

Số: **794**/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **04** tháng **5** năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) Khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế, thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Thông tư số 10/2007/TT-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quy hoạch xây dựng công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về phân công, phân cấp và uỷ quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2425/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) Khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 320/SXD-PTĐT ngày 26 tháng 3 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) Khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương với những nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) Khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

2. Phạm vi: Lô đất lập quy hoạch có ký hiệu CC7, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch lộ giới 26m.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 60m.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch lộ giới 100m.
- Phía Tây giáp đường quy hoạch lộ giới 36m.



3. Quy mô đất đai: Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 17,23 ha.

4. Tính chất: Là khu đô thị hành chính của tỉnh Thừa Thiên Huế, bao gồm: Khu hành chính công, khu dịch vụ công, khu dịch vụ đa năng, khu quảng trường và các công trình phụ trợ; đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa công sở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; tạo điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan đô thị cho thành phố Huế.

5. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) Mật độ xây dựng toàn khu quy hoạch: $\leq 35\%$.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
	- Cấp nước trụ sở cơ quan hành chính	lít/người	10-15
	- Cấp nước công cộng, dịch vụ	lít/m ² sàn - ngđ	≥ 2
	- Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m ² - ngày.đêm	≥ 3
	- Nước rửa đường	lít/m ² - ngày.đêm	$\geq 0,5$
2	Cấp điện		
	- Công trình công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	> 20

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2008/BXD và các quy định hiện hành.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu, chức năng	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu hành chính công (khu A)	Đất xây dựng công trình	19.350,0	11,23
		Đất cây xanh	22.980,0	13,33
		Đất sân, bãi đỗ xe	34.270,0	19,89
Tổng cộng Khu A			76.600,0	44,45
2	Khu dịch vụ công (khu B)	Đất xây dựng công trình	6.940,0	4,03
		Đất cây xanh	7.100,0	4,12
		Đất sân, bãi đỗ xe	9.620,0	5,58
Tổng cộng Khu B			23.660,0	13,73
3	Khu dịch vụ đa năng (khu C)	Đất xây dựng công trình	12.320,0	7,15
		Đất cây xanh	10.620,0	6,16
		Đất sân, bãi đỗ xe	12.460,0	7,23
Tổng cộng Khu C			35.400,0	20,54
4	Khu quảng trường công viên, cây xanh (khu D)	Đất xây dựng công trình	250,0	0,15
		Đất cây xanh mặt nước	11.550,0	6,70
		Đất sân, bãi đỗ xe	2.930,0	1,70
Tổng cộng Khu D			14.730,0	8,55
5	Đất giao thông	Đất giao thông	21.946,0	12,73
Tổng cộng toàn khu			17.2336,0	100,00

7. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc:

a) Các khu chức năng: Toàn bộ khu quy hoạch bao gồm các khu chức năng chính như sau:

- Khu hành chính công (khu A), có diện tích 76.600,0 m²: bố trí văn phòng làm việc của HĐND tỉnh, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh và UBND tỉnh. Công trình cao từ 4 - 9 tầng được xây dựng tại vị trí tiếp giáp 3 trục đường, hướng chính nhìn về quảng trường trung tâm, tạo điểm nhấn cho toàn khu vực.

- Khu dịch vụ công (khu B), có diện tích 23.660,0 m²: bố trí kho lưu trữ, trung tâm tin học và tích hợp dữ liệu, bộ phận một cửa tập trung và các thiết chế khác... Vị trí nằm ở phía Tây Nam của khu đất nhằm tạo điều kiện dễ nhân dân, các cơ quan, tổ chức giao dịch và giải quyết công việc được thuận lợi, hiệu quả.

- Khu dịch vụ đa năng (khu C), có diện tích 35.400,0 m² là khu vực các cơ sở văn phòng và dịch vụ thương mại mang tính hỗ trợ cho khu A và khu B như: nhà khách, trung tâm hội nghị, các dịch vụ đa chức năng... Vị trí nằm ở phía Đông Nam của khu đất, tạo điểm nhấn ở nút giao thông hai trục đường 100m và 60m. Khu vực này được khuyến khích huy động nguồn lực xã hội hóa để đầu tư xây dựng và có thể tổ chức các hoạt động đa dạng của khu đô thị hành chính trong và ngoài giờ làm việc.

- Khu quảng trường công viên, cây xanh (khu D), có diện tích 14.730,0 m² là không gian xanh quan trọng của toàn khu quy hoạch, tạo điểm nhìn đẹp và kết nối các khu chức năng chính (khu A, B, C) lại với nhau thành một tổng thể hoàn chỉnh. Trong giờ làm việc, đây sẽ là không gian yên tĩnh. Ngoài giờ làm việc và trong các dịp lễ hội, đây sẽ là không gian giao tiếp sinh động phục vụ nhân dân.

- Công trình kỹ thuật gồm trạm bơm, bể chứa nước và các công trình kỹ thuật khác được bố trí ngầm và bên trong các công trình chính. Riêng trạm biến áp sử dụng các trạm biến áp hợp bộ, bố trí hợp lý nằm xen lẫn trong các khu cây xanh.

b) Các trục không gian chính: Trục không gian chính của khu quy hoạch là 02 trục giao thông 1A, 1N được kết nối với các trục đường quy hoạch 60m từ hướng công chính (về phía Bắc), trục đường 36m (về phía Tây) và 100m (về phía Đông). Hai tuyến giao thông chính trên kết hợp với tuyến đường 22,5m bao quanh quảng trường trung tâm phân khu đất thành các lô đất có chức năng sử dụng khác nhau.

c) Không gian mở bao gồm: Khu vực quảng trường trung tâm, công viên cây xanh; Khu vực tuyến mở phía Đông của quảng trường về phía trục đường 100m; Khu vực tuyến mở phía Nam của quảng trường được xác định không gian bởi công trình của khu B và khu C ở hai bên; Khu vực quảng trường đa năng (khu C) có hướng mở ra góc giao nhau giữa 02 tuyến đường 100m và 60m kết nối với các khu vực lân cận phía Đông, Nam và Đông Nam.

d) Các điểm nhấn kiến trúc:

- Bố trí khối nhà hành chính công (khu A) cao nhất toàn khu vực (cao 9 tầng), có sự chuyển tiếp độ cao dần dần sang khối nhà hai cánh cung hai bên tại

- khu vực phía Bắc trung tâm của quảng trường.

- Không gian công cộng, giao nhau giữa đường lộ giới 100m và 60m được nhấn mạnh bởi khối nhà hội trường đa năng và hai khối nhà cao 07 tầng ở hai cánh. Kiến trúc của khối nhà hội trường được thiết kế hiện đại và ấn tượng, nổi bật trên nền cao và tầm nhìn thoáng về phía quảng trường trung tâm.

- Trục vào chính theo hướng Nam - Bắc ở phía Nam của khu đất kết nối với đường quy hoạch 60m, được nhấn mạnh bởi hai khối nhà cao 7 tầng ở 2 góc.

- Trục vào chính theo hướng Đông - Tây ở phía Đông của khu đất đi vào từ đường quy hoạch lộ giới 100m, được nhấn mạnh bởi hai khối nhà cao 07 tầng ở 02 góc.

đ) Các chỉ tiêu về kiến trúc, quy hoạch:

Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) toàn khu vực quy hoạch: $\leq 35\%$; Chiều cao tối thiểu 04 tầng, tối đa 09 tầng. Các khu chức năng có các chỉ tiêu về kiến trúc quy hoạch cụ thể như sau:

- Đối với Khu hành chính công (khu A):

+ Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$

+ Chiều cao công trình: 4÷9 tầng.

- Đối với Khu dịch vụ công (khu B):

+ Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$

+ Chiều cao công trình: 4÷7 tầng.

- Đối với Khu dịch vụ đa năng (khu C) :

+ Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$

+ Chiều cao công trình: 4÷7 tầng.

- Đối với Khu quảng trường, công viên cây xanh (khu D) :

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$

+ Chiều cao công trình: 01 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các trục đường có lộ giới 22,5m, 26m và 36m.

+ Lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các trục đường có lộ giới 60m và 100m.

+ Lùi $\geq 20m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với trục đường có lộ giới 37m.

Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

8. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ thiết kế san nền: Tạo độ dốc về phía các trục đường xung quanh trên cơ sở cao độ khống chế tại các nút giao thông các trục đường. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là +2,20m; cao nhất là +3,10m.

- Thoát nước mưa: Tổ chức mạng thoát nước mưa riêng, hướng thoát nước theo hướng dốc san nền. Hệ thống thoát nước mưa được đầu nối với hệ thống thoát nước đô thị.

b) Giao thông:

- Đường quy hoạch 1A (mặt cắt 1-1): lộ giới 37,0m (6,0m+10,5m+4,0m+10,5m+6,0m).
- Đường quy hoạch 1B, 1N (mặt cắt 2-2): lộ giới 22,5m (6,0m+10,5m+6,0m).
- Bãi đỗ xe: Các bãi đỗ xe được bố trí thuận tiện trong các khu chức năng xen kẽ là các dải cây xanh, thảm cỏ.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Huế.
- Mạng lưới: Mạng lưới đường ống trong khu vực quy hoạch được thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, đi ngầm dẫn đến các công trình trong khu quy hoạch.
- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy. Các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện trung thế sau trạm biến áp 110/22kV-Huế 3. Đầu tư xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22kV/0,4; công suất của trạm được tính toán cụ thể khi triển khai thiết kế dự án.
- Mạng lưới: Lưới trung thế, hạ thế sử dụng cáp ngầm bố trí theo các tuyến giao thông thuận tiện cho việc kết nối với các công trình.
- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, sử dụng đèn hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt của các công trình cần được xử lý cục bộ bằng bể xử lý nước thải đúng quy cách, đảm bảo chất lượng nước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung khu vực, tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải thành phố trong tương lai.
- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,3kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 100%. Tổ chức thu gom và xử lý chất thải rắn theo quy định của khu vực.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ. Mạng lưới cáp bố trí ngầm theo hệ thống giao thông.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- a) Địa hình cảnh quan: Ưu tiên trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ môi trường cảnh quan.
- b) Bảo vệ môi trường không khí tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh bụi, tiếng ồn.
- c) Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Hàng ngày tổ chức thu gom vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý rác của thành phố Huế.
- d) Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Triển khai đền bù giải tỏa, san nền và xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thiết yếu theo kế hoạch đầu tư.

b) Xây dựng các công trình thuộc Khu hành chính công (khu A), trong đó ưu tiên các công trình dọc theo trục đường quy hoạch 100m và tuyến đường phía Nam của khu A dẫn vào từ quảng trường trung tâm.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao trách nhiệm cho Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện các công việc sau:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Chỉ đạo thực hiện theo kế hoạch dự án đã được UBND tỉnh thống nhất, tích cực phối hợp với các ban ngành huy động các nguồn vốn, kêu gọi đầu tư, lựa chọn các giải pháp xây dựng phù hợp, lập kế hoạch xây dựng các khu chức năng, xây dựng công trình theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Huế, UBND phường Xuân Phú, UBND phường An Đông).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Huế, Chủ tịch UBND phường Xuân Phú, Chủ tịch UBND phường An Đông, Giám đốc Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao