

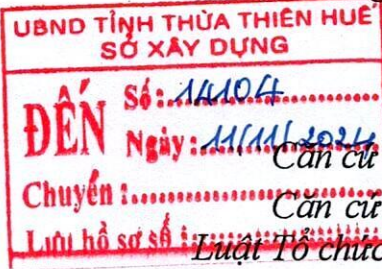
Số: 2888 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 09 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- 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 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 về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;
- 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 962/TTg-KTN ngày 19 tháng 6 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 3728/BXD-QHKT ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2853/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2593/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 06 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 6 Điều 1 Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ủy quyền cho Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4242/TTr-SXD ngày 31 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 4200/TĐ-SXD ngày 30 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa bàn xã Phong Thu, xã Phong Hòa, xã Phong Hiền và thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế; Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Tỉnh lộ 6 và khu dân cư xã Phong Hòa;
- Phía Nam: Giáp đường sắt Bắc Nam;
- Phía Đông: Giáp đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộc;
- Phía Tây: Giáp khu đất nông nghiệp và dân cư thị trấn Phong Điền.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích: khoảng 700 ha;
- Quy mô lao động: khoảng 50.000 lao động.

4. Tính chất: Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, chủ yếu bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến, chế tạo, trong đó ưu tiên phát triển công nghiệp xanh, sạch, kỹ thuật cao và thân thiện môi trường.

5. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đã được phê duyệt.

- Cụ thể hóa đề án phát triển công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt, các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện Phong Điền, các chủ trương chính sách của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về đầu tư phát triển tại các khu công nghiệp.

- Tạo sự đồng bộ, khớp nối với các khu vực đã được triển khai lập quy hoạch phân khu nhằm đáp ứng các yêu cầu về phát triển khu công nghiệp; nâng cao hiệu quả năng lực và khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất; thiết lập khu vực sản xuất tập trung gắn với bảo vệ môi trường, hài hòa với kiến trúc cảnh quan, các khu chức năng lân cận.

- Kết nối về mặt tổ chức tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với các khu vực chức năng lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch; Làm cơ sở triển khai các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng và lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tiếp theo, từng bước xây dựng hoàn chỉnh khu công nghiệp.

6. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh ranh giới, quy mô khu công nghiệp trên cơ sở cập nhật, rà soát các yếu tố về dân cư, môi trường và các dự án đang triển khai thực hiện; phù hợp với các Quyết định Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065).

- Điều chỉnh tính chất của các phân khu theo định hướng phát triển các khu công nghiệp tổng hợp nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng.

- Rà soát điều chỉnh một số chức năng của các khu đất nhằm tối ưu, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và thuận lợi trong quá trình vận hành khu công nghiệp.

- Rà soát, điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành.

- Rà soát, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng và phù hợp với điều kiện thực tế, hạn chế các bất cập trong quá trình triển khai theo quy hoạch đã được phê duyệt từ năm 2010.

7. Phân khu chức năng: Khu vực lập quy hoạch được phân thành 5 phân khu, bao gồm:

a) Khu A:

- Vị trí: Nằm ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch (Phía Bắc giáp Khu D – Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera; phía Nam giáp đường sắt Bắc Nam và Quốc lộ 1A; phía Tây giáp khu C – Khu công nghiệp C&N Vina; Phía Đông giáp đường Tỉnh lộ 9 và đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộc).

- Quy mô diện tích: Khoảng 155,77 ha;

- Tính chất: Là khu vực bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp; công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến, chế tạo,... trong đó có bố trí khu vực dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, trung tâm điều hành, dịch vụ phụ trợ. Ưu tiên phát triển công nghiệp kỹ thuật cao, công nghiệp sạch và thân thiện môi trường.

b) Khu B (Khu công nghiệp Prime Thiên Phúc):

- Vị trí: Nằm ở phía Tây Bắc khu vực quy hoạch (Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 6 và khu dân cư xã Phong Hòa; phía Nam giáp Khu D; phía Tây giáp khu đất nông nghiệp; phía Đông giáp Khu E).

- Quy mô diện tích: Khoảng 90,02 ha;

- Tính chất: Là khu vực bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp; công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến, chế tạo,... trong đó có bố trí khu vực dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, trung tâm điều hành, dịch vụ phụ trợ. Ưu tiên phát triển công nghiệp chế biến cát; công nghiệp kỹ thuật cao, công nghiệp sạch và thân thiện môi trường.

c) Khu C (Khu công nghiệp C&N ViNa):

- Vị trí: Nằm ở phía Tây Nam khu quy hoạch (Phía Bắc giáp Khu D; phía Nam giáp đường sắt Bắc Nam và khu dân cư thị trấn Phong Điền; phía Tây giáp khu đất nông nghiệp, khu dân cư thị trấn Phong Điền; phía Đông giáp Khu D và Khu A).

- Quy mô diện tích: Khoảng 126,05 ha;

- Tính chất: Là khu vực bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp; công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến, chế tạo,... trong đó có bố trí khu vực dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, trung tâm điều hành, dịch vụ phụ trợ. Ưu tiên phát triển công nghiệp kỹ thuật cao, công nghiệp sạch và thân thiện môi trường.

d) Khu D (Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera):

- Vị trí: Nằm ở trung tâm khu quy hoạch (Phía Bắc giáp Khu E; phía Nam giáp Khu A và Khu C; phía Tây giáp Khu C và khu đất nông nghiệp; phía Đông giáp đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộc).

- Quy mô diện tích: Khoảng 284,32 ha;

- Tính chất: Là khu vực bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp; công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến, chế tạo,... trong đó có bố trí khu vực dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp

đổi mới sáng tạo, trung tâm điều hành, dịch vụ phụ trợ. Ưu tiên phát triển công nghiệp kỹ thuật cao, công nghiệp sạch và thân thiện môi trường.

e) Khu E (Khu xử lý nước thải tuần hoàn):

- Vị trí: Nằm ở phía Đông Bắc khu quy hoạch (Phía Bắc giáp khu đất nông nghiệp và đất mặt nước; phía Nam giáp Khu D; phía Tây giáp Khu C; phía Đông giáp đường Tỉnh lộ 9).

- Quy mô diện tích: Khoảng 43,84 ha;

- Tính chất: Là khu vực đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải để thu gom và xử lý toàn bộ khối lượng nước thải từ quá trình lọc RO của dự án tại Khu công nghiệp, đảm bảo nước thải được thu gom và xử lý 100% và không thải ra môi trường.

8. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Theo Quyết định số 2593/QĐ-UBND		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) /Giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Dịch vụ - công cộng	CC	23,2	3,3	14,5	2,1	-8,7
2	Phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN	401,3	57,3	470,1	67,1	36,6
			32,2	4,6			
3	Đất cây xanh		98,7	14,1	75,7	10,8	-23,0
-	Cây xanh sử dụng công cộng	CX	90,1	12,9	64,5	9,2	-25,6
-	Cây xanh chuyên dùng	CL	8,6	1,2	11,2	1,6	2,6
4	Mặt nước (Sông, suối, kênh, rạch)	MN	0,0	0,0	8,5	1,2	8,5
5	Hạ tầng kỹ thuật khác	KT	14,0	2,0	41,8	6,0	27,8
6	Giao thông	GT	111,0	15,8	89,4	12,8	-21,6
7	Đất dự trữ phát triển		20,2	2,9	0,0	0,0	-20,2
	Tổng cộng		700,6	100,0	700,0	100,0	-0,6

9. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Tổ chức không gian:

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được phân thành 5 phân khu với đầy đủ chức năng như khu điều hành, khu nhà xưởng sản xuất, khu hạ tầng kỹ thuật, khu dịch vụ với các tiện ích công cộng để phục vụ cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; công viên cây xanh,... phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lân cận, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển bền vững.

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

+ Hình thành không gian cảnh quan công nghiệp hiện đại, nhiều cây xanh, mặt nước, tạo cảnh quan thoáng mát, hình thành môi trường tốt cho người lao động làm việc và nghỉ ngơi.

+ Kết nối liên thông, thuận tiện giữa các phân khu, kết nối các trục đường chính với đường giao thông đối ngoại, Quốc lộ 1A, khu bến Điền Lộ trong tương lai... để đảm bảo hoạt động được liên tục, thuận lợi, khai thác khu công nghiệp với hiệu quả và năng suất cao.

+ Bố trí công trình điều hành dịch vụ của khu công nghiệp tại khu vực tiếp cận với đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộ, hình thành công trình điểm nhấn, đồng thời là cửa ngõ của Khu công nghiệp.

+ Tổ chức các diện tích mặt nước tự nhiên và nhân tạo vừa có chức năng điều hoà thoát nước vừa có vai trò của không gian mở.

+ Các trục đường nội bộ Khu công nghiệp được bố trí vỉa hè rộng, vừa tạo không gian đi bộ, nghỉ ngơi thoáng mát cho người lao động trong khu công nghiệp, vừa tạo không gian bố trí đường ống hạ tầng kỹ thuật.

+ Bố trí dải cây xanh cách ly theo quy định, đồng thời tạo cảnh quan cho khu vực.

b) Định hướng không gian kiến trúc toàn khu: Hình thức kiến trúc nhà máy sản xuất hiện đại, nhẹ nhàng, màu sắc hài hoà, tăng cường cây xanh thảm cỏ đóng góp vào việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho tổng thể khu công nghiệp.

c) Trục không gian chủ đạo, điểm nhấn không gian:

- Trục Bắc Nam: Tuyến đường có lộ giới từ 40m đến 43m kết nối tất cả các phân khu trong phạm vi lập quy hoạch theo hướng Bắc - Nam;

- Trục Đông Tây: Hình thành 03 trục chính kết nối với đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộ; trong đó, đường giữa Khu B, Khu E và Khu D có lộ giới 66m; đường giữa Khu D và Khu C có lộ giới từ 52m đến 63m; tuyến giữa Khu C, Khu D và Khu A có lộ giới từ 69m đến 78m; các tuyến trên có mương thoát nước mặt kết hợp tạo cảnh quan nhằm chống ngập cục bộ và tiêu thoát nước theo lưu vực từ Đông sang Tây của toàn bộ khu vực lập quy hoạch;

- Bố trí công trình điều hành dịch vụ của khu công nghiệp tại khu vực tiếp cận với đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộ, hình thành cụm công trình có hình thức kiến trúc tạo điểm nhấn, đồng thời là cửa ngõ của Khu công nghiệp;

10. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

a) 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 phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt.

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

- Đất khu dịch vụ (bao gồm khu điều hành): Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 09 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 5,0$ lần.

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: Mật độ xây dựng thuần 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 chương 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.

- Đất khu hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 03 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 1,5$ lần.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh chuyên dụng: Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$; Tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

- Chỉ giới xây dựng:

+ 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 cứu nạn Phong Điền - Điền Lộc lùi $\geq 10,0 m$ so với chỉ giới đường đỏ).

+ Đối với các khu hạ tầng kỹ thuật: Lùi $\geq 3,0 m$ so với chỉ giới đường đỏ.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1 Quy hoạch giao thông:

a) Đường giao thông đối ngoại:

+ Đường cứu nạn Phong Điền-Điền Lộc giáp phía Đông Khu công nghiệp kết nối Quốc lộ 1A với các khu vực ven biển có chiều rộng $36,0m$ ($4,5m + 10,5m + 6,0m + 10,5m + 4,5m$).

+ Đường Hiền Sỹ phía Nam Khu công nghiệp theo quy hoạch rộng $21,0m$ ($4,5m + 12,0m + 4,5m$).

+ Đường Tỉnh lộ 9 cắt qua phía Đông Khu công nghiệp từ đường cứu nạn Phong Điền - Điền Lộc lên phía Bắc, rộng $22,5m$ ($6,0m + 10,5m + 6,0m$).

+ Đường Tỉnh lộ 6 giáp phía Tây Bắc Khu công nghiệp kết nối đường Quốc lộ 1A với các xã ven biển phía Bắc huyện, rộng $16,5m$ ($3,0m + 10,5m + 3,0m$).

b) Đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch:

+ Mặt cắt 1A-1A: có lộ giới $41,5m$ ($4,5m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 6,0m$);

+ Mặt cắt 1B-1B: có lộ giới $40,0m$ ($4,5m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 4,5m$);

+ Mặt cắt 1C-1C: có lộ giới $40,0m$ ($4,5m + 10,5m + 10,0m$ (gồm mương thoát nước) $+ 10,5m + 4,5m$);

+ Mặt cắt 1D-1D: có lộ giới $41,5m$ ($4,5m + 10,5m + 10,0m$ (gồm mương thoát nước) $+ 10,5m + 6,0m$);

+ Mặt cắt 1E-1E: có lộ giới $43,0m$ ($6,0m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 6,0m$);

+ Mặt cắt 2-2: có lộ giới từ $66,0m$ đến $68,0m$ ($6,0 + 12,0m +$ từ $30,0m$ đến $32,0m + 12,0m + 6,0m$);

- + Mặt cắt 3A-3A: có lộ giới 63,0m (6,0m + 10,5m + 7,5m + 15,0m (gồm mương thoát nước) + 7,5m + 10,5m + 6,0m);
- + Mặt cắt 3B-3B: có lộ giới 52,0m (5,0m + 10,5m + 20,0m (gồm mương thoát nước) 10,5m + 6,0m);
- + Mặt cắt 4A-4A: có lộ giới 52,0m (6,0m + 10,5m + 19,0m (gồm mương thoát nước) + 10,5m + 6,0m);
- + Mặt cắt 4B-4B: có lộ giới 78,0m (6,0m + 15,0m + 36,0m (gồm mương thoát nước) + 15,0m + 6,0m);
- + Mặt cắt 5A-5A: có lộ giới 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m);
- + Mặt cắt 5B-5B: có lộ giới 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m), 15,0m cây xanh và mương nước, 15m cây xanh cách ly;
- + Mặt cắt 5C-5C: có lộ giới 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m), 15,0m cây xanh và mương nước, 10,0m cây xanh cách ly;
- + Mặt cắt 5D-5D: có lộ giới từ 17,5m đến 19,5m (từ 1,0m đến 3,0m + 10,5m + 6,0m), 15,0m cây xanh và mương nước, 10,0m cây xanh cách ly;
- + Mặt cắt 5E-5E: có lộ giới 19,5m (3,0m + 10,0m + 6,0m), 15,0m cây xanh và mương nước, 10,0m cây xanh cách ly;
- + Mặt cắt 6A-6A: có lộ giới 43,0m (6,0m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 6,0m);
- + Mặt cắt 6B-6B: có lộ giới 28,5m (8,0m + 10,5m + 10,0m);
- + Mặt cắt 6C-6C: có lộ giới 26,5m (6,0m + 10,5m + 10,0m);
- + Mặt cắt 6D-6D: có lộ giới 22,5m (6,0m + 10,5m + 6,0m);
- + Mặt cắt 6E-6E: có lộ giới 19,5m (3,0m + 10,5m + 6,0m);
- + Mặt cắt 7-7: có lộ giới 35,0m (4,5m + 10,5m + 5,0m + 10,5m + 4,5m);
- + Mặt cắt T9-T9: có lộ giới 13,5m (4,0m + 7,5m + 2,0m).

11.2 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ san nền gắn kết với cao độ đường và các cao độ khu vực xung quanh, đảm bảo việc thoát nước mưa nhanh, không ngập úng cục bộ, hài hòa với điều kiện cảnh quan khu vực. Cao độ san nền cụ thể tính toán bám theo cao độ tìm đường quy hoạch của các trục đường quy hoạch bao quanh khu đất.

- Hướng dốc san nền dốc về phía các trục đường bao quanh khu đất.

- Độ dốc san nền: $i \leq 0,4\%$.

- San nền: Cao độ nền thiết kế khu vực quy hoạch từ +7,5 đến +9,5m.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống BTCT thoát nước bố trí dọc đường giao thông. Các cống BTCT có đường kính từ D600-D1.200. Nước mưa được đổ về phía các mương đào thoát nước dọc các đường trục chính, sau đó

thoát ra hệ thống sông suối ở phía Tây của khu quy hoạch thông qua cống hộp và thoát ra sông Ô Lâu. Hướng thoát nước chính từ Đông sang Tây.

- Khoảng cách giữa các hố ga trung bình 20-30m.
- Xác định lưu vực và lưu lượng mưa tính toán: Lưu lượng mưa tính toán trong khu vực lập quy hoạch đã được tính toán, xác định đường kính thoát nước phù hợp Quy chuẩn 07:2016/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia.

11.3 Quy hoạch cấp nước và PCCC:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 20.000 m³/ngđ.
- Nguồn cấp nước: Sử dụng nước từ hệ thống cấp nước sạch tỉnh Thừa Thiên Huế. Đối với khu D - Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, nguồn cấp nước được lấy từ nhà máy nước do nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp thực hiện đầu tư (Nguồn nước thô cho nhà máy là nước mặt sông Ô Lâu); ngoài ra, trong trường hợp cần thiết, các phân khu còn lại có thể sử dụng nước tại nhà máy nước này khi được cơ quan có thẩm quyền thống nhất.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo kiểu mạch vòng, đảm bảo cấp nước an toàn.
- Tuyến cấp chính có đường kính D400, các tuyến ống phân phối có đường kính D225 ~ D335.
- Vật liệu đường ống dẫn nước sử dụng ống cấp nước là HDPE.
- Bố trí hệ thống cấp nước chữa cháy trong khu vực là hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp. Khoảng cách giữa các họng chữa cháy ≤ 150m. Bố trí trên sơ đồ mạng lưới nước chữa cháy tại mỗi lô đất có 1 trụ cấp nước chữa cháy.
- Kết hợp sử dụng nguồn nước từ hồ cảnh quan làm nguồn nước dự trữ đảm bảo cấp nước PCCC.

11.4 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện:
 - + Khu vực hành chính dịch vụ: 100 KW/ha/ngđ.
 - + Khu vực nhà máy xí nghiệp: 250 KW/ha/ngđ.
 - + Khu đầu mối kỹ thuật, kho tàng: 250 KW/ha/ngđ.
 - + Khu công viên cây xanh: 0,5 Wm².
 - + Chiếu sáng đường phố: 1,0 Wm².
- Tổng nhu cầu cấp điện: 98.000,00 KVA.
- Bố trí các trạm biến áp với tổng công suất 98.000 KVA.
- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110kV có công suất hiện trạng 2x25 MVA Phong Điền.
- * Lưới điện 22kV: Sử dụng điện áp 22kV cung cấp cho trạm biến áp 22/0,4 kV bên trong khu quy hoạch.

* Lưới hạ thế:

- Trên cơ sở các trạm biến áp dự kiến xây dựng, các tuyến hạ thế 0,4 kV đi ngầm đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan cho Khu quy hoạch. Bán kính phục vụ mạng lưới hạ thế đảm bảo $\leq 500\text{m}$.

- Tiết diện các đường cáp điện cấp cho các khu chức năng không những phải đảm bảo dòng điện cho phép mà còn tính đến tổn thất điện áp đảm bảo nhỏ hơn 5%.

* Chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng xây dựng dựa trên cơ giải pháp quy hoạch chung cho khu nghiên cứu, lựa chọn thiết bị chiếu sáng phù hợp với cảnh quan kiến trúc đô thị. Khuyến khích sử dụng cột đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời, khuyến khích sử dụng công nghệ tự động điều khiển hệ thống chiếu sáng đến từng cột đèn chiếu sáng nhằm tiết kiệm năng lượng.

- Trạm biến áp phân phối: Sử dụng kết hợp trạm xây, hoặc trạm kiot trong các khu dự án mới; và các kiểu trạm cột trong vùng dự án đã ổn định. Đối với khu vực có nhu cầu phụ tải lớn, các trạm biến áp phân phối sẽ chọn các gam máy biến thế riêng phụ thuộc vào mật độ và phân bố phụ tải.

11.5 Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu phát sinh nước thải lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước của các đối tượng tương ứng.

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch phù hợp với địa hình, đảm bảo tự chảy.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom vào các tuyến công thu gom có đường kính D200 ~ D800, đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về nhà máy xử lý nước thải trong Khu công nghiệp. Dự kiến tổng công suất trạm xử lý nước thải cho toàn khu khoảng 16.000 m³/ngày đêm (không tính đến nguồn nước rò rỉ). Nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo Cột A quy định.

- Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận tại phía Tây khu công nghiệp Phong Điền (cuối đường trục chính CN3).

- Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước: Lưu lượng thoát nước thải trong khu vực lập quy hoạch đã được tính toán, xác định đường kính thoát nước phù hợp Quy chuẩn 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia.

b) Quản lý chất thải rắn:

+ Rác thải phát sinh: Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn tại các nhà xưởng sản xuất trong khu công nghiệp.

+ 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 Phong Điền được vận chuyển tập kết tại các vị trí tập kết rác thải, chất thải rắn để vận chuyển đi khu xử lý CTR Hương Bình theo quy định.

+ Chất thải nguy hại phát sinh (nếu có) được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

11.6 Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động:

- Phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm viễn thông (hầm, hào, tuynel, cống, bể, ống) gắn kết với quy hoạch phát triển giao thông.

- Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo các 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 bể kỹ thuật dọc theo các tuyến giao thông.

12. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Phân tích tác động xấu đến môi trường tự nhiên, môi trường xã hội khi thực hiện quy hoạch.

- Xác định các nguồn phát sinh ô nhiễm môi trường và có biện pháp kiểm soát môi trường chặt chẽ, tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường.

- Quy hoạch các trạm quan trắc tự động về ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí, các trạm quan trắc trực tuyến tại các trạm xử lý nước thải.

- Khi tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp sẽ đánh giá sơ bộ tác động môi trường, đánh giá tác động môi trường và đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường hoặc tiến hành đăng ký môi trường theo quy định. Đối với các nhà đầu tư thứ cấp căn cứ nhóm dự án được phân loại theo quy định pháp luật về môi trường để thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo quy định.

13. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Đôn đốc, hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư xây dựng hoàn thiện dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, làm cơ sở triển khai thực hiện xúc tiến đầu tư, sản xuất kinh doanh của các dự án đầu tư thứ cấp; đưa khu công nghiệp đi vào vận hành ổn định.

b) Ưu tiên đầu tư, nâng cấp, hoàn thiện các dự án hạ tầng kỹ thuật để kết nối các phân khu chức năng theo quy hoạch được phê duyệt.

c) Lập các quy hoạch phân khu xây dựng nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, UBND huyện Phong Điền, UBND thị trấn Phong Điền, UBND các xã Phong Thu, Phong Hòa, Phong Hiền 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 UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh phối hợp với UBND huyện Phong Điền hoàn chỉnh hồ sơ, 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 Công thương, UBND huyện Phong Điền, UBND thị trấn Phong Điền, UBND các xã Phong Thu, Phong Hòa, Phong Hiền và Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế).

3. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, số liệu, bản đồ trong hồ sơ Quy hoạch này, bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án quy hoạch đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

5. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) thuộc phạm vi đồ án quy hoạch chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

6. 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 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2593/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phong Điền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 5. 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; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phong Điền, UBND thị trấn Phong Điền, UBND các xã Phong Thu, Phong Hòa, Phong Hiền và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phương