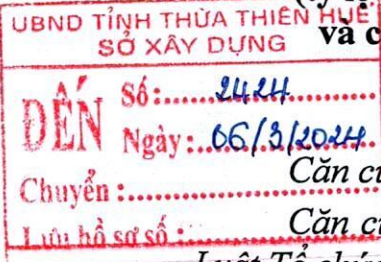


Số: 527/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 04 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu xây dựng
(tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam
và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam



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 Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 về 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 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia 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 Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về việc Xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045;
Căn cứ Nghị Quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về việc Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 583/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 2731/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam;

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 việc phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về việc phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 112/NQ-HĐND ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 179 /TTr-SXD ngày 16 tháng 01 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam.

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; Chủ tịch UBND huyện Phong Điền; Chủ tịch UBND xã Phong Mỹ; Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng khu vực huyện Phong Điền 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, QH.

T.M.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Hải Minh



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

QUY ĐỊNH

Quản lý theo Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 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 quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng các công trình, cảnh quan tại Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam, xã Phong Mỹ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

b) Ngoài những nội dung quy định này, việc quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

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

2. Phạm vi áp dụng:

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch trong khu vực Quy hoạch Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam đều phải tuân thủ theo Quy định này.

Điều 2. Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng

Vị trí, tính chất, quy mô, ranh giới các khu vực theo bản đồ có ký hiệu, tỷ lệ xích, được công bố công khai:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: thuộc xã Phong Mỹ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất ở và đường giao thông nối vào suối Khe Me;
- Phía Nam giáp rừng phòng hộ và rừng trồng sản xuất;
- Phía Tây giáp rừng phòng hộ thôn Tân Mỹ và suối Khe Me;
- Phía Đông giáp rừng trồng sản xuất.

2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: khoảng 175 ha, trong đó:
- + Diện tích giai đoạn 1 đã thực hiện: 16,8 ha;
- + Diện tích giai đoạn 2: khoảng 158,2 ha.
- Quy mô phục vụ: Khoảng 500 người, trong đó:

3. Tính chất:

- Là khu nghiên cứu, thử nghiệm về tài nguyên thiên nhiên nhằm giáo dục bảo tồn đa dạng sinh học, ứng dụng công nghệ vào sản xuất, hợp tác trong nước và Quốc tế.

- Là khu trưng bày, bảo tồn, cứu hộ và phát triển các loài động vật, thực vật được đầu tư hạ tầng đồng bộ, góp phần hoàn thiện quy hoạch hệ thống bảo tàng thiên nhiên Việt Nam, đáp ứng nhu cầu nghiên cứu, học tập và tham quan cho khách du lịch.

4. Mục tiêu:

- Bảo tồn các nguồn tài nguyên thiên nhiên; cứu hộ các loài thực vật và động vật hoang dã quý, hiếm ở khu vực miền Trung và cả nước, đặc biệt là các loài có nguy cơ tuyệt chủng, cứu hộ các cá thể nhận được từ các vụ buôn bán, vận chuyển trái phép động vật hoang dã quý hiếm.

- Giáo dục môi trường và tài nguyên thiên nhiên cho học sinh, sinh viên và công chúng trên địa bàn và khu vực.

- Phát triển khoa học và công nghệ, trong đó đầu tư xây dựng và phát triển một số công nghệ mới, công nghệ cao có tích hợp nhiều lĩnh vực khoa học công nghệ uơm tạo công nghệ đạt trình độ tiên tiến; đẩy mạnh ứng dụng và phát triển công nghệ xanh, sạch, tiết kiệm năng lượng, trong đó bước đầu tập trung vào các lĩnh vực như công nghệ sinh học, công nghệ môi trường,...

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý, triển khai lập các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ tối đa (%)	Tầng cao
1	Thiết lập ô định vị (theo tiêu chuẩn Quốc tế) tại rừng tự nhiên để nghiên cứu biến động của hệ sinh thái	K1	24,67	14,10		
2	Trung tâm thực nghiệm, nhân nuôi các loài động vật không có xương sống có giá trị cao trong khoa học và thực tiễn;	K2	10,05	5,70	1	1
3	Vườn thực vật	K3	29,67	17,00	1	1

4	Khu nghiên cứu, bãi thử nghiệm (Polygon) phục vụ cho nghiên cứu địa sinh hóa	K4	7,50	4,30	1	1
5	Trung tâm lưu trữ mẫu vật Quốc gia về thiên nhiên và hệ thống thiết bị bảo quản mẫu khoa học sự sống và khoa học địa chất	K5	11,24	6,40	0,2	1
6	Khu nghiên cứu quá trình diễn thế tự nhiên phục hồi thảm thực vật rừng và xây dựng mô hình trình diễn phục hồi rừng tự nhiên	K6	27,31	15,60		
7	Khu nuôi thả, cứu trợ động vật hoang dã	K7	32,69	18,70		
8	Khu xây dựng giai đoạn 2016-2020 và khu vực bảo vệ hạ tầng kỹ thuật	K8	9,01	5,10		
8.1	Đất xây dựng công trình nghiên cứu, thử nghiệm	K8-A	3,40	1,90	15	1-3
8.2	Đất xây dựng công trình điều hành và dịch vụ	K8-B	1,09	0,60	30	1-3
8.3	Đất xây dựng công trình cứu trợ động vật	K8-C	2,32	1,30	15	1-3
8.4	Đất xây dựng công trình bảo tồn nguồn gen động vật 1	K8-D	0,22	0,10	15	1-3
8.5	Đất xây dựng công trình bảo tồn nguồn gen động vật 2	K8-E	0,65	0,40	15	1-3
8.6	Đất xây dựng công trình bảo tồn nguồn gen thực vật	K8-F	1,33	0,80	15	1-3
9	Đất cây xanh, mặt nước	CXMN	8,61	5,00		
10	Đất cây xanh cách ly	CXCL	5,32	3,00		
11	Đất HTKT	HTKT	0,19	0,10		
12	Đất giao thông		8,74	5,00		
12.1	Đất đường giao thông		8,62	4,90		
12.2	Đất bãi đỗ xe	P	0,12	0,10		
Tổng cộng			175,00	100,00	1,15	1-3

6. Các quy định về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng gộp: $\leq 1,15\%$.

- Tầng cao xây dựng:

+ Công trình xây dựng tại khu vực K8: ≤ 03 tầng.

+ Công trình xây dựng tại khu vực mở rộng: ≤ 01 tầng.

- Tầng hầm: Tối đa 01 tầng hầm.
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,03$ lần.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các đường quy hoạch lộ giới 16,5m và 13,5m.
 - + Lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các đường quy hoạch còn lại.

Điều 3. Các quy định chung về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

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

- Kiến trúc công trình có hình thức phù hợp với điều kiện khí hậu, hài hòa với cảnh quan, môi trường. 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 và tránh các ảnh hưởng do bão. 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 cũng như hình dáng.

- Tổ chức các tuyến giao thông phù hợp với việc bố trí các công trình, kết nối thuận lợi với khu vực. Các tuyến giao thông được thiết kế đồng bộ, đảm bảo các yếu tố kinh tế kỹ thuật, đảm bảo các quy chuẩn và an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy.

- 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.

- 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 mặt bao quanh khu quy hoạch cần thiết kế các biện pháp che chắn, tăng cường cây xanh đảm bảo mỹ quan.

- Hệ thống chiếu sáng phải được thiết kế đồng bộ, phù hợp không gian của đồ án quy hoạch và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- 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 an toàn về môi trường.

Điều 4. 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. Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện, an toàn giữa các khu chức năng với nhau và với bên ngoài.

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi trong hoạt động

sản xuất. Hệ thống bãi đỗ xe đảm bảo phù hợp quy mô, nhu cầu và các tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

- Tuân thủ cao độ đối với từng khu vực theo quy hoạch đã phê duyệt.
- Nước mưa được thu gom dọc theo các mương thu nước dọc theo các trục giao thông, thu về các vị trí cống băng đường. Bố trí tuyến mương hở phía Bắc khu quy hoạch, dọc theo tuyến đường trục chính, đảm bảo thu gom nước mặt từ phía thượng lưu đổ về. Sau đó đổ ra theo tuyến mương hiện trạng tiếp tục theo địa hình đổ ra sông Ô Lâu.

- Hệ thống kênh thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế đảm bảo an toàn vận hành, mỹ quan và môi trường; có giải pháp tổ chức không gian cảnh quan, bố trí cây xanh phù hợp cho hành lang bảo vệ; cấu tạo miệng xả nước đảm bảo an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn khu vực.

3. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn cấp nước được lấy từ hệ thống cấp nước đầu nối từ đường ống cấp nước D225 cung cấp nước cho khu dân cư thôn Tân Mỹ.

4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

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

- Các công trình trong khu vực lập quy hoạch đều phải có bể tự hoại.

- Tất cả nước thải từ bể tự hoại phải được thu gom theo tuyến ống thu gom chạy dọc theo các tuyến giao thông về bể xử lý nước thải tập trung. Khu vực bể xử lý nước thải tập trung được che chắn bằng cây xanh đảm bảo mỹ quan.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom và đưa về trạm xử lý trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy đường dây trung thế 22kV đi dọc theo đường vào thác Khe Me.

- Mạng lưới điện: Lưới điện 0,4kV được thiết kế đi ngầm. Cấp điện cho khu vực mở rộng có địa hình núi được xây dựng dọc trục đường chính ven núi.

- Mạng lưới chiếu sáng trong khu vực sẽ được đi ngầm. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã, hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung. Bóng đèn ưu tiên sử dụng loại đèn tiết kiệm điện như đèn Led chiếu sáng chung cho đường đi.

6. Quy hoạch hệ thống viễn thông:

- Hệ thống hộp cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ.

- Mạng lưới cáp bố trí ngầm cùng với hệ thống cấp điện trong phạm vi lề đường.

7. Quy hoạch xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi tại các khu vực đất trống.

- Rác thải, chất thải rắn được thu gom từ các thùng gom rác đặt tại một số vị trí trong khu vực quy hoạch.

- Để thuận tiện cho việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại rác tại nguồn. Rác thải được thu gom và vận chuyển bằng xe ép rác đến khu xử lý chung theo quy định. Không xây dựng trạm xử lý rác riêng cho khu quy hoạch.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Không được xả nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải rắn khác vào nguồn nước.

- Bảo vệ môi trường không khí: Tăng cường trồng cây xanh; quy định các biện pháp giảm bụi, khí, tiếng ồn trong quá trình thi công, sử dụng.

- 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 của Luật Bảo vệ môi trường và yêu cầu của pháp luật hiện hành trước khi thải vào các nguồn tiếp nhận.

Điều 6. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Phạm vi bảo vệ đường bộ: Đảm bảo hành lang bảo vệ đường bộ theo quy định.

2. 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.

- 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 7. Quy định về sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch, chiều cao công trình

1. Phạm vi, ranh giới của từng khu chức năng xem tại bản vẽ Quy hoạch thu nhỏ kèm theo Quy định quản lý này.

2. Chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
1	Thiết lập ô định vị (theo tiêu chuẩn Quốc tế) tại rừng tự nhiên để nghiên cứu biến động của hệ sinh thái	K1	24,67	14,10		
2	Trung tâm thực nghiệm, nhân nuôi các loài động vật không có xương sống có giá trị cao trong khoa học và thực tiễn;	K2	10,05	5,70	1	1
3	Vườn thực vật	K3	29,67	17,00	1	1
		<i>K3A</i>	3,83			
		<i>K3B</i>	25,84			
4	Khu nghiên cứu, bãi thử nghiệm (Polygon) phục vụ cho nghiên cứu địa sinh hóa	K4	7,50	4,30	1	1
		<i>K4A</i>	4,04			
		<i>K4B</i>	3,46			
5	Trung tâm lưu trữ mẫu vật Quốc gia về thiên nhiên và hệ thống thiết bị bảo quản mẫu khoa học sự sống và khoa học địa chất	K5	11,24	6,40	0,2	1
6	Khu nghiên cứu quá trình diễn thế tự nhiên phục hồi thảm thực vật rừng và xây dựng mô hình trình diễn phục hồi rừng tự nhiên	K6	27,31	15,60		
7	Khu nuôi thả, cứu trợ động vật hoang dã	K7	32,69	18,70		
		<i>K7A</i>	22,43			
		<i>K7B</i>	10,26			
8	Khu xây dựng giai đoạn 2016-2020 và khu vực bảo vệ hạ tầng kỹ thuật	K8	9,01	5,10		

8.1	Đất xây dựng công trình nghiên cứu, thử nghiệm	K8-A	3,40	1,90	15	1-3
8.2	Đất xây dựng công trình điều hành và dịch vụ	K8-B	1,09	0,60	30	1-3
8.3	Đất xây dựng công trình cứu trợ động vật	K8-C	2,32	1,30	15	1-3
8.4	Đất xây dựng công trình bảo tồn nguồn gen động vật 1	K8-D	0,22	0,10	15	1-3
8.5	Đất xây dựng công trình bảo tồn nguồn gen động vật 2	K8-E	0,65	0,40	15	1-3
8.6	Đất xây dựng công trình bảo tồn nguồn gen thực vật	K8-F	1,33	0,80	15	1-3
9	Đất cây xanh, mặt nước	CXMN	8,61	5,00		
9.1		CXMN-01	0,14			
9.2		CXMN-02	0,78			
9.3		CXMN-03	1,75			
9.4		CXMN-04	0,74			
9.5		CXMN-05	0,61			
9.6		CXMN-06	4,59			
10	Đất cây xanh cách ly	CXCL	5,32	3,00		
10.1		CXCL-01	3,14			
10.2		CXCL-02	1,17			
10.3		CXCL-03	0,13			
10.4		CXCL-04	0,56			
10.5		CXCL-05	0,32			
11	Đất HTKT	HTKT	0,19	0,10		
11.1		HTKT1	0,08			
11.2		HTKT2	0,11			
12	Đất giao thông		8,74	5,00		
12.1	Đất đường giao thông		8,62	4,90		
12.2	Đất bãi đỗ xe	P	0,12	0,10		
12.2.1		P1	0,06			
12.2.2		P2	0,01			
12.2.3		P3	0,05			
	Tổng cộng		175,00	100,00		
	Mật độ xây dựng gộp		1,15%			
	Tầng cao tối đa		1-3			
	Hệ số sử dụng gộp		0,03			

3. Các yêu cầu quản lý khác:

- Cốt nền xây dựng: không quy định.
- Ngoài các quy định nêu trên còn tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước có liên quan.

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

a) Công trình:

- Công trình được thiết kế đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, chiếu sáng, chống ồn và thông gió, đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, điều kiện vệ sinh môi trường,... theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình: Đối với các lô đất tiếp giáp các tuyến đường quy hoạch, tuân thủ theo chỉ giới xây dựng được phê duyệt;

b) Đất xây dựng công trình phụ trợ, nhà xe, công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

- Thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng, hình thức kiến trúc hiện đại và hài hòa, thống nhất trong tổng thể khu vực quy hoạch; tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế công trình hiện hành; khuyến khích việc thiết kế xây dựng công trình có ý tưởng mới, đặc sắc, ứng dụng công nghệ mới, kiến trúc xanh (tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu mới...).

- Bố cục khối công trình linh hoạt, tạo được nhiều không gian, điểm nhìn đa dạng; sử dụng màu sắc sáng, không tạo thành các mảng tối, phù hợp với điều kiện khí hậu, thân thiện với môi trường.

- Công trình được thiết kế đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, chiếu sáng, chống ồn và thông gió.

c) Về hình thức kiến trúc:

- Khuyến khích các vật liệu thích hợp, bền vững với môi trường, đồng thời thân thiện với môi trường và có tính thẩm mỹ.

- Lựa chọn hình thức kiến trúc phù hợp, hài hòa cảnh quan thiên nhiên.

d) Về tổ chức cây xanh, cảnh quan

- Hệ thống cây xanh được bố trí xen kẽ giữa các công trình và xung quanh khu đất, giữa khu đất này với các khu đất lân cận, tạo ra dải cây xanh cách ly, góp phần tăng mảng xanh, tạo sự hài hòa về không gian, cân bằng và chuyển tiếp giữa thiên nhiên, hướng đến một môi trường cảnh quan xanh - sạch - đẹp và bền vững.

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Chỉ giới đường đỏ:

a) Đường giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường vào thác Khe Me: lộ giới 16,5m (4,5m +7,5m + 4,5m);

b) Đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 1-1 (đường trục chính): lộ giới quy hoạch là 13,5m (3,0m + 7,5m + 3,0m);

- Mặt cắt 2-2 (các tuyến đường nội bộ khu vực xây dựng): lộ giới 5,0m;

- Mặt cắt 3-3 (đường ven núi): lộ giới 6,5m (1,5m + 3,5m + 1,5m). Phía taluy dương bố trí rãnh thu nước với chiều rộng khoảng 1,5m.

- Mặt cắt 4-4 (đường đi bộ phục vụ công tác nghiên cứu tại khu vực mở rộng trên địa hình núi cao): lộ giới 3m, hai bên có rãnh thu nước địa hình.

- Bãi đỗ xe: bố trí 03 bãi đỗ xe dọc theo đường trục chính lộ giới 13,5m với tổng diện tích khoảng 0,12 ha.

2. Chỉ giới xây dựng:

- Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các đường quy hoạch lộ giới 16,5m và 13,5m;

- Lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các đường quy hoạch còn lại.

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 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hành lang bảo vệ an toàn lưới điện đối với Trạm biến áp 22/0,4kV là 2m; nhà và công trình xây dựng gần hành lang bảo vệ an toàn của trạm điện phải đảm bảo không làm hư hỏng bất kỳ bộ phận nào của trạm điện; không xâm phạm đường ra vào trạm điện; đường cấp thoát nước của trạm điện, hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm và đường dây dẫn điện trên không; không làm cản trở hệ thống thông gió của trạm điện; không để cho nước thải xâm nhập làm hư hỏng công trình điện.

Điều 9. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải, nước mưa riêng hoàn toàn.

+ Đối với nước mưa: Xây dựng hệ thống mương dọc hai bên đường, hố ga có lưới chắn rác đảm bảo thu nước, loại được các cặn lắng và chất bẩn ra khỏi nước.

+ Đối với nước thải sinh hoạt: Xây dựng bể tự hoại để xử lý cục bộ sau đó dẫn đến trạm xử lý tập trung.

+ Đối với nước thải khu chuồng trại: Nước thải được thu gom và xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn trong từng khu vực, sau đó được thu gom dẫn về trạm xử lý

nước thải tập trung với điều kiện đảm bảo các chỉ tiêu đầu vào theo yêu cầu của trạm xử lý.

2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:

- Giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ, kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh môi trường, cải tạo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Bố trí dải cây xanh cách ly, đồng thời cải thiện môi trường vi khí hậu trong khu vực.

3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

- Chất thải rắn phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định.

- Chất thải rắn phải được thu gom tới các vị trí trung chuyển đảm bảo theo quy định.

4. Biện pháp khống chế chất thải rắn:

- Tiến hành phân loại tại nguồn đối với các loại chất thải rắn.

- Đối với lượng chất thải rắn sinh hoạt bố trí thùng rác để thu gom, sau đó sẽ được đơn vị có chức năng thu gom tới các vị trí trung chuyển theo quy định.

- Chất thải rắn công nghiệp cần được thu gom tại mỗi nhà máy và hợp đồng với đơn vị chức năng xử lý riêng.

5. 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 tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt, 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 giai đoạn đầu tư trong khu vực ở các bước tiếp theo.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. UBND huyện Phong Điền Điền; UBND xã Phong Mỹ có trách nhiệm quản lý chặt chẽ việc xây dựng các công trình tại khu quy hoạch này.

Điều 11. Quy định này có hiệu lực và được thi hành kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần phản ánh về UBND huyện Phong Điền tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng đề xuất hướng giải quyết, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định..

Điều 12. Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên Việt Nam và cứu hộ động, thực vật thuộc Bảo tàng thiên nhiên Việt Nam được ấn hành và lưu giữ lại tại các nơi dưới đây và phổ biến để các cơ quan, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện:

1. UBND 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. UBND huyện Phong Điền;
8. UBND xã Phong Mỹ;
9. Ban Quản lý dự án Đầu tư và xây dựng khu vực huyện Phong Điền./.