

Số: 221 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 18 tháng 01 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)  
Khu công viên phần mềm, công nghệ thông tin tập trung Thừa Thiên Huế,  
Khu B - Đô thị mới An Vân Dương**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công viên phần mềm, công nghệ thông tin tập trung Thừa Thiên Huế và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công viên phần mềm, công nghệ thông tin tập trung Thừa Thiên Huế, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế,*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5122/TTr-SXD và Báo cáo thẩm định số 5121/TĐ-SXD ngày 31 tháng 12 năm 2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu Công viên phần mềm, công nghệ thông tin tập trung Thừa Thiên Huế, Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa thiên Huế, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Phạm vi lập quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch 60m;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch 19,5m và Dự án Thủy Vân 1 giai đoạn 2;

- Phía Nam giáp đường quy hoạch 36m và khu dân cư hiện có;
- Phía Đông giáp đường Thủy Dương - Thuận An (đường Võ Văn Kiệt) lộ giới 44m .

## **2. Quy mô:**

- a) Quy mô diện tích: Khu vực quy hoạch là 39,6 ha.
- b) Quy mô dân số: Số chuyên gia và phục vụ khoảng 5.000 người.

**3. Tính chất:** Là khu công nghệ thông tin và truyền thông tập trung đầu tư phát triển lĩnh vực nghiên cứu phát triển; đào tạo và ươm tạo; sản xuất sản phẩm công nghệ cao thuộc lĩnh vực có thế mạnh của tỉnh như công nghệ thông tin truyền thông, công nghệ sinh học... đô thị xanh, đô thị thông minh.

## **4. Mục tiêu:**

- Hình thành thành phố về công nghệ thông tin, tạo hạ tầng cho ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin; thúc đẩy phát triển ngành công nghệ thông tin trên cơ sở nền tảng văn hóa và tri thức.

- Hình thành trung tâm nghiên cứu và phát triển, phục vụ cho việc đào tạo, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin; ươm tạo doanh nghiệp;

- Tạo môi trường thuận lợi cho các hoạt động đầu tư nhằm thu hút vốn, công nghệ trong nước và ngoài nước, góp phần xây dựng ngành công nghiệp công nghệ thông tin trở thành ngành trọng điểm, quan trọng của quốc gia; Tạo ra các sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin có khả năng thay thế sản phẩm nhập khẩu, góp phần thúc đẩy phát triển các lĩnh vực: Viễn thông, tài chính, ngân hàng, hải quan, hàng không, thương mại, thương mại điện tử và các dịch vụ công cộng, giáo dục, đào tạo, y tế, an ninh, quốc phòng;

- Hình thành trung tâm cung cấp hạ tầng và các dịch vụ công nghệ thông tin và truyền thông đồng bộ, hiện đại;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng.

## **5. Phân khu chức năng:**

Khu vực quy hoạch được phân thành 3 phân khu chức năng chính, bao gồm:

- a) Nhóm phân khu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của khu công nghệ thông tin tập trung, có quy mô diện tích 96.286m<sup>2</sup>.

- b) Nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu công nghệ thông tin tập trung, có quy mô diện tích 81.513 m<sup>2</sup>.

- c) Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan, mặt nước, có quy mô diện tích 218.201m<sup>2</sup>.

**6. Cơ cấu sử dụng đất:** Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 396.000m<sup>2</sup>,

có cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Nhóm phân khu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Khu CNTT tập trung</b>		<b>96.286</b>	<b>24,31</b>
1	CNTT	Khu CNTT-Truyền thông phức hợp	49.335	12,46
2	SN	Công trình sự nghiệp	2.528	0,64
3	VPTT	Khu CNTT-Sản xuất phần mềm, nội dung số và cung cấp các DV CNTT	12.643	3,19
4	HH	Đất sử dụng hỗn hợp-Văn phòng, R&D, đào tạo, kinh doanh, ở chuyên gia,...	14.275	3,60
5	IT-SP	IT - Vườn ươm CNTT	17.505	4,42
<b>B</b>	<b>Nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu CNTT tập trung</b>		<b>81.513</b>	<b>20,58</b>
6	DVTM	Đất dịch vụ hỗ trợ (Khách sạn, nhà hàng, tài chính, ngân hàng, y tế,...)	41.537	10,49
7	OCG	Khu ở chuyên gia (không hình thành đơn vị ở)	39.976	10,09
7.1	OCG	Khu nhà ở hỗn hợp	8.686	2,19
7.2	OCG	Khu căn hộ thấp tầng	31.290	7,90
<b>C</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan, mặt nước</b>		<b>218.201</b>	<b>55,10</b>
8	CV	Công viên	71.163	17,97
-	CV-CX	Công viên cây xanh trong dự án	27.873	7,04
-	CX-ĐT	Cây xanh đô thị	25.190	6,36
-	CX-CL	Cây xanh cách ly đường Võ Văn Kiệt	18.100	4,57
9		Mặt nước	37.854	9,56
-	MN	Mặt nước trong dự án	19.868	5,02
-	MN	Mặt nước đô thị	17.986	4,54
10		Giao thông	109.184	27,57
	P	Nhà để xe thông minh	2.028	0,51
	P	Đất bãi đỗ xe đô thị	5.310	1,34
	HT	Đất công trình đầu mối HTKT	260	0,07
	GT	Giao thông và bãi đỗ xe trong dự án	42.711	10,79
	GT	Đất giao thông đô thị	58.875	14,87
<b>Tổng cộng</b>			<b>396.000</b>	<b>100,00</b>

## 7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

### a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể:

Phù hợp với định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan Khu B đã được phê duyệt; Khai thác hệ thống mặt nước hiện có, kết hợp với các giải pháp kỹ thuật đô thị (đặc biệt là giải pháp thoát nước tự nhiên) để tạo không gian kiến trúc cảnh quan lấy mặt nước và cây xanh làm yếu tố chủ đạo.

### b) Xây dựng cảnh quan đô thị mới hiện đại và tiêu biểu:

Khu vực trung tâm là công trình tổ chức sự kiện IT, xung quanh là các dãy nhà làm việc cao tầng, các khu nghiên cứu phát triển, khu vườn ươm và nhà ở

chuyên gia thấp tầng. Các không gian được liên kết thông qua các tuyến đi bộ, tuyến đường thủy.

**c) Xây dựng cảnh quan hình thành nên khung của đô thị:**

Cảnh quan trên đường trên các trục đường chính: Đóng vai trò là bộ khung của dự án. Đường biên có sự hài hòa giữa tầng cao các khối nhà. Mặt tiền công trình có sự thống nhất về hình khối, màu sắc, chiều cao tầng, khoảng lùi (trừ những công trình có tính chất đặc biệt).

Cảnh quan trên các phố đi bộ thương mại: Kiến trúc thống nhất về khối tích, chức năng, tầng cao các tầng,... Tăng cường các hoạt động dịch vụ nhằm phục vụ tốt nhất, tạo không gian sinh động và sầm uất.

**d) Xây dựng không gian cảnh quan dọc theo các kênh nước:**

- Không gian dọc theo các kênh nước: Tạo ra không gian đặc trưng và bản sắc riêng thân thiện với môi trường. Các tuyến đường kết hợp xe đạp và đi bộ được thiết kế với độ rộng đảm bảo xe công vụ sử dụng được. Khuyến khích trồng các loại cây bản địa thích hợp, ngập nước nhằm xóa ranh giới giữa mặt nước và đất liền.

- Quảng trường dọc kênh nước: Tạo các không gian quảng trường đa dạng về quy mô, đáp ứng tùy mục đích của người sử dụng,...

**đ) Xây dựng mạng lưới đường dành cho người đi bộ:** đảm bảo tối ưu tính kết nối linh hoạt giữa các khu chức năng. Bố trí mạng lưới không gian công cộng tại điểm đầu và cuối trong các hoạt động.

**e) Công trình điểm nhấn:**

- Công trình điểm nhấn về chiều cao: Các khu đất có kí hiệu CNTT-2 và CNTT-3 nằm trên 2 trục đường chính là đường Võ Văn Kiệt (44m) và trục đường 60m có chiều cao 25 tầng (tương ứng khoảng 100m), là điểm nhấn tầng cao cho dự án và kể cả khu B - Khu đô thị An Vân Dương.

- Công trình điểm nhấn về không gian: Nằm vị trí trung tâm khu đất, có ký hiệu CNTT-1, chiều công trình 05 tầng. Được bố trí lùi sâu vào ( $\geq 50m$ ) nhằm tạo khoảng không gian mở phía trước, đồng thời tạo được tầm nhìn và khoảng cách nhìn tốt nhất.

**8. Quy định về quy hoạch kiến trúc:**

Thiết kế công trình theo phong cách và ngôn ngữ chung của toàn dự án, tuân thủ các chỉ tiêu khống chế về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cụ thể như sau:

**a) Chỉ tiêu quy hoạch chung toàn khu:**

- Mật độ xây dựng gộp: 22,23%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

## b) Chỉ tiêu quy hoạch cụ thể:

TT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa
<b>A</b>	<b>Nhóm phân khu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Khu CNTT tập trung</b>		<b>96.286</b>			
<b>1</b>	<b>CNTT</b>	<b>Khu CNTT-Truyền thông phức hợp</b>	<b>49.335</b>			
	CNTT-1	Trung tâm hội nghị tổ chức sự kiện	17.972	≤ 40	≤ 5	1,60
	CNTT-2	Khu truyền thông 1	14.837	≤ 40	≤ 25	4,40
	CNTT-3	Khu truyền thông 2	16.526	≤ 40	≤ 25	4,40
<b>2</b>	<b>SN</b>	<b>Công trình sự nghiệp</b>	<b>2.528</b>	<b>≤ 40</b>	<b>≤ 10</b>	<b>2,30</b>
<b>3</b>	<b>VPTT</b>	<b>SX phần mềm, nội dung số và các DV CNTT</b>	<b>12.643</b>			
	VPTT-1	VP truyền thông 1	5.057	≤ 40	≤ 10	2,30
	VPTT-2	VP truyền thông 2	7.586	≤ 40	≤ 10	2,30
<b>4</b>	<b>HH</b>	<b>Đất sử dụng hỗn hợp</b>	<b>14.275</b>			
	HH-1	Công trình hỗn hợp 1	7.162	≤ 40	≤ 8 (TB)	2,50
	HH-2	Công trình hỗn hợp 2	7.113	≤ 40	≤ 8 (TB)	2,50
<b>5</b>	<b>IT-SP</b>	<b>IT - Vườn ươm CNTT</b>	<b>17.505</b>			
	IT-SP-1	Vườn ươm CNTT 1	4.200	≤ 50	≤ 5	2,50
	IT-SP-2	Vườn ươm CNTT 2	3.878	≤ 50	≤ 5	2,50
	IT-SP-3	Vườn ươm CNTT 3	4.875	≤ 50	≤ 5	2,50
	IT-SP-4	Vườn ươm CNTT 4	4.552	≤ 50	≤ 5	2,50
<b>B</b>	<b>Nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu CNTT tập trung</b>		<b>81.513</b>			
<b>7</b>	<b>DVTM</b>	<b>Đất dịch vụ hỗ trợ</b>	<b>41.537</b>			
	DVTM-1	Công trình dịch vụ 1	4.150	≤ 50	≤ 10	2,50
	DVTM-2	Công trình dịch vụ 2	3.510	≤ 50	≤ 10	2,50
	DVTM-3	Công trình dịch vụ 3	4.750	≤ 50	≤ 10	2,50
	DVTM-4	Công trình dịch vụ 4	4.110	≤ 50	≤ 10	2,50
	DVTM-5	Công trình dịch vụ 5	6.385	≤ 50	≤ 15	3,00
	DVTM-6	Công trình dịch vụ 6	6.095	≤ 50	≤ 10	2,50
	DVTM-7	Công trình dịch vụ 7	6.148	≤ 50	≤ 10	2,50
	DVTM-8	Công trình dịch vụ 8	6.389	≤ 50	≤ 15	3,00
<b>8</b>	<b>OCG</b>	<b>Khu ở chuyên gia (không hình thành đơn vị ở)</b>	<b>39.976</b>			
8.1		Khu nhà ở hỗn hợp	8.686			
	OCG-1	Khu nhà ở hỗn hợp	2.191	≤ 50	≤ 5	2,40
	OCG-2	Khu nhà ở hỗn hợp	2.190	≤ 50	≤ 5	2,40
	OCG-3	Khu nhà ở hỗn hợp	2.209	≤ 50	≤ 5	2,40
	OCG-4	Khu nhà ở hỗn hợp	2.096	≤ 50	≤ 5	2,40
8.2		Khu căn hộ thấp tầng	31.290			
	OCG-5	Khu nhà ở đơn lập	3.281	≤ 60	≤ 3	1,80

	OCG-6	Khu nhà ở đơn lập	3.344	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
	OCG-7	Khu nhà ở đơn lập	3.724	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
	OCG-8	Khu nhà ở đơn lập	4.590	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
	OCG-9	Khu nhà ở đơn lập	5.337	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
	OCG-10	Khu nhà ở đơn lập	4.232	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
	OCG-11	Khu nhà ở đơn lập	3.437	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
	OCG-12	Khu nhà ở đơn lập	3.345	$\leq 60$	$\leq 3$	1,80
<b>C</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan, mặt nước</b>		<b>218.201</b>			
<b>9</b>	<b>CV</b>	<b>Công viên cây xanh</b>	<b>71.163</b>			
	CV-DV	Công viên trong dự án	27.873	$\leq 5$	$\leq 1$	0,05
	CV-CX	Cây xanh đô thị	25.190	$\leq 5$	$\leq 1$	0,05
	CX-CL	Cây xanh cách ly	18.100	-	-	-
<b>10</b>	<b>MN</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>37.854</b>	-	-	-
	MN-1	Mặt nước trong dự án	19.868	-	-	-
	MN-2	Mặt nước đô thị	17.986	-	-	-
<b>11</b>	<b>DGT</b>	<b>Giao thông</b>	<b>109.184</b>			
	P	Nhà để xe thông minh	2.028			
		Nhà giữ xe thông minh 1	507	$\leq 60$	$\leq 5$ (14m)	3,00
		Nhà giữ xe thông minh 2	507	$\leq 60$	$\leq 5$ (14m)	3,00
		Nhà giữ xe thông minh 3	507	$\leq 60$	$\leq 5$ ( $\leq 14m$ )	3,00
		Nhà giữ xe thông minh 4	507	$\leq 60$	$\leq 5$ ( $\leq 14m$ )	3,00
	P	Bãi đỗ xe đô thị	5.310	-	-	-
	HT	Đất công trình đầu mối HTKT	260			
	GT	Đất giao thông và bãi đỗ xe trong dự án	42.711	-	-	-
	GT	Đất giao thông đô thị	58.875	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>396.000</b>	<b><math>\leq 22,23</math></b>		<b>1,2</b>

c) Chỉ giới xây dựng:

- Giao thông đối ngoại: Lùi  $\geq 10m$  so với chỉ giới đường đỏ đối với đường tiếp giáp ranh giới phía Bắc dự án có lộ giới 60m, và đường quy hoạch có lộ giới 36m tiếp giáp ranh giới phía Nam dự án;

- Giao thông đối nội:

+ Đối với đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 2-2, lộ giới 33m: Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ, riêng đối với các lô đất có kí hiệu DV1, DV3 chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 10m$  so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 3-3, lộ giới 19,5m: Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 4-4, lộ giới 15m : Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 3m$  so với chỉ giới đường đỏ đối với công trình có chiều cao  $\geq 5$

tầng, và chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với công trình có chiều cao  $\leq 5$  tầng.

+ Đối với đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 5-5, lộ giới 9m: Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 3m$  so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt, lộ giới 7m: Chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 3m$  so với chỉ giới đường đỏ.

## **9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **a) Quy hoạch cao độ nền:**

- Khu vực dự án được san nền sơ bộ đảm bảo các không gian dự án và độ ổn định nền đất;

- San nền theo từng khu vực hoặc tầng cụm công trình, nước mặt được thoát về các kênh nước.

- Cao độ thiết kế không chế từ +2,33m đến +7,0m. Độ dốc thiết kế từ 0,04%-59,0%.

### **b) Quy hoạch thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước dọc được bố trí chạy ngầm dưới hè phố bằng cống BTCT đúc sẵn có đường kính D600~D1000mm đối với các tuyến đường giao thông hỗn hợp.

Hệ thống thoát nước sử dụng hệ thống thoát nước nữa riêng. Hướng thoát nước phù hợp với quy hoạch khu B và theo các kênh mương cải tạo và xây mới.

### **c) Quy hoạch giao thông:**

- Đường quy hoạch số 1 (ký hiệu mặt cắt 1-1) có lộ giới 36m (6m+ 10,5m+ 3m+ 10,5m +6m);

- Đường quy hoạch số 2 (ký hiệu mặt cắt 2-2) có lộ giới 33m (6m+ 7m+ 7m+ +7m +6m);

- Đường quy hoạch số 2' (ký hiệu mặt cắt 2'-2') có lộ giới 10,5m (đường trên cao)

- Đường quy hoạch số 3 (ký hiệu mặt cắt 3-3) có lộ giới 19,5m (4,5m+ 10,5m +4,5m);

- Đường quy hoạch số 4 (ký hiệu mặt cắt 4-4) có lộ giới 15m (3m+ 9,0m +3m);

- Đường quy hoạch số 5 (ký hiệu mặt cắt 3-3) có lộ giới 9m;

- Đường quy hoạch số 6 (ký hiệu mặt cắt 6-6) có lộ giới 7m;

- Đường quy hoạch số 7 (ký hiệu mặt cắt 7-7) có lộ giới 6m (đường đi bộ trên cao).

- Hệ thống kênh nước:

+ Kênh nước mặt cắt 8-8, rộng 5m;



- + Kênh nước mặt cắt 9-9, rộng 6m;
- + Kênh nước mặt cắt 10-10, rộng 8m;
- + Kênh nước mặt cắt 11-11, rộng 30m.

**d) Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu cấp nước: Khoảng 1.794m<sup>3</sup>/ngđ.
- Nguồn cung cấp nước: Là nguồn nước sạch qua khai thác và xử lý của Nhà máy nước thành phố Huế.

- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước cấp 1 được thiết kế mạng vòng và kết hợp. Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng cụt. Đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1 qua các điểm đầu nối.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy (PCCC): Bố trí các họng cứu hỏa kết hợp với các đường ống cấp nước sinh hoạt có tiết diện Ø100; đảm bảo cấp nước an toàn (đảm bảo áp lực, lưu lượng...): Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250m. Hệ thống cấp nước PCCC phải được cơ quan chuyên môn về PCCC theo phân cấp thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai dự án.

**đ) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của dự án: khoảng 30.672 kVA.
- Nguồn điện: Đầu nối đường dây 22KV căn cứ bản vẽ quy hoạch cấp điện khu B khu đô thị mới An Vân Dương. Tuyến trục 22KV chạy dọc theo tuyến giao thông khu vực dẫn vào vị trí trạm biến áp.

- Lưới điện 22KV: Sử dụng cáp ngầm. Lưới điện phân phối (trung thế) sử dụng điện áp 22KV, cáp trung thế sử dụng cáp ngầm CXV/SE/DSTA (3x240)mm<sup>2</sup>. Bố trí các vị trí trạm biến áp tại các vị trí thuận lợi trung tâm phụ tải để tiện việc đầu tư các trạm biến áp riêng cho các hạng mục của dự án.

- Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được quy hoạch theo tiêu chuẩn sử dụng đèn tiết kiệm điện, cáp điện bố trí ngầm được điều khiển tự động.

**e) Quy hoạch thoát nước bản, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo phù hợp với địa hình, tự chảy. Nước thải từ các lưu vực thoát nước được tập trung vào các tuyến cống thu gom chính đặt dọc vỉa hè đường phố có đường kính tối thiểu D300. Nước thải trong khu vực được thu gom dẫn đến hệ thống thoát nước chung khu B. Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thu gom.

- Vệ sinh môi trường:

+ Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được xe thu gom, vận chuyển về xử lý tại khu xử lý CTR tập trung Phú Sơn.

+ Phân loại: tổ chức phân loại CTR tại nguồn (theo 04 nhóm: nhóm tái

chế, tái sử dụng; nhóm các chất hữu cơ dễ phân hủy và nhóm chất thải nguy hại, tuân thủ theo hướng dẫn tại Văn bản số 4512/UBND-GT ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh); bố trí các điểm tập kết nội bộ khu vực.

+ Thu gom 100% chất thải rắn phát sinh thuộc khu vực quy hoạch với tiêu chuẩn phát thải 1,3kg/ng/ng.đ (hoặc tính 0,5 tấn/1ha);

+ Phương án thu gom: Chất thải rắn được thu gom trong ngày (với tần suất tối thiểu 02 lần/ng.đ), tổ chức lưu chứa, vận chuyển đến khu xử lý đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

- Giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Bảo vệ môi trường nguồn nước: Phải được cấp phép xả thải theo đúng quy định trước khi xả ra môi trường tự nhiên, nguồn tiếp nhận.

+ Ngoài những nội dung nêu trên, việc triển khai dự án đầu tư xây dựng ở các bước tiếp theo phải tổ chức lập và trình thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường tuân thủ quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành.

#### **f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

Xây dựng mạng lưới hệ thống thông tin liên lạc đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông với việc sử dụng công nghệ hiện đại đảm bảo nhu cầu sử dụng đáp ứng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn. Hệ thống cáp, hộp nối được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể để đảm bảo chất lượng thông tin, mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

#### **10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:**

- Đầu tư toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án (bao gồm san nền, giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...).

- Đầu tư xây dựng công trình trên đất: Khu truyền thông phức hợp; khu khởi nghiệp; công trình dịch vụ hỗ trợ kèm theo.

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

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị và các sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Công ty TNHH Smart Media City hoàn chỉnh hồ sơ, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời 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 Giao thông Vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu

tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Huế, Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị và Chi cục Văn thư - Lưu trữ, Sở Nội Vụ tỉnh Thừa Thiên Huế).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Khoa học và công nghệ; Chủ tịch UBND thành phố Huế; Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị; Giám đốc Công ty TNHH Smart Media City 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: CVP, các PCVP;
- Lưu VT, ĐC, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Phương**