

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1657/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế
Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 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 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 của Chính phủ 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 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 quyết số 144/NQ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về việc xác định địa giới hành chính giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng do lịch sử để lại;

Căn cứ Quyết định số 04/2006/QĐ-TTg ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế;

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 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 418/QĐ-TTg ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại Tờ trình số 10390/TTr-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2024, văn bản số 12595/UBND-QHXT ngày 21 tháng 11 năm 2024, văn bản số 13920/UBND-QHXT ngày 23 tháng 12 năm 2024, Báo cáo thẩm định số 265/BC-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2024, văn bản số 6645/BXD-QHKT ngày 03 tháng 12 năm 2024, văn bản số 7033/BXD-QHKT ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045 với những nội dung chính thể hiện trong đồ án như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000.

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi quy hoạch được lập theo ranh giới Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô (Quyết định số 04/2006/QĐ-TTg ngày 05 tháng 01 năm 2006 và Quyết định số 29/2010/QĐ-TTg ngày 03 tháng 3 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ), bao gồm thị trấn Lăng Cô và các xã Lộc Thủy, Lộc Tiến, Lộc Vĩnh thuộc huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc và Đông Bắc giáp biển Đông;
- + Phía Nam giáp thành phố Đà Nẵng;
- + Phía Tây giáp xã Lộc Bình, xã Lộc Trì huyện Phú Lộc.

- Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch: Diện tích 26.347 ha (Diện tích tự nhiên được cập nhật theo Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về việc xác định địa giới hành chính giữa tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng do lịch sử để lại).

- Thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035; giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Mục tiêu

- Xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô phù hợp với Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; 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; phù hợp với quy hoạch phát triển các khu kinh tế ven biển và các quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh được phê duyệt; kế thừa các nội dung và định hướng còn phù hợp của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Phát triển Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô thành khu vực kinh tế năng động, hoàn chỉnh về cơ cấu và chức năng; có khả năng cạnh tranh cao trong thu hút công nghiệp, công nghệ, du lịch và dịch vụ cũng như phát triển đô thị;

- Xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô thành khu kinh tế có hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại; không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển đô thị bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả;

- Gắn phát triển công nghiệp, dịch vụ, du lịch với phát triển đô thị; lồng ghép, thúc đẩy các mô hình mới về phát triển kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh;

- Là cơ sở để triển khai các quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn và là công cụ pháp lý để quản lý, kiểm soát các hoạt động xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất

- Là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, đầu mối giao thông quốc gia và quốc tế, cửa ngõ ra biển quan trọng trong vùng trọng điểm miền Trung và hành lang Đông - Tây;

- Là trung tâm phát triển công nghiệp tổng hợp, đa ngành; trong đó ưu tiên phát triển các ngành: Công nghiệp ô tô và phụ kiện, công nghiệp luyện kim xanh và gia công kim loại; công nghiệp chế biến chế tạo kỹ thuật cao; công nghiệp phụ trợ; công nghiệp năng lượng và các loại hình công nghiệp khác thuận lợi cho khai thác cảng biển;

- Là khu vực đạt tiêu chí đô thị loại III, một trong những trung tâm giao thương lớn và hiện đại, trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng tổng hợp mang tầm cỡ quốc gia, quốc tế của vùng trọng điểm miền Trung và cả nước; phát triển đồng bộ hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng thông minh, bền vững;

- Là địa bàn quan trọng về quốc phòng và an ninh của khu vực miền Trung và cả nước.

5. Quy mô dân số và đất đai

a) Dự báo dân số:

- Đến năm 2035: Khoảng 120.000 người (dân số chính thức khoảng 100.000 người, dân số quy đổi khoảng 20.000 người);

- Đến năm 2045: Khoảng 180.000 người (dân số chính thức khoảng 150.000 người, dân số quy đổi khoảng 30.000 người).

b) Quy mô đất xây dựng:

- Năm 2035: Quy mô đất xây dựng các khu chức năng khoảng 6.660 ha, trong đó đất phát triển dân cư đô thị khoảng 905 ha với chỉ tiêu bình quân khoảng 75,4 m²/người;

- Năm 2045: Quy mô đất xây dựng các khu chức năng khoảng 9.933 ha, trong đó đất phát triển dân cư đô thị khoảng 1.270 ha với chỉ tiêu bình quân 70,5 m²/người.

6. Định hướng phát triển không gian

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể:

Kế thừa cấu trúc các khu chức năng của Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô được phê duyệt (Quyết định số 1771/QĐ-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2008 và Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ), điều chỉnh bổ sung và khớp nối với định hướng quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế được phê duyệt, cụ thể như sau:

- Mô hình phát triển Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô là khu kinh tế tổng hợp, đa ngành với hạt nhân là cảng nước sâu Chân Mây, các khu công nghiệp, phi thuế quan và dịch vụ hậu cảng gắn kết với đô thị Chân Mây và phát triển đô thị du lịch tại Lăng Cô.

- Các hành lang phát triển: Tổ chức 02 hành lang gồm: Hành lang đô thị - dịch vụ - công nghiệp gắn với quốc lộ 1, đường sắt Bắc - Nam, đường tốc độ cao La Sơn - Chân Mây; hành lang du lịch - đô thị - dịch vụ gắn với đường ven biển qua Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô.

- Các phân vùng chính:

- + Phân vùng Chân Mây có địa giới hành chính các xã Lộc Tiến, Lộc Thủy và phần phía Tây núi Phú Gia thuộc xã Lộc Vĩnh hiện hữu, bao gồm Khu A (phía Bắc quốc lộ 1) và Khu B (phía Nam quốc lộ 1);

- + Phân vùng Lăng Cô (Khu C) gồm thị trấn Lăng Cô và phần phía Đông núi Phú Gia thuộc xã Lộc Vĩnh.

- Hệ thống trung tâm: Trung tâm hành chính toàn khu vực dự kiến đặt tại thị trấn Phú Lộc hiện hữu tiếp giáp với khu kinh tế; trung tâm dịch vụ thương mại tại đô thị Chân Mây gắn với mô hình TOD; trung tâm logistics, cảng và dịch vụ cảng biển tại cảng nước sâu Chân Mây; trung tâm công nghiệp tại khu vực công nghiệp và phi thuế quan Chân Mây; trung tâm du lịch giải trí, nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng tại Cù Dừ, Cảnh Dương và Lăng Cô; trung tâm y tế, trung tâm thể dục thể thao tại khu vực phát triển đô thị mới Chân Mây; trung tâm văn hóa tại Lăng Cô.

b) Định hướng phát triển các khu vực:

- Khu A - Khu vực phía Bắc quốc lộ 1 thuộc phân vùng Chân Mây.

- + Phạm vi: Gồm phần phía Bắc quốc lộ 1 thuộc địa giới các xã Lộc Thủy, xã Lộc Tiến và khu vực phía Tây núi Phú Gia, xã Lộc Vĩnh;

+ Quy mô: Diện tích đất tự nhiên khoảng 7.205 ha, dân số khoảng: 113.000 người;

+ Định hướng phát triển: Phát triển mở rộng khu vực cảng Chân Mây về phía Tây khu bến hiện có theo mô hình cảng tổng hợp; phát triển mở rộng khu vực công nghiệp Chân Mây về phía núi Phú Gia và sông Thừa Lưu, thu hút các loại hình công nghiệp đa ngành, công nghiệp chế biến chế tạo, công nghiệp năng lượng gắn với cảng cạn; bổ sung chức năng công nghiệp luyện kim (thép xanh) và chế biến sâu kim loại; phát triển khu phi thuế quan. Khu vực đô thị Chân Mây được định hướng là khu đô thị đa năng, đô thị thông minh, có chức năng bổ sung về khu nghiên cứu, triển lãm, hội nghị, dịch vụ cho khu vực sản xuất; bố trí nhà ga kết hợp với TOD tại khu vực trung tâm của đô thị Chân Mây. Giữ lại một phần và tổ chức cải tạo chỉnh trang các khu dân cư có mật độ cao tại các xã Lộc Tiến (thôn Phước Lộc, Phước An, Trung Kiên,...) xã Lộc Thủy (thôn Phú Cường Xuyên, Phước Hưng,...). Khu vực ven biển từ Cảnh Dương đến mũi Chân Mây Tây định hướng chức năng phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái, giải trí, casino, khu thể thao, khu vực du lịch cộng đồng kết hợp nhà ở đô thị.

- Khu B - Khu vực phía Nam quốc lộ 1A thuộc phân vùng Chân Mây:

+ Phạm vi: Gồm phần địa giới phía Nam quốc lộ 1 thuộc các xã Lộc Thủy, Lộc Tiến;

+ Quy mô: Diện tích đất tự nhiên khoảng: 8.631 ha, dân số khoảng: 46.000 người;

+ Định hướng phát triển: Phát triển các khu công nghiệp đa ngành, công nghiệp kỹ thuật cao, chế biến kim loại và các loại hình thích hợp. Tiếp tục phát triển trung tâm tiếp vận đa phương thức gắn với cảng cạn Chân Mây tại Lộc Tiến. Giữ lại một phần, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư có mật độ cao như An Bàng, Thủy Cam, Thủy Yên Thượng, Thủy Yên Hạ, Thủy Tụ,... kết hợp xen ghép và bố trí các thiết chế hạ tầng xã hội phục vụ hoạt động đô thị. Phát triển khu vực đô thị mới phục vụ hỗ trợ hoạt động công nghiệp. Khu vực núi phía Nam bố trí hoạt động du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng tại hồ Thủy Yên, Thủy Cam, suối Voi, thác Bo Ghe.

- Khu C - Khu vực Lăng Cô:

+ Phạm vi: Gồm toàn bộ thị trấn Lăng Cô hiện hữu và phần phía Đông núi Phú Gia xã Lộc Vĩnh;

+ Quy mô: Diện tích đất tự nhiên khoảng: 10.511 ha, dân số khoảng: 21.000 người;

+ Định hướng phát triển: Khu du lịch Lăng Cô kéo dài từ phần phía Đông núi Giòn, xã Lộc Vĩnh đến thị trấn Lăng Cô được kết nối với không gian đầm Lập An để trở thành phân vùng du lịch, dịch vụ hỗn hợp cao cấp và khu vực phục vụ cộng đồng; phát triển các khu hỗn hợp cao tầng để kết hợp du lịch với dịch vụ và văn phòng, tạo việc làm và hình thành đô thị du lịch. Cải tạo chỉnh trang thị trấn Lăng Cô hiện hữu để hoạt động du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa lễ hội, ẩm thực... Tiếp tục phát triển khu vực Hói Mít, Hói Dừa, khu vực Bãi Chuối, Bãi Cả để hình thành các khu vực du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp. Hình thành trung tâm dịch vụ, du lịch sinh thái đầm phá, vui chơi giải trí, ẩm thực, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí trên đầm Lập An. Núi Phú Gia, Hải Vân được nghiên cứu, bố trí các điểm dịch vụ du lịch sinh thái dưới tán rừng, du lịch cảnh quan di tích văn hóa theo địa hình phù hợp.

c) Hệ thống hạ tầng kinh tế và hạ tầng xã hội

- Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế

+ Công nghiệp, cảng biển: Mở rộng khu vực cảng biển Chân Mây và hoàn thiện các chức năng dịch vụ, khu sản xuất phi thuế quan, hậu cần cảng với quy mô khoảng 787 ha. Tiếp tục thu hút đầu tư công nghiệp theo hướng công nghiệp đa ngành ứng dụng kỹ thuật cao, công nghiệp ô tô và phụ kiện, công nghiệp năng lượng (điện, khí LNG, sản xuất hydro,...), công nghiệp luyện kim và chế biến kim loại xanh, sạch và các loại hình công nghiệp phụ trợ khác; hoàn thiện các khu vực đã có hạ tầng và cho thuê đất sản xuất, thu hút đầu tư cho khu vực mở rộng mới, đảm bảo quy mô các khu vực sản xuất tại phân vùng Chân Mây với tổng diện tích khoảng 3.224 ha.

+ Dịch vụ thương mại: Bổ sung, phát triển các khu vực hỗn hợp đa năng cho thương mại, dịch vụ như trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, các trung tâm mua sắm... với quy mô khoảng 502 ha tại trung tâm đô thị mới Chân Mây và trung tâm khu Lăng Cô. Phát triển các trung tâm dịch vụ logistics, kho, bãi trung chuyển hàng hóa, cảng cạn gắn với quốc lộ 1, đường nối cảng Chân Mây tại Lộc Tiến, quy mô khoảng 120 - 150 ha. Hình thành khu vực ga đường sắt tốc độ cao theo mô hình TOD tại khu vực khu đô thị mới Chân Mây để phát triển dịch vụ đa chức năng cho khu vực.

+ Dịch vụ du lịch: Tiếp tục triển khai, hoàn thiện các nội dung chính theo định hướng của Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Lăng Cô - Cảnh Dương (Quyết định số 1774/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2018). Điều chỉnh, bổ sung thêm không gian phát triển du lịch đầm phá tại đầm Lập An, không gian du lịch sinh thái núi. Phát triển đa dạng các cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch tập trung tại khu vực Lăng Cô, đầm Lập An, Cảnh Dương, Cù Dù, bãi Cả, bãi Chuối. Khai thác du lịch nghỉ dưỡng, giải trí gắn với biển, đầm phá; trong đó quan tâm đến mô hình du lịch cộng đồng để hài hòa lợi ích của nhân dân. Quy mô phát triển các khu chức năng du lịch toàn khu kinh tế khoảng 1.734 ha.

- Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

+ Trụ sở làm việc: Trong giai đoạn trước mắt, tiếp tục khai thác trung tâm hành chính hiện có để đáp ứng các hoạt động hành chính, dịch vụ công tại khu vực Khu kinh tế. Giai đoạn sau 2030, trung tâm hành chính toàn đô thị sẽ thực hiện theo quy hoạch đô thị Chân Mây. Khi triển khai quy hoạch phân khu phải bổ sung các trung tâm hành chính cấp đơn vị ở để phục vụ hoạt động hành chính công tổng hợp.

+ Nhà ở: Phát triển nhà ở gắn với các dự án khu đô thị, khu nhà ở có hạ tầng đô thị hiện đại, đồng bộ; phát triển các loại hình nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội để phục vụ lao động dịch cư, người thu nhập thấp và khách du lịch. Bố trí các khu tái định cư tập trung với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để đáp ứng nhu cầu di dời dân cư tại các khu vực thực hiện dự án hạ tầng, kinh tế - xã hội.

+ Y tế: Hoàn thiện, mở rộng trung tâm chuyên ngành về y tế tại bệnh viện Chân Mây hiện hữu, quy mô khoảng 5 - 8 ha. Phát triển các cơ sở dịch vụ y tế chất lượng cao để phục vụ nhu cầu của người dân, bố trí trong các khu vực hỗn hợp đa chức năng, các khu vực phát triển đô thị mới.

+ Văn hóa, thể dục thể thao: Trung tâm văn hóa kết hợp thể thao của khu kinh tế đặt tại Lăng Cô và trung tâm khu đô thị mới Chân Mây, quy mô khoảng 25 - 30 ha. Xây dựng hệ thống công trình văn hóa để thu hút các hoạt động, sự kiện, khuyến khích các dự án phát triển các trung tâm dịch vụ văn hóa chung cho toàn Khu kinh tế. Bảo tồn và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, các cơ sở, công trình văn hóa và công trình khác gắn với khu du lịch.

+ Giáo dục và đào tạo: Hệ thống giáo dục với các trường trung học phổ thông, trung học cơ sở, tiểu học và mầm non được quy hoạch theo đô thị Chân Mây, đảm bảo phục vụ dân cư, đáp ứng theo quy chuẩn hiện hành. Cơ sở đào tạo, dạy nghề được phép bố trí trong khu vực hỗn hợp theo nhu cầu sử dụng ở giai đoạn triển khai tiếp theo.

7. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2035: Diện tích đất tự nhiên khu vực lập quy hoạch khoảng 26.347 ha, bao gồm khu vực xây dựng các khu chức năng khoảng 6.660 ha (chiếm 25,3% tổng diện tích khu kinh tế), khu vực nông nghiệp và chức năng khác khoảng 19.687 ha (chiếm 74,7% tổng diện tích khu kinh tế).

- Đến năm 2045: Diện tích đất tự nhiên khu vực lập quy hoạch khoảng 26.347 ha, bao gồm khu vực xây dựng các khu chức năng khoảng 9.933 ha (chiếm 37,7% tổng diện tích khu kinh tế), khu vực nông nghiệp và chức năng khác khoảng 16.414 ha (chiếm 62,3% tổng diện tích khu kinh tế).

(Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đai Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô theo các giai đoạn phát triển, xem phụ lục).

8. Thiết kế đô thị

a) Hệ thống các trung tâm và khu vực cửa ngõ:

- Hệ thống trung tâm: Gồm trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, trung tâm hoạt động văn hóa. Khu vực trung tâm có hoạt động đông người, khi thiết kế cần thiết tạo không gian kiến trúc đa dạng, có đặc trưng riêng, phù hợp với đặc trưng hoạt động.

- Các khu vực cửa ngõ: Đầu hầm đường bộ Phước Tượng (quốc lộ 1) và nút giao đường quốc lộ 1 với đường tốc độ cao La Sơn - Chân Mây; ga đường sắt tốc độ cao; cảng Chân Mây; ga Chân Mây (mở rộng ga Thừa Lưu hiện trạng), ga Lăng Cô. Cửa ngõ đặc biệt phía Nam của Khu kinh tế và đô thị Thừa Thiên Huế tại đầu hầm Hải Vân phía thị trấn Lăng Cô.

b) Các trục không gian chính:

- Trục đường bộ đối ngoại: Quốc lộ 1 qua Khu kinh tế là trục đối ngoại cũng là trục giao thông chính liên vùng của Khu kinh tế; trục La Sơn - Chân Mây nối kết các không gian và hoạt động giữa Khu công nghiệp - khu phi thuế quan Chân Mây và khu vực đô thị Chân Mây cũng như hệ thống đường cao tốc Bắc - Nam; trục đường Chân Mây hiện hữu từ Khu đô thị Chân Mây kéo dài đến Lăng Cô; đường ven biển từ cầu Tư Hiền qua hầm đường bộ sang Chân Mây, đường nối cảng Chân Mây và quốc lộ 1 là trục không gian hoạt động công nghiệp, logistics chính.

- Các trục không gian khác có ý nghĩa quan trọng bao gồm không gian theo tuyến đường sắt tốc độ cao; không gian trục trung tâm khu du lịch Lăng Cô, không gian trục ven sông Thừa Lưu nối quốc lộ 1 và đường Chân Mây.

c) Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng công trình:

- Tầng cao tối đa khu vực Khu kinh tế không quá 45 tầng, tầng cao các khu vực điểm nhân kiến trúc được xác định riêng theo đồ án quy hoạch phân khu và thiết kế đô thị. Tầng cao trung bình cho nhà ở riêng lẻ từ 03 - 05 tầng, nhà ở xã hội, khu dịch vụ đô thị không quá 15 tầng, khu vực du lịch kết hợp dịch vụ cho phép xây dựng cao tầng từ 25 - 45 tầng. Công trình công nghiệp không khống chế tầng cao và chiều cao được xác định theo yêu cầu dây chuyền công nghệ sản xuất. Tầng cao xây dựng công trình phải đảm bảo hài hòa với không gian chung và phù hợp với quản lý chiều cao theo yêu cầu về an ninh quốc phòng.

- Mật độ xây dựng và các quy định kiểm soát không gian trong từng lô đất tuân thủ theo quy hoạch phân khu của khu vực, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng.

9. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế được phê duyệt. Nâng cấp, mở rộng quốc lộ 1, tuyến tránh phía Tây đầm Lập An để tăng năng lực vận tải. Xây dựng tuyến đường tốc độ cao La Sơn - Chân Mây, kết nối nút giao cao tốc tại La Sơn đến Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô.

+ Đường sắt: Tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế được phê duyệt. Định hướng hướng tuyến và nhà ga tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, đảm bảo hành lang an toàn; mở rộng, nâng cấp ga Thừa Lưu; quy hoạch tuyến nhánh kết nối với khu bến cảng Chân Mây.

+ Cảng biển và hàng hải: Tuân thủ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế được phê duyệt, trong đó có khu bến Chân Mây, các cảng hành khách và bến tàu khách du lịch ven biển tại khu vực Chân Mây, Lăng Cô.

Phát triển mở rộng khu vực cảng Chân Mây bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cảng Chân Mây (Cảng tổng hợp – Loại I) với các bến tổng hợp, bến container, bến hàng lỏng, khí và bến cho các tàu khách du lịch, đáp ứng các tàu cỡ lớn khi đủ điều kiện và phù hợp với các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan.

+ Đường hàng không: Định hướng các khu vực xây dựng bãi đỗ trực thăng, thủy phi cơ, phục vụ du lịch và cứu hộ cứu nạn.

+ Cảng cạn: Phát triển các cảng cạn thuộc cụm cảng cạn Chân Mây tuân thủ theo Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt.

+ Các công trình phục vụ giao thông: Xây dựng các trung tâm logistics tại khu vực Chân Mây; xây dựng trạm dừng nghỉ trên tuyến quốc lộ 1 tại Lăng Cô, các bến xe khách tại khu vực Chân Mây và Lăng Cô. Nâng cấp, cải tạo hệ thống cầu, hầm hiện trạng; xây dựng các nút giao khác mức để kết nối hệ thống giao thông đối ngoại đường bộ với các tuyến đường chính Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô; xây dựng các tuyến cầu mới qua các sông và các tuyến cầu cạn đô thị trên các trục đường chính, các hầm xuyên núi, đảm bảo kết nối giao thông với các khu vực xung quanh.

- Giao thông đối nội:

+ Đường bộ: Xây dựng mạng lưới giao thông liên kết thuận lợi giữa các khu vực Chân Mây, Lăng Cô. Phân cấp mạng lưới các tuyến đường theo quy định. Quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường chính đô thị 30 m÷60 m. Các tuyến đường liên khu vực 30 m÷41 m. Các tuyến đường chính khu vực ≥ 23 m. Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện trạng đảm bảo quy mô và khả năng thông hành.

+ Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe đảm bảo chỉ tiêu 4 m²/người. Bố trí các bãi đỗ xe ngầm hoặc nổi tại các đầu mối giao thông, các điểm du lịch, các khu vực công cộng, trung tâm thương mại, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí... gần các trục đường lớn. Các phân khu đáp ứng nhu cầu đỗ xe tại chỗ.

+ Đường thủy: Cải tạo, nạo vét luồng đường thủy trên sông Bù Lu và sông Thừa Lưu đạt cấp kỹ thuật cấp IV; thiết lập tuyến đường thủy nội vùng liên kết với các bến trên đầm Lập An. Xây dựng hệ thống cảng thủy nội địa, bến thuyền, phục vụ vận tải địa phương, phục vụ du lịch, tại các khu vực Chân Mây, Cảnh Dương, Lăng Cô, đầm Lập An, bãi Cả, bãi Chuối và trên sông Bù Lu, sông Thừa Lưu,... phù hợp với Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2021.

- Giao thông công cộng: Xây dựng hệ thống giao thông công cộng linh hoạt và hiện đại, đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách giữa các khu chức năng của Khu kinh tế. Hệ thống giao thông công cộng sẽ được kết hợp giữa xe buýt và đường thủy - taxi nước, thủy phi cơ; nghiên cứu hình thành mạng lưới giao thông xe đạp khu vực đô thị, các khu du lịch.

b) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

- Cao độ nền xây dựng:

+ Khu vực Chân Mây:

. Khu vực công nghiệp dọc theo đường ra cảng (phân khu A) cao độ nền xây dựng thiết kế phù hợp với không chế $\geq +3,0$ m, hướng dốc về phía sông Bù Lu và ra biển. Khu vực đô thị mới ven sông Bù Lu, sông Thừa Lưu (phân khu A), cao độ nền xây dựng không chế $\geq +2,5$ m, chiều cao đắp nền từ 0,5 m÷1,5 m. Xây dựng thêm kè dọc bờ sông Bù Lu, Thừa Lưu nhằm bảo vệ khu vực khỏi lũ sông.

. Khu vực công nghiệp, đất ở phía Nam quốc lộ 1 (phân khu B) được san gạt cục bộ tạo mặt bằng đất công trình, cân bằng đào đắp tại chỗ. Cao độ xây dựng $\geq +4,0$ m. Thiết kế hệ thống taluy bảo vệ khỏi các tai biến thiên tai sạt lở.

+ Khu vực Lăng Cô (phân khu C): Khu dân cư, du lịch, khách sạn xây dựng mới cao độ nền xây dựng $\geq +2,2$ m. San nền tạo độ dốc thoát nước tự chảy, tận dụng đất, khuyến khích trồng bổ sung cây xanh cảnh quan và chống cát trôi. Khu dân cư hiện trạng bám quốc lộ 1, đầm Lập An giữ nguyên cao độ nền hiện có, hạn chế san gạt nâng hạ nền.

- Thoát nước mưa:

+ Khu vực Chân Mây: Lưu vực 1 giáp núi Phước Tượng, núi Vĩnh Phong; phía Đông giáp sông Bồ Lu, nước mưa tập trung ra sông Nước Ngọt sau đó thoát ra vịnh Chân Mây Tây qua cửa Cảnh Dương ra biển. Lưu vực 2 gồm trung tâm đô thị Chân Mây, một phần phía Tây khu công nghiệp và khu phi thuế quan thoát ra sông Thừa Lưu đổ vào sông Nước Ngọt, sông Bồ Lu. Lưu vực 3 giáp chân núi Phú Gia, núi Giòn thoát ra vịnh Chân Mây Đông. Xây dựng mới đập giữ nước Thủy Cam; xây dựng hệ thống công thoát nước riêng trên toàn bộ các trục đường giao thông của các khu chức năng trong Khu kinh tế.

+ Khu vực Lăng Cô: Lưu vực 4 bao quanh đầm Lập An, thoát ra các suối trước khi đổ vào đầm Lập An và thoát ra biển. Lưu vực 5 tiếp giáp vịnh Lăng Cô trực tiếp ra biển. Xây dựng mới dự án đường kè bảo vệ ven biển, chống sạt lở bờ biển, bảo vệ đô thị mới khỏi bão, nước biển dâng do biến đổi khí hậu. Hệ thống thoát nước mưa kiểu riêng hoặc nửa riêng.

c) Quy hoạch cấp điện:

Triển khai thực hiện đầu tư các dự án phải bảo đảm phù hợp với các Quy hoạch ngành quốc gia, Kế hoạch thực hiện các quy hoạch ngành quốc gia trong lĩnh vực năng lượng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035 khoảng 410 MW, đến năm 2045 khoảng 800 MW.

- Nguồn điện: Nhà máy nhiệt điện LNG Chân Mây được xác định là một trong các vị trí tiềm năng, dự phòng cho các dự án LNG chậm tiến độ hoặc không thể triển khai. Dự phòng phát triển các nhà máy điện sạch tự sản xuất, tự tiêu thụ trong khu vực.

- Cải tạo, nâng công suất các trạm 110 kV hiện có trên địa bàn Khu kinh tế; xây dựng mới 08 trạm biến áp 110 kV với tổng công suất đến giai đoạn 2035 khoảng 453 MVA, giai đoạn đến 2045 khoảng 945 MVA.

- Lưới điện: Tuyến 500 kV quốc gia được giữ nguyên hướng và vị trí các cột. Tuyến 220kV được giữ nguyên hướng tuyến và tạo hành lang cách ly vận hành. Dự kiến hướng tuyến đường dây truyền tải để giải tỏa công suất nhà máy nhiệt điện LNG Chân Mây và chỉ được triển khai khi phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia.

- Các tuyến 110 kV vào các trạm 110 kV xây dựng mới: Đi dọc theo các tuyến giao thông và theo hành lang cách ly đã quy hoạch dành cho đường điện hoặc các tuyến cây xanh. Cải tạo hướng tuyến một số đoạn của đường dây 110 kV hiện có để dành đất cho xây dựng và tạo không gian cảnh quan cũng như sử dụng đất hợp lý.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng lưới điện trung thế đi ngầm cho khu vực du lịch và đô thị mới; khu vực sản xuất công nghiệp có thể đi nổi, phù hợp với nhu cầu.

- Phát triển hệ thống kho chứa, kho dự trữ và hệ thống cung cấp xăng dầu và khí đốt đảm bảo yêu cầu về số lượng, chất lượng, phù hợp quy hoạch và đáp ứng nhu cầu của đô thị, khu công nghiệp.

d) Quy hoạch thông tin truyền thông:

- Nguồn tín hiệu: Nguồn tín hiệu cấp cho khu vực nghiên cứu từ tín hiệu quang của tỉnh Thừa Thiên Huế thông qua tổng đài Chân Mây hiện có trong khu vực quy hoạch.

- Xây dựng các trạm vệ tinh đảm bảo cấp tín hiệu cho toàn khu vực. Mạng cáp phát triển theo hướng cáp quang hóa, cáp quang thay thế cáp đồng, thực hiện cáp quang hóa đến thuê bao, cụm thuê bao.

- Mạng thông tin di động: Xây dựng các cột ăng ten đảm bảo không bị vùng lõm sóng.

đ) Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: Đến năm 2035 khoảng 85.000 m³/ngày đêm; đến năm 2045 khoảng 105.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho Khu kinh tế được khai thác từ nguồn nước hiện có cấp cho Nhà máy nước Chân Mây từ nước đập Khe Mệ và đập Bo Ghe; Nguồn nước dự kiến dài hạn là hồ Thủy Yên, hồ Thủy Cam và hồ Truồi.

- Công trình đầu mối: Tiếp tục sử dụng nguồn cấp nước của Nhà máy nước Chân Mây công suất hiện có 8.000 m³/ngày đêm; đến năm 2035 nâng công suất lên khoảng 16.000 m³/ngày đêm. Xây dựng mới nhà máy nước Lộc Thủy công suất đến năm 2035 khoảng 55.000 m³/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 110.000 m³/ngày đêm.

m³/ngày đêm. Xây dựng mạng lưới ống cấp nước truyền dẫn kết nối với các nhà máy nước Lộc Trì và Lộc An đảm bảo an toàn cấp nước cho Khu kinh tế. Xây dựng các trạm trung chuyển điều áp tại Cù Dù và Lăng Cô.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới chính có đường kính D500 mm - D800 mm; mạng lưới cấp nước phân phối chính thiết kế mạng vòng đường kính D160 mm - D600 mm.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt và công nghiệp, đảm bảo giờ dùng nước max với số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 3 đám, thời gian dập tắt các đám cháy là 03 giờ.

e) Quy hoạch thu gom xử lý nước thải:

- Dự báo tổng lượng thải của địa bàn Khu kinh tế đến năm 2035 khoảng 65.000 m³/ngày đêm; đến năm 2045 khoảng 100.000 m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp, nước thải y tế phải được thu gom và xử lý riêng, đảm bảo quy chuẩn môi trường theo quy định.

- + Nước thải sinh hoạt: Xây dựng hệ thống thoát nước tập trung đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt với tổng công suất đến năm 2035 khoảng 33.000 m³/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 55.000 m³/ngày đêm.

- + Nước thải công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước tập trung đưa về các trạm xử lý nước thải công nghiệp với tổng công suất đến năm 2035 khoảng 30.000 m³/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 45.000 m³/ngày đêm.

- + Nước thải y tế: Nước thải y tế cần thu gom và xử lý riêng trong từng bệnh viện trước khi thoát vào hệ thống chung.

- Các khu vực có dự án xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Giai đoạn dài hạn các trạm xử lý nước thải cục bộ này có thể tiếp tục vận hành hoặc chuyển thành trạm bơm kết nối về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

g) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Dự báo tổng lượng chất thải rắn đến năm 2035 khoảng 800 tấn/ngày đêm; năm 2045 khoảng 1.100 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, tổ chức thu gom theo quy định, vận chuyển đến các khu xử lý chất thải rắn để xử lý đảm bảo vệ sinh môi

trường. Chất thải rắn công nghiệp và y tế nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng.

- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Lộc Thủy để xử lý, quy mô diện tích khoảng 20÷30 ha; công suất đốt đang đầu tư 20 tấn/ngày đêm; dài hạn tiếp tục nâng công suất, bổ sung công nghệ hiện đại phù hợp với thực tế phát sinh trên địa bàn.

h) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Đối với các nghĩa trang hiện trạng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, không đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường cần đóng cửa, khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, từng bước di dời về các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô sử dụng nghĩa trang nhân dân Chân Mây quy mô khoảng 30 ha và nghĩa trang Trường Đồng, quy mô khoảng 20÷30 ha. Kết hợp sử dụng nghĩa trang tập trung khác của thành phố Chân Mây và các nghĩa trang liên vùng.

- Khuyến khích hoá táng để đảm bảo vệ sinh môi trường và tiết kiệm quỹ đất. Bố trí các nhà tang lễ theo các phân vùng để phục vụ nhu cầu nhân dân.

i) Định hướng bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu

Kiểm soát ô nhiễm, phòng ngừa suy thoái tài nguyên môi trường trong phát triển công nghiệp, đô thị, du lịch - dịch vụ, hướng đến phát triển bền vững, tăng trưởng xanh, công nghiệp sạch, du lịch sinh thái, nông nghiệp hữu cơ, giảm phát thải và sử dụng tiết kiệm hiệu quả năng lượng, tài nguyên. Phát triển hạ tầng xanh, bảo vệ các giá trị cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; quản lý vùng bờ biển theo phương thức tổng hợp, tăng cường quản lý kiểm soát các xung đột trong khai thác sử dụng tài nguyên môi trường; thực hiện kết hợp các giải pháp công trình và phi công trình để ứng phó với biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai.

Cải thiện môi trường khu đô thị hiện hữu, kiểm soát môi trường các khu đô thị mới; đầu tư cơ sở hạ tầng xử lý nước thải, thu gom, xử lý chất thải rắn; duy trì hành lang thoát lũ ven sông, kênh; phát triển công trình xanh ứng phó biến đổi khí hậu; giám sát chất lượng môi trường khu dân cư.

Đối với khu vực hành lang dọc sông suối qua đô thị, khu vực cách ly khu công nghiệp và vùng không gian nông nghiệp: Bảo vệ hài hòa cảnh quan; đảm bảo không gian cho thoát nước, chống ngập úng; phát triển hạ tầng xanh giảm ngập úng, cải thiện vi khí hậu; tạo khu vực tự làm sạch môi trường; gia tăng

không gian mở đa chức năng, duy trì tiện ích sinh thái đô thị; thiết kế cảnh quan thích ứng địa hình.

10. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Triển khai thực hiện đầu tư các dự án phải bảo đảm phù hợp với các Quy hoạch ngành quốc gia, Kế hoạch triển khai các quy hoạch ngành quốc gia trong các lĩnh vực liên quan đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

a) Các dự án từ nguồn vốn ngân sách

- Do ngân sách trung ương đầu tư: Đê chắn sóng phía Tây cảng Chân Mây; đê chắn sóng phía Bắc cảng Chân Mây; mở rộng hầm Phước Tượng, Phú Gia; hồ chứa nước Thủy Cam; đường ven biển nối từ cầu Tư Hiền qua Khu kinh tế; các tuyến đường giao thông trục chính trong Khu kinh tế; nhà máy xử lý nước thải, các khu chức năng trong Khu kinh tế; xây dựng đê kè, nạo vét cảng biển.

- Do ngân sách tỉnh quản lý và các nguồn vốn hợp pháp khác: Đường La Sơn - Chân Mây; các tuyến kè chống sạt lở bờ sông (sông Bồ Lu, Thừa Lưu...); hệ thống đường thủy nội địa kết nối Khu Lăng Cô - Cảnh Dương đến vùng đầm phá Tam Giang - Cầu Hai; tuyến ống chuyển nước từ hồ Truồi sang vùng Nam Phú Lộc cấp cho Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô; hạ tầng chính của khu đô thị Chân Mây, khu du lịch Lăng Cô, khu cảng Chân Mây.

b) Các dự án kêu gọi đầu tư ngoài ngân sách: Các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu phi thuế quan, khu kinh tế; dự án đầu tư cầu cảng, bến cảng tại Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô; các dự án cảng chuyên dụng phục vụ các dự án thép xanh, cung cấp năng lượng; xây dựng các bến thủy nội địa vùng đầm phá, sông ngòi; dự án kho, cảng LNG Chân Mây; tổ hợp sản xuất, lắp ráp ô tô; dự án Nhà máy thép xanh Chân Mây; tổ hợp nhà máy cán nguội chế biến sâu; dự án Nhà máy điện khí LNG và Trạm điện 500 KV; dự án Nhà máy sản xuất Hydro; đầu tư Khu du lịch Lăng Cô, đầm Lập An, Bãi Cỏ, Bãi Chuối, Hói Dừa, Hói Mít, Cảnh Dương; Nhà máy nước Lộc Thủy,...

Thu hút đầu tư khu y tế kết hợp nghỉ dưỡng; Các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp văn hóa; Khu đô thị Chân Mây, Lăng Cô, Cảnh Dương. Các nhóm dự án sản xuất công nghiệp, dịch vụ vận tải hàng hoá, logistics; các dự án du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng.

Các nội dung cụ thể được thể hiện trong Hồ sơ phê duyệt (gồm thuyết minh, bản vẽ) do Bộ Xây dựng đóng dấu kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

- Phối hợp với Bộ Xây dựng hoàn thiện, ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 phù hợp với nội dung Quyết định này;

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai, lưu trữ và lưu giữ hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được duyệt theo quy định pháp luật;

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong Khu kinh tế. Khi thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan để triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu và nước biển dâng; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, chuyển đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện;

- Tổ chức rà soát, lập chương trình phát triển đô thị, chương trình phát triển nhà ở; rà soát, lập mới hoặc điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu kinh tế; lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính; bảo đảm việc tuân thủ chỉ tiêu về quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cho các giai đoạn, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, đất đai, đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan, tránh thất thoát, lãng phí nguồn lực;

- Xây dựng cơ chế chính sách, nguồn lực tài chính, nhân lực, thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật để khu kinh tế trở thành động lực phát triển của tỉnh;

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ sử dụng để lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045 bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm; đối với các dự án, công trình đang được rà soát, xử lý theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản

án (nếu có) hoặc được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm đúng các quy định pháp luật.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các bộ, ngành trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế trong việc triển khai thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất với các quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch ngành, quy hoạch của địa phương, tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Trong quá trình triển khai, các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt nhiệm vụ được tiếp tục thẩm định, phê duyệt theo định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045.

2. Đối với các quy hoạch đã được phê duyệt còn thời hạn, phù hợp với định hướng với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn chuyên ngành, phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành có liên quan thì được tiếp tục thực hiện. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật được phép tiếp tục triển khai nếu phù hợp với quy hoạch chuyên ngành và quy hoạch này.

3. Đối với các khu vực được xác định khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thuộc thẩm quyền cấp phép thăm dò, khai thác của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ, cho phép tiếp tục cấp phép thăm dò, khai thác trong kỳ quy hoạch (đến năm 2045) theo các quy định pháp luật về khoáng sản. Trong trường hợp cần triển khai đầu tư đồng bộ các chức năng theo quy hoạch này, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có trách nhiệm xử

lý các phát sinh (nếu có), đảm bảo quyền lợi các đơn vị liên quan khi dừng hoặc hủy bỏ việc khai thác trước thời hạn, đúng pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, NV, CT, GTVT, GD&ĐT, KH&ĐT, NN&PTNT, CA, QP, TC, YT, TN&MT, TT&TT, VHTT&DL, KH&CN;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHQT, V.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). QM.

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà