

Số: 2143 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 09 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng
Các điểm du lịch phân tán thuộc 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 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 nước ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

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 43/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước;

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 168/2017/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

Căn cứ Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước;

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 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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Kiến trúc;

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 1771/QĐ-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 về việc 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 về việc 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 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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1813/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng các Khu du lịch, điểm du lịch phân tán trên địa bàn Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô;

Căn cứ Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Đề án “Định hướng phát triển các điểm du lịch sinh thái gắn với suối, thác trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế”;

Căn cứ Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 huyện Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Ban hành Quy định về việc Phân công, phân cấp và ủy quyền công tác 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND 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 về việc Ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị Quyết số 47/NQ-HĐND ngày 17 tháng 6 năm 2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Các điểm du lịch phân tán thuộc 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 2463/TTr-SXD ngày 08 tháng 7 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 2045/TĐ-SXD ngày 10 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Các điểm du lịch phân tán thuộc khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch phân khu xây dựng Các điểm du lịch phân tán thuộc khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa giới hành chính các xã Lộc Thủy, xã Lộc Tiên, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế, bao gồm 03 khu vực sau:

- Khu vực hồ Thủy Yên: Phía Bắc giáp Hồ Thủy Yên và khu dân cư; phía Nam, Đông, Tây giáp đất rừng trồng sản xuất và các khe suối;

- Khu vực Suối Voi: Phía Bắc giáp đường dẫn ra Quốc lộ 1 và khu dân cư; phía Nam, Đông, Tây giáp đất rừng trồng sản xuất;

- Khu vực thác Bò Ghè: Phía Bắc giáp đường dẫn ra Quốc lộ 1 và chùa Diệu Ngộ; phía Nam giáp đất rừng trồng sản xuất và khe suối; phía Đông, Tây giáp đất rừng trồng sản xuất.

3. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu vực quy hoạch khoảng 100,00 ha; trong đó:

- Khu vực hồ Thủy Yên: khoảng 38,3 ha;

- Khu vực suối Voi: khoảng 51,2 ha;

- Khu vực thác Bò Ghè: khoảng 10,5 ha.

b) Quy mô khách du lịch và nhân viên phục vụ: Khoảng 10.000 người/ngày.

4. Tính chất: Là các khu vực phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp với du lịch cộng đồng trên cơ sở khai thác, phát huy giá trị cảnh quan, điều kiện tự nhiên đặc trưng của khu vực phát triển du lịch gắn với bảo vệ môi trường.

5. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô; Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Lăng Cô - Cảnh Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Khai thác hiệu quả các tài nguyên thiên nhiên, giá trị cảnh quan của khu vực để phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn;

- Đa dạng hóa các sản phẩm, loại hình du lịch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo môi trường đầu tư hấp dẫn nhằm thu hút các dự án đầu tư phát triển du lịch;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng và lập các dự án đầu tư xây dựng.

6. Phân khu chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng: Khu vực lập quy hoạch được phân thành 03 phân khu, bao gồm:

- Phân khu 1 (Khu vực suối Voi) có quy mô diện tích khoảng 51,2 ha, được phân thành 03 tiểu khu, trong đó:

- + Khu A: Trung tâm dịch vụ đón tiếp, phụ trợ;
- + Khu B: Khu vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe;
- + Khu C: Khu lưu trú, nghỉ dưỡng, dịch vụ cao cấp.

- Phân khu 2 (Khu vực thác Bò Ghè) có quy mô diện tích khoảng 10,5 ha, được phân thành 03 tiểu khu, trong đó:

- + Khu A: Trung tâm dịch vụ tiếp đón, phụ trợ;
- + Khu B: Khu dịch vụ nghỉ dưỡng;
- + Khu C: Khu du lịch cộng đồng.

- Phân khu 3 (Khu vực hồ Thủy Yên) có quy mô diện tích khoảng 38,3 ha, được phân thành 06 tiểu khu, trong đó:

- + Khu A: Trung tâm dịch vụ đón tiếp, phụ trợ;
- + Khu B, Khu D: Khu lưu trú, nghỉ dưỡng, dịch vụ cao cấp;
- + Khu C: Khu vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, tắm suối;
- + Khu E: Khu du lịch cộng đồng;
- + Khu F: Khu bảo tàng, câu lạc bộ, vui chơi giải trí, dịch vụ du lịch.

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

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên cơ sở hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô và các yếu tố cảnh quan tự nhiên nhằm khai thác tiềm năng lợi thế của mỗi khu vực.

- Không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực lập quy hoạch được gắn kết hài hòa với cảnh quan tự nhiên của khu vực, chuyển tiếp từ các khu vực triền núi xuống khu vực hồ và khu vực suối. Hình thái kiến trúc công trình hài hòa với thiên nhiên, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, phù hợp với điều kiện khí hậu đặc trưng của khu vực; tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên, khai thác cảnh quan hồ, suối, các đồi cao, triền thấp đa dạng để hình thành vùng cảnh quan đặc sắc.

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

- Cổng đón, đường chính vào khu vực dịch vụ đón tiếp và trục chính xuyên suốt vào các điểm du lịch được bố trí tạo thành trục không gian mở, chuyển tiếp đến các khu vực bố trí các cụm công trình có hình thức kiến trúc hài hòa, gần gũi với thiên nhiên, đặc trưng của khu vực đồi núi, tạo điểm nhấn về mặt không gian kiến trúc. Khai thác hiệu quả giá trị kiến trúc, cảnh quan, không gian mở của khu vực suối, thác tạo sự đặc trưng riêng biệt của khu vực.

- Mỗi cụm công trình có hình thức kiến trúc đặc trưng của địa phương được liên kết hài hòa với nhau bằng các không gian chuyển tiếp, khai thác tối đa lợi thế về cảnh quan. Ngôn ngữ thiết kế đa tầng, tạo không gian mở đến với từng cụm công trình được thiết kế theo các tiêu chuẩn khu du lịch sinh thái, thân thiện với môi trường, tận dụng tài nguyên cảnh quan tự nhiên.

7. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)				Tỷ lệ (%)
			Suối Voi	Thác Bò Ghè	Hồ Thủy Yên	Tổng cộng	
A	Hiện trạng		51,2	10,5	38,3	100,0	100,0
1	Đất rừng sản xuất	RSX	39,3	8,8	33,1	81,2	81,2
2	Đất dịch vụ du lịch	DDL	6,0	0,5	-	6,5	6,5
3	Đất sông suối	MNC	5,3	1,0	3,6	9,9	9,9
4	Đất giao thông	DGT	0,6	0,2	-	0,8	0,8
5	Đất thủy lợi	DTL	0,0	-	1,6	1,6	1,6
B	Quy hoạch		51,2	10,5	38,3	100	100
1	Dịch vụ du lịch		32,4	5,6	15,9	53,8	53,8
1.1	Khu đón tiếp, điều hành	DH	0,9	0,7	0,6	2,2	2,2
1.2	Khu vui chơi giải trí, ẩm thực, hoạt động cộng đồng	DV	15,7	3,9	11,7	31,3	31,3
1.3	Khu nghỉ dưỡng, lưu trú.	DL	15,7	1	3,7	20,4	20,4
2	Cây xanh sử dụng công cộng	CX	6,0	2,2	10,6	18,7	18,7

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)				Tỷ lệ (%)
			Suối Voi	Thác Bò Ghè	Hồ Thủy Yên	Tổng cộng	
3	Sông, suối, kênh, rạch	MN	8,5	1	5,4	14,9	14,9
4	Hạ tầng kỹ thuật khác	HT	0,1	0	0,4	0,5	0,5
5	Đường giao thông	GT	3,1	1,3	5	9,4	9,4
6	Bãi đỗ xe	P	1,3	0,4	1	2,6	2,6

8. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

Trên cơ sở tổ chức các công trình kiến trúc hài hòa với cảnh quan hiện trạng của khu vực lập quy hoạch nhằm hình thành các quần thể du lịch sinh thái, bảo tồn cảnh quan và môi trường; tầng cao tối đa của khu vực lập quy hoạch ≤ 03 tầng, mật độ xây dựng gộp toàn khu (brutto) $\leq 20\%$, mật độ xây dựng gộp của các phân khu $\leq 25\%$, chỉ tiêu quy hoạch cụ thể đối với các tiểu khu chức năng như sau:

- Đối với đất dịch vụ du lịch, bao gồm:

+ Khu vực đón tiếp, điều hành (ký hiệu DH): Mật độ xây dựng gộp $\leq 60\%$; Tầng cao ≤ 03 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 1,8$ lần.

+ Khu vui chơi giải trí, ẩm thực, hoạt động cộng đồng (ký hiệu DV): Mật độ xây dựng gộp $\leq 40\%$; Tầng cao ≤ 02 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần.

+ Khu nghỉ dưỡng, lưu trú (tổ hợp nhà hàng, khách sạn,...) (ký hiệu DL): Mật độ xây dựng gộp $\leq 40\%$; Tầng cao tối ≤ 03 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,8$ lần.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu CX), bãi đỗ xe (ký hiệu P): Mật độ xây dựng gộp $\leq 0,5\%$; Tầng cao ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT): Mật độ xây dựng $\leq 50\%$; Tầng cao ≤ 01 tầng; Hệ số sử dụng đất $\leq 0,5$ lần.

(Chỉ tiêu quy hoạch từng ô đất được quy định chi tiết tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch).

* Chỉ giới xây dựng:

- Đối với khu vực tiếp giáp khu vực suối, thác: lùi $\geq 15m$ tính từ mép bờ.

- Đối với các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch: Tùy theo địa hình để có khoảng lùi phù hợp:

+ Công trình đón tiếp, điều hành, đất dịch vụ (tổ hợp nhà hàng, khách sạn,...): Lùi $\geq 6,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Lùi $\geq 03m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các công trình xây dựng kiên cố khu vực hồ Thủy Yên: phải xây ở cao độ địa hình $\geq +41,0m$ nhằm đảm bảo phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước, cao trình đỉnh đập (+39,15m).

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp san nền: bám sát địa hình tự nhiên, chỉ san đắp cục bộ trong phạm vi công trình.

- Cao độ nền giao thông: Bám sát đường đồng mức tự nhiên; hạn chế thấp nhất việc đào đắp, tránh sạt lở. Nền đường xây kè mái Taluy âm, sau đó tiến hành đắp đất hoặc đá để xây dựng nền đường.

- Cao độ nền thiết kế: Cao độ nền thiết kế không chế cục bộ theo từng khu vực xây dựng công trình; trong đó:

+ Khu vực suối Voi: Cao độ từ +4,5 m đến +132,5m;

+ Khu vực thác Bò Ghè: Cao độ từ +5,0 m đến +53,0m;

+ Khu vực hồ Thủy Yên: Cao độ từ +30,5 m đến +86,0m.

b) Quy hoạch giao thông:

b.1. Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại: Đề xuất các tuyến đường kết nối các điểm du lịch với mạng lưới đường quy hoạch theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đã được phê duyệt trên cơ sở mở rộng các đường dân sinh có lộ giới 16,5m (3,0m+10,5m+3,0m);

- Đường trục chính trong khu vực quy hoạch: Đối với địa hình đồi núi phức tạp, độ dốc lớn do đó tùy theo địa hình tự nhiên định hướng các tuyến giao thông chính quy hoạch lòng đường 3,5m-7,0m, chỉ cho phép sử dụng phương tiện xe điện, xe đạp và các xe chuyên dụng khác. Lề đường tùy theo địa hình mở rộng tối thiểu 01m, gồm các tuyến như sau:

+ Khu vực suối Voi:

- Mặt cắt 1-1 lộ giới 13,5m (3,0m+7,5m+3,5m);

- Mặt cắt 2-2 lộ giới 9,0m (1,0m+7,0m+1,0m);

- Mặt cắt 4-4 lộ giới 5,5m (1,0m+3,5m+1,0m).

+ Khu vực thác Bò Ghè:

- Mặt cắt 3-3; lộ giới 7,5m (1,0m+5,5m+1,0m);

- Mặt cắt 4-4 lộ giới 5,5m (1,0m+3,5m+1,0m).

+ Khu vực hồ Thủy Yên:

- Mặt cắt 2-2; lộ giới 9,0m (1,0m+7,0m+1,0m);

- Mặt cắt 4-4 lộ giới 5,5m (1,0m+3,5m+1,0m).

Các tuyến đường có lộ giới $\leq 7,5$ m không cho phép các phương tiện cơ giới đi vào, chỉ sử dụng phương tiện xe đạp, xe điện và các xe chuyên dụng, cứu hộ cứu nạn và phòng cháy chữa cháy.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tập trung cho các phân khu chức năng của khu vực lập quy hoạch đảm bảo đủ phục vụ nhu cầu sử dụng. Ngoài ra còn bố trí các khu vực đỗ xe tại các khu đất công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu sử dụng cho các khu quảng trường, công viên vui chơi giải trí và cụm công trình khách sạn. Quy mô cụ thể các bãi xe như sau:

+ Khu vực Suối Voi: Bố trí 1 bãi đỗ xe tập trung tại điểm đầu vào khu du lịch. Ngoài ra bố trí một số điểm dọc theo tuyến giao thông gắn với các khu cây xanh công viên. Quy mô diện tích 1,26ha.

+ Khu vực thác Bò Ghè: Bố trí 2 điểm đỗ xe tập trung tại 2 điểm đầu vào khu du lịch về 2 phía khu vực hai bên suối. Tổng diện tích 0,37ha.

+ Khu vực hồ Thủy Yên: Bố trí các bãi đỗ xe gắn các khu chức năng dọc theo trục giao thông chính và khu vực các bến thuyền, điểm đón vào khu du lịch. Tổng cộng có 13 điểm đỗ xe, tổng diện tích 1,03ha.

b.2. Giao thông đường thủy:

Chỉnh trang 01 bến thuyền đã có ở khu vực hồ Thủy Yên. Quy hoạch mới 7 bến thuyền ở các khu chức năng đảm bảo phát huy du lịch tại khu vực hồ Thủy Yên. Điểm nhấn biểu tượng ở đảo giữa hồ làm điểm kết nối du lịch đường thủy.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Xây dựng trạm cấp nước cục bộ cho khu quy hoạch, nguồn nước sử dụng nước tại chỗ, cụ thể:

+ Đối với khu vực hồ Thủy Yên: Xây dựng trạm cấp nước có công suất 1.080 m³/ngày đêm.

+ Đối với khu vực Suối Voi, thác Bò Ghè: Xây dựng trạm cấp nước có công suất 1.530 m³/ngày đêm.

- Dự báo nhu cầu dùng nước:

+ Nhu cầu nước sinh hoạt, dịch vụ, dự phòng khoảng 2.160 m³/ngày đêm.

+ Nhu cầu nước phòng cháy chữa cháy khoảng 324 m³/ngày đêm.

+ Nước sinh hoạt từ trạm xử lý cấp nước đến các công trình theo hệ thống đường ống (từ D110 – D200).

+ Mạng lưới: Đường ống bố trí dọc các trục đường tạo thành mạng mạch vòng, nhánh cụt.

+ Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy: Bố trí đúng quy định về tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa được bố trí đảm bảo khoảng cách theo quy định.

d) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Dự báo nhu cầu phụ tải cấp điện cho khu vực quy hoạch: Khoảng 10.830kVA.

- Nguồn điện: Được cấp từ trạm biến áp 110kV Cầu Hai.

- Lưới điện trung thế: Các đường dây trung thế xây dựng mới được thiết kế theo các tiêu chuẩn mạch vòng, vận hành hồ 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 hệ thống rãnh cáp nằm trong vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Trường hợp đối với khu vực có địa hình tự nhiên không thuận lợi, cho phép nghiên cứu giải pháp phù hợp.

- Hệ thống chiếu sáng xây dựng dựa trên các giải pháp quy hoạch chung cho khu nghiên cứu, lựa chọn thiết bị chiếu sáng phù hợp với cảnh quan. Khuyến khích sử dụng cột đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời.

- Trạm biến áp phân phối: Sử dụng kết hợp trạm xây hoặc trạm kiot và các kiểu trạm cột. 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.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt:

- Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng.

- Hệ thống thoát nước của khu quy hoạch xây dựng mới.

+ Hướng thoát nước mưa: Thoát chung về các suối tự nhiên trong khu vực theo địa hình tự nhiên đổ về phía hạ lưu. Hạn chế tối đa bố trí điểm xả tập trung và trực tiếp ra khu vực suối có khai thác dịch vụ du lịch.

+ Mạng lưới đường ống: Hệ thống thoát nước; bố trí mương thu nước mặt, khẩu độ từ B400~B700 ở chân mái Taluy dương chạy dọc theo lề các tuyến đường trong khu vực; khu vực xây dựng công trình có thể dùng cống thu nước bố trí ngầm trong phạm vi hành lang bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Hệ thống cống băng đường: Sử dụng công ly tâm bê tông cốt thép D600-D1000.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải bằng 100% chỉ tiêu cấp nước.

- Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thu gom nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải. Bố trí các trạm xử lý nước thải cục bộ phân tán cho từng khu vực lập quy hoạch với tổng nhu cầu xử lý nước thải toàn khu vực khoảng 1.980 m³/ngày đêm nhằm xử lý hoàn toàn lượng nước thải phát sinh trong khu vực lập quy hoạch. Bể xử lý được chôn ngầm dưới đất đảm bảo mỹ quan. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo quy định có thể tái sử dụng tưới cây, rửa đường hoặc tái sử dụng vào hệ thống cung cấp nước cho các hồ, suối cảnh quan của khu vực.

g) Quy hoạch chất thải rắn: Phân loại rác tại nguồn, rác thải được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô.

h) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực và từng giai đoạn, đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai. Toàn bộ cáp thông tin được luồn trong ống nhựa UPVC, đi

ngầm dọc theo các tuyến giao thông. Trường hợp đối với khu vực có địa hình tự nhiên không thuận lợi, cho phép nghiên cứu giải pháp phù hợp.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Không được đổ đất, đá, cát, sỏi, chất thải rắn, nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải khác vào nguồn nước mặt; đảm bảo hành lang bảo vệ nguồn nước. Tuân thủ các quy định khác liên quan bảo vệ nguồn nước và bảo vệ an toàn đập, hồ chứa nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 và Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ.

- Bảo vệ môi trường không khí: Tăng cường trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh phải có giải pháp xử lý triệt để các nguy cơ gây ô nhiễm môi trường không khí, khói bụi phát sinh trong quá trình.

- Bảo vệ địa hình cảnh quan: Hạn chế mức thấp nhất việc đào đắp, tránh sạt lở; chỉ san lấp cục bộ trong phạm vi công trình; đối với các khu vực có chênh lệch cao độ phải thực hiện gia cố nền đất, địa hình bằng các giải pháp kỹ thuật để đảm bảo tính ổn định nền đất, bảo vệ cảnh quan của khu vực. Tại các khu vực tiếp giáp chân đồi, núi phải bố trí hệ thống mái taluy chống sạt lở; mương thoát nước mặt tránh chảy tràn. Bố trí và thiết kế công trình xây dựng trên cơ sở tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên của khu vực.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch.

11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư, ưu tiên các dự án đầu tư cần thiết để làm động lực phát triển. Việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án được thể hiện cụ thể như sau:

- Cấm mốc thực địa theo quy hoạch được phê duyệt.

- Ưu tiên đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông kết nối bên ngoài phạm vi lập quy hoạch nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận thuận tiện.

- Tổ chức kêu gọi đầu tư các dự án theo các phân khu chức năng của khu quy hoạch.

- Lập các quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng.

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, UBND huyện Phú Lộc, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh 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. Việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi lập quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh tổng hợp, trình Sở Xây dựng rà soát thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh:

- Tổ chức công bố quy hoạch để các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các hồ sơ 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 Thủy, UBND xã Lộc Tiến, Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế).

- 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 Quy hoạch phân khu xây dựng Các điểm du lịch phân tán thuộc khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, huyện Phú Lộc đảm bảo đúng 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.

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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND xã Lộc Thủy, 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 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, XT.

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

Hoàng Hải Minh