

Số: 1908 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 11 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ)

Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế
đối với khu đất số 47 Hai Bà Trưng, khu đất số 02 và 16 Hà Nội

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, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 17 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 1852/2005/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về phương án “Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với các trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp dôi sau khi sắp xếp lại, xử lý tài sản công trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 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 xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 2837/SXD-QHKT ngày 04 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế đối với khu đất số 47 Hai Bà Trưng, khu đất số 02 và 16 Hà Nội với những nội dung chủ yếu sau (đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch):

1. Đối với khu đất số 16 đường Hà Nội, phường Phú Nhuận và khu đất số 02 đường Hà Nội, phường Vĩnh Ninh:

a) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất cơ quan thành đất thương mại dịch vụ.

b) Quy mô:

- Khu đất số 16 đường Hà Nội, phường Phú Nhuận: Khoảng 590m².

- Khu đất số 02 đường Hà Nội, phường Vĩnh Ninh: Khoảng 1.840m².

(Diện tích được xác định chính xác trong quá trình đo đạc, cắm mốc theo thực tế).

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$ (đảm bảo phù hợp Quy chuẩn Quy hoạch Xây dựng QCVN01:2021);

- Chiều cao xây dựng: $\leq 37\text{m}$ (khoảng 09 tầng);

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 9,6$ lần;

- Tầng hầm: ≤ 02 tầng (kể cả tầng bán hầm).

d) Chỉ giới xây dựng:

- Trùng chỉ giới đường đỏ đối với phần công trình $< 28\text{m}$;

- Lùi $\geq 06\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với phần công trình $\geq 28,0\text{m}$;

- Đối với tầng hầm (để xe – hạ tầng kỹ thuật): Trùng chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi vào $\geq 1\text{m}$). Cao độ trần của tầng hầm, bán hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng (tầng nổi) không được cao hơn cao độ vỉa hè và phải có giải pháp bố trí cây xanh phù hợp. Lối lên xuống tầng hầm lùi $\geq 03\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với phía tiếp giáp ranh giới đất: Yêu cầu độ lùi đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

2. Đối với khu đất số 47 đường Hai Bà Trưng, phường Vĩnh Ninh:

a) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất cơ quan và đất ở thành đất thương mại dịch vụ.

b) Quy mô: Khoảng 1600m² (Diện tích được xác định chính xác trong quá trình đo đạc, cắm mốc theo thực tế).

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$ (đảm bảo phù hợp Quy chuẩn Quy hoạch Xây dựng QCVN01:2021);
- Chiều cao xây dựng: $\leq 37\text{m}$ (khoảng 9 tầng);
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 9,6$ lần;
- Tầng hầm: ≤ 02 tầng (kể cả tầng bán hầm).

d) Chỉ giới xây dựng:

- Trùng chỉ giới đường đỏ đối với phần công trình $< 28\text{m}$;
- Lùi $\geq 06\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với phần công trình $\geq 28,0\text{m}$;
- Đối với tầng hầm (để xe – hạ tầng kỹ thuật): Trùng chỉ giới đường đỏ (khuyến khích lùi vào $\geq 01\text{m}$). Cao độ trần của tầng hầm, bán hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng (tầng nổi) không được cao hơn cao độ vỉa hè và phải có giải pháp bố trí cây xanh phù hợp. Lối lên xuống tầng hầm lùi $\geq 03\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ;
- Đối với phía tiếp giáp ranh giới đất: yêu cầu độ lùi đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 1852/2005/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2005 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam thành phố Huế không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Huế 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;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lưu: VT, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Hải Minh