

Số: **795**/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **04** tháng **5** năm 201**5**

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án 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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ 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 ~~734~~**795**/QĐ-UBND ngày **04** tháng **5** năm 2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 424/TTr-SXD ngày 16 tháng 4 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án 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.

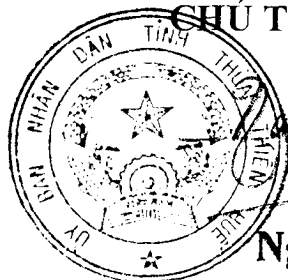
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Giám đốc Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, các PCVP;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Cao

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án 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**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: **795 /QĐ-UBND** ngày **04** tháng **5** năm **2015**
của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng:

a) Quy định này áp dụng việc quản lý xây dựng các công trình theo đồ án 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 đã được phê duyệt. Ngoài những nội dung quy định này, việc quản lý xây dựng tại khu vực này còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật có liên quan.

b) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cấp có thẩm quyền quyết định theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm giúp UBND tỉnh thực hiện việc quản lý xây dựng tại khu vực này theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích

1. Phạm vi, ranh giới: Lô đất 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.

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

Điều 3. Quy định về 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

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

1. Giao thông: Hệ thống giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau và với bên ngoài; Các bãi đỗ xe được bố trí thuận tiện trong các khu chức năng xen kẽ là các dải cây xanh, thảm cỏ.

2. Cao độ nền và thoát nước mưa:

- 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 đấu nối với hệ thống thoát nước đô thị

3. Cấp nước:

a) Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Huế.

b) 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.

c) 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.

4. 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 đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải thành phố trong tương lai.

5. Cấp điện:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

5. 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.

6. Xử lý chất thải rắn: Chất thải được thu gom bằng xe chuyên dụng và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Chỉ tiêu sử dụng đất, cốt xây dựng, chiều cao các tầng

1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao xây dựng tối thiểu (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (tầng)
1	Khu hành chính công	Khu A	76.600,0	≤35	04	09
2	Khu dịch vụ công	Khu B	23.660,0	≤35	04	07
3	Khu dịch vụ đa năng	Khu C	35.400,0	≤35	04	07
4	Khu quảng trường, công viên, cây xanh	Khu D	14.730,0	≤5	01	01

2. Cốt xây dựng: Sẽ được tính toán cụ thể tùy thuộc vào từng công trình khi triển khai dự án xây dựng.

3. Chiều cao các tầng: Tùy theo yêu cầu sử dụng và thẩm mỹ kiến trúc, chiều cao tầng được áp dụng theo các tiêu chuẩn thiết kế của từng thể loại công trình cụ thể.

Điều 6. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường

1. Chỉ giới đường đỏ:

- 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).

2. Chỉ giới xây dựng:

- Lùi ≥6m so với chỉ giới đường đỏ đối với trục đường có lộ giới 22,5m.

- Lùi ≥10m so với chỉ giới đường đỏ đối với các trục đường có lộ giới 26m, 36m và 100m.

- Lùi ≥21m so với chỉ giới đường đỏ đối với trục đường có lộ giới 37m.

3. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường: Khi thiết kế các tuyến giao thông phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành về giao thông.

Điều 7. Quy định về hình thức kiến trúc, hàng rào, vật liệu xây dựng:

1. Quy định về hình thức kiến trúc:

a) Hình thức kiến trúc công trình trên toàn bộ khu quy hoạch được thiết kế đồng bộ, hiện đại, nhấn mạnh chuyển vị ngang tăng tính đồng nhất trên tổng thể. Áp dụng công nghệ thông minh, kiến trúc xanh thân thiện với môi trường và con người, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương.

b) Kiến trúc phải phù hợp với tính chất và đặc trưng của công trình, ngoài ra cần phải đề xuất các giải pháp xử lý nhằm hạn chế và khắc phục các yếu tố bất lợi về khí hậu thời tiết của Huế như nắng nóng, mưa gió, lụt bão,... và biện pháp xử lý mặt đứng công trình khi sử dụng hệ thống điều hòa không khí cục bộ.

c) Các công trình kiến trúc được bố trí không quá xa so với lề đường nhằm tạo không gian thân thiện, thuận tiện cho người tiếp cận sử dụng, không gian phía trong được tổ chức các bãi xe nội bộ. Các bãi xe này được bố trí đan xen với thảm cỏ kết hợp các dải phân cách trồng cây xanh cho bóng mát.

d) Trang trí mặt ngoài: Sử dụng vật liệu và màu sắc công trình phù hợp với tính chất của Khu đô thị hành chính, bền vững với môi trường.

2. Hàng rào: Có sự thống nhất chung trên cùng một tuyến đường, kiểu dáng phải đảm bảo thông thoáng, vật liệu, màu sắc nghiên cứu nhẹ nhàng, lâu bền. Khuyến khích dùng hàng rào cây xanh có cắt xén. Đối với hàng rào xây cần có hình thức thoáng, nhẹ.

Điều 8. Quy định về tổ chức không gian cây xanh, không gian mở, các điểm nhấn kiến trúc

1. Không gian cây xanh, mặt nước:

a) Không gian cây xanh phải đạt các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ thuận lợi cho việc tiếp cận và sử dụng.

b) Việc trồng cây xanh không ảnh hưởng đến công trình giao thông, không hư hại công trình ngầm, không gây nguy hiểm và làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

c) Không gian mặt nước ở khu quảng trường trung tâm được sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau như hồ phun nước, sân nhạc nước...kết hợp với khu vực hồ phun nước dọc theo mặt chính của khu hành chính công (khu A) giúp cải thiện điều kiện vi khí hậu của khu vực đồng thời tạo hiệu ứng cảnh quan xanh mát vào ban ngày và phối hợp ánh sáng công trình ấn tượng vào ban đêm.

d) Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc phải được nghiên cứu kỹ về hình khối, màu sắc bảo đảm sự hài hoà và nhẹ nhàng.

2. 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.

3. Các điểm nhấn kiến trúc quan trọng:

a) 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.

b) 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.

c) 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 02 góc.

d) 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 công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định về quy hoạch đã được duyệt. Hình thức kiến trúc phù hợp không gian cảnh quan khu vực, bảo đảm yêu cầu công năng, đáp ứng các tiêu chí về tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

4. Các quy định khác:

a) An toàn điện: Các công trình xây dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành về an toàn điện.

b) Yêu cầu về giao thông, bãi đỗ xe:

- Giao thông đối ngoại được tổ chức thuận tiện cho việc tiếp xúc với công trình từ nhiều hướng.

- Quy hoạch bãi đỗ xe trong và ngoài nhà với quy mô đảm bảo trước mắt và lâu dài.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Sở Xây dựng, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND thành phố Huế, UBND phường Xuân Phú, UBND phường An Đông có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này. Việc quản lý xây dựng được các cơ quan chức năng thực hiện căn cứ trên quy định quản lý xây dựng này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh, UBND thành phố Huế để có hướng giải quyết.

Điều 10. Quy định và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ: 1/500) Khu đô thị hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương được ấn hành và lưu giữ lại tại các nơi dưới đây và phổ biến để nhân dân được biết và thực hiện:

1. UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
2. Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế;
3. Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế;
4. UBND thành phố Huế;
5. Phòng Quản lý đô thị thành phố Huế;
6. UBND phường Xuân Phú.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

