

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Số: 41/NQ-HĐND

Thành phố Huế, ngày 25 tháng 4 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**Về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)  
Khu dịch vụ du lịch xã Phú Diên, huyện Phú Vang, thành phố Huế**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ  
KHÓA VIII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 23**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;  
Căn cứ Nghị quyết số 175/2024/QH15 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Huế trực thuộc Trung ương;  
Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;  
Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;  
Căn cứ Nghị quyết số 127/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu*

*xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ du lịch Phú Diên, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Xét Tờ trình số 4536/TTr-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ du lịch Phú Diên, huyện Phú Vang, thành phố Huế; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp,*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ du lịch Phú Diên, huyện Phú Vang, thành phố Huế với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ du lịch Phú Diên, huyện Phú Vang, thành phố Huế.

**2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:** Thuộc địa giới hành chính xã Phú Diên, huyện Phú Vang, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp biển Đông;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư, nghĩa địa và rừng dương;
- Phía Đông Nam giáp rừng dương (thôn Mỹ Khánh);
- Phía Tây Bắc giáp ranh giới xã Phú Hải.

**3. Quy mô:**

- Quy mô diện tích: 95 ha.
- Quy mô khách du lịch và lưu trú, nhân viên phục vụ: Khoảng 3.500 người/ngày đêm.

**4. Tính chất:**

- Là khu vực phát triển các loại hình dịch vụ du lịch biển theo hướng sinh thái cảnh quan môi trường; khu vui chơi giải trí, thể thao, khách sạn và hệ thống biệt thự nghỉ dưỡng, kết hợp bãi tắm cộng đồng.

- Là khu vực phát triển xây dựng mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và gắn kết hài hòa với các khu chức năng khác.

**5. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

- Phát triển khu dịch vụ du lịch biển cấp vùng, tạo động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương; giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động; nâng cao hiệu quả năng lực và khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất ven biển; nâng cao sức hấp dẫn của địa phương và tăng thêm sức hấp dẫn cho Huế.

- Đáp ứng quỹ đất để phát triển các loại hình lưu trú, dịch vụ du lịch, giải trí nghỉ dưỡng, khai thác các giá trị đặc trưng của địa phương nhằm nâng cao chất lượng, giá trị du lịch; gắn liền với việc bảo vệ môi trường thiên nhiên và gìn giữ cân bằng sinh thái.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, áp dụng các giải pháp mới và phù hợp về thiết kế, công nghệ thông minh, quản lý hiện đại; phân khu chức năng phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Xây dựng khu tổ hợp dịch vụ du lịch sinh thái ven biển, hiện đại, đồng bộ, bền vững, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí của khách du lịch trong và ngoài nước.

- Làm cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư, triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

## **6. Phân khu chức năng và tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

Khu vực quy hoạch được phân thành các phân khu như sau:

- Khu dịch vụ du lịch (diện tích khoảng 23,2 ha): Xây dựng 03 khu dịch vụ du lịch với tổng diện tích đất dịch vụ du lịch theo định hướng phát triển chung, nhằm khai thác hiệu quả các điều kiện thuận lợi về cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái đặc trưng. Các khu dịch vụ du lịch sinh thái biển được tổ chức theo hướng khu du lịch cao cấp, có tiêu chuẩn quốc tế (resort, khách sạn, villa cao cấp...).

- Khu dịch vụ (diện tích khoảng 5,0 ha): Định hướng quỹ đất cho các công trình dịch vụ phục vụ cộng đồng. Khuyến khích đầu tư các loại hình dịch vụ biển như khu ăn uống giải khát, cắm trại, vui chơi giải trí... Xây dựng khu dịch vụ bãi tắm cộng đồng tại khu vực trung tâm nhằm phục vụ chung cho toàn khu, thuận lợi cho giao thương.

- Khu cây xanh (diện tích khoảng 42,5 ha): Khu công viên cây xanh tổ chức các hoạt động cộng đồng, các khu vui chơi, không gian sinh hoạt văn hóa, quảng trường kết hợp các không gian biển tạo nên không gian sinh động của khu vực. Khu cây xanh chuyên dụng nhằm gìn giữ và tăng cường hệ thống cây xanh phòng hộ ven biển và cây xanh cách ly tại các khu vực theo quy định.

- Khu nghỉ trang (diện tích khoảng 5,1 ha): Khoanh vùng khu nghỉ trang nhân dân xã Phú Diên đã đầu tư giai đoạn 1 (không tiếp tục phát triển) và bố trí dải cây xanh cách ly theo quy định (ưu tiên giữ lại khu vực rừng phòng hộ).

Ngoài ra, một số chức năng khác như tín ngưỡng, giao thông với diện tích khoảng 19,2 ha được bố trí xen kẽ trong phạm vi lập quy hoạch.

### 7. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT              | Loại đất            | Ký hiệu   | Diện tích<br>khoảng<br>(ha) | Tỷ lệ<br>khoảng<br>(%) |
|------------------|---------------------|-----------|-----------------------------|------------------------|
| 1                | Đất dịch vụ         | DV        | 5,0                         | 5,3                    |
| 2                | Đất dịch vụ du lịch | DL        | 23,2                        | 24,4                   |
| 3                | Đất tín ngưỡng      | TIN       | 0,1                         | 0,1                    |
| 4                | Đất cây xanh        | CXCV, RPH | 42,5                        | 44,7                   |
| 5                | Đất giao thông      |           | 19,1                        | 20,1                   |
| 6                | Đất nghĩa trang     |           | 5,1                         | 5,4                    |
| <b>Tổng cộng</b> |                     |           | <b>95,0</b>                 | <b>100,0</b>           |

### 8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính:

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu khoảng 10,65%, trong đó:
  - + Khu dịch vụ du lịch:  $\leq 25\%$ ;
  - + Khu dịch vụ:  $\leq 35\%$ ;
  - + Đất tín ngưỡng:  $\leq 40\%$ ;
  - + Đất cây xanh sử dụng công cộng, bãi đỗ xe:  $\leq 05\%$ ;
- Tầng cao xây dựng:
  - + Công trình dịch vụ du lịch:  $\leq 07$  tầng (công trình điểm nhấn  $\leq 09$  tầng).
  - + Công trình dịch vụ:  $\leq 04$  tầng;
  - + Công trình tín ngưỡng:  $\leq 02$  tầng;
  - + Công trình trong đất cây xanh công cộng, bãi đỗ xe:  $\leq 01$  tầng.

### 9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Huế khóa VIII, Kỳ họp chuyên đề lần thứ 23 thông qua ngày 25 tháng 4 năm 2025./.

***Nơi nhận:***

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

**CHỦ TỊCH**

**Lê Trường Lưu**