

Số: 1973 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 21 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án
Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03
tại Khu kinh tế Chân Mây – 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 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 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định quản lý về khu công nghiệp và khu kinh tế;

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;

Căn cứ 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 1420/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu

xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – 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 53/NQ-HĐND ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1972 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2978/TTr-SXD ngày 15 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đề án Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. 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, Công thương; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc; Chủ tịch UBND xã Lộc Tiến 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, các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1973 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt.

b) Ngoài những nội dung quy định này, việc quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

c) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở phù hợp các quy định pháp luật hiện hành.

2. Phân công quản lý: Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh thực hiện việc quản lý quy hoạch theo đúng đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt.

Điều 2. Các quy định chung về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

1. Tuân thủ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

2. Kiến trúc công trình có hình thức phù hợp với điều kiện khí hậu, hài hòa với cảnh quan, môi trường khu vực. Các công trình chính sử dụng kết cấu và vật liệu có tính chất kiên cố, bền vững, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương. Khuyến khích ứng dụng công nghệ và vật liệu mới (sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường,...). Hình khối công trình của khu vực thiết kế thể hiện mối quan hệ giữa các công trình, đa dạng trong sự hài hòa về kiến trúc tổng thể.

3. Các tuyến giao thông có sự chuyển tiếp hài hoà trên cơ sở tôn trọng địa hình tự nhiên, đảm bảo các yếu tố kinh tế kỹ thuật, đảm bảo các quy chuẩn và an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy.

4. Tăng cường trồng cây xanh dọc theo các trục đường và bên trong khuôn viên các công trình; đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong các khu vực theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

5. Khu vực nhà máy sản xuất, kho bãi, công trình dịch vụ, điều hành tạo hàng rào mềm bằng dải cây xanh. Trồng cây xanh đúng chủng loại quy định, đúng quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc. Cây mới trồng phải được bảo vệ, chống giữ thân cây chắc chắn, ngay thẳng đảm bảo cây sinh trưởng và phát triển tốt. Hệ thống mương thoát nước cần tăng cường trồng cây xanh đảm bảo mỹ quan.

6. Hệ thống chiếu sáng phải được thiết kế đồng bộ, phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan của tổng thể khu quy hoạch và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Trạm điện trong khu vực dùng trạm kín; trạm bơm nước thải, khu trung chuyển rác thải,... phải có các giải pháp trồng cây xanh che chắn hoặc được thiết kế đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

8. Các khu vực dự án được nghiên cứu triển khai quy hoạch chi tiết ở giai đoạn sau, tuân thủ các định hướng được quy định trong đồ án quy hoạch phân khu. Phương án quy hoạch chi tiết phải đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất trong không gian tổng thể quy hoạch phân khu được cấp thẩm quyền xem xét chấp thuận.

Điều 3. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

1. Giao thông: Phân cấp hệ thống đường rõ ràng, tạo mối liên hệ giữa khu vực quy hoạch với khu vực xung quanh và tổng thể Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô.

2. Cấp nước:

a) Nguồn nước: Đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện trạng D300 của Nhà máy nước Chân Mây, chạy dọc theo tuyến đường Tây cảng Chân Mây.

b) Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế tuân thủ định hướng của Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, bố trí dọc các trục đường thuận tiện cho việc kết nối.

c) Phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các hạng cứu hoả được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định. Hệ thống cấp nước chữa cháy phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

3. Thoát nước mưa:

Toàn bộ lưu vực thoát nước được thu gom về tuyến mương trong khu vực quy hoạch, theo địa hình thoát ra sông Mỹ Gia. Tại các khu vực tiếp giáp chân núi Thổ Sơn bố trí mái taluy chống sạt lở; hệ thống mương thoát nước mặt tránh chảy tràn.

4. Thoát nước thải:

- 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; sau đó được đưa về xử lý tại trạm xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

5. Cấp điện:

- Nguồn điện: Được lấy từ trạm 110kV Cầu Hai và trạm 110kV Lãng Cô.
- Bố trí các trạm biến áp với tổng công suất khoảng 73.000 KVA.
- Trạm biến áp phân phối: Sử dụng kết hợp trạm xây hoặc trạm kiot trong các khu vực thực hiện dự án. Đối với khu vực có nhu cầu phụ tải lớn, các trạm biến áp phân phối sẽ chọn các máy biến thế riêng phụ thuộc vào mật độ và phân bố phụ tải.
- Xây dựng các tuyến điện đi ngầm dọc theo tuyến đường quy hoạch, phân bố đến các khu vực trong khu quy hoạch với khoảng cách phù hợp, đảm bảo các lô đất được tiếp cận thuận lợi với mạng lưới cấp điện.
- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, đường dây đi ngầm, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng có hiệu suất chiếu sáng cao.

6. Thông tin liên lạc: 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 được luồn trong ống nhựa HDPE, đi ngầm theo các tuyến cống bê tông kỹ thuật dọc theo các tuyến giao thông.

7. Xử lý chất thải rắn: Thực hiện phân loại rác tại nguồn để thuận tiện cho việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng. Rác thải, chất thải rắn được thu gom từ các nhà xưởng sản xuất của Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lãng Cô, được vận chuyển tập kết tại các vị trí tập kết rác thải, chất thải rắn để vận chuyển đi xử lý theo quy định.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên

1. Khu vực ven đồi núi: Có biện pháp gia cố, bố trí hệ thống mái taluy chống sạt lở; mương thoát nước mặt tránh chảy tràn; Lựa chọn vị trí xây dựng công trình phù hợp, tăng cường trồng cây xanh; Giải pháp thiết kế công trình ưu

tiên chia nhỏ các khối công trình phù hợp với địa hình, hạn chế các khối công trình chắn ngang dòng chảy để giảm thiểu nguy cơ sạt lở.

2. Cảnh quan môi trường:

- Nghiêm cấm việc chặt, phá cây xanh. Các nguồn chất thải phải được xử lý đạt chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo quy định trước khi thải vào các nguồn nước.

- 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.

- Biện pháp quản lý: Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn quy hoạch, thiết kế về quy mô và vị trí của các công trình để đảm bảo hạn chế tối đa việc phá vỡ hiện trạng, đáp ứng được công suất phục vụ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch; Quản lý việc thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của các dự án đầu tư trong khu vực theo đúng quy định ở các bước tiếp theo.

3. Hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Mọi bộ phận kết cấu ngầm dưới đất của công trình không được vượt quá lộ giới, đảm bảo hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

- An toàn điện: Các công trình xây dựng phải đảm bảo quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

- An toàn đường sắt: Các hạng mục công trình phải được bố trí đảm bảo khoảng cách hành lang an toàn đường sắt theo đúng quy định.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ thống xử lý nước thải,... tạo lập thêm không gian xanh; đảm bảo phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Đối với các khu đất xây dựng công trình sản xuất công nghiệp, kho bãi (Ký hiệu CN)

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 225,2 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp từng ô đất $\leq 70\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 05 tầng (đối với các công trình nhà máy sản xuất tùy thuộc công nghệ sản xuất có chiều cao $\geq 45m$ cần lấy ý kiến của cấp có thẩm quyền về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời để thống nhất bề mặt quản lý độ cao công trình); Hệ số sử dụng đất $\leq 3,0$ lần.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

- Khuyến khích tạo không gian có nhịp điệu về tầng cao và khối tích; Gắn kết hợp lý giữa giao thông xuất nhập hàng hóa, giao thông tiếp cận tiện ích công cộng dành cho công nhân, người lao động; tạo không gian linh hoạt cho những hoạt động đa năng.

- Khuyến khích tạo không gian hài hòa đồng bộ với khu vực xung quanh; Phát triển không gian xanh trong nội bộ mỗi ô đất để điều hoà vi khí hậu, chống tiếng ồn, khói bụi, tạo ra nhiều không gian cảnh quan của khu vực; tổ chức hoạt động nội bộ và liên kết với các không gian mở của khu vực.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- Cao độ không chế xây dựng: Đối với từng ô đất tạo độ dốc về phía các trục đường xung quanh đảm bảo thoát nước và không ảnh hưởng các công trình lân cận.

- Giao thông: Ngoài các tuyến giao thông chính đã được định hướng trong quy hoạch phân khu, các tuyến giao thông khác sẽ được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư cụ thể. Các khu vực nhà xưởng sản xuất, nhà kho đều bố trí bãi đỗ xe đảm bảo nhu cầu theo quy định.

- Cấp điện và chiếu sáng:

- + Trạm biến áp phân phối: Sử dụng kết hợp trạm xây hoặc trạm kiot trong các khu vực thực hiện dự án. Đối với khu vực có nhu cầu phụ tải lớn, các trạm biến áp phân phối sẽ chọn các máy biến thế riêng phụ thuộc vào mật độ và phân bố phụ tải.

- + Xây dựng các tuyến điện đi ngầm dọc theo tuyến đường quy hoạch, phân bố đến các khu vực trong khu quy hoạch với khoảng cách phù hợp, đảm bảo các lô đất được tiếp cận thuận lợi với mạng lưới cấp điện.

- + Chiếu sáng công cộng và chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

- Cấp thoát nước: Các đường ống cấp, thoát nước phải được thiết kế xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho sử dụng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- + Nước thải sinh hoạt, sản xuất từ các nhà xưởng sản xuất, khu vực xây dựng nhà kho bắt buộc phải xây dựng bể tự hoại hay các công trình làm sạch tại chỗ khác để xử lý sơ bộ trước khi đổ vào hệ thống chung, tiến tới đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của khu quy hoạch.

- + Rác thải, chất thải rắn được thu gom từ các nhà xưởng sản xuất của Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, được vận chuyển tập kết tại các vị trí tập kết rác thải, chất thải rắn để vận chuyển đi xử lý theo quy định.

Điều 6. Đối với các khu đất xây dựng công trình dịch vụ (Ký hiệu DV)

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 44,9 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch: Đất khu dịch vụ (bao gồm khu điều hành): Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 07 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 4,0$ lần.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

- Đất dịch vụ của khu vực lập quy hoạch bố trí các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế là công trình công cộng được phân loại theo công năng sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế.

- Khuyến khích tạo không gian công cộng, dịch vụ có nhịp điệu về tầng cao và khối tích. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động công cộng, tiện ích công cộng dành cho công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, tạo không gian linh hoạt cho những sự kiện đa năng.

- Khuyến khích bố cục mặt bằng khối liên hoàn hoặc hợp khối; Yêu cầu kiến trúc hiện đại, đường nét kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực, tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ những nội dung được quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy định này; đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 7. Đối với các khu đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu HTKT)

1. Quy mô: Tổng diện tích khoảng 4,5 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 03 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 1,5$ lần.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

- Trạm điện trong khu vực được thiết kế trạm kín.

- Trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải sơ bộ thiết kế theo mô hình tiên tiến, thân thiện môi trường, phủ xanh khuôn viên khu đất nhằm đảm bảo cảnh quan chung cho khu vực.

4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ những nội dung được quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy định này; đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 8. Đối với các khu đất cây xanh sử dụng công cộng, đất cây xanh chuyên dụng, đất mặt nước, đất bãi đỗ xe

1. Đất cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu CX):

a) Quy mô: Diện tích khoảng 36,8 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

2. Đất cây xanh chuyên dụng (ký hiệu CXCL):

a) Quy mô: Diện tích khoảng 30,2 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

3. Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P):

a) Quy mô: Tổng diện tích khoảng 3,7 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

4. Đất mặt nước (ký hiệu MN):

a) Quy mô: Tổng diện tích khoảng 10,1 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch: Không xây dựng công trình.

5. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc

- Xây dựng các công trình phụ trợ phù hợp và hài hòa với cảnh quan, phát triển hệ thống cây xanh gắn kết với không gian mặt nước tạo giá trị cảnh quan cho tổng thể khu quy hoạch.

- Nghiêm cấm việc khai thác, san lấp mặt bằng trong khu vực dự kiến xây dựng công viên gây ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên. Nghiêm cấm xây dựng các công trình ngoài chức năng cây xanh, công viên và các công trình gây ô nhiễm môi trường.

6. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ những nội dung được quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy định này; đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 9. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường

1. Chỉ giới đường đỏ: Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô lộ giới đã được xác định ở bản đồ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

2. 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:

- Đối với các công trình nhà máy sản xuất, nhà kho, nhà điều hành, dịch vụ, các hạng mục trong khu cây xanh: Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ (riêng đối với đường Tây cảng Chân Mây lùi $\geq 10m$ so với chỉ giới đường đỏ).

- Đối với các khu hạ tầng kỹ thuật: Lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ.

3. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường: Khi thiết kế các tuyến giao thông phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về giao thông và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan; tổ chức thi công đồng bộ.

Điều 10. Quy định về tổ chức không gian cảnh quan, điểm nhấn kiến trúc

1. Hình thức kiến trúc công trình trên toàn bộ khu quy hoạch được thiết kế đồng bộ, hiện đại, sử dụng vật liệu bền vững, phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương. Triển khai các nút giao, cầu vượt cần có phương án thiết kế tạo điểm nhấn cho khu vực. Việc tổ chức triển khai các dự án đầu tư cụ thể phải tuân thủ các quy định của Luật Hàng không dân dụng và Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

2. Hàng rào: Hệ thống hàng rào bao quanh khuyến khích kết hợp cây xanh; có hình thức thoáng, nhẹ, phù hợp với cảnh quan chung khu vực.

3. Không gian cây xanh:

a) Không gian cây xanh dùng chung phải đảm bảo các yêu cầu thông thoáng, thẩm mỹ thuận lợi cho việc tiếp cận và sử dụng, phù hợp với không gian tổng thể Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô.

b) Việc trồng cây xanh không ảnh hưởng đến công trình giao thông, không hư hại công trình ngầm, không gây nguy hiểm và làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

c) Quy hoạch cây xanh, thảm cỏ theo hướng phủ xanh tối đa cho các khu đất không xây dựng công trình, sử dụng các loại cây có màu sắc hài hòa, nhẹ nhàng, không sâu bệnh, kết hợp cây cao, bóng mát với cây bụi thấp.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; UBND huyện Phú Lộc; UBND xã Lộc Tiến có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này. Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt và Quy định này.

Điều 12. Quy định này có hiệu lực và được thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 13. Quy định này và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp số 02, 03 tại Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh

Thờ Thiên Huế được lưu giữ tại các nơi dưới đây và phổ biến để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế.
4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.
5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Thừa Thiên Huế.
6. Sở Giao thông vận tải tỉnh Thừa Thiên Huế.
7. Sở Công thương tỉnh Thừa Thiên Huế.
8. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế.
9. Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc.
10. Ủy ban nhân dân xã Lộc Tiến.
11. Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế./.