

Số: 2222/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 9 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng  
Khu phi thuế quan Chân Mây, 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; 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 số ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 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; 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 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định quản lý về khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1771/QĐ-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025; Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp



và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3247/TTr-SXD ngày 01 tháng 9 năm 2021.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Chân Mây, 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 các xã Lộc Vĩnh, 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**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

## QUY ĐỊNH

### Quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số **2222/QĐ-UBND** ngày **08** tháng 9 năm 2021  
của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý

##### 1. Đối tượng áp dụng

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Chân Mây, 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 phi thuế quan Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế 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 Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Chân Mây, 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. 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.

3. Tổ chức các tuyến giao thông phù hợp với việc bố trí các nhà xưởng sản xuất, 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.

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. 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 kể các biện pháp che chắn, tăng cường cây xanh đảm bảo mỹ quan.

6. 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.

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 an toàn về môi trường.

### **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:

- Hệ thống giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện 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 cho người và phương tiện tham gia giao thông. Hệ thống bãi đỗ xe đảm bảo phù hợp quy mô, nhu cầu và các tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

#### 2. Cao độ nền và thoát nước mưa:

- Cần tuân thủ cao độ đối với từng khu vực theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tổ chức thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom trong hệ thống cống bê tông cốt thép dọc theo các tuyến giao thông và thu gom vào các tuyến kênh cảnh quan trong khu vực quy hoạch; hướng thoát nước chính ra hệ thống kênh đào bao quanh khu vực quy hoạch.

- 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. Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn cấp nước cho Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt, giai đoạn ngắn hạn lấy từ Nhà máy nước Chân Mây ( $8.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ ), dài hạn lấy từ Nhà máy nước Lộc Thủy ( $110.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ ).

- Mạng lưới: Đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng nhánh cụt, bố trí dọc các trục đường.

- Hệ thống cấp nước phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo an toàn và thuận tiện trong quá trình sử dụng.

- 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. Hệ thống cấp nước cứu hỏa phải được cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành khi triển khai thực hiện.

#### 4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa; mạng lưới thoát nước thải được thu gom cho từng khu vực. Nước thải từ công trình phải được thu gom xử lý sơ bộ trước khi đổ vào hệ thống chung và đấu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung được xác định theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô được phê duyệt để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

#### 5. Cấp điện:

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn điện tại các trạm biến áp 110kV hiện có trên địa bàn Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Xây dựng các trạm biến áp phân phối để cấp điện các cụm phụ tải trong phạm vi quy hoạch; các trạm biến áp sử dụng loại trạm biến áp kiểu trạm xây, trạm kiốt.

- Mạng lưới chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng với hiệu suất cao nhất; sử dụng hệ thống đèn cao áp với hệ thống đường dây đi ngầm để tổ chức chiếu sáng trong khu quy hoạch.

#### 6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống cáp, hộp nối được lắp đặt đồng bộ; bố trí ngầm trong hệ thống cống bê dưới vỉa hè dọc theo hệ thống giao thông.

- Xây dựng mạng lưới hệ thống thông tin liên lạc đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ.

#### 7. 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.

- Chất thải rắn từ các nhà máy sản xuất phải được thu gom và xử lý riêng theo đúng quy định hiện hành.

### **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. Phạm vi bảo vệ hàng không: 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 chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

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.

- 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 chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình**

1. Đất xây dựng công trình nhà máy, kho tàng:

a) Quy mô: Diện tích khoảng 341,27 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng  $\leq 60\%$ . Riêng lô B01 mật độ xây dựng  $\leq 65\%$ ; đồng thời yêu cầu đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Tầng cao  $\leq 05$  tầng ( $\leq 40m$ ). Tùy thuộc vào công nghệ sản xuất của các nhà máy, chiều cao xây dựng của các công trình phục vụ sản xuất như ống khói, tháp nước... được phép áp dụng chiều cao lớn hơn quy định này theo yêu cầu công nghệ sản xuất trên cơ sở ý kiến thẩm định về công nghệ của cơ quan chức năng có thẩm quyền và đảm bảo các yếu tố an ninh quốc phòng theo quy định;

- Hệ số sử dụng đất  $\leq 2,0$  lần.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

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

- Thiết kế công trình phù hợp với yêu cầu công năng sử dụng của từng loại hình sản xuất công nghiệp dựa trên dây chuyền công nghệ sản xuất, đảm bảo hài hòa, thống nhất trong tổng thể khu vực quy hoạch. Khuyến khích việc thiết kế xây dựng công trình theo hướng tiết kiệm năng lượng, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường nhằm phát triển mô hình sản xuất xanh và bền vững.

- 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; đối với ranh giới lô đất không tiếp giáp đường, khoảng lùi tối thiểu so với ranh giới lô đất phải đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định.

- Yêu cầu về cây xanh: Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất nhà máy sản xuất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định.

- Công ra vào, biển hiệu có kích thước (chiều cao, chiều rộng), khối tích đảm bảo mỹ quan, hài hòa trong tổng thể khu vực.

- Cốt xây dựng đối với từng lô đất: Đảm bảo độ dốc thiết kế 0,4%÷0,5% so với cao độ không chế  $\geq +3,30m$  và được xác định theo từng dự án cụ thể theo yêu cầu công nghệ, đảm bảo thoát nước mưa và đấu nối cao độ không chế các tuyến giao thông theo quy hoạch được phê duyệt.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- Cao độ không chế xây dựng: Đối với từng lô đất tạo độ dốc về phía các trục đường xung quanh.

- 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 xây dựng cụ thể.

- Cấp điện và chiếu sáng:

- + Lưới điện hạ thế sử dụng cáp ngầm đi dọc theo các tuyến giao thông.

- + 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 sử dụng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Chất thải phải được thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy định.

+ Nước thải từ công trình phải được thu gom xử lý sơ bộ trước khi đổ vào hệ thống chung và đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

2. Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ:

a) Quy mô: Diện tích khoảng 4,97 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng  $\leq 60\%$ ;

- Tầng cao  $\leq 10$  tầng ( $\leq 40\text{m}$ );

- Hệ số sử dụng đất  $\leq 6,0$  lần.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

- 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.

- Bố trí sân vườn, cây xanh, các vật thể kiến trúc khác (đèn trang trí, tiểu cảnh,...) hài hòa với công trình chính. Thiết kế cần đảm bảo việc tiếp cận công trình và sử dụng thuận tiện.

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

- Bố trí đủ diện tích sân vườn, bãi đỗ xe thuận lợi.

- Cốt xây dựng đối với từng lô đất: Không quá 0,5m so với cốt vỉa hè.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Ngoài những nội dung được quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 7, ưu tiên bố trí các bãi đỗ xe nổi hoặc ngầm dưới công trình (nếu có). Chất thải rắn, nước thải phải được thu gom và xử lý theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

3. Đất xây dựng công trình cơ quan liên ngành:

a) Quy mô: Diện tích khoảng 1,02 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng  $\leq 50\%$ ;

- Tầng cao  $\leq 05$  tầng ( $\leq 25\text{m}$ );



- Hệ số sử dụng  $\leq 2,5$  lần.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc: Như quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 7.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Như quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 7.

4. Đất cây xanh, mặt nước:

a) Quy mô: Diện tích khoảng 44,21 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng  $\leq 05\%$ ;

- Tầng cao  $\leq 01$  tầng ( $\leq 10\text{m}$ );

- Hệ số sử dụng đất  $\leq 0,05$  lần.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

- Đảm bảo tỷ lệ, diện tích cây xanh theo đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Việc trồng cây xanh phải theo nguyên tắc bổ trợ cho kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tầm nhìn cho các tuyến đường, không gây ô nhiễm môi trường, không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật và không gây nguy hiểm. Tùy từng yêu cầu cụ thể có thể sử dụng tất cả các loại cây có đặc tính khác nhau, phù hợp với quy định trồng cây xanh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bố trí đất trồng cây xanh, thảm cỏ kết hợp sân chơi, thể dục thể thao. Tùy từng khu vực có thể bố trí tượng đài, bể cảnh, đài phun nước tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch.

- Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc trong khu cây xanh phải được nghiên cứu kỹ về hình khối, màu sắc bảo đảm sự hài hòa và nhẹ nhàng.

- Khu vực kênh nước cảnh quan bố trí kè gia cố, đảm bảo mỹ quan, an toàn sử dụng; thường xuyên vệ sinh, nạo vét kênh thoát nước, khơi thông dòng chảy đảm bảo yêu cầu về cảnh quan và vệ sinh môi trường.

- Khoanh vùng khu vực nghĩa trang liệt sỹ hiện trạng, trồng cây xanh xung quanh đảm bảo cảnh quan môi trường.

- Đối với đất cây xanh cách ly: Không xây dựng các hạng mục công trình trong khu cây xanh cách ly; không gian cây xanh cách ly cần có mật độ, chiều cao phù hợp xây xanh, đảm bảo việc che chắn bụi, tiếng ồn, góp phần cải thiện môi trường vi khí hậu cho tổng thể khu vực.

5. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe:

a) Quy mô: Diện tích khoảng 4,91 ha.

b) Chỉ tiêu quy hoạch:

- Mật độ xây dựng  $\leq 30\%$ ;

- Chiều cao xây dựng  $\leq 02$  tầng ( $\leq 25\text{m}$ );

- Hệ số sử dụng đất  $\leq 0,6$  lần.

c) Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc:

- Thiết kế công trình đảm bảo nhu cầu sử dụng, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; tăng cường trồng cây xanh tạo cảnh quan.

- Cốt xây dựng đối với lô đất: Không quá 0,3m so với cốt vỉa hè.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ theo các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

### **Điều 8. 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:

\* Các tuyến đường đối ngoại:

- Đường Tây cảng Chân Mây (mặt cắt ngang 1-1): Lộ giới quy hoạch rộng 44m (9m+11,5m+3m+11,5m+9m).

- Đường nối Quốc lộ 1A với cảng Chân Mây (mặt cắt ngang 2-2): Lộ giới quy hoạch rộng 64m (20m+9m+11,5m+3m+11,5m+9m) (bao gồm 20m đường chuyên dụng theo định hướng quy hoạch chung).

- Đường ven biển Cảnh Dương (mặt cắt ngang 3-3): Lộ giới quy hoạch rộng 65m (9m+4m+3m+7,5m+18m+7,5m+3m+4m+9m).

- Đường giữa khu phi thuế quan và khu công nghiệp (mặt cắt ngang 4-4): Lộ giới quy hoạch rộng 98m (6m+12m+6m+50m+6m+12m+6m) gồm hai nhánh đường, ở giữa là kênh nước vừa đáp ứng yêu cầu thu gom và thoát nước mặt, vừa là cảnh quan và điều hòa vi khí hậu.

\* Các tuyến đường trong khu phi thuế quan:

- Đường trục chính trong Khu phi thuế quan có bề rộng tổng cộng 105m bao gồm hai tuyến đường hai bên có ký hiệu mặt cắt ngang 5-5 lộ giới quy hoạch rộng 22,5m (6m+10,5m+6m) và trục thương mại, cảnh quan, dịch vụ thương mại rộng 60m ở giữa.

- Đường phân khu vực:

+ Đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt ngang 5-5: Lộ giới 22,5m (6m+10,5m+6m);

+ Tuyến đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt ngang 6-6: Lộ giới 65m (15m+30m+20m);

+ Tuyến đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt ngang 7-7: Lộ giới 24m (6m+12m+6m);

+ Tuyến đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt ngang 8-8: Lộ giới 55m (15m+30m+10m);

+ Tuyến đường quy hoạch có ký hiệu mặt cắt ngang 9-9: Lộ giới 35m (10m+15m+10m).

## 2. Chỉ giới xây dựng

- Đối với tuyến đường Tây cảng Chân Mây: Lùi  $\geq 10\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các tuyến đường còn lại: Lùi  $\geq 6\text{m}$  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 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

## **Điều 9. Quy định về tổ chức không gian cảnh quan, điểm nhấn kiến trúc**

- Bố trí trục giao thông chính cảnh quan cho Khu phi thuế quan nằm ở vị trí trung tâm khu vực quy hoạch, tiếp cận từ hai phía Đông - Tây, vuông góc với đường nối QL1A với cảng Chân Mây và đường Tây cảng Chân Mây. Trong đó, hướng tiếp cận chính là từ đường Tây cảng Chân Mây. Tại vị trí giao nhau giữa đường Tây cảng Chân Mây với trục cảnh quan chính bố trí quảng trường lớn, trên quảng trường này sẽ bố trí các công trình cây xanh, điểm nhấn cảnh quan để tạo hình ảnh đặc trưng cho Khu phi thuế quan Chân Mây. Tổ chức trục dịch vụ thương mại với các công trình có tầng cao  $\leq 10$  tầng ( $\leq 40\text{m}$ ), kết hợp với cây xanh tạo thành điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho tổng thể khu quy hoạch.

- Không gian kiến trúc, cảnh quan trong khu vực quy hoạch được tạo lập và gắn kết hài hòa với nhiều cây xanh, mặt nước kết hợp với phủ xanh các trục đường giao thông nhằm tạo không gian thoáng mát, hình thành môi trường làm việc tốt cho người lao động.

## **Điều 10. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường**

\* 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 công nghiệp: 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.

\* 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.

\* 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 công nghiệp phải được thu gom và xử lý riêng.

\* Biện pháp không 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 theo định kỳ chuyển đến khu vực xử lý.

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

\* 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 được đầu tư trong khu vực ở các bước tiếp theo.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.** Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh, UBND huyện Phú Lộc 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 Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

**Điều 13.** Quy định này và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu phi thuế quan Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa 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. 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. Sở Công Thương tỉnh Thừa Thiên Huế;
8. Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;
9. UBND huyện Phú Lộc;
10. UBND xã Lộc Vĩnh;
11. UBND xã Lộc Tiến;
12. Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế./.

