

Số: 279/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 22 tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số nội dung Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với các khu đất có ký hiệu CX1, CX2, OTM5, OTM6 và khu vực nút giao vòng xuyên tuyến đường Võ Nguyên Giáp và đường Tố Hữu

BAN QUẢN LÝ KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

ĐẾN Số: 225
Ngày: 24/01/20
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc Hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 09 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch – kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 201/SXD-QHKT ngày 20 tháng 01 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đối với các khu đất có ký hiệu CX1, CX2, OTM5, OTM6 và khu vực nút giao vòng xuyên tuyến đường Võ Nguyên Giáp và đường Tố Hữu, cụ thể như sau (đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch):



1. Ranh giới khu đất điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Bắc giáp sông Như Ý và dự án Văn phòng làm việc một số cơ quan đơn vị thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Phía Nam giáp đường Tố Hữu và khu đất có ký hiệu CX9;
- Phía Đông giáp sông Như Ý và đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và các khu đất có ký hiệu CC2, TM-DV1, TDC4 và CTR6.

2. Quy mô điều chỉnh: Khoảng 29,86 ha.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu đất có ký hiệu CX1 từ đất công viên cây xanh thành đất ở chỉnh trang với ký hiệu CTR20;
- Điều chỉnh một phần khu đất CX2 (phần hiện trạng dân cư hiện hữu dọc sông Như Ý) từ chức năng đất công viên cây xanh thành đất ở chỉnh trang với ký hiệu CTR21; Bổ sung thêm quỹ đất công cộng có ký hiệu CC12 với quy mô khoảng 4.525m² tiếp giáp khu vực dân cư hiện hữu; Bổ sung thêm quỹ đất ở liền kề có ký hiệu LK16 với quy mô khoảng 11.003m² tiếp giáp khu dân cư hiện hữu; Bổ sung thêm tuyến đường có lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m) trước các khu đất có ký hiệu CC12 và LK16 nêu trên;
- Điều chỉnh tầng cao khu đất có ký hiệu OTM6 từ tầng cao tối đa 17 tầng thành tầng cao tối đa 25 tầng;
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu đất có ký hiệu OTM5 từ chức năng đất Dịch vụ thương mại + Ở thành chức năng đất ở liền kề có ký hiệu LK17 và điều chỉnh tầng cao công trình từ tối đa 17 tầng thành tối đa 05 tầng;
- Bổ sung cầu đi bộ trên không tại nút giao vòng xuyên đường Võ Nguyên Giáp và đường Tố Hữu nhằm mục đích kết nối các công trình cao tầng xung quanh; Chiều rộng cầu đi bộ bình quân khoảng 25m; Tổng diện tích sàn cầu đi bộ trên không khoảng 14.500m² và được sử dụng khoảng 50% để khai thác dịch vụ - thương mại.

4. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh (cục bộ):

| TT | Loại đất | Ký hiệu | Quy hoạch 1/2000 Khu A | | Quy hoạch điều chỉnh cục bộ | |
|----|----------------------------|---------|------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| | | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Đất ở thấp tầng | LK | 0,00 | 0,00 | 2,28 | 7,64 |
| 2 | Đất Thương mại dịch vụ | TM-DV | 3,54 | 11,86 | 3,54 | 11,85 |
| 3 | Đất Dịch vụ thương mại + ở | OTM | 11,24 | 37,64 | 10,06 | 33,69 |

| | | | | | | |
|------------------|--------------------------|-----|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 4 | Đất công trình công cộng | CC | 0,00 | 0,00 | 0,45 | 1,51 |
| 5 | Đất cây xanh, công viên | CX | 9,01 | 30,17 | 3,09 | 10,35 |
| 6 | Đất giao thông | - | 6,07 | 20,33 | 6,53 | 21,87 |
| 7 | Đất ở chính trang | CTR | 0,00 | 0,00 | 3,91 | 13,09 |
| Tổng cộng | | | 29,86 | 100,00 | 29,86 | 100,00 |

5. Các chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch:

a) Mật độ xây dựng:

- Đối với đất ở liền kề (LK16, LK17): $\leq 60\%$;
- Đối với đất thương mại, dịch vụ (TM-DV4): $\leq 50\%$;
- Đối với đất Dịch vụ thương mại + Ở (OTM4, OTM6): $\leq 50\%$. Trong đó, mật độ xây dựng khối đế $\leq 50\%$ và mật độ xây dựng khối tháp $\leq 40\%$;
- Đối với đất công trình công cộng (CC12): $\leq 40\%$;
- Đối với đất ở chính trang (CTR20, CTR21): $\leq 60\%$;
- Đối với đất công viên cây xanh (CX2) $\leq 5\%$.

b) Tầng cao công trình:

- Đối với đất ở liền kề (LK16, LK17): LK16 ≤ 03 tầng; LK17 ≤ 05 tầng;
- Đối với đất thương mại, dịch vụ (TM-DV4): ≤ 09 tầng;
- Đối với đất Dịch vụ thương mại + Ở (OTM4, OTM6): OTM4 ≤ 40 tầng; OTM6 ≤ 25 tầng;
- Đối với đất công trình công cộng (CC12): ≤ 03 tầng;
- Đối với đất ở chính trang (CTR20, CTR21): ≤ 03 tầng;
- Đối với đất công viên cây xanh (CX2): ≤ 01 tầng.

c) Chỉ giới xây dựng:

- Đối với công trình nhà ở thấp tầng, nhà ở thương mại (Shophouse) lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường Võ Nguyên Giáp và đường Tố Hữu; Lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường còn lại;
- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và dịch vụ thương mại + ở lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường;
- Đối với đất công viên cây xanh lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường;
- Đối với đất ở chính trang, làng xóm cải tạo chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

d) Hệ số sử dụng đất:

- Đối với khu nhà ở liền kề (LK16, LK17): LK16 có hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần; LK17 có hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần;



- Đối với khu thương mại – dịch vụ (TM-DV4): Hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần;
- Đối với khu dịch vụ thương mại + Ở (OTM4, OTM6): OTM4 có hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần; OTM6 có hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần;
- Đối với khu công trình công cộng (CC12): Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên.

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

Nơi nhận:

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

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Ngọc Thọ