quan và các yếu tố khác nhằm bảo vệ và phát huy các giá trị của công trình.

5. Quy định đối với công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí đô thị

a) Vị trí các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí trên địa bàn thành phố Huế bố trí tại các quảng trường, công viên, khu vực cửa ngõ, khu vực di tích lịch sử... cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem.

b) Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và phù hợp với quy hoạch tượng đài và tranh hoành tráng được phê duyệt; Văn bản số 605/VBHN-BVHTTDL ngày 21/2/2019 Nghị định về hoạt động mỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành.

c) Các công trình tượng đài, công, tranh hoành tráng cần được kết hợp với các khu vực cây xanh cảnh quan, các trục đường đôi chính của đô thị, nhằm liên kết thành một hệ thống cảnh quan đậm bản sắc cho đô thị.

d) Hình thức kiến trúc, mặt đứng, vật liệu, màu sắc phù hợp với kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về bảo tồn, cải tạo, xây dựng công trình tượng đài, công trình kỷ niệm.

Điều 10. Quy định đối với kiến trúc công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định chung

a) Xây dựng các khu đầu mối và các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch chung đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng liên quan và có tính đến các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu. Khuyến khích các giải pháp hạ tầng đa chức năng và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai. Bảo đảm tổ chức giao thông thuận lợi, kiến trúc và cảnh quan đô thị hài hòa.

b) Bố trí công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có mật độ xây dựng phù hợp, hạn chế chiều cao trong phạm vi kỹ thuật cho phép, khuyến khích ngầm hóa, bảo đảm khoảng lùi lớn so với lộ giới để tổ chức cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly với các khu vực chức năng khác của đô thị. Tận dụng các khoảng lùi công trình, sân bãi, hoa viên để trồng cây xanh, thảm cỏ, gia tăng mảng xanh, giúp cải thiện vi khí hậu, tăng cường cảnh quan, che chắn các công trình.

c) Trong quá trình thiết kế hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế hệ thống cây xanh và cảnh quan đô thị trên tuyến đường nhằm đồng bộ.

d) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh các công trình văn hóa, di tích, các công trình có kiến trúc đặc biệt (các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị), các công trình cần bảo tồn, các tuyến phố hoặc vị trí có chức năng đặc biệt khác như tuyến phố đi bộ, khu vực trước trụ sở các cơ quan quan trọng: các kiến trúc, màu sắc, vật liệu có thể được lựa chọn riêng biệt phù hợp với tính chất công trình, yêu cầu về bảo tồn và theo thiết kế được cơ quan chuyên ngành thẩm định phê duyệt.

đ) Nghiêm cấm quảng cáo trên các công trình và trong phạm vi hành lang bảo vệ các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật.

e) Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cần phải phù hợp với yêu cầu công trình ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật đô thị; hạ tầng kỹ thuật công trình cần đáp ứng nhu cầu lắp đặt cơ sở dữ liệu số (kiến trúc đô thị, cây xanh, cảnh quan, không gian ngầm).

2. Vía hè và vật trang trí

a) Vía hè

- Tuân thủ các quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ theo Quyết định 30/2025/QĐ-UBND ngày 31/03/2025 của UBND thành phố Huế về việc Ban hành Quy định về quản lý đường đô thị, đường huyện, đường xã, đường thôn trên địa bàn thành phố Huế và các quy định hiện hành có liên quan.

- Thiết kế vỉa hè phải tuân thủ Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 2572/QĐ-BKHCN ngày 20/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia và phù hợp với đồ án quy hoạch đô thị được duyệt.

- Quy định cụ thể vỉa hè:

+ Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trong sử dụng vật liệu (hình dạng, kích thước, màu sắc của bó vỉa, gạch lát vỉa hè trên một tuyến phố hoặc trên cùng một đoạn tuyến phố), bền vững, chịu lực tốt và mỹ quan đô thị.

+ Thiết kế vỉa hè phải theo hướng ưu tiên cho người đi bộ và tăng mảng xanh, cây xanh với diện tích hợp lý, tiết kiệm. Tăng khả năng thu nước mưa nhằm góp phần bổ sung nguồn nước ngầm, thuận lợi sinh trưởng cây xanh đường phố.

+ Tại khu vực nhà phố cần thiết kế bố trí chỗ để xe hai bánh hợp lý trên vỉa hè.

+ Đối với các đoạn vỉa hè bị xén để mở rộng mặt đường (điểm dừng đỗ xe buýt...), bề rộng hè đường còn lại phải tính toán đủ để đáp ứng nhu cầu bộ hành.

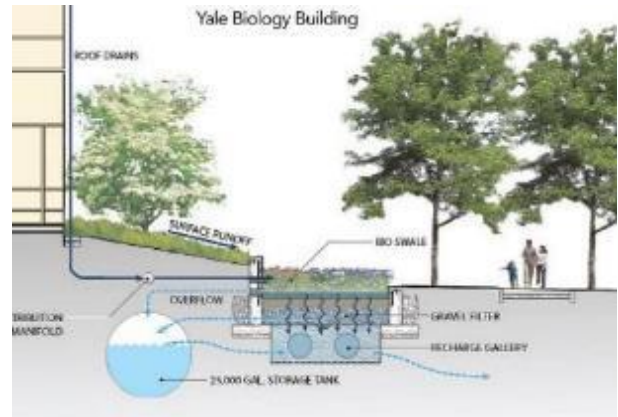
+ Khi thiết kế xây dựng, cải tạo hè phố cần chú ý đến các cấu tạo tiện ích (lối lên xuống, chỗ dừng) dành riêng cho người già, người khuyết tật đi xe lăn, người khiếm thị.

+ Vị trí các điểm qua đường cần nghiên cứu để tránh ảnh hưởng đến giao thông.

+ Vật trang trí, quảng cáo, biển báo, biển hiệu... không được cản trở giao thông trên vỉa hè hoặc làm khuất tầm nhìn.

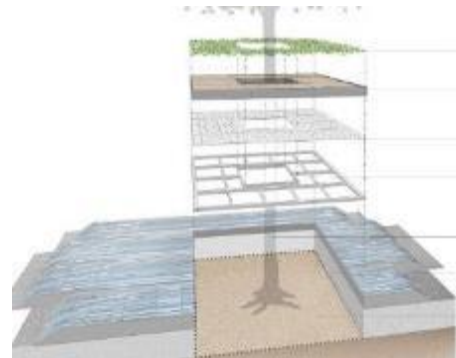


Hình 16. Giải pháp tăng bề mặt thấm thấu và cây xanh bóng mát vỉa hè



Hình 17. Khu vực có khoảng lùi và vỉa hè rộng có thể bố trí không gian nghỉ và vườn hoa dọc tuyến đường

Hình 18. Khoảng lùi công trình cao tầng được tận dụng tối đa bề mặt thấm xanh và thấm thấu nước mặt, giảm hạn chế tầm nhìn của người đi bộ



Hình 19. Đường đi bộ ven sông tận dụng tối đa cây xanh tự nhiên kết hợp vật liệu lát vỉa hè thân thiện môi trường, giảm chi phí và hòa hợp cảnh quan.

Hình 20. Minh họa nắp đan ô trồng cây

+ Chất liệu của vỉa hè: bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu. Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn, bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt

tại các tuyến và khu vực có người khuyết tật, nhất là cho người khiếm thị. Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương. Sử dụng vật liệu và các lớp kết cấu vỉa hè cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm. Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc.

+ Màu sắc của vỉa hè: Màu sắc của vỉa hè hài hòa với không gian cảnh quan đô thị khu vực. Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

+ Chiều sáng vỉa hè: Chiều sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại. Lưu ý chiếu sáng các khu vực bến xe buýt, bến đỗ của đường sắt đô thị, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghế ngồi, biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.



Không gian cây xanh và trang trí hè phố làm lớp không gian đệm cho các công trình kiến trúc



Không gian mặt nước được nhấn mạnh kết hợp với cảnh quan đường phố



Hình 21. Hình ảnh minh họa không gian vỉa hè và trang thiết bị

+ Quy định cảnh quan, đường ngõ những khu vực bảo tồn, du lịch nhà vườn khuyến khích sử dụng các thủ pháp cây xanh và các loại cây trồng bản địa.



Chi tiết bình phong làm điểm nhấn cho không gian

Ngõ vào nhà vườn Huế thường được lát gạch và có hai hàng chèn tàu xanh

Hình 22. Hình ảnh minh họa không gian ngõ khu vực bảo tồn

- Quy định mái che hè phố:

Thiết kế vỉa hè có mái che, hành lang đi bộ tại các tuyến phố chính (phố đi bộ Phạm Ngũ Lão – Chu Văn An – Võ Thị Sáu) và các không gian chuyển tiếp phục vụ người đi bộ tại các tuyến phố đi bộ, khu vực thương mại – dịch vụ, không gian công cộng, nút giao thông và khu vực có hoạt động tập trung đông người;

bảo đảm an toàn, thông thoáng, liên tục, thuận tiện tiếp cận, có hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan tuyến phố, phù hợp kiến trúc đô thị Huế.

Lối đi có mái che, hành lang đi bộ, mái đón công trình phải được thiết kế bảo đảm an toàn, thông thoáng, liên tục, thuận tiện cho người đi bộ; có hình thức kiến trúc nhẹ, hài hòa với mặt đứng công trình và cảnh quan tuyến phố. Khuyến khích tổ chức mái che như lớp đệm khí hậu, tạo bóng mát, che mưa nắng, kết nối không gian công cộng, thương mại, giao thông công cộng và công trình kiến trúc, phù hợp đặc trưng khí hậu và bản sắc kiến trúc Huế.



Hình 23. Mái che hệ phố kết nối các khu chức năng, tăng tiện ích vỉa hè



Hình 24. Bố trí dây leo và mảng xanh nhằm tạo cảm giác thiên nhiên và tránh nắng nóng ở dọc lối đi



Hình 25. Một số tiêu chuẩn kích thước cơ bản trong thiết kế lối đi có mái che

b) Chiếu sáng đô thị

- Tuân thủ các quy định về quản lý chiếu sáng đô thị theo Nghị định số 79/2009/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ về quản lý chiếu sáng đô thị; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Thiết kế chiếu sáng đô thị phải tuân thủ Tiêu chuẩn Việt Nam “TCVN 13608:2023 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế”.

- Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, có thiết kế và độ sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống chiếu sáng tượng đài, đài kỷ niệm, công trình đặc biệt phải được thiết kế và thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ kiến trúc, nghệ thuật chiếu sáng của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở, ngành có liên quan.

- Bố trí, sử dụng đèn trang trí tại vỉa hè các khu vực công viên, khu vui chơi công cộng, quảng trường và các công trình công cộng khác đảm bảo tiết kiệm chi phí và tăng mỹ quan đô thị.

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng,... cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan đô thị.

- Chiếu sáng ban đêm tại khu vực trung tâm, không gian công cộng chính đô thị, tuyến phố đi bộ, quảng trường, khu vực ven sông Hương, sông Như Ý, công trình điểm nhấn và các thiết chế văn hóa phải được thiết kế đồng bộ với kiến trúc công trình và cảnh quan khu vực; bảo đảm an toàn, tiết kiệm năng lượng, không gây chói, lóa, ô nhiễm ánh sáng hoặc ảnh hưởng đến di sản, nhà ở lân cận và giao thông.

- Hệ thống chiếu sáng phải góp phần nhận diện hình khối công trình, nhấn mạnh các trục không gian, đường chân trời đô thị và các điểm nhìn quan trọng; màu sắc ánh sáng phải hài hòa, trang nhã, phù hợp đặc trưng đô thị di sản Huế. Hạn chế sử dụng ánh sáng đổi màu liên tục, cường độ cao, màn hình LED lớn hoặc hiệu ứng chiếu sáng gây rối thị giác tại khu vực di sản, phố cổ, ven sông và không gian cảnh quan đặc thù.



Hình 26. Ảnh sáng nhấn mạnh giá trị hình khối, chi tiết công trình

Hình 27. Giải pháp ánh sáng kết hợp hiệu ứng mặt nước

3. Hệ thống cây xanh đường phố

a) Việc quản lý cây xanh trên địa bàn thành phố Huế phải tuân thủ quy hoạch chung đô thị, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên và cây xanh đô thị và các văn bản pháp luật liên quan.

b) Việc bố trí các công trình ngầm bao gồm các đường ống, hào kỹ thuật, các tuyến cáp kỹ thuật phải được tính toán để phù hợp với việc trồng cây xanh đô thị, nhất là các loại cây có dáng cao, tán lớn, rễ sâu.

c) Cây xanh trên vỉa hè:

- Trên vỉa hè các tuyến đường, lựa chọn các loại cây trung tán, rễ cọc, tán cây thưa, hài hòa với không gian đô thị của từng trục đường.

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức kiến trúc đô thị hai bên đường.

- Thiết kế nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.

- Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố.

d) Cây xanh dải phân cách:

- Cây xanh trên dải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng trên 2m, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, cần thiết kế trồng cây xanh bóng mát. Tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở lên và không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, có thể trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cành từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề mặt dải phân cách.

- Các dải phân cách có bề rộng từ 2m trở xuống, chỉ được trồng cỏ, các loại cây cảnh hoặc loại cây tiểu mộc thấp dưới 1,5m và các loại hoa nở quanh năm tạo cảnh quan đường phố.

đ) Ô đất trồng cây xanh đường phố:

- Kích thước và loại hình ô đất trồng cây được sử dụng thống nhất đối với cùng một loại cây trên cùng một tuyến phố, trên từng cung hay đoạn đường.

- Xung quanh ô đất trồng cây trên đường phố hoặc khu vực sở hữu công cộng (có hè đường) phải được xây bó vỉa có cao độ cùng với cao độ của hè phố nhằm giữ đất tránh làm bẩn hè phố hoặc các hình thức thiết kế khác để bảo vệ cây và tạo hình thức trang trí.

- Tận dụng các ô đất trồng cây bố trí trồng cỏ, cây bụi, hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh để tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị. Ưu tiên lựa chọn các cây có sức sống mạnh, dễ chăm sóc, cắt tỉa và tạo hình; cây có hoa hoặc lá có màu sắc tươi, đẹp, hoa nở dài hạn và quanh năm.

4. Bến bãi đường bộ; cảng hàng không; bến đường thủy; đường sắt đô thị

a) Bến bãi đường bộ

- Tuân thủ các quy định về quản lý bến bãi đường bộ theo Quyết định 30/2025/QĐ-UBND ngày 31/03/2025 của UBND thành phố Huế về việc Ban hành Quy định về quản lý đường đô thị, đường huyện, đường xã, đường thôn trên địa bàn thành phố Huế và các văn bản pháp luật liên quan.

- Thiết kế bến bãi đường bộ phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 2572/QĐ-BKHCN ngày 20/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-11:2025/BXD ban hành kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật – công trình bãi đỗ xe; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 45:2024/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về bến xe khách; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 11823:2017 Thiết kế đường bộ.

- Bảo đảm kết nối với các loại phương tiện giao thông khác nhau, đặc biệt là giao thông công cộng, thuận tiện cho người đi bộ cũng như việc tiếp nhận, lưu giữ tạm thời và trung chuyển hàng hóa. Bố trí các cầu vượt, đường đi bộ thuận tiện cho người đi bộ tiếp cận bến bãi. Tổ chức không gian công cộng thuận tiện, an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ. Thiết kế các quảng trường giao thông an toàn cho người đi bộ, hành khách, vệ sinh, văn minh. Bố trí nhiều tiện ích công cộng trong khu vực quảng trường như bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu cảnh.

- Phải đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối giao thông thuận lợi, bảo đảm an toàn giao thông và không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, có xem xét đến tương quan giữa bến bãi

với khu vực xung quanh. Hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến các khu dân cư và các khu vực đô thị kế cận, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

- Kiến trúc có ngôn ngữ phù hợp, đáp ứng công năng, sử dụng vật liệu và năng lượng hiệu quả, kết nối nhiều loại hình phương tiện giao thông. Không gian mở, kết hợp các hoạt động thương mại, dịch vụ ... Khuyến khích sử dụng kết cấu không gian lớn, giảm thiểu cột, tăng cường linh động để tổ chức giao thông và không gian công cộng cho hành khách. Các công trình sử dụng giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng năng lượng.

- Khuyến khích việc trồng cây xanh bóng mát, tăng cường mảng xanh xung quanh nhà chờ để tạo cảnh quan đẹp phục vụ hành khách và hài hòa với cảnh quan khu công viên xung quanh.

- Yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan đối với bãi xe, bến chờ xe buýt, cầu vượt bộ hành:

+ Bãi xe:

Bãi đỗ xe phải được bố trí phù hợp quy hoạch, bảo đảm an toàn giao thông, thuận tiện tiếp cận, không gây ùn tắc và không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Tại khu vực có mật độ xây dựng cao, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tốt, khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe cao tầng, bãi đỗ xe ngầm, kết hợp tiết diện xanh mái/ vỏ bao che. Công trình kết nối thuận lợi với nhà cao tầng, trung tâm thương mại, khu vực tập trung đông người, nhà ga đường sắt, ga TOD và đầu mối giao thông công cộng.

Đối với bãi xe nằm tại vị trí cửa ngõ, nút giao lớn, trục chính đô thị, khu vực ven sông, quảng trường hoặc khu vực có tầm nhìn cảnh quan quan trọng, phải có giải pháp kiến trúc, mặt đứng, cây xanh che chắn, chiếu sáng và vật liệu hoàn thiện phù hợp; không để hình thức công trình, biển hiệu, hàng rào, mái che hoặc phương tiện đỗ xe gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan khu vực. Trong khu vực bảo tồn, bãi xe cần xin ý kiến bằng văn bản cơ quan quản lý về hình thức kiến trúc trong bước cấp phép xây dựng.



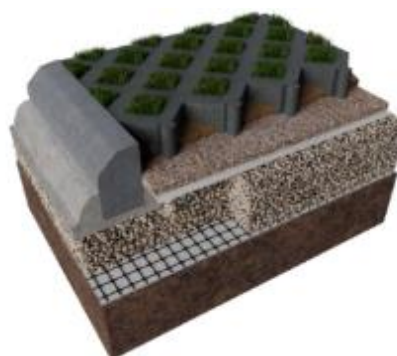
Hình 28. Bãi đỗ xe tại vị trí trục chính đô thị cần xem xét kỹ yếu tố thẩm mỹ công trình

Hình 29. Giải pháp thiết kế bãi xe cần ưu tiên tiết diện xanh mái và mặt đường công trình

Thiết kế bãi xe mặt đất phải ưu tiên giải pháp bãi đỗ xe sinh thái, tăng tối đa diện tích thảm cỏ, cây xanh và bề mặt thấm nước nhằm giảm ngập úng, cải thiện vi khí hậu và hạn chế hiệu ứng đảo nhiệt đô thị. Khuyến khích sử dụng tấm lát chịu lực trồng cỏ, vật liệu thấm nước, kết hợp các loại cỏ chịu lực, cây xanh bóng mát và hệ thống thoát nước ngầm, bảo đảm an toàn sử dụng, bảo vệ bộ rễ cây và phù hợp cảnh quan khu vực.



Hình 30. Bãi đỗ xe bằng cỏ kết hợp hệ thống gia cố cỏ (gạch lát cỏ bằng nhựa thấm nước)



Hình 31. Hệ thống thảm cỏ tiên tiến (Netlon ATS) có khả năng chịu tải trọng xe nặng

Hình 32. Tấm lát cỏ chịu tải nặng Truckcell

+ Cầu vượt bộ hành:

Công trình phải bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, an toàn sử dụng và kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng giao thông công cộng, bao gồm vỉa hè, bến chờ xe buýt, điểm trung chuyển, đầu mối giao thông chính đô thị và các không gian tiếp cận dành cho người đi bộ, xe đạp; không gây cản trở giao thông, thoát nước, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và mỹ quan đô thị.



Hình 33. Giải pháp tạo hình và ánh sáng cho cầu vượt



Hình 34. Tạo hình độc đáo góp phần tăng phẩm mỹ chung không gian đô thị khu vực



Hình 35. Hình thức công trình cầu vượt hòa nhập với không gian chung



Hình 36. Cầu vượt trở thành một điểm ngắm cảnh, tham quan đô thị

Cầu vượt bộ hành phải được thiết kế bảo đảm an toàn, thuận tiện cho người sử dụng và hài hòa với tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan đường phố. Vị trí, hình thức, kết cấu, màu sắc, vật liệu và hệ thống chiếu sáng của cầu vượt không được che khuất tầm nhìn, làm ảnh hưởng đến công trình di tích, công trình kiến trúc có giá trị, công trình điểm nhấn, biển báo giao thông và các trục nhìn cảnh quan quan trọng trong khu vực.

Đối với khu vực có yêu cầu cao về thẩm mỹ như không gian công cộng chính đô thị, khu vực di sản, khu phố cổ, quảng trường, tuyến phố đi bộ và các trục cảnh quan quan trọng, cầu vượt bộ hành phải được thiết kế như một thành phần của không gian đô thị; hình khối kiến trúc gọn, thanh thoát, tỷ lệ hài hòa, vật liệu bền vững, màu sắc nhã, hạn chế kết cấu thô cứng, biển quảng cáo và chi tiết gây rối thị giác.

+ Bến chờ xe buýt; nhà chờ xe buýt:

Bến chờ xe buýt, nhà chờ xe buýt phải bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, an toàn sử dụng, thuận tiện tiếp cận và hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

hình thức thiết kế cân gọn, bền vững, có tính nhận diện, góp phần nâng cao mỹ quan đường phố và phù hợp đặc trưng đô thị di sản Huế.



Hình 37. Minh họa mái che trạm xe buýt phù hợp với thi công nhanh và thay đổi linh hoạt



Hình 38. Mô hình kiến trúc trạm chờ xe buýt Bắc sông Hương tích hợp vệ sinh



Hình 39. Mẫu phù hợp tại các khu vực trung tâm, nhà ga, metro, khu thương mại, du lịch, quảng trường và các khu vực tập trung đông hành khách



Hình 40. Mô hình kiến trúc trạm chờ xe buýt Bắc sông Hương tích hợp ATM và máy bán nước tự động

Nhà chờ xe buýt yêu cầu tích hợp các tiện ích hiện đại phục vụ hành khách tham gia giao thông bằng xe buýt như màn hình LCD hiển thị thông tin tuyến xe buýt; hệ thống chiếu sáng LED; mã định danh điểm dừng; bảng hiệu nhận trạm dừng điện để quan sát vào ban đêm; cổng sạc điện thoại USB, type C; camera an ninh.

b) Cảng hàng không:

- Vị trí, ranh giới khu vực quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời của sân bay Phú Bài được xác định tại đồ án Quy hoạch chung đô thị được duyệt.

- Khi lập, thẩm định, phê duyệt đồ án để xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở cao tầng, khu hạ tầng kỹ thuật công nghiệp, phải chấp hành các quy định của Bộ quốc phòng, Luật Hàng không dân dụng và các văn bản pháp luật liên quan khác.

- Quy định về chiều cao công trình trên các tuyến đường nằm trong khu vực quản lý độ cao tĩnh không của sân bay Phú Bài phải tuân thủ Nghị định

32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, văn bản của Cục tác chiến Bộ tổng tham mưu, Bộ Quốc phòng; Nghị định 101/2025/NĐ-CP ngày 09/05/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2016/NĐ-CP và Nghị định số 42/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định.

c) Bến đường thủy: Tuân thủ các quy định về quản lý bến đường thủy theo Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28/01/2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa; Nghị định số 06/2024/NĐ-CP ngày 25/01/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2021/NĐ-CP.

d) Đường sắt đô thị:

- Vị trí, ranh giới khu vực hành lang an toàn đường sắt Bắc Nam; đường sắt cao tốc được xác định tại đồ án Quy hoạch chung đô thị được duyệt.

- Tuân thủ các quy định về quản lý đường sắt đô thị theo Quyết định số 2404/QĐ-TTg ngày 29/10/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị định số 15/2025/NĐ-CP ngày 03/2/2025 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng đường sắt và các văn bản pháp lý liên quan khác.

- Hành lang an toàn giao thông đường sắt tại khu vực đường ngang phải đảm bảo tầm nhìn cho người tham gia giao thông và phù hợp với cấp đường ngang. Trong hành lang chỉ được phép trồng cây thấp dưới 1,5m và phải trồng cách mép chân nền đường đắp ít nhất 2m, cách mép đỉnh mái đường đào ít nhất 5m hoặc cách mép ngoài rãnh thoát nước dọc của đường, rãnh thoát nước đỉnh ít nhất 3m.

- Đối với khu vực nhà ga, ga trung tâm, ga đường sắt tốc độ cao, ga đường sắt đô thị và các khu vực định hướng phát triển theo mô hình TOD, phải tổ chức không gian kiến trúc theo hướng hiện đại, dễ nhận diện, thân thiện với người đi bộ, kết nối thuận tiện với xe buýt, taxi, xe đạp, bãi đỗ xe, không gian công cộng và các tuyến đi bộ – xe đạp. Ưu tiên bố trí quảng trường ga, không gian mở, cây xanh bóng mát, tiện ích đô thị, biển chỉ dẫn thống nhất, chiếu sáng an toàn và các chức năng thương mại – dịch vụ hỗ trợ hoạt động giao thông công cộng.

- Khu vực đô thị TOD quanh ga phải được quản lý theo nguyên tắc phát triển hỗn hợp chức năng, mật độ phù hợp năng lực hạ tầng, ưu tiên tiếp cận giao thông công cộng, hạn chế phát triển dàn trải và giảm phụ thuộc vào xe cá nhân. Công trình trong khu vực TOD cần có khối đế thân thiện với người đi bộ, mặt đứng tầng trệt sinh động, khoảng lùi hợp lý, không gian công cộng liên tục, tổ chức bãi đỗ xe tập trung hoặc ngầm khi phù hợp; khuyến khích hợp khối, sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm năng lượng và thiết kế thích ứng khí hậu.

5. Công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật

a) Khu đô thị mới

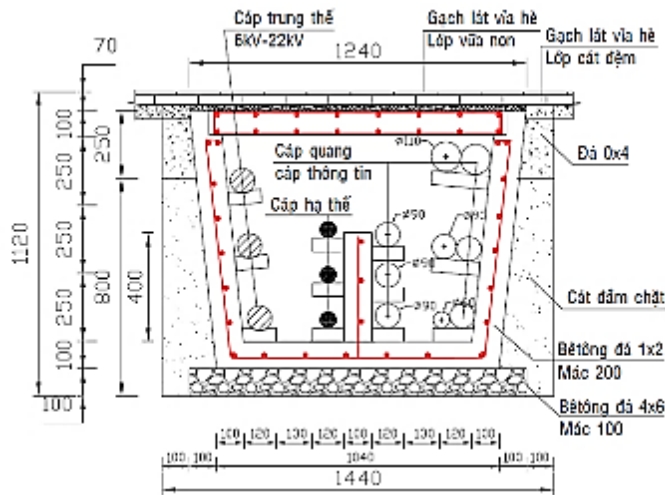
- Việc thiết kế và quản lý công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Huế phải tuân thủ Quy hoạch chung đô thị, Quy hoạch chuyên ngành Hạ tầng kỹ thuật cấp nước thành phố Huế, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định liên quan khác.

- Trong quá trình thiết kế các tuyến đường dây, đường ống, cần bảo đảm phối hợp chặt chẽ với các nội dung thiết kế cây xanh đô thị và cảnh quan đô thị trên tuyến đường và khu vực xung quanh một cách đồng bộ.

b) Khu đô thị cũ, đô thị cải tạo

- Ngầm hóa các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật bằng việc xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật.

- Trong phạm vi hành lang an toàn, hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, tận dụng tổ chức cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, biểu tượng nhỏ để cải thiện cảnh quan đô thị, môi trường đô thị.



Hình 41. Minh họa hạ ngầm hệ thống đường dây đường ống

6. Công trình thông tin, viễn thông trong đô thị

a) Thiết kế công trình thông tin, viễn thông đô thị phải tuân thủ Thông tư số 11/VBHN-BTTTT ngày 21/9/2022 của Bộ thông tin và Truyền thông ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về viễn thông; phù hợp với quy hoạch đô thị được duyệt và các văn bản pháp luật khác có liên quan, phải chọn vị trí xây dựng thích hợp về cảnh quan, đảm bảo bán kính phục vụ và khuyến khích ngầm hóa toàn bộ.

b) Ăng-ten thu, phát sóng thông tin, viễn thông phải lắp đặt đúng vị trí mà cơ quan quản lý đô thị cho phép và khuyến khích có giải pháp ánh sáng trang trí tại những khu vực ảnh hưởng đến thẩm mỹ, cảnh quan đô thị.

c) Dây điện thoại, dây thông tin phải được thay thế bằng dây tổ hợp; dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

d) Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích

thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

đ) Khuyến khích các tổ chức, cá nhân ưu tiên sử dụng chung cơ sở hạ tầng trạm thu, phát sóng thông tin di động để giảm chi phí trong đầu tư xây dựng công trình, bảo đảm mỹ quan đô thị và tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

e) Hình thức kiến trúc và chức năng trung tâm IOC (công trình hạ tầng số/hạ tầng thông tin phục vụ quản lý, điều hành đô thị thông minh) hiện đại, gọn khổi, tiết kiệm năng lượng, bảo đảm an toàn, an ninh thông tin và hài hòa với cảnh quan khu vực. Chức năng IOC phải tích hợp hệ thống bản đồ số GIS về Quy chế, quy hoạch, chỉ giới, hành lang bảo vệ, yêu cầu quản lý kiến trúc; kết nối với hệ thống cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và cơ sở dữ liệu chuyên ngành để phục vụ tra cứu, phối hợp dự án, kiểm tra, giám sát và quản lý đô thị hiệu quả.

g) Quy định quản lý áp dụng theo Quyết định số 87/2025/QĐ-UBND, ngày 01/10/2055 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc Ban hành quy định quản lý xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông trên địa bàn thành phố Huế; và phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

7. Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị

a) Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị trên địa bàn thành phố phải tuân thủ quy hoạch chung đô thị, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định pháp lý hiện hành.

b) Nguồn nước mặt cấp nước cho đô thị được phép khai thác từ các sông như: sông Hương, sông Bồ, sông Nông, sông Ô Lâu, sông Thượng Lộ, sông A Sáp; các hồ: hồ Truồi, hồ Thủy Yên, hồ Thủy Cam, hồ Tả Trạch, hồ Thủy điện Hồng Vân; Các khu suối: Khe Mệ, Khe Baugher, Khe A Kỳ, Khe Tà Rê, Khe A Nô, Kh A Lin và các suối khác trong khu vực.

c) Công trình cấp nước, thoát nước thải, các trạm bơm, bể chứa nước, đài nước, miệng thu nước thải, thu nước mưa, nắp cống, thiết bị chắn rác ở trên đường phố, trên lối đi bộ phải được thiết kế, lắp đặt bằng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững và an toàn cho người, phương tiện giao thông và đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với các miệng thu nước chung, miệng thu nước thải hiện hữu cần cải tạo, dần thay thế bằng các miệng thu chống hôi (hiện các tuyến đường chính nội đô đã dần thay thế), các miệng thu xây mới đề nghị lắp đặt thiết bị chống hôi ngay từ đầu để đảm bảo mỹ quan, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh. Các vị trí xả thải, thoát nước mặt phải được bố trí ở hạ lưu, cách xa các điểm lấy nước thô cho nhà máy nước sạch theo quy định.

d) Bờ hồ, bờ sông qua đô thị phải kè mái; nếu có rào chắn, lan can phải có giải pháp kiến trúc hợp lý; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, mỹ quan, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

đ) Nhà vệ sinh công cộng trên các tuyến phố, đường phố phải đảm bảo mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng. Thiết kế phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

e) Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được đặt đúng vị trí quy định, đảm bảo mỹ quan, có kích thước thích hợp với mọi đối tượng, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

8. Công trình cấp điện

a) Công trình cấp điện trên địa bàn thành phố phải tuân thủ quy hoạch chung đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định pháp lý hiện hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

b) Vị trí, ranh giới khu vực hành lang an toàn đường điện cao thế được xác định tại đồ án Quy hoạch chung đô thị được duyệt, Luật Điện lực năm 2024 và các quy định pháp lý liên quan khác.

c) Thiết kế công trình cấp điện tuân thủ theo Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-5:2023/BXD “Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp điện” Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023; Quy phạm trang bị điện 11TCN (18, 19, 20, 21) – 2006, ban hành kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc ban hành quy phạm trang thiết bị điện.

d) Đối với khu vực nội thành hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện, từng bước ngầm hóa hệ thống lưới điện trung áp (hệ thống đường dây tải điện, máy biến áp và trang thiết bị phụ trợ để truyền tải và phân phối điện) đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Hạn chế bố trí các trạm biến áp, trạm ngắt tại tầng trệt các công trình hướng ra vỉa hè các tuyến đường thương mại, dịch vụ.

đ) Đối với khu vực đô thị mới phát triển, khuyến khích hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông). Các tuyến điện cao thế phát triển theo các quy hoạch được duyệt.

e) Tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị. Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên các công trình điện lực, trên hành lang an toàn điện.

g) Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

h) Khu vực nông thôn thuộc đô thị như các xã hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch đường điện có thể đi nổi.

i) Tại các khu công nghiệp không yêu cầu về hình thức mỹ quan của nhà trạm, trừ các vị trí tiếp giáp với trục giao thông lớn, công trình hành chính.

k) **Đối với** rạm sọc điện cho phương tiện giao thông phải được bố trí phù hợp quy hoạch, tiêu chuẩn kỹ thuật, yêu cầu an toàn điện, phòng cháy chữa cháy

và mỹ quan đô thị; ưu tiên bố trí tại bãi đỗ xe, nhà ga, bến xe, trung tâm thương mại, công trình công cộng, khu đô thị mới và đầu mối giao thông công cộng. Thiết bị sạc, tủ điện, mái che, biển chỉ dẫn và hạ tầng phụ trợ phải bố trí gọn, an toàn, không cản trở giao thông, lối đi bộ, cây xanh, thoát nước và không gian công cộng.

Điều 11. Các yêu cầu khác

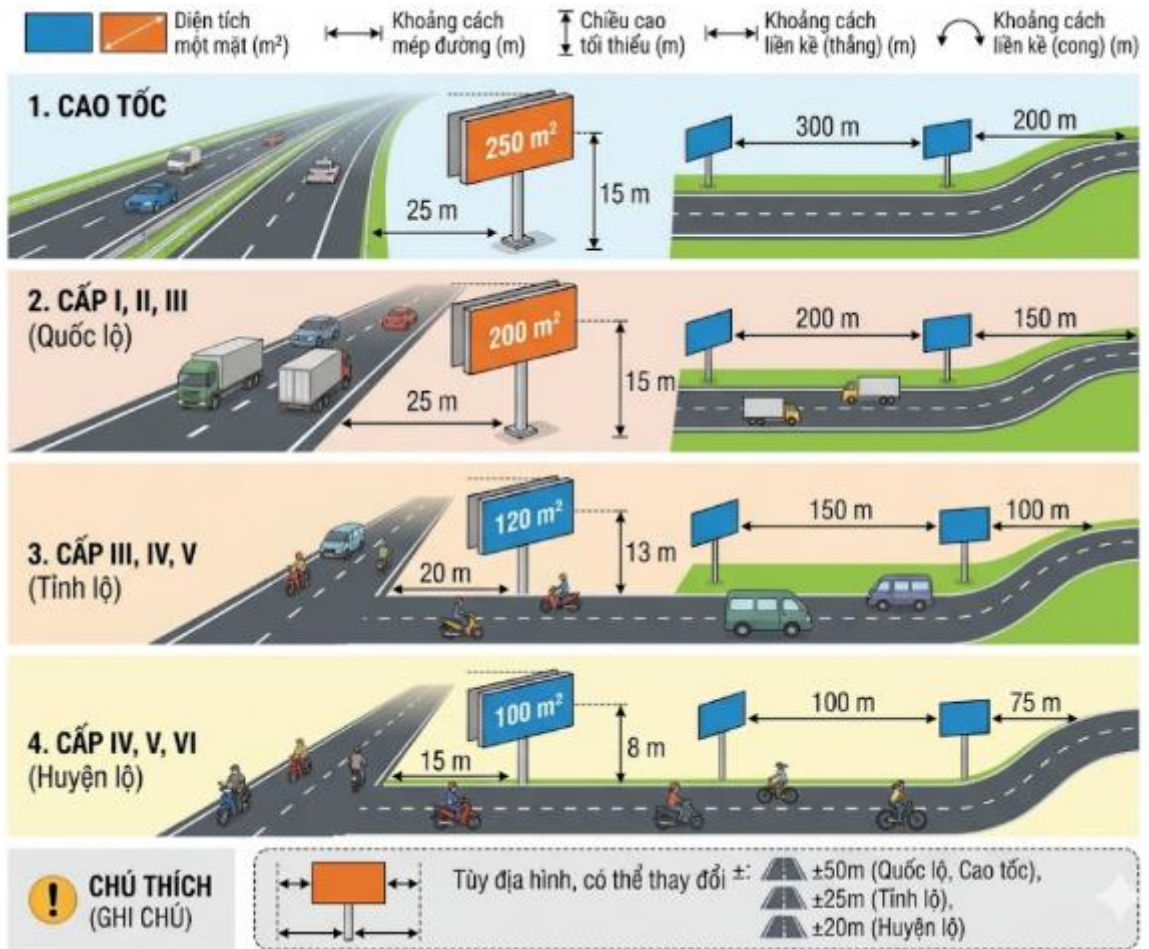
1. Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

a) Quảng cáo trên công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định quản lý quảng cáo ngoài trời theo các văn bản pháp luật liên quan.

b) Thiết kế quảng cáo ngoài trời phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 17:2018/BXD về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời ban hành kèm theo Thông tư 04/2018/TT-BXD ngày 20/5/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

c) Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc;

d) Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn đứng độc lập dọc các tuyến đường ngoài đô thị yêu cầu nội dung, hình ảnh phải chính thống, văn minh, lịch sự, phù hợp thuần phong mỹ tục; không ảnh hưởng an toàn giao thông, cảnh quan tuyến đường và hình ảnh đô thị Huế. Vị trí, kích thước, chiều cao, khoảng cách, kết cấu, chiếu sáng và yêu cầu an toàn thực hiện theo quy hoạch quảng cáo, quy chuẩn kỹ thuật và quy định pháp luật hiện hành:



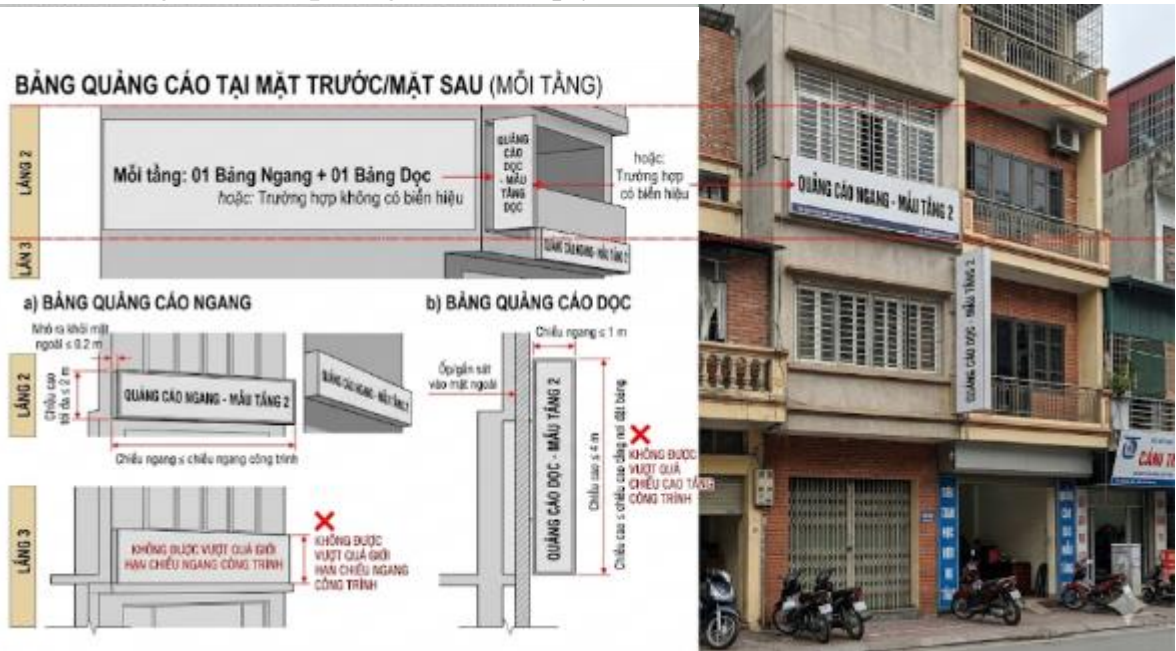
Hình 42. Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn đứng độc lập dọc các tuyến đường ngoài đô thị theo QCVN 17:2018/BXD

đ) Quy định biển hiệu công trình có nội dung theo quy định pháp luật hiện hành; hình thức, kích thước, màu sắc, vật liệu, vị trí lắp đặt phải bảo đảm an toàn, mỹ quan công trình và hài hòa với cảnh quan khu vực. Hình ảnh minh họa, biểu tượng, ký hiệu trên biển hiệu (nếu có) phải văn minh, lịch sự, phù hợp thuần phong mỹ tục và không làm ảnh hưởng đến hình ảnh đô thị Huế.



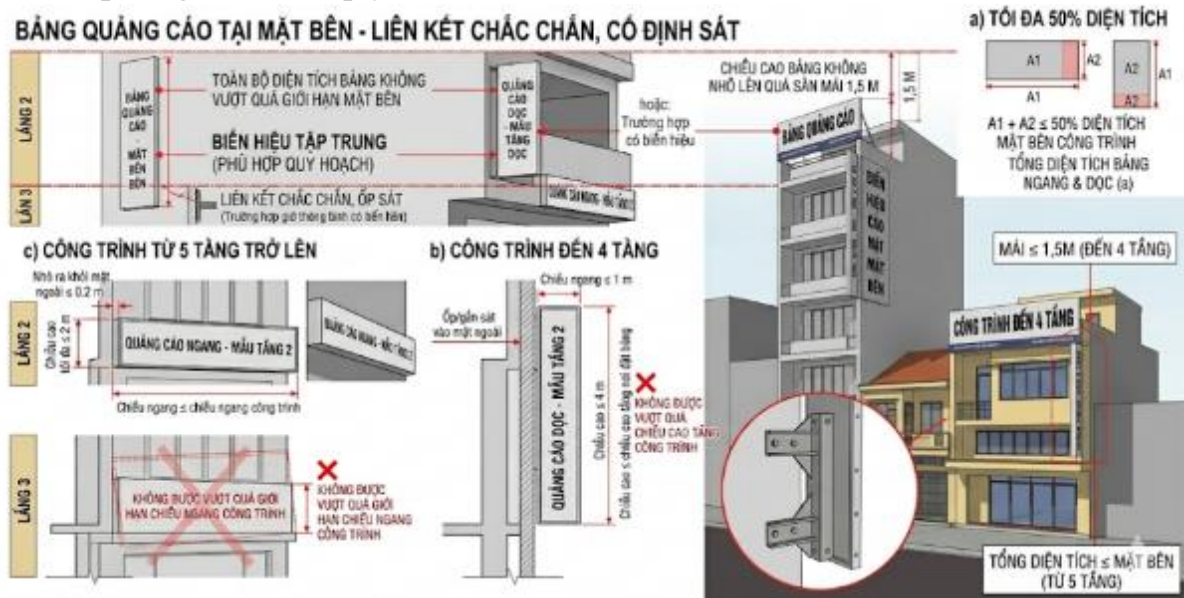
Hình 43. Quy định vị trí gắn biển hiệu công trình

- e) Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn công trình thấp tầng.
 - Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn ngang/dọc mặt trước hoặc mặt sau trên công trình thấp tầng tuân thủ quy định sau:



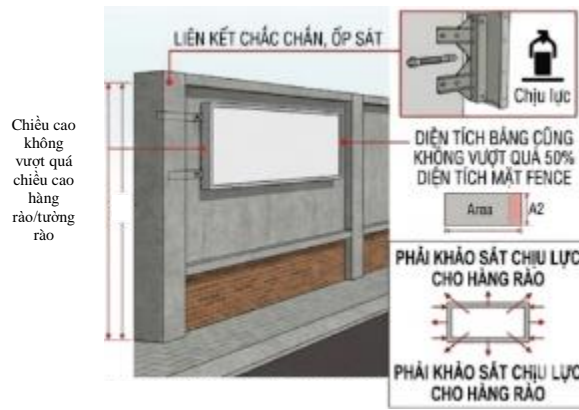
Hình 44. Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn ngang/dọc mặt trước hoặc mặt sau trên công trình thấp tầng theo QCVN 17:2018/BXD

- Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn ngang/dọc mặt bên trên công trình thấp tầng tuân thủ quy định sau:



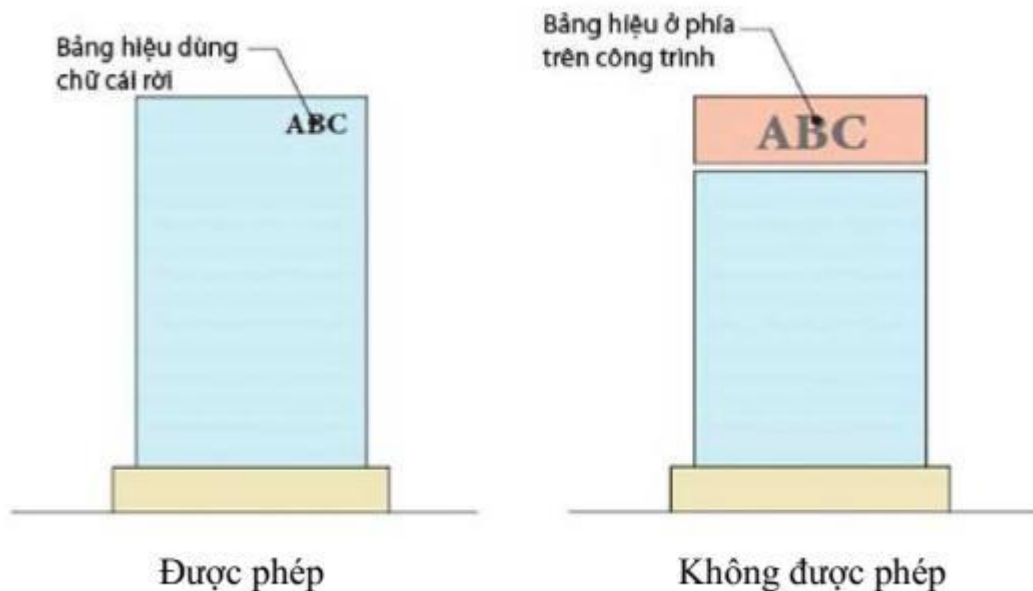
Hình 45. Quy định đối với bảng quảng cáo, hộp đèn ngang/dọc mặt bên trên công trình thấp tầng theo QCVN 17:2018/BXD

- Bảng quảng cáo, hộp đèn gắn/ốp vào hàng rào/tường rào bao quanh công trình thấp tầng:



Hình 46. Quy định kích thước bảng quảng cáo, hộp đèn gắn/ốp vào hàng rào/tường rào bao quanh công trình thấp tầng theo QCVN 17:2018/BXD

g) Biển hiệu công trình cao tầng: biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình (xem Hình 47).



Hình 47. Quy định về biển hiệu

h) Đối với nhà chung cư:

Cho phép quảng cáo trên khối đế có chức năng công cộng và dịch vụ của công trình chung cư. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế. Các bảng quảng cáo theo chiều dọc không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

i) Đối với trung tâm thương mại:

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc trung tâm thương mại. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ, và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.

k) Đối với công trình hỗn hợp nhà ở và thương mại dịch vụ:

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế thương mại dịch vụ, không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.

- Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu. Ngoài ra, biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

l) Đối với cao ốc văn phòng:

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc. Các bảng quảng cáo không được vượt quá chiều cao khối đế.

- Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng quảng cáo trên trụ không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ.

- Biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu. Ngoài ra, biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

m) Đối với công trình giáo dục phổ thông, giáo dục mầm non:

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng trường với diện tích tối đa 5,0m².

n) Đối với công trình đại học, cao đẳng:

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường đại học, cao đẳng không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng trường với diện tích tối đa 5,0m².

o) Đối với công trình y tế:

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình y tế theo quy định pháp luật.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m².

p) Đối với công trình công nghiệp:

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình công nghiệp không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình.

- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.

- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m².

q) Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng:

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.

- Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên cổng và hàng rào với tổng diện tích không quá 5,0m².

r) Đối với công trình bảo tồn:

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và công trình kiến trúc bảo tồn.

- Cho phép gắn biển hiệu công trình trên hàng rào hoặc mặt tiền công trình với diện tích không quá 2,0m². Hình thức biển hiệu phải được thiết kế phù hợp với hình thức kiến trúc của công trình.

s) Đối với công trình đang xây dựng:

Trong khuôn viên công trình đang xây dựng (trừ những công trình không cho phép quảng cáo trên hàng rào) được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt tường rào bao phủ xung quanh công trình nhưng không được gây ảnh hưởng đến công tác thi công và các hoạt động bình thường của các công trình lân cận.

2. Hình thức kiến trúc cổng, hàng rào

a) Quy định quản lý kiến trúc cổng, hàng rào là một bộ phận của công trình/cụm công trình nên được quản lý theo cơ sở pháp lý công trình/cụm công trình tương ứng.

b) Thiết kế hình thức kiến trúc cổng, hàng rào:

- Cổng ra vào, hàng rào của các công trình dịch vụ - công cộng tuân thủ theo khoản 2.6.9 Mục 2.6 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng.

- Cổng ra vào, hàng rào của các công trình nhà ở liên kế tuân thủ theo tiêu mục 6.4 Mục 6 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 Nhà ở liên kế Tiêu chuẩn thiết kế ban hành kèm theo Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia; tiêu mục 5.15 Mục 5 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13967:2024 Nhà ở riêng lẻ - Yêu cầu chung về thiết kế.

- Thiết kế cổng có mái đón đối với nhà ở riêng lẻ, công trình kinh doanh dịch vụ được khuyến khích thiết kế hài hòa với mặt tiền, có tác dụng bảo vệ cổng, tạo điểm nhấn kiến trúc và phù hợp bản sắc Huế. Trên cùng một tuyến phố, hình thức cổng cần thống nhất về tỷ lệ, màu sắc, vật liệu và kiểu dáng để bảo đảm cảnh quan đồng bộ.

c) Kiến trúc hàng rào cần bảo đảm các quy định sau đây:

- Hài hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị khu vực;
 - Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình;
 - Hàng rào không được cao quá 2,6m so với vỉa hè; trường hợp có bố trí bộ tường rào thì phần bộ tường cao không quá 1,0m;

- Hàng rào tiếp giáp không gian công cộng phải được thiết kế tối thiểu 75% (50% đối với nhà ở riêng lẻ) diện tích bề mặt cho phép nhìn xuyên qua, sử dụng các vật liệu như lưới, song sắt, ... để đảm bảo tầm nhìn thông thoáng.

- Khuyến khích xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp trồng cây xanh tạo cảnh quan đô thị.

- Đối với các công trình công cộng, thể dục thể thao, công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, khuyến khích bỏ hàng rào để góp phần tạo cảnh quan, không gian mở tại khu vực.

- Không làm hàng rào xung quanh các không gian cây xanh sử dụng công cộng.

d) Kiến trúc công trình cần bảo đảm các quy định sau đây:

- Đối với nhà ở, kiến trúc cổng không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Kiến trúc cổng cần hài hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng hè phố.

- Nhà cao tầng, thương mại khuyến khích không dùng cổng để tạo không gian liên kết với các yếu tố xung quanh.

- Nhà ở liên kế chỉ được phép mở một cổng chính đối với mỗi nhà. Việc mở thêm các cổng phụ, cổng thoát nạn,... phải căn cứ vào yêu cầu cụ thể của công trình.

- Các công trình công cộng, dịch vụ được phép mở từ hai cổng. Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, có diện tích tập kết người và xe trước cổng (phần diện tích này tuân theo quy định cụ thể của từng công trình).

- Cánh cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ, ranh giới ngõ hoặc ranh giới đất thuộc quyền sử dụng của người khác. Mép ngoài của trụ cổng không được vi phạm vào chỉ giới đường đỏ. Vật liệu cổng khuyến khích đồng bộ về kiến trúc, thẩm mỹ trong cùng một công trình và trên cả tuyến phố.

đ) Các công trình an ninh quốc phòng, trụ sở các đoàn ngoại giao, cơ quan hành chính, chính trị; các công trình chuyên ngành, đặc biệt quan trọng có thể có thiết kế cụ thể phù hợp với đặc thù từng công trình.

3. Màu sắc, chất liệu và chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

a) Quy định quản lý chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc tuân thủ theo phần thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch được duyệt hoặc đồ án thiết kế đô thị riêng.

b) Thiết kế chi tiết bên ngoài công trình phải đảm bảo kỹ thuật và an toàn cháy cho nhà và công trình.

c) Màu sắc bên ngoài công trình kiến trúc:

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình.

- Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc đối với từng loại công trình được quy định như sau:

+ Công trình nhà ở riêng lẻ: khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho tường bên ngoài một công trình.

+ Công trình nhà ở chung cư, thương mại, hỗn hợp: Màu sắc tổng thể công trình phải sử dụng gam màu nhẹ, trung tính, hài hòa. Khối đế bố trí thương mại, dịch vụ được sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng để tăng tính nhận diện và hoạt động đô thị, nhưng chỉ áp dụng đối với các mảng nhấn, chi tiết nhận diện, biển hiệu, mái che, nội thất nhìn từ bên ngoài hoặc khu vực tầng trệt; không sử dụng làm màu chủ đạo toàn bộ mặt đứng. Màu sắc sinh động, tươi sáng được hiểu là màu có sắc độ sáng, trong, thân thiện, được tiết chế về diện tích và cường độ,

không phản quang, không chói lóa, không tương phản gay gắt và không phá vỡ tổng thể cảnh quan tuyến phố.

+ Đối với công trình văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao: màu sắc tươi sáng, sinh động phù hợp với nội dung hoạt động và lứa tuổi học sinh, bảo đảm hài hòa với kiến trúc công trình và cảnh quan đô thị khu vực lân cận.

+ Đối với công trình bảo tồn: màu sắc công trình kiến trúc bảo tồn phải phù hợp với phong cách của kiến trúc công trình gốc, vật liệu truyền thống, hồ sơ bảo tồn và cảnh quan khu vực; việc thay đổi màu sắc mặt ngoài phải được xem xét thận trọng theo quy định có liên quan.

- Hạn chế sử dụng màu sắc gây ảnh hưởng xấu đến tâm lý con người như màu đỏ, tím, xanh lam đậm.



Hình 48. Các màu bị hạn chế

d) Vật liệu bên ngoài công trình kiến trúc:

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Thiết kế chất liệu bên ngoài công trình kiến trúc thực hiện theo hướng dẫn tại TCVN 9377-1:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu-Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng ; TCVN 9377-2:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu-Phần 2: Công tác trát trong xây dựng; TCVN 9377-3:2012 Công tác hoàn thiện trong xây dựng-Thi công và nghiệm thu-Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 3560/QĐ-BKHHCN ngày 27/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia và các quy định theo từng công trình tương ứng.

- Không sử dụng vật liệu phản quang, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ ảnh hưởng cảnh quan đô thị, đối với công trình hỗn hợp, công trình công cộng: khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, ít bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều, như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các khu vực đông người sử dụng.

- Cấm sử dụng vật liệu tạm bợ như (tre, nứa, lá, tranh...), nếu có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc, cơ quan có thẩm quyền có thể xem xét quyết định cụ thể.

Đối với các công trình nông thôn phục vụ cho mục đích du lịch thì khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống địa phương (tre, nứa lá, tranh...) nhưng phải đảm bảo được an toàn cả về kết cấu, phòng cháy chữa cháy.

đ) Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc:

- Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực. Không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc. Đối với công trình bảo tồn, chi tiết trang trí kiến trúc cần phù hợp với phong cách kiến trúc của công trình gốc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

- Có các giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lần ra vỉa hè công cộng.

- Không được phép mở cửa các loại nều tường xây sát với ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng của người khác.

- Trường hợp được mở cửa đối với tầng trệt là phải có tường rào ngăn giữa ranh đất; từ tầng hai (lầu 1) kể cả tầng lửng trở lên chỉ được phép mở cửa nếu khu đất kế cận chưa có công trình được xây dựng hoặc là công trình thấp tầng thì được phép mở các loại cửa thông gió hoặc cửa kính cố định lấy ánh sáng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sàn tối thiểu là 2,0m. Tất cả các cửa này phải chấp nhận không được sử dụng khi công trình kế cận được xây dựng.

- Hình thức mái có thể sử dụng mái bằng hoặc mái dốc nhưng không được phép khác biệt với phong cách và hình thức kiến trúc chung của công trình.

- Các phần nhô lên khỏi mái (bể chứa nước, khung thang máy...) cần phải được bố trí khuất tầm nhìn từ các khu vực công cộng, hoặc phải được bố trí kín vào một tầng.

4. Đối với dự án, công trình chưa triển khai và đang triển khai xây dựng

a) Tất cả công trình, dự án trong quá trình chuẩn bị và triển khai phải bảo đảm vệ sinh môi trường, giao thông, mỹ quan, trật tự đô thị khu vực.

b) Đối với các công trình thi công trong phạm vi đất dành cho đường bộ: Thực hiện theo Quy định về mẫu rào chắn dùng cho các công trình thi công có rào chắn nằm trong phạm vi đất dành cho đường bộ trên địa bàn Thành phố theo hướng dẫn của các sở ngành.

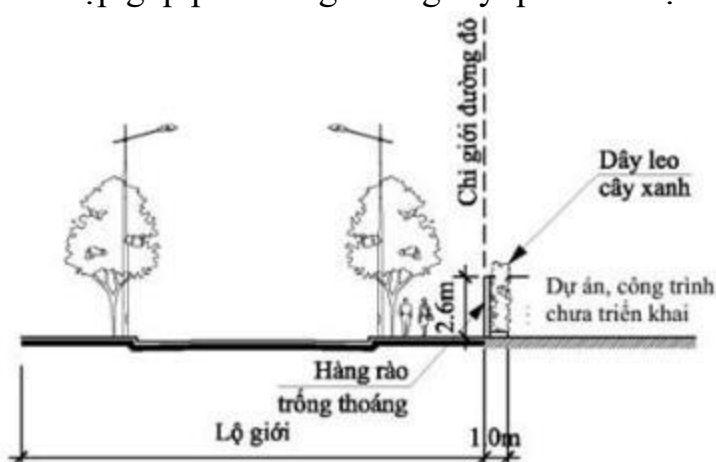
c) Công trình, dự án chuẩn bị triển khai:

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào có chiều cao tối đa 2,6m, xây dựng đúng ranh lộ giới (xem Hình 49). Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với vỉa hè để

bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt là an toàn cho người đi bộ cũng như cho người và thiết bị bên trong rào chắn. Bảo đảm chiếu sáng, an ninh trật tự, vệ sinh đô thị xung quanh ranh giới dự án.

- Khuyến khích tổ chức cây xanh cảnh quan trong khuôn viên công trình dự án chưa xây dựng và xây dựng hàng rào bảo vệ với kiến trúc đẹp, thưa thoáng để bổ sung cho cảnh quan đô thị. Phần hàng rào đặc phải bảo đảm chất lượng thẩm mỹ, sơn màu xanh nhạt hoặc bố trí cây xanh, dây leo trang trí; vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.



Hình 49. Hàng rào dự án, công trình chưa triển khai

d) Đối với dự án, công trình đang triển khai xây dựng:

- Tổ chức bảo vệ dự án, công trình bằng hàng rào tạm, che chắn kín, chiều cao hàng rào tạm tùy thuộc vào yêu cầu bảo vệ an toàn của công trường; làm bằng khung thép, vách tôn; xây dựng đúng ranh lộ giới. Phần hàng rào tiếp giáp vỉa hè có người đi bộ phải có mái che chắn phía trên cách cao độ vỉa hè $\geq 2,2\text{m}$, rộng $\geq 1\text{m}$.

- Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1,5m so với lòng đường hiện hữu để bảo đảm giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép.

- Hàng rào phải bảo đảm an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt là an toàn cho người đi bộ cũng như cho người và thiết bị bên trong rào chắn. Bảo đảm chiếu sáng, an ninh trật tự, vệ sinh đô thị xung quanh ranh giới dự án.

- Thực hiện các hình thức trang trí hàng rào tạm công trình như sơn màu xanh nhạt, vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

5. Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu có ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan đô thị; một số yêu cầu góp phần tăng cường mỹ quan đô thị

a) Cần có giải pháp che chắn, tạo mặt tiền hai lớp, trồng cây xanh, tạo các mảng tường xanh để che khuất tầm nhìn, hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị các khu vực lân cận.

b) Che chắn các thiết bị bên ngoài: có các giải pháp kiến trúc để che chắn tất cả các thiết bị máy móc, hệ thống kỹ thuật bên ngoài công trình (máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật ...), đảm bảo phải được giấu khỏi tầm nhìn, hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng.

c) Giải pháp chiếu sáng:

- Đối với các tòa nhà có chiều cao ≥ 9 tầng nằm ở các vị trí quan trọng, lân cận các khu vực tập trung đông người, sử dụng giải pháp chiếu sáng phải phù hợp chức năng công trình, phản ánh được nét đặc trưng, làm nổi bật hình khối kiến trúc của công trình.

- Thiết bị dùng chiếu sáng công trình phải đảm bảo chất lượng, chịu được điều kiện khí hậu, có độ bền tuổi thọ cao, tạo được hiệu quả thẩm mỹ lâu dài.

- Cách bố trí thiết bị cần phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến hình thức thẩm mỹ, kiến trúc công trình vào ban ngày.

Chương III

QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Điều 12. Quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa

1. Danh mục công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa trên địa bàn thành phố Huế:

Căn cứ Danh mục tổng thể hệ thống di tích trên địa bàn thành phố Huế theo điểm c khoản 2.1 Điều 4 Quy chế này.

2. Quy định chung

a) Tuân thủ theo các quy định tại Luật di sản văn hóa và Luật bảo vệ môi trường, các quy định về quản lý đô thị, các quy định pháp luật khác có liên quan và theo Quy chế này.

b) Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình. Tại các khu vực bảo tồn, tôn tạo (bao gồm không gian, độ cao, cơ sở hạ tầng, kiểu thức kiến trúc, sắc thái, bố cục, màu sắc và những không gian trống): Phải được bảo tồn theo các yếu tố gốc của di tích, danh thắng.

c) Các công trình thuộc khu vực bảo tồn phải bố trí đủ diện tích sân bãi cho số người ra vào tham quan thuận lợi và an toàn.

d) Việc cải tạo, sửa chữa các công trình trong khu vực bảo tồn thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh

quan vốn có của công trình (chiều cao, mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc tường, mái, cổng, tường rào). Nghiêm cấm việc xây dựng coi nói, chông lán làm biến dạng kiến trúc ban đầu. Việc phá dỡ công trình (kể cả phần cổng, tường bao) phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Quy định về xây dựng mới trong khu vực bảo vệ di tích:

a) Việc cho phép xây dựng thêm công trình bên trong khu vực bảo vệ di tích phải được sự đồng ý bằng văn bản của Sở Xây dựng, Hội đồng Tư vấn về kiến trúc, có ý kiến thẩm định của Sở Văn hóa và Thể thao (*đối với di tích cấp tỉnh*) hoặc Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (*đối với di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt*) và được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận.

b) Chức năng mới bổ sung trong khu vực bảo vệ di tích cần xem xét kỹ lưỡng, không gây ảnh hưởng đối với công trình bảo tồn.

c) Các phần xây thêm trong khu vực bảo vệ di tích phải tương thích với công trình chính về tỷ lệ, màu sắc và vật liệu. Các phần cũ và mới phải kết hợp hài hòa thành một quần thể thống nhất.

Điều 13. Các quy định quản lý công trình kiến trúc có giá trị

1. Danh mục công trình thuộc Danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn Thành phố:

Danh mục công trình kiến trúc có giá trị được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 5, Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

2. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình.

a) Chủ sở hữu, người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ, gìn giữ, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình; đảm bảo tính nguyên gốc và toàn vẹn về phong cách kiến trúc, kỹ thuật, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng; an toàn của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

b) Khi phát hiện công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng; có kết cấu kém an toàn, cần thông báo kịp thời cho Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có công trình. Trường hợp hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ theo kết luận của Cơ quan chức năng cần tháo dỡ để đảm bảo an toàn, thì phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình thực hiện tháo dỡ.

c) Không tự ý tháo dỡ công trình hoặc xây dựng cải tạo, coi nói tăng diện tích, chiếm dụng không gian bên ngoài công trình; không tự ý tu bổ, sửa chữa mặt ngoài công trình làm giảm giá trị kiến trúc, tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn về các chi tiết kiến trúc (chi tiết trang trí, gờ chỉ, mẫu cửa, mái công trình bao gồm cả conson đỡ mái, vật liệu tường ngoài, ...) của công trình.

d) Nếu nội thất vẫn còn giá trị, thì chủ sở hữu được khuyến khích cố gắng bảo tồn nội thất nguyên gốc.

đ) Khi bổ sung các hệ thống kỹ thuật nhằm đáp ứng hoặc tiệm cận quy định kỹ thuật quốc gia (như hệ thống PCCC, hệ thống điện nước, điều hòa nhiệt độ hoặc các kết cấu đảm bảo sự tiếp cận dành cho người khuyết tật ...) không được làm ảnh hưởng đến các yếu tố cấu thành chính của công trình cũng như mặt tiền công trình.

e) Hệ thống tường rào, hệ thống kỹ thuật công trình cần đảm bảo tính bền vững, tính toàn vẹn của kết cấu chính và không ảnh hưởng đến hình thức, thẩm mỹ bên ngoài công trình.

g) Trường hợp các chi tiết kiến trúc bị hư hại không thể sửa chữa, tu bổ, phục hồi mà cần thiết phải thay thế mới, phải được các đơn vị tư vấn có năng lực chuyên môn phù hợp thiết kế.

3. Quy định về cảnh quan, hình thức cây xanh, sân vườn.

a) Cảnh quan công trình cần có liên hệ, đóng góp vào cảnh quan chung đô thị, danh lam thắng cảnh, cảnh quan thiên nhiên khu vực (nếu có).

b) Khuyến khích trồng cây xanh, thảm cỏ sân vườn, tháo dỡ các bộ phận kết cấu hiện trạng xây/lắp chắp vá vào công trình, khuyến khích cải tạo trở lại kiến trúc cảnh quan nguyên gốc bên trong khuôn viên công trình chính.

c) Trong trường hợp cải tạo cảnh quan trong khuôn viên công trình thì cảnh quan mới phải đảm bảo hình thức cây xanh, sân vườn hài hòa với hình thức công trình kiến trúc chính và không che chắn tầm nhìn về phía công trình chính, bảo lưu các góc nhìn đặc trưng của công trình.

4. Đối với việc xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình có giá trị.

a) Nguyên tắc chung:

- Các phần xây thêm không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, và đồng thời phải tương thích với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu.

- Các phần cũ và mới phải kết hợp như một công trình hài hòa nhưng phải đảm bảo sự khác biệt có thể phân biệt được. Không chọn việc sao chép nguyên bản di tích cho phần xây thêm.

- Thiết kế công trình xây dựng mới phải tuân thủ quy định như độ cao, khoảng lùi, hướng, tỷ lệ, khối tích, sự thẳng hàng, khuôn mẫu cửa sổ, màu sắc, vật liệu của mặt đứng, các mô đun và yếu tố cảnh quan.

- Các chi tiết và họa tiết trang trí hiện hữu có thể được sử dụng làm cơ sở để thiết kế công trình mới nhưng không được sao chép nguyên mẫu. Việc hiện đại hóa các chi tiết, họa tiết của công trình lịch sử được khuyến khích.

- Khuyến khích tạo các không gian mở gắn kết với các không gian công cộng, không gian mở xung quanh công trình.

b) Việc xây dựng mới, xây dựng bổ sung trong khuôn viên biệt thự cũ có giá trị phải tuân thủ nguyên tắc được quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,

Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về quản lý, phát triển nhà ở.

c) Quy định quản lý công trình kiến trúc có giá trị Loại I: phải giữ nguyên hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng và chiều cao. Không được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính;

d) Quy định quản lý công trình kiến trúc có giá trị Loại II và loại III: phải giữ nguyên kiến trúc bên ngoài. Được phép xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình chính. Tuy nhiên, cần đảm bảo hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt. Đồng thời, hài hòa với công trình chính, không che chắn mặt đứng chính của công trình.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Tổ chức thực hiện quy chế

Quy định, yêu cầu đảm bảo quy chế được tuân thủ và triển khai:

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Tiến hành cấp phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành có liên quan và Quy chế này để cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

b) Công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này: Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng căn cứ theo quy định hiện hành để xem xét giải quyết.

c) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế: Sở Xây dựng xem xét, đánh giá tính hợp lý, phù hợp thực tiễn của địa phương, đề nghị Hội đồng tư vấn về kiến trúc có ý kiến làm cơ sở xem xét, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

d) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, công trình kiến trúc, xây dựng đã được cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc theo quy định pháp luật trước ngày Quy chế này có hiệu lực thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được chấp thuận. Trong trường hợp xin phép cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị và Quy chế này.

đ) Đối với công trình xây dựng trên đất sử dụng kết hợp đa mục đích, việc cấp phép xây dựng thực hiện theo pháp luật về xây dựng, pháp luật đất đai và pháp luật chuyên ngành có liên quan; chỉ xem xét khi phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, phù hợp quy hoạch, mục đích sử dụng đất chính, không làm mất điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính, không ảnh hưởng cảnh quan, môi trường, hạ tầng kỹ thuật, an toàn công trình và quyền sử dụng đất liền kề.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù: UBND Thành phố căn cứ vào ranh giới vị trí danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù tại khoản 2 Điều 4 và quy định tại Điều 8 của Quy chế này để triển khai thực hiện.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: Sơ, tổng kết tình hình thực hiện Quy chế theo định kỳ hằng năm để đánh giá hiệu quả thực hiện, kịp thời đề xuất điều chỉnh, bổ sung Quy chế để phù hợp, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Trách nhiệm của Hội đồng tư vấn về kiến trúc.

a) Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất định hướng về công tác quản lý kiến trúc, xây dựng bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc, các chương trình về bảo tồn và phát triển cảnh quan kiến trúc của thành phố và kiến nghị của Sở Xây dựng.

b) Tham gia tư vấn, góp ý đối với các đề xuất về các khu vực đô thị có yêu cầu quản lý đặc thù, các yêu cầu quản lý công trình kiến trúc chưa có trong Quy chế này.

c) Tư vấn, góp ý phương án, chọn giải pháp tối ưu cho các công trình kiến trúc quan trọng được quy định tại Điều 5 Quy chế này theo yêu cầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

d) Tham gia tư vấn, góp ý trong quá trình lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị của Thành phố.

2. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế

a) Đảm bảo điều kiện về năng lực, kinh nghiệm, tư cách pháp nhân hành nghề thiết kế công trình theo quy định của pháp luật.

b) Các hồ sơ thiết kế phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

c) Đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả theo quy định pháp luật; chịu trách nhiệm liên quan về sự phù hợp kiến trúc, cảnh quan khu vực, độ bền vững, an toàn và tính hợp lý trong sử dụng của công trình.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng

a) Tuân thủ các quy định quản lý có liên quan tại Quy chế này.

b) Có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực trong quá trình thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình. Tham gia thực hiện việc tái tạo môi trường, không gian, cảnh quan bị hư hại, do quá trình xây dựng gây ra, cùng với chủ đầu tư.

4. Trách nhiệm của chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng

a) Tuân thủ các quy định của Quy chế này.

b) Bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; sửa chữa kịp thời khi công trình bị hư hỏng.

c) Thực hiện đúng các quy hoạch xây dựng có liên quan và Quy chế này khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc; trường hợp vi phạm

trong hoạt động xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính đối với hành vi và công trình vi phạm theo quy định pháp luật.

5. Trách nhiệm của các tổ chức chính trị - xã hội và nghề nghiệp.

a) Thực hiện các chức năng tư vấn giám định và phản biện xã hội trong công tác quản lý nhà nước về kiến trúc đô thị; thiết kế cảnh quan đô thị; bảo vệ môi trường sinh thái; thiết kế công trình kiến trúc có ý nghĩa quan trọng của Thành phố theo quy định của pháp luật.

b) Nghiên cứu, lý luận và phê bình về kiến trúc, nâng cao trình độ chuyên môn cho hội viên, xã hội và những người tham gia hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan về kiến trúc.

c) Tuyên truyền phổ biến chính sách, luật pháp, những kiến thức, kinh nghiệm về lĩnh vực kiến trúc và quản lý phát triển đô thị, xây dựng đô thị mang tính hiện đại và giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc.

6. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về kiến trúc - Sở Xây dựng

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn các Sở, ban ngành và các tổ chức, cá nhân liên quan việc thực hiện triển khai kiến trúc và quản lý xây dựng theo Quy chế này.

b) Hướng dẫn các chủ đầu tư, thẩm định, phê duyệt và cấp phép xây dựng, cải tạo các công trình hạ tầng xã hội và nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích đô thị và công trình kiến trúc khác theo chức năng nhiệm vụ và được phân cấp.

c) Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất, kịp thời phát hiện các công trình xây dựng không thực hiện đúng Quy chế này. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý vi phạm.

7. Trách nhiệm của các Sở, ngành và tổ chức liên quan

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, các Sở, Ban ngành và tổ chức liên quan có trách nhiệm công bố công khai, hướng dẫn và cung cấp các thông tin quy định quản lý chuyên ngành đã được phê duyệt để nhà đầu tư và người dân biết và thực hiện đúng theo Quy chế này và các quy định hiện hành.

b) Các đơn vị quản lý, cung cấp các dịch vụ công cộng, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng trong việc xử lý các công trình xây dựng sai phép, xây dựng không có giấy phép.

c) Kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành. Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch và đột xuất. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền.

8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

a) Ủy ban nhân dân cấp xã phân công trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quy chế.

b) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng nội dung Quy chế đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn cấp xã biết thực hiện.

c) Lập kế hoạch tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất việc chấp hành pháp luật về kiến trúc, xây dựng và Quy chế này và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm có liên quan đến xây dựng theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, trật tự hè phố và các trách nhiệm khác trên địa bàn theo quy định.

d) Xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật; tham mưu đề xuất xử lý, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền. Tổ chức thực hiện quyết định xử phạt, cưỡng chế của cấp có thẩm quyền.

đ) Sơ kết, tổng kết tình hình thực hiện Quy chế hàng năm để đánh giá hiệu quả thực hiện. Kịp thời rà soát, đánh giá Quy chế và báo cáo lên cấp trên theo chức năng nhiệm vụ với các quy định hiện hành.

Điều 16. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm

1. Trong trường hợp công trình xây dựng chưa phù hợp, chính quyền áp dụng theo Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

2. Những tổ chức, cá nhân vi phạm Quy chế này, tùy theo tính chất mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

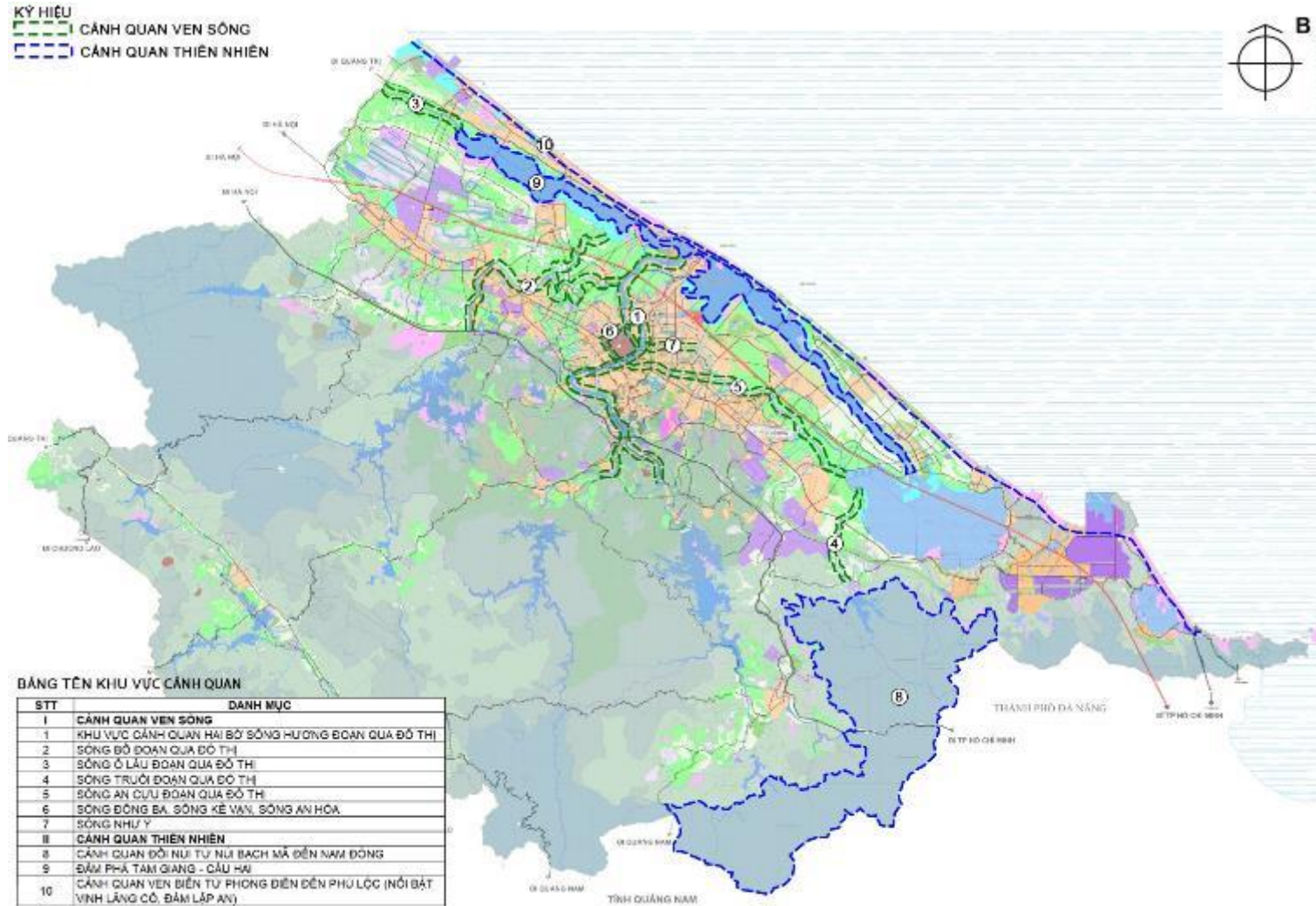
1. Quy định điều chỉnh Quy chế thực hiện quy định tại Điều 15 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14. Công tác rà soát đánh giá Quy chế thực hiện theo quy định tại Điều 14, Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế, văn bản có sửa đổi bổ sung thì thực hiện theo văn bản mới ban hành.

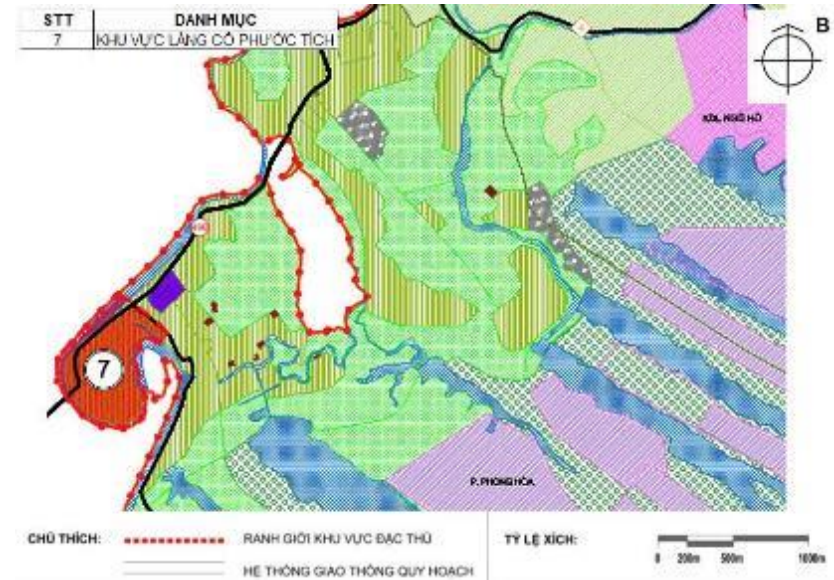
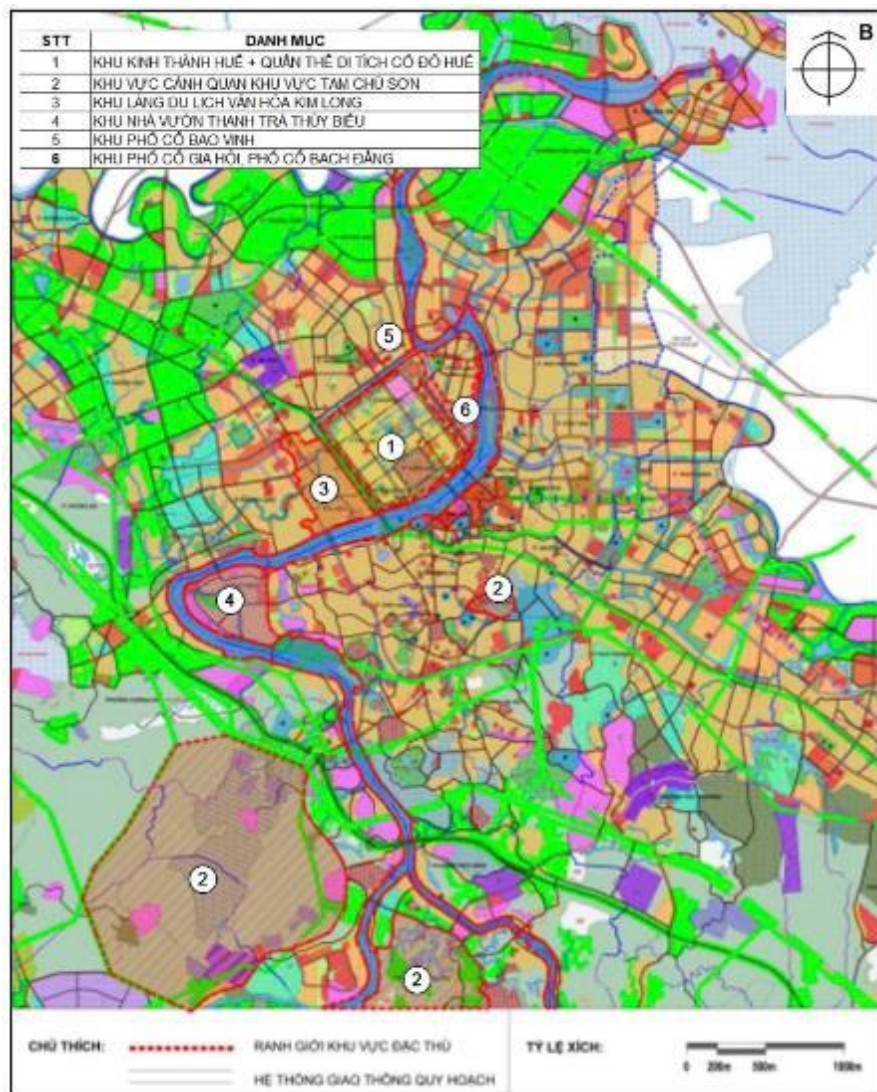
3. Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân xã/phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp./.

Phụ lục 1. Khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Phụ lục 1.1. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan

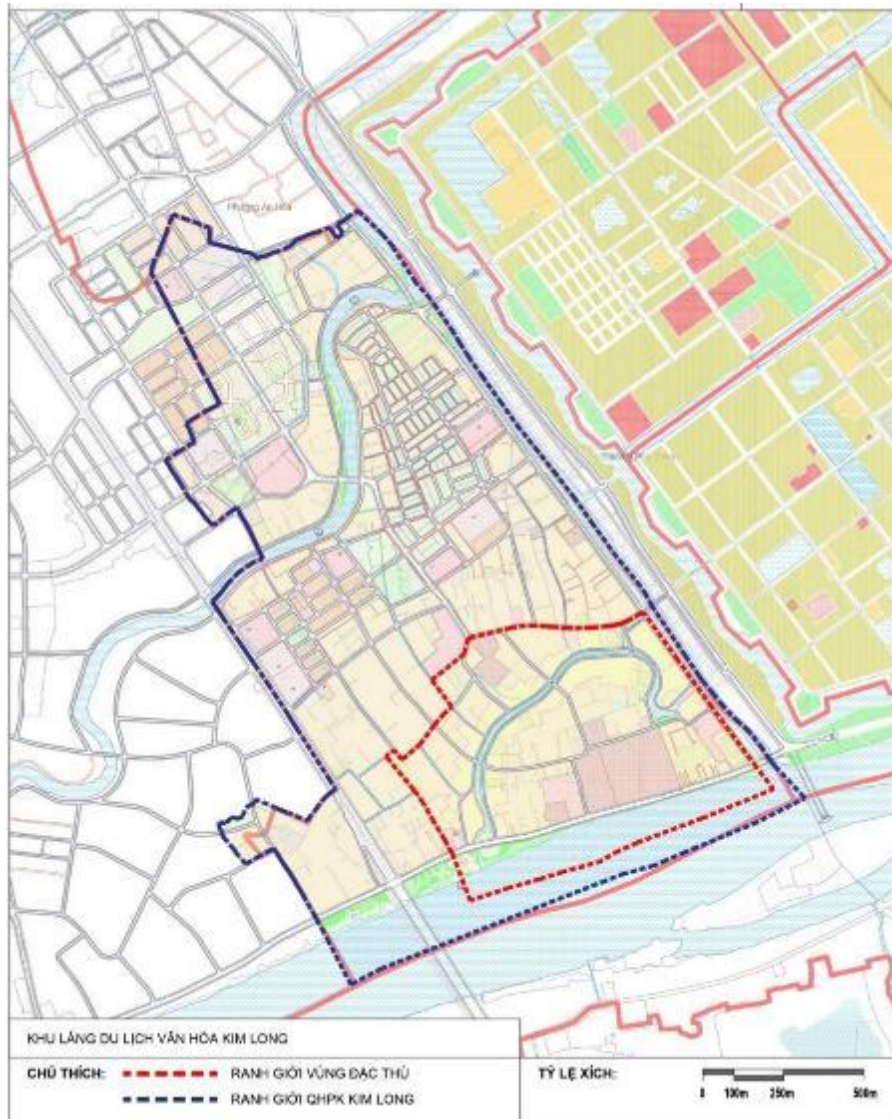


Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: (a.1) Cảnh quan ven sông và (a.2) Cảnh quan thiên nhiên



Cảnh quan không gian di sản, di tích khu vực trung tâm

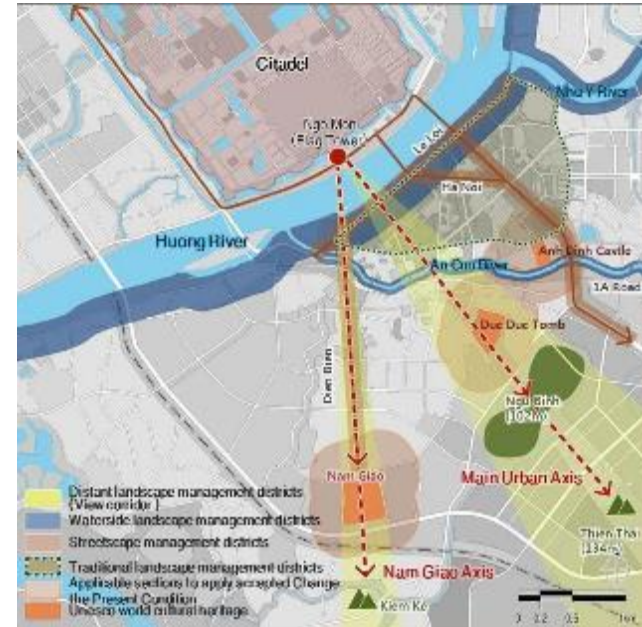
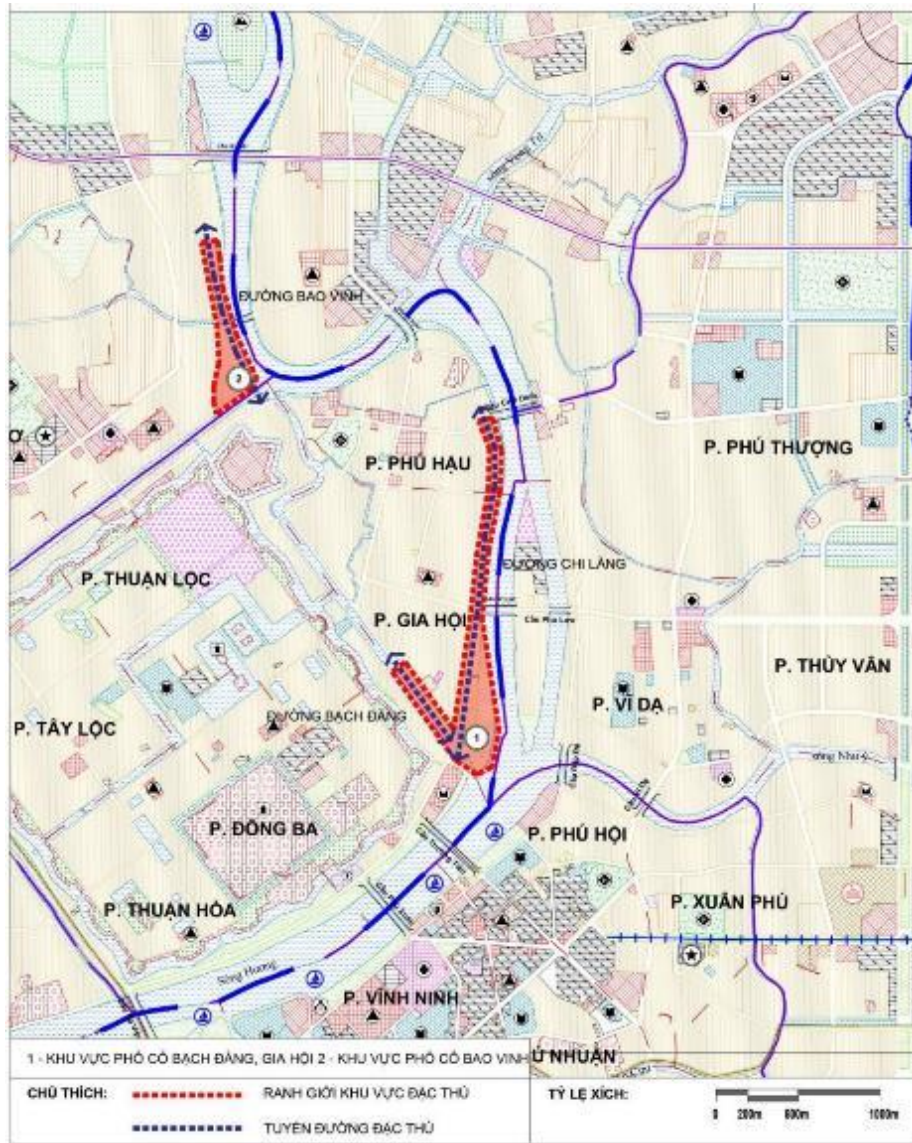
Cảnh quan không gian di sản, di tích khu vực phường Phong
Dinh và phường Hương An



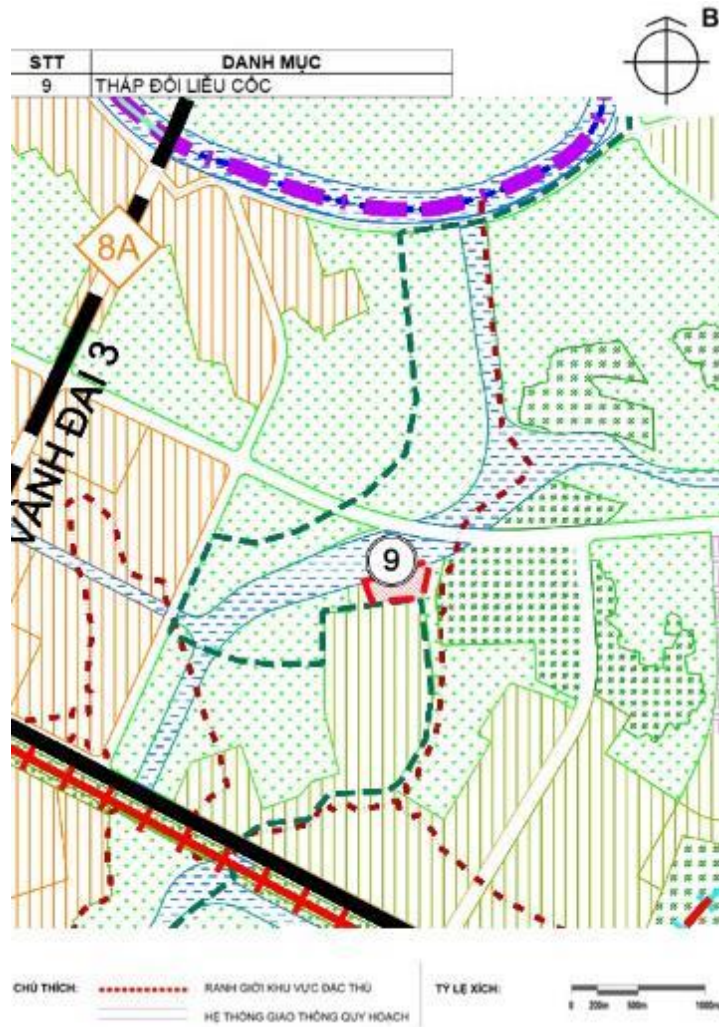
Khu Làng du lịch văn hóa Kim Long

Khu Nhà vườn Thanh Trà Thủy Biều





Khu phố cổ Gia Hội, phố cổ Bạch Đằng



Khu vực tháp đôi Liễu Cốc


Vị trí và ranh giới các điểm nhân về cảnh quan đô thị

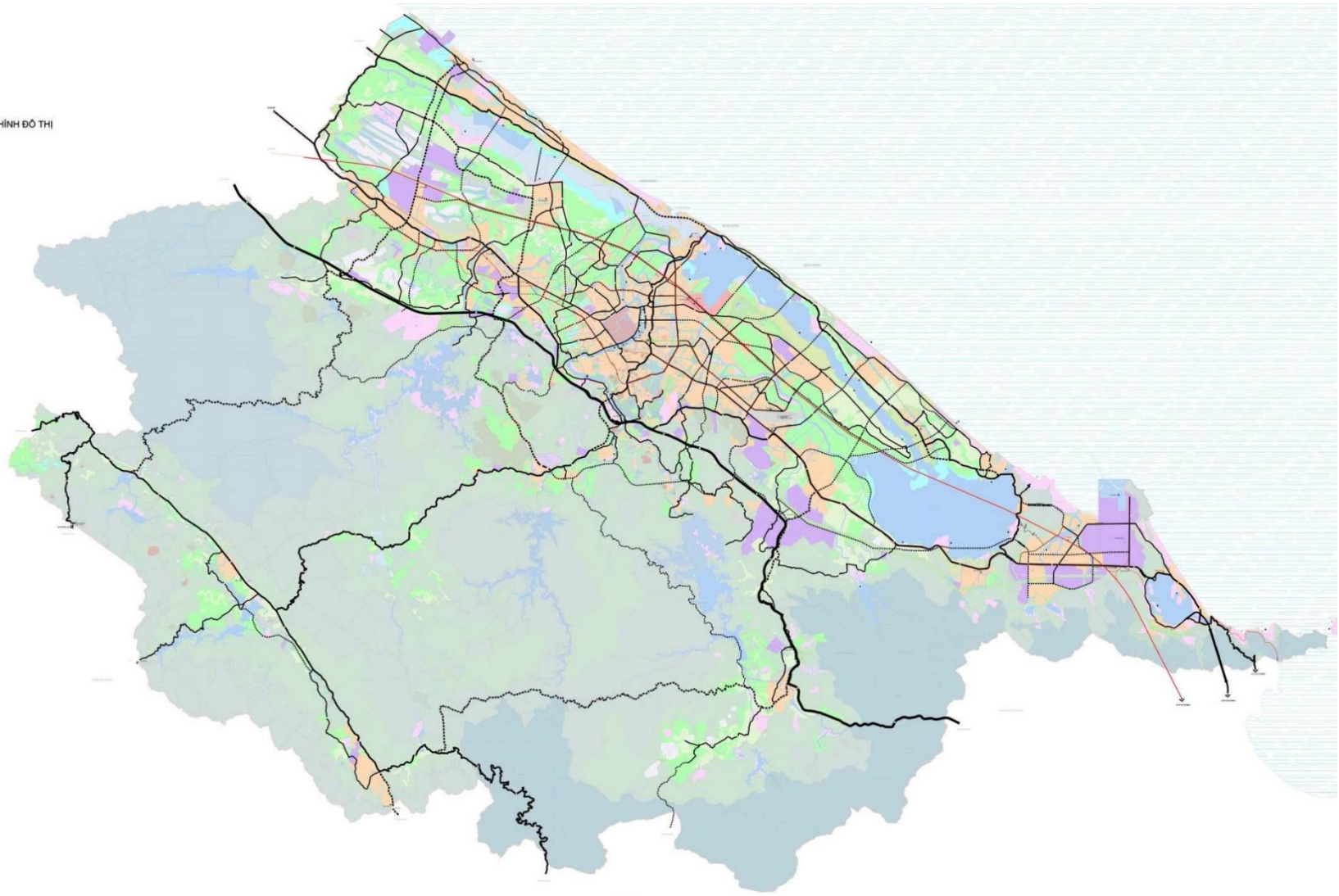


Khu vực tháp Châm Phú Diễn

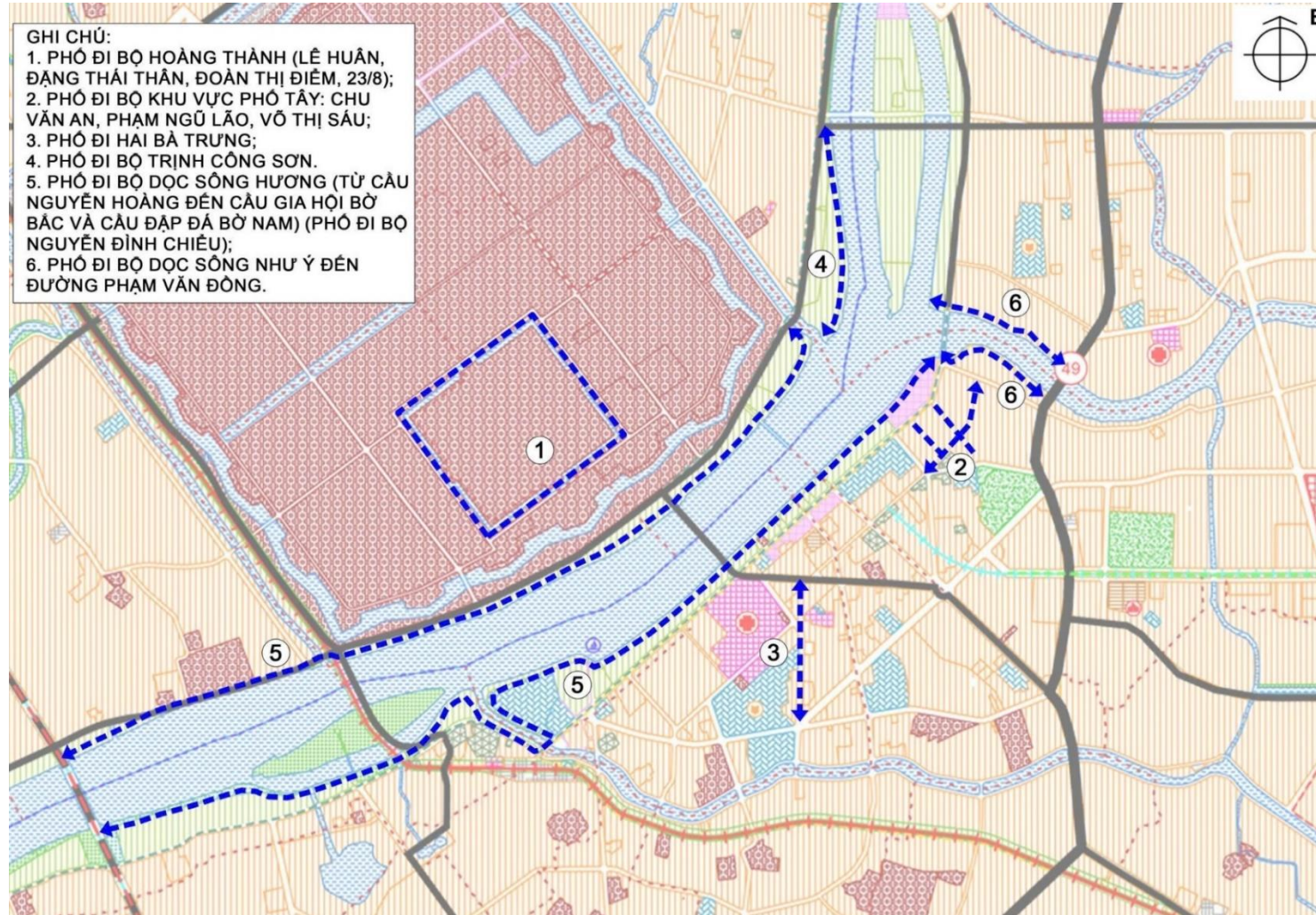
Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: (a.3) Cảnh quan không gian di sản, di tích

Phụ lục 1.2. Các trục đường chính

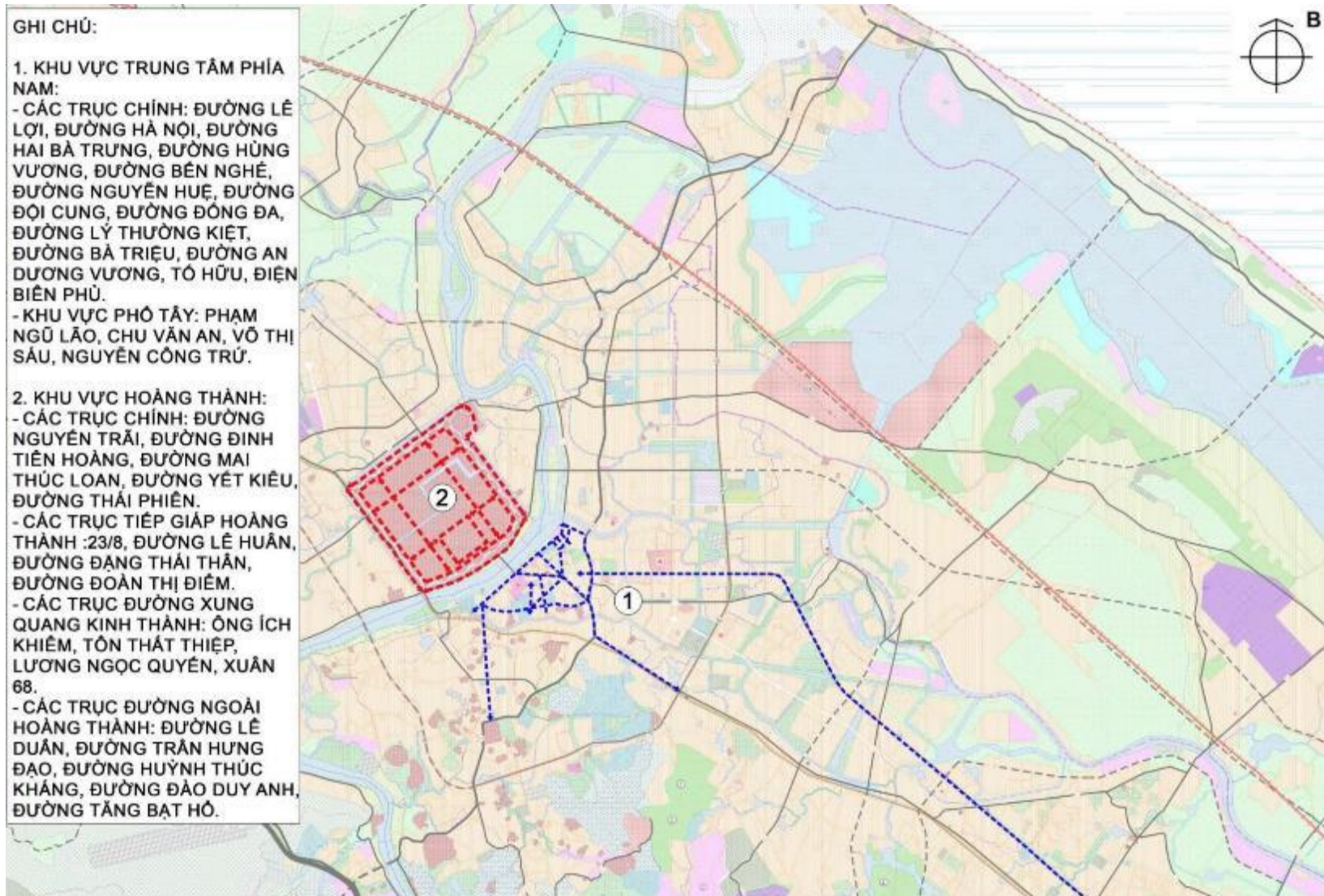
KI HIỆU	
	HEN TRANG
	QUY HOACH
	CAO TỐC
	QUỐC LỘ
	ĐƯỜNG TỈNH
	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ



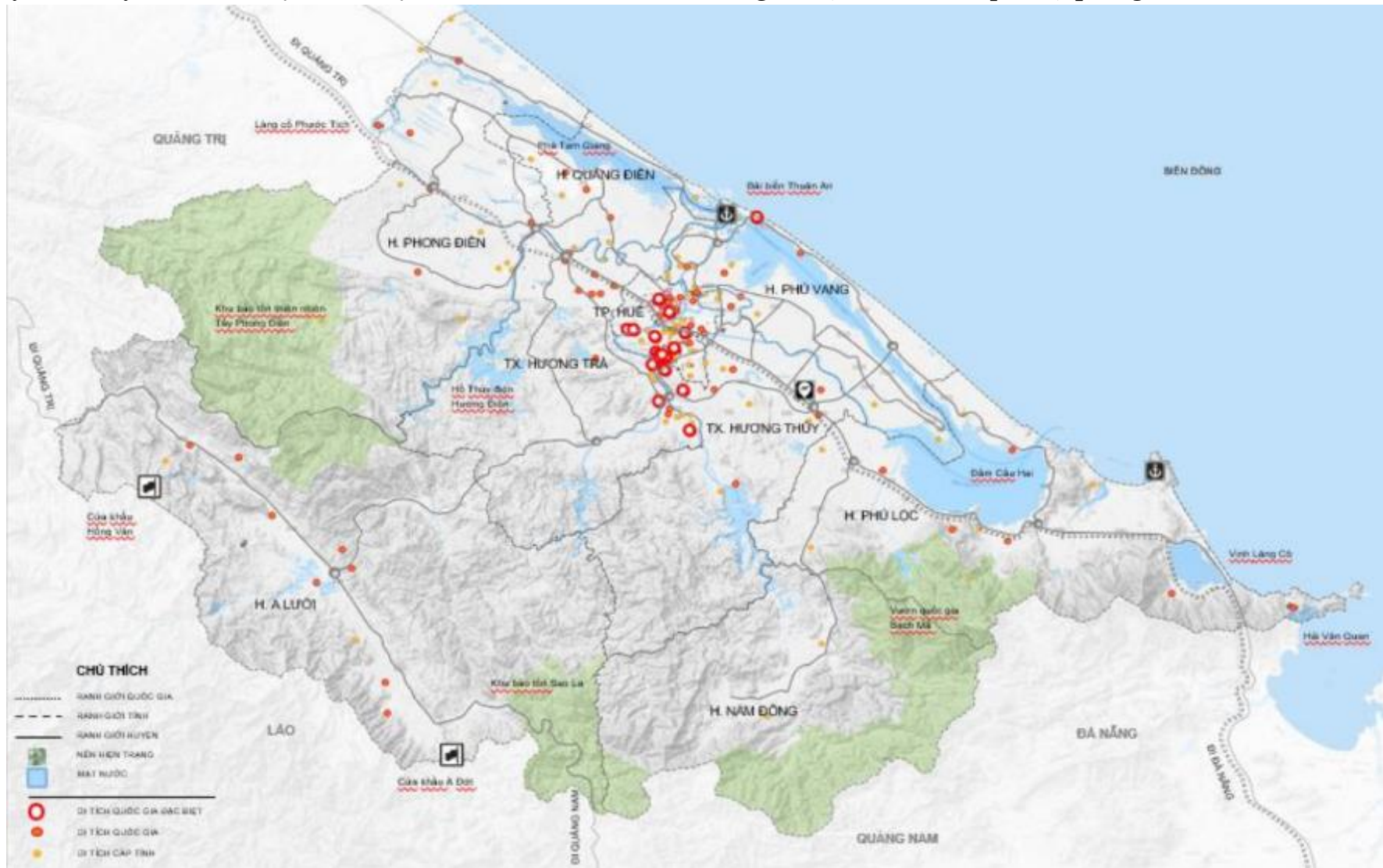
Phụ lục 1.3. Tuyến đi bộ



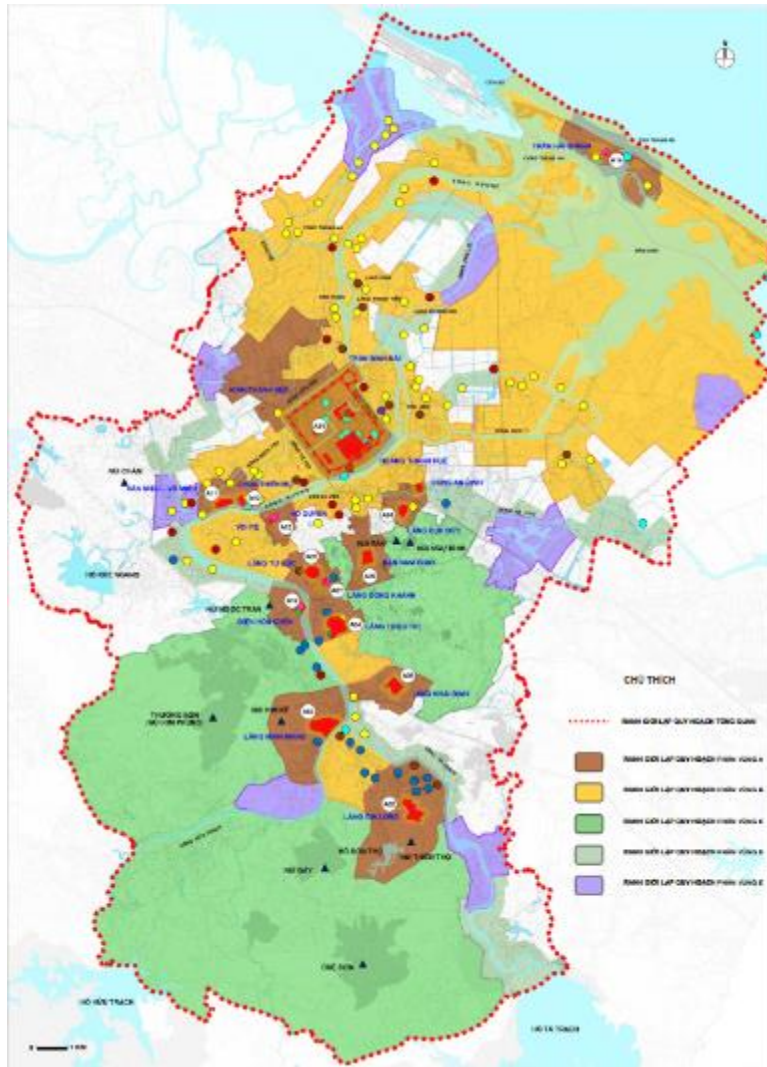
Phụ lục 1.4. Tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch



Phụ lục 1.5. Vị trí các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên



Phân bố hệ thống di tích cấp tỉnh, cấp quốc gia trở lên trên địa bàn thành phố Huế



CÁC DI TÍCH UNESCO	CÁC CÔNG TRÌNH DI TÍCH LIÊN QUAN THỜI NHÀ NGUYỄN	CÁC CỤM DÂN CƯ, ĐIỂM CÔNG CÔNG	CÁC LÀNG CHÙA NGUYỄN VÀ PHỤ NHÂM
A1. KINH THÀNH	1. CUNG AN BÌNH	1. PHỐ CỔ BẢO VINH	1. LÀNG VĨNH THÀNH (VỢ CHÙA NGUYỄN PHÚC CHỤI
A2. LÀNG GIA LÔNG	2. BÀN SƠN XUYÊN	2. KHU PHỐ GIA HỘI	2. LÀNG LĂNG VĨNH CỎ (VỢ CHÙA NGUYỄN HOẢNG)
A3. LÀNG MINH MẠNG	3. MẾU (CHÙA RA ĐẾ VƯƠNG	3. KHU PHỐ KIM LONG	3. TRƯỜNG ĐIỀN (CHÙA NGUYỄN PHÚC NGUYỄN)
A4. LÀNG THIÊU TRỊ	4. ĐÌNH KIM LONG	4. KHU PHỐ VĨ ĐÀ	4. LÀNG CỎ THÀNH (THẦN PHỤ VUA GIA LÔNG)
A5. LÀNG TỰ ĐỨC	5. BÌNH DƯƠNG XUÂN HẠ	5. LÀNG BÌNH	5. LÀNG TRƯỜNG HƯNG (CHÙA NGUYỄN PHÚC TÀN)
A6. LÀNG ĐỤC ĐỨC	6. CHÙA ĐIỀU ĐẾ	6. LÀNG THIÊN TIẾN	6. LÀNG TRƯỜNG ĐIỀN (CHÙA NGUYỄN PHÚC LAN)
A7. LÀNG ĐÔNG KỖ LÂM	7. CHÙA BẢO QUỐC	7. LÀNG HƯƠNG	7. LÀNG TRƯỜNG THIỀU (CHÙA NGUYỄN PHÚC THUẬN)
A8. LÀNG KHÁI ĐỊNH	8. CHÙA TỬ ẨM	8. LÀNG CỤ CHÁNH	8. LÀNG TRƯỜNG CỎ (CHÙA NGUYỄN HOẢNG)
A9. DÂN NAM GIÀO	9. CHÙA KIM QUANG	9. LÀNG LA KHÊ BÃI	9. LÀNG TRƯỜNG THÁI (CHÙA NGUYỄN PHÚC KHUẤT)
A10. CHÙA THIÊM NỤ	10. CHÙA TỬ HIẾU	10. LÀNG KIM NGỌC	10. LÀNG TRƯỜNG MAU (CHÙA NGUYỄN PHÚC TIỂU)
A11. VĂN THÀNH	11. CHÙA QUỐC AN	11. LÀNG BÌNH MÔN	11. LÀNG TRƯỜNG THANH (CHÙA NGUYỄN PHÚC CHỤI)
A12. ĐIỆN HỒN CHÉN	12. CHÙA TỬ ĐAM	12. CHỢ PHỒ BÌNH	12. LÀNG HOÀNG CỎ (CÔNG CHÙA LONG THÀNH)
A13. HỒ QUYÊN, VƯỜN RỄ	13. CHÙA LINH QUANG	13. CHỢ BẢO VINH	13. LÀNG VĨNH MAU (VỢ CHÙA NGUYỄN PHÚC THÁI)
A14. TRẦN HẢI THÀNH	14. CHÙA TỬ QUANG	14. CHỢ QUÊ THANH TOÀN	14. LÀNG VÀ THƠM THIÊN (THẦN MAU VUA GIA LÔNG)
	15. CHÙA BẢO LÂM	15. CẢNG BẢO VINH	15. LÀNG QUANG HƯNG (VỢ CHÙA NGUYỄN PHÚC TÀN)
	16. ĐÌNH DƯƠNG NỔ	16. CẢNG THANH HÀ	16. LÀNG TRƯỜNG PHONG (CHÙA NGUYỄN PHÚC CHỤI)
	17. PHỐ TÙNG THIÊN VƯƠNG	17. CẢNG THUAN AN	17. LÀNG HIẾU ĐÔNG (VỢ VUA MINH MẠNG)
	18. PHỐ TUYÊN LÝ VƯƠNG		17. LÀNG VĂN VẠN (THẦN MAU VUA KHÁI BÌNH)
	19. PHỐ CÔNG GIỮA NGỌC SƠN		19. LÀNG TỬ CUNG (THẦN MAU BẢO BÀI)
	20. PHỐ HÒA THÀNH VƯƠNG		
	21. PHỐ QUY QUỐC CÔNG		
	22. PHỐ TÔN THẮT THUYẾT		
	23. ĐỨC QUỐC CÔNG TỬ		
	24. VĨNH QUỐC CÔNG TỬ		

Hệ thống di tích thuộc Quần thể di tích Cố đô Huế

Phụ lục 1.6. Danh mục các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên trên địa bàn thành phố Huế

I. Danh mục di tích lịch sử văn hóa Thành phố Huế.

(Căn cứ theo Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh phân cấp quản lý di tích đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phân cấp quản lý di tích đã được xếp hạng năm 2021; Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 10/05/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phân công quản lý di tích đã được xếp hạng năm 2023)

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
I	Công trình di tích theo Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 14/9/2021						
1	Chùa Thiên Mụ	Phường Hương Long	Kiến trúc nghệ thuật	1964/QĐVHTT ngày 27/8/1996; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Thừa Thiên Huế
2	Cung An Định	Phường Phú Nhuận	Kiến trúc nghệ thuật	100/2006/QĐ-BVHTT ngày 13/11/2006	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDT Cố đô Huế
3	Đàn Nam Giao	Phường Trường An	Kiến trúc nghệ thuật	2890-VH/QĐ ngày 21/9/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDT Cố đô Huế
4	Đàn Xã Tắc	Phường Thuận Hòa	Khảo cổ	99/QĐ-BVHTT ngày 13/12/2006	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDT Cố đô Huế

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
5	Cụm lăng chúa Nguyễn Hoàng (gồm các lăng: Trường Cơ, Thái, Trường Diễn, Hải Đông Quận Vương)	Xã Hương Thọ	Kiến trúc nghệ thuật	2009/1998-QĐ/BVHTT ngày 26/9/1998	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDT Cố đô Huế
6	Đại Nội (Thành nội Huế)	Phường Đông Ba, phường Thuận Hòa	Kiến trúc nghệ thuật	54-VH/QĐ ngày 29/4/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDT Cố đô Huế
7	Điện Long An	Phường Đông Ba	Kiến trúc nghệ thuật	872-QĐ/BVHTT ngày 12/5/1997	TTBTDT Cố đô Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDT Cố đô Huế
8	Quốc Tử Giám	Phường Đông Ba	Kiến trúc nghệ thuật	99/2004/QĐ-BVHTT ngày 15/12/2004	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử (sẽ bàn giao lại cho Trung tâm sau khi đến thời điểm)
9	Tam Tòa (Cơ Mật Viện)	Phường Đông Ba	Kiến trúc nghệ thuật	99/2004/QĐ-BVHTT ngày 15/12/2004; 873-	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
				QĐ/BVHTT ngày 12/5/1997			
10	Kinh Thành Huế	Phường Đông Ba, Thuận Lộc, Thuận Hòa, Tây Lộc	Kiến trúc nghệ thuật	1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
11	Hồ Tịnh Tâm	Phường Đông Ba, phường Thuận Lộc	Kiến trúc nghệ thuật	99/2004/QĐ-BVHTT ngày 15/12/2004	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
12	Điện Voi Ré	Phường Thủy Biều	Kiến trúc nghệ thuật	QĐ/BVHTT ngày 26/9/1998	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
13	Hồ Quyền	Phường Thủy Biều	Kiến trúc nghệ thuật	QĐ/BVHTT ngày 26/9/1998; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
14	Thành Bình Từ Đường	Phường Gia Hội	Lịch sử	776-QĐ/VH ngày 23/6/1992	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
15	Điện Hòn Chén	Xã Hương Thọ	Kiến trúc nghệ thuật	2009/1998-QĐ/BVHTT ngày 26/9/1998; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
16	Lăng Đồng Khánh	Phường Thủy Xuân	Kiến trúc nghệ thuật	2009/1998-QĐ/BVHTT ngày 26/9/1998; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
17	Lăng Dục Đức	Phường Cựu An	Kiến trúc nghệ thuật	2890-VH/QĐ ngày 27/9/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
18	Lăng Cơ Thánh	Xã Thủy Bằng	Kiến trúc nghệ thuật	874-QĐ/BVHTT ngày 12/5/1997	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
19	Lăng Gia Long	Xã Hương Thọ	Kiến trúc nghệ thuật	2890-VH/QĐ ngày 27/9/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
20	Lăng Hiếu Đông	Xã Thủy Bằng	Kiến trúc nghệ thuật	97/QĐ-BVHTT ngày 13/12/2006	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
21	Lăng Khải Định	Xã Thủy Bằng	Kiến trúc nghệ thuật	54-VHTT/QĐ ngày 29/4/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
22	Lăng Minh Mạng	Xã Hương Thọ	Kiến trúc nghệ thuật	54-VHTT/QĐ ngày 29/4/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
23	Lăng Thiệu Trị	Xã Thủy Bằng	Kiến trúc nghệ thuật	2890-VH/QĐ ngày 27/9/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
24	Lăng Tự Đức	Phường Thủy Xuân	Kiến trúc nghệ thuật	54-VHTT/QĐ ngày 29/4/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
25	Lăng Vạn Vạn	Phường An Đông	Kiến trúc nghệ thuật	98/QĐ-BVHTT ngày 13/12/2006; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
26	Trần Hải Thành	Phường Thuận An	Kiến trúc nghệ thuật	871-QĐ/BVHTT ngày 13/12/2006	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	Đồn Biên phòng 220
27	Văn Miếu	Phường Hương Hồ	Kiến trúc nghệ thuật	2890-VH/QĐ ngày 27/9/1997; 1272/QĐ-TTg ngày 12/8/2009	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
28	Lâu Tàng Thơ - Hồ Học Hải	Phường Thuận Lộc	Kiến trúc nghệ thuật	99/2004/QĐ-BVHTT ngày 15/12/2004	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
29	Hải Vân Quan	Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc	Lịch sử, kiến trúc nghệ thuật	1531/QĐ-BVHTTDL ngày 14/4/2017	TTBTDTCD Huế	UBND huyện Phú Lộc	TTBTDTCD Huế
30	Miếu Tiên Y	Phường Thuận Lộc	Lịch sử	2740/QĐ-UBND ngày 26/11/2015	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	Hội Đồng y tỉnh Thừa Thiên Huế
31	Lăng vua Hiệp Hòa	Phường An Tây	Lịch sử	2743/QĐ-UBND ngày 26/11/2015	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
32	Địa điểm Đàn Âm hồn	Phường Thuận Hòa	Lịch sử	2568/QĐ-UBND ngày 26/11/2013	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
33	Lăng Trường Diển	Xã Hương Thọ	Lịch sử	2742/QĐ-UBND ngày 26/11/2015	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
34	Lăng Trường Hung	Xã Hương Thọ	Lịch sử	2739/QĐ-UBND ngày 26/11/2015	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
35	Lăng Vĩnh Cơ	Xã Hương Thọ	Lịch sử	2741/QĐ-UBND ngày 26/11/2015	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
36	Xiển Võ Từ (Đền Võ Ban)	Phường Đông Ba	Lịch sử, kiến trúc nghệ thuật	2338/QĐ-UBND ngày 09/10/2006	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế
37	Lăng Trường Diên	Xã Hương Thọ	Lịch sử	1224/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
38	Lăng Trường Mậu	Xã Hương Thọ	Lịch sử	Số 1228/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
39	Lăng Trường Thanh	Xã Hương Thọ	Lịch sử	Số 1227/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
40	Lăng Vĩnh Thanh	Xã Hương Thọ	Lịch sử	Số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	TTBTDTCD Huế	UBND thành phố Huế	TTBTDTCD Huế, Nguyễn Phúc tộc
41	Cơ quan Xứ ủy Trung Kỳ 1938-1939	Phường Đông Ba	Lịch sử	235/QĐ/VH ngày 12/12/1986	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử
42	Địa đạo Khu uỷ Trị Thiên Huế	Phường Hương Vân	Lịch sử	310/QĐ/BT ngày 13/11/1996	Bảo tàng Lịch sử	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
43	Nhà lưu niệm đồng chí Nguyễn Chí Diểu	Xã Phú Mậu	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	2307-QĐ/VH ngày 30/12/1991	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử
44	Lăng mộ Đặng Huy Trứ	Xã Phong Sơn	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	2307-QĐ/VH ngày 30/12/1991	Bảo tàng Lịch sử	UBND huyện Phong Điền	Dòng họ
45	Lăng mộ và Nhà thờ Nguyễn Khoa Đăng, Nguyễn Khoa Chiêm	Phường Phú Thượng	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	57-QĐ/VH ngày 18/11/1993	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Dòng họ
46	Lăng mộ và Nhà thờ Nghĩa trang cụ Phan Bội Châu	Phường Trường An	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	575-QĐ/VH ngày 14/7/1990	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Dòng họ
47	Nhà Ngô Đình Cẩn và khu vực Chín hầm	Phường An Tây	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	2015-QĐ/BT ngày 16/12/1993	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử
48	Nhà thờ Đặng Huy Trứ	Phường Hương Xuân	Lịch sử (lưu niệm)	2307-QĐ/VH ngày 28/12/2001	Bảo tàng Lịch sử	UBND thị xã Hương Trà	Dòng họ

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
			danh nhân)				
49	Núi Bân	Phường An Tây	Lịch sử	288-QĐ/VH ngày 18/1/1988	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Nhân dân
50	Thành Lôi	Phường Thủy Xuân, phường Thủy Biều	Khảo cổ học	4110-QĐ-BVHTTDL ngày 30/12/2014	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Nhân dân
51	Tháp Phú Diên	Xã Phú Diên	Kiến trúc nghệ thuật	BVHTT-QĐ ngày 28/12/2001	Bảo tàng Lịch sử	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử
52	Địa điểm Trường Thanh niên tiên tuyến Huế	Phường Thuận Hòa	Lịch sử	1607/QĐ-UBND ngày 06/9/2010	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Trung tâm Công viên cây xanh Huế
53	Trụ Tòa soạn Báo Tiếng Dân	Phường Đông Ba	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	Số 1225/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử
54	Ứng Binh tại Châu Hương Viên	Phường Phú Thượng	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	3331/QĐ-UBND ngày 26/12/2019	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
55	Nhà lưu niệm Dương Nỗ	Xã Phú Dương	Lịch sử	198-VH/QĐ ngày 26/3/1990	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh
56	Đình Dương Nỗ	Xã Phú Dương	Lịch sử	377-VH/QĐ ngày 26/3/1990	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh
57	Địa điểm Trường Quốc Học	Phường Vĩnh Ninh	Lịch sử	2280/QĐ-TTg ngày 31/12/2020	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Trường THPT chuyên Quốc học Huế
58	Nhà lưu niệm Bác Hồ tại 112 Mai Thúc Loan	Phường Thuận Lộc	Lịch sử	74-VH/QĐ ngày 02/02/1990; 2280/QĐ-TTg ngày 31/12/2020	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh
59	Địa điểm mai táng bà Hoàng Thị Loan tại núi Bân	Phường An Tây	Lịch sử	2461/QĐ-UBND ngày 28/10/2008	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh
60	Địa điểm Tòa Khâm Sứ Trung Kỳ	Phường Phú Hội	Lịch sử	2233/QĐ-UBND ngày 28/9/2006	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Trường Đại học Sư phạm Huế
61	Di tích lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại bến Đá	Xã Phú Dương	Lịch sử	2462/QĐ-UBND ngày 28/10/2008	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
62	Đình miếu Thế Lại Thượng	Phường Gia Hội	Kiến trúc nghệ thuật	05/1999/QĐ-BVHTT ngày 12/01/1999	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Nhân dân
63	Trường Kỹ Nghệ Thực hành	Phường Vĩnh Ninh	Lịch sử	866-QĐ/VH ngày 20/5/1991	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Trường Cao đẳng Công nghiệp Huế
64	Khu mộ và Nhà thờ ông tổ nghề Kim Hoàn	Phường Trường An và Gia Hội	Lịch sử ngành nghề truyền thống	168-QĐ/VH ngày 02/03/1990	Bảo tàng Lịch sử	UBND thành phố Huế	Ban quản lý tộc Kim Hoàn
65	Đình Phú Xuân	Phường Tây Lộc	Kiến trúc nghệ thuật	2754-QĐ/BT ngày 15/10/1994	UBND thành phố Huế	TTBTDT Huế	Nhân dân
66	Lăng mộ Trần Thúc Nhẫn	Phường Thủy Xuân	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	2754-QĐ/BT ngày 15/10/1994	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
67	Ngôi mộ chung Thái Phiên – Trần Cao Vân	Phường Thủy Xuân	Lịch sử (lưu niệm)	575-QĐ/BT ngày 14/7/1990	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
			danh nhân)				
68	Khu mộ và Từ đường nhà thờ Tuy Lý Vương	Phường Đức, Phường Võ Dạ	Lịch sử	866-QĐ/VH ngày 20/5/1991	UBND thành phố Huế	TTBTDT CD Huế	Dòng họ
69	Mộ và Nhà thờ ông tổ nghề đúc đồng	Phường Đức	Lịch sử ngành nghề truyền thống	1460-QĐ/BT ngày 28/6/1996	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
70	Lăng mộ và Phủ thờ Diên Khánh Vương	Phường An Tây và phường Võ Dạ	Lịch sử	866-QĐ/VH ngày 20/5/1991	UBND thành phố Huế	TTBTDT CD Huế	Dòng họ
71	Đình Lại Thế	Phường Phú Thượng	Kiến trúc nghệ thuật	19/QĐ-BVHTTDL ngày 03/01/2020	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
72	Đình Quy Lai	Xã Phú Thanh	Kiến trúc nghệ thuật	05-2001/QĐ-BVHTT ngày 19/01/2001	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
73	Đình Dạ Lê	Phường Thủy Vân	Kiến trúc nghệ thuật	43/2005/QĐ-BVHTT ngày 19/10/2001	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
74	Nhà thờ cổ nhạc	Phường Thuận Hòa	Lịch sử	04/2001/QĐ-BVHTT ngày 19/01/2001	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
75	Nhà vườn Lạc Tịnh Lạc Tịnh Viên	Phường Vĩnh Ninh	Kiến trúc nghệ thuật	160/QĐ-UBND ngày 20/01/2010	UBND thành phố Huế	TTBTDT CD Huế	Dòng họ
76	Đình Xuân Hòa	Phường Hương Long	Lịch sử	607/QĐ-UBND ngày 28/9/2006	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
77	Nghĩa địa và chùa Ba Đồn	Phường An Tây	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
78	Nhà máy nước Vạn Niên	Phường Thủy Biều	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Công ty MTĐT xây dựng và cấp nước TT Huế
79	Đình An Cựu	Phường An Cựu	Lịch sử	2467/QĐ-UBND ngày 29/10/2008	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
80	Đình Dương Xuân Hạ	Phường Thủy Xuân	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	410/QĐ-UBND ngày 26/02/2015	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
81	Đình Kim Long	Phường Kim Long	Lịch sử	1286/QĐ-UBND ngày 09/7/2013	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
82	Địa điểm chiến thắng Đồi Võ Xá	Xã Thủy Bằng	Lịch sử	655/QĐ-UBND ngày 21/3/2011	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
83	Miếu thờ và mộ phần Trương Phi Phong	Xã Hương Phong	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	413/QĐ-UBND ngày 26/2/2015	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
84	Đình Thái Dương Hạ	Xã Hải Dương	Kiến trúc nghệ thuật	396/QĐ-UBND ngày 01/3/2016	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
85	Địa điểm Trường tiểu học Pháp Việt Đông Ba	Phường Đông Ba	Lịch sử	2460/QĐ-UBND ngày 28/10/2008	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh	UBND phường Đông Ba
86	Đình Phú Hòa	Phường Đông Ba	Lịch sử	159/QĐ-UBND ngày 20/01/2010	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
87	Trụ sở Tổng hội Sinh viên Huế	44 Trương Định	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Thanh đoàn Huế
88	Đình Thai Dương – Miếu Âm Linh	Phường Thuận An	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
89	Đình làng Sinh	Xã Phú Mậu	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
90	Am Bà	Xã Phú Dương	Lịch sử	2234/QĐ-UBND ngày 28/9/2007	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Hồ Chí Minh	Nhân dân
91	Đình Chiết Bi	Phường Phú Thượng	Kiến trúc nghệ thuật	652/QĐ-UBND ngày 21/3/2011	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
92	Miếu thờ Đặng Tất	Xã Phú Mậu	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	762/QĐ-UBND ngày 04/5/2012	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
93	Tháp Đôi Liễu Cốc	Phường Hương Xuân	Lịch sử	2754/QĐ/BT ngày 15/10/1994	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
94	Đình Văn Xá	Phường Hương Văn	Kiến trúc nghệ thuật	61/1999/QĐ/BVHTT ngày 13/9/1999	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
95	Địa điểm Công binh xưởng Phú Lâm	Phường Hương Chũ	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
96	Đình và Chùa La Chử	Phường Hương Chử	Lịch sử	2343/QĐ-UBND ngày 17/10/2007	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
97	Đình làng Cổ Lão	Xã Hương Toàn	Kiến trúc nghệ thuật	158/QĐ-UBND ngày 20/01/2010	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
98	Địa điểm Dốc Ông Âm	Phường Hương Chử	Lịch sử	1708/QĐ-UBND ngày 18/8/2017	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
99	Bia tường niệm liệt sỹ tại căn cứ quân sự tại Động Tranh (Bastogne)	Xã Bình Tiến	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	Số 555/QĐ-UBND ngày 13/3/2021	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
100	Cầu Ngói Thanh Toàn	Xã Thủy Thanh	Kiến trúc nghệ thuật	575-QĐ/VH ngày 14/7/1990	UBND thị xã Hương Thủy	TTBTDT Cố đô Huế	Nhân dân
101	Phủ Tôn Thất Thuyết	Xã Thủy Thanh	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	2754-QĐ/BT ngày 15/10/1994	UBND thị xã Hương Thủy	TTBTDT Cố đô Huế	Dòng họ
102	Đình Hòa Phong	Xã Thủy Tân	Lịch sử	1460/QĐ/BT ngày 28/6/1996	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
103	Đình Vân Thê	Xã Thủy Thanh	Lịch sử	958-QĐ/VH ngày 07/5/1997	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
104	Đình và chùa Thủy Dương	Phường Thủy Dương	Kiến trúc nghệ thuật	05/1999/QĐ/BVHTT ngày 12/01/1999	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
105	Đình làng Dạ Lê Thượng	Phường Thủy Phương	Lịch sử	2341/QĐ-UBND ngày 17/10/2007	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
106	Địa điểm chợ kháng chiến	Xã Dương Hòa	Lịch sử	157/QĐ-UBND ngày 20/01/2010	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
107	Đình Thanh Thủy Chánh	Xã Thủy Thanh	Kiến trúc nghệ thuật	653/QĐ-UBND ngày 16/3/2011	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
108	Đình Phù Bài	Xã Thủy Phù	Lịch sử	654/QĐ-UBND ngày 21/3/2011	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
109	Địa điểm chiến khu Dương Hòa	Xã Dương Hòa	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	397/QĐ-UBND ngày 15/3/2012	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
110	Đền Văn Thánh	Xã Thủy Thanh	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	1709/QĐ-UBND ngày 18/8/2017	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
111	Địa điểm Đền thờ 27 liệt sĩ tại Ấp Tư - Mỹ Thủy	Phường Thủy Phương	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	Số 1229/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
112	Địa điểm lùm Chánh Đông	Phường Thủy Châu	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	3330/QĐ-UBND ngày 26/12/2019	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
113	Miếu Bà Giàng	Phường Thủy Lương	Lịch sử	Số 5400/QĐ-UBND ngày 11/3/2021	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
114	Lăng mộ và Nhà thờ Nguyễn Tri Phương	Xã Phong Chương	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	575-QĐ/VH ngày 14/7/1990	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
115	Đoạn cuối đường 71	Xã Phong Mỹ	Lịch sử	866-QĐ/VH ngày 20/5/1991	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
116	Chùa Giác Lương	Xã Phong Hiền	Kiến trúc nghệ thuật	776-QĐ/BT ngày 30/12/1991	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
117	Lăng mộ Trần Văn Kỷ	Xã Phong Bình	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	534-QĐ/BT ngày 11/5/1993	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
118	Lăng mộ và nhà thờ Nguyễn Lộ Trạch	Xã Diên Môn	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	52/2001/QĐ-BVHTT ngày 19/10/2001	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
119	Làng Cổ Phước Tích	Xã Phong Hòa	Kiến trúc nghệ thuật	832/QĐ-BVHTTDL ngày 09/3/2009	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
120	Lăng mộ Lê Văn Miến	Xã Phong Thu	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
121	Địa điểm chiến thắng Đồn Đất Đỏ	Xã Phong Mỹ	Lịch sử	2371/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
122	Địa điểm Nhà Đại chúng	Xã Phong Mỹ	Lịch sử	2369/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
123	Địa điểm đình Lưu Phước	Xã Phong Mỹ	Lịch sử	2370/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
124	Địa điểm chiến thắng Thanh Hương	Xã Diên Hương	Lịch sử	2374/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
125	Nhà thờ họ Lê Văn	Xã Phong Hòa	Kiến trúc nghệ thuật	2468/QĐ-UBND ngày 29/10/2008	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
126	Địa điểm in bạc tài chính cụ Hồ năm 1946	Xã Phong Sơn	Lịch sử	156/QĐ-UBND ngày 20/01/2010	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
127	Mộ phần Đặng Văn Hòa	Xã Phong Sơn	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	1285/QĐ-UBND ngày 04/11/2013	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
128	Đình Hiền Sỹ	Xã Phong Sơn	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	411/QĐ-UBND ngày 26/02/2015	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
129	Địa điểm Dốc Ba Trục	Xã Phong Xuân	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	412/QĐ-UBND ngày 26/2/2015	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
130	Địa điểm lưu niệm đồng chí Hoàng Anh	Xã Phong An	Lịch sử	1226/QĐ-UBND ngày 04/6/2018	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
131	Địa điểm Trạm phẫu thuật Tiên phương	Xã Phong Hiền	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	1484/QĐ-UBND ngày 21/6/2019	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
132	Nhà thờ Trần Đình Bá	Xã Phong Hiền	Lịch sử	3329/QĐ-UBND ngày 26/12/2019	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
133	Đình Thủ Lễ	Thị trấn Sịa	Kiến trúc nghệ thuật	6/1999/QĐ-BVHTT	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
134	Lăng, mộ và miếu thờ Đặng Hữu Phô	Xã Quảng Phú	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	52/2001/QĐ-BVHTT ngày 28/12/2001	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
135	Khu Lưu niệm Đại tướng Nguyễn Chí Thanh	Xã Quảng Thọ	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	831/QĐ-BVHTTDL ngày 03/3/2009	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
136	Địa điểm Đình Thủy Lập	Xã Quảng Lợi	Lịch sử	2376/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
137	Chùa Thành Trung	Xã Quảng Thành	Lịch sử	2342/QĐ-UBND ngày 17/10/2007	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
138	Địa điểm Hội nghị Nam Dương	Xã Quảng Vinh	Lịch sử	2343/QĐ-UBND ngày 29/10/2008	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
139	Miếu thờ Nguyễn Hữu Dật	Xã Quảng Thọ	Lịch sử	606/QĐ-UBND ngày 17/3/2011	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
140	Chùa Thiện Khánh	Xã Quảng Phú	Lịch sử	608/QĐ-UBND ngày 17/3/2011	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
141	Lăng mộ Trần Đình Bá	Xã Quảng Phú	Lịch sử	3329/QĐ-UBND ngày 26/12/2019	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
142	Chùa Thủ Lễ	Thị trấn Sịa	Kiến trúc nghệ thuật	76/QĐ-UBND ngày 04/5/2012	UBND huyện Quảng Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
143	Đình làng An Truyền	Xã Phú An	Kiến trúc nghệ thuật	2754/QĐ/BT ngày 15/10/1994	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
144	Đình Tây Hồ	Xã Phú Hồ	Kiến trúc nghệ thuật	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
145	Chùa Hà Trung	Xã Vinh Hà	Lịch sử	2373/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử	Giáo hội Phật giáo Việt Nam

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
							tỉnh Thừa Thiên Huế
146	Địa điểm chiến thắng Thanh Lam Bò	Xã Phú Gia	Lịch sử	2375/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
147	Địa điểm chiến thắng Cồn Rang	Xã Phú Gia	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	Số 548/QĐ-UBND ngày 12/3/2021	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
148	Đình Ban Môn	Xã Lộc An	Lịch sử	168/QĐ/VH ngày 02/3/1990	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
149	Ngã Ba Ràng Bò và Bến Cây đa Đá Bạc, Địa điểm mũ Nè	Xã Lộc Điền	Lịch sử	866/QĐ/VH ngày 20/5/1991	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
150	Đình Mỹ Lợi	Xã Vinh Mỹ	Kiến trúc nghệ thuật	1460/QĐ/BT ngày 28/6/1996	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
151	Chùa Thánh Duyên	Xã Vinh Hiền	Kiến trúc nghệ thuật	310/QĐ/BT ngày 13/11/1996	UBND huyện Phú Lộc	TTBTDT Cổ đô Huế	Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Thừa Thiên Huế

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
152	Lăng mộ Nguyễn Cư Trinh	Xã Lộc Sơn	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	05/1999/QĐ-BVHTT ngày 12/01/1999	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
153	Địa đạo Bạch Mã	Thị trấn Phú Lộc	Lịch sử	830/QĐ-BVHTTDL ngày 03/3/2009	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Ban Quản lý Vườn quốc gia Bạch Mã
154	Hang Đá Nhà - Núi Giòn	Xã Lộc Vĩnh	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
155	Địa điểm chiến thắng Hói Mít	Thị trấn Lăng Cô	Lịch sử	2465/QĐ-UBND ngày 29/10/2008	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
156	Địa đạo Xuân Lộc	Xã Xuân Lộc	Lịch sử	656/QĐ-UBND ngày 21/3/2011	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
157	Địa điểm Trụ sở Cơ quan Tỉnh ủy Lâm thời Thừa Thiên Huế 1942–1945 tại nhà đồng chí Lê Minh	Xã Vinh Giang	Lịch sử	764/QĐ-UBND ngày 04/5/2012	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
158	Chùa Cảnh Phước	Thị trấn Phú Lộc	Kiến trúc nghệ thuật	395/QĐ-UBND ngày 07/3/2016	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
159	Nhà thờ làng Diên Trường, Miếu và Lăng mộ ông bà Trà Quận công	Xã Vinh Hưng	Lịch sử	Số 549/QĐ-UBND ngày 12/3/2021	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
160	Ngã Ba đầu đường 72 và địa điểm Bốt Đò	Xã Phú Vinh	Lịch sử	866/QĐ-VH ngày 20/5/1991; 1820/QĐ-TTg ngày 24/12/2018	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
161	Ngã Ba đầu đường 73 đường 14B	Xã Hương Phong	Lịch sử	866/QĐ-VH ngày 20/5/1991; 1820/QĐ-TTg ngày 24/12/2018	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
162	Ngã Ba đầu đường 74 đường 14B	Xã Hương Lâm	Lịch sử	866/QĐ-VH ngày 20/5/1991	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
163	Dốc Con Mèo	Xã Hồng Vân	Lịch sử	866/QĐ-VH ngày 20/5/1991; 2383/QĐ-TTg ngày 09/12/2013	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
164	Ngã Ba đầu đường 71 đường 14B	Xã Hồng Vân	Lịch sử	866/QĐ-VH ngày 20/5/1991; 2383/QĐ-TTg ngày 09/12/2013	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
165	Km0 đường B45A	Xã Hồng Vân	Lịch sử	2383/QĐ-TTg ngày 09/12/2013	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
166	Động Tiên Công	Xã Hồng Kim	Lịch sử	44/2005/QĐ-BVHTT ngày 22/8/2005	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
167	Chỉ huy Sở Binh tạm 42 tại Địa đạo thôn A Lê Ninh (Địa đạo Động So - A Túc)	Xã Hồng Bắc	Lịch sử	45/2005/QĐ-BVHTT ngày 22/8/2005; 2383/QĐ-TTg ngày 09/12/2013	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
168	Địa điểm chứng tích chiến tranh hóa học của đế quốc Mỹ tại Sân bay A So	Xã Đông Sơn	Lịch sử	678/QĐ-BVHTTDL ngày 07/02/2013	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
169	Địa đạo A Don - Trụ Sở Đại phát thanh giải phóng Huế	Xã Hồng Quảng	Lịch sử	4296/QĐ-UBND ngày 21/12/2005	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
170	Địa điểm chiến thắng sân bay A Bia	Xã Hồng Bắc	Lịch sử	2372/QĐ-UBND ngày 13/10/2006	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
171	Địa đạo An Hồ	Xã Hương Nguyên	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	1483/QĐ-UBND ngày 21/6/2019	UBND huyện A Lưới	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
172	Địa điểm chiến thắng Trung tâm huấn luyện Biệt kích Nam Đông	Xã Hương Hữu	Lịch sử	2339/QĐ-UBND ngày 17/10/2007	UBND huyện Nam Đông	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
173	Địa điểm chiến thắng đồn Khe Tre	Thị trấn Khe Tre	Lịch sử	2340/QĐ-UBND ngày 17/10/2007	UBND huyện Nam Đông	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
II Công trình di tích theo Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 28/01/2022							
174	Đình Bao Vinh	Phường Hương Vinh	Lịch sử	Số 3316/QĐ-UBND ngày 16/12/2021	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân phường Hương Vinh
175	Đình Lương Quán	Phường Thủy Biều	Lịch sử	Số 3314/QĐ-UBND ngày 16/12/2021	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân phường Thủy Biều

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
176	Đình Lương Văn	Phường Thủy Lương	Lịch sử	Số 3313/QĐ-UBND ngày 16/12/2021	UBND thị xã Hương Thủy	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân phường Thủy Lương
177	Địa điểm Lùm Phun	Xã Phú Xuân	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	Số 3315/QĐ-UBND ngày 16/12/2021	UBND huyện Phú Vang	Bảo tàng Lịch sử	Xã Phú Xuân
178	Địa điểm Cồn Bệ	Xã Phong Hiền	Lịch sử (lưu niệm sự kiện)	Số 3318/QĐ-UBND ngày 16/12/2021	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	UBND xã Phong Hiền
179	Lăng mộ Nguyễn Cửu Kiều và Công nữ Ngọc Đĩnh	Xã Lộc Điền	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	Số 3317/QĐ-UBND ngày 16/12/2021	UBND huyện Phú Lộc	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ Nguyễn Cửu
III Công trình di tích theo Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 10/05/2023							
180	Nhà thờ Hồ Quang Đại	Phường Thủy Biều	Lịch sử (lưu niệm danh nhân)	Số 706/QĐ-UBND ngày 03/4/2023	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Dòng họ
181	Đình Nguyệt Biều	Phường Thủy Biều	Lịch sử	Số 707/QĐ-UBND ngày 03/4/2023	UBND thành phố Huế	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

TT	Tên di tích	Địa điểm	Loại hình	Quyết định xếp hạng	Đơn vị trực tiếp quản lý	Đơn vị phối hợp quản lý	Tổ chức sử dụng
182	Đình Thanh Lương	Phường Hương Xuân	Lịch sử	Số 704/QĐ-UBND ngày 03/4/2023	UBND thị xã Hương Trà	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân
183	Miếu Linh Quang	Xã Phong Hòa	Lịch sử	Số 705/QĐ-UBND ngày 03/4/2023	UBND huyện Phong Điền	Bảo tàng Lịch sử	Nhân dân

II. Di tích lịch sử Hệ thống di tích lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại Thừa Thiên - Huế (thành phố Huế và huyện Phú Vang), tỉnh Thừa Thiên - Huế.

(Quyết định số 2280/QĐ-TTg, ngày 31/12/2020, Thủ tướng Chính phủ xếp hạng 7 di tích quốc gia đặc biệt)

Stt	Tên công trình, địa điểm	Địa chỉ	Chủ sở hữu hoặc được giao quản lý	Loại hình	Ghi chú
1	Nhà lưu niệm thời niên thiếu của Chủ tịch Hồ Chí Minh	số 158 Mai Thúc Loan, phường Thuận Lộc, thành phố Huế			
2	Nhà lưu niệm thời niên thiếu của Chủ tịch Hồ Chí Minh	làng Dương Nỗ, xã Phú Dương, huyện Phú Vang			
3	Đình làng Dương Nỗ,	xã Phú Dương, huyện Phú Vang			
4	Địa điểm Trường Quốc Học	số 12, đường Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế			

III. Di tích lịch sử Đường Trường Sơn - Đường Hồ Chí Minh (tại tỉnh Thừa Thiên Huế).

(Quyết định số Quyết định 2383/QĐ-TTg ngày 09/12/2013, Thủ tướng Chính phủ xếp hạng di tích quốc gia đặc biệt đối với 14 di tích)

Stt	Tên công trình, địa điểm	Địa chỉ	Chủ sở hữu hoặc được giao quản lý	Loại hình	Ghi chú
1	Di tích Km0 đường B.45A	huyện A Lưới cũ			
2	Di tích Km0 đường B71	huyện A Lưới cũ			
3	Di tích Cụm địa đạo Chi huy Sở Bình trạm 42	huyện A Lưới cũ			
4	Di tích Dốc Con Mèo	huyện A Lưới cũ			

IV. Danh mục kiểm kê các công trình, địa điểm lịch sử và danh lam thắng cảnh tiêu biểu trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

Stt	Tên công trình, địa điểm	Địa chỉ	Chủ sở hữu hoặc được giao quản lý	Loại hình	Ghi chú
I. Thành phố Huế (cũ)					
1.	Núi Ngự Bình	Tổ 7, khu vực 5, phường An Cựu	UBND phường An Cựu	Danh lam thắng cảnh	

2.	Đàn Tiên Nông làng An Cựu	Phường An Đông	Hội đồng làng An Cựu	Lịch sử
3.	Chùa làng An Vân (Tên gọi khác: Chùa Quang Đức)	Tổ dân phố 12, khu vực 5, phường An Hòa	Ban hộ tự chùa An Vân	Kiến trúc nghệ thuật
4.	Chùa Thiên Tôn	29/77 Thiên Thai, phường An Tây	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Lịch sử
5.	Chùa Tra Am	Đường Võ Văn Kiệt, phường An Tây	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Lịch sử
6.	Chùa Viên Thông	27 Hoàng Thị Loan, phường An Tây	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Kiến trúc nghệ thuật
7.	Khu tháp Tổ Liễu Quán	Tổ dân phố 10 phường An Tây	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Kiến trúc nghệ thuật
8.	Lăng mộ công chúa Ngọc Xuyên và phò mã	24 Sư Vạn Hạnh, phường Hương Long	Họ tộc	Kiến trúc nghệ thuật
9.	Đình Dương Xuân	Tổ 2, phường Hương Sơ	Hội đồng làng Dương Xuân	Kiến trúc nghệ thuật
10.	Đình làng Đức Bưu	Tổ dân phố 4, phường Hương Sơ	Hội đồng tộc trưởng làng Đức Bưu	Kiến trúc nghệ thuật
11.	Đình làng Lệ Khê	Tổ dân phố 5, phường Hương Sơ	Hội đồng tộc trưởng làng Lệ Khê	Kiến trúc nghệ thuật

12.	Đình làng Tri Lễ	149 Trần Quý Khoáng, phường Hương Sơ	Hội đồng tộc trưởng làng Tri Lễ	Kiến trúc nghệ thuật
13.	Đình Thế Lại Hạ	Tổ dân phố 10, phường Hương Sơ	Hội đồng làng Thế Lại Hạ	Kiến trúc nghệ thuật
14.	Cát Mương Cư (nhà vườn Nguyễn Văn Trọng)	28 Phú Mộng, phường Kim Long	Ông Nguyễn Văn Trọng	Kiến trúc nghệ thuật
15.	Đền thờ Đức Quốc Công	02 Kim Long, phường Kim Long	Họ tộc	Kiến trúc nghệ thuật
16.	Đình Vạn Xuân	Kiệt 95 Vạn Xuân, phường Kim Long	Hội đồng Làng Vạn Xuân	Kiến trúc nghệ thuật
17.	Phủ Diên Phước Trưởng Công Chúa	24 Kim Long, phường Kim Long	Bà Phạm Thị Tuyết Mai	Kiến trúc nghệ thuật
18.	Thường Lạc Viên (nhà thờ Lê Văn Duyệt)	20 Phú Mộng, phường Kim Long	Bà Lê Thị Gái	Kiến trúc nghệ thuật
19.	Đình Phú Bình (Tên gọi khác: Đình Đệ Nhị)	33 Đào Duy Anh, phường Phú Bình	Ông Huỳnh Văn Chung	Kiến trúc nghệ thuật
20.	Chùa Diệu Đế	112 Bạch Đằng, phường Phú Cát	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Kiến trúc nghệ thuật
21.	Đền Chiêu Ứng	207 Chi Lăng, phường Phú Cát	Ông Hồng Phú	Kiến trúc nghệ thuật

22.	Phủ Gia Hưng Vương	19/92 Bạch Đằng, phường Phú Cát	Ông Vĩnh Thùy	Kiến trúc nghệ thuật
23.	Phủ Thoại Thái Vương	Kiệt 227 Chi Lăng, phường Phú Cát	Ông Bảo Nhẫn	Kiến trúc nghệ thuật
24.	Đình làng An Quán	481 Chi Lăng, phường Phường Phú Hậu	Hội đồng làng An Quán	Kiến trúc nghệ thuật
25.	Điện thờ Thánh Mẫu (Tên gọi khác: Tổng hội Chi Lăng)	Số 352 Chi Lăng, phường Phường Phú Hậu	UBND phường Phú Hậu	Kiến trúc nghệ thuật
26.	Hội quán Phúc Kiến	321 Chi Lăng, phường Phú Hiệp	Hội quán Phúc Kiến	Kiến trúc nghệ thuật
27.	Hội quán Triều Châu	319 Chi Lăng, phường Phú Hiệp	Hội quán Triều Châu	Kiến trúc nghệ thuật
28.	Phủ Ngọc Sơn Công Chúa	31 Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hiệp	Ông Phan Thuận An	Kiến trúc nghệ thuật
29.	Phủ Tuy An Quận Công	146 - 148 Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hiệp	Ông Ân Ứng	Kiến trúc nghệ thuật
30.	Sân vận động Tự Do	Phường Phú Hội	Đoàn Bóng đá Thừa Thiên Huế	Lịch sử

31.	Cầu Trường Tiền	Đường Lê Lợi, phường Phú Nhuận	Cục Đường bộ 2, Bộ Giao thông và Vận tải	Danh lam thắng cảnh và kiến trúc nghệ thuật
32.	Đài Kỷ niệm Thánh Tử Đạo	Đường Lê Lợi, phường Phú Nhuận	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Lịch sử lưu niệm sự kiện
33.	Nhà lưu niệm bà Từ Cung	145 Phan Đình Phùng, phường Phú Nhuận	Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế	Kiến trúc nghệ thuật
34.	Nhà thờ Phú Quốc Công (Tên gọi khác: Ngoại từ)	181 Phan Đình Phùng, phường Phú Nhuận	Bà Dương Thị Hoa	Kiến trúc nghệ thuật
35.	Phủ Kiên Thái Vương (Tên gọi khác: Tôn từ)	179 Phan Đình Phùng, phường Phú Nhuận	Họ tộc	Kiến trúc nghệ thuật
36.	Trụ sở Hội Việt - Mỹ (Trụ sở và nhà khách LĐLĐ TP Huế)	21 Lý Thường Kiệt, phường Phú Nhuận	Liên đoàn Lao động thành phố Huế	Kiến trúc nghệ thuật
37.	Đình Phú Thạnh (Tên gọi khác: Đình Đệ tứ)	Đường Lê Duẩn, phường Thuận	Hội đồng làng Phú Thạnh	Kiến trúc nghệ thuật
38.	Chùa Phổ Quang	Kiệt 65 Phan Bội Châu, phường Phước Vĩnh	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Kiến trúc nghệ thuật

39.	Chùa Quốc Ân	143 Đặng Huy Trứ, phường Phước Vĩnh	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Kiến trúc nghệ thuật
40.	Chùa Báo Quốc	11 kiệt 1 đường Báo Quốc, phường Phường Đúc	Giáo hội Phật giáo tỉnh	Kiến trúc nghệ thuật
41.	Dàn Sơn Xuyên	245 Bùi Thị Xuân, phường Phường Đúc	Trường Tiểu học Phường Đúc	Lịch sử và khảo cổ
42.	Đình Phú Vĩnh (Tên gọi khác: Đình Đệ Cửu)	Đường Lịch Đọi, phường Phường Đúc	UBND phường Phường Đúc	Kiến trúc nghệ thuật
43.	Sum viên	313 Bùi Thị Xuân, phường Phường Đúc	Ông Nguyễn Hữu Thông	Kiến trúc nghệ thuật
44.	Miếu Âm hồn	Ngã tư đường Mai Thúc Loan - Lê Thánh Tôn, phường Thuận Lộc	UBND phường Thuận Lộc	Lịch sử lưu niệm sự kiện
45.	Bình An Đường	01 Đặng Thái Thân, phường Thuận Thành	Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế	Kiến trúc nghệ thuật
46.	Chùa Thành Nội	107 Ông Ích Khiêm, phường Thuận Thành	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử

47.	Đình làng Lương Quán	33 Lương Quán, phường Thủy Biều	Hội đồng làng Lương Quán	Kiến trúc nghệ thuật
48.	Đình làng Nguyệt Biều	Kiệt 499 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều	Hội đồng làng Nguyệt Biều	Kiến trúc nghệ thuật
49.	Đôi Vọng Cảnh	Đường Huyền Trân Công Chúa, phường Thủy Biều	Trung tâm Công viên cây xanh Huế	Danh lam thắng cảnh
50.	Phủ Hòa Quốc Công	12/391 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều	Ông Vĩnh Thường	Kiến trúc nghệ thuật
51.	Phủ Huân Vũ Hầu	27 Lương Quán, phường Thủy Biều	Họ tộc	Lịch sử
52.	Tả mộ Mai Am và Thân Trọng Di	453 Bùi Thị Xuân, phường Thủy Biều	Ông Thân Trọng Hiếu	Lịch sử
53.	Chùa Đông Thiên (Tên gọi khác: Chùa Đông Thuyền)	2/65 Lê Ngô Cát, phường Thủy Xuân	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật
54.	Chùa Tây Thiên	21/9 Nam Giao, phường Thủy Xuân	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử

55.	Chùa Trúc Lâm	Tổ 2, phường Xuân	Thủy	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật
56.	Chùa Từ Hiếu	Phường Thủy Xuân		Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật
57.	Chùa Tường Vân	Đường Trần Thái Tông (Tổ 16), phường Xuân	Thủy	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật
58.	Đình Dương Xuân Thượng	Tổ 10, phường Xuân	Thủy	Hội đồng làng Dương Xuân Thượng	Kiến trúc nghệ thuật
59.	Lăng mộ Chiêu Nghi	Phường Thủy Xuân		Họ tộc	Kiến trúc nghệ thuật
60.	Lăng mộ Tùng Thiện Vương	Kiệt 54 Lê Ngô Cát, phường Thủy Xuân		Ông Bửu Tộ	Kiến trúc nghệ thuật
61.	Chùa Diệu Đức	4/6/184 Phủ, phường An	Điện Biên Trường	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử

62.	Chùa Linh Quang	23 Âu Triệu, phường Trường An	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật	
63.	Chùa Thiên Lâm (Tên gọi khác: Chùa Thuyền Lâm)	150 Điện Biên Phủ, phường Trường An	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật	
64.	Chùa Từ Đàm	01 Sư Liễu Quán, phường Trường An	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử	
65.	Chùa Vạn Phước	24/120 Điện Biên Phủ, phường Trường An	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
66.	Đài tưởng niệm chiến sĩ trận vong (Tên gọi khác: Bia Quốc Học)	8 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh	Trung tâm Công viên cây xanh Huế	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
67.	Địa điểm Đồn Khố Xanh	4 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh	Đại học Huế	Lịch sử lưu niệm sự kiện	

68.	Địa điểm Tòa soạn Báo dân	61 Trần Thúc Nhẫn, phường Vĩnh Ninh	Báo Thừa Thiên Huế	Lịch sử lưu niệm sự kiện
69.	Nhà Lao Thừa Phủ	Lê Lai, phường Vĩnh Ninh	Bảo tàng Thừa Thiên Huế	Lịch sử lưu niệm sự kiện
70.	Phòng Thông tin Hoa Kỳ (Tên gọi khác: Tòa lãnh sự Mỹ ở Huế)	8 Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Ninh	Sở Văn hóa và Thể thao Thừa Thiên Huế	Lịch sử lưu niệm sự kiện
71.	Phủ Tùng Thiện Vương	91 Phan Đình Phùng, phường Vĩnh Ninh	Ông Bửu Tộ	Kiến trúc nghệ thuật
72.	Sở Công Chánh Trung kỳ	23 - 25 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh	Bảo tàng Văn hóa Huế	Kiến trúc nghệ thuật
73.	Đình Võ Dạ	01 Nguyễn Khoa Vy, phường Võ Dạ	Hội đồng làng Võ Dạ	Kiến trúc nghệ thuật
74.	Địa điểm Chợ Cống	Đường Bà Triệu, phường Xuân Phú	UBND phường Xuân Phú	Lịch sử lưu niệm sự kiện
75.	Nhà thờ họ Nguyễn Cửu	Đường Như Ý, phường Phú	Sông Dông họ Nguyễn Cửu	Lịch sử

76.	Sông Hương	Thành phố Huế	UBND phố Huế	thành	Danh lam thắng cảnh	
II. Thị xã Hương Trà (cũ)						
77.	Bia tưởng niệm Khe Trệt	Tổ dân phố Bồn Trì, phường Hương An	Tổ dân phố Bồn Trì		Lịch sử lưu niệm sự kiện	
78.	Đình làng Bồn Phở	Tổ dân phố Bồn Phở, phường Hương An	Tổ dân phố Bồn Phở		Lịch sử	
79.	Đình làng Thanh Chũ	Tổ dân phố Thanh Chũ, phường Hương An	Ban quản lý làng Thanh Chũ		Lịch sử	
80.	Lăng mộ Nguyễn Đăng Thịnh	Xứ Trụ Già (dòng Rú) thuộc Tổ dân phố An Hòa, phường Hương An	Họ Nguyễn Đăng		Lịch sử lưu niệm danh nhân	
81.	Bia Tưởng niệm Quê Chũ	Tổ dân phố 1, Quê Chũ, phường Hương Chũ	Tổ dân phố 1		Lịch sử	
82.	Cồn Ràng (Tên gọi khác: Cồn Giàng)	Tổ dân phố 2, phường Hương Chũ	UBND phường Hương Chũ		Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND

ngày 17/10/2016 của
UBND tỉnh

83.	Lăng Thoại Thái Vương	Tổ dân phố Long Khê, phường Vân	Nguyễn Phúc tộc	Lịch sử và kiến trúc nghệ thuật
84.	Mõm Lò	Phường Hương Vân	UBND phường Hương Vân	Khảo cổ
85.	Chùa Từ Quang	Tổ dân phố phường Hương Văn	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử
86.	Đình làng Phe Tư	Tổ dân phố Tư, phường Hương Văn	Ban điều hành Phe Tư	Lịch sử
87.	Đình Phe Ba	Tổ dân phố phường Hương Văn	Ban điều hành Phe Ba	Lịch sử
88.	Đình Phe Nhất	Tổ dân phố phường Hương Văn	Ban điều hành Phe Nhất	Lịch sử
89.	Đình làng Thanh Lương	Tổ dân phố Lương 2, phường Hương Xuân	Ông Nguyễn Văn Lành	Lịch sử
90.	Miếu Bà	Tổ dân phố phường Hương Xuân	Làng Liễu Cốc Thượng, Họ	Lịch sử

	(Tên gọi khác: Am Tháp)		Nguyễn và xóm Tháp		
91.	Cửa Thiên (Tên gọi khác: Cửa Thành)	Cửa Tổ dân phố 2, phường Tứ Hạ	UBND phường Tứ Hạ	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
92.	Địa điểm Cồn tháp	Tổ dân phố 2, phường Tứ Hạ	UBND phường Tứ Hạ	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
93.	Nhà bia chiến tích Baston	Khu vực đồi Baston, xã Bình Điền	UBND xã Bình Điền	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
94.	Suối Máu	Thôn 3, xã Hồng Tiên	UBND xã Hồng Tiên	Lịch sử lưu niệm sự kiện	

95.	Chùa An Lai (Tên gọi khác: Linh Quang Tự)	Thôn An Lai, xã Hương Phong	Cộng đồng dân cư thôn An Lai	Lịch sử	
96.	Đình làng An Lai	Thôn An Lai, xã Hương Phong	Cộng đồng dân cư thôn An Lai	Lịch sử	
97.	Chùa Hồng Phước (Tên gọi khác: Chùa Thanh Phước, Chùa Hồng Ân)	Làng Thanh Phước, xã Hương Phong	Ban hộ tự Niệm Phật đường	Lịch sử	
98.	Đình làng Vân Quật Thượng	Thôn Vân Quật Thượng, xã Hương Phong	Thôn Vân Quật Thượng	Lịch sử	
99.	Miếu thờ Kỳ Thạch phu nhân	Làng Thanh Phước, xã Hương Phong	Hội đồng Tộc trưởng làng Thanh Phước	Lịch sử	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
100.	Điện làng Hải Cát	Thôn Hải Cát 2, xã Hương Thọ	Cộng đồng dân cư làng Hải Cát	Lịch sử	
101.	Đình làng Liễu Cốc Hạ	Thôn Liễu Cốc Hạ, xã Hương Toàn	Làng Liễu Cốc Hạ	Kiến trúc nghệ thuật	

102.	Chùa Bà (Tên gọi khác: Thiên Hậu Cung)	Thôn Minh Thanh, xã Hương Vinh	Ban Điều hành Chùa Bà	Lịch sử
103.	Chùa Bao Vinh (Tên gọi khác: Thiên Giang tự)	Thôn Bao Vinh, xã Hương Vinh	Ban điều hành làng văn hóa Bao Vinh	Lịch sử
104.	Chùa Vĩnh Xuân	Thôn Địa Linh, xã Hương Vinh	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử
105.	Đình làng An Phú	Thôn Thủy Phú, xã Hương Vinh	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Kiến trúc nghệ thuật
106.	Đình làng Bao Vinh	Thôn Bao Vinh, xã Hương Vinh	Ban điều hành làng văn hóa Bao Vinh	Kiến trúc nghệ thuật
107.	Đình làng Địa Linh	Thôn Địa Linh, xã Hương Vinh	Làng Địa Linh	Kiến trúc nghệ thuật
108.	Đình làng La Khê	Tổ 1, xóm ngoài thôn La Khê, xã Hương Vinh	Làng Địa Linh	Kiến trúc nghệ thuật
109.	Đình làng Thủy Tú	Thôn Thủy Tú, xã Hương Vinh	Làng Thủy Tú	Kiến trúc nghệ thuật
110.	Nhà truyền thống Phố cổ Bao Vinh	Thôn Bao Vinh, xã Hương Vinh	Các hộ dân: Lê Quang Nhật, Nguyễn Văn	Lịch sử và kiến trúc nghệ thuật

Mẫn, Nguyễn Phúc
 Nam, Phan Gia
 Đắc, Nguyễn Ngọc
 Trác, Trần Xuân
 Linh, Hoàng Ngọc
 Hùng, Hồ Nam

III. Thị xã Hương Thủy (cũ)

111.	Chùa Thần Phù (Tên gọi khác: Chùa Châu Sơn)	Tổ 3, phường Châu	Thủy	6 hộ tộc và Ban Hộ tự	Kiến trúc nghệ thuật
112.	Đền Võ Thánh	Tổ 3, phường Châu	Thủy	Hội đồng Tộc trưởng và Ban Hộ tự	Lịch sử
113.	Đình Đông	Tổ 7, phường Châu	Thủy	Ban Điều hành làng	Lịch sử lưu niệm sự kiện
114.	Lăng ngài Thủy tổ họ Võ	Tổ 5, phường Châu	Thủy	Họ Võ	Lịch sử
115.	Miếu Nghĩa Tổng	Tổ 5, phường Châu	Thủy	Tổ 5	Lịch sử
116.	Nhà thờ họ Lê Thanh	Tổ 8, phường Châu	Thủy	Ban chấp hành họ Lê Thanh	Kiến trúc nghệ thuật

117.	Nhà thờ họ Phan	Tổ 6, phường Châu	Thủy	Ban chấp hành họ Phan	Kiến trúc nghệ thuật
118.	Nhà Thờ họ Võ	Tổ 7, phường Châu	Thủy	Ban Điều hành họ Võ	Kiến trúc nghệ thuật
119.	Nhà thờ họ Lê Bá-Thúc-Quý	Tổ 9, phường Dương	Thủy	Ban điều hành họ tộc Lê Bá	Lịch sử
120.	Nhà thờ họ Nguyễn Thanh	Tổ 5, phường Dương	Thủy	Ban điều hành họ tộc Nguyễn Thanh	Lịch sử
121.	Chùa Thiện Hương	Tổ 11, phường Thủy Phương		Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử
122.	Đình làng Lương Văn	Tổ Dân phố 6, phường Thủy Lương		Hội Đồng Hương trưởng của làng Lương Văn	Lịch sử lưu niệm sự kiện
123.	Giếng Đồng	Tổ Dân phố 1, phường Thủy Lương		Xóm Đạo và Hội Đồng Hương trưởng của làng Lương Văn	Khảo cổ Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh

124.	Lăng Ngài Tả	Tổ Dân phố 6, phường Thủy Lương	Hội Đồng Hương trưởng của làng Lương Văn	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
125.	Lùm Bà Dàng - Miếu thờ Thiên Y Ana	Tổ Dân phố 2, phường Thủy Lương	Xóm Lùm Dàng và Hội Đồng Hương trưởng của làng Lương Văn	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
126.	Miếu Ngài khai khẩn	Tổ Dân phố 6, phường Thủy Lương	Hội Đồng Hương trưởng của làng Lương Văn	Lịch sử	
127.	Miếu Văn Thánh	Tổ Dân phố 3, phường Thủy Lương	Hội Đồng Hương trưởng của làng Lương Văn	Lịch sử và kiến trúc nghệ thuật	
128.	Họ Lê 1 (Tên gọi khác: Làng Thanh Lam thượng)	Tổ 8, 101 đường Ngô Thê Vinh, phường Phương	Ban điều hành họ Lê	Kiến trúc nghệ thuật	

129.	Bia Ráy Cá	Thôn La Khê, xã Thủy Bằng	Thôn La Khê	Lịch sử
130.	Lăng ông	Thôn 6, xã Thủy Phù	Thôn 6	Lịch sử
131.	Nhà thờ họ Trần Duy	Thôn Thanh Thủy, xã Thủy Thanh	Họ tộc Trần Duy	Lịch sử
132.	Phiên đá Champa	Thôn Vân Thê, xã Thủy Thanh	Họ tộc Chế Quang	Khảo cổ

IV. Huyện A Lưới (cũ)

133.	Sân bay Coóh A Sir (Tên gọi khác: Sân bay đồi A Sir: Đồi Ony)	Cây số 12 đường 74, xã A Roàng	UBND xã A Roàng	Lịch sử lưu niệm sự kiện
134.	Địa điểm Cây Đa (Iri)	Thôn A Đeeng Par Lieng 1, xã Bắc Sơn	UBND xã Bắc Sơn	Lịch sử lưu niệm sự kiện
135.	Hang Cúp (Tên gọi khác: Gróp)	Thôn Loah - Tavai và Tru Chaih, xã Đông Sơn	UBND xã Đông Sơn	Lịch sử
136.	Địa đạo Nam Sơn và bếp Hoàng Cầm	Thôn Tân Hối, xã Hồng Bắc	UBND xã Hồng Bắc	Lịch sử lưu niệm sự kiện

137.	Cột đá thiêng Azoi (Tên gọi khác: Con tui AZoi)	Thôn Paring, xã Hồng Hạ	UBND xã Hồng Hạ	Khảo cổ
138.	Nhà Gươl truyền thống	Thôn Patty, xã Hồng Hạ	UBND xã Hồng Hạ	Lịch sử
139.	Địa đạo A Púc	Thôn Đút I, xã Hồng Kim	UBND xã Hồng Kim	Lịch sử lưu niệm sự kiện
140.	Địa đạo A Bó	Thôn Liên Hiệp, xã Hương Lâm	UBND xã Hương Lâm	Lịch sử lưu niệm sự kiện
141.	Cụm địa đạo An Hồ	Xã Hương Nguyên	UBND xã Hương Nguyên	Lịch sử lưu niệm sự kiện

V. Huyện Phong Điền (cũ)

142.	Đình làng Minh Hương	Thôn 7, xã Điền Hải	Ban điều hành làng Minh Hương	Lịch sử
143.	Đình làng Thế Chí Đông	Xóm Đò, thôn 6, xã Điền Hải	Ban điều hành làng Thế Chí Đông	Lịch sử
144.	Miến Tiến sĩ	Thôn 5, xã Điền Hải	Ban điều hành Thôn 5	Lịch sử

145.	Chùa Thế Chí Tây	Thôn 5, xã Điền Hòa	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
146.	Đình làng Siêu Quần	Thôn Siêu Quần, xã Phong Bình	Ban điều hành làng Siêu Quần	Lịch sử	
147.	Địa điểm Cồn Bệ	Thôn Hiền Lương, xã Phong Hiền	Hợp Tác xã Nông nghiệp Hiền Lương	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
148.	Địa điểm trạm Phẫu thuật Tiên phương	Thôn Bắc - Triều - Vịnh, xã Phong Hiền	UBND xã Phong Hiền	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
149.	Mộ cụ Tuần Phủ Dương Vịnh (Mộ ngài Tiên sĩ Dương Phước Vĩnh)	Thôn La Vân, xã Phong Hiền	Ban điều hành họ Dương Phước	Lịch sử	
150.	Nhà thờ Trần Đình Bá	Thôn Hiền Lương, xã Phong Hiền	Họ tộc	Kiến trúc nghệ thuật	
151.	Tổ đình làng nghề Rèn Hiền Lương	Xóm Phước Tự, thôn Hiền Lương, xã Phong Hiền	Ban điều hành làng nghề Rèn Hiền Lương	Lịch sử	

152.	Chùa Ưu Đàm (Tên gọi khác: Chùa Phật Lỗi)	Thôn Tư, làng Mỹ Xuyên, xã Phong Hòa	Ban Hộ tự	Lịch sử và khảo cổ	
153.	Đền Linh Quang (Tên gọi khác: Miếu Bà Tám Tay)	Thôn Cang Cư Nam, làng Mỹ Xuyên, xã Phong Hòa	Ban điều hành thôn Cang Cư Nam	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
154.	Đền thờ Bà (Liễu Hạnh)	Xóm Hạ Hòa, làng Phước Tích, xã Phong Hòa	Ban Quản lý Làng cổ Phước Tích	Lịch sử	
155.	Địa điểm di tích lịch sử CK1 - CK7 thuộc chiến khu Hòa Mỹ	Khe Đá Mài, xã Phong Mỹ	UBND xã Phong Mỹ	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
156.	Bia Tưởng niệm Khúc Lý Ba Lạp	Thôn Khúc Lý Ba Lạp, xã Phong Thu	UBND xã Phong Thu	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
157.	Khu tháp Champa Vân Trạch Hòa	Thôn Vân Trạch Hòa, xã Phong Thu	UBND xã Phong Thu	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND

ngày 17/10/2016 của
UBND tỉnh

VI. Huyện Phú Lộc (cũ)

158.	Bia đá Khải Định	Thôn An Cư Đông, thị trấn Lăng Cô	UBND thị trấn Lăng Cô	Lịch sử
159.	Bia Đá Rùa	Thôn Hải Vân, thị trấn Lăng Cô	UBND thị trấn Lăng Cô	Lịch sử
160.	Giếng đá ghép	Thôn An Cư Đông, thị trấn Lăng Cô	Thôn An Cư Đông	Khảo cổ
161.	Huyện đường Phú Lộc	Tổ dân phố 6, thị trấn Phú Lộc	Trường THCS thị trấn Phú Lộc	Lịch sử và kiến trúc nghệ thuật
162.	Rùa đá Xóm Rùa	Tổ 4, thị trấn Phú Lộc	Tổ dân phố 4	Khảo cổ
163.	Đình Nam Phổ Hạ	Thôn Nam Phổ Hạ, xã Lộc An	Thôn Nam Phổ Hạ	Kiến trúc nghệ thuật
164.	Chùa Tiên Linh (Tên gọi khác: Chùa làng An Nông)	Thôn Hòa Vân 4, xã Lộc Bồn	Giáo hội Phật giáo tỉnh Thừa Thiên Huế	Lịch sử
165.	Đình và Nhà thờ làng An Nông	Thôn Hòa Vang 3, xã Lộc Bồn	Thôn Hòa Vang 3	Kiến trúc nghệ thuật

166.	Mộ chôn tập thể	Thôn Bạch Thạch, xã Lộc Điền	Chùa Lương Thuận	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
167.	Mộ phần Nguyễn Cửu Kiều và Công chúa Ngọc Đĩnh	Thôn Bạch Thạch, xã Lộc Điền	Dòng họ Nguyễn Cửu	Lịch sử lưu niệm danh nhân	
168.	Miếu Bàu Mang	Thôn Vinh Sơn, xã Lộc Sơn	Thôn Vinh Sơn	Lịch sử	
169.	Đình Trung Kiên (Tên gọi khác: Đình Thừa Lưu)	Thôn Trung Kiên, xã Lộc Tiến	Thôn Trung Kiên	Kiến trúc nghệ thuật và lịch sử	
170.	Mộ chôn tập thể	Thôn Phước Tượng, xã Lộc Trì	UBND xã Lộc Trì	Lịch sử lưu niệm sự kiện	
171.	Miếu Đại Càng (Tên gọi khác: Miếu Ngũ Hành Đại Càng)	Thôn Bình An, xã Lộc Vĩnh	Thôn Bình An	Lịch sử	
172.	Miếu Nguyễn Cửu	Thôn 4, xã Vinh Hải	Thôn 4	Lịch sử	
173.	Cụm giếng Champa	Thôn Đông An, xã Vinh Hiền	Chùa Thánh Duyên và các hộ dân thuộc Thôn Đông An	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND

						ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
174.	Địa điểm tháp Linh Thái	Thôn Hiền Hòa 1, xã Vinh Hiền	UBND xã Vinh Hiền	Khảo cổ		Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
175.	Đình Đông An (Tên gọi khác: Đình Đông Am)	Thôn Đông An, xã Vinh Hiền	Thôn Đông An	Kiến trúc nghệ thuật		
176.	Đình Diêm Trường	Thôn Diêm Trường 2, xã Vinh Hưng	Thôn Diêm Trường 2	Lịch sử		
177.	Bia Nghĩa Trũng xứ	Thôn 3, xã Vinh Mỹ	Thôn 3, xã Vinh Mỹ	Lịch sử		
178.	Địa điểm mít tinh tại chợ Mỹ Lợi	Thôn 5, xã Vinh Mỹ	UBND xã Vinh Mỹ	Lịch sử lưu niệm sự kiện		
179.	Nhà thờ Họ Hoàng (Huỳnh)	Thôn 5, xã Vinh Mỹ	Họ Hoàng	Kiến trúc nghệ thuật		
180.	Nhà thờ Họ Lương	Thôn 1, xã Vinh Mỹ	Họ Lương	Kiến trúc nghệ thuật		

181.	Nhà thờ Họ Mai	Thôn 5, xã Vinh Mỹ	Họ Mai	Kiến trúc nghệ thuật
182.	Núi Bạch Mã	Huyện Phú Lộc	UBND huyện Phú Lộc	Danh lam thắng cảnh
VII. Huyện Phú Vang (cũ)				
183.	Hành cung Thuận An	Tổ dân phố An Hải, thị trấn Thuận An	Trường Tiểu học số 1 Thuận An	Lịch sử và kiến trúc nghệ thuật
184.	Văn Thánh làng Đồng Di	Thôn Di Tây, xã Phú Hồ	Thôn Di Tây	Lịch sử
185.	Đình làng Xuân Ổ	Thôn Xuân Ổ, xã Phú Xuân	Hội đồng chư tộc Làng (ông Lê Đình Cư - Hội chủ làng văn hóa)	Lịch sử
186.	Địa điểm Chiến thắng Cồn Rang	Thôn Diêm Tụ, xã Vinh Thái	Thôn Diêm Tụ	Lịch sử lưu niệm sự kiện
187.	Đình làng Hà Thanh	Thôn 3, xã Vinh Thanh	Hội đồng chư tộc Làng (Hội chủ- ông Nguyễn Công Vy)	Kiến trúc nghệ thuật
188.	Nhà thờ họ Phạm, phái Nhì (Tên gọi khác: Đình)	Thôn Xuân Thiên Hạ, xã Vinh Xuân	Ông Phạm Đình Chung	Kiến trúc nghệ thuật

V. Huyện Quảng Điền (cũ)

189.	Đình làng Khuông Phò	147 đường Nguyễn Vĩnh, Tổ dân phố Khuông Phò, thị trấn Sịa	Ban Điều hành làng Khuông Phò	Kiến trúc nghệ thuật
190.	Mộ 3 tầng	Tổ dân phố Thạch Bình, thị trấn Sịa	Ban điều hành họ Nguyễn	Lịch sử
191.	Nhà thờ họ Lê	Số 3 đường Nam Dương, tổ dân phố Thủ Lễ, thị trấn Sịa	Ban điều hành họ Lê	Kiến trúc nghệ thuật
192.	Chùa Hạ Lang (Tên gọi khác: Quảng Khánh Tự)	Thôn Hạ Lang, xã Quảng Phú	Ban Hộ tự làng Hạ Lang	Lịch sử
193.	Đình Bác Vọng Tây	Thôn Bác Vọng Tây, xã Quảng Phú	Ban điều hành làng Bác Vọng Tây	Lịch sử
194.	Lăng mộ Trần Đình Bá	Xã Quảng Phú	Họ tộc	Kiến trúc nghệ thuật
195.	Đình làng Bao La	Thôn Bao La - Đức Nhuận, xã Quảng Phú	Ban điều hành làng Bao La	Lịch sử
196.	Địa điểm thủ phủ Bác Vọng	Thôn Bác Vọng Tây, xã Quảng Phú	Ban điều hành làng Bác Vọng Tây	Khảo cổ

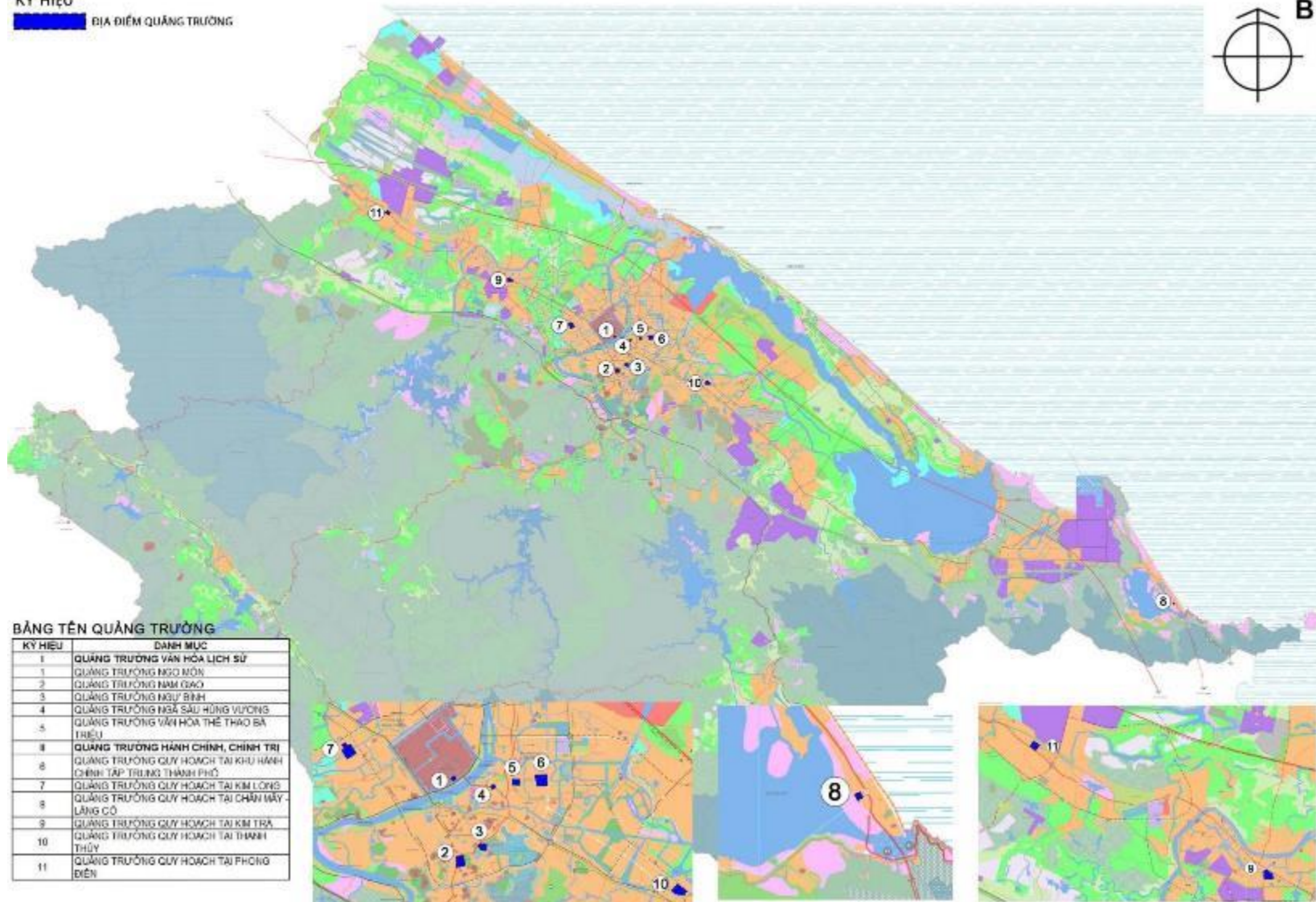
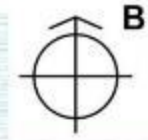
197.	Miếu Bà Tơ (Tên gọi khác: Nhà thờ Bà Tơ)	Thôn Bác Vọng Đông, xã Quảng Phú	Ban điều hành thôn Bác Vọng Đông	Lịch sử	
198.	Bia Phú Lương A	Thôn Phú Lương A, xã Quảng Thành	Ban điều hành thôn Phú Lương A	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
199.	Chùa Kim Đôi (Tên gọi khác: Chùa Tuệ Vũ)	Thôn Kim Đôi, xã Quảng Thành	Ban Hộ tự	Lịch sử	
200.	Đình An Thành	Thôn An Thành, xã Quảng Thành	Ban điều hành làng An Thành	Lịch sử	
201.	Trụ cửa thành Hóa Châu	Thôn Thành Trung, xã Quảng Thành	UBND xã Quảng Thành	Khảo cổ	Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh
202.	Địa điểm thủ phủ Phước Yên	Thôn Phước Yên, xã Quảng Thọ	Thôn Phước Yên	Lịch sử	

- | | | | | |
|------|---|-------------------------------|--------------------|--|
| 203. | Bia Phước Yên (Tên gọi khác: Bia K8) | Thôn Phước Yên, xã Quảng Thọ | UBND xã Quảng Thọ | Lịch sử lưu niệm sự kiện |
| 204. | Bia Lai Trung (Tên gọi khác: Miếu bà Giảng) | Thôn Lai Trung, xã Quảng Vinh | Thôn Lai Trung | Khảo cổ
Thuộc danh mục Quy hoạch khảo cổ tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh |
| 205. | Đồn Phở Lại | Thôn Phở Lại, xã Quảng Vinh | UBND xã Quảng Vinh | Lịch sử lưu niệm sự kiện |

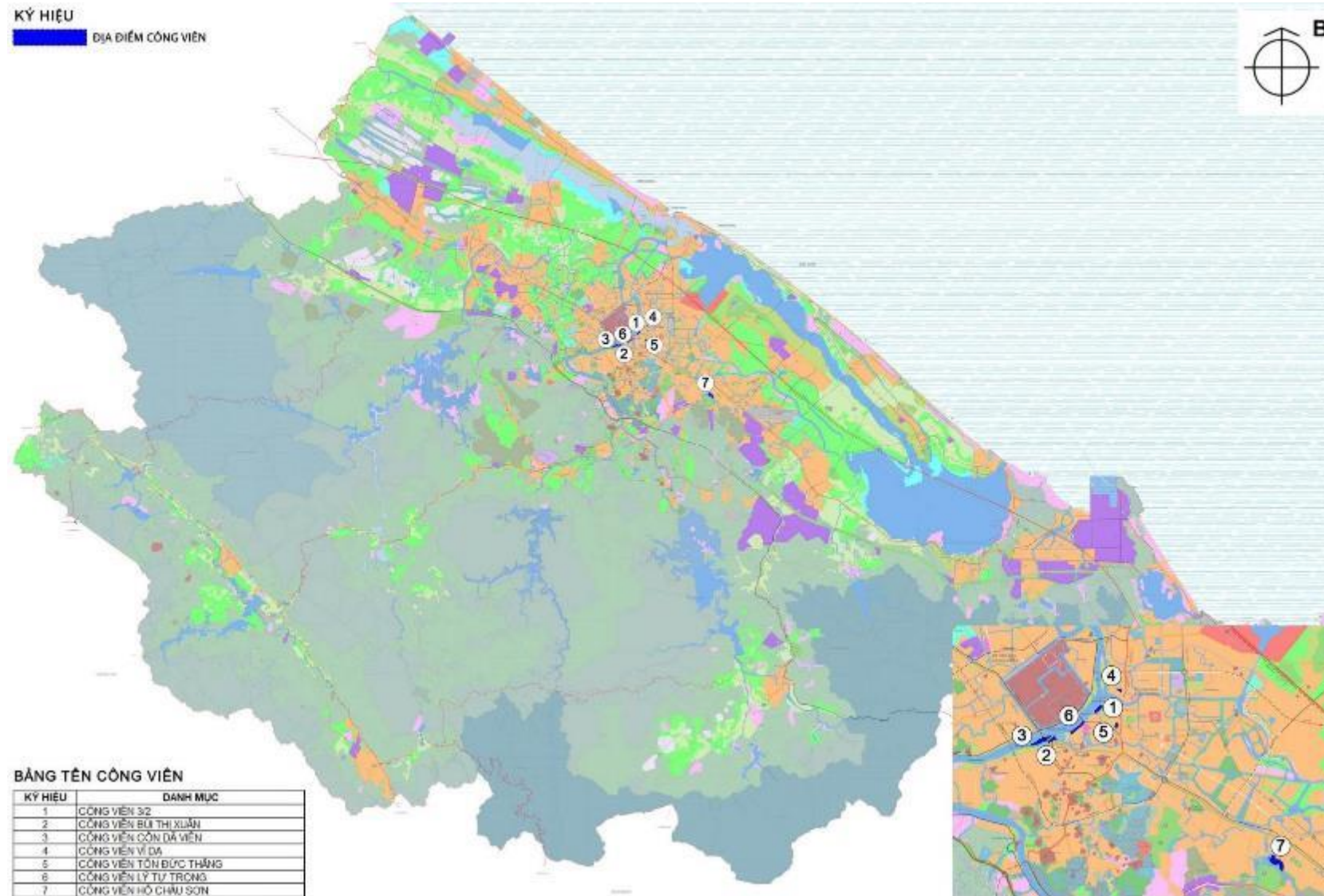
Phụ lục 1.7. Các quảng trường

KÝ HIỆU

ĐỊA ĐIỂM QUẢNG TRƯỜNG

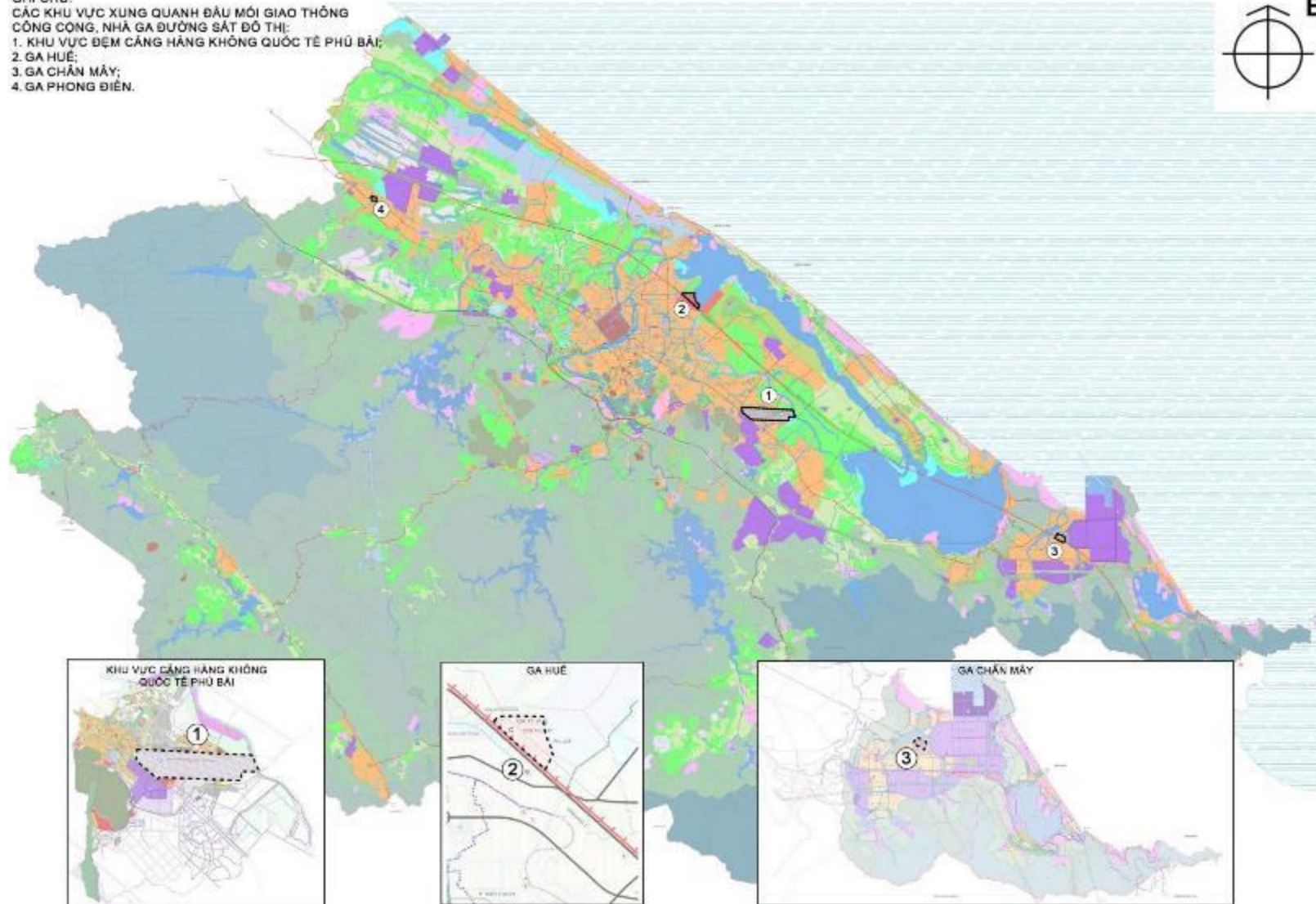


Phụ lục 1.8. Công viên

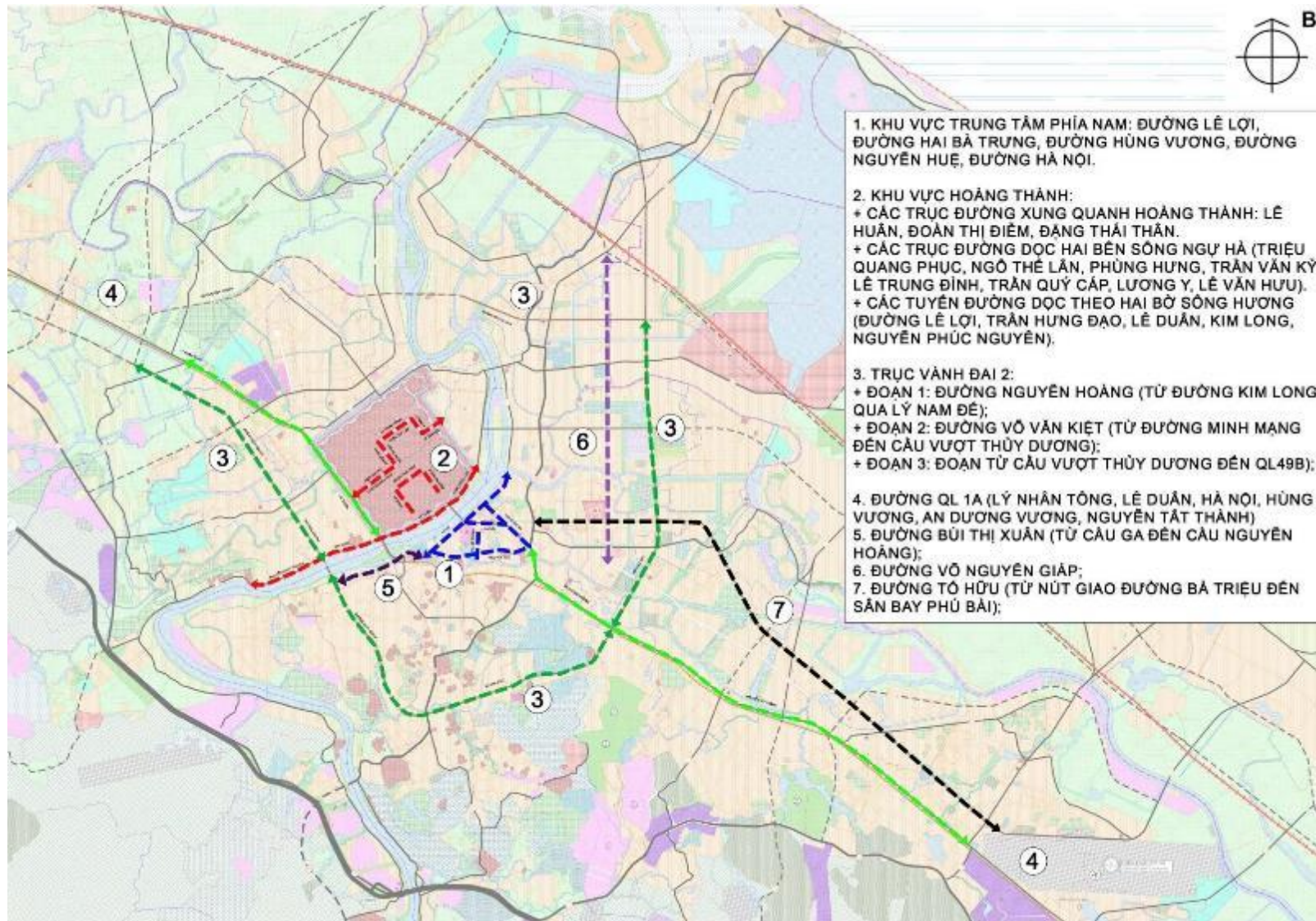


Phụ lục 1.9. Các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị

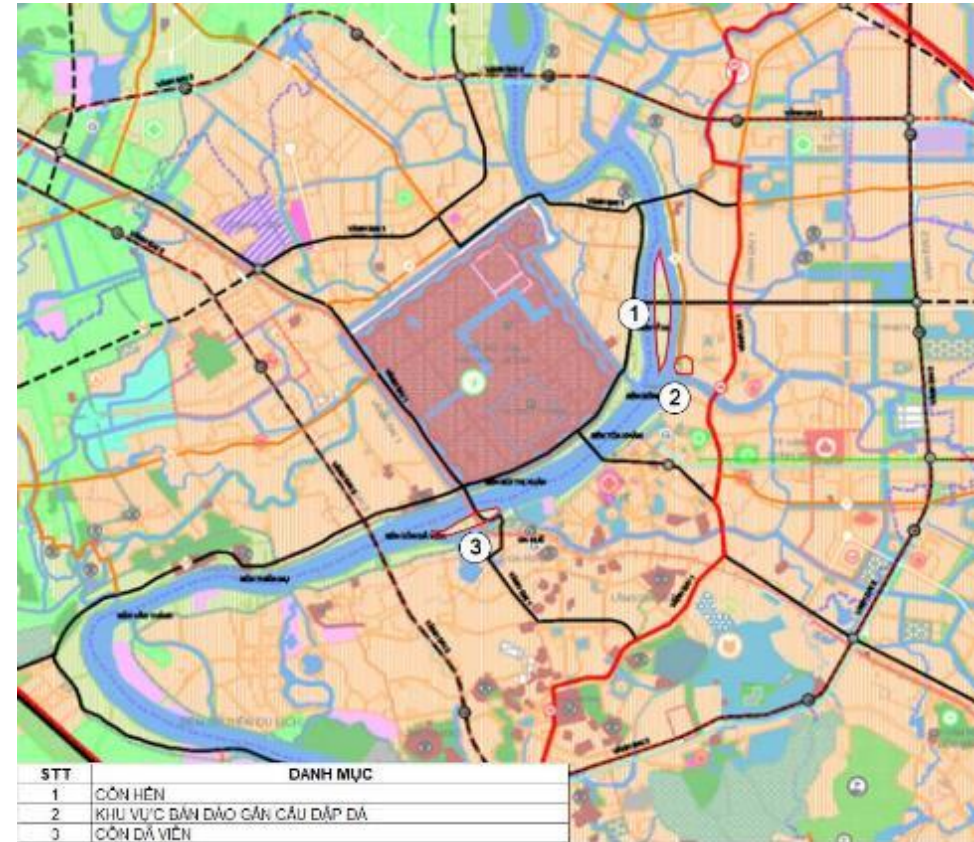
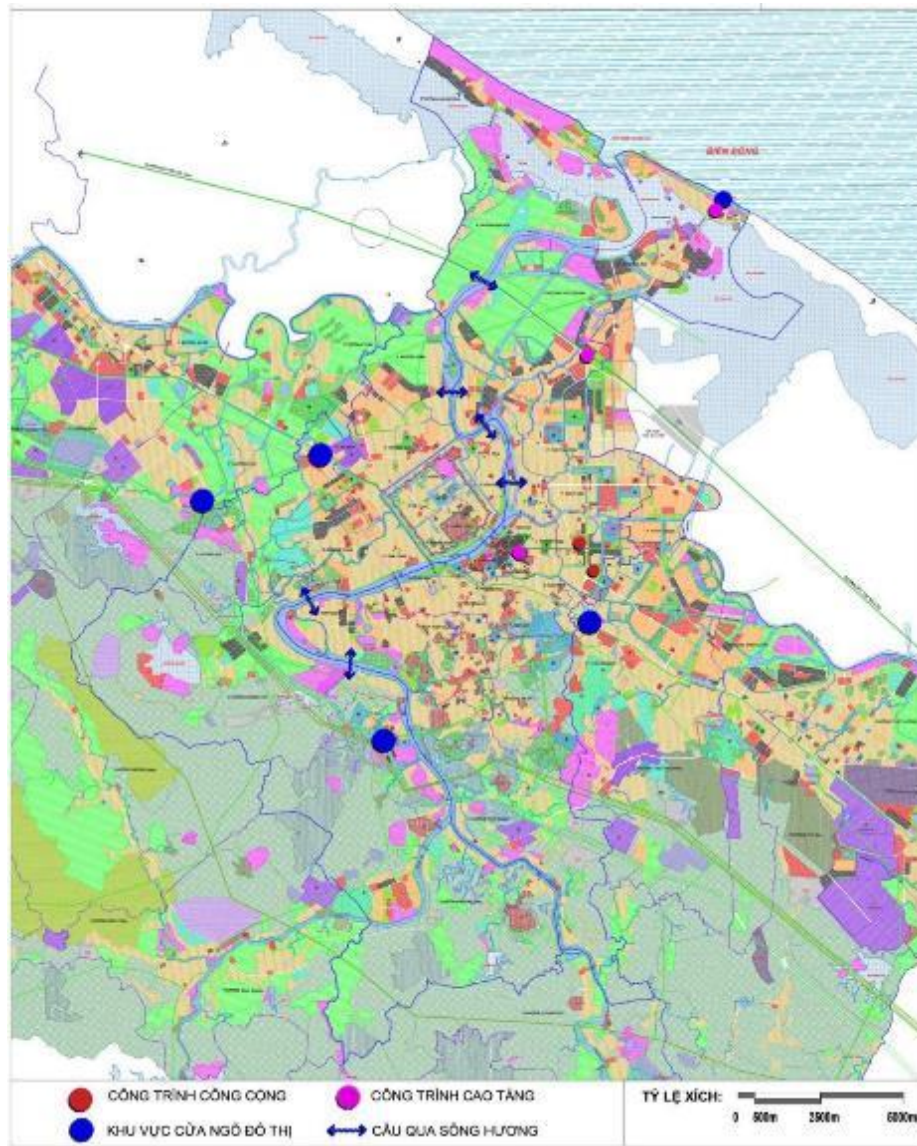
GHI CHÚ:
 CÁC KHU VỰC XUNG QUANH ĐẦU MỐI GIAO THÔNG
 CÔNG CÔNG, NHÀ GA ĐƯỜNG SẮT ĐỒ THỊ:
 1. KHU VỰC ĐỆM CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ PHÚ BÀI;
 2. GA HUẾ;
 3. GA CHÂN MÂY;
 4. GA PHONG ĐIỀN.



Phụ lục 1.11. Khu vực lập thiết kế đô thị riêng



Phụ lục 1.12. Khu vực công trình khuyến khích thi tuyển phương án kiến trúc



Phụ lục 2
Danh mục công trình phải tổ chức thi tuyển

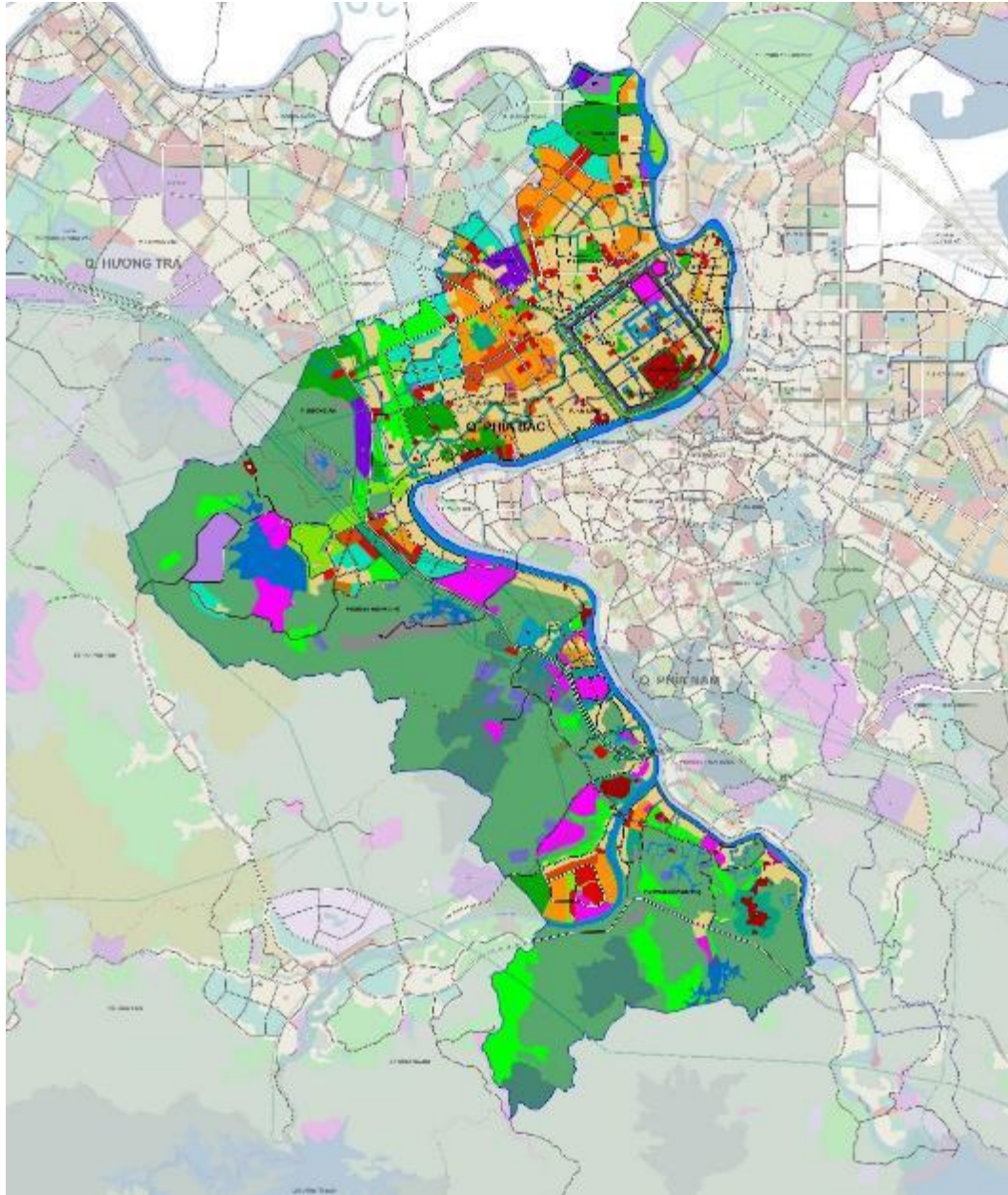
TT	Danh mục công trình	Ghi chú
I	Công trình dân dụng	
1	Trụ sở làm việc của Thành Ủy, HDND - UBND cấp Thành phố	Công trình cấp 1 (TT06/2021/TTBXD)
2	Trung tâm Văn hóa và Hội nghị Thành phố (1200-3000 người)	Công trình cấp 1
3	Công trình từ 25 tầng ($\geq 75m$)	Công trình cấp 1
II	Công trình giao thông	
4	Các cầu qua sông Hương (công trình cấp II)	Khuyến khích
III	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
5	Công viên cây xanh ($\geq 20ha$)	
6	Cổng chào tại các khu vực cửa ngõ	Khuyến khích
IV	Công trình khác	
7	Quảng trường và biểu tượng khu vực ngã 6	Khuyến khích
8	Quảng trường biển Thuận An	Khuyến khích
V	Công trình khác theo yêu cầu UBND Thành phố	
VI	Công trình nằm ở các vị trí quan trọng có ảnh hưởng đến không gian khu vực đô thị lịch sử (Công trình tại Cồn Hén; Cồn Dã Viên; Khu vực bán đảo gần cầu Đập Đá)	Khuyến khích

Phụ lục 3. Quản lý kiến trúc khu trung tâm

Phụ lục 3.1. Khu vực trung tâm di sản văn hóa thế giới quần thể di tích cổ đô Huế
I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực trung tâm đô thị phía Bắc sông Hương có diện tích khoảng 767,19ha, bao gồm các phường như sau: một phần của phường Phú Xuân được giới hạn cụ thể tại Hình 1.



Hình 1. Vị trí khu vực Trung tâm đô thị phía Bắc sông Hương

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 108 ngày 16/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065;

- Căn cứ đồ án QHPK Khu vực Kinh thành Huế được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 3280/QĐ-UBND ngày 19/12/2024.
- Căn cứ đồ án QHPK Khu đô thị phía Bắc, phường An Hòa, Hương Sơ, Hương Vinh, thành phố Huế và xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà phê duyệt tại Quyết định số 2735/QĐ-UBND ngày 22/10/2024.
- Căn cứ đồ án QHPK phường Phú Hậu – Phú Hiệp – Phú Cát, thành phố Huế phê duyệt tại Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 03/02/2024.
- Căn cứ đồ án QHPK phường Hương Thọ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 03/07/2024.
- Căn cứ đồ án QHPK phường Hương Hồ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 27/05/2024.
- Căn cứ đồ án QHPK khu vực Hương Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 10/05/2016.
- Căn cứ đồ án QHPK phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/07/2019.
- Căn cứ đồ án QHPK phường Hương An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 19/06/2024.
- Căn cứ đồ án QHCT Khu Kinh thành Huế được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 07/10/1999.
- Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo đồ án Khu Kinh thành Huế được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 07/10/1999.
- Căn cứ Điều chỉnh, bổ sung Điều lệ quản lý xây dựng theo đồ án Khu Kinh thành Huế được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành tại Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 23/5/2017.

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II Quy định cụ thể.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

HSSDD tối đa của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt.

2. Quy định về chiều cao, tầng cao, mật độ xây dựng công trình Khu vực Kinh thành Huế

Khu vực trung tâm di sản văn hóa thế giới quần thể di tích cố đô Huế ngoài tuân thủ theo các đề án Quy hoạch được duyệt, còn phải tuân thủ theo Quy định bảo vệ di sản văn hóa thế giới Unesco, Luật Di sản văn hóa, Quy hoạch phân khu khu vực Kinh thành Huế (Quyết định số 3280/ QĐ-UBND) và các văn bản pháp luật liên quan khác.

2.1. Nguyên tắc chung: Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được khống chế đối với từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; Quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu được phê duyệt; đồng thời sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở các đề án quy hoạch chi tiết.

2.2. Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Đối với nhóm nhà ở hiện trạng, chỉnh trang (OCT)

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng gộp trung bình < 60%. Mật độ xây dựng thuần tối đa của nhà ở hiện trạng, chỉnh trang được nội suy để xác định theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

- Chiều cao:

+ Đối với các công trình tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ cầu Phú Xuân đến cầu Gia Hội), Phan Đăng Lưu, Huỳnh Thúc Kháng, Lê Duẩn ≤ 03 tầng (≤ 14,0m);

+ Đối với các trục đường còn lại: ≤ 02 tầng (≤ 11,0m), có mái dốc từ 30-50% (có thể bố trí tầng áp mái).

b) Đối với đất dịch vụ thương mại (TM)

- Mật độ xây dựng gộp: ≤ 40%; Riêng các khu vực hiện trạng có diện tích ≤ 1.000 m² cho phép ≤ 60%.

- Chiều cao:

+ Đối với các công trình trong thành ≤ 02 tầng (≤ 11,0m);

+ Đối với các công trình ngoài thành ≤ 03 tầng (≤ 14,0m).

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 1,8 lần (hệ số cụ thể từng lô đất quy định tại Quy định quản lý theo đề án quy hoạch).

c) Đối với đất dịch vụ - công cộng (ký hiệu DV-CC)

- Mật độ xây dựng gộp: ≤ 40%.

- Chiều cao: ≤ 02 tầng (≤ 11,0m).

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 0,75 lần.

d) Đối với đất công trình cơ quan (ký hiệu CQ), trụ sở và an ninh, quốc phòng (ký hiệu AN, QP)

- Mật độ xây dựng gộp: ≤ 40%; Riêng khu đất ký hiệu 1-CQ9 và các khu

vực hiện trạng có diện tích $\leq 1.000\text{m}^2$ cho phép mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$.

- Chiều cao:

+ Đối với các công trình trong thành ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$). Riêng khu đất ký hiệu 1-CQ9 ≤ 03 tầng ($\leq 11,0\text{m}$);

+ Đối với các công trình ngoài thành ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất $\leq 1,8$ lần.

đ) Đối với công trình giáo dục (ký hiệu GD), y tế (ký hiệu YT), văn hóa (ký hiệu VH), công trình thể thao (ký hiệu TT), đào tạo nghiên cứu (NC)

- Mật độ xây dựng gộp: $\leq 40\%$; Riêng các khu vực hiện trạng có diện tích $\leq 1.000\text{ m}^2$ cho phép mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$.

- Chiều cao:

+ Đối với các công trình trong thành ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$);

+ Đối với các công trình ngoài thành ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,8$ lần.

e) Đối với đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TG, TN)

- Mật độ xây dựng gộp: $\leq 30\%$; Riêng các khu vực hiện trạng có diện tích $\leq 1.000\text{ m}^2$ cho phép mật độ xây dựng gộp $\leq 45\%$.

- Chiều cao: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$ riêng tháp chuông và các công trình điếm nhân khác sẽ được cấp có thẩm quyền xem xét trong quá trình đầu tư xây dựng).

g) Đối với công trình di tích (ký hiệu DT): Được quản lý theo các quy định của Luật Di sản văn hóa

h) Đất cây xanh công cộng (ký hiệu CXCC)

- Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$.

- Tầng cao ≤ 01 tầng ($\leq 6,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

(Riêng đối với một số công trình đài ngắm cảnh, chiều cao tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong quá trình lập dự án đầu tư, đảm bảo $\leq 11,0\text{m}$).

i) Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P)

- Mật độ xây dựng gộp: $\leq 05\%$.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 02 tầng ($\leq 11\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,1$ lần.

k) Công trình hạ tầng kỹ thuật khác (ký hiệu HTK)

- Mật độ xây dựng gộp: $\leq 50\%$ (riêng trạm xử lý nước thải $\leq 40\%$).

- Tầng cao xây dựng: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0\text{m}$).

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,0$ lần.

l) Quy định về tầng hầm

Hạn chế bố trí công trình ngầm đối với khu vực Kinh thành. Chỉ cho phép một số công trình cơ quan trụ sở, thương mại, dịch vụ,... được bố trí tối đa 01

tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe theo quy định (vị trí cụ thể tại bản vẽ công trình ngầm kèm theo). Đối với công trình nhà ở: được xây dựng 01 tầng hầm. Riêng công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm được thực hiện theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.3. Chỉ giới xây dựng

a) Đối với các công trình bên trong Kinh thành

- Đất cơ quan trụ sở, dịch vụ thương mại, dịch vụ - công cộng, giáo dục, văn hóa, y tế, tôn giáo, tín ngưỡng, an ninh, quốc phòng, đào tạo nghiên cứu (ký hiệu CQ, TM, DV-CC, GD, YT, VH, TG, TN, AN, QP, NC): lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với công trình nhà ở hiện trạng (ký hiệu OCT)

+ Đối với các tuyến đường xung quanh Hoàng Thành (Lê Huân, Đặng Thái Thân, Đoàn Thị Điểm): Được xây dựng công trình 01 tầng trùng chỉ giới đường đỏ (theo bản vẽ Thiết kế đô thị được phê duyệt hoặc theo các mẫu nhà phố kết hợp thương mại được cơ quan có thẩm quyền ban hành nhằm tăng khả năng khai thác hiệu quả các tuyến phố đi bộ xung quanh Hoàng Thành); Đối với khối công trình nhà ở nhiều tầng lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các tuyến đường tiếp giáp Phòng thành (Tôn Thất Thiệp, Ông Ích Khiêm, Xuân 68, Lương Ngọc Quyến): lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các tuyến đường giáp sông Ngự Hà: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Riêng đoạn từ Phùng Hưng đến Trần Quý Cáp và đoạn từ Đinh Tiên Hoàng đến Lê Văn Hưu cho phép trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các công trình tiếp giáp các hồ trong Kinh thành: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với mép hồ (đối với trường hợp hồ chưa có kè) hoặc lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với mép kè (đối với trường hợp hồ đã thực hiện dự án kè).

+ Đối với các tuyến đường còn lại: trùng chỉ giới đường đỏ.

b) Đối với các công trình bên ngoài Kinh thành

- Đất cơ quan trụ sở, dịch vụ, dịch vụ - công cộng, giáo dục, y tế, tôn giáo, tín ngưỡng, an ninh, quốc phòng (ký hiệu CQ, TM, DV-CC, GD, YT, TG, TN, AN, QP): lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Đối với các công trình tiếp giáp sông Thành ngoại (Hộ Thành hào): trùng chỉ giới đường đỏ đường dọc sông. Riêng đối với các công trình tiếp giáp sông Hương ngoài quy định trên, phải đảm bảo lùi $\geq 20,0\text{m}$ so với mép bờ sông Hương.

- Đối với công trình nhà ở hiện trạng (ký hiệu OCT): Trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường. Nhà ở dọc các sông Kê Vạn, Đông Ba: lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với mép sông (đối với đoạn sông chưa có kè) hoặc lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với mép kè (đối với đoạn sông đã thực hiện dự án kè). Riêng nhà ở dọc sông An Hòa lùi $\geq 7,0\text{m}$ so với đỉnh mép kè.

2.4. Quy định về hành lang bảo vệ sông, kênh, mương, hồ

- Hành lang bảo vệ các hồ trong Kinh thành thực hiện theo các quy định

của Luật Di sản văn hóa.

- Hành lang bảo vệ sông Hương: Lùi $\geq 20,0\text{m}$ tính từ mép bờ sông; Hành lang bảo vệ các sông còn lại: Lùi $\geq 6,0\text{m}$ tính từ mép bờ sông; Ngoài ra hành lang bảo vệ các sông tuân thủ các quy định liên quan hành lang bảo vệ nguồn nước, hành lang bảo vệ luồng đường thủy nội địa và các quy định khác có liên quan.

- Đối với khu vực hiện trạng có kênh, mương nước qua khu dân cư, căn cứ chiều rộng kênh, mương để xác định hành lang bảo vệ kênh, mương như sau:

+ Trường hợp $< 2,0\text{m}$: hành lang bảo vệ cách tim của kênh, mương $\geq 1,0\text{m}$;
+ Trường hợp $\geq 2,0\text{m}$ và $< 5,0\text{m}$: hành lang bảo vệ trùng với mép kênh, mương;

+ Trường hợp $\geq 5,0\text{m}$ và $< 7,5\text{m}$: hành lang bảo vệ lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với mép kênh, mương;

+ Trường hợp $\geq 7,5\text{m}$: hành lang bảo vệ lùi $\geq 5,0\text{m}$ so với mép kênh, mương.

2.5. Quy định về tách thửa: Yêu cầu việc tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

Thửa đất phải phù hợp với quy hoạch và không thuộc Danh mục nhà vườn được phê duyệt hoặc thuộc khu vực I khoanh vùng bảo vệ di tích.

- Diện tích thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

+ Đối với khu vực dân cư bên trong thành: Diện tích sau tách thửa phải đảm bảo $\geq 200\text{m}^2$ /thửa đất trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 5,0\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (chiều sâu thửa đất) $\geq 5,0\text{m}$ sau khi trừ chỉ giới xây dựng (không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đất sông, hồ và hành lang bảo vệ).

+ Đối với khu vực dân cư bên ngoài thành: Diện tích phải đảm bảo $\geq 120\text{m}^2$ /thửa đất trong đó kích thước cạnh mặt tiền $\geq 5,0\text{m}$; kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (chiều sâu thửa đất) $\geq 5,0\text{m}$ (không tính phần diện tích đất thuộc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đất sông, hồ và hành lang bảo vệ).¹

3. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

b) Các công trình kiến trúc nói chung phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu:

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Không chế kiến trúc công trình tiếp giáp các trục đường bên trong Kinh Thành theo hình thức nhà có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$, mái

¹ Quyết định số 3280/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt QHPK (tỷ lệ 1/2000) khu vực Kinh thành Huế, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

bắt buộc đồ trước và sau (đối với trường hợp công trình xây dựng 2 mái)

- Định hướng hình thức kiến trúc:

+ Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực. Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc tổng thể.

+ Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích sử dụng các đường nét, chi tiết truyền thống đặc trưng, kết hợp với phong cách kiến trúc hiện đại phù hợp không gian cảnh quan và kiến trúc khu vực Kinh thành Huế và công năng sử dụng của công trình nhằm tạo nhận diện đặc trưng đô thị;

+ Nghiêm cấm sử dụng các chi tiết rườm rà, phản cảm, tốn kém và gây lãng phí. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện. Riêng các công trình cần tạo điểm nhấn, hình thức kiến trúc đặc trưng cần có sự đồng thuận của hội đồng tư vấn về Kiến trúc tỉnh.



Hình 2. Minh họa hình thức kiến trúc đặc trưng khu vực Kinh thành Huế



Hình 3. Minh họa hình thức kiến trúc khu nhà ở mới khu vực đô thị 1A



Kiến trúc Cổ điển, mái Mansard



Kiến trúc Hiện đại, mái bằng (BTCT)

Hình 4. Các phong cách kiến trúc không được phép xây dựng

+ Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng. Trường hợp công trình công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm.

+ Hình thức mái: Mái dốc, vật liệu ngói hoặc tôn (tạo hình giống ngói) tông màu đỏ. Riêng đối với các tuyến đường xung quanh Hoàng Thành (Lê Huân, Đoàn Thị Điểm, Đặng Thái Thân), các tuyến đường dọc phòng thành (Ông Ích Khiêm, Tôn Thất Thiệp, Lương Ngọc Quyên, xuân 68) và các tuyến đường dọc hai bên sông Ngự Hà (Ngô Thế lân, triệu Quang Phục, Trần Văn Kỳ, Phùng Hưng, Lê Trung Đình, Trần Quý Cáp, Lương Y, Lê Văn Hưu) bắt buộc công trình xây dựng phải lợp ngói, tông màu đỏ.

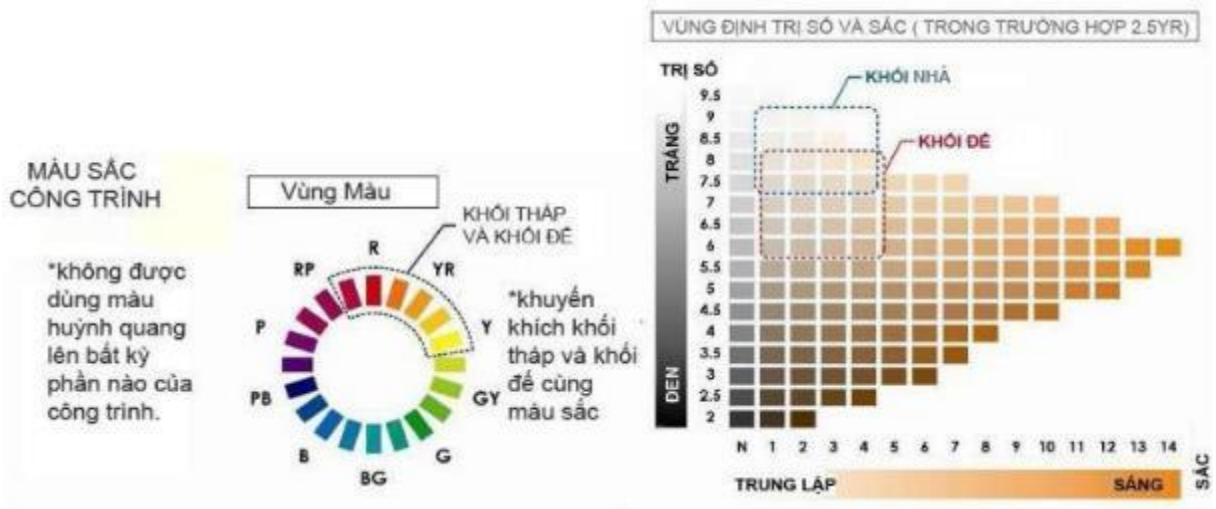


Hình 5. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



Hình 6. Màu sắc vật liệu lợp mái không khuyến khích sử dụng

+ Hình dáng, họa tiết trang trí, màu sắc của hàng rào, cổng đơn giản phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khuyến khích tạo hàng rào bằng cây xanh cắt xén và trồng hoa, cây bóng mát, cây ăn quả trong sân nhà.



Hình 7. Khuyến khích màu sắc cho công trình phân khu 1A (theo Hệ thống màu Munsell)

4. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

5. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

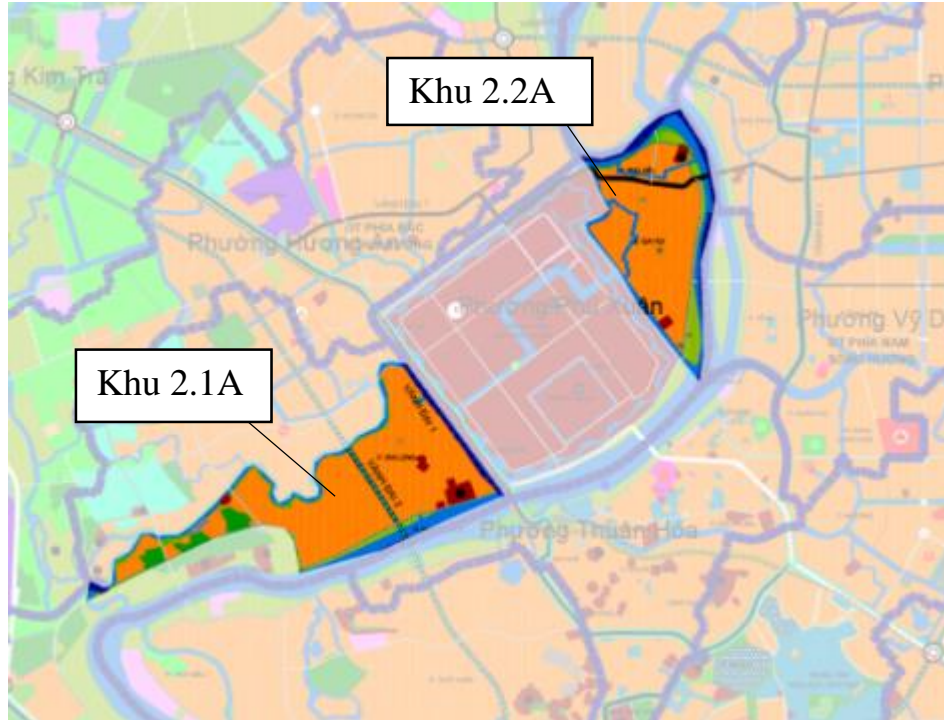
Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.2. Khu vực trung tâm đô thị hiện hữu phía Bắc sông Hương
(Các phường: Kim Long, Phú Xuân)

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực đô thị hiện hữu phía bắc sông Hương (phân khu 2A), bao gồm khu 2.1A (phường Kim Long) và khu 2.2A, (phường Phú Xuân).



Hình 8. Vị trí khu vực đô thị hiện hữu phía Bắc sông Hương

2. Định hướng chính

a) Khu vực chỉnh trang cải tạo:

- Bảo tồn và phát huy giá trị nhà ở truyền thống, nhà vườn đặc trưng khu vực Kim Long; Mở rộng, phát triển hệ thống công trình công cộng, dịch vụ trong khu dân cư; Tiến hành chỉnh trang và phát triển đô thị một cách đồng bộ;

- Tăng cường thúc đẩy phát triển phố cổ Gia Hội – Chi Lăng trở thành khu vực sinh sống trọng điểm đối với khu vực hiện hữu phía Bắc thành phố Huế, mở rộng chức năng dịch vụ sinh hoạt như kinh doanh buôn bán kết hợp phát triển du lịch phố cổ Chi Lăng, phố cổ Bao Vinh, trên nền tảng bảo tồn và phát huy giá trị nhà ở truyền thống tại khu vực;

- Xây dựng công viên với trọng tâm là không gian sông nước dọc đường Trịnh Công Sơn nối liền với sông Đông Ba và Sông Hương, đẩy mạnh năng lực ứng phó lũ lụt, đảm bảo hài hòa với phát triển đô thị;

- Cải tạo nhà ở, các công trình lạc hậu, xuống cấp. Cải thiện môi trường xung quanh, xây dựng hệ thống vùng xanh trong khu vực, bảo vệ hệ thống sông

ngòi, kênh mương, nâng cao khả năng ứng phó và phòng tránh thiên tai;

- Hạn chế phát triển các công trình cao tầng trên toàn bộ khu vực phân khu.

b) Khu vực phát triển bổ sung:

- Phát triển nhà ở mới phục vụ nhu cầu về nhà ở tái định cư giãn dân trong Kinh thành Huế;

- Mở rộng, phát triển chức năng dịch vụ tại khu vực Kim Long và các vùng lân cận như xây dựng các công trình công cộng, công viên...;

- Đảm bảo nhu cầu phát triển trong tương lai, xây dựng kế hoạch sử dụng đất hiệu quả trong phát triển khu nhà ở mới, bổ sung hạ tầng cơ sở, dịch vụ đô thị, công viên... cho khu vực;

- Phát triển đô thị gắn kết với khu vực phụ cận, xây mới và cải tạo hệ thống đường xá hiện có.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 108 ngày 16/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065;

- Căn cứ Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu phường Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 10/7/2019;

- Căn cứ Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu phường Phú Hậu - Phú Hiệp - Phú Cát (tỷ lệ 1/2000), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 03/02/2021;

- Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Kim Long.

- Căn cứ Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Làng du lịch văn hóa Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHC, QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II - Quy định cụ thể.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

- HSSDD tối đa của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, xâm hại, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các công trình di tích, bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt (cần quản lý theo Luật Di sản Văn hóa).

b) Khu vực hạn chế phát triển: Khu vực đã được xác định di tích. Khu vực II di tích có thể xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích nhưng không làm ảnh hưởng tới kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích.

c) Hạn chế phát triển công trình cao tầng; bảo tồn nhà ở truyền thống, nhà vườn khu vực phường Kim Long và các nhà cổ khu vực phường Gia Hội. Hệ thống nhà ở với quy mô các công trình kiến trúc không lấn át không gian sân vườn cây xanh.

d) Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu kết hợp với phát triển mới, gắn kết hài hòa với các khu công viên, thể dục thể thao, công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch...

đ) Công trình kiến trúc nói chung ngoài việc phải tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành còn phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu sau:

- Đối với nhà vườn Huế đặc trưng: Bảo tồn, tôn tạo nguyên trạng các giá trị về cấu trúc không gian, kiến trúc của công trình đã được xếp loại nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng trên địa bàn thành phố Huế do UBND tỉnh phê duyệt; tuân thủ quy định quản lý xây dựng nhà vườn Huế trên địa bàn thành phố Huế (Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND thành phố Huế) và các quy hoạch khác có liên quan;

- Định hướng hình thức kiến trúc:

+ Định hướng phong cách kiến trúc hiện đại kết hợp đường nét, chi tiết đặc trưng theo kiến trúc truyền thống (nhà mái dốc, họa tiết trang trí...) phù hợp với kiến trúc khu vực Kinh Thành. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, sử dụng vật liệu mới...). Riêng các công trình cần tạo điểm nhấn, hình thức kiến trúc đặc trưng cần có sự đồng thuận của hội đồng tư vấn về Kiến trúc tỉnh.



Hình 9. Minh họa hình thức kiến trúc công trình dịch vụ-công cộng khu vực 2A



Hình 10. Minh họa hình thức kiến trúc nhà ở đặc trưng khu vực 2A

+ Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực. Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc tổng thể.

+ Nghiêm cấm sử dụng các chi tiết rườm rà, phản cảm, tốn kém và gây lãng phí. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện;



Kiến trúc Cổ điển, mái Mansard

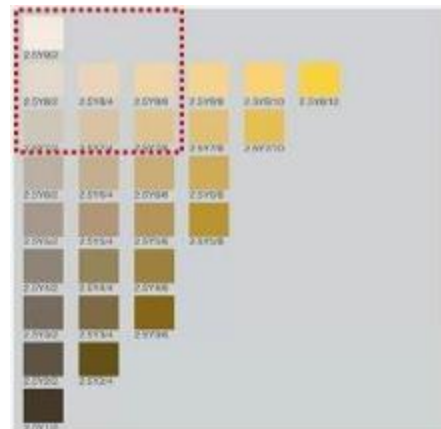
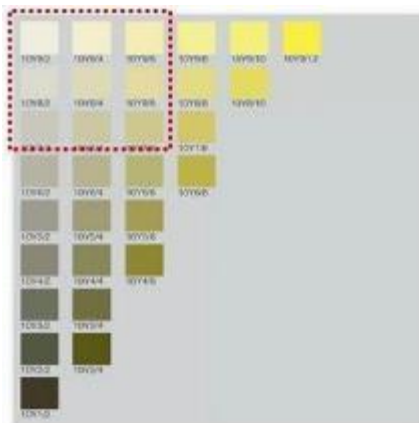


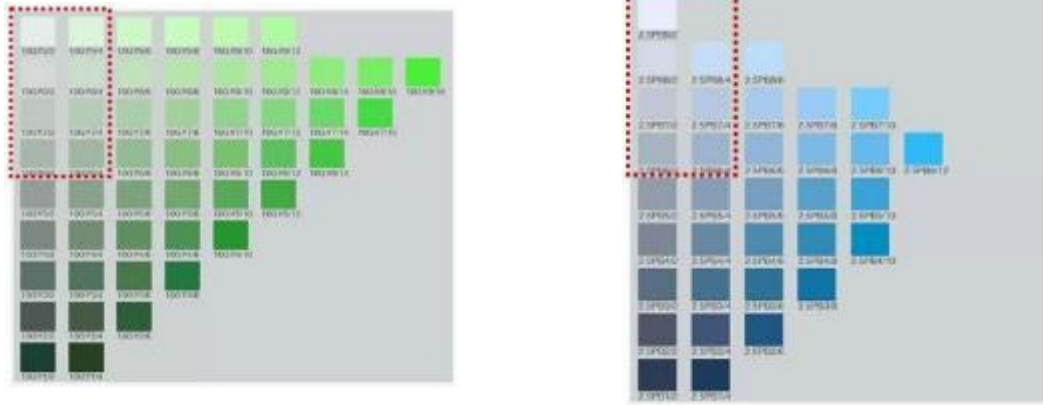
Kiến trúc Hiện đại, Colour Block trang trí nhiều màu sắc

Hình 11. Các phong cách kiến trúc không được phép xây dựng

- Bố trí đủ sân bãi cho người ra vào, để xe thuận lợi; khuyến khích việc triển khai ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...). Quan tâm xây dựng sân vườn, chỗ vui chơi giải trí kết hợp kiến trúc nhỏ như: chòi nghỉ, ghế đá, tượng nghệ thuật trang trí... trồng nhiều cây xanh trong khu ở, thân thiện với con người và môi trường.

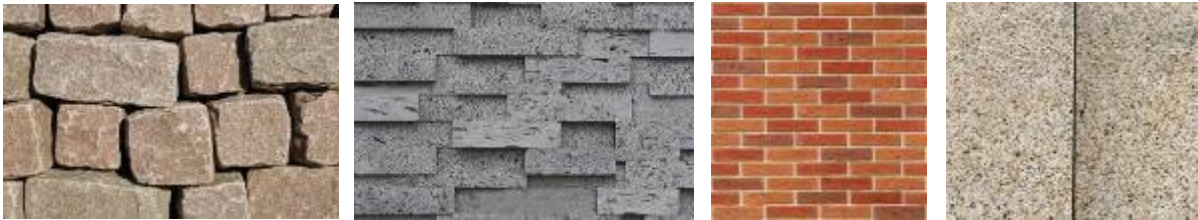
- Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, quá sẫm, quá nóng, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Nghiêm cấm sử dụng màu phản quang. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng..., chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình. Trường hợp công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm;





Hình 12. Khuyến khích màu sắc cho công trình phân khu 2A (theo Hệ thống màu Munsell)

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp... có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng;



Hình 13. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

- Hình thức mái: Mái dốc, vật liệu ngói hoặc tôn (tạo hình giống ngói) màu đỏ. Khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc và tạo hình tương ứng với Khu Kinh thành Huế.





Hình 14. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng

- Đối với các công trình vị trí nằm trên tuyến phố chính, nằm ở nút giữa các tuyến phố chính không khuyến khích xây dựng tường rào, hàng rào đặc, kín (ưu tiên sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ. Hình dáng, họa tiết trang trí, màu sắc của hàng rào, cổng (đối với các công trình nằm ở vị trí còn lại) đơn giản, phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khuyến khích tạo hàng rào bằng cây xanh cắt xén và trồng hoa, cây bóng mát, cây ăn quả trong sân nhà. Đối với hàng rào xây cần có hình thức thoáng, nhẹ, không cản trở tầm nhìn và có sự thống nhất chung trên cùng một tuyến đường; chiều cao hàng rào tối đa 2,6m. Đối với trường hợp có bố trí bệ hàng rào thì chiều cao bệ tối đa $h = 0,6m$.

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như bể hoặc bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng và gây mất mỹ quan. Máy điều hòa nhiệt độ không khí hạn chế đặt ở mặt tiền, không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố. Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

3. Quy định về mật độ, chiều cao, khoảng lùi công trình

a. Quy định chung:

- Đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500): Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Đối với các khu chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu nhưng được xác định thuộc loại không thay đổi chức năng sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch chung được duyệt thì việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND tỉnh.

b. Quy định cụ thể:

b1. Đối với khu vực 2.1A (Kim Long):

- Đối với nhà ở thuộc khu dân cư chính trang (trừ phạm vi Quy hoạch chi tiết Làng văn hóa du lịch Kim Long):

+ Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất, tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤80	100	150	200	250	300	400	≥500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	75	70	65	60	55	50

+ Riêng đối với nhà ở có mặt tiền đường Phạm Thị Liên (đoạn từ đường Vạn Xuân đến nút giao với Kiệt 39 Phạm Thị Liên) và thuộc phân khu số 2 (đây là khu vực tiếp giáp với Làng văn hóa du lịch Kim Long) mật độ xây dựng được quy định như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤150	150-300	≥300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

+ Tầng cao: tầng cao ≤3 tầng (≤14m). Riêng đối với nhà ở dọc đường Kim Long: trong phạm vi từ chỉ giới đường đỏ vào 6m, công trình xây dựng tối đa 1 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao tầng cao ≤3 tầng (≤14m)

• Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Đối với đường Nguyễn Hoàng, Phạm Thị Liên, Kim Long, đường Nguyễn Phúc Nguyên; Các tuyến đường quy hoạch mới (đi qua khu dân cư hiện trạng): Trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các tuyến đường ven sông (trừ tuyến đường ven sông Hương): Lùi >3,0m so với chỉ giới đường đỏ (được xác định tại bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng).

+ Đối với tuyến đường hai bên sông Lấp: Lùi >6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với đường kiệt: Chỉ giới xây dựng được trùng chỉ giới đường đỏ nhưng khuyến khích các công trình có độ lùi so với chỉ giới đường đỏ, đặc biệt các lô đất có chiều sâu ≥20m.

- Đối với nhà ở quy hoạch mới:

+ Đối với nhà liên kế thuộc phân khu số 2: Mật độ xây dựng ≤80%, tầng cao ≤4,0 tầng (≤18m);

+ Đối với nhà liên kế thuộc phân khu số 3: Mật độ xây dựng ≤80%, tầng cao ≤5,0 tầng (≤22m);

+ Đối với Khu nhà ở biệt thự (thuộc phân khu số 3): Mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao ≤ 4 tầng ($\leq 18\text{m}$).

• Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Nhà ở liên kế, tái định cư: Các tuyến đường có lộ giới từ 7,5m đến 11,5m: Lùi $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Các tuyến đường có lộ giới $> 11,5\text{m}$: Lùi $\geq 4,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà ở biệt thự: Lùi $> 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ. Đối với các tuyến đường thuộc các khu vực đã phân lô theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (thuộc dự án Kim Long các giai đoạn 1, 2, 3, 4, 5, khu quy hoạch dân cư Phố Chợ Kim Long): Chỉ giới xây dựng áp dụng quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Đối với công trình khác:

+ Các loại đất công trình công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa,...): Mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14\text{m}$); Riêng công trình Y tế (thuộc phân khu số 2) tầng cao ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$).

+ Đất công trình thương mại: Mật độ xây dựng $\leq 50\%$; Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 1: tầng cao ≤ 3 tầng ($\leq 14\text{m}$); Đối với công trình thuộc phạm vi phân khu số 2: tầng cao ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$).

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng ($\leq 6\text{m}$).

+ Đất công trình giao thông tĩnh (bãi đỗ xe): Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng ($\leq 6\text{m}$).

+ Đất xây dựng công trình tôn giáo: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 2 tầng ($\leq 14\text{m}$), đồng thời căn cứ theo hiện trạng sử dụng, quy mô công trình và phù hợp với quy hoạch được duyệt. Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

+ Các công trình bảo tồn thuộc hệ thống quản lý di tích: Việc đầu tư, quản lý xây dựng thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

• Chỉ giới xây dựng công trình: Lùi $\geq 6,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với công trình thuộc khu vực làng du lịch văn hóa Kim Long áp dụng theo Phụ lục 1.1 Quy chế này.

+ Ngoài ra, các quy định cụ thể khác về công trình nhà ở riêng lẻ trong đô thị và dân cư hiện hữu tuân thủ Phụ lục 4 Quy chế này.

b2. Đối với khu vực 2.2A (Phú Xuân):

- Đối với nhà ở thuộc khu dân cư chỉnh trang: Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$); Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất, tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤80	80-100	100-150	150-200	200-300	300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50

+ Đối với các công trình nhà ở dọc 02 bên trục đường Chi Lăng và đường Bạch Đằng đoạn từ cầu Gia Hội đến cầu Đông Ba (thuộc phân khu số 4): Mật độ xây dựng thuần (net-to) tối đa 75%; Chiều cao: ≤ 03 tầng (≤14,0m);

+ Đối với nhà ở hiện trạng chỉnh trang kết hợp thương mại (thuộc phân khu số 2): Chiều cao: ≤ 05 tầng (≤22,0m); Mật độ xây dựng thuần (net-to) quy định theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤80	80-100	100-150	150-200	200-300	300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50

- Đối với nhóm nhà ở mới (thuộc phân khu số 1): Mật độ xây dựng ≤80%; Chiều cao: ≤4 tầng (≤18m);

- Đối với nhà ở kết hợp thương mại (thuộc phân khu số 1): Mật độ xây dựng ≤80%; Chiều cao: ≤6 tầng (≤24m);

- Đối với nhà ở chung cư: Mật độ xây dựng ≤60%; Chiều cao: <6 tầng (≤24m);

- Đất trụ sở cơ quan, đất an ninh quốc phòng (trụ sở công an), Chiều cao: ≤5 tầng (≤22m); Mật độ xây dựng ≤60%.

- Đất giáo dục, đất văn hóa và y tế: Chiều cao: ≤3 tầng (≤14m) ; Mật độ xây dựng: ≤ 40%. Riêng trường THPT Gia Hội ≤ 5 tầng (≤22m).

- Đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng thuần (net-to): ≤60%; Chiều cao xây dựng: ≤ 6 tầng (≤ 25m). Riêng các công trình điểm nhấn chiều cao xây dựng 6-10 tầng (≤ 36m).

- Khu vực các công trình tôn giáo và tín ngưỡng: Mật độ xây dựng thuần (net-to): ≤40%; Chiều cao xây dựng: ≤ 3 tầng (≤14m). Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong tổng thể khu vực.

- Khu cây xanh công viên, khu vui chơi giải trí và thể dục thể thao:

+ Đất cây xanh, công viên dọc các sông: Chiều cao: ≤01 tầng ; Mật độ xây dựng: ≤5%.

+ Đất cây xanh, khu vui chơi giải trí: Chiều cao: ≤02 tầng (hoặc ≤12m); Mật độ xây dựng: ≤15%.

+ Đối với đất thể dục thể thao: Chiều cao từ 2 tầng đến ≤05 tầng; Mật độ xây dựng: ≤25%.

- Đất công trình giao thông tỉnh (bãi đỗ xe): Mật độ xây dựng ≤ 5%, tầng

cao ≤ 1 tầng ($\leq 6m$).

- Các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$ (phải phù hợp với công nghệ của từng loại công trình hạ tầng kỹ thuật); Chiều cao xây dựng: ≤ 2 tầng (hoặc $\leq 12m$).

- Các công trình bảo tồn thuộc hệ thống quản lý di tích: Việc đầu tư, quản lý xây dựng thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

• Chỉ giới xây dựng công trình:

- Đối với các công trình hai bên tuyến Nguyễn Gia Thiều: lùi 4,5- 6m so với chỉ giới đường đỏ;



Hình 15. Đường Nguyễn Gia Thiều, phường Phú Xuân, thành phố Huế

- Đối với các khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ, thương mại dịch vụ + ở cao tầng, trung tâm y tế, trường học trên các tuyến đường khác: lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các khu ở chung cư: lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các khu ở: lùi 0-3m (0m đối với các khu vực dân cư ở hiện hữu có điều chỉnh lộ giới các tuyến đường, 3m đối với các khu vực dân cư mới)

- Đối với công trình thuộc khu vực phố cổ Gia Hội – Chi Lăng: áp dụng theo Phụ lục 3.10 Quy chế này.

+ Ngoài ra, các quy định cụ thể khác về công trình nhà ở riêng lẻ trong đô thị và dân cư hiện hữu tuân thủ Phụ lục 4 Quy chế này.

3. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

4. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.3. Quy định quản lý kiến trúc Khu Trung tâm hành chính - chính trị Thành phố

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực trung tâm đô thị phía Bắc sông Hương có diện tích khoảng 1.184ha, bao gồm các phường như sau: bao gồm phường Thuận Hóa, một phần phường An Cựu.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 108 ngày 16/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065;
- Căn cứ đồ án QHPK khu Trung tâm phía Đông thành phố Huế phê duyệt tại Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 06/7/2024;
- Căn cứ đồ án QHPK khu Trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 08/11/2024.
- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, khoảng lùi) phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II Quy định cụ thể.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

HSSDD tối đa của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

b) Các công trình kiến trúc phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu:

- Định hướng hình thức kiến trúc:

+ Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực. Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc tổng thể.

+ Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích sử dụng các đường nét, chi tiết đặc trưng theo phong cách kiến trúc Đông Dương đối với một số khu

vực đặc trưng như đường Lê Lợi, khu phố “Tây” (Hoàng Hoa Thám, Trương Định, Chu Văn An, Võ Thị Sáu, phạm Ngũ Lão), kết hợp với vật liệu hiện đại phù hợp không gian cảnh quan và kiến trúc các khu phố hiện trạng và công năng sử dụng của công trình nhằm tạo nhận diện đặc trưng đô thị. Đối với các khu vực khác: Định hướng phong cách kiến trúc Sinh Thái, thiết kế các công trình thân thiện môi trường. Công trình sử dụng công nghệ sạch, giảm thiểu tác động đến môi trường và tiêu thụ năng lượng. Riêng các công trình cần tạo điểm nhấn, hình thức kiến trúc đặc trưng cần có sự đồng thuận của hội đồng tư vấn về Kiến trúc tỉnh.

+ Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện;



Hình 16. Minh họa hình thức kiến trúc khu vực đặc trưng (đường Lê Lợi, khu phố “Tây”) theo phong cách kiến trúc Đông Dương (Indochine)



Hình 17. Minh họa hình thức kiến trúc Sinh Thái đối với khu vực đô thị



Hình 18. Minh họa hình thức kiến trúc khu nhà ở mới khu vực đô thị 1B

- Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng. Trường hợp công trình công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm.



Kiến trúc Gothic,
nhiều chi tiết rườm
rà



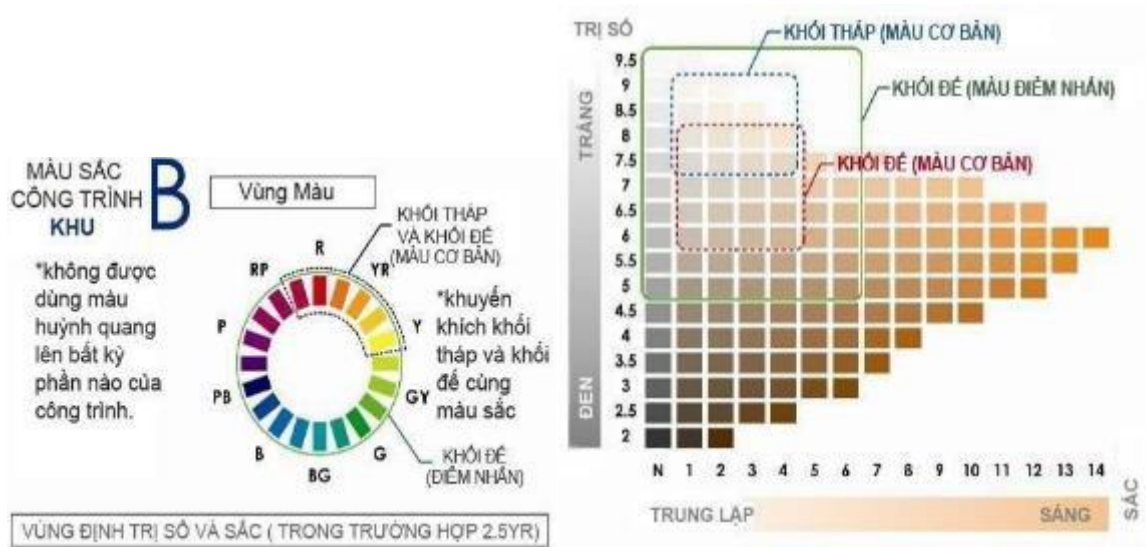
Kiến trúc Cổ Điển,
chú trọng nhiều về
chi tiết trang trí



Kiến trúc Colour Block, trang trí
nhiều màu sắc

Hình 19. Các phong cách kiến trúc không được phép xây dựng

- Hình dáng, họa tiết trang trí, màu sắc của hàng rào, cổng đơn giản phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khuyến khích tạo hàng rào bằng cây xanh cắt xén và trồng hoa, cây bóng mát, cây ăn quả trong sân nhà.



Hình 20. Khuyến khích màu sắc cho công trình phân khu 1A (theo Hệ thống màu Munsell)

3. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

- Đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500): Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Đối với các khu chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu nhưng được xác định thuộc loại không thay đổi chức năng sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch chung được duyệt thì việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.

4. Quy định về chiều cao công trình

a. Công trình nhà ở:

- Đối với công trình nhà ở hiện trạng, chỉnh trang: Chiều cao ≤ 04 tầng ($\leq 18,0\text{m}$); (Riêng nhà ở dọc các tuyến đường Phan Chu Trinh, Hải Triều, Phan Đình Phùng, Đặng Văn Ngữ, đường đi bộ ven sông Như Ý ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$) và nhà ở tiếp giáp trục đường có lộ giới $\geq 19,5\text{m}$ chiều cao ≤ 06 tầng ($\leq 26,0\text{m}$);

Ngoài ra, các quy định cụ thể khác về công trình nhà ở riêng lẻ trong đô thị và dân cư hiện hữu tuân thủ Phụ lục 4 Quy chế này.

- Đối với đất nhóm nhà ở mới: Chiều cao ≤ 05 tầng ($\leq 22,0\text{m}$).

b. Công trình khác:

- Đối với công trình dịch vụ, công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Tầng cao: ≤ 25 tầng ($\leq 100,0\text{m}$); Riêng các công trình điểm nhấn tầng cao: ≤ 40 tầng ($\leq 160,0\text{m}$)

+ Đối với khu vực tiếp giáp bờ sông Hương: Không chế tối đa 12 tầng tại các điểm nhấn cục bộ, không làm che chắn tầm nhìn từ cột cờ Ngọ Môn đến núi Ngự Bình; không bố trí mới công trình cao tầng đoạn tiếp giáp sông Hương từ cầu Dã Viên đến cầu Trường Tiền, không che chắn tầm nhìn từ trong đô thị ra sông Hương và các công trình kiến trúc có giá trị của quần thể di tích Cố đô Huế;

+ Đối với khu vực dọc đường Lê Lợi: từ cầu Phú Xuân đến Trường Tiền có mặt tiền 5 tầng, mặt sau 9 tầng. Xác định công trình điểm nhấn là Khu vực khách sạn Hương Giang và khách sạn Century Riverside tầng cao xây dựng không quá 12 tầng.

- Đối với đất công trình trụ sở, đất an ninh : Tầng cao: ≤ 15 tầng ($\leq 65,0\text{m}$);

- Đối với công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao: Tầng cao: ≤ 09 tầng ($\leq 38,0\text{m}$);

- Đối với công trình đào tạo nghiên cứu: Tầng cao: ≤ 15 tầng ($\leq 65,0\text{m}$);

- Đối với công trình tôn giáo và tín ngưỡng: Tầng cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14\text{m}$);

Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn tùy thuộc vào vị trí đề xuất cụ thể để các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Đối với công trình di tích (kí hiệu DT): Được quản lý theo các quy định của Luật Di sản văn hóa.

- Đối với đất cây xanh sử dụng công cộng: Tầng cao xây dựng: ≤ 01 tầng ($\leq 06\text{m}$); (Riêng đối với một số công trình đài ngắm cảnh, chiều cao tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong quá trình lập dự án đầu tư).

- Đối với bãi đỗ xe: Tầng cao : ≤ 03 tầng ($\leq 14\text{m}$);

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khác (ký hiệu HTKT): Tầng cao : ≤ 02 tầng ($\leq 11\text{m}$);

c. Quy định về tầng hầm:

- Đối với các công trình an ninh, quốc phòng, công cộng, trụ sở cơ quan, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, được phép xây dựng tối đa 03 tầng hầm, các loại công trình khác tối đa 01 tầng hầm (bao gồm cả tầng bán hầm).

- Tầng hầm, bán hầm được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi $\geq 1\text{m}$ nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị). Cao độ trần của tầng hầm, bán hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng không được cao hơn cao độ vỉa hè và phải có giải pháp bố trí cây xanh phù hợp.

5. Quy định về khoảng lùi

Áp dụng theo Quy định xây dựng đối với công trình theo các trục đường theo đồ án QHPK khu Trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 08/11/2024.

Khoảng lùi công trình cụ thể như sau:

- Đối với đất xây dựng công trình công cộng, công trình sự nghiệp, y tế, giáo dục, văn hóa:

+ Công trình cấp đô thị: lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ; Riêng đối với các công trình tiếp giáp tuyến giao thông có lộ giới $\leq 13m$ quy định chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Công trình cấp đơn vị ở: lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các khu đất có diện tích nhỏ; Khuyến khích lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các khu đất đảm bảo phù hợp quy chuẩn.

- Đối với đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại và đất hỗn hợp:

+ Các công trình lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Các công trình tiếp giáp các tuyến giao thông có lộ giới $\leq 13m$: lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích lùi nhiều hơn so với quy định, góp phần hình thành không gian cảnh quan, sân vườn nội bộ, khu vực xung quanh và bố trí đảm bảo chỗ đỗ xe.

- Đối với công trình di tích: thực hiện theo quy định quản lý về di sản. Đối với các công trình phụ trợ xây dựng mới khuyến khích áp dụng lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ

giới đường đỏ. Khuyến khích lùi nhiều hơn so với quy định, góp phần hình thành không gian cảnh quan, sân vườn nội bộ, khu vực xung quanh và bố trí đảm bảo chỗ đỗ xe.

- Đối với công trình nhà ở:

+ Chỉ giới xây dựng đối với các công trình nhà ở hiện trạng trùng với chỉ giới đường đỏ (trừ các kv thuộc các dự án HTKT, phân lô thuộc các QHCT được phê duyệt)

+ Công trình nhà ở thuộc các khu vực lập quy hoạch chi tiết, lập dự án mới: Quá trình nghiên cứu quy hoạch chi tiết, dự án có quy định cụ thể trên cơ sở phù hợp với không gian kiến trúc quy hoạch đô thị đồng bộ các tuyến đường, khu vực xung quanh.

- Đối với các công trình trong khu vực công viên cây xanh: lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật: Tùy thuộc vào giải pháp công nghệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; Khuyến khích lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Riêng đối với các công trình tiếp giáp sông Hương ngoài quy định trên, phải đảm bảo lùi $\geq 25m$ so với mép bờ sông Hương.

6. Quy định về mật độ xây dựng

a. Đối với nhà ở riêng lẻ:

Đất nhà ở hiện trạng: mật độ gộp $\leq 60\%$. Mật độ xây dựng thuần cụ thể đối

với từng lô đất thực hiện theo Bảng 1.1 sau:

Bảng 1. Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Trường hợp thửa đất có diện tích nằm giữa các giá trị trong bảng trên thì mật độ xây dựng được tính theo công thức nội suy.

$$Nb - Na$$

$$Nt = Nb \frac{Ca - Ct}{Ca - Cb} \times (Ct - Cb)$$

Trong đó:

- Nt: mật độ xây dựng của khu đất cần tính;
- Ct: diện tích khu đất cần tính;
- Ca: diện tích khu đất cận trên;
- Cb: diện tích khu đất cận dưới;
- Na: mật độ xây dựng cận trên trong Bảng 1 tương ứng với Ca;
- Nb: mật độ xây dựng cận dưới trong Bảng 1 tương ứng với Cb.

b. Đối với công trình khác:

- Các loại đất công trình công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa,...), thương mại: ≤60%.
- Đất dịch vụ du lịch: ≤ 40%.
- Đất đào tạo, nghiên cứu: ≤ 40%.
- Đất cơ quan trụ sở: ≤ 40%.
- Đất thể dục thể thao: ≤ 15%.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: ≤ 5%.
- Đất giao thông tĩnh (bãi đỗ xe): ≤ 5%.
- Các công trình bảo tồn thuộc hệ thống quản lý di tích: Việc đầu tư, quản lý xây dựng thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

7. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

8. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

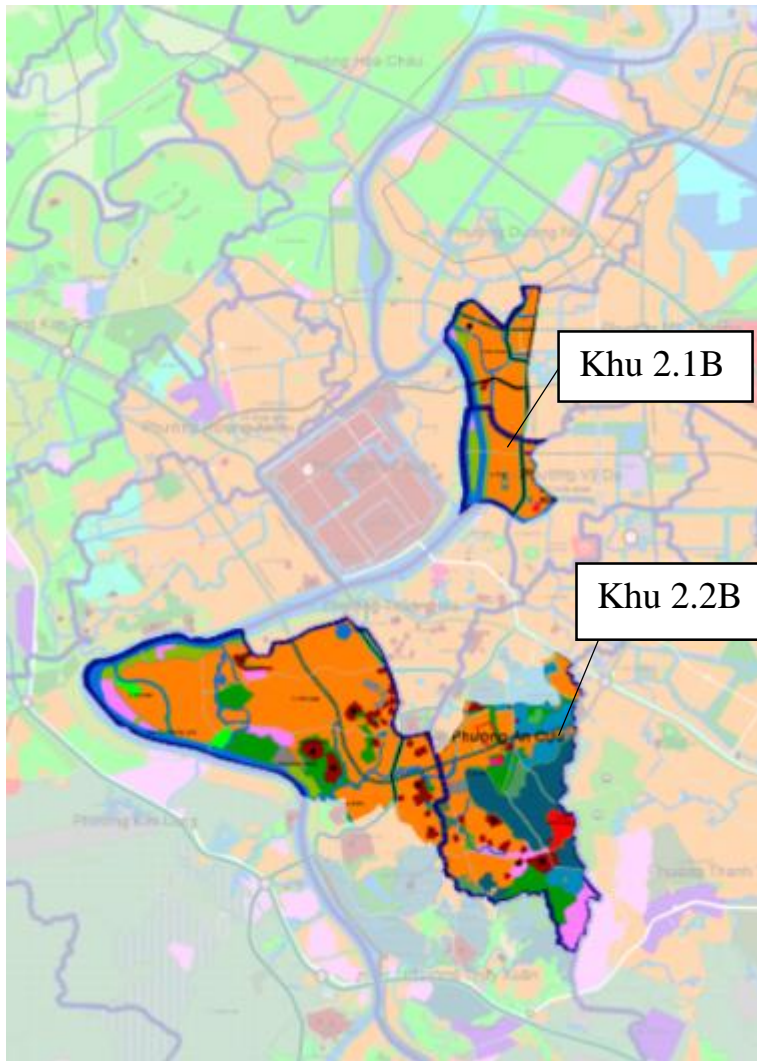
Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.4. Quản lý kiến trúc khu đô thị hiện hữu phía Nam sông Hương
(Một phần phường Võ Dạ, một phần phường Thủy Xuân, An Tây, một phần phường Phú Thượng)

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực đô thị hiện hữu phía nam sông Hương (phân khu 2B) có diện tích khoảng 2.878 ha, bao gồm khu 2.1B và khu 2.2B, được giới hạn cụ thể như sau:



Hình 21. Vị trí khu vực đô thị hiện hữu phía Nam sông Hương

2. Định hướng chính

a) Khu vực (phân khu 2.1B):

- Là khu vực đô thị phía Nam của thành phố Huế, có vị trí nằm tại phường Võ Dạ;
- Là khu vực bổ sung các chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng, thể dục thể thao... của khu vực trung tâm thành phố Huế; quy hoạch theo hướng cải tạo nâng cấp và phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội các

khu dân cư.

b) Khu vực (phân khu 2.2B):

- Một phần Khu vực phường Thủy Xuân:

+ Là khu dân cư hiện trạng chỉnh trang kết hợp khu ở dân cư mới có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; mở rộng và phát triển hệ thống trung tâm công trình công cộng, trường học, cơ quan hành chính, công viên, công trình thể dục thể thao đảm bảo phục vụ cộng đồng;

+ Là khu vực nhà vườn kết hợp với phát triển mới gắn liền với các khu công viên, văn hóa, thể dục thể thao và phát triển các loại hình thương mại kết hợp du

lich nghỉ dưỡng mật độ thấp, gắn với các đặc điểm truyền thống địa phương.

- Khu vực phường An Cựu:

+ Là khu dân cư kết hợp xây dựng mới và chỉnh trang có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với không gian đô thị Huế;

+ Gắn với các chức năng công viên, thể dục thể thao, dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại và du lịch, bảo tồn các công trình di tích.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 108 ngày 16/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065;

- Căn cứ Quyết định số 1682 ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định số 2424 ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Thủy Biều, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định số 712 ngày 08/04/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định số 2181 ngày 20/09/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường An Tây, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHC, QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II - Quy định cụ thể.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình
 - HSSDD tối đa của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, xâm hại, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các công trình di tích, bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt (cần quản lý theo Luật Di sản Văn hóa). Đồng thời, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh như tăng cường quy hoạch cây xanh cảnh quan và điểm dịch vụ làm tăng giá trị của di tích.

b) Khu vực hạn chế phát triển: Khu vực đã được xác định di tích Khu vực II.

c) di tích có thể xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích nhưng không làm ảnh hưởng tới kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích.

d) Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu. Cấm xây coi nới làm tăng mật độ, giữ gìn các khu nhà vườn hiện hữu kết hợp với phát triển mới, gắn kết hài hòa với các khu công viên, thể dục thể thao, công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch...

đ) Công trình kiến trúc nói chung ngoài việc phải tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành còn phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu sau:

- Định hướng hình thức kiến trúc:

+ Đối với Khu vực Vỹ Dạ, Phú Thượng (phân khu 2.1B): Định hướng phong cách kiến trúc hiện đại kết hợp đường nét, chi tiết đặc trưng theo kiến trúc truyền thống (nhà mái dốc, họa tiết trang trí...). Khuyến khích áp dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, sử dụng vật liệu mới...).





Hình 22. Minh họa hình thức kiến trúc đặc trưng khu vực 2.1B

+ Đối với khu vực Thủy Xuân, An Cựu (phân khu 2.2B): Định hướng phong cách kiến trúc hiện đại theo xu hướng kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, sử dụng vật liệu mới...) phù hợp với cảnh quan đồi núi khu vực Tây Nam thành phố. Hạn chế xây dựng công trình có quy mô lớn.



Hình 23. Minh họa hình thức kiến trúc đặc trưng khu vực 2.2B

+ Hình thức kiến trúc cần đơn giản, phù hợp không gian cảnh quan và kiến trúc khu vực đô thị phía Nam sông Hương và công năng sử dụng của công trình nhằm tạo nhận diện đặc trưng đô thị. Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực. Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc tổng thể. Riêng các công trình cần tạo điểm nhấn, hình thức kiến trúc đặc trưng cần có sự đồng thuận của hội đồng tư vấn về Kiến trúc tỉnh.



Kiến trúc Cô Điên, chi tiết rườm rà



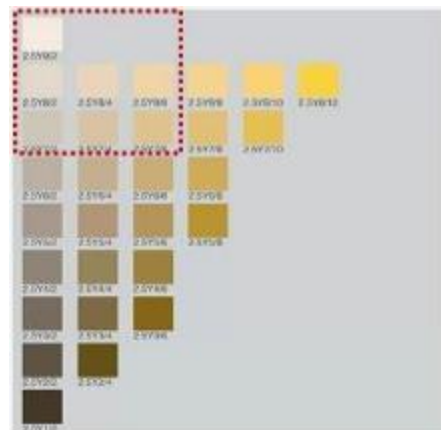
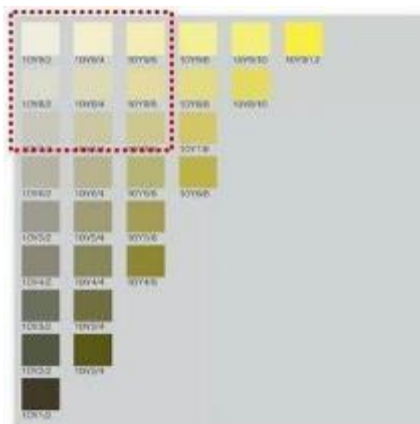
Kiến trúc Colour Block, trang trí nhiều màu sắc

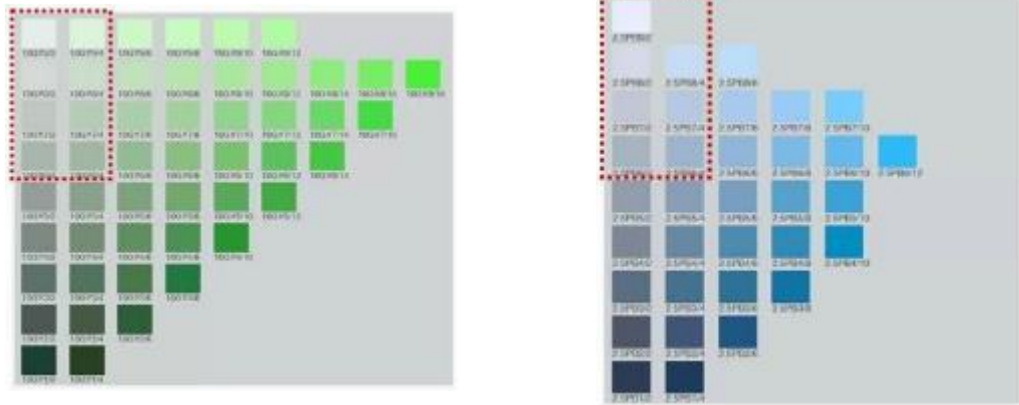
Hình 24. Các phong cách kiến trúc không được phép xây dựng

+ Nghiêm cấm sử dụng các chi tiết rườm rà, phản cảm, tốn kém và gây lãng phí. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện;

- Bố trí đủ sân bãi cho người ra vào, để xe thuận lợi; khuyến khích việc triển khai ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...). Quan tâm xây dựng sân vườn, chỗ vui chơi giải trí kết hợp kiến trúc nhỏ như: chòi nghỉ, ghế đá, tượng nghệ thuật trang trí... trồng nhiều cây xanh trong khu ở, thân thiện với con người và môi trường.

- Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, quá sẫm, quá nóng, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Nghiêm cấm sử dụng màu phản quang. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng..., chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình. Trường hợp công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm;





Hình 25. Khuyến khích màu sắc cho công trình phân khu 2B (theo Hệ thống màu Munsell)

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp... có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng;



Hình 26. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

- Hình thức mái: Khuyến khích xây dựng nhà mái dốc, mái lợp ngói, hạn chế lợp tôn; nếu lợp tôn, khuyến khích sử dụng tôn giả ngói, hình thức và màu sắc tôn đơn giản nhẹ nhàng, không làm ảnh hưởng đến tổng quan đô thị. Trường hợp xây dựng nhà mái bằng, khuyến khích trồng cây trên mái, sân thượng.





Hình 27. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



Hình 28. Khuyến khích trồng cây trên mái đối với công trình xây mái bằng

- Đối với các công trình vị trí nằm trên tuyến phố chính, nằm ở nút giữa các tuyến phố chính không khuyến khích xây dựng tường rào, hàng rào đặc, kín (ưu tiên sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ. Hình dáng, họa tiết trang trí, màu sắc của hàng rào, cổng (đối với các công trình nằm ở vị trí còn lại) đơn giản, phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khuyến khích tạo hàng rào bằng cây xanh cắt xén và trồng hoa, cây bóng mát, cây ăn quả trong sân nhà. Đối với hàng rào xây cần có hình thức thoáng, nhẹ, không cản trở tầm nhìn và có sự thống nhất chung trên cùng một tuyến đường; chiều cao hàng rào tối đa 2,6m. Đối với trường hợp có bố trí bệ hàng rào thì chiều cao bệ tối đa $h = 0,6m$.

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như bể hoặc bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng và gây mất mỹ quan. Máy điều hòa nhiệt độ không khí hạn chế đặt ở mặt tiền, không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố. Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

3. Quy định về mật độ, chiều cao công trình, khoảng lùi

a. Quy định chung:

- Đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500): Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch

giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Đối với các khu chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu nhưng được xác định thuộc loại không thay đổi chức năng sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch chung được duyệt thì việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.

+ Đối với công trình thuộc khu vực nhà vườn thanh trà Thủy Biểu: áp dụng theo Phụ lục 3.8 Quy chế này.

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND tỉnh.

b. Quy định cụ thể:

b1. Đối với khu vực 2.1B (Vỹ Dạ, Phú Thượng):

- Đối với nhà ở thuộc khu dân cư chỉnh trang:

+ Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng không chế tùy theo diện tích lô đất, tuân thủ theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤80	100	150	200	250	300	400	≥500
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	75	70	65	60	50

+ Chiều cao xây dựng ≤4 tầng (18m), trừ các trường hợp sau:

* Nhà ở tại các khu vực tiếp giáp với công trình di tích đã được xếp hạng và khu vực dọc sông Hương đoạn từ cầu Phú Lưu đến cầu chợ Dinh: tầng cao xây dựng ≤3 tầng (14m);

* Nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại bố trí tại các tuyến đường có lộ giới ≥19,5m (như đường Tuy Lý Vương, Tùng Thiện Vương, Lâm Hoàng, Phạm Văn Đồng, Diềm Phùng Thị: Tầng cao xây dựng ≤6 tầng (26m), mật độ xây dựng ≤80%

- Đối với nhà ở phân lô, xen ghép: Tầng cao xây dựng ≤4 tầng (18m), mật độ xây dựng ≤80%.

- Đất trụ sở cơ quan, đất an ninh quốc phòng (trụ sở công an): Tầng cao xây dựng: ≤5-7 tầng; Mật độ xây dựng ≤45%.

- Đất giáo dục, đất văn hóa và y tế: Tầng cao xây dựng: ≤4 tầng (≤18m) ; Mật độ xây dựng: ≤ 40%.

+ Trường mầm non, trường tiểu học: Tầng cao xây dựng: ≤3 tầng (≤18m);

- + Trường mầm non, trường tiểu học: Tầng cao: ≤ 3 tầng ($\leq 18\text{m}$);
- + Khu đất dự kiến xây dựng trường đại học Dược (trường Trần Hưng Đạo cũ): Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$);
- + Trường Cao đẳng nghề Du lịch: Tầng cao xây dựng: ≤ 11 tầng ($\leq 44\text{m}$);
- + Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình: Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng ($\leq 22\text{m}$);
- + Bệnh viện Mắt: Tầng cao xây dựng: ≤ 7 tầng ($\leq 28\text{m}$);
- Đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng thuần: $\leq 60\%$; Tầng cao xây dựng: ≤ 7 tầng ($\leq 28\text{m}$). Trừ các trường hợp sau:
 - + Khu đất bãi bồi Đập đá: Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng ($\leq 11\text{m}$); Mật độ xây dựng thuần: $\leq 30\%$;
 - + Các khu đất thương mại dịch vụ dọc đường Nguyễn Sinh Cung tiếp giáp bờ sông Hương: Tầng cao xây dựng: $\leq 3-4$ tầng ($\leq 11\text{m}$), phía đối diện tầng cao xây dựng: $\leq 4-6$ tầng;
 - + Các khu đất thương mại dịch vụ nằm trong khu dân cư hiện hữu: Tầng cao xây dựng: $\leq 4-6$ tầng;
 - + Các khu đất thương mại dịch vụ gần giao lộ Phạm Văn Đồng – Lâm Hoàng : Tầng cao xây dựng: $\leq 12-15$ tầng; Mật độ xây dựng : $\leq 60\%$; Riêng nhà văn hóa Lao động Tỉnh tầng cao xây dựng tối thiểu 15 tầng, tối đa 25 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 45\%$;
 - + Khu đất Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế: Tầng cao xây dựng: ≤ 10 tầng ($\leq 40\text{m}$); Mật độ xây dựng $\leq 60\%$;
 - + Khu đất Công ty CP Tư vấn xây dựng Thừa Thiên Huế: Tầng cao xây dựng: $\leq 7-9$ tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$;
- Khu vực các công trình tôn giáo và tín ngưỡng: Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng ($\leq 14\text{m}$); Mật độ xây dựng $\leq 45\%$. Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong tổng thể khu vực.
- Khu cây xanh công viên: Tầng cao xây dựng: ≤ 01 tầng ($\leq 6\text{m}$); Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.
- Đất công trình giao thông tỉnh (bãi đỗ xe): Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng ($\leq 6\text{m}$).
- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$ (phải phù hợp với công nghệ của từng loại công trình hạ tầng kỹ thuật); Chiều cao xây dựng: ≤ 2 tầng (hoặc $\leq 12\text{m}$).
- Các công trình bảo tồn thuộc hệ thống quản lý di tích: Việc đầu tư, quản lý xây dựng thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.
 - Chỉ giới xây dựng công trình:
 - Đối với đất xây dựng công trình công cộng, công trình sự nghiệp, y tế,

giáo dục, văn hóa: lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ; Riêng đối với các tuyến giao thông có lộ giới $\leq 11,5m$ quy định chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ; đường kiệt có lộ giới $\leq 6,0m$ quy định chỉ giới xây dựng lùi $\geq 2m$ so với chỉ giới đường đỏ;

- Đối với các tuyến đường quy hoạch mở rộng qua khu dân cư hiện trạng cho phép chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ;

- Đối với đường Nguyễn Sinh Cung: chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4,5m$ so với chỉ giới đường đỏ;

- Đối với nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại tại các trục đường chính: công trình ≤ 4 tầng chỉ giới xây dựng cho phép trùng chỉ giới đường đỏ, công trình > 4 tầng lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

b2. Đối với khu vực 2.2B (Thủy Xuân, An Cựu):

- Đất nhà ở hiện trạng:

+ Mật độ gộp $\leq 60\%$. Mật độ xây dựng thuần cụ thể đối với từng lô đất thực hiện theo Bảng 2 sau:

Bảng 2. Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m^2 /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Trường hợp thửa đất có diện tích nằm giữa các giá trị trong bảng trên thì mật độ xây dựng được tính theo công thức nội suy.

$$Nb - Na$$

$$Nt = Nb \frac{Ca - Cb}{Ca - Nb} \times (Ct - Cb)$$

Trong đó:

- Nt: mật độ xây dựng của khu đất cần tính;

- Ct: diện tích khu đất cần tính;

- Ca: diện tích khu đất cận trên;

- Cb: diện tích khu đất cận dưới;

- Na: mật độ xây dựng cận trên trong Bảng 1 tương ứng với Ca; Nb: mật độ xây dựng cận dưới trong Bảng 1 tương ứng với Cb.

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 04 tầng ($\leq 18,0m$); Riêng đất ở biệt thự các khu ở hiện trạng dọc bờ sông Hương : ≤ 03 tầng ($\leq 14,0m$);

- Khu ở Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, nhà ở kết hợp thương mại tại các trục đường chính đô thị: Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng ($\leq 22,0m$);

- Đất trụ sở cơ quan, đất an ninh quốc phòng (trụ sở công an): Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng ($\leq 18m$); Mật độ xây dựng $\leq 50\%$.

- Đất giáo dục, đất văn hóa và y tế: Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng ($\leq 18m$); Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$;

+ Đối với Học viện Phật giáo Việt Nam tại Huế ≤ 03 tầng (≤ 15 m), mật độ xây dựng : $\leq 25\%$;

+ Đối với khu vực Đại học Huế thực hiện theo Quy hoạch phân khu Đại học Huế được phê duyệt.

- Đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng thuần: $\leq 60\%$; Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng (≤ 25 m). Riêng các công trình điểm nhấn : ≤ 12 tầng (≤ 51 m);

- Đất du lịch: Mật độ xây dựng thuần: $\leq 25\%$; Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng (≤ 14 m). Riêng các khu dịch vụ du lịch dọc đường Lương Quán (phường Thủy Biều) mật độ xây dựng $\leq 30\%$;

- Khu vực các công trình tôn giáo và tín ngưỡng: Chiều cao xây dựng: ≤ 3 tầng (≤ 14 m); Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Riêng các hạng mục công trình có tính chất điểm nhấn về chiều cao như tháp chuông,... tùy thuộc vào vị trí cụ thể sẽ được xem xét trong tổng thể khu vực.

- Khu cây xanh công viên: Tầng cao xây dựng: ≤ 01 tầng (≤ 6 m); Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

- Đất công trình giao thông tỉnh (bãi đỗ xe): Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng (≤ 6 m).

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$ (phải phù hợp với công nghệ của từng loại công trình hạ tầng kỹ thuật); Chiều cao xây dựng: ≤ 2 tầng (hoặc ≤ 12 m).

- Các công trình bảo tồn thuộc hệ thống quản lý di tích: Việc đầu tư, quản lý xây dựng thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

• Chỉ giới xây dựng công trình:

- Đối với đất xây dựng công trình công cộng, công trình sự nghiệp, y tế, giáo dục, văn hóa: lùi ≥ 6 m so với chỉ giới đường đỏ; Riêng đối với các tuyến giao thông có lộ giới $\leq 11,5$ m quy định chỉ giới xây dựng lùi ≥ 4 m so với chỉ giới đường đỏ;

- Đối với các tuyến đường quy hoạch mở rộng qua khu dân cư hiện trạng cho phép chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ;

- Đối với nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại tại các trục đường chính: chỉ giới xây dựng cho phép trùng chỉ giới đường đỏ.

4. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

5. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.5. Quy định quản lý kiến trúc Khu vực cảnh quan hai bên bờ sông Hương

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương có diện tích khoảng 4.590ha, từ cửa biển Thuận An đến lăng Gia Long, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp các đoạn đường QL49, Bùi Thị Xuân, Lê Lợi, Nguyễn Sinh Cung, tỉnh lộ 10A, tỉnh lộ 2;
- Phía Tây: giáp tỉnh lộ 12B, tỉnh lộ 4, các đường: Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo, Chi Lăng;
- Phía Bắc: giới hạn đến cửa Thuận An;
- Phía Nam: giới hạn đến lăng Gia Long.



Hình 29. Vị trí khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương

2. Định hướng chính

- Khu Tây Nam (xác định từ lăng Gia Long đến Kim Long): Là khu bảo tồn tôn tạo, xây dựng có kiểm soát, tổ chức các hoạt động văn hoá tâm linh, tôn vinh giá trị các di tích kết hợp khai thác du lịch hợp lý.
- Khu vực trung tâm thành phố Huế (giới hạn từ Kim Long tới Gia Hội):

Là khu vực phát triển kết hợp bảo tồn tôn tạo, giữ gìn những nét đặc trưng của khu vực kinh thành Huế.

- Khu sinh thái đầm phá phía Đông Bắc (giới hạn từ Gia Hội tới cửa biển Thuận An): Là không gian sinh thái nông nghiệp, làng xóm ven sông, đầm phá, cửa biển; là khu vực đa dạng sinh học, thuận lợi phát triển du lịch cửa sông, biển và nuôi trồng thủy sản.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 108 ngày 16/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065;

- Căn cứ Quy hoạch chung khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương từ cửa biển Thuận An đến làng Gia Long, tỉnh Thừa Thiên Huế được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 09/7/2009;

- Căn cứ Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 19/3/2021;

- Căn cứ Quy định Quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành tại Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 19/3/2021;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II Quy định cụ thể.

- Đối với các Chi lưu thuộc sông Hương (sông An Cựu, sông Như Ý, sông Lợi Nông, sông Đông Ba, sông Phở Lợi, sông Hữu Trạch, sông Tả Trạch...) các chỉ tiêu: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

- Hệ số sử dụng đất tối đa của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt.

2. Quy định về chiều cao, tầng cao công trình:

- Chiều cao, tầng cao công trình của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT, TKĐT đã được phê duyệt.

- Khuyến khích áp dụng tầng cao tối thiểu theo quy định và đảm bảo không gian cảnh quan chung toàn khu vực.

- Đối với những công trình có tầng cao vượt trội so với các công trình xung quanh, ngoài các yêu cầu chỉ tiêu kỹ thuật công trình cần đáp ứng nghiêm ngặt yêu cầu về thẩm mỹ và hòa hợp với phong cách kiến trúc chung toàn khu vực

xung quanh.

3. Quy định không gian cảnh quan:

a) Khu Tây Nam (xác định từ lăng Gia Long đến Kim Long):

+ Các khu vực lăng tẩm, di tích lịch sử văn hoá được bảo tồn khai thác phát huy các giá trị; tôn tạo các khu vực dân cư hiện trạng xung quanh, không phát triển thêm dân cư mới; xây dựng các điểm dịch vụ riêng bên ngoài vành đai bảo vệ mỗi cụm di tích.

+ Xây dựng nâng cấp các điểm dân cư làng xóm hiện có trong khu vực, hạn chế hình thành các điểm dân cư tập trung; duy trì mật độ xây dựng hợp lý từ khoảng 20% - 40%.

+ Kiến trúc nhà ở khuyến khích khai thác kiến trúc truyền thống, sử dụng vật liệu địa phương; tầng cao tối đa 03 tầng.

+ Khuyến khích phát triển, trồng mới cây xanh phòng hộ ven sông với chủ yếu các loại cây bản địa; bố trí các điểm nghỉ dừng chân tại các điểm tập kết gần các cụm lăng.

+ Xây dựng các trục đường ven sông; cải tạo hệ thống kè tại các khu vực xói lở nghiêm trọng; xây mới hệ thống kè mềm kết hợp giải pháp trồng cỏ tránh sạt lở bờ sông; tôn trọng địa hình tự nhiên khu vực, tổ chức hệ thống các bến thuyền gần các cụm di tích; bố trí các thùng rác, ghế nghỉ, cột đèn dọc dải cây xanh ven bờ; xây dựng hệ thống công trình đầu mối với hình thức kiến trúc truyền thống.

+ Khu vực đồi núi (Vọng Cảnh, Bàu Hồ): Tôn trọng địa hình tự nhiên, hình thành một khu vực công viên cây xanh với các loại hình dịch vụ phục vụ cộng đồng như ngắm cảnh, nghỉ chân, vui chơi, tìm hiểu tự nhiên, lịch sử; xây dựng cụm dịch vụ kết hợp bến thuyền phía Nam của khu vực, với quy mô nhỏ và hình thức kiến trúc truyền thống; kết nối khu dịch vụ với khu lăng tẩm và hệ thống giao thông bên ngoài; chỉnh trang, tôn tạo hệ thống làng xóm khu vực lân cận đồi Vọng Cảnh.

b) Khu vực trung tâm thành phố Huế (giới hạn từ Kim Long tới Gia Hội):

+ Không gian ven sông chủ yếu là hệ thống công viên cây xanh, đường dạo kết hợp các công trình kiến trúc được khống chế chiều cao bảo đảm sự hài hoà chung; chỉ được phép xây dựng công trình ≤ 03 tầng; khu bờ Bắc đoạn qua Kinh Thành không xây dựng thêm công trình mới; khu bờ Nam trên các trục cảnh quan chính: chiều cao công trình đảm bảo không che chắn tầm nhìn về phía kinh thành Huế; khuyến khích mở các khoảng cây xanh mặt nước; di dời, tái định cư dân vạn đò; tăng cường bảo đảm vệ sinh môi trường, cảnh quan đô thị.

+ Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có; xây mới, bố trí các điểm thu gom rác, hệ thống chiếu sáng cảnh quan; bố trí các bến thuyền, các điểm dừng xe buýt với khoảng cách hợp lý không làm ảnh hưởng cảnh

quan chung.

+ Khu vực gần Kinh Thành: Phát triển, trồng mới dải cây xanh công viên, cây xanh dọc bờ sông hiện có với chủ yếu các loại cây bản địa; Kiểm soát tầng cao và mật độ xây dựng thấp. Khu vực các trục cảnh quan: Hạn chế xây mới các công trình che chắn tầm nhìn. Các cụm công trình trong khu vực khi xây dựng tránh ảnh hưởng đến dòng thoát lũ.

c) Khu sinh thái đầm phá phía Đông Bắc (giới hạn từ Gia Hội tới cửa biển Thuận An):

+ Hình thành phát triển các khu du lịch tắm biển, du lịch sinh thái đầm phá, các khu ẩm thực, vui chơi mặt nước; tổ chức khu dịch vụ ở phía Tây cảng Thuận An.

+ Xây dựng mới bến thuyền, đường ven sông; trồng mới cây xanh dọc sông

kết nối với cây xanh tự nhiên xung quanh.

+ Quy hoạch các khu làng xóm theo kiểu cụm, quy mô vừa phải với hình thức nhà ở nông thôn truyền thống và mật độ xây dựng không quá 45%; hình thành các khu vực sinh thái nông nghiệp kết hợp vùng thoát lũ tại các xã Phú Mậu, Phú Thanh, Phú Dương.

+ Không xây dựng các khu đô thị hoặc cụm nhà ảnh hưởng đến cảnh quan cũng như dòng chảy thoát lũ khu vực.

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng trong khu vực đồng bộ, tổ chức đấu nối với các điểm đầu mối chính; ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các công trình đầu mối quan trọng có cốt nền phù hợp để tránh ngập lụt.

+ Bảo tồn, phục hồi sinh cảnh, hệ sinh thái đặc thù, đa dạng sinh học và nguồn lợi thủy sản khu vực Cồn Tè, Rú Chá.

4. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Các cụm lăng tẩm, di tích: Tuyệt đối tuân thủ vành đai bảo vệ di tích. Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Tại các vùng đệm cho trồng các loại cây bản địa; hình thành các điểm dịch vụ đón tiếp ngoài vành đai bảo vệ với hình thức kiến trúc truyền thống, hài hòa với các di tích hiện có. Kết nối các điểm di tích với các khu dịch vụ cũng như hệ thống giao thông thủy, bộ một cách hợp lý.

b) Công trình kiến trúc nói chung ngoài việc phải tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành còn phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu sau:

- Đối với công trình Nhà ở: Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc. Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang, xây mới phải tạo được sự hài hòa, giữ được không gian kiến trúc cảnh quan chung. Ngôn ngữ kiến trúc phù hợp với từng khu vực. Hình thức kiến trúc khuyến khích khai thác các yếu tố truyền thống, nhà vườn hiện hữu để tạo cảnh quan ven sông.

- Đối với các công trình trụ sở cơ quan, y tế, giáo dục, văn hóa: Nghiêm cấm việc lấn chiếm không gian cây xanh, sân chơi, công cộng sử dụng vào mục đích khác. Tổng mặt bằng công trình phải được nghiên cứu thiết kế hoàn chỉnh, giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng trước mắt và phát triển lâu dài. Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại; các khối chức năng phải hài hòa và có sự thống nhất chung; phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan khu vực. Bố trí đủ diện tích sân, bãi đỗ xe cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn. Nhà vệ sinh công cộng phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện.

- Đối với Khu thương mại dịch vụ, Khu du lịch: Khuyến khích việc triển khai các công trình kiến trúc có ý tưởng mới, đặc sắc, ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...). Đối với các công trình nằm trong khu phố cổ: Hình thức kiến trúc khai thác các yếu tố truyền thống, hài hòa với không gian cảnh quan ven sông. Bố trí đủ diện tích sân, bãi đỗ xe cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện.

- Đối với Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, quảng trường: Không gian cây xanh phải đạt các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ thuận lợi cho người dân tiếp cận và sử dụng vào mục đích tập luyện thể dục thể thao, dạo bộ, nghỉ ngơi, giải trí... Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc phải được nghiên cứu kỹ về hình khối kiến trúc hiện đại, màu sắc đảm bảo sự hài hòa và nhẹ nhàng với cảnh quan xung quanh. Khu công viên cây xanh chỉ nên bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ như: Nhà vệ sinh, điểm đỗ xe đạp thông minh, khu trưng bày ngoài trời, hồ nước, cây xanh, cây cảnh, các điểm dừng chân, quán giải khát, quán sách, quầy lưu niệm... Đối với khu công viên chuyên đề: Hợp khối các công trình kiến trúc tránh bố trí tập trung, hình khối quá lớn, hài hòa, hòa lẫn vào không gian xanh. Việc trồng cây xanh không ảnh hưởng đến công trình giao thông, không làm hư hại công trình ngầm, không gây nguy hiểm và ảnh hưởng vệ sinh môi trường.





Hình 30. Minh họa các công trình kiến trúc các công viên hai bờ sông Hương

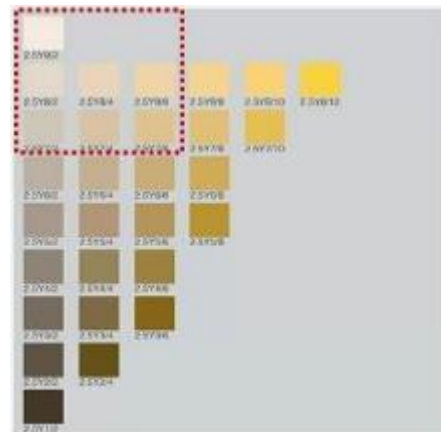
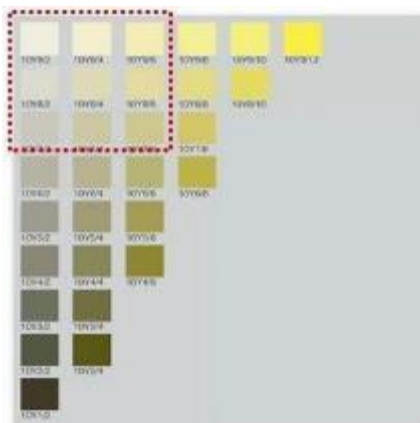
- Đối với các công trình di tích: Các công trình di tích lịch sử văn hóa đã được xếp hạng thực hiện quản lý theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành.

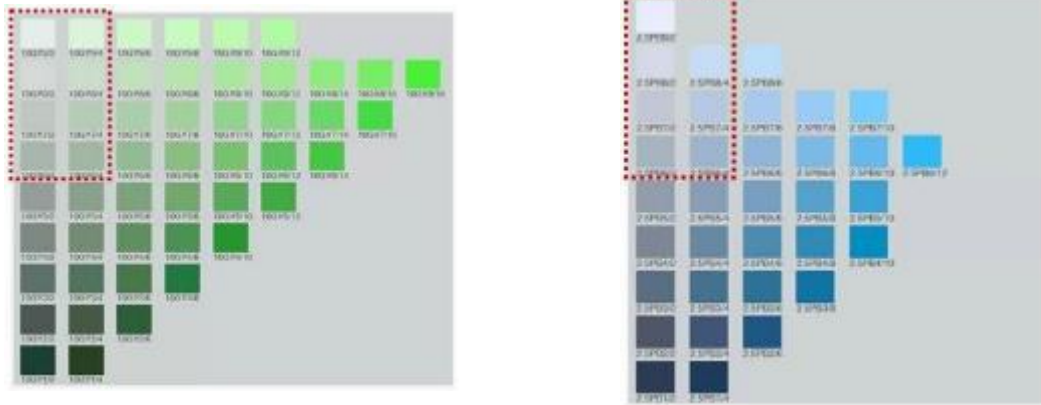
- Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng như đình, chùa, miếu mạo và một số nhà thờ họ tộc được giữ gìn, tôn tạo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đối với các công trình còn lại: Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan khu vực.

- Các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, công trình điềm nhân, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị phải được thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc;

- Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Nghiêm cấm sử dụng màu phản quang. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng..., chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình. Trường hợp công trình công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm;





Hình 31. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương (theo Hệ thống màu Munsell)

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính;



Hình 32. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình hai bên bờ sông Hương

- Hình thức mái: Khuyến khích xây dựng nhà mái dốc, mái lợp ngói, hạn chế lợp tôn; nếu lợp tôn, khuyến khích sử dụng tôn giả ngói, hình thức và màu sắc tôn đơn giản nhẹ nhàng, không làm ảnh hưởng đến tổng quan đô thị. Trường hợp xây dựng nhà mái bằng, khuyến khích trồng cây trên mái, sân thượng.





Hình 33. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



Hình 34. Khuyến khích trồng cây trên mái đối với công trình xây mái bằng

- Các công trình kiến trúc điểm nhấn quan trọng: Phải tuân thủ các quy định về quy hoạch đã được duyệt. Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại, bảo đảm yêu cầu công năng, đáp ứng các tiêu chí về tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

5. Quy định về không gian cảnh quan, kiến trúc khu vực đòi Vọng Cảnh

a) Yêu cầu về không gian cảnh quan

- Đối với Khu vực đòi Vọng Cảnh không gian cây xanh phải đạt các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ thuận lợi cho người dân tiếp cận và sử dụng vào mục đích tập luyện thể dục thể thao, dạo bộ, nghỉ ngơi, giải trí... Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc phải được nghiên cứu kỹ về kiến trúc phù hợp khu vực nhà máy nước Vạn Niên, màu sắc đảm bảo sự hài hòa và nhẹ nhàng với cảnh quan xung quanh. Chỉ nên bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ như: Nhà vệ sinh, điểm đỗ xe đạp thông minh, khu trưng bày ngoài trời, hồ nước, cây xanh, cây cảnh, các điểm dừng chân, quán giải khát, quán sách, quầy lưu niệm. Việc trồng cây xanh không ảnh hưởng đến công trình giao thông, không làm hư hại công trình ngầm, không gây nguy hiểm và ảnh hưởng vệ sinh môi trường.

- Hạn chế phát triển công trình cao tầng khu vực đòi Vọng Cảnh.

- Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu kết hợp với phát triển mới, gắn kết hài hòa với các khu công viên, thể dục thể thao, công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch...

b) Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

Công trình kiến trúc nói chung ngoài việc phải tuân thủ các Quy chuẩn,

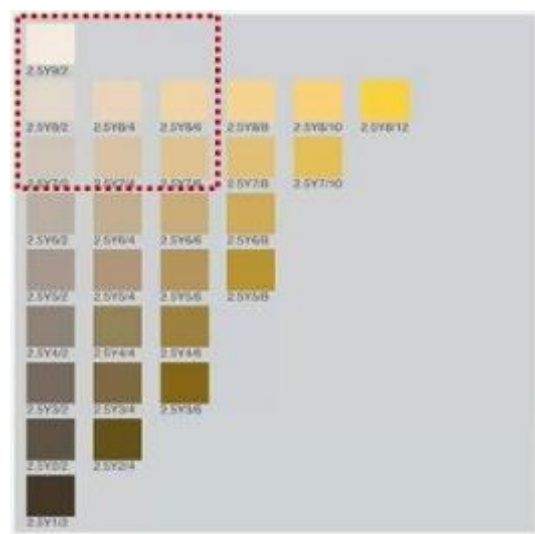
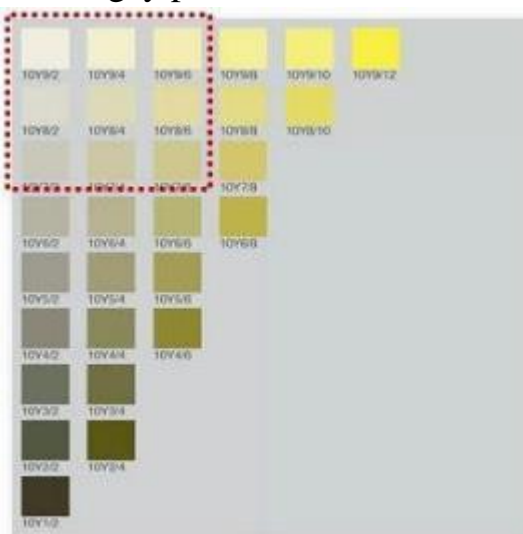
tiêu chuẩn hiện hành còn phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu sau:

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc, tạo sự thông thoáng và thân thiện với môi trường. Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực. Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc tổng thể. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích sử dụng các đường nét, chi tiết truyền thống đặc trưng của khu vực kết hợp với phong cách kiến trúc hiện đại phù hợp với cảnh quan khu vực và công năng sử dụng của công trình; Nghiêm cấm sử dụng các chi tiết rườm rà, phản cảm, tốn kém và gây lãng phí. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện;



Hình 35. Minh họa các công trình kiến trúc khu vực đồi Vọng Cảnh

- Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, quá sẫm, quá nóng, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Nghiêm cấm sử dụng màu phản quang. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng..., chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình. Trường hợp công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm;



Hình 36. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc khu vực đồi Vọng Cảnh
(theo Hệ thống màu Munsell)

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp... có bề mặt nhám;

- Hình thức mái: Mái dốc, vật liệu ngói hoặc tôn (tạo hình giống ngói).



Hình 37. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng

6. Quy định về mật độ, chiều cao, khoảng lùi công trình

a) Quy định chung:

- Đối với khu vực thuộc quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hai bên bờ sông Hương: Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Đối với các khu chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu nhưng được xác định thuộc loại không thay đổi chức năng sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch chung được duyệt thì việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND tỉnh.

b) Quy định cụ thể:

- Quy định hành lang bảo vệ sông Hương: $\geq 10\text{m}$ tính từ mép bờ sông Hương đối với các khu vực xây dựng đô thị, khu đất du lịch; $\geq 20\text{m}$ tính từ mép bờ sông Hương đối với các khu du lịch, công viên chuyên đề, vùng nông nghiệp.

- Quy định hành lang bảo vệ khu vực đầu nguồn sông Hương, sông Tả Trạch, Hữu Trạch: $\geq 20,0\text{m}$ tính từ mép bờ sông Hương và có giải pháp kiến trúc phù hợp trong khoảng lùi từ $20,0\text{m} - 40,0\text{m}$ đối với công trình xây mới.

7. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

8. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

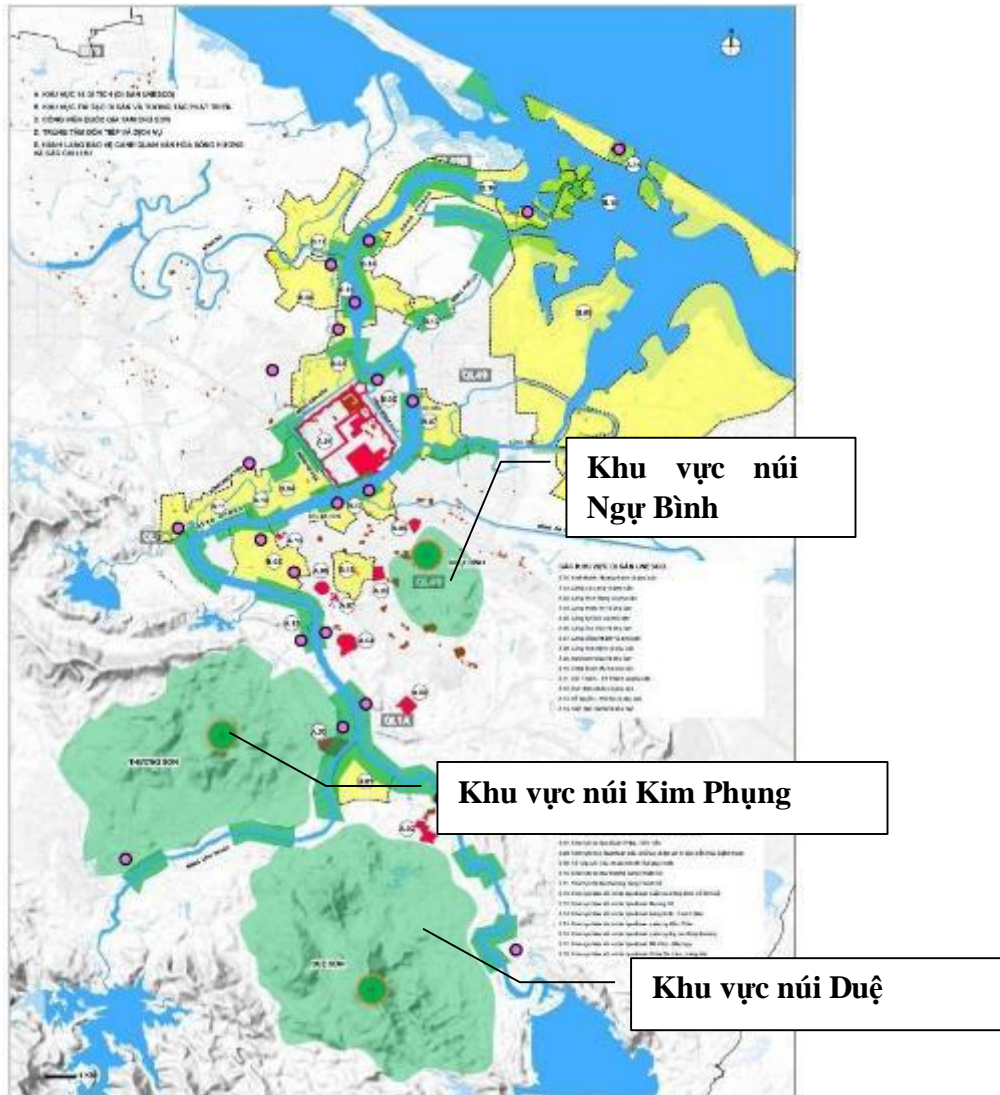
Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.6. Quy định quản lý kiến trúc đối với cảnh quan Khu vực Tam chủ sơn (Thương Sơn, Duệ Sơn, Ngự Bình Sơn)

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực Tam chủ sơn bao gồm Núi Thương Sơn (Kim Phụng), núi Duệ Sơn (Kê/ Rê) và núi Ngự Bình (bao gồm núi Ngự Bình, núi Bân và núi Tam Thai) nằm về phía Nam của thành phố Huế.



Hình 38. Vị trí khu vực Tam chủ sơn

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 108 ngày 16/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065;
- Căn cứ Quyết định số 2454/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế Về việc Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu trung tâm văn hóa phía Tây Nam, thành phố Huế.
- Căn cứ Quyết định 1381/QĐ-UBND ngày 09/7/2009 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch chung khu vực cảnh quan hai bờ sông

Hương từ cửa biển Thuận An đến lăng Gia Long, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định số 1812 ngày 03/7/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực Hương Thọ, phường Thuận An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

3. Tính chất, chức năng:

- Là vùng bảo vệ cảnh quan thiên nhiên núi Ngự Bình, núi Tam Thai và núi Bân; vùng bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử, tôn giáo; đồng thời là khu vực sinh hoạt văn hóa lễ hội, các khu du lịch dịch vụ, khu trung tâm triển lãm, khu đào tạo và nghiên cứu nghệ thuật, công viên vui chơi giải trí,...

- Là vùng cảnh quan nằm phía Tây Nam thành phố Huế; và là đô thị phát triển bền vững giữa các công trình di tích lịch sử văn hóa; Là khu vực bảo tồn, phát huy giá trị của các di tích, cảnh quan sông núi và phát triển thích ứng với các dân cư hiện hữu, các khu vực phát triển mới; đẩy mạnh phát triển du lịch văn hóa, nghỉ dưỡng;

4. Định hướng chính:

- Các công trình di tích lịch sử văn hoá đã được xếp hạng trong khu thực hiện theo các quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan.

- Tập trung bảo tồn bền vững cảnh quan văn hóa, vị thế, phong thủy toàn thể của Cố đô Huế trong đó lấy ba ngọn núi chủ (Tam Chủ Sơn) gồm Thương Sơn (núi Kim Phụng), Duệ Sơn (núi Kê/ Rê hay núi Lễ) và núi Ngự Bình làm hạt nhân bảo tồn cảnh sắc, phục hồi hệ sinh thái tự nhiên, rừng đầu nguồn. Tạo lập một công viên rừng trong lòng thành phố xứng tầm là một công viên quốc gia trong tương lai, phát triển hệ thực vật, động vật quý đã được liệt kê trong Cửu đỉnh, tái sinh và trồng mới các nguồn nguyên liệu, vật liệu, các loài cây thân gỗ phục vụ trùng tu Quần thể di tích Cố đô Huế;

- Các khu dân cư hiện trạng: Chính trang các khu dân cư hiện trạng theo các tiêu chí đô thị. Hạn chế xây cơ sở làm tăng mật độ.

- Khu vực công viên cây xanh ưu tiên cho các hoạt động vui chơi giải trí, nghỉ ngơi và các dịch vụ có quy mô nhỏ; Tổ chức các vườn hoa, bể cảnh kết hợp với đường dạo.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

- HSSDD tối đa của từng lô đất được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt.

2. Quy định yêu cầu về cảnh quan, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Yêu cầu về cảnh quan:

- Nghiêm cấm việc phá bỏ, xâm hại, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các công trình di tích, bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt (cần quản lý theo Luật Di sản Văn hóa).

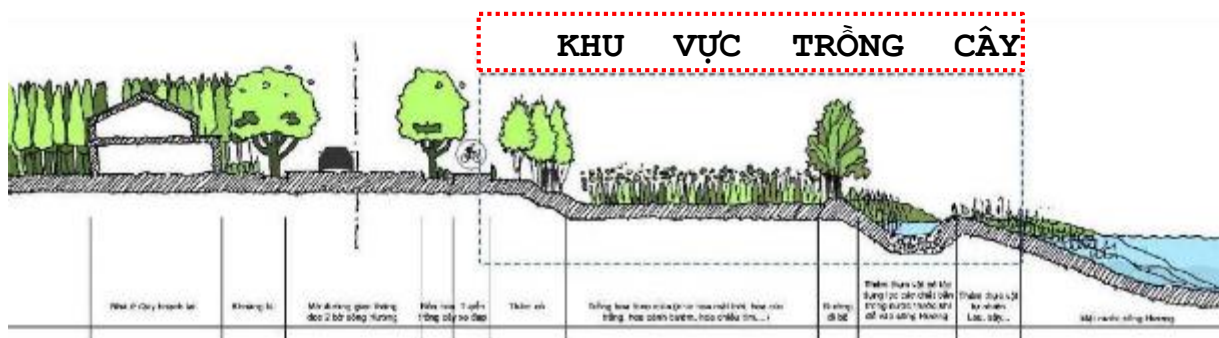
- Khu vực hạn chế phát triển: Khu vực đã được xác định di tích. Khu vực II di tích có thể xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích nhưng không làm ảnh hưởng tới kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích.

- Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu kết hợp với phát triển mới, gắn kết hài hòa với các khu công viên, thể dục thể thao, công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch...

- Đối với khu vực cảnh quan tiếp giáp bờ sông Hương:

+ Bảo tồn cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch và thiết lập các khu vực quản lý cảnh quan.

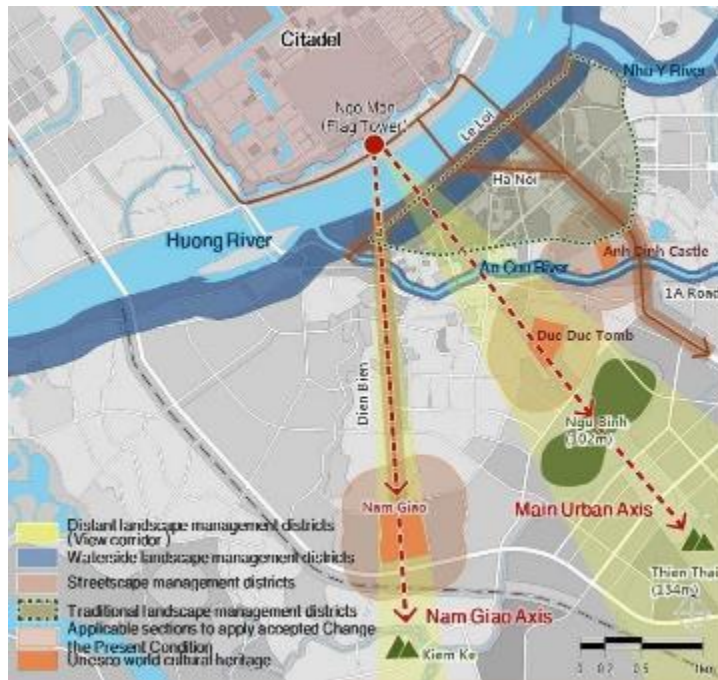
+ Trồng cây, thảm hoa ven sông đảm bảo loại hình cây trồng phù hợp với không gian ven sông. Chọn lựa những chủng loại dễ quản lý chăm sóc. Ở góc độ quản lý chăm sóc, nên lựa chọn loại cây trồng đơn tầng hơn là đa tầng. Xem xét đến khả năng hồng thủy hoặc ngập lụt trong mùa mưa bão để chọn những chủng loại không chịu ảnh hưởng ngập lụt ngắn hạn;



Hình 39. Hình ảnh khuyến khích trồng cây xanh khu vực hai bên bờ sông

- Đối với khu vực núi Ngự Bình:

+ Hạn chế phát triển công trình cao tầng khu vực đòi trực cảnh quan chính từ Ngọ Môn đến núi Ngự Bình .



Hình 40. Hình ảnh trực không gian hướng từ Ngọ Môn đến núi Ngự Bình

+ Cảnh quan quan sát với phạm vi từ Kỳ Đài đến núi Ngự Bình (khoảng 20 độ): Kiểm soát chặt chẽ về tầng cao, khối tích, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc các công trình xây dựng trong khu vực theo quy hoạch chi tiết khu trung tâm phía Nam thành phố Huế (Quyết định số 1852/2005/QĐ-UBND ngày 08/6/2005) và Quy hoạch chi tiết khu trung tâm văn hóa phía Tây Nam thành phố Huế (Quyết định số 65/QĐ-UB ngày 15/01/2003). Trên nguyên tắc đảm bảo không che chắn tầm nhìn, tầm quan sát từ Kỳ Đài đến tối thiểu 7/10 sườn núi của núi Ngự Bình.

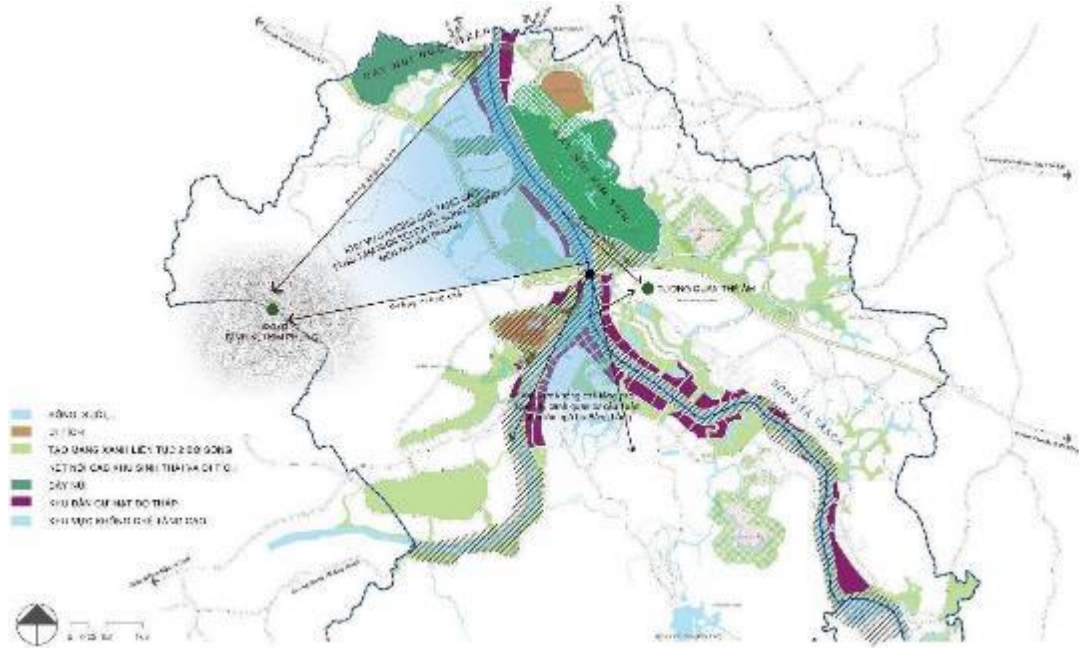


Hình 41. Hình ảnh trực cảnh quan hướng từ Ngọ Môn đến núi Ngự Bình

- Đối với khu vực núi Kim Phụng và núi Kệ/Rê:

+ Đối với khu vực cảnh quan từ sông Hương đến núi Kim Phụng và cầu Tuần lên ngã ba Bằng Lăng, núi Cáy và núi Kệ: Kiểm soát chặt chẽ về tầng cao, khối tích, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc các công trình xây dựng

trong khu vực nhằm đảm bảo tầm nhìn. Kết nối các tuyến đường xe cơ giới và bộ hành nhằm tăng khả năng tiếp cận với khu vực núi Kim Phụng, núi Kê;



Hình 42. Hình ảnh trực quan hướng từ sông Hương đến núi Kim Phụng và cầu Tuần đến ngã ba Bằng Lăng

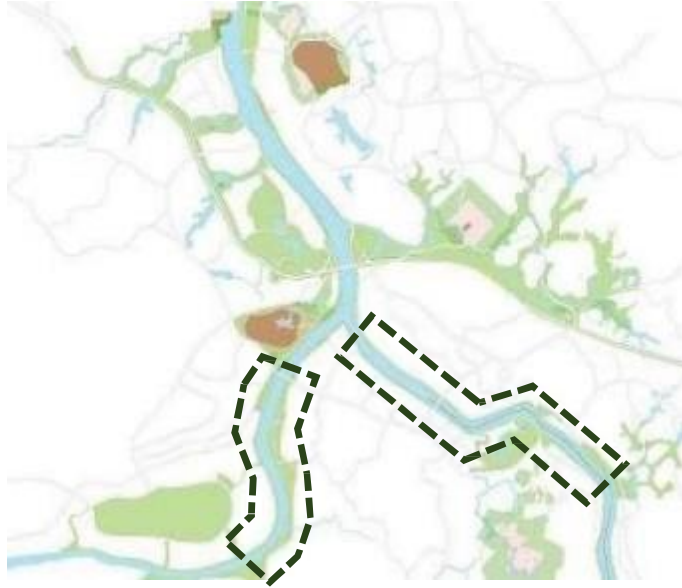
+ Khu vực tiếp giáp bờ sông Hương tầm nhìn đến núi Kim Phụng, núi Cây, núi Rê, từ ngã ba Bằng Lăng lên phía Thượng nguồn: Giới hạn chiều cao công trình kiến trúc bên bờ sông nhằm đảm bảo tầm nhìn:

- Vùng S1: cách bờ sông Hương 100m, giới hạn chiều cao 1-3 tầng;
- Vùng S2: cách bờ sông Hương 150m tiếp theo, giới hạn chiều cao $\leq 1-3$ tầng; tầng;
- Vùng S3: cách bờ sông Hương 250m tiếp theo, giới hạn chiều cao ≤ 4



Hình 43. Hình ảnh kiểm soát chiều cao khu vực hai bên bờ sông

- Đối với cảnh quan tiếp giáp bờ sông Tả Trạch và Hữu Trạch:
 - + Xây dựng các trục đường ven sông; cải tạo hệ thống kè tại các khu vực xói lở nghiêm trọng; xây mới hệ thống kè mềm kết hợp giải pháp trồng cỏ tránh sạt lở bờ sông; tôn trọng địa hình tự nhiên khu vực, tổ chức hệ thống các bến thuyền gần các cụm di tích; bố trí các thùng rác, ghế nghỉ, cột đèn dọc dải cây xanh ven bờ; xây dựng hệ thống công trình đầu mối với hình thức kiến trúc truyền thống.



Hình 44. Vị trí cảnh quan hai bên bờ sông Tả Trạch và Hữu Trạch

- + Thiết lập vành đai xanh, công viên dọc bờ sông, gắn liền với các điểm du lịch sinh thái, công trình di tích; Tiếp nối là các khu vực dân cư chỉnh trang mật độ thấp, với phần lớn là đất vườn trồng cây lâu năm, tạo cảnh quan xanh, sinh thái, gần gũi thiên nhiên và bảo vệ cảnh quan chung; Cảnh quan các vùng sinh thái nông nghiệp.
- c) Yêu cầu về kiến trúc:
 - Đối với công trình Nhà ở: Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc. Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang, xây mới phải tạo được sự hài hòa, giữ được không gian kiến trúc cảnh quan chung. Ngôn ngữ kiến trúc phù hợp với từng khu vực. Hình thức kiến trúc khuyến khích khai thác các yếu tố truyền thống, nhà vườn hiện hữu để tạo cảnh quan khu vực đồi núi.
 - + Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang: Bảo tồn cấu trúc hiện có, giữ gìn hệ sinh thái làng truyền thống kết hợp các dịch vụ và du lịch trải nghiệm; bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, công viên; nâng cấp hệ thống giao thông và bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với các khu vực.
 - + Khu dân cư xây dựng mới bao gồm nhà liên kế và nhà vườn, biệt thự

được tổ chức theo các cụm không gian ở gắn với không gian xanh (vườn cây) khu công viên tạo không gian sinh thái trong khu dân cư.

- Đối với các công trình trụ sở cơ quan, y tế, giáo dục, văn hóa: Nghiêm cấm việc lấn chiếm không gian cây xanh, sân chơi, công cộng sử dụng vào mục đích khác. Tổng mặt bằng công trình phải được nghiên cứu thiết kế hoàn chỉnh, giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng trước mắt và phát triển lâu dài. Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại; các khối chức năng phải hài hòa và có sự thống nhất chung; phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan khu vực. Bố trí đủ diện tích sân, bãi đỗ xe cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn. Nhà vệ sinh công cộng phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện.

- Đối với Khu thương mại dịch vụ, Khu du lịch: Khuyến khích việc triển khai các công trình kiến trúc có ý tưởng mới, đặc sắc, ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...). Khuyến khích tổ hợp các công trình theo hướng kết hợp vừa tập trung vừa phân tán, thấp tầng, khai thác các chủ đề kiến trúc mang tính di sản (các khu vực gần di tích), du lịch sinh thái (các khu vực núi Kim Phụng, hồ Khe Rung, sông Hương,...). Bố trí đủ diện tích sân, bãi đỗ xe cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn. Thiết kế phải đảm bảo cho đối tượng người khuyết tật, tàn tật dễ tiếp cận, sử dụng thuận tiện.

- Đối với Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, quảng trường: Không gian cây xanh phải đạt các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ thuận lợi cho người dân tiếp cận và sử dụng vào mục đích tập luyện thể dục thể thao, dạo bộ, nghỉ ngơi, giải trí... Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc phải được nghiên cứu kỹ về hình khối kiến trúc hiện đại, màu sắc đảm bảo sự hài hòa và nhẹ nhàng với cảnh quan xung quanh.



Hình 45. Minh họa các công trình kiến trúc khu vực núi Ngự Bình, núi Kim Phụng, núi Duệ

- Đối với các công trình di tích: Các công trình di tích lịch sử văn hóa đã

được xếp hạng thực hiện quản lý theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng như đình, chùa, miếu mạo và một số nhà thờ họ tộc được giữ gìn, tôn tạo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

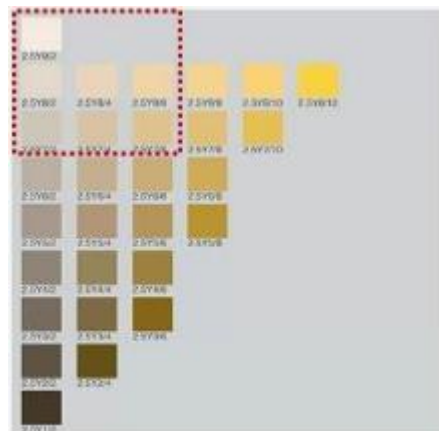
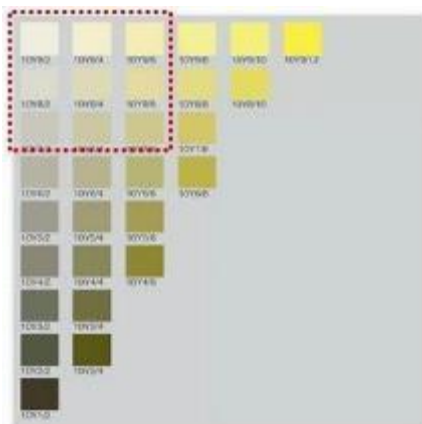
- Đối với các công trình còn lại: Hình thức kiến trúc được nghiên cứu theo hướng hiện đại kết hợp khai thác các yếu tố phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan khu vực.

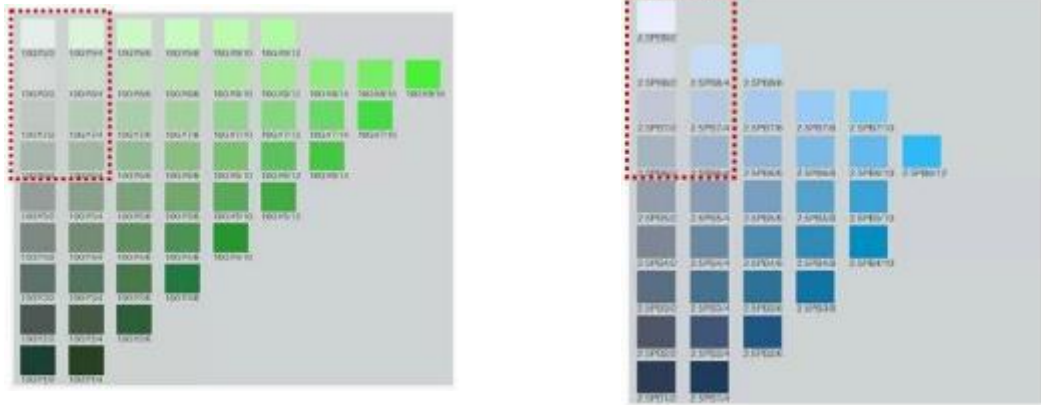
- Các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, công trình điểm nhấn, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị phải được thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc;

- Công trình kiến trúc nói chung ngoài việc phải tuân thủ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành còn phải tôn trọng các đặc trưng chủ yếu sau:

+ Bố trí đủ sân bãi cho người ra vào, để xe thuận lợi; khuyến khích việc triển khai ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...). Quan tâm xây dựng sân vườn, chỗ vui chơi giải trí kết hợp kiến trúc nhỏ như: chòi nghỉ, ghé đá, tượng nghệ thuật trang trí... trồng nhiều cây xanh trong khu ở, thân thiện với con người và môi trường.

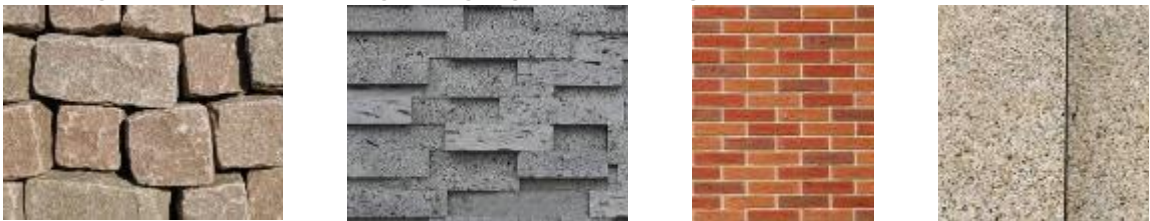
+ Trang trí mặt ngoài công trình không sơn quét hay ốp lát các vật liệu có màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, quá sẫm, quá nóng, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình. Màu sắc công trình phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan xung quanh. Nghiêm cấm sử dụng màu phản quang. Khuyến khích sử dụng các màu: vàng nhạt, nâu nhạt, xanh lơ, xám trắng..., chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình. Trường hợp công trình có gắn bảng quảng cáo phải phù hợp với màu sắc công trình, hạn chế sử dụng màu sắc lòe loẹt, màu tối, màu tương phản mạnh gây phản cảm;





Hình 46. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc khu vực cảnh quan núi Ngự Bình (theo Hệ thống màu Munsell)

+ Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp... có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng;



Hình 47. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

+ Hình thức mái: Mái dốc, vật liệu ngói hoặc tôn (tạo hình giống ngói) tông màu đỏ.



Hình 48. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng

3. Quy định về chiều cao, mật độ và khoảng lùi:

- Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Đối với các khu chưa có quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu nhưng được xác định thuộc loại không thay đổi chức năng sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch chung được duyệt thì việc xây dựng, cải tạo chỉnh trang thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan.

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND tỉnh.

4. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

5. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.7. Quy định quản lý kiến trúc Khu vực làng văn hóa du lịch Kim Long

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Làng văn hóa du lịch Kim Long quy mô khoảng 66,35ha, thuộc phạm vi ranh giới hành chính của các phường Kim Long, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Phạm Thị Liên.
- Phía Nam giáp đường Kim Long
- Phía Đông giáp đường sắt Bắc - Nam
- Phía Tây giáp tuyến đường phía Tây đình Kim Long.



Hình 49. Vị trí Làng văn hóa du lịch Kim Long

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Kim

Long.

- Căn cứ Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Làng du lịch văn hóa Kim Long, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Tính chất, chức năng

- Là khu bảo tồn cấu trúc và các bộ phận cấu thành hệ sinh thái đô thị-nhà vườn;

- Là khu bảo tồn và khai thác các giá trị nhà vườn truyền thống;

- Là khu bảo tồn và khai thác hoạt động văn hoá, lễ hội truyền thống;

- Là khu phát triển hệ thống dịch vụ du lịch;

- Là khu chỉnh trang và hoàn thiện hệ thống hạ tầng cơ sở phục vụ cho dân sinh.

4. Định hướng chính

- Bảo tồn cấu trúc đặc trưng và các thành phần cơ bản hệ sinh thái đô thị-nhà vườn, bảo tồn và khai thác các giá trị nhà vườn truyền thống, khai thác hình thức du lịch sinh thái, nghiên cứu và một phần cho nghỉ dưỡng;

- Bảo tồn và phát triển thương mại, các dịch vụ du lịch, văn hóa, lễ hội, các hoạt động TDTT, xây dựng hệ thống các hạ tầng xã hội khác.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

- Hệ số sử dụng đất tối đa được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà vườn truyền thống, nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

Đối với nhà vườn Huế đặc trưng: Bảo tồn, tôn tạo nguyên trạng các giá trị về cấu trúc không gian, kiến trúc của công trình đã được xếp loại nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng trên địa bàn thành phố Huế do UBND tỉnh phê duyệt tuân thủ quy định quản lý xây dựng nhà vườn Huế trên địa bàn thành phố Huế (Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND thành phố Huế; Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (thành phố Huế hiện nay)) và các quy hoạch khác có liên quan;

Các công trình di tích (đình làng Kim Long), công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc tiêu biểu (Phủ thờ Diên Phước Công chúa, số 24 Kim Long và Điện thờ Đức Quốc công Phạm Đăng Hưng) và các công trình tôn giáo, tín ngưỡng có giá

trị về mặt văn hóa lịch sử được bảo tồn, tôn tạo theo Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành.

b) Định hướng chính cho các công trình kiến trúc:

- Không gian kiến trúc tại các khu dân cư hiện trạng phải được bảo tồn, tôn tạo cấu trúc truyền thống. Giữ gìn và phát huy cấu trúc Làng văn hóa du lịch Kim Long với việc lưu giữ hệ thống Nhà vườn truyền thống, hệ thống nhà ở với quy mô các công trình kiến trúc không lấn át không gian sân vườn cây xanh.

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Các công trình xây mới yêu cầu xây dựng theo kiến trúc truyền thống, hình thức mái là mái dốc, mái bắt buộc lợp ngói, độ dốc mái $\geq 50\%$.



Hình 50. Hình thức kiến trúc đặc trưng khu vực làng văn hóa du lịch Kim Long



Hình 51. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



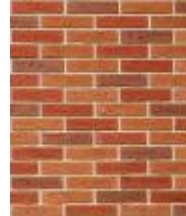
Hình 52. Màu sắc vật liệu lợp mái không được phép sử dụng

- Kiến trúc cổng, hàng rào: Hình thức kiến trúc cổng khuyến khích xây dựng bằng vật liệu gỗ, mái lợp ngói, trang trí các họa tiết truyền thống. Tường rào sử dụng các vật liệu tự nhiên như đá chẻ, gạch để trần... xây dựng thoáng $\geq 50\%$ diện tường, khuyến khích hàng rào trồng cây xanh.



Hình 53. Khuyến khích hình thức cổng, hàng rào

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính;



Hình 54. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

- Khuyến khích sử dụng hệ thống cửa bằng vật liệu gỗ, nếu sử dụng cửa bằng vật liệu khác thì phải lựa chọn màu sắc giả gỗ trầm tối, thiết kế phù hợp với kiến trúc truyền thống và không làm lấn át cảnh quan xung quanh.

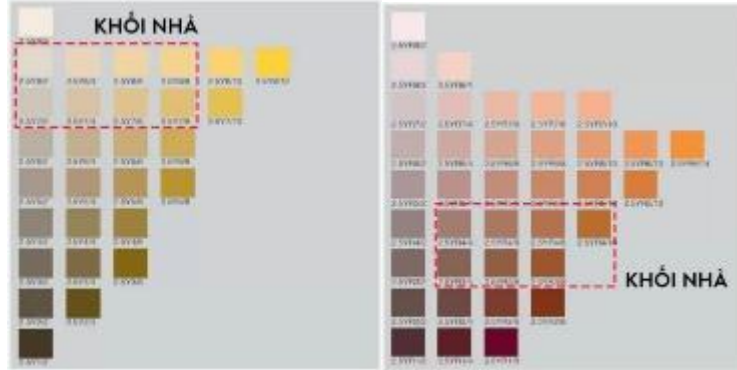


Hình 55. Màu sắc cửa được phép sử dụng



Hình 56. Hình thức cửa không được phép sử dụng

- Trang trí mặt ngoài, không sơn quét các màu tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Khuyến khích sử dụng màu sắc cho công trình theo tông hoài cổ như vàng, trắng, xanh dương nhạt, đỏ gạch,...



Hình 57. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc làng văn hóa du lịch Kim Long (theo Hệ thống màu Munsell)

3. Quy định về mật độ, chiều cao, khoảng lùi công trình

- Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND thành phố.

Cụ thể như sau:

- Đối với công trình nhà ở:

+ Mật độ xây dựng: Nhằm giữ lại không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng của khu vực nên mật độ được khống chế tùy theo diện tích lô đất được nội suy để xác định theo bảng như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	<150	150 -300	≥300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

+ Chiều cao: Tầng cao xây dựng ≤03 tầng (≤14,0m), nhà có mái dốc, độ dốc ≥50%. Riêng đối với nhà dọc đường Kim Long: trong phạm vi chỉ giới đường đỏ vào 6m công trình xây dựng tối đa 01 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ tầng cao xây dựng ≤03 tầng (≤14,0m);

- Đối với các công trình khác: tuân thủ quy định tại các Đồ án QHPK, QHCT, dự án đã được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.



Hình 58. Minh họa mẫu nhà ở dọc đường Kim Long

4. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

5. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.8. Quy định quản lý kiến trúc Khu vực nhà vườn Thanh Trà Thủy Biều

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực nằm về phía Tây của thành phố Huế, bao gồm khu vực 2 làng Nguyệt Biều và Lương Quán thuộc phạm vi ranh giới hành chính của phường Thủy Xuân, diện tích khoảng 225,0ha, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường Ngô Hà;
- Phía Tây giáp sông Hương;
- Phía Bắc giáp sông Hương;
- Phía Nam giáp đôn Bầu Hồ.



Hình 59. Vị trí khu vực nhà vườn Thanh Trà Thủy Biều

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/05/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu khu vực Thủy

Biểu;

- Căn cứ Quyết định 596/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II Quy định cụ thể.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu vực nhà vườn kết hợp với phát triển mới gắn liền với các khu công viên, khu văn hóa, thể dục thể thao và phát triển các loại hình thương mại kết hợp du lịch nghỉ dưỡng mật độ thấp, gắn với các đặc điểm truyền thống địa phương

4. Định hướng chính:

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch được thiết lập dựa trên nguyên tắc chú trọng tôn tạo và phát huy những giá trị di tích lịch sử văn hóa và không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng, khai thác cảnh quan dọc theo hệ thống sông Hương, sông Cổ và các trục đường giao thông chính.

- Bảo vệ và phát triển mô hình nhà vườn, Bảo tồn và trùng tu ngôi nhà truyền thống; đa dạng hóa các sản phẩm du lịch.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

- Hệ số sử dụng đất tối đa được quy định ở các Đồ án QHPK, QHCT đã được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

- Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà vườn truyền thống, nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

- Các công trình di tích, công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc tiêu và các công trình tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị về mặt văn hóa lịch sử được bảo tồn, tôn tạo theo Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành.

- Định hướng chính cho các công trình kiến trúc:

- Không gian kiến trúc tại các khu dân cư hiện trạng phải được bảo tồn, tôn tạo cấu trúc truyền thống. Giữ gìn và phát huy cấu trúc nhà vườn Thanh Trà với việc lưu giữ hệ thống Nhà vườn truyền thống, hệ thống nhà ở với quy mô các công trình kiến trúc không lấn át không gian sân vườn cây xanh.



Hình 60. Kiến trúc và vật liệu nhà truyền thống khu vực

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Các công trình xây mới yêu cầu xây dựng theo kiến trúc truyền thống, hình thức mái là mái dốc, mái lợp ngói hoặc tôn (tạo hình giống ngói) độ dốc mái $\geq 50\%$. Tường rào sử dụng các vật liệu tự nhiên như đá chẻ, gạch để trần... xây dựng thoáng $\geq 50\%$ diện tường, khuyến khích hàng rào trồng cây xanh.



Hình 61. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



Hình 62. Khuyến khích hình thức cổng, hàng rào

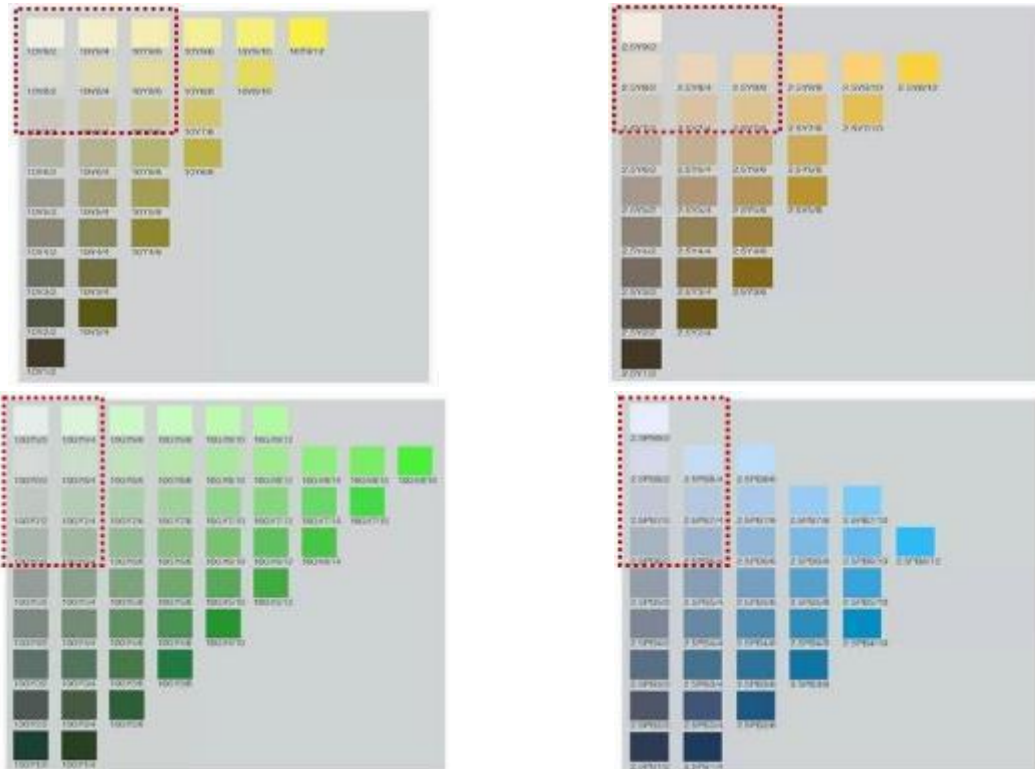
- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, đẹp, bền vững, thân thiện với môi trường, chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như gạch không nung, đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính;

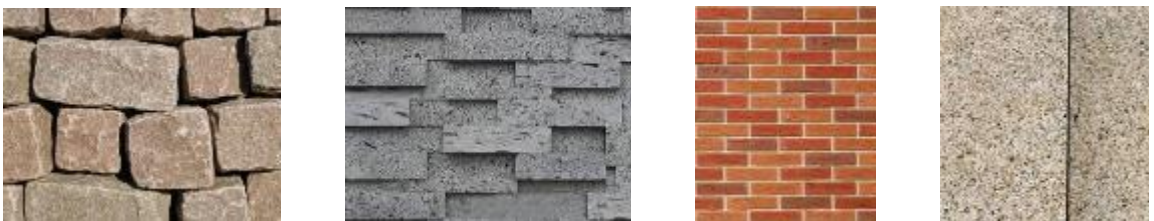


Hình 63. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

- Trang trí mặt ngoài, không sơn quét các màu tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Khuyến khích sử dụng màu sắc cho công trình theo tông hoài cổ như vàng, trắng, xanh dương nhạt, đỏ gạch,...



Hình 64. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc khu vực nhà vườn Thanh Trà Thủy Biều (theo Hệ thống màu Munsell)



Hình 65. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

3. Quy định về mật độ, chiều cao, khoảng lùi công trình

- Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND tỉnh. Cụ thể như sau:

+ Đối với công trình nhà ở:

Đối với nhà vườn Huế đặc trưng: Bảo tồn, tôn tạo nguyên trạng các giá trị về cấu trúc không gian, kiến trúc của công trình đã được xếp loại nằm trong danh sách nhà vườn Huế đặc trưng trên địa bàn thành phố Huế do UBND tỉnh phê duyệt tuân thủ quy định quản lý xây dựng nhà vườn Huế trên địa bàn thành phố Huế (Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND thành phố Huế; Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (thành phố Huế hiện nay)) và các quy hoạch khác có liên quan;

Mật độ xây dựng:

Nhằm giữ lại không gian hệ sinh thái nhà vườn đặc trưng của khu vực nên mật độ được khống chế tùy theo diện tích lô đất được nội suy để xác định theo bảng như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	<150	150 -300	≥300
Mật độ xây dựng tối đa (%)	75	60	45

Chiều cao: Tầng cao xây dựng <03 tầng (<14,0m), nhà có mái dốc, độ dốc ≥50%. Riêng đối với nhà dọc đường Lương Quán: trong phạm vi chỉ giới đường đỏ vào 6m công trình xây dựng tối đa 1 tầng, từ sau độ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ tầng cao xây dựng <03 tầng (<14,0m);

+ Đối với các công trình khác: tuân thủ quy định tại các Đồ án QHPK, QHCT, dự án đã được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.



Hình 66. Minh họa mẫu nhà ở dọc đường Lương Quán

4. Quy định về bảo tồn và xây dựng trong khuôn viên công trình bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, khu vực lịch sử

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 12 Quy chế này.

5. Quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị

Áp dụng theo Quy định đối với công trình có giá trị trên địa bàn thành phố Huế Điều 13 Quy chế này.

Phụ lục 3.9. Quy định quản lý kiến trúc Khu vực phố cổ Bao Vinh

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực nằm về phía Bắc của khu vực trung tâm thành phố Huế, có chiều dài khoảng 376m, diện tích khoảng 11,85ha, thuộc phạm vi ranh giới hành chính của các phường Hương Vinh, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp sông Hương;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp và khu đô thị mới;
- Phía Bắc giáp kênh đào và cống Địa Linh;
- Phía Nam giáp cầu Bao Vinh và sông Cửa Hậu;



Hình 67. Khu phố cổ Bao Vinh thuộc phường Hóa Châu, thành phố Huế

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/05/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định 1381/QĐ-UBND ngày 09/7/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt Quy hoạch chung khu vực cảnh quan hai bờ sông Hương từ cửa biển Thuận An đến lăng Gia Long, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định số 3032/2003/QĐ-UBND ngày 28/10/2003 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng bảo tồn và phát huy đô thị cổ Bao Vinh, xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ công văn số 5562/UBND-GD ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc triển khai thực hiện Quy hoạch xây dựng bảo tồn và phát huy đô thị cổ Bao Vinh giai đoạn 1;

- Căn cứ quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phường Hương Vinh, Tp.Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Căn cứ Quyết định 596/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết hai bên bờ sông Hương;

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái,... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II Quy định cụ thể.

3. Tính chất, chức năng:

Bảo tồn và phục hồi làng truyền thống, tài nguyên văn hóa, lịch sử của làng nghề Bao Vinh. Xây dựng phố cổ Bao Vinh thành địa điểm thắng cảnh nổi tiếng mà trọng tâm là tuyến phố đi bộ và hình thành nền tảng cơ bản tiếp nhận chức năng phức hợp văn hóa.

4. Định hướng chính:

- Đẩy mạnh và phát triển chức năng du lịch lịch sử, tích cực bảo tồn và phục hồi tài nguyên văn hóa, lịch sử của làng nghề Bao Vinh.

- Bảo tồn các công trình và kiến trúc truyền thống như đền thờ Bao Vinh, chợ Bao Vinh, hội quán, cảng cũ,... cải tạo và phục hồi kiến trúc nhà truyền thống như nhà Tứ giác, kết hợp xen kẽ với lối kiến trúc hiện đại mới.

- Tổ chức các tuyến đường người đi bộ nối với làng nghề truyền thống.

- Quy định cụ thể chiều cao xây dựng và mật độ xây dựng cho các tòa nhà mới để tránh che khuất và phá hủy môi trường cảnh quan tự nhiên xung quanh sông Hương.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

Hệ số sử dụng đất tối đa của từng lô đất được quy định ở Đồ án QHCT Hai bờ sông Hương tại Quyết định số 5963/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu:

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà phố truyền thống, nhà tứ giác, nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

b) Định hướng chính cho các công trình kiến trúc:

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Không chế kiến trúc công trình ở trục đường Bao Vinh phải theo hình thức nhà truyền thống, không được xây dựng theo hình thức hiện đại.

- Đối với những ngôi nhà phố truyền thống và nhà tứ giác đã được phê duyệt, cần được hỗ trợ về tư vấn kiến trúc trong việc bảo tồn tôn tạo để đảm bảo giữ gìn tính nguyên bản của công trình cũng như hỗ trợ về mặt tài chính trong quá trình bảo tồn tôn tạo.

- Đối với những ngôi nhà mặt phố hiện đại đã có sẵn, yêu cầu sửa chữa cải tạo mặt tiền theo xu hướng kiến trúc truyền thống, hình thức mái là mái dốc, mái bắt buộc lợp ngói, độ dốc mái $\geq 50\%$



Hình 68. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



Hình 69. Màu sắc vật liệu lợp mái không được phép sử dụng

- Đối với những ngôi nhà cũ đang xuống cấp nghiêm trọng thuộc dãy nhà sát bờ sông, định hướng giải tỏa để mở rộng tầm nhìn từ dãy nhà cổ ra bờ sông.



Hình 70. Hình thức kiến trúc nhà truyền thống cần gìn giữ và khuyến khích

- Để giữ gìn đặc trưng của tuyến phố cổ kinh doanh, yêu cầu không xây dựng hàng rào, cổng. Mặt tiền khuyến khích theo mô típ ba gian, hoặc một gian lớn phục vụ kinh doanh.



Hình 71. Mô típ mặt tiền 3 gian và 1 gian phục vụ kinh doanh

- Khuyến khích sử dụng hệ thống cửa bằng vật liệu gỗ, nếu sử dụng cửa bằng vật liệu khác thì phải lựa chọn màu sắc giả gỗ trầm tối, thiết kế phù hợp với kiến trúc truyền thống và không làm lấn át cảnh quan xung quanh.



Hình 72. Màu sắc cửa được phép sử dụng



Hình 73. Hình thức cửa không được phép sử dụng

- Trang trí mặt ngoài, không sơn quét các màu tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Khuyến khích sử dụng màu sắc cho công trình theo tông hoài cổ như vàng, trắng, xanh dương nhạt, đỏ gạch,...



*Hình 74. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc trục đường Bao Vinh
(theo Hệ thống màu Munsell)*

3. Quy định về mật độ, chiều cao, khoảng lùi công trình

- Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND tỉnh.

- Định hướng cụ thể như sau:

+ Nhà ở khu phố cổ Bao Vinh: Chiều cao nhà ở mặt tiền tuyến phố Bao Vinh ≤ 02 tầng ($\leq 11,0m$, kể cả mái), phần còn lại của thửa đất cách lộ giới đường Bao Vinh $20,0m$ (nếu còn $\geq 4,0m$) cho phép 03 tầng ($\leq 15,0m$); khu vực còn lại ≤ 03 tầng ($\leq 15,0m$); Hệ số sử dụng đất $\leq 1,2-1,8$ lần;

+ Đối với các công trình khác: tuân thủ quy định tại các Đồ án QHPK, QHCT, dự án đã được phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

4. Quy định về mái che, ban công, ô văng

- Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cố định. Được sử dụng mái di động, kết cấu mái đua che nắng phải bảo đảm bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành.

- Trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ:

+ Độ vươn của ban công, mái đua, ô văng nhô ra trên không gian lộ giới phụ thuộc vào chiều rộng của lộ giới, trong trường hợp khu phố cổ Bao Vinh là $0,9m$ đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất $1,0m$ và không được che chắn thành buồng hay lô gia.

+ Ống thoát nước đứng, bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí mặt ngoài không vượt quá $0,2m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ:

+ Ban công không được vượt quá $1,4m$ so với chỉ giới xây dựng và không được che chắn thành buồng hay logia.

+ Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận kết cấu ngầm dưới mặt đất của công trình không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

5. Quy định về quảng cáo, biển hiệu, biển báo

a) Đối với nhà ở có kinh doanh dịch vụ buôn bán nhỏ được phép sử dụng bảng hiệu, bảng quảng cáo, hộp đèn. Quy cách lắp đặt tuân thủ theo các quy định tại QCVN 17:2018/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, đồng thời đảm bảo theo quy định sau:

- Loại nằm ngang: Chiều cao tối đa $1,0m$, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang công trình; Vị trí treo: Mép dưới bảng quảng cáo được

treo sát mép dưới sàn tầng 2.

- Loại thẳng đứng: Chiều ngang tối đa 1,0m, chiều cao tối đa 4m nhưng không vượt quá chiều cao tầng của công trình; Vị trí treo: Mép dưới bảng quảng cáo được treo sát mép dưới sàn tầng 2.



Hình 75. Hình ảnh minh họa vị trí bảng quảng cáo

b) Thiết kế của biển hiệu, biển quảng cáo phải phù hợp với thiết kế kiến trúc của công trình, đồng thời phù hợp với tổng quan đô thị. Chỉ sử dụng màu sắc trang nhã, nghiêm cấm sử dụng các màu sắc dạ quang.

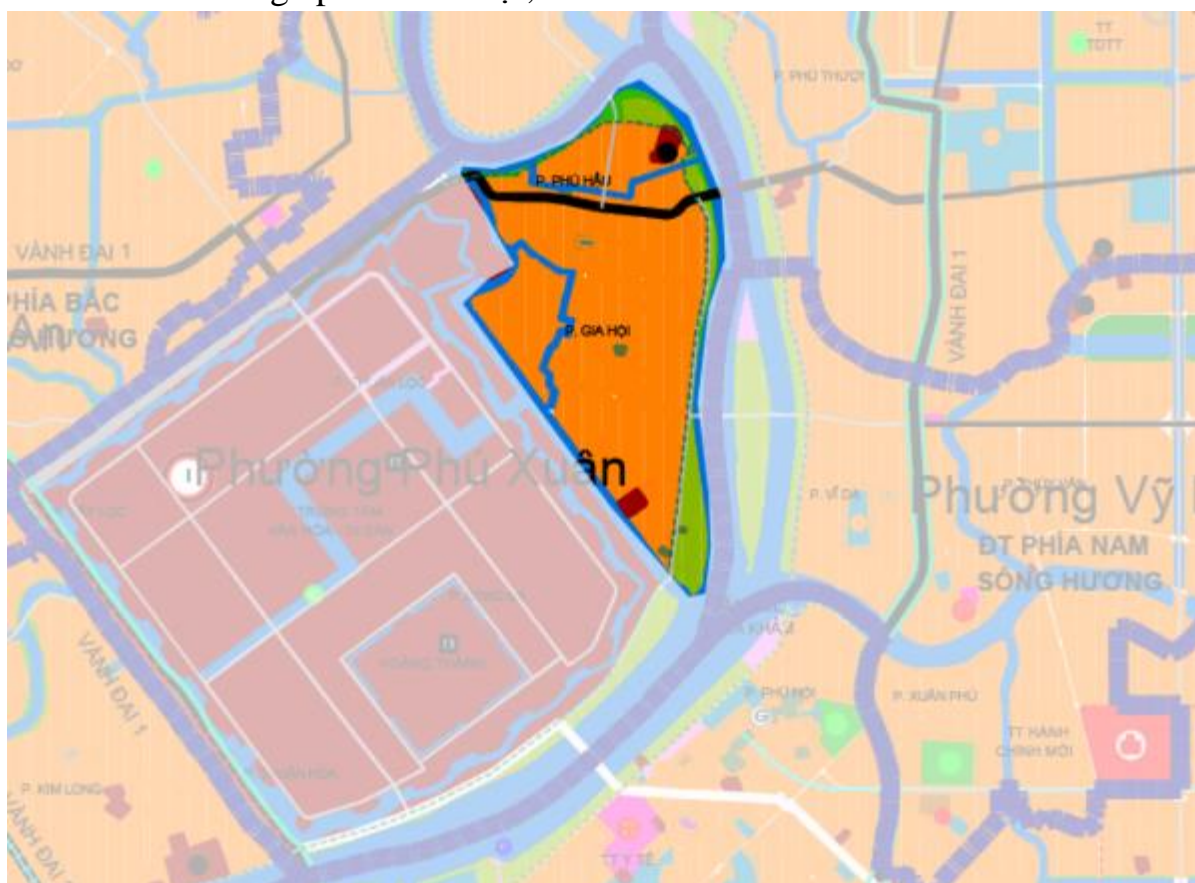
Phụ lục 3.10. Quy định quản lý kiến trúc Khu vực phố cổ Gia Hội – Chi Lăng

I. Quy định quản lý chung

1. Khu vực áp dụng

Khu vực nằm về phía Đông Bắc của thành phố Huế, có diện tích khoảng 51ha, thuộc phạm vi ranh giới hành chính của Phường Phú Xuân được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp sông Hương và Cồn Hến;
- Phía Tây giáp sông Đông Ba và Kinh Thành Huế.
- Phía Bắc giáp đường Nguyễn Gia Thiều;
- Phía Nam giáp cầu Gia Hội;



Hình 76. Vị trí khu vực phố cổ Gia Hội – Chi Lăng

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Căn cứ Quyết định 2176/QĐ-UBND ngày 04/07/2005 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị cổ dọc trục đường Chi Lăng, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Căn cứ Quyết định 2219/QĐ-UBND ngày 04/05/2020 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu đô thị cổ dọc trục đường Chi Lăng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Căn cứ Quyết định 298/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Phú Hậu – Phú

Hiệp – Phú Cát, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đối với các công trình xây dựng trong khu vực đã có định hướng không gian kiến trúc đô thị được UBND tỉnh chấp thuận cần đảm bảo các chỉ tiêu kiến trúc công trình đã nêu tại định hướng như số tầng cao, các khoảng lùi, cao độ chuẩn tại các vị trí chỉ giới xây dựng, cao độ tối đa, hình thức mái, ... nhằm tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan. Các chỉ tiêu khác (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng) phải tuân thủ theo QHPK, QHCT được duyệt và những quy định cụ thể tại phần II Quy định cụ thể.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu vực dân cư cần được bảo tồn khu phố cổ Gia Hội – Chi Lăng và khu phố cổ Bạch Đằng - bờ Bắc sông Đông Ba. Bảo tồn các di tích, nhà thờ và công trình lịch sử khác trong khu dân cư, tạo thành các khu vực và các tuyến đường lịch sử, với quy hoạch bảo tồn phù hợp để giữ gìn bản sắc truyền thống, xây dựng cơ sở hạ tầng đáp ứng khai thác tốt về du lịch.

II. Quy định cụ thể

1. Quy định về hệ số sử dụng đất công trình

Hệ số sử dụng đất tối đa của từng lô đất được quy định ở Đồ án QHPK và các đồ án QHCT liên quan.

2. Quy định yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu

a) Nghiêm cấm việc phá bỏ, làm biến dạng các di tích đã được thống kê, xếp hạng. Giữ gìn, tôn tạo và sử dụng hợp lý các khu nhà truyền thống, nhà vườn bảo tồn thuộc danh mục được UBND tỉnh phê duyệt.

b) Định hướng chính cho các công trình kiến trúc:

- Kiến trúc công trình phải được nghiên cứu và kiểm soát chặt chẽ về hình thức, đường nét, màu sắc... Khống chế kiến trúc công trình ở hai trục đường Chi Lăng và Bạch Đằng phải theo hình thức nhà có mái dốc, độ dốc $\geq 50\%$, mái lợp ngói, hạn chế lợp tôn; nếu lợp tôn, khuyến khích sử dụng tôn giả ngói, hình thức và màu sắc tôn đơn giản nhẹ nhàng, không làm ảnh hưởng đến tổng quan đô thị.



Hình 77. Màu sắc vật liệu lợp mái khuyến khích sử dụng



Hình 78. Màu sắc vật liệu lợp mái không được phép sử dụng

- Đối với loại nhà còn bảo lưu kết cấu mái cổ, mặt tiền và khung nhà có ít nhiều thay đổi thì từng bước sửa chữa, cải tạo, phục hồi theo xu hướng giữ gìn những đặc trưng cơ bản, không gian kiến trúc và khai thác các giá trị kiến trúc - cổ truyền thống;

- Đối với loại nhà xây dựng mới, chỉnh trang, thiết kế hình thức kiến trúc mặt tiền không chế theo xu hướng kiến trúc nhà truyền thống Huế hoặc xu hướng kiến trúc Pháp; Kiến trúc công trình xây dựng mới không lấn át không gian khu phố cổ và xung quanh các khu vực có công trình tín ngưỡng, di tích, văn hóa;



Hình 79. Hình thức kiến trúc nhà truyền thống cần gìn giữ và khuyến khích

- Để giữ gìn đặc trưng của tuyến phố kinh doanh, yêu cầu không xây dựng hàng rào, cổng. Mặt tiền khuyến khích theo mô típ ba gian, hoặc một gian lớn phục vụ kinh doanh.



Hình 80. Mô típ mặt tiền 3 gian hoặc 1 gian phục vụ kinh doanh

- Khuyến khích sử dụng hệ thống cửa bằng vật liệu gỗ, nếu sử dụng vật liệu khác thì phải lựa chọn màu sắc giả gỗ trầm tối, thiết kế phù hợp với kiến trúc

truyền thống và không làm lẫn át cảnh quan xung quanh.

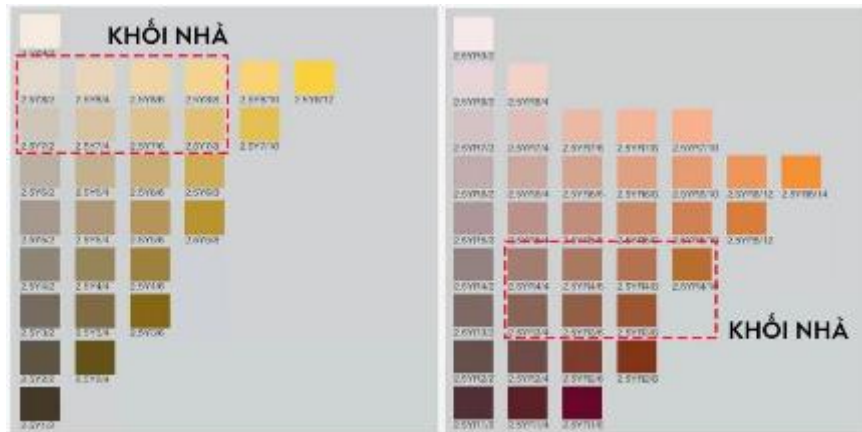


Hình 81. Màu sắc cửa được phép sử dụng



Hình 82. Hình thức cửa không được phép sử dụng

- Trang trí mặt ngoài, không sơn quét các màu tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, có nhiều chi tiết rườm rà, phản cảm. Khuyến khích sử dụng màu sắc cho công trình theo tông hoài cổ như vàng, trắng, đỏ gạch,...



Hình 83. Khuyến khích màu sắc cho công trình thuộc trục đường Chi Lăng – Bạch Đằng (theo Hệ thống màu Munsell)



Hình 84. Một số mẫu nhà đề xuất tham khảo xây dựng cho trục đường Chi Lăng – Bạch Đằng

3. Quy định về mật độ, chiều cao, khoảng lùi công trình

- Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình thực hiện đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Trường hợp đặc biệt có sự thay đổi về mật độ và tầng cao phải có đồng thuận của UBND thành phố.

- Cụ thể như sau:

+ Giữ nguyên mật độ xây dựng gộp (brutto) như hiện nay, hạn chế xây dựng công trình xen cây. Tận dụng các khu vực trống, đất chưa sử dụng trong lõi ô phố để tổ chức không gian cây xanh sân vườn trong các nhóm nhà ở. Tạo không gian sinh hoạt cộng đồng trong khu dân cư.

+ Đối với loại nhà còn bảo lưu kết cấu mái cổ, mặt tiền và khung nhà có ít nhiều thay đổi thì từng bước sửa chữa, cải tạo, phục hồi theo xu hướng giữ gìn những đặc trưng cơ bản, không gian kiến trúc và khai thác các giá trị kiến trúc - cổ truyền thống;

+ Đối với loại nhà xây dựng mới, chỉnh trang, thiết kế hình thức kiến trúc tương tự các công trình đầu thế kỷ XX hoặc công trình theo xu hướng kiến trúc - cổ truyền thống; Kiến trúc công trình xây dựng mới không lấn át không gian khu phố cổ và xung quanh các khu vực có công trình tín ngưỡng, di tích, văn hóa.

+ Chiều cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$);

+ Mật độ xây dựng thuần (net-to): tối đa 75%.

4. Quy định về mái che, ban công, ô văng

a) Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cố định. Được sử dụng mái di động, kết cấu mái đua che nắng phải bảo đảm bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành.

b) Trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ:

- Độ vươn của ban công, mái đua, ô văng nhô ra trên không gian lộ giới phụ thuộc vào chiều rộng của lộ giới, trong trường hợp hai tuyến đường Chi Lăng và Bạch Đằng là không được vượt quá 1,2 m đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m và không được che chắn thành buồng hay lôgia.

- Ống thoát nước đứng, bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí mặt ngoài không vượt quá 0,2m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ:

Ban công không được vượt quá 1,4m so với chỉ giới xây dựng và không được che chắn thành buồng hay lôgia.

d) Phần ngầm dưới mặt đất: Mọi bộ phận kết cấu ngầm dưới mặt đất của công trình không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

5. Quy định về quảng cáo, biển hiệu, biển báo

a) Đối với nhà ở có kinh doanh dịch vụ buôn bán nhỏ được phép sử dụng bảng hiệu, bảng quảng cáo, hộp đèn. Quy cách lắp đặt tuân thủ theo các quy định tại QCVN 17:2018/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, đồng thời đảm bảo theo quy định sau:

- Loại nằm ngang: Chiều cao tối đa 1,0m, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang công trình; Vị trí treo: Mép dưới bảng quảng cáo được treo sát mép dưới sàn tầng 2.

- Loại thẳng đứng: Chiều ngang tối đa 1,0m, chiều cao tối đa 4m nhưng không vượt quá chiều cao tầng của công trình; Vị trí treo: Mép dưới bảng quảng cáo được treo sát mép dưới sàn tầng 2.



Hình 85. Hình ảnh minh họa vị trí bảng quảng cáo

b) Thiết kế của biển hiệu, biển quảng cáo phải phù hợp với thiết kế kiến trúc của công trình, đồng thời phù hợp với tổng quan đô thị. Chỉ sử dụng màu sắc trang nhã, nghiêm cấm sử dụng các màu sắc dạ quang.

Phụ lục 4. Quy định cụ thể công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu

1. Quy định quản lý chung

a) Quy định tại Quy chế này là một trong những căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang công trình nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu; là căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế đô thị với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết đô thị, thiết kế đô thị được duyệt.

b) Thiết kế công trình áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng; TCVN 4319:2012 - Nhà và công trình công cộng; TCVN 13967:2024 - Nhà ở riêng lẻ - Yêu cầu chung về thiết kế và TCVN 9411:2012 - Nhà ở liên kế Tiêu chuẩn thiết kế.

c) Quy định cấp phép xây dựng: Áp dụng theo Luật Xây dựng năm 2025; Quyết định số 129/2025/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND thành phố Huế về việc Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Huế và các quy định pháp luật khác liên quan.

d) Khi cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu tại Thành phố cần phù hợp với chương trình phát triển nhà ở, phù hợp với điều kiện tự nhiên và hình thức kiến trúc hiện có.

đ) Không xây dựng nhà tạm tại các tuyến phố chính trong đô thị.

2. Yêu cầu về kiến trúc

a) Việc xây dựng mới, cải tạo nhà ở đảm bảo sự thống nhất, hài hòa về hình thức, cao độ nền, chiều cao chuẩn ở vị trí mặt tiền nhà trên từng đoạn phố, tuyến phố hoặc khu đô thị.

b) Đối với các dãy nhà ở liên kế có khoảng lùi hiện hữu (chỉ giới xây dựng không trùng với chỉ giới đường đỏ) cơ quan quản lý quy hoạch có thẩm quyền căn cứ vào hiện trạng kiến trúc khu vực và các quy định quản lý các đồ án QHPK, QHCT trên địa bàn từng khu vực để quản lý.

c) Trường hợp xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 100%, phương án thiết kế cần có giải pháp thông gió và chiếu sáng tự nhiên hợp lý.

d) Hình thức kiến trúc:

- Đối với các khu vực làng xóm, dân cư hiện hữu thuộc các đô thị tiếp giáp thuộc khu vực 4A và 4B: Định hướng phong cách kiến trúc Nhiệt đới (Tropical style) với đường nét, chi tiết đặc trưng theo kiến trúc truyền thống (nhà mái dốc, vật liệu địa phương...) phù hợp khí hậu và cảnh quan khu vực. Công trình xây dựng với mật độ thấp, tầng cao tối đa không quá 3 tầng (khuyến khích xây dựng nhà 1 - 2 tầng). Khuyến khích phát triển theo hướng dịch vụ nông nghiệp - nông thôn phục vụ cho du lịch; mô hình sinh thái vườn gắn với các làng xóm cũ, thích ứng với

BĐKH. Không chế diện tích tách thửa (quy định cụ thể từng khu vực trong các đồ án quy hoạch).



Hình 1. Hình ảnh minh họa hình thức kiến trúc khuyến khích áp dụng các khu vực đô thị tiếp giáp

Các khu vực thường xuyên bị ngập lụt và bão, khuyến khích xây dựng nhà ở với kết cấu kiên cố, tầng 1 sử dụng với các chức năng phục vụ sản xuất nông nghiệp.



Hình 2. Hình ảnh minh họa hình thức kiến trúc khuyến khích áp dụng các khu vực thường xuyên bị ngập lụt.

- Đối với các khu vực làng xóm, dân cư các đô thị hiện hữu thuộc khu vực 1A, 1B, 2A và 2B: Định hướng phong cách kiến trúc hiện đại kết hợp đường nét, chi tiết đặc trưng theo kiến trúc truyền thống (nhà mái dốc, vật liệu địa phương...) phù hợp khí hậu địa phương.



Hình 3. Hình ảnh minh họa hình thức kiến trúc hiện đại - khuyến khích áp dụng các đô thị hiện hữu

Hạn chế các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức xa lạ không phù hợp với điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực. Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc tổng thể. Nghiêm cấm sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà, vay mượn, phản cảm.



Hình 4. Hình ảnh minh họa hình thức kiến trúc hiện đại – hạn chế áp dụng các đô thị hiện hữu

- Đối với các khu vực yêu cầu quản lý kiến trúc cảnh quan đặc thù, các khu vực vùng đệm thuộc các di tích tuân thủ quy định quản lý kiến trúc thuộc quy chế này và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

3. Quy định quản lý kích thước, diện tích được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ với thửa đất hiện hữu

Đối với trường hợp trong khu đô thị hiện hữu (*lịch sử để lại*): quy định quản lý chi tiết tại Bảng 1 Phụ lục 4 Quy chế này:

Bảng 1. Bảng quy định về xây dựng nhà ở riêng lẻ theo kích thước, diện tích đất hiện hữu

STT	Diện tích xây dựng	Nội dung xây dựng
1	Diện tích được phép xây dựng nhỏ hơn 25m ² hoặc chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 3,0m, hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3,0m	Trong trường hợp có công trình trên đất thì được phép cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng. Không cấp mới Giấy phép xây dựng.
2	Diện tích được phép xây dựng từ 25m ² đến 30 m ² và có chiều rộng mặt tiền $\geq 3,0m$ và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3,0m$.	Được phép cải tạo xây dựng theo hiện trạng hoặc xây dựng mới quy mô tối đa 2 tầng (đối với trường hợp đơn lẻ). Đối với trường hợp trong một dãy phố, tầng cao công trình không vượt quá các công trình liền kề và tối đa 3 tầng.
3	Diện tích được phép xây dựng có diện tích $\geq 30m^2$ và có chiều rộng mặt tiền $\geq 3,0m$ và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3,0m$.	Được phép xây dựng nhà ở nhưng phải tuân theo quy hoạch đô thị được phê duyệt. Khu vực chưa xác định được tầng cao thì tuân thủ theo QCVN 01:2021.

4. Quy định quản lý mật độ xây dựng: Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt nhà ở phải tuân thủ mật độ xây dựng theo

quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng.

5. Quy định quản lý khoảng lùi công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, phần ngầm

a) Khoảng lùi xây dựng: Đối với công trình hiện trạng, cải tạo (nhưng không làm thay đổi mật độ xây dựng, chiều cao công trình, vị trí móng công trình) thì khoảng lùi được giữ nguyên theo hiện trạng. Đối với công trình xây dựng mới hoặc cải tạo (nhưng có thay đổi mật độ xây dựng hoặc chiều cao công trình hoặc vị trí móng công trình) thì khoảng lùi xây dựng tuân thủ theo đồ án quy hoạch được duyệt và các quy định pháp lý khác.

b) Chỉ giới xây dựng: Được xác định cụ thể dựa vào chiều cao công trình và lộ giới đường; nhưng nhà xây dựng sau không được xây nhô ra so với nhà xây trước để tạo sự đồng bộ toàn dãy phố. Áp dụng một khoảng lùi trên toàn tuyến phố và tuân thủ theo Bảng 2 Phụ lục 2 Quy chế này.

Bảng 2. Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình nhà ở riêng lẻ theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)				Chiều cao tối đa xây dựng công trình (m)	Số tầng tối đa (tầng)
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ ≤ 24	25 ÷ ≤ 35		
< 6	0				18	≤ 4
6 ÷ < 9	0	1			21	≤ 5
9 ÷ < 15,5	0	2			21	≤ 5
15,5 ÷ < 19	0	3	4		24	≤ 6
19 ÷ < 22	0	0	3		24	≤ 6
22 ÷ < 34	0	0	0		24	≤ 6
≥ 34	0	0	0	0	35	≤ 9

Ghi chú:

- Trong một dãy nhà liên kế nếu cho phép có độ cao khác nhau thì chỉ được phép xây cao hơn tối đa 2 tầng so với tầng cao trung bình của cả dãy. Độ cao tầng 1 (tầng trệt) phải đồng nhất.

- Trên một tuyến đường/đoạn phố có cùng bề rộng các công trình nhà ở riêng lẻ phải có khoảng lùi bằng nhau.

- Tầng cao tối đa xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ cho phép cao 9 tầng với đường lộ giới ≥ 34m nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất ≤ 7 lần.

c) Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ: Phải đảm bảo nguyên tắc không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; Đảm bảo an toàn,

thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; Không làm ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trên tuyến phố; Đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; Đảm bảo tuân thủ các quy định về điện, về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy.

- Quy định đối với bậc tam cấp xây ra ngoài chỉ giới đường đỏ:

+ Đường có vỉa hè $\geq 4,0\text{m}$ thì được xây bậc tam cấp và nhô ra ngoài $0,3\text{m}$.

+ Đường có vỉa hè $< 4,0\text{m}$ thì không được xây bậc tam cấp nhô ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Quy định khoảng không trên mặt vỉa hè:

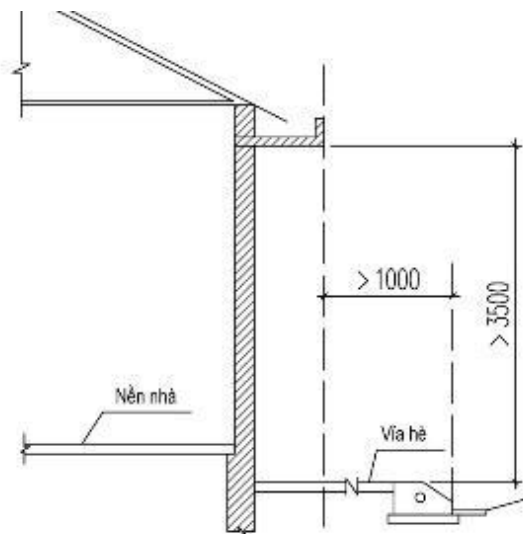
Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao $3,5\text{m}$, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua chỉ giới đường đỏ không quá $0,2\text{m}$ và phải đảm bảo mỹ quan.

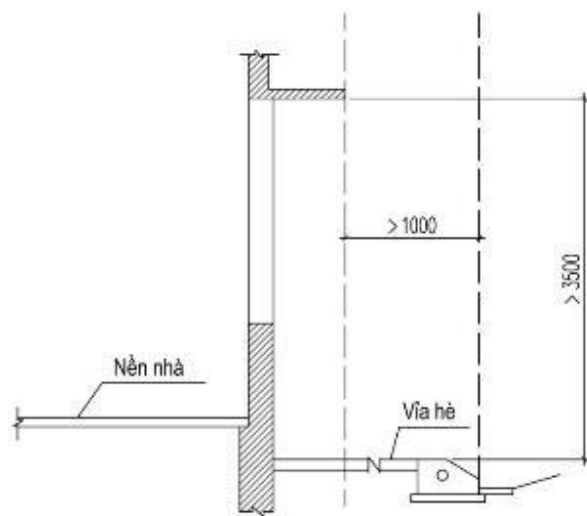
+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt chỉ giới đường đỏ không quá $0,2\text{m}$.

+ Từ độ cao $3,5\text{m}$ trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ban công, mái đua, ô-văng, sê-nô) được phép vượt chỉ giới đường đỏ, đồng thời phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định đồ án quy hoạch được duyệt từng khu vực (nếu có). Đối với lộ giới đường $\geq 15,5\text{m}$ độ vươn tối đa $1,2\text{m}$. Đối với lộ giới đường $< 15,5\text{m}$ độ vươn tối đa $0,6\text{m}$.

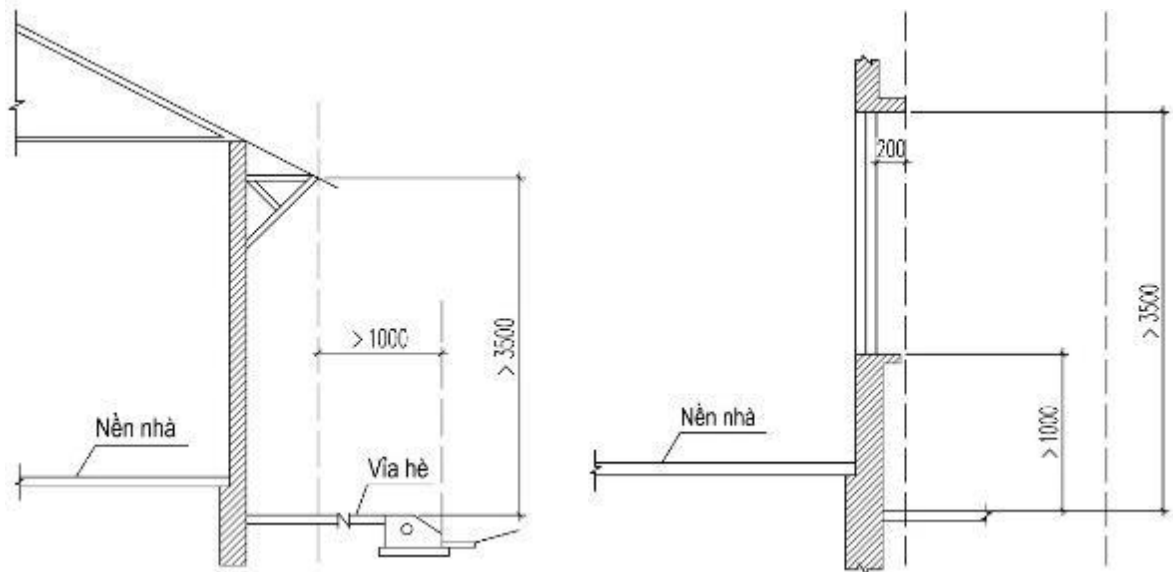
Đơn vị tính bằng milimet



a) Trường hợp phần đua ra là sê nô, ô văng, mái dốc



b) Trường hợp phần đua ra là ô văng cửa sổ



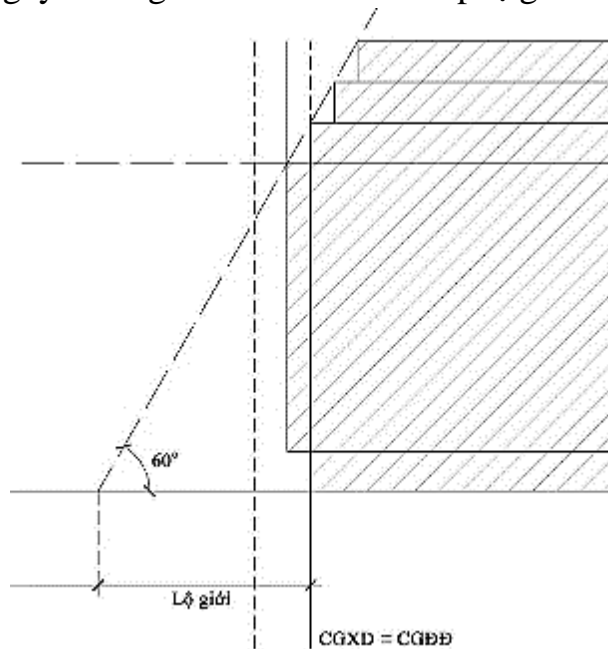
c) Trường hợp phần đưa ra là con sơn mái dốc

d) Các bộ phận khác như gờ chỉ, bậc cửa, bộ phận trang trí

Hình 1. Quy định về độ vươn ra của các bộ phận công trình

- Quy định phân giạt cấp mặt đứng công trình:

Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng thì các tầng trên và tầng tum phải giạt cấp vào trong theo nguyên tắc góc nhìn tính theo mép lộ giới đường phải $\leq 60^\circ$.



Hình 2. Nguyên tắc giạt cấp mặt đứng trong trường hợp không có khoảng lùi

d) Trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ: Áp dụng quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng:

Các bộ phận của công trình sau đây: Bậc thềm, vệt dất xe, bậu cửa, gờ chỉ, cánh cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, buồng lồi, lô gia được phép nhô ra theo bảng 3 và không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

Bảng 3. Các bộ phận nhà được phép nhô ra trong trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ

TT	Bộ phận được nhô ra	Độ cao so với mặt hè (m)	Độ vươn tối đa (m)
1	Bậc thềm, vệt dất xe	Theo cốt cao độ từng tuyến	1,2
2	Ống đứng thoát nước mưa		0,2
3	Bậu cửa, gờ chỉ trang trí	> 1,0	0,2
4	Kết cấu di động: Mái dù, cánh cửa	> 2,5	1,0
5	Buồng lồi, lô gia, ban công	> 3,9	
	<i>Đối với đường phố có lộ giới > 15m</i>		<i>1,4</i>
	<i>Đối với đường phố có lộ giới 12 - 15m</i>		<i>1,2</i>
	<i>Đối với đường phố có lộ giới < 12m</i>		<i>0,9</i>

Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô-văng, sê-nô, tường che chắn, buồng, lô-gia được phép vượt chỉ giới xây dựng nhưng không vượt chỉ giới đường đỏ và phải đảm bảo quy định tại Mục 2.7 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng.

Khi cấp Giấy phép xây dựng, phần nhô ra làm ban công được phép che chắn tạo thành buồng hoặc lô-gia (nhưng không được vượt quá 70% diện tích bề mặt tiền công trình, được tính theo từng tầng). Việc tạo thành buồng hoặc lô-gia phải đảm bảo an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

đ) Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, trừ hệ thống ống cấp thoát nước công trình.

6. Quy định chiều cao, tầng cao

a) Các dãy phố quy định thống nhất chiều cao các tầng để đảm bảo thẩm mỹ kiến trúc đô thị.

b) Tầng cao công trình được xác định trong đồ án quy hoạch được duyệt. Các nhà ở riêng lẻ, thống nhất mặt nhà theo dãy phải xây dựng thẳng hàng, có cùng chiều cao tầng một, trường hợp có tầng lửng và các thiết kế kiến trúc đặc biệt khác quy định kiến trúc cụ thể theo giấy phép xây dựng.

c) Quy định cụ thể chiều cao các tầng nhà ở

Chiều cao tối đa xây dựng công trình : *Xem chi tiết tại Bảng 2 Phụ lục 2 Quy chế này.*

Chiều cao từng tầng:

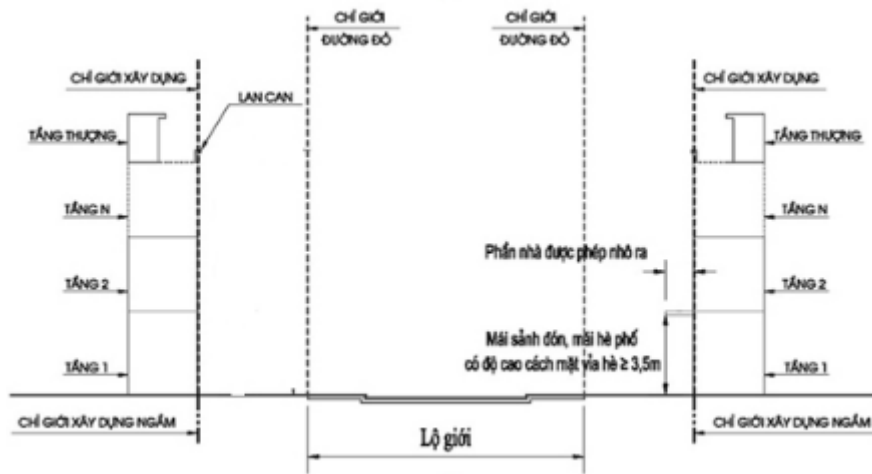
Tầng 1: 3,9 ÷ 4,2 m (kể từ độ cao nền đến sàn tầng 2);

Tầng 2 trở lên: 3,6m;

Tầng tum: 3,0m;

d) Đối với nhà ở riêng lẻ 01 tầng: Chiều cao tầng 1 công trình là 4,3m (tính từ cốt trần tầng 1), không tính chiều cao mái.

đ) Chiều cao lan can từ tầng 2 trở lên cao +1,1m so với mặt sàn tầng tương ứng.



Hình 3. Quy định về phần nhà xây dựng sau chỉ giới đường đỏ

7. Quy định về tầng hầm

a) Chỉ cấp phép xây dựng tầng hầm hoặc tầng bán hầm đối với công trình dự án và nhà ở riêng lẻ đáp ứng các yêu cầu sau:

Lô đất có kích thước:

+ Bề rộng của lô đất xây dựng $\geq 5\text{m}$;

+ Chiều sâu của lô đất xây dựng $\geq 20\text{m}$.

Công trình có quy mô từ 2 tầng trở lên.

b) Phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng trệt) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè hiện hữu ổn định.

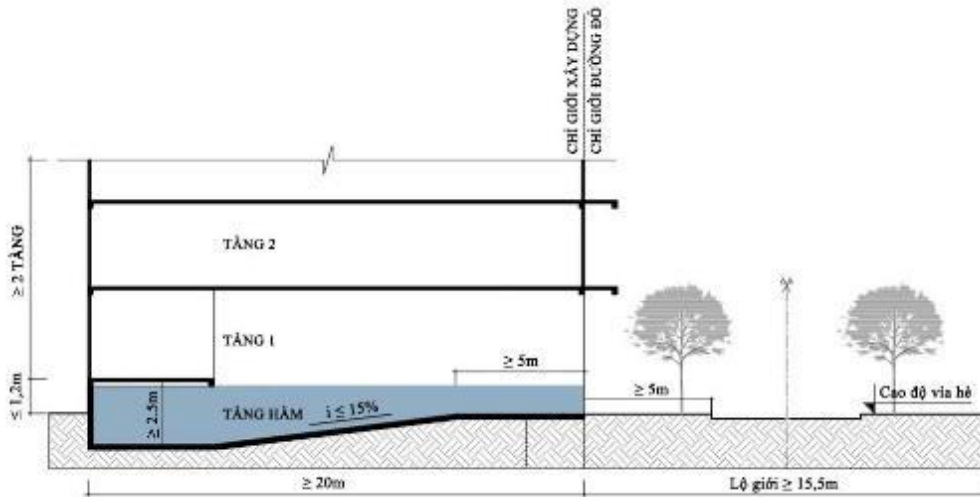
c) Chiều cao thông thủy của tầng hầm tối thiểu 2,5m.

d) Đối với nhà ở có mặt tiền xây dựng giáp với đường có lộ giới nhỏ hơn 15,5m và vỉa hè nhỏ hơn 5m thì không được thiết kế tầng hầm có lối lên xuống dành cho ô tô tiếp cận trực tiếp với đường.

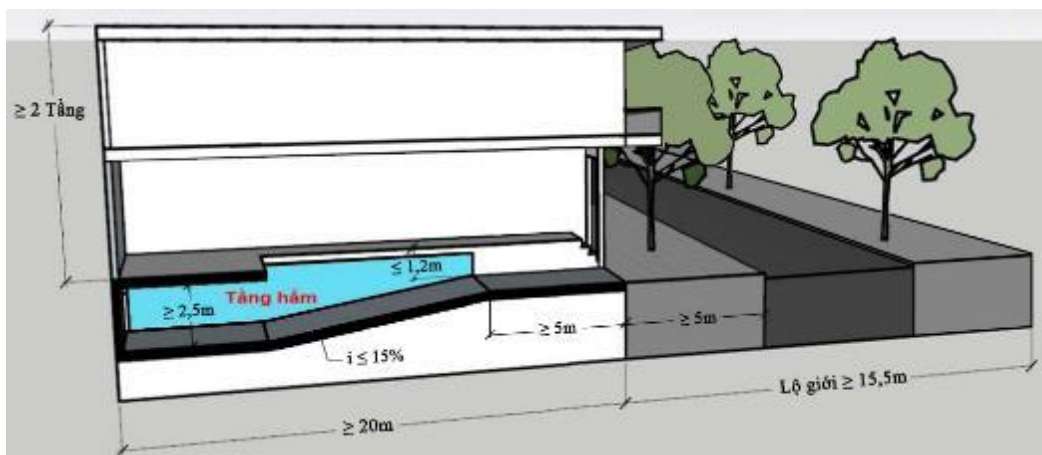
đ) Đối với nhà ở có mặt tiền xây dựng giáp với đường có lộ giới không nhỏ hơn 15,5m và vỉa hè không nhỏ hơn 5m; ram dốc của lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 5m thì được thiết kế tầng hầm có lối lên xuống dành cho ô tô tiếp cận trực tiếp với đường.

e) Chỉ được phép xây 1 tầng hầm.

g) Việc xây dựng tầng hầm, nửa hầm trong công trình nhà ở phải đảm bảo cao độ các tầng đồng bộ với các công trình nhà ở liền kề. Nếu không đạt yêu cầu không cấp phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm.



Hình 4. Tầng hầm công trình nhà ở riêng lẻ



Hình 5. Phối cảnh tầng hầm công trình nhà ở riêng lẻ

8. Quy định quản lý cốt không chế xây dựng

a) Cốt nền công trình nhà ở riêng lẻ hiện trạng được giữ nguyên.

b) Cách tính cốt nền công trình: Cốt nền được tính từ vị trí trung bình của 2 mép mặt trước công trình so với điểm vỉa hè tiếp giáp lô đất. Trong trường hợp lô đất có 2-3 mặt giáp đường cách xác định cốt nền được tính theo mặt chính hồ sơ cấp giấy phép xây dựng.

c) Đối với các nhà ở riêng lẻ có mặt tiền trên các đường phố đã có vỉa hè ổn định (trục đường đã đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn thiện):

Trong trường hợp xây mới hoặc cải tạo, cốt nền nhà được xác định bằng +0,3m so với mặt vỉa hè tại vị trí xây dựng hoặc cao hơn so với mặt đường tối đa +0,45m (đối với tuyến chưa có hè phố), và đảm bảo sự liên hệ với hè đường và không được bố trí bậc ra phạm vi hè đường.

Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ thì cốt nền công trình cao tối thiểu 0,3m so với cốt vỉa hè hoàn thiện.

Đối với các nhà ở riêng lẻ trong các đường hẻm: Cốt nền được phép cao tối thiểu 0,3m.

Đối với các nhà ở riêng lẻ trong khu vực thấp trũng hoặc khu vực thường xuyên xảy ra ngập lụt: Cốt nền xây dựng phải được xác định trên cơ sở cao độ nền khống chế theo đồ án Quy hoạch được duyệt, cao độ ngập lụt lịch sử và điều kiện thoát nước khu vực. Khuyến khích nâng cốt nền, bố trí tầng trệt linh hoạt, không gian tránh lũ, sàn kỹ thuật hoặc gác lửng an toàn; không làm cản trở dòng chảy, không gây úng ngập cho công trình lân cận. Trường hợp nâng nền phải bảo đảm kết nối hài hòa với vỉa hè, đường, hẻm và cảnh quan chung.

Quy định này không áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ có bố trí tầng hầm.

9. Quy định nhà ở riêng lẻ dạng biệt thự

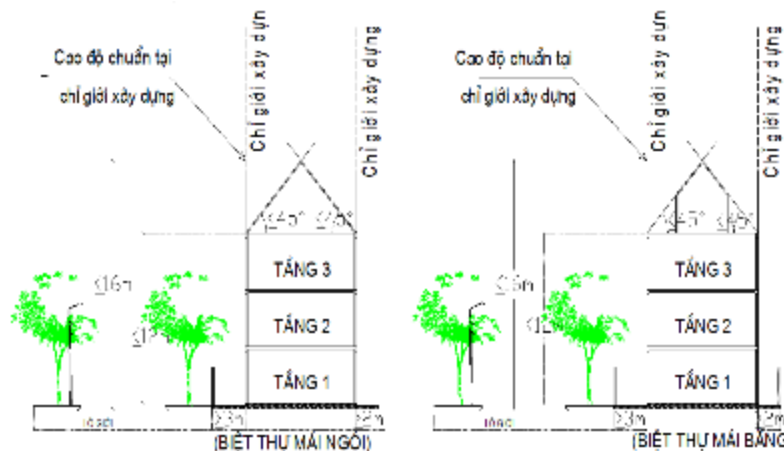
a) Diện tích xây dựng: thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch, diện tích xây dựng tối đa bằng 60% diện tích khuôn viên đất.

b) Có ít nhất 3 mặt nhìn ra sân hoặc vườn; có sân, vườn, hàng rào và lối ra vào riêng biệt.

c) Hình thức kiến trúc bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực, không dùng các hình khối kỳ dị, lạc lõng; các mặt đứng công trình sử dụng màu sắc hài hòa, đồng bộ toàn dãy phố.

d) Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự tại các khu vực đô thị thực hiện theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Quyết định số.../2025/QĐ-UBND ngày...tháng...năm 2025 của UBND thành phố Huế Quy định về việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn thành phố Huế.

đ) Quy định đối với nhà vườn, biệt thự chiều cao tầng tối đa là 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm).



Hình 6. Quy định tầng cao, chiều cao đối với nhà vườn, biệt thự

10. Đối với chiều cao, tầng cao nhà ở có tầng lửng

a) Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công.

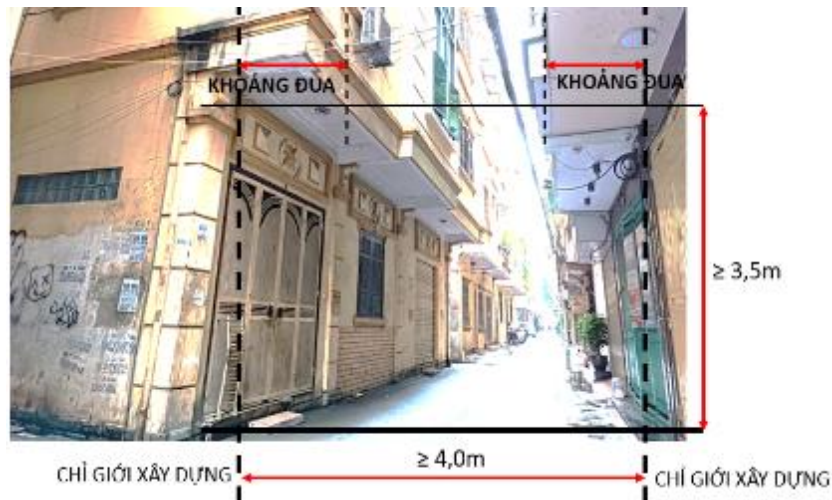
b) Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng lửng từ 2,7m - 3,0m.

11. Khoảng lùi trong ngõ hoặc mặt cắt đường nhỏ ($< 7,0\text{m}$)

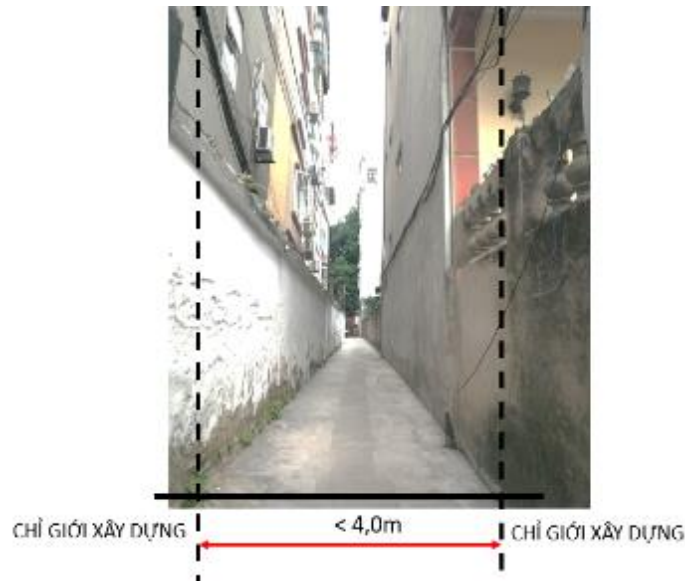
a) Trường hợp đường (hoặc ngõ) không có vỉa hè và có hệ thống đường dây điện đi nổi có quy định hành lang an toàn, việc cho phép xây dựng ô văng, ban công phải ưu tiên đảm bảo các quy định về hành lang an toàn đối với hệ thống đường dây điện.

b) Phải đảm bảo sự đồng đều về độ vưon ban công, ô văng trên cùng 1 dãy phố.

c) Đối với tuyến phố có mặt cắt nhỏ, ngõ nhỏ: khuyến khích có khoảng lùi $\geq 1,0\text{m}$ để nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và phải đảm bảo quy định tại Mục 2.7 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng.



Hình 7. Quy định đối với tuyến phố, ngõ nhỏ và mặt cắt $\geq 4,0\text{m}$



Hình 8. Quy định đối với tuyến phố, ngõ nhỏ và mặt cắt < 4,0m

d) Phần ngầm dưới mặt đất: mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ, trừ hệ thống ống cấp thoát nước công trình.

12. Xây dựng nhà ở tại tất cả vị trí góc phố (giao với phố khác):

a) Hình thức kiến trúc công trình (vật liệu xây dựng, màu sắc, kết cấu, hình thức mặt đứng) phải được bố trí hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực và kiến trúc công trình xung quanh.

b) Mặt trước ngôi nhà phải được cắt vát góc với kích thước tối thiểu 1,0x1,0m (lộ giới đường < 20,5m), 1,5x1,5m (lộ giới đường \geq 20,5m) hoặc phù hợp với bán kính bloc vỉa hè; đồng thời đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng.

c) Hồ sơ xin phép xây dựng của chủ đầu tư bắt buộc phải có bản vẽ phối cảnh tổng thể công trình kèm theo để được xem xét chấp thuận.

13. Quy định về bố trí hạ tầng kỹ thuật

a) Không bộ phận nào của ngôi nhà (kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất) được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh.

b) Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

c) Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

d) Máy điều hòa nhiệt độ không khí nếu đặt ở mặt tiền, sát chỉ giới đường đỏ phải ở độ cao trên 2,7m và không được xả nước ngưng trực tiếp lên mặt hè, đường phố.

đ) Ngoài phần kết cấu - kiến trúc chính, có thể bố trí lắp đặt các thiết bị điện cơ ở các mặt bên (hông, sau hay trước), sân thượng hay mái che cầu thang nhà ở riêng lẻ nếu đảm bảo các yêu cầu sau: Các thiết bị điện, bồn nước,... được phép lắp đặt trong phạm vi ranh đất, ở vị trí ít gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và các nhà kế cận (nhất là tác động nhiệt) và phải đảm bảo các quy định chuyên ngành liên quan.

14. Quy định hình thức kiến trúc, vật liệu xây dựng, màu sắc công trình

a) Không được xây dựng kết cấu chính kiến trúc bằng vật liệu thô sơ (tranh, tre, nứa, lá) trong khu vực đô thị, trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

b) Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có chung quanh hoặc theo quy hoạch chi tiết, màu chủ đạo của công trình không được sơn màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật; đồng thời phải phù hợp với màu sắc kiến trúc cảnh quan khu vực.

c) Mặt tiền các ngôi nhà dọc các đường phố chính, ở các vị trí có thể nhìn thấy từ đường và các khu vực công cộng không được bố trí làm sân phơi quần áo hoặc trưng bày vật dụng làm mất mỹ quan đô thị.

d) Màu chủ đạo mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không sử dụng các màu nóng (như đỏ, đen), màu chói (như vàng, cam) trên toàn bộ mặt tiền nhà.

đ) Không sử dụng gạch lát màu tối, có độ bóng cao để phủ trên toàn bộ mặt tiền nhà.

e) Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ mặt tiền nhà. Việc sử dụng vật liệu phản quang trên mặt tiền nhà không được làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận và người đi đường.

15. Chiếu sáng công trình

a) Được phép bố trí đèn chiếu sáng công, chiếu sáng trang trí công trình, chiếu sáng bảng quảng cáo. Sử dụng màu sắc ánh sáng ấm, dịu;

b) Không được sử dụng các loại đèn nhấp nháy, đèn, có cường độ ánh sáng mạnh, đèn laser, đèn chiếu trực tiếp từ công trình ra vỉa hè và lòng đường gây ảnh hưởng đến người đang lưu thông và nhà kế cận.

16. Cây xanh cảnh quan: Khuyến khích trồng cây xanh trong khuôn viên, bố trí cây xanh trên hàng rào, ban công, lô gia và sân thượng công trình.

Phụ lục 5. Quy định bản sắc kiến trúc thành phố Huế

I. Nguyên tắc nhận diện bản sắc kiến trúc Huế

1. Bản sắc kiến trúc thành phố Huế được hình thành từ hệ thống di sản Cố đô, cấu trúc Kinh thành – sông Hương – núi Ngự, hệ thống mặt nước, cây xanh, làng truyền thống, nhà vườn, nhà rường, khu phố Pháp, phố cổ, làng nghề và đời sống văn hóa Huế.

2. Quản lý kiến trúc phải bảo đảm nguyên tắc bảo tồn, kế thừa, chọn lọc và phát triển; không sao chép máy móc hình thức kiến trúc truyền thống, không áp dụng tùy tiện mô típ ngoại lai, không làm đứt gãy ký ức không gian và cấu trúc cảnh quan đặc thù.

3. Công trình xây dựng mới được khuyến khích sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại nhưng phải hài hòa về tỷ lệ, khối tích, cao độ, nhịp điệu mặt đứng, màu sắc, vật liệu, mái, hiên, sân vườn, cây xanh và mối quan hệ với không gian xung quanh.

4. Đối với khu vực di sản, khu vực có công trình kiến trúc có giá trị, khu vực ven sông Hương, khu phố cổ, nhà vườn, làng truyền thống và các trục cảnh quan quan trọng, mọi hoạt động xây dựng, cải tạo, chỉnh trang phải ưu tiên bảo vệ tầm nhìn, không gian mở, cây xanh, mặt nước và cấu trúc đô thị lịch sử.

5. Các chỉ tiêu cụ thể về tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Quy chế này và các phụ lục quản lý khu vực đặc thù; trường hợp có quy định khác nhau thì áp dụng quy định chặt chẽ hơn để bảo vệ cảnh quan và di sản.

II. Phân vùng quản lý bản sắc kiến trúc Huế

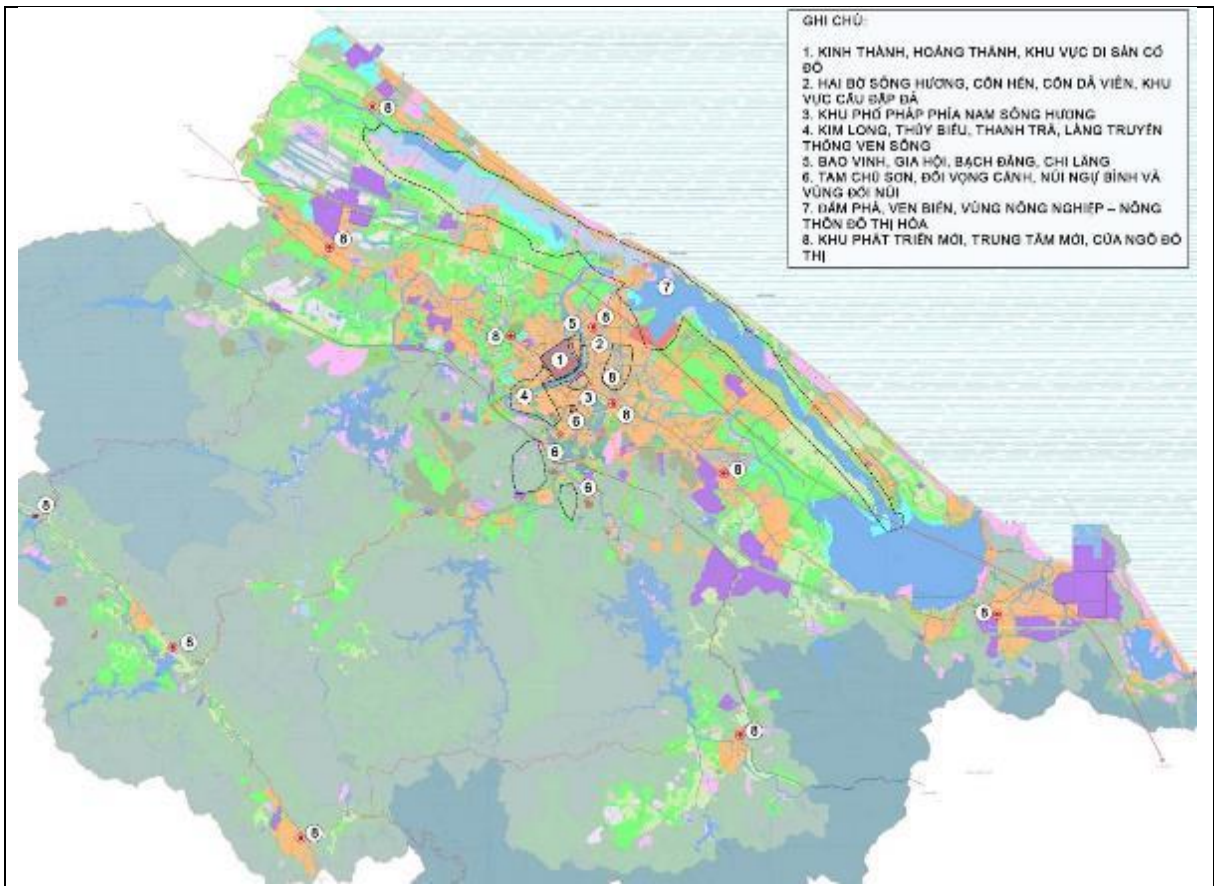
1. Việc quản lý bản sắc kiến trúc được thực hiện theo các vùng, tuyến và điểm cảnh quan chủ đạo sau:

TT	Khu vực quản lý	Giá trị bản sắc cần bảo vệ	Yêu cầu quản lý chủ yếu
1	Kinh thành, Hoàng thành, khu vực di sản Cố đô	Thành quách, hào nước, trục không gian cung đình, công trình di tích, mật độ thấp	Kiểm soát nghiêm tầng cao, mái, màu sắc, vật liệu, quảng cáo; bảo vệ tầm nhìn, khoảng trống, cây xanh, mặt nước.
2	Hai bờ sông Hương, Cồn Hến, Cồn Dã Viên, khu vực cầu Đập Đá	Trục cảnh quan sông nước, không gian lễ hội, cảnh quan đặc trưng sông Hương – núi Ngự	Bảo vệ hành lang sông, tổ chức không gian mở liên tục, hạn chế công trình che chắn tầm nhìn ra sông.
3	Khu phố Pháp phía Nam sông Hương	Biệt thự, công sở, trường học, bệnh viện,	Bảo tồn hình thức kiến trúc, hàng cây, hàng rào,

		dinh thự và cây xanh đô thị thời kỳ cận đại	sân vườn; công trình mới phải hài hòa tỷ lệ và nhịp điệu tuyến phố.
4	Kim Long, Thủy Biều, Thanh Trà, làng truyền thống ven sông	Nhà vườn, nhà rường, vườn cây, mặt nước, lối sống cư trú truyền thống	Hạn chế chia nhỏ thửa đất, hạn chế bê tông hóa; ưu tiên mái dốc, vật liệu địa phương, hàng rào xanh.
5	Bao Vinh, Gia Hội, Bạch Đằng, Chi Lăng	Phố cổ, cảng thị, nhà phố truyền thống, hoạt động thương mại – văn hóa	Giữ nhịp điệu mặt phố, mái dốc, cửa gỗ hoặc màu giả gỗ; kiểm soát biển hiệu, màu sắc, chiều cao.
6	Tam chủ sơn, đồi Vọng Cảnh, núi Ngự Bình và vùng đồi núi	Địa hình, cây xanh, điểm nhìn cảnh quan, yếu tố phong thủy đô thị	Hạn chế san gạt địa hình; công trình thấp tầng, ẩn trong cây xanh, màu sắc trầm, không phản quang.
7	Đầm phá, ven biển, vùng nông nghiệp – nông thôn đô thị hóa	Cảnh quan mặt nước, sinh kế, làng nghề, cấu trúc cư trú nông thôn	Kiến trúc thích ứng khí hậu, bão lũ; tăng cây xanh, vật liệu bền vững, không làm biến dạng thủy hệ.
8	Khu phát triển mới, trung tâm mới, cửa ngõ đô thị	Không gian đô thị hiện đại, hạ tầng đồng bộ, công trình điểm nhấn	Cho phép kiến trúc hiện đại nhưng phải kiểm soát khối tích, cao độ, mặt đứng, cây xanh và sự chuyển tiếp với khu di sản.

2. Công trình thuộc từ hai vùng quản lý trở lên phải đáp ứng đồng thời các yêu cầu của từng vùng; trường hợp có xung đột thì ưu tiên yêu cầu bảo tồn di sản, bảo vệ cảnh quan sông Hương, núi Ngự, mặt nước và công trình kiến trúc có giá trị.

Sơ đồ phân vùng như sau:



III. Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan

1. Không gian cảnh quan chủ đạo của thành phố Huế gồm sông Hương, sông Bồ, sông Ô Lâu, sông An Cựu, sông Lợi Nông, đầm phá Tam Giang – Cầu Hai, núi Ngự Bình, đồi Vọng Cảnh, Tam chủ sơn, Cồn Hén, Cồn Dã Viên và hệ thống hồ, hào, kênh mương trong Kinh thành phải được bảo vệ, kiểm soát chặt chẽ trong quá trình xây dựng và cải tạo đô thị.

2. Đối với khu vực ven sông Hương, hành lang bảo vệ cảnh quan thực hiện theo quy hoạch được duyệt; trường hợp chưa có quy định cụ thể, công trình xây dựng mới khuyến nghị lùi tối thiểu **20,0m** tính từ mép bờ sông hoặc mép kè ổn định, trừ công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên, bến thuyền và công trình phục vụ cộng đồng được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

3. Đối với các sông, hồ, kênh, mương khác, công trình xây dựng mới phải tuân thủ hành lang bảo vệ theo quy hoạch và quy định chuyên ngành; trường hợp chưa có quy định cụ thể, khuyến nghị lùi tối thiểu **6,0m** đối với sông, hồ chính, đồng thời không được thu hẹp dòng chảy, cản trở thoát lũ hoặc làm suy giảm cảnh quan mặt nước.

4. Không gian công cộng ven sông, ven hồ phải ưu tiên người đi bộ, xe đạp, cây xanh bóng mát, ghế nghỉ, chiếu sáng an toàn và vật liệu thấm nước; hạn chế hàng rào, bãi xe, công trình tạm, biển quảng cáo lớn làm gián đoạn tầm nhìn và khả năng tiếp cận cộng đồng.

5. Các trục nhìn về Kinh thành, Hoàng thành, Ngọ Môn, sông Hương, núi

Ngự Bình, đôi Vọng Cảnh, Tam chủ sơn và các di tích quan trọng phải được xác định trong quy hoạch cấp dưới, thiết kế đô thị hoặc dự án đầu tư để kiểm soát chiều cao, khối tích, khoảng lùi và vị trí công trình.

6. Công trình cao tầng, công trình điểm nhấn hoặc công trình tại cửa ngõ đô thị, nút giao lớn, quảng trường, ven sông, ven biển, đồi cao và khu vực ảnh hưởng đến đường chân trời phải có phân tích tầm nhìn, mặt cắt cảnh quan, phối cảnh đô thị và đánh giá tác động đến di sản, cây xanh, mặt nước trước khi chấp thuận phương án kiến trúc.

7. Cây xanh bản địa, cây lâu năm, cây cổ thụ trong khuôn viên công trình công cộng, trường học, bệnh viện, biệt thự, nhà vườn và đường phố lịch sử phải được kiểm kê, bảo vệ; việc chặt hạ, dịch chuyển chỉ thực hiện khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

8. Khu vực ven sông, ven đầm phá hoặc thường xuyên ngập lụt phải ưu tiên kiến trúc thích ứng khí hậu, cốt nền hợp lý, tăng diện tích thấm nước, hồ điều hòa, mương thoát nước, vườn mưa và không gian trữ nước tạm; không được xây dựng làm cản trở dòng chảy hoặc thoát lũ.



Hình 1. Bảo tồn, kế thừa và phát huy giá trị di sản cố đô Huế - là đô thị di sản với cấu trúc thành quách, hào nước, sân vườn, trục không gian cung đình.



Hình 2. Không gian đô thị Huế được nhận diện bởi mối quan hệ chặt chẽ giữa Kinh thành, sông Hương...

IV. Chỉ tiêu kiểm soát chung về bản sắc kiến trúc

1. Đối với khu vực, dự án, công trình đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, đồ án Thiết kế đô thị riêng được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình và đã đảm bảo yêu cầu về bản sắc kiến trúc (theo đánh giá/thẩm định của cơ quan chuyên môn) hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

2. Các trường hợp còn lại, áp dụng chỉ tiêu kiểm soát chung áp dụng khi quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy định riêng của khu vực chưa có yêu cầu cụ thể hơn:

Nội dung	Khu di sản, phố cổ, nhà vườn	Khu đô thị hiện hữu	Khu phát triển mới
Tầng cao khuyến nghị	1-2 tầng; trường hợp đặc biệt không quá 3 tầng và phải theo quy hoạch được duyệt	2-5 tầng tùy lộ giới, hiện trạng và quy hoạch; ưu tiên thấp tầng tại khu có giá trị cảnh quan	Theo quy hoạch được duyệt; công trình cao tầng phải đánh giá tác động cảnh quan
Chiều cao khuyến nghị	≤11,0m đối với khu bảo tồn nghiêm ngặt; ≤14,0m đối với một số trục cho phép 3 tầng	Theo Phụ lục 4 và quy hoạch được duyệt; kiểm soát đồng bộ cao độ tầng 1	Theo quy hoạch, thiết kế đô thị; bảo đảm không lấn át điểm nhìn di sản
Mái	Ưu tiên mái dốc, mái ngói; tại khu đặc thù áp dụng độ dốc mái ≥50% khi có quy định	Khuyến khích mái dốc hoặc mái bằng có cây xanh, sân thượng xanh	Linh hoạt; khuyến khích mái xanh, mái thu nước mưa, năng lượng mặt trời tích hợp thẩm mỹ
Màu sắc mặt ngoài	Tông trầm, nhã: vàng nhạt, nâu nhạt, trắng ngà, xám trắng, xanh lơ, đỏ gạch; tối đa 03 màu chính	Không dùng màu đen, quá tối, quá sắc sỡ, phản quang; tối đa 03 màu chính	Màu sắc đồng bộ theo cụm công trình, tuyến phố; hạn chế tương phản mạnh
Vật liệu	Gỗ, ngói, gạch, đá tự nhiên, vật liệu địa phương, bề mặt nhám	Vật liệu bền, ít bám bụi, không phản quang; khuyến khích gạch không nung, đá, sơn khoáng, kính tiết chế	Vật liệu xanh, tiết kiệm năng lượng, có chứng nhận hoặc khả năng tái chế
Công, hàng rào	Hàng rào thoáng, kết hợp cây xanh; tường rào đặc không quá 50% diện tích bề mặt hàng rào	Chiều cao, độ thoáng theo Quy chế; khuyến khích hàng rào xanh	Ưu tiên không gian mở, hàng rào thấp, kết nối vỉa hè và quảng trường nhỏ
Biển hiệu, quảng cáo	Không che khuất chi tiết kiến trúc, không vượt quá cao độ tầng 1, màu sắc hài hòa	Gắn với mặt đứng, không dùng đèn nhấp nháy gây chói	Đồng bộ theo thiết kế đô thị, trung tâm thương mại, tuyến phố

Cây xanh, mặt nước	Bảo tồn cây cổ thụ, vườn, hồ, ao, mương; không san lấp tùy tiện	Tăng cây xanh trong lô đất, ban công, sân thượng; hạn chế bê tông hóa	Tỷ lệ cây xanh theo quy hoạch; khuyến khích vật liệu thấm nước, thoát nước bền vững
--------------------	---	---	---



Hình 3. Kiến trúc truyền thống được vận dụng linh hoạt vào hình thức kiến trúc công trình

V. Quy định quản lý hình thức kiến trúc công trình

1. Bố cục, khối tích và tỷ lệ công trình

a) Công trình trong khu vực di sản, phố cổ, nhà vườn, làng truyền thống phải ưu tiên khối tích nhỏ, phân tán, thấp tầng, có sân vườn, hiên, mái và khoảng đệm khí hậu.

b) Công trình có quy mô lớn phải tổ chức theo cụm khối, giảm cảm nhận đồ sộ trên mặt phố; chiều dài mặt đứng liên tục trên 40,0m phải có giải pháp phân đoạn, tạo nhịp đứng hoặc khoảng lùi để giảm khối tích.

c) Tại các tuyến phố lịch sử, chiều cao tầng 1, cao độ mái, nhịp cột, cửa, ban công và khoảng đặc – rộng mặt đứng phải được kiểm soát đồng bộ theo dãy phố.



Hình 4. Bố cục tổng thể công trình hài hòa về tỷ lệ, chiều cao

2. Mái công trình

a) Khu vực Kinh thành, phố cổ, nhà vườn, làng truyền thống và khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù: ưu tiên mái dốc, mái ngói hoặc vật liệu tạo hình tương tự ngói; màu mái khuyến khích đỏ gạch, nâu đỏ, nâu trầm; không sử dụng mái màu xanh, tím, cam chói hoặc vật liệu phản quang.

b) Công trình mái bằng trong khu vực đô thị hiện hữu phải có giải pháp che chắn thiết bị kỹ thuật, tổ chức sân thượng xanh hoặc mái xanh; không để bồn nước, dàn nóng, pin năng lượng, anten làm ảnh hưởng mỹ quan nhìn từ không gian công cộng.

c) Thiết bị năng lượng mặt trời được khuyến khích lắp đặt nhưng phải tích hợp với hình thức mái, không nhô cao, không gây chói lóa và không phá vỡ đường viền mái tại khu vực di sản, cảnh quan đặc thù.



Hình 5. Hình thức mái khuyến khích sử dụng

3. Màu sắc

a) Màu chủ đạo của công trình phải thuộc nhóm màu trầm, nhạt, có độ bão hòa thấp; khuyến khích vàng nhạt, trắng ngà, xám trắng, nâu nhạt, xanh lơ nhạt, đỏ gạch đối với khu phố cổ, khu di sản và nhà vườn.

b) Mỗi công trình không sử dụng quá 03 màu chính ở mặt ngoài; màu nhấn không vượt quá 10% diện tích mặt đứng chính, trừ công trình văn hóa, nghệ thuật được chấp thuận riêng.

c) Không sử dụng màu đen, màu quá tối, màu phản quang, màu neon, màu tương phản mạnh trên toàn bộ mặt tiền; không ốp gạch bóng, kính phản quang hoặc vật liệu có độ phản xạ cao trên toàn bộ mặt đứng.

4. Vật liệu

a) Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, vật liệu bền vững, thân thiện môi trường, chịu được khí hậu mưa nhiều, ẩm, bão lũ của Huế như gạch, đá tự nhiên, gỗ, ngói, sơn khoáng, gạch không nung, đá rửa, đá mài, vật liệu bề mặt nhám.

b) Hạn chế vật liệu phản quang, vật liệu giả cổ kém chất lượng, chi tiết trang trí đắp nổi rườm rà, sao chép không chọn lọc kiến trúc cổ điển châu Âu hoặc mô típ không phù hợp bối cảnh Huế.

c) Tại tầng trệt công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, khuyến khích vật liệu bền, dễ bảo trì, chống trơn trượt, thân thiện với người đi bộ và phù hợp với cảnh quan tuyến phố.



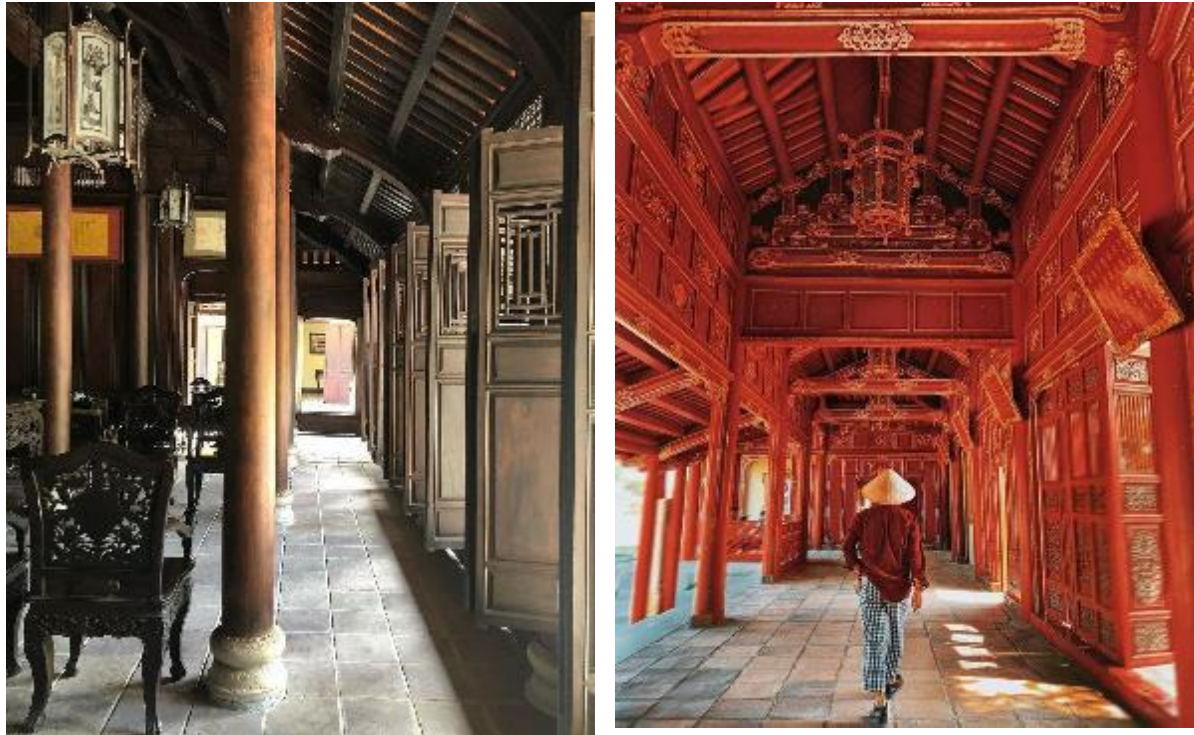
Hình 6. Vật liệu khuyến khích sử dụng các công trình

5. Cửa, hiên, ban công, hành lang

a) Khuyến khích tổ chức hiên, mái đón, hành lang, lớp đệm nắng mưa phù hợp khí hậu Huế; tại khu phố cổ và nhà truyền thống, cửa gỗ hoặc vật liệu màu giả gỗ trầm được ưu tiên sử dụng.

b) Ban công, lô gia, lam che nắng phải thống nhất với nhịp mặt đứng; không dùng hình thức quá phô trương, lan can phản quang, kính màu chói hoặc chi tiết trang trí phản cảm.

c) Công trình cải tạo trên tuyến phố có giá trị phải giữ nhịp điệu cửa, hiên, mái và cao độ tầng 1 của dãy phố; không bịt kín mặt tiền bằng biển hiệu, kính màu hoặc vật liệu ốp không phù hợp.



Hình 7. Hành lang mở được khuyến khích áp dụng

6. Cổng, hàng rào và không gian sân vườn

a) Cổng, hàng rào phải có hình thức nhẹ, thoáng, phù hợp cảnh quan; khuyến khích hàng rào cây xanh, gạch, đá, gỗ, vật liệu địa phương; tỷ lệ thoáng khuyến nghị không nhỏ hơn 50% diện tích mặt hàng rào đối với khu nhà vườn, làng truyền thống.

b) Khu vực nhà vườn, biệt thự, công trình công cộng có giá trị phải bảo vệ cây xanh, sân vườn, lối vào, bình phong, hồ nước, sân trong và các yếu tố cảnh quan gốc.

c) Không xây tường rào đặc, cao, kín làm chia cắt cảnh quan tại các tuyến ven sông, ven hồ, công viên, quảng trường, khu phố cổ và công trình công cộng.



Hình 8. Hình thức hàng rào và chi tiết sân vườn

VI. Quy định đối với một số loại hình và khu vực cụ thể

Loại hình/khu vực	Yêu cầu bắt buộc	Khuyến khích
Công trình di tích, công trình kiến trúc có giá trị	Không phá bỏ, làm biến dạng, che khuất yếu tố gốc; cải tạo phải có ý kiến cơ quan có thẩm quyền.	Tư liệu hóa, số hóa hiện trạng, phục hồi chi tiết gốc, sử dụng thích ứng phù hợp.
Công trình công cộng trong khu di sản, phố cũ	Kiểm soát chiều cao, khối tích, màu sắc, mái,	Tổ chức sân vườn, hiên, hành lang, không gian mở, cây xanh bóng mát.

	quảng cáo; không lấn át công trình có giá trị.	
Nhà ở riêng lẻ khu đô thị hiện hữu	Tuân thủ Phụ lục 4; mặt ngoài hài hòa, tối đa 03 màu chính, không phản quang, không chi tiết rườm rà.	Thông gió tự nhiên, mái xanh, vật liệu địa phương, cây xanh ban công và sân thượng.
Nhà vườn, nhà rường, biệt thự	Bảo vệ cấu trúc nhà – vườn – công – bình phong – sân – cây xanh; hạn chế chia cắt thửa đất.	Cải tạo theo nguyên tắc giữ cấu trúc gốc, bổ sung tiện nghi hiện đại kín đáo.
Công trình ven sông, ven hồ	Không san lấp, không che chắn tầm nhìn, không xâm phạm hành lang bảo vệ; kiểm soát chiều cao và mặt đứng hướng sông.	Tạo đường dạo, cây xanh, bến tiếp cận cộng đồng, chiếu sáng dịu, vật liệu thấm nước.
Công trình cao tầng, điểm nhấn	Phải có đánh giá tác động cảnh quan, tầm nhìn, hạ tầng; không đặt trong vùng ảnh hưởng trực tiếp đến di sản khi chưa được chấp thuận.	Tạo điểm nhấn hiện đại tại khu phát triển mới, cửa ngõ, trung tâm mới, gắn với giao thông công cộng.
Công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn	Biển hiệu, chiếu sáng, mặt đứng không gây chói, không phá nhịp tuyến phố; bố trí kỹ thuật kín đáo.	Tầng trệt thân thiện người đi bộ, hành lang có mái che, không gian mở, sân trong.
Công trình công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật	Không ảnh hưởng xấu đến cảnh quan cửa ngõ, khu dân cư, sông hồ; phải có cây xanh cách ly.	Kiến trúc xanh, gọn khối, mái năng lượng mặt trời, vật liệu bền vững.

VII. Khuyến khích và hạn chế trong thiết kế kiến trúc mới

1. Hành vi hạn chế trong thiết kế kiến trúc mới

a) Phá bỏ, làm biến dạng, che khuất di tích, công trình kiến trúc có giá trị, nhà vườn, nhà rường, cây xanh và yếu tố cảnh quan đã được kiểm kê, xếp hạng hoặc xác định bảo tồn.

b) Xây dựng công trình có hình thức lai tạp, phản cảm, sao chép máy móc kiến trúc cổ điển ngoại lai, sử dụng chi tiết trang trí rườm rà, màu sắc chói, vật liệu phản quang gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan.

c) San lấp mặt nước, thu hẹp dòng chảy, lấn chiếm hành lang bảo vệ sông, hồ, kênh, mương, làm mất khả năng thoát nước hoặc phá vỡ cấu trúc cảnh quan tự nhiên.

d) Lắp đặt biển quảng cáo, thiết bị kỹ thuật, điều hòa, bồn nước, anten, pin năng lượng mặt trời tại vị trí gây mất mỹ quan mặt tiền, mái, tuyến phố và không gian công cộng.

2. Khuyến khích

a) Thiết kế công trình theo hướng địa phương hóa kiến trúc hiện đại và hiện đại hóa kiến trúc địa phương; kế thừa có chọn lọc tỷ lệ, mái, hiên, sân trong, vật liệu, màu sắc, cây xanh và lối sống Huế.

b) Sử dụng giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, thông gió và chiếu sáng tự nhiên, mái xanh, vườn mưa, vật liệu thấm nước, tái sử dụng nước mưa và vật liệu bền vững.

c) Số hóa, lập hồ sơ kiến trúc đối với công trình có giá trị, nhà vườn, nhà rường, phố cổ, khu phố Pháp; tích hợp dữ liệu vào hệ thống bản đồ số GIS phục vụ quản lý, cấp phép và giám sát trật tự xây dựng.

d) Tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án kiến trúc đối với công trình điểm nhấn, công trình công cộng lớn, công trình tại vị trí cửa ngõ, ven sông Hương, quảng trường, khu vực di sản và khu vực có tác động lớn đến cảnh quan.

VIII. Tổ chức áp dụng

1. Phụ lục này là căn cứ để xem xét phương án kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, cải tạo chỉnh trang, thiết kế đô thị, lập quy hoạch chi tiết và quản lý trật tự xây dựng tại các khu vực có yêu cầu bảo vệ bản sắc kiến trúc Huế.

2. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy định quản lý khu vực đặc thù hoặc quy định bảo tồn được duyệt, thực hiện theo văn bản được duyệt; trường hợp Phụ lục này có yêu cầu cao hơn về bảo vệ bản sắc, cơ quan quản lý xem xét áp dụng theo hướng bảo vệ di sản, cảnh quan và lợi ích cộng đồng.

3. Các dự án đầu tư xây dựng tại khu vực di sản, cảnh quan đặc thù, công trình có giá trị, trục cảnh quan chính, ven sông Hương và các vị trí điểm nhấn phải có thuyết minh về giải pháp kế thừa bản sắc kiến trúc Huế, kèm phối cảnh, mặt đứng tuyến phố, mặt cắt cảnh quan và giải pháp cây xanh, chiếu sáng, vật liệu, màu sắc.