ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 456 /QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 03 tháng 3 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô đến khu vực núi Giòn, xã Lộc Vĩnh và thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo ngày 25 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 40/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 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 1771/QĐ-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025; Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày

08 tháng 8 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1774/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Lăng Cô – Cảnh Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô đến khu vực núi Giòn, xã Lộc Vĩnh và thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 129/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô đến khu vực núi Giòn, xã Lộc Vĩnh và thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 225/BXD-QHKT ngày 19 tháng 01 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô đến khu vực núi Giòn, xã Lộc Vĩnh và thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 541/TTr-SXD ngày 27 tháng 02 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 4394/TĐ-SXD ngày 16 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô đến khu vực núi Giòn, xã Lộc Vĩnh và thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô đến khu vực núi Giòn, xã Lộc Vĩnh và thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Địa điểm: Xã Lộc Vĩnh, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu vực núi Giòn;

- Phía Nam giáp ranh giới Khu phía Nam trục trung tâm Khu du lịch Lăng Cô;

- Phía Đông giáp biển Đông;

- Phía Tây giáp núi Phú Gia.

4. Quy mô:

a) Quy mô đất đai:

- Quy mô diện tích nghiên cứu: Khoảng 628,36 ha;

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 525,29 ha.

b) Quy mô dân số (khách du lịch và lao động):

- Quy mô khách du lịch: dự kiến khoảng 6.000 khách/ngày (tương đương khoản 1,5 triệu lượt khách/năm).

- Quy mô lao động phục vụ: dự kiến khoảng 3.000 người.

5. Tính chất:

- Là khu vực phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp theo Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô và Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Lăng Cô – Cảnh Dương đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Là trung tâm du lịch biển cao cấp với các khu vực nghỉ dưỡng chất lượng cao, khu sân golf Lăng Cô phục vụ du khách trong nước và quốc tế.

- Là khu vực có vai trò quan trọng để giữ gìn và bảo vệ môi trường, cảnh quan biển, cảnh quan núi Phú Gia và núi Giòn.

6. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Lăng Cô – Cảnh Dương được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; góp phần thúc đẩy tốc độ tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế sang dịch vụ du lịch - thương mại trên cơ sở phát triển bền vững; đồng thời, góp phần quan trọng trong việc khai thác quỹ đất ven biển phù hợp và hiệu quả nhất;

- Xây dựng khu vực phía Bắc trục Trung tâm Lăng Cô trở thành khu vực phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp trên cơ sở khai thác hài hòa cảnh quan sinh thái tự nhiên và các yêu cầu về quản lý không gian ven biển và không gian núi Phú Gia, núi Giòn;

- Bố trí, thiết lập các quỹ đất thích hợp cho khai thác phát triển du lịch, dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp với hệ thống hạ tầng phù hợp với nhu cầu sử dụng lâu dài;

- Góp phần tăng trưởng kinh tế, phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp và sức cạnh tranh của các sản phẩm du lịch, dịch vụ của doanh nghiệp tại địa phương;

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch

trên địa bàn.

7. Phân khu chức năng: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 525,29 ha, được phân thành 03 phân khu như sau:

a) Khu A: Là khu vực phát triển du lịch sinh thái kết hợp khu quần thể sân golf và khu vực bảo tồn cảnh quan.

- Vị trí: Nằm về phía Bắc khu vực lập quy hoạch, giáp núi Giòn.

- Quy mô diện tích: Khoảng 292,86 ha.

- Các chức năng chính: Khu quần thể sân golf 18 lỗ, khu rừng dẻ bảo tồn, dịch vụ hỗn hợp thấp và cao tầng, khách sạn cao tầng, du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ;...

- Mật độ xây dựng gộp khu A ≤ 25%.

b) Khu B: Là trung tâm du lịch dịch vụ nghỉ dưỡng tổng hợp của khu vực.

- Vị trí: Nằm trung tâm của khu vực lập quy hoạch; Phía Đông giáp biển, phía Tây giáp núi Phú Gia.

- Quy mô diện tích: Khoảng 141,64 ha.

- Các chức năng chính: Khu dịch vụ hỗn hợp thấp và cao tầng, khách sạn cao tầng, du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, công trình công cộng,...

- Mật độ xây dựng gộp khu B ≤ 25%.

c) Khu C: Là trục tiếp cận không gian ven biển của trung tâm khu du lịch Lăng Cô, là không gian kết nối đầm – biển cho tổng thể khu vực.

- Vị trí: Nằm về phía Nam khu vực lập quy hoạch; tiếp giáp với với phạm vi Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phía Nam trục trung tâm khu du lịch Lăng Cô, huyện Phú Lộc.

- Quy mô diện tích: Khoảng 90,79 ha.

- Các chức năng chính: Quảng trường biển, quảng trường văn hóa, không gian lễ hội; thương mại dịch vụ; tổ hợp công trình dịch vụ hỗn hợp cao tầng; bến thuyền du lịch,…

- Mật độ xây dựng gộp khu C ≤ 25%.

8. Cơ cấu sử dụng đất:

	Hạng mục	**Diện tích (ha)**	**Tỷ lệ (%)**
A	**Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (B+C)**	**628,36**	
B	**Khu vực lập quy hoạch**	**525,29**	**100,00**
I	**Đất xây dựng khu chức năng**	**410,85**	**78,21**
1	Đất công trình công cộng (Bảo tàng, triển lãm,…)	5,21	0,99
2	Đất thương mại dịch vụ (Dịch vụ du lịch)	15,50	2,95

	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất dịch vụ hỗn hợp thấp tầng (Khách sạn, căn hộ du lịch, hội nghị, thương mại dịch vụ,…)	47,64	9,07
4	Đất dịch vụ hỗn hợp cao tầng (Khách sạn, căn hộ du lịch, hội nghị, thương mại dịch vụ,…)	19,91	3,79
5	Đất khách sạn cao tầng	29,79	5,67
6	Đất du lịch nghỉ dưỡng thấp tầng	76,64	14,59
7	Đất cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan	49,03	9,34
8	Đất cây xanh công viên chuyên đề	20,14	3,83
9	Đất sân golf (cây xanh chuyên dụng)	61,78	11,76
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,33	0,25
11	Bãi đỗ xe	9,65	1,84
12	Đất giao thông	74,23	14,13
II	**Đất khác**	**114,44**	**21,79**
13	Đất tín ngưỡng	0,75	0,14
14	Đất rừng dẻ bảo tồn	64,99	12,37
15	Bãi cát	21,79	4,15
16	Mặt nước	26,91	5,13
C	**Khu vực nghiên cứu khớp nối quy hoạch**	**103,07**	**100,00**
1	Các khu vực ven núi Phú Gia	77,11	74,82
2	Khu đất quốc phòng	3,53	3,42
3	Khu tái định cư Lập An	22,43	21,76

9. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô đã được phê duyệt, từ đó kết nối mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cấu trúc các khu chức năng và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản.

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch được gắn kết hài hòa giữa núi, đầm đến biển thông qua trục đường Chân Mây và các đường tiếp cận không gian ven biển, đồng thời phát huy tối đa giá trị rừng dẻ, cảnh quan tự nhiên của khu vực.

- Khu vực được định hình với 04 hành lang kiểm soát, bao gồm: Hành lang sinh thái ven biển (là hành lang xanh ven biển được tổ chức xuyên suốt dọc bờ biển để thích ứng với nguy cơ biến đổi khí hậu, xâm thực bờ biển); Hành lang ưu tiên phát triển công trình nghỉ dưỡng thấp tầng và dịch vụ du lịch hỗn hợp ven biển; Hành lang phát triển công trình cao tầng, loại hình khách sạn và dịch vụ du lịch hỗn hợp; Hành lang ven đồi núi và vùng đệm sinh thái trên cơ sở khai thác hiệu quả giá trị cảnh quan núi Phú Gia, núi Giòn.

b) Yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

* Nguyên tắc chung: Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được khống chế đối với từng ô đất được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; đồng thời sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở các đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

* Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể:

- Đất dịch vụ hỗn hợp cao tầng (Khách sạn, căn hộ du lịch, hội nghị, TMDV,…) – ký hiệu HH, đất khách sạn cao tầng – ký hiệu KS: Mật độ xây dựng gộp ≤ 40%; tầng cao ≤ 40 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 12,0 lần; Trường hợp công trình có chiều cao ≤ 30 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 10,0 lần;

- Đất dịch vụ hỗn hợp thấp tầng (Khách sạn, căn hộ du lịch, hội nghị, TMDV,…) – ký hiệu HHT: Mật độ xây dựng gộp ≤ 30%; tầng cao ≤ 05 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 1,5 lần;

- Đất công trình công cộng (Bảo tàng, triển lãm,…) – ký hiệu CC: Mật độ xây dựng gộp ≤ 40%; tầng cao ≤ 04 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 1,6 lần;

- Đất thương mại dịch vụ (dịch vụ du lịch) – ký hiệu TMDV: Mật độ xây dựng gộp ≤ 40%; tầng cao ≤ 09 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 3,6 lần;

- Đất du lịch nghỉ dưỡng thấp tầng – ký hiệu RS: Mật độ xây dựng gộp ≤ 25%; tầng cao ≤ 05 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 1,25 lần;

- Đất cây xanh công viên chuyên đề - ký hiệu CD: Mật độ xây dựng gộp ≤ 25%; tầng cao ≤ 02 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 0,5 lần;

- Đất sân golf (cây xanh chuyên dụng) – ký hiệu XTT, cây xanh công viên – ký hiệu CX, cây xanh cảnh quan – ký hiệu XO: Mật độ xây dựng gộp ≤ 05%; tầng cao ≤ 01 tầng; hệ số sử dụng đất ≤ 0,05 lần;

- Đất tín ngưỡng – ký hiệu TN: Mật độ xây dựng gộp ≤ 40%; Tầng cao ≤ 02 tầng; Hệ số sử dụng đất ≤ 0,5 lần;

- Đất hạ tầng kỹ thuật – ký hiệu HT: Mật độ xây dựng gộp ≤ 40%; Tầng cao ≤ 02 tầng; Hệ số sử dụng đất ≤ 0,5 lần.

Ghi chú: Đối với công trình gồm phần đế và phần tháp, quy định phần đế có chiều cao tối đa 05 tầng.

c) Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; Cụ thể như sau:

- Đường tiếp cận không gian ven biển; đường dạo ven biển kết hợp đường công vụ ven biển: Lùi ≥ 20m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các công trình. Riêng đối với các quỹ đất có ký hiệu A-CC01, A-CC02, A-TMDV01, B-CC01, B-CC02, B-TMDV04, các công trình có độ lùi ≥ 10m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

- Đường ven núi Phú Gia, Quốc lộ 1A: Lùi ≥ 10m so với chỉ giới đường đỏ

đối với tất cả các công trình; Riêng đối với công trình có tầng cao ≥ 15 tầng, khối đế lùi ≥ 10m, khối tháp lùi ≥ 12m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đường Chân Mây, đường thuộc trục trung tâm khu du lịch Lăng Cô:

+ Đối với công trình có tầng cao ≥ 15 tầng: khối đế lùi ≥ 6m, khối tháp lùi ≥ 12m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với công trình có tầng cao < 15 tầng: lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ;

- Các tuyến đường còn lại:

+ Đối với công trình cao tầng, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ thấp tầng: lùi ≥ 6m so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với công trình du lịch nghỉ dưỡng thấp tầng, tín ngưỡng: lùi ≥ 4m so với chỉ giới đường đỏ.

d) Quy định về tầng hầm công trình:

- Các công trình cao tầng khuyến khích xây dựng tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe phục vụ cho công trình. Số tầng hầm tối đa 02 tầng.

- Chỉ giới xây dựng đối với tầng hầm của các công trình: Tuân thủ theo chỉ giới xây dựng được quy định tại các tuyến đường nêu trên.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng cho khu vực xây dựng mới kế thừa quy hoạch cao độ nền theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và phù hợp với các dự án trong khu vực, thuận lợi thoát nước tự chảy. Cao độ xây dựng cao nhất tại khu vực gần chân núi Phú Gia và các cồn cát ven biển Hmax = +25m. Cao độ nền xây dựng công trình thấp nhất tại khu vực ven đầm Lập An Hmin = +2,7m.

- Trục đường Quốc lộ 1A đoạn đi qua gần đầm Lập An có cao độ nền đường từ +2,5m đến +3,5m. Bổ sung hệ thống kè bảo vệ ngăn nước từ đầm không tràn lên lòng đường gây ngập cục bộ.

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước chế độ tự chảy theo nền địa hình. Hướng thoát chia thành 3 lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1: phía Tây Nam khu vực quy hoạch, nước mưa tập trung thoát về đầm Lập An.

+ Lưu vực 2: phía Tây Bắc khu vực quy hoạch, nước mưa thoát trực tiếp ra sông Mỹ Gia. Lưu vực này đào mới tuyến kênh dẫn nước đón nước dưới chân núi Phú Gia tiêu ra sông Mỹ Gia.

+ Lưu vực 3: phía Đông khu vực quy hoạch, nước mưa thoát ra biển.

- Khu vực xây dựng ven biển cần xây dựng hệ thống đê, kè bao bọc hạn

chế sóng dâng, xâm nhập mặn, nước biển dâng do biến đổi khí hậu; Kiến trúc đê, kè đảm bảo cảnh quan, khai thác du lịch.

c) Giao thông:

* Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 1A, gồm đoạn trong phạm vi lập quy hoạch và đoạn thuộc phạm vi nghiên cứu quy hoạch, bao gồm:

- Mặt cắt 1-1 (thuộc phạm vi lập quy hoạch): Quy mô lộ giới 60m (5m + 7m + 6m + 10,5m + 3m + 10,5m + 6m + 7m + 5m).

- Mặt cắt 1A-1A (thuộc phạm vi nghiên cứu): Quy mô lộ giới 52,5m (6m + 10,5m + 3m + 10,5m + 12m +7,5m + 3m).

* Giao thông đối nội:

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 2-2: Quy mô lộ giới 41m (6m + 10,5m + 8m + 10,5m + 6m).

+ Mặt cắt 3-3: Quy mô lộ giới 36m (6m + 10,5m + 3m + 10,5m + 6m).

+ Mặt cắt 4-4: Quy mô lộ giới 30m (6m + 8m + 2m + 8m + 6m).

- Đường chính khu vực: Mặt cắt 5-5, quy mô lộ giới 30m (6m + 8m + 2m + 8m + 6m).

- Đường khu vực: Mặt cắt 6-6, quy mô lộ giới 22m (4,5m + 13m + 4,5m).

- Đường phân khu vực: Mặt cắt 7-7, quy mô lộ giới 17m (5m + 7m + 5m).

- Đường dạo ven biển kết hợp đường công vụ ven biển: Mặt cắt 8-8, quy mô lộ giới 7,5m (1m + 5,5m + 1m).

- Đường xe đạp: bố trí dọc theo các tuyến đường chính khu vực với bề rộng 3m, có dải phân cách hoặc hàng rào phân cách với phần đường dành cho xe cơ giới (theo chi tiết bản vẽ mặt cắt ngang). Với các tuyến liên khu vực phần đường dành cho xe đạp và xe cơ giới được phân cách bằng vạch sơn liền.

* Bãi đỗ xe: Trong khu vực quy hoạch bố trí 13 bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 9,65ha.

* Bến thuyền: Quy hoạch 01 bến thuyền tại khu C của khu quy hoạch, phục vụ nhu cầu neo đậu thuyền du lịch, được gắn kết với không gian mở của trục trung tâm thị trấn Lăng Cô.

d) Cấp nước:

- Dự báo nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch khoảng 8.000 m^3/ng.đ.

- Nguồn cấp nước: Trong giai đoạn đầu, sử dụng nguồn cấp nước của nhà máy nước Chân Mây hiện trạng; về lâu dài, bổ sung nguồn cấp nước khi xây dựng Nhà máy nước Lộc Thủy theo quy hoạch được phê duyệt.

- Mạng lưới cấp nước: Bao gồm các tuyến ống cấp nước hiện trạng và dự kiến. Mạng lưới cấp nước phân phối chính có đường kính D150mm – D300mm; Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực có đường kính D110mm – D225mm.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí họng cứu hỏa trên tuyến ống cấp nước có đường kính ống ≥ D100mm với khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150m. Trong các công trình cần có hệ thống cấp nước chữa cháy riêng.

đ) Cấp điện và điện chiếu sáng công cộng:

- Dự báo nhu cầu phụ tải cấp điện cho khu vực quy hoạch khoảng 54 MW.

- Nguồn điện: Được lấy từ nguồn phía Bắc khu vực lập quy hoạch (từ xuất tuyến 22kv của trạm biến áp 220KV Chân Mây) và phía Nam khu vực lập quy hoạch (từ trạm biến áp 110kV Lăng Cô hiện có).

- Lưới điện trung thế: Các đường dây trung thế xây dựng mới được thiết kế đi ngầm ở hào kỹ thuật theo các tiêu chuẩn mạch vòng, vận hành hở đảm bảo cấp điện linh hoạt liên tục, tiện lợi khi thao tác và đóng, ngắt, bảo vệ.

- Lưới hạ thế: Lưới điện hạ thế 0,4KV trong khu vực sẽ được đi ngầm trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn dưới vỉa hè đường giao thông.

- Hệ thống chiếu sáng đi ngầm, khuyến khích sử dụng cột đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời, sử dụng công nghệ tự động điều khiển hệ thống chiếu sáng đến từng cột đèn chiếu sáng nhằm tiếp kiệm năng lượng.

- Trạm biến áp phân phối: Sử dụng kết hợp trạm xây, hoặc trạm kiot và các kiểu trạm cột tùy khu vực nhằm đáp ứng yêu cầu về cảnh quan cho khu vực.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Dự báo lượng nước thải phát sinh khoảng 4.000 m^3/ng.đ. Hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom theo hệ thống thoát nước trong nhà về công trình xử lý sơ bộ là bể tự hoại, dẫn theo hệ thống thoát nước thải riêng và đổ vào tuyến cống thu gom chung.

+ Nước thải thu gom đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 03 thị trấn Lăng Cô theo định hướng quy hoạch chung được phê duyệt (vị trí phía Tây Nam ngoài ranh giới nghiên cứu quy hoạch). Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

+ Đối với các dự án trong khu quy hoạch đã phát triển hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng sẽ tiếp tục vận hành trạm xử lý riêng, đảm bảo tiêu chuẩn môi trường, đáp ứng nhu cầu tổng công suất xử lý nước thải của khu vực. Về lâu dài sẽ kết nối xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 7 tấn/ng.đ.

+ Chất thải rắn được phân loại và thu gom theo quy định. Chất thải rắn sau khi thu gom được chuyển đến khu xử lý tập trung theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đã được phê duyệt.

- Nghĩa trang: Thực hiện khoanh vùng, trồng cây xanh, từng bước đóng cửa và di dời nghĩa trang hiện trạng đến nghĩa trang Trường Đồng theo quy hoạch

được phê duyệt.

g) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu trong phạm vi lập quy hoạch khoảng 22.000 thuê bao.

- Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc hiện đại, đảm bảo nhu cầu sử dụng theo từng khu vực và từng giai đoạn, đủ khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai. Toàn bộ cáp thông tin sẽ được luồn trong ống nhựa HDPE, đi ngầm theo các tuyến cống bể kỹ thuật dọc theo các tuyến giao thông.

11. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Khu vực biển: Tuân thủ các quy định về hành lang bảo vệ bờ biển và Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan tại các khu vực ven biển tỉnh Thừa Thiên Huế được UBND tỉnh phê duyệt.

- Bảo vệ địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ cảnh quan môi trường. Bố trí và thiết kế công trình xây dựng trên cơ sở tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên của khu vực.

- Bảo vệ môi trường nước: Nước thải phải được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Thực hiện quan trắc, giám sát chất lượng môi trường nước.

- 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 tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Chất thải rắn hàng ngày phải được thu gom và vận chuyển đến khu vực tập kết rác chung của khu vực trước khi được đưa đến khu vực xử lý tập trung theo quy hoạch.

12. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Giai đoạn ngắn hạn:

+ Xúc tiến đầu tư xây dựng các dự án đã được chấp thuận; thực hiện khớp nối và đồng bộ các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

+ Tiếp tục thu hút đầu tư, phê duyệt các quy hoạch chi tiết thành phần. Ưu tiên triển khai các khu vực có các công trình điểm nhấn nhằm đẩy nhanh việc hình thành trung tâm du lịch và xây dựng hình ảnh cho tổng thể khu vực.

+ Tổ chức giải phóng mặt bằng để triển khai theo quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với tiến độ và nguồn lực triển khai thực hiện. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng đến Khu tái định cư Lập An, Khu tái định cư Lộc Vĩnh,...

+ Xây dựng kế hoạch và triển khai hoàn thiện các hạng mục hạ tầng theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tăng cường sức hút đầu tư trong và ngoài nước.

- Giai đoạn dài hạn:

+ Thúc đẩy các dự án trong khu vực sớm đi vào vận hành, khai thác.

+ Xúc tiến đầu tư xây dựng các công trình thuộc trục Trung tâm khu du lịch Lăng Cô.

+ Xúc tiến đầu tư, triển khai xây dựng, hoàn thiện toàn bộ các hạng mục kiến trúc cảnh quan còn lại trong quy hoạch phân khu theo các dự án quy hoạch chi tiết thành phần.

+ Thực hiện rà soát các quy hoạch chi tiết để điều chỉnh phù hợp (nếu có).

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

1. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, UBND huyện Phú Lộc 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. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh phối hợp với UBND huyện Phú Lộc 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Du lịch, UBND huyện Phú Lộc, UBND xã Lộc Vĩnh, UBND thị trấn Lăng Cô, Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế).

3. 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 UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc; Chủ tịch UBND xã Lộc Vĩnh, Chủ tịch UBND thị trấn Lăng Cô; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh 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, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Phương