

Số: 361/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 07 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Trường học và bệnh viện thực hành trường Đại học Y Dược Huế
tại khu A – đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ
: **CÔNG VĂN ĐẾN** :
Số: 1206
Ngày 02 tháng 3 năm 2018

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2011 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trường học và Bệnh viện thực hành Trường Đại học Y dược Huế tại khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 91/TTr-SXD ngày 15 tháng 01 năm 2018 và Báo cáo thẩm định số 90/TĐ-SXD ngày 15 tháng 01 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trường học và Bệnh viện thực hành Trường Đại học Y dược Huế tại khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Phạm vi cụ thể được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m và dải cây xanh cách ly;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m;

- Phía Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m;
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch lộ giới 56,0m.

2. Quy mô

- a) Diện tích: 8,50ha.
- b) Số người sử dụng:
 - Khu bệnh viện: khoảng 500 giường .
 - Khu trường học: phục vụ cho khoảng 6.500 sinh viên.

3. Tính chất

- Là trung tâm đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm phát triển ngành y dược của khu vực.
- Là trung tâm điều trị, bệnh viện thực hành y dược của khu vực.

4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích lô đất (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	H	Đất XD khối học, giảng đường	8.079	9,5
2	N	Đất XD khối nghiên cứu thí nghiệm	8.103	9,5
3	BV	Đất XD khối Bệnh viện thực hành	18.614	19,1
4	HC	Đất XD khối hành chính	5.267	6,2
5	KTX&DV	Đất XD khối KTX và Dịch vụ KTX	2.769	3,3
6	OCT	Đất khu dân cư chỉnh trang	1.831	2,2
7	TDC	Đất ở tái định cư	2.202	2,6
8	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	900	1,1
9	CX&TDTT	Đất cây xanh và thể dục thể thao	25.683	30,2
10	GT	Đất giao thông	13.939	16,3
Tổng			85.015	100,0

5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu vực quy hoạch được phân thành 04 khu chức năng chính và không gian, kiến trúc cảnh quan được tổ chức như sau:

- Khu giảng đường, thí nghiệm cơ bản, chuyên sâu và khu vực hành chính: Khu vực này được bố trí phía Tây khu đất, dọc theo trục đường Đ1. Các công trình được bố trí từ công chính phía đường quy hoạch rộng 56m của khu A – Đô thị mới An Vân Dương đến đường Đ2 bao gồm: Khu cây xanh cảnh quan CX1, CX2; Khối hành chính (HC), khối nhà giảng đường (H) và khối thí nghiệm cơ bản, chuyên sâu (N). Các khối này được liên kết với nhau qua hệ thống sân vườn nội bộ và hành lang cầu nối kết nối thành khu vực trung tâm chính của khu vực quy hoạch.

- Khu bệnh viện thực hành (BV) được bố trí về phía Đông khu đất và tiếp cận vào từ lối cổng chính phía đường quy hoạch 19,5m giáp dải cây xanh cách ly.

- Khu ký túc xá học viên, sinh viên, thể dục thể thao (KTX&DV) và cây xanh (CX4): Được bố trí phía Nam khu đất, tiếp cận với trục đường Đ2 trong khu đất quy hoạch. Nhà ký túc xá là hợp khối của 2 khối công trình với mặt đứng chính quay mặt ra phía sông Như Ý. Bao quanh công trình là sân vườn cảnh quan tạo ra môi trường vi khí hậu cho khu vực quy hoạch.

- Khu vực dân cư hiện trạng (OCT), khu đất tái định cư (TĐC) và khu cây xanh (CX3) bố trí phía Tây Nam khu vực dự án.

6. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng:

+ Khối học: $\leq 40\%$

+ Khối nghiên cứu: $\leq 40\%$

+ Khối bệnh viện: $\leq 40\%$

+ Khối hành chính: $\leq 40\%$

+ Khối kí túc xá: $\leq 40\%$

+ Công viên cây xanh: $\leq 5\%$

+ Đất ở chỉnh trang: $\leq 80\%$

+ Đất ở tái định cư: $\leq 80\%$

- Tầng cao xây dựng:

+ Khối học: 07 tầng

+ Khối nghiên cứu: 06 tầng

+ Khối bệnh viện: 09 tầng

+ Khối hành chính: 05 tầng

+ Khối kí túc xá: 06 tầng

+ Công viên cây xanh: ≤ 01 tầng

+ Đất ở chỉnh trang: ≤ 05 tầng

+ Đất ở tái định cư: ≤ 05 tầng

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi $\geq 10m$ đối với các trục đường bao quanh khu quy hoạch (nằm ngoài ranh giới quy hoạch).

+ Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường quy hoạch đối nội.

+ Lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ đường cứu hỏa (mặt cắt 3-3).

+ Đối với nhà ở lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Cao độ nền: Hướng dốc nền được tổ chức theo hướng từ Đông sang Tây, về phía kênh nước ở phía Tây Bắc khu quy hoạch. Cao độ nền xây dựng tối thiểu là +2,15m, tối đa là +2,25m.

b) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt được tổ chức theo hướng từ Đông sang Tây, được thu gom theo từng lưu vực thiết kế bằng các ống BTCT ly tâm; đường kính ống từ D600 đến D1000, dọc theo các trục đường bố trí các hố ga thu gom nước dẫn vào hệ thống chính tập trung về cửa xả, đổ về sông Lợi Nông phía Nam khu quy hoạch.

c) Giao thông:

- Đường Đ1 có ký hiệu mặt cắt 1-1 rộng 16,5m (3m + 10,5m + 3m).

- Đường Đ2 có ký hiệu mặt cắt 2-2 rộng 13,0m (3m + 7,0m + 3m).

- Đường Đ3 (đường cứu hỏa) có ký hiệu mặt cắt 3-3 rộng 6,0m.

- Bãi đỗ xe: Tổ chức 02 bãi đỗ xe ở phía Đông khu quy hoạch dành cho xe công vụ và người nhà bệnh nhân. Ngoài ra còn bố trí các bãi đỗ xe dưới các khối công trình học tập và khối công trình hành chính đảm bảo phù hợp quy mô và nhu cầu về bãi đỗ xe của toàn trường.

d) Cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Khu bệnh viện thực hành: 250-300 lít/giường bệnh/ngđ.

+ Khu trường học, thí nghiệm, hành chính: tối thiểu 20 lít/người/ngđ.

+ Khu ở, tái định cư, ký túc xá: 180 lít/người/ngđ.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²-ngđ.

+ Nước công trình dịch vụ: tối thiểu 2 lít/m² sàn-ngđ.

+ Các nhu cầu dùng nước khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố Huế.

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Thừa Thiên Huế thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

đ) Cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Khối trường học nghiên cứu: 15-25W/m² sàn.

+ Khu hành chính: 30W/m² sàn.

- + Khu bệnh viện, kí túc xá: 2W/giường.
- + Các nhu cầu dùng điện khác tính toán theo tiêu chuẩn quy định.
- Nguồn điện: Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110KV của khu đô thị mới An Vân Dương.

- Lưới điện hạ thế: Xây dựng trạm biến áp 630KVA-22/0,4KV ở phía Đông Nam khu quy hoạch và trạm biến áp 730KVA-22/0,4KV tại trung tâm khu quy hoạch, phân phối cấp điện áp 0,4kV cho toàn bộ khu vực, sử dụng cáp ngầm dọc theo các tuyến giao thông đến các công trình.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho khu vực bằng hệ thống ống HDPE. Hệ thống cống thu gom dẫn về các trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu quy hoạch, tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố.

- 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 rác thải theo quy định của khu vực.

f) Hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bê tông đến từng công trình.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ cảnh quan môi trường.

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Nước thải phải được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả vào các nguồn nước. Tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố.

- 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.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Chất thải rắn sinh hoạt hằng ngày phải được thu gom vận chuyển đến khu vực tập kết rác chung của khu vực, sau đó được chuyển về khu xử lý rác của thành phố.

9. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

a) Giai đoạn đầu (2018-2020):

- Thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư, san nền, đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông chính (bao gồm tuyến giao thông Đ1, Đ2), hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... công trình nhà học, giảng đường, khu bệnh viện thực hành.

b) Giai đoạn sau (2020-2023):

- Đầu tư xây dựng khu nhà thí nghiệm, khu hành chính, khu ký túc xá, các hạng mục cây xanh, thể thao.



- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông nội bộ và công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại.

- Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các khu vực xung quanh tùy theo tiến độ thực hiện các dự án liên quan, hoàn thiện các công trình, hệ thống cảnh quan trong khu vực.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị chủ trì, phối hợp UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Thủy, UBND phường An Đông, Đại học Y Dược Huế tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2. Đại học Y Dược Huế có trách nhiệm 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, UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Thủy, Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị, UBND phường An Đông).

3. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, UBND thị xã Hương Thủy, Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị, các Sở, ban, ngành liên quan và UBND phường An Đông thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

4. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi sự điều chỉnh, thay đổi phải báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Huế, Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy; Giám đốc trường Đại học Y Dược Huế; Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị; Chủ tịch UBND phường An Đông và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Cao