

Số: 1280/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 26 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án
Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu làng nghề truyền thống
kết hợp dịch vụ du lịch, phường Thủy Xuân, thành phố Huế**

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 10/2010/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 ~~1279~~ 1280/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ: 1/500) Khu làng nghề truyền thống kết hợp dịch vụ du lịch, phường Thủy Xuân, thành phố Huế.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn Tờ trình số 626/TTr-SXD ngày 26 tháng 5 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu làng nghề truyền thống kết hợp dịch vụ du lịch, phường Thủy Xuân, thành phố Huế.

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; Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Chủ tịch UBND phường Thủy Xuân 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 xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu làng nghề truyền thống kết hợp dịch vụ du lịch,
phường Thủy Xuân, thành phố Huế**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1280/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014
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 xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu làng nghề truyền thống kết hợp dịch vụ du lịch, phường Thủy Xuân, thành phố Huế đã được phê duyệt.

b) 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 của Nhà nước có liên quan.

c) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

2. Sở Công Thương, Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, UBND phường Thủy Xuân 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:** Khu vực lập quy hoạch ở phía Tây Nam thành phố Huế (phường Thủy Xuân), thuộc Quy hoạch chi tiết trục đường Quốc lộ 1A - Tự Đức, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam giáp đường 1A - Tự Đức.
- Phía Tây giáp đường Minh Mạng và khu vực dân cư hiện trạng
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

2. **Quy mô đất đai:** Diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết là 10,94 ha.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy hoạch	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu làng nghề kết hợp dịch vụ du lịch		73.740	67,39
1	Khu điều hành - tiếp đón	ĐH	1.600	1,46

2	Khu trung bày - bán sản phẩm- tổ chức sự kiện	TB	1.830	1,67
3	Khu trung bày ngoài trời	TBNT	2.670	2,44
4	Khu dịch vụ ẩm thực truyền thống	DV	2.950	2,70
5	Khu trình diễn nghệ	TDN	21.250	19,42
6	Khu phụ trợ	PT	1.620	1,48
7	Cây xanh, mặt nước, đường dạo	CX	31.360	28,66
8	Giao thông, bãi đỗ xe		10.460	9,56
B	Khu trung tâm khuyến công vùng		35.690	32,61
9	Khu trung bày sản phẩm – trung tâm điều hành	KC1	4.610	4,21
10	Khu vườn ươm công nghiệp – trung tâm huấn luyện – khu nhà ở công vụ	KC2	11.850	10,83
11	Cây xanh- mặt nước- đường dạo	CX	16.480	15,06
12	Giao thông, bãi đỗ xe		2.750	2,51
	Tổng		109.430	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 phù hợp, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật.

2. Cấp nước:

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

b) Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường thuận tiện cho việc kết nối với các công trình.

c) Phòng cháy chữa cháy: Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy được bố trí theo đúng tiêu chuẩn quy định, các họng cứu hoả được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

3. Thoát nước mưa: Tổ chức hệ thống thoát nước mưa theo từng khu vực. Hướng thoát nước chính chảy về phía Tây, qua cầu Lim 1, theo khe Bồi đồ vào sông Hương.

4. Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo tự chảy. Nước thải của các công trình cần được xử lý cục bộ bằng bể xử lý nước thải đúng quy cách, áp dụng công nghệ tiên tiến, đảm bảo chất lượng nước khi đổ vào hệ thống thoát nước mưa khu vực trong giai đoạn trước mắt, tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải thành phố trong tương lai.

5. Cấp điện: Lấy từ trạm E6 (Huế 1) 110/35/22 kV – 2x40 MVA.

6. 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.

7. 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 và yêu cầu hạ tầng kỹ thuật:

1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

1.1. Khu làng nghề truyền thống kết hợp dịch vụ du lịch:

a) Khu điều hành và tiếp đón:

- Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0$ m).

b) Khu trưng bày bán sản phẩm và tổ chức sự kiện:

- Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0$ m).

c) Khu dịch vụ ẩm thực truyền thống, giải khát:

- Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0$ m).

d) Khu trình diễn nghề:

- Mật độ xây dựng: $\leq 25\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0$ m).

đ) Khu phụ trợ:

- Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0$ m).

e) Cây xanh, mặt nước, đường dạo:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 01 tầng ($\leq 6,0$ m).

1.2. Khu Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển Công nghiệp vùng:

a) Khu trưng bày sản phẩm và trung tâm điều hành:

- Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0$ m).

b) Khu trung tâm huấn luyện:

- Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 03 tầng ($\leq 15,0$ m).

c) Khu nhà ở công vụ:

- Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 02 tầng ($\leq 11,0$ m).

d) Cây xanh, mặt nước, đường dạo:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;
- Chiều cao công trình: ≤ 01 tầng ($\leq 6,0$ m).

2. Cốt xây dựng: Cao hơn mặt đường từ 0,15m - 0,75m.

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.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

a) Cao độ thiết kế san nền: Cao độ thiết kế san nền khu vực cao nhất là +14,60m, thấp nhất là +6,50m. Thiết kế san nền các khu chức năng theo hướng san nền cục bộ, tránh đào đắp nhiều nhằm khai thác tốt các điều kiện địa hình tự nhiên và cảnh quan chung của khu vực.

b) Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Lưới điện trung thế 22 kV dọc đường Minh Mạng cấp điện cho khu quy hoạch. Lưới hạ thế dùng cáp ngầm bố trí dọc các tuyến giao thông. Từ lưới điện hạ thế đặt các hộp đấu nối để phân phối điện dẫn đến các khối nhà.

- 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.

c) Cấp thoát nước: Các đường ống cấp, thoát nước phải được thiết kế xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho sử dụng.

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:

a) Giao thông liên khu vực:

- Đường 1A-Tự Đức (mặt cắt 1-1): lộ giới 44,0m (9,0m+10,5m+5,0m+10,5m+9,0m).

- Đường Minh Mạng (mặt cắt 2-2): lộ giới 26,0m (6,0m+14,0m+6,0m).

- Đường quy hoạch phía Bắc (mặt cắt 3-3): lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,0m).

b) Giao thông nội bộ:

- Đường quy hoạch (mặt cắt 4-4): lộ giới 23,0m (1,5m+7,0m+6,0m+7,0m+1,5m).

- Đường quy hoạch (mặt cắt 5-5): lộ giới 6,0m (1,0m+4,0m+1,0m).

- Đường quy hoạch (mặt cắt 6-6): lộ giới 6,0m.

- Đường đi dạo (mặt cắt 7-7): lộ giới 2,0m.

- Đường đi dạo (mặt cắt 8-8): lộ giới 1,0m.

2. Chỉ giới xây dựng:

- Lùi $\geq 10,0$ m so với chỉ giới đường đỏ đường QL1A-Tự Đức;

- Lùi $\geq 6,0$ m so với chỉ giới đường đỏ đường Minh Mạng;

- Lùi $\geq 4,0$ m so với chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch phía Bắc;

- Lùi $\geq 3,0$ m so với chỉ giới đường đỏ các đường giao thông nội bộ;

- Lùi $\geq 2,0$ m so với ranh giới các lô đất tiếp giáp.

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. Hình thức kiến trúc công trình trên toàn bộ khu quy hoạch được thiết kế đồng bộ, hiện đại, khai thác các đặc trưng của kiến trúc truyền thống Huế, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương.

2. **Trang trí mặt ngoài:** Không sơn quét các màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ, sử dụng quá nhiều màu trên một công trình, trang trí các chi tiết rườm rà, phản mỹ thuật. Sử dụng màu sáng, hài hòa với cảnh quan môi trường thiên nhiên.

3. **Hàng rào:** Hệ thống hàng rào bao quanh nên kết hợp cây xanh; Đối với phần tiếp giáp các khu dân cư cần xây dựng đảm bảo tính an toàn, vững chắc; Phần tiếp giáp các tuyến đường cần có hình thức thoáng, nhẹ, phù hợp...

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

1. Không gian cây xanh:

a) Không gian cây xanh phải đạt các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ thuận lợi cho du khách 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) 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. Các điểm nhấn về không gian kiến trúc, cảnh quan:

a) Công trình nhà trưng bày và tổ chức sự kiện (khu dịch vụ) và khu vực quảng trường lễ hội (khu làng nghề) là điểm nhấn chính về không gian kiến trúc, cảnh quan của khu quy hoạch.

b) Các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định về quy hoạch đã được duyệt. Hình thức kiến trúc được thiết kế đồng bộ, hiện đại, khai thác các đặc trưng của kiến trúc truyền thống Huế, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương, hài hòa với cảnh quan khu vực.

3. Các quy định khác:

a) An toàn điện: Các công trình xây dựng phải đảm bảo quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

b) An toàn giao thông: Khu vực gần giao lộ các trục đường 1A – Tự Đức và Minh Mạng cần đảm bảo thông thoáng, không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Sở Xây dựng, Sở Công Thương, UBND thành phố Huế, UBND phường Thủy Xuân có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này.

Điều 10. Việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng được các cơ quan chức năng thực hiện căn cứ trên đồ án quy hoạch, quy định quản lý xây dựng này và

các quy định khác của pháp luật có liên quan. Quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần phản ánh về Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế để có hướng giải quyết.

Điều 11. Quy định và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu làng nghề truyền thống kết hợp dịch vụ du lịch, phường Thủy Xuân, thành phố Huế 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. Sở Công Thương Thừa Thiên Huế;
4. UBND thành phố Huế;
5. Phòng Quản lý đô thị thành phố Huế;
6. UBND phường Thủy Xuân.



Nguyễn Văn Cao