

Số 73 A/CV-NL

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 01 năm 2022

V/v thông báo kế hoạch tổ chức thi
tuyển phương án kiến trúc cho dự án
Trung tâm thương mại dịch vụ tại
Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

Kính gửi: - UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc
Hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số
50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số
03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa
Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày
13/06/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về
quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 06/05/2021 của UBND tỉnh
Thừa Thiên Huế về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung
tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh
Thừa Thiên Huế về việc Chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm thương mại
dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 3504/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh
Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự
án Trung tâm thương mại dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương,
thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Thông báo số 34/TB-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân
dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh
Nguyễn Văn Phương tại cuộc họp nghe báo cáo các nội dung liên quan tiến độ
thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Khu đô thị mới An
Vân Dương;

Công ty Cổ phần Đầu tư Newland đã lập kế hoạch tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc hạn chế cho dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Chúng tôi xin gửi kèm theo Văn bản này các hồ sơ: Nhiệm vụ thiết kế và danh sách thành viên hội đồng thi tuyển, các quyết định phê duyệt và thông báo mời thi tuyển;

Kính đề nghị UBND tỉnh và Sở Xây dựng hỗ trợ đăng tải thông báo mời thi tuyển này trên trang thông tin chính thức của UBND tỉnh và Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế;

Sau khi có kết quả thi tuyển, chúng tôi sẽ có văn bản báo cáo UBND Tỉnh và Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế;

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Trung Kiên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NEWLAND

Số: 76/ CV-NL

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thừa Thiên Huế, ngày 07 tháng 02 năm 2022

THƯ MỜI

Về việc tham dự thi tuyển phương án kiến trúc cho công trình
Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương,
thành phố Huế

Kính gửi: - Các đơn vị tư vấn

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc Hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 13/06/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 06/05/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 3504/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Thông báo số 34/TB-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Phương tại cuộc họp nghe báo cáo các nội dung liên quan tiến độ thực hiện Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Khu đô thị mới An Vân Dương;

Công ty Cổ phần Đầu tư Newland có kế hoạch tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc hạn chế cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tại Phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các thông tin chính về dự án:

- 1- Diện tích lô đất: 86.216 m²
- 2- Mật độ xây dựng: ≤60%
- 3- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 258.648 m²
- 4- Số tầng cao: 01 tầng hầm + 06÷08 tầng nổi
- 5- Các yêu cầu kỹ thuật khác: xin tham khảo nhiệm vụ thiết kế kèm theo
- 6- Thời gian nộp phương án: trước 16:00 ngày 01/4/2022
- 7- Địa điểm nộp hồ sơ thi tuyển: Chi nhánh Thừa Thiên Huế - Công ty cổ phần đầu tư Newland – Lô E16, Nhà số 32, Đường số 04, Khu đô thị An Cựu City, phường An Đông, thành phố Huế.

Chúng tôi xin gửi kèm theo Văn bản này các hồ sơ: Nhiệm vụ thiết kế, các tài liệu liên quan đến quy hoạch chi tiết 1/500 của lô đất dự kiến xây dựng công trình.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu: VT;
CN Thừa Thiên Huế;
VPHN.



Phạm Trung Kiên

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thành lập Hội đồng thi tuyển phương án kiến trúc
Công trình Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương,
thành phố Huế**

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc Hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 13/06/2019;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 06/05/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 3504/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Thông báo số 34/TB-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Phương tại cuộc họp nghe báo cáo các nội dung liên quan tiến độ thực hiện Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Khu đô thị mới An Vân Dương;

Xét đề nghị của Giám đốc ban quản lý dự án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập hội đồng tuyển chọn phương án kiến trúc (sau đây gọi tắt là Hội đồng) công trình: Trung tâm Thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tại Phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế gồm có ông (bà) có tên sau đây:

1. Chủ tịch hội đồng: Kiến trúc sư Nguyễn Trường Lưu - Chủ tịch Hội Kiến trúc sư TP.HCM.
2. Phó Chủ tịch hội đồng:
 - Kiến trúc sư Lê Toàn Thắng - Phó Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế
 - Ông Bùi Quang Minh - Phó Tổng giám đốc công ty CP Đầu Tư Newland
3. Thành viên hội đồng:
 - KTS: Nguyễn Minh Dũng - Nguyên Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - KTS: Huỳnh Quang - Nguyên Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - KTS: Phan Thế Đạt - Phó chủ tịch Hội Kiến trúc sư tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - TS. KTS: Nguyễn Ngọc Tùng - Chủ nhiệm khoa kiến trúc - Đại Học Khoa Học Huế.
 - KSXD: Phan Trọng Vinh - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị tỉnh, nguyên Chủ tịch UBND TP. Huế
 - KSXD: Nguyễn Văn Cao - Chủ tịch Hội Xây dựng, nguyên Chủ tịch UBND tỉnh TT-Huế
 - KSXD: Huỳnh Minh Khang - Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị TT-Huế
 - KTS Phạm Vĩnh Phương - Đại diện Chủ đầu tư

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Hội đồng thi tuyển tổ chức đánh giá, xếp hạng các phương án dự thi, giúp Chủ đầu tư lựa chọn phương án kiến trúc tối ưu, đáp ứng yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc, văn hóa, hiệu quả kinh tế - xã hội, an ninh và bảo vệ môi trường để thiết kế xây dựng công trình; đảm bảo khách quan, trung thực và không có hành vi tiêu cực ảnh hưởng tới kết quả đánh giá, xếp hạng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giám đốc Ban Quản lý dự án, các Phòng/Ban của Công ty cổ phần đầu tư Newland, Chi nhánh Thừa Thiên Huế, và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế (b/c);
- Lưu: VT, QLDA, QLĐT;
- CN Thừa Thiên Huế; VPHN.



Danh sách thành viên Hội đồng xét tuyển phương án kiến trúc

Công trình: Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương

Địa điểm: Phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

STT	Tên thành viên	Chức danh Hội đồng	Chuyên môn	Chức danh công tác	Số điện thoại	Email
1	Nguyễn Trường Lưu	Chủ tịch Hội đồng	Kiến trúc sư	Chủ tịch Hội Kiến trúc sư TP.HCM	090 3701 656	
2	Lê Toàn Thắng	P. Chủ tịch Hội đồng	Kiến trúc sư	PGD Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	094 902 3355	
3	Bùi Quang Minh	P. Chủ tịch Hội đồng		Phó TGDD công ty CP Đầu Tư Newland	090 2150 339	
4	Nguyễn Minh Dũng	Thành viên	Kiến trúc sư	Nguyễn Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh TT-Huế	091 3425 681	
5	Huỳnh Quang	Thành viên	Kiến trúc sư	Nguyễn Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng tỉnh	091 3425 602	
6	Nguyễn Ngọc Tùng	Thành viên	TS-Kiến trúc sư	Trưởng Khoa Kiến trúc của ĐẠI học khoa học Huế	091 237 9779	
7	Phan Thế Đạt	Thành viên	Kiến trúc sư	Phó Chủ tịch Hội Kiến trúc sư tỉnh TT-Huế	090 510 3655	
8	Phan Trọng Vinh	Thành viên	Kỹ sư xây dựng	Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị tỉnh, nguyên Chủ tịch UBND TP. Huế	091 3425 133	
9	Nguyễn Văn Cao	Thành viên	Kỹ sư xây dựng	Chủ tịch Hội Xây dựng, nguyên Chủ tịch UBND tỉnh TT-Huế	091 3425 789	
10	Huỳnh Minh Khang	Thành viên	KSSXD	Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị TT-Huế	090 5657 515	
11	Phạm Vĩnh Phương	Thành viên	KTS-Chủ trì thiết kế	Đại diện Chủ đầu tư	098 9818 886	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Trung Kiên

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ
PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC

DỰ ÁN:

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI KHU A
– ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

Địa điểm: Phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Thành phố Huế, tháng 01/2022

Số: /NVTK-NEWLAND

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC

DỰ ÁN: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI KHU A - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

1. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.

a. *Khái quát về dự án*

- Tên Dự án: Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Newland.
- Địa điểm: Phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Quy mô Dự án: Khu đất xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương, kinh doanh nhiều loại hình dịch vụ phù hợp với quy mô của trung tâm thương mại hạng I.
- Diện tích khu đất: khoảng 86.216 m².
- Nhóm Dự án: Nhóm A.
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu + vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác.

b. *Các căn cứ pháp lý để lập nhiệm vụ thiết kế*

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/06/2014.
- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc Hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14.
- Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 13/06/2019.
- Căn cứ Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 13/06/2019.
- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 17/11/2020.

- Căn cứ Luật Phòng cháy chữa cháy số 27/2001/QH10, Luật Sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Phòng cháy chữa cháy số 40/2013/QH13.

- Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc;

- Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06/05/2014 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 490/QĐ-UBND ngày 08/03/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế 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 TM-DV7 và TH4;

- Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 06/05/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

- Căn cứ Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 04/06/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Huế;

- Căn cứ Quyết định số 2991/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

- Căn cứ Văn bản số 2343/PC07-Đ2 ngày 10/12/2021 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thừa Thiên Huế về việc góp ý Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Đô thị mới An Vân Dương;

- Quyết định số 3504/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Căn cứ Thông báo số 34/TB-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Phương tại cuộc họp nghe báo cáo các nội dung liên quan tiến độ thực hiện Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tại Khu A – Khu đô thị mới An Vân Dương;

- Các tài liệu khác có liên quan;

c. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng thiết kế

Áp dụng theo các Quy chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn thiết kế kiến trúc hiện hành.

2. TÍNH CHẤT CÔNG TRÌNH

Khu đất xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại khu A – Đô thị mới An Vân Dương, kinh doanh nhiều loại hình dịch vụ phù hợp với quy mô của trung tâm thương mại hạng I, bao gồm:

- Trung tâm thương mại dịch vụ (gồm 1 tầng hầm; 6 - 8 tầng nổi) là công trình tổ hợp đa chức năng gồm: dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi cho trẻ em và cho thuê các quầy, kệ bán hàng, không gian bán hàng đã được đầu tư hoàn thiện, xây dựng, lắp đặt, trang trí,... Thuê và cho thuê lại mặt bằng, nhà kho, hội trường và các hạng mục khác trong trung tâm thương mại;

- Bãi đỗ xe có mái che; Bãi đỗ xe không có mái che; Bãi đỗ xe trên mái Trung tâm thương mại....

- Công trình phụ trợ khác: Công kiểm soát ra - vào; Nhà bảo vệ; Biểu tượng và công trình điểm nhấn kiến trúc - cảnh quan...

3. MỤC TIÊU:

- Làm cơ sở tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình

- Làm cơ sở lập thiết kế xây dựng công trình.

- Đảm bảo các yêu cầu về tính hiện đại, đồng bộ, tiên tiến, an toàn cao..., tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về thiết kế, vận hành và bảo trì và không vượt tổng mức đầu tư được duyệt.

4. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

a. Địa điểm xây dựng

- Tại Phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch có lộ giới 19,5m và khu đất CX7;

- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch có lộ giới 19,5m và khu CTR10;

- Phía Tây Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp;

- Phía Đông Bắc giáp đường Văn Tiến Dũng..

b. Đánh giá hiện trạng

- Toàn bộ diện tích khu đất hiện nay đang là đất nông nghiệp, các thửa ruộng được phân chia bằng bờ vùng, bờ thửa và mương tưới tiêu được đắp bằng đất.

- Trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án không có dân cư, các công trình nhà ở khu vực lân cận được xây dựng mới khá kiên cố.

- Hiện trạng nền xây dựng: Nền hiện trạng dự án là đất nông nghiệp, khá thấp so với khu vực lân cận, cụ thể:

+ Khu vực ruộng lúa có cao độ từ $(-0,15 \div +0,98)$ m;

+ Khu vực đường Võ Nguyên Giáp có cao độ từ $(2,15 \div 2,66)$ m;

+ Khu vực đường Văn Tiến Dũng có cao độ từ $(1,95 \div 2,30)$ m.

- Hiện trạng thoát nước mưa:

+ Hiện trạng khu vực lân cận của dự án có hệ thống thoát nước khá tốt gồm: Sông An Cựu ở phía Tây Nam và kênh hở thuộc dự án CX7 phía Đông Nam dự án.

+ Hệ thống đường ống thoát nước hiện có trên các trục đường giao thông tiếp giáp như sau: Đường Võ Nguyên Giáp có cống thoát nước D800 và đường Văn Tiến Dũng có cống thoát nước D1000;

- Hiện trạng cấp nước:

+ Hiện trạng nguồn cấp nước thành phố Huế:

• Thành phố Huế có 3 nhà máy nước: Tổng lượng nước của các NMN Quảng Tế 1, Quảng Tế 2 và NMN Vạn Niên cung cấp cho thành phố Huế là 173.000m³/ngđ;

• Đến năm 2030: Đóng cửa NMN Quảng Tế 1 (công suất 40.000m³/ngđ); tiếp tục sử dụng NMN Quảng Tế 2 (công suất 82.500m³/ngđ); nâng công suất NMN Vạn Niên từ 120.000m³/ngđ lên 240.000m³/ngđ. Tổng lượng nước của các NMN Quảng Tế 2 và NMN Vạn Niên cung cấp cho thành phố Huế là 240.000m³/ngđ;

• Nguồn nước cấp cho thành phố Huế lấy từ nguồn nước mặt sông Hương tại khu vực gần đồi Vọng Cảnh.

• Hiện trạng hạ tầng cấp nước khu vực nghiên cứu:

• Tuyến ống cấp nước trên đường Võ Nguyên Giáp dẫn nước từ nhà máy nước Dã Viên tới có đường kính đoạn đầu D225mm. Trên đường Võ Văn Kiệt có ống cấp nước hiện hữu D400 thi công năm 2019;

• Nguồn nước sông Hương cấp cho thành phố Huế có lưu lượng và chất lượng tốt đảm bảo cấp nước ổn định;

• Khu vực nghiên cứu đã có mạng lưới cấp nước phân phối tới các hộ tiêu thụ;

• Tỷ lệ dân được cấp nước sạch đạt gần 100%.

- Hiện trạng thoát nước bản và VSMT:

+ Hiện trạng thoát nước thải: Hiện trạng trên đường Văn Tiến Dũng tiếp giáp phía Đông Bắc của dự án có đường ống thoát nước thải có đường kính D300. Tuy nhiên, đường ống chưa hoàn thiện để kết nối thông suốt đến trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực;

+ Hiện trạng thu gom chất thải rắn: Chất thải rắn phát sinh ra từ khu vực hiện nay do Công ty MTV Môi trường & Công trình đô thị Huế thu gom và vận chuyển đi xử lý tại bãi chôn lấp chất thải rắn Thủy Phương. Tình hình vệ sinh môi trường trong khu vực tương đối tốt;

+ Hiện trạng nghĩa trang: Khu vực quy hoạch không có mộ.

- Hiện trạng cấp điện:

+ Lưới điện:

• Lưới 22KV: Hiện có tuyến trung áp 22 KV chạy trên không và đi cắt qua phía Đông Nam của dự án. Hạng mục này đang được lập, thẩm định và phê duyệt hạ ngầm;

• Lưới 0,4KV: Mạng lưới chiếu sáng đã được xây lắp trên các trục đường Võ Nguyên Giáp và Văn Tiến Dũng.

+ Nhận xét và đánh giá hiện trạng: Hiện nay nguồn điện cung cấp hiện có đã cơ bản phục vụ cung cấp cho dân cư và dự án hiện trạng. Vì vậy, cần khảo sát và đề xuất phương án cấp điện đầu nối trực tiếp từ trạm biến áp 110/22kv kéo về dự án.

- Hiện trạng thông tin liên lạc: Khu vực nghiên cứu dự án hiện đã có mạng lưới thông tin khá phát triển, đảm bảo liên lạc trong nước và quốc tế.

- Hiện trạng giao thông: Hiện trạng dự án tiếp giáp tại nút giao của hai trục được giao thông đối ngoại quan trọng là đường Võ Nguyên Giáp ở phía Tây Bắc và đường Văn Tiến Dũng ở phía Đông Bắc, cả hai trục đường này đều có quy mô mặt cắt ngang là 56,0m. Trong đó:

+ Tuyến đường Võ Nguyên Giáp có lộ giới 56m, kết nối tuyến Quốc lộ 1 vào trung tâm đô thị An Vân Dương và kết nối với tất cả các tuyến giao thông chính của khu vực đô thị như: đường Văn Tiến Dũng, đường Hoàng Quốc Việt, đường Tố Hữu nối dài về Cảng Hàng không Quốc tế Phú Bài, đường Lâm Hoàng nối dài, đường Tỉnh lộ 10 và đường Chợ Mai – Tân Mỹ;

+ Tuyến đường Văn Tiến Dũng có lộ giới 56m, kết nối với đường Võ Nguyên Giáp, Thủy Dương – Thuận An và đường Tố Hữu nối dài về Cảng Hàng không Quốc tế Phú Bài;

+ Tuyến đường N1 có mặt cắt ngang rộng là 19,5m thuộc dự án CX7 đang được thi công xong phần nền.

5. CÁC YÊU CẦU VỀ QUY HOẠCH, CẢNH QUAN VÀ KỸ THUẬT

a. Yêu cầu chung

- Không gian, kiến trúc cảnh quan được tổ chức trên cơ sở bố trí công trình trung tâm thương mại bám theo hình thể khu đất với:

- Hai trục đường 56m, đường Văn Tiến Dũng nằm ở phía Bắc khu quy hoạch và đường Võ Nguyên Giáp Đông khu quy hoạch là trục chính để tiếp cận khu trung tâm thương mại, nên chú ý tạo điểm nhấn từ các hướng chính này;

- Hai trục đường 19,5m, đường số 1 ở phía Đông khu quy hoạch, đường N7 ở phía Nam khu quy hoạch sẽ là lối tiếp cận cho khu vực hậu cận của trung tâm thương mại.

- Không sao chép, sửa chữa từ các mẫu thiết kế nổi tiếng, hiện hữu, có sẵn trong và ngoài nước ... Tác giả của tác phẩm thiết kế phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bảo đảm về vấn đề tác quyền của thiết kế.

- Công trình phải mang tính biểu tượng, hiện đại, thẩm mỹ và tính độc đáo cũng như mang nét đặc trưng riêng của thành phố Huế.

- Các công trình thuộc Dự án phải kết hợp thành một tổng thể hài hòa, thống nhất, kết hợp bố trí cây xanh cảnh quan quanh công trình.

- Nghiên cứu, tính toán, thiết kế đảm bảo các công trình đạt được yêu cầu tiện ích cao, đáp ứng các yêu cầu về công năng sử dụng, thân thiện với môi trường, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực;

- Nghiên cứu, tính toán để dự báo được các biến động có thể gặp trong tương lai, phù hợp với tiêu chí đô thị loại đặc biệt cấp quốc gia;

- Đảm bảo thiết kế xây dựng các công trình tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b. Các yêu cầu về quy hoạch

- Yêu cầu chung:

+ Nghiên cứu và đề xuất các phương án thiết kế đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn, bãi đỗ xe, ...

+ Đối với thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng các công trình kiến trúc:

- Quy hoạch tổng mặt bằng phải có bố cục không gian kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng hợp lý, tạo sự hài hòa giữa bộ mặt kiến trúc đô thị với cảnh quan kiến trúc khu vực.

- Công trình phải được bố trí có khoảng lùi để đảm bảo tầm nhìn và an toàn giao thông. Quy định về khoảng lùi tuân theo quy định về quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Diện tích xây dựng công trình không lớn hơn 60% diện tích khu đất.

- Quy hoạch tổng mặt bằng thuận lợi cho việc thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn... theo yêu cầu sử dụng. Có chỗ để xe phù hợp với quy mô. Công trình phải có tầng hầm.

- Sân, đường nội bộ, vườn hoa cây xanh được bố trí hợp lý, tạo điều kiện để công trình tiếp cận với môi trường tự nhiên và thuận tiện cho xe cứu hỏa ra vào khi có sự cố cháy nổ.

- Bố cục tổng mặt bằng phải được xem xét tổng thể, kể cả những bộ phận kỹ thuật đặt ngoài công trình chính, có tính đến phát triển theo niên hạn sử dụng.

- Đối với thiết kế kiến trúc các công trình:

- Công trình phải được xây dựng theo hướng hợp khối, hiện đại và có bản sắc riêng.

- Đảm bảo mật độ cây xanh và chỗ đỗ xe cho các công trình hành chính, cơ quan theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Tổ chức không gian hài hòa với các khu vực chức năng xung quanh.

- Là công trình điểm nhấn.

c. Các yêu cầu về cảnh quan và kiến trúc của công trình

Công trình sử dụng vật liệu thích hợp hướng đến phong cách hiện đại - địa phương. Công năng sử dụng hợp lý, đa chức năng hóa các không gian.

- Các chi tiết kiến trúc phải đảm bảo thể hiện theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và yêu cầu sử dụng;

- Sử dụng vật liệu đảm bảo thân thiện với môi trường.

❖ Phương án thiết kế kiến trúc

- Đảm bảo công năng sử dụng của công trình Trung tâm mua sắm.

- Đảm bảo việc thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên tốt nhất.

- Hình thức kiến trúc công trình hiện đại và có thẩm mỹ cao.

- Đưa ra các cấu tạo và giải pháp thi công phù hợp;

- Đề xuất các vật liệu xây dựng chất lượng cao, bền vững, sang trọng, phù hợp với khí hậu, truyền thống và tập quán khu vực, hài hòa với cảnh quan tự nhiên chung đô thị.

❖ *Yêu cầu về nội dung công trình và giải pháp thiết kế*

- Nghiên cứu, đề xuất phương án thiết kế kết cấu phù hợp với quy hoạch và công năng sử dụng đảm bảo hài hòa với các công trình xung quanh.
- + Giải pháp kết cấu hiện đại, an toàn, bảo đảm tính khả thi, có giá thành xây dựng hợp lý, đảm bảo phương án kiến trúc đã được phê duyệt.

6. CÁC YÊU CẦU VỀ QUY MÔ CÔNG TRÌNH

Quy mô:

- Diện tích khu đất	~ 86.216 m ²
- Mật độ xây dựng	≤60%
- Tổng Diện tích sàn xây dựng	~ 258.648 m ²
- Diện tích xây dựng	~ 51.730 m ²
- Tầng cao (không tính tầng hầm)	06-08 tầng
- Tầng hầm	01 tầng
- Hệ số sử dụng đất	~3.0 lần

- Xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ (gồm 1 tầng hầm; 4 tầng nổi và 1 tầng mái) là công trình tổ hợp đa chức năng gồm: dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi cho trẻ em và cho thuê các quầy, kệ bán hàng, không gian bán hàng đã được đầu tư hoàn thiện, xây dựng, lắp đặt, trang trí,... Thuê và cho thuê lại mặt bằng, nhà kho, hội trường và các hạng mục khác trong trung tâm thương mại;

- Bãi đỗ xe có mái che; Bãi đỗ xe không có mái che; Bãi đỗ xe trên mái Trung tâm thương mại....

- Công trình phụ trợ khác: Cổng kiểm soát ra - vào; Nhà bảo vệ; Biểu tượng và công trình điểm nhấn kiến trúc - cảnh quan...

7. CÁC YÊU CẦU KHÁC

a. Đối với việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế

- Đơn vị tư vấn phải tính toán, thiết kế các công trình trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

b. Đối với hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, đánh giá tổng hợp hiện trạng về sử dụng đất, quá trình phát triển tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các yếu tố lịch sử đặc trưng hoạt động xã hội và cộng đồng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ... xác định các quỹ đất hiện có và dự kiến phát triển cho khu vực nghiên cứu.

c. Đối với bản vẽ thiết kế

- Hồ sơ tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc: tuân thủ các yêu cầu tại Quy chế thi tuyển.
- Bản vẽ thiết kế phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành khác có liên quan.
- Quy cách hồ sơ thiết kế phải tuân thủ quy định tại Điều 33 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

Nơi nhận:

- Đ.vị TVTK;
- Lưu: VT, BTCTC;

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Trung Kiên

