

Số: 995/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**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**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại các văn bản: số 3591/TTr-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2018 và số 3982/UBND-XD ngày 22 tháng 6 năm 2019 và Báo cáo của Bộ Xây dựng tại các văn bản: số 56/BXD-QHKT ngày 10 tháng 01 năm 2019 và số 78/BXD-QHKT ngày 19 tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025 với những nội dung như sau:

1. Khu công nghiệp và Khu phi thuế quan: Điều chỉnh mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa từ 35% lên 50%.

2. Khu du lịch Lăng Cô và nghĩa trang Trường Đồng:

- Điều chỉnh tuyến đường du lịch tại khu vực Lăng Cô (đường Chân Mây) thành đường nội bộ khu du lịch. Kéo dài tuyến đường ven núi Phú Gia đến quốc lộ 1A thành tuyến thay thế với mặt cắt toàn tuyến 30 m.

- Điều chỉnh chức năng khoảng 180 ha đất tại phía Nam trục trung tâm khu du lịch Lăng Cô từ đất phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp thành đất du lịch kết hợp nhà ở đô thị. Bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Mở rộng quy mô nghĩa trang Trường Đồng từ 3,5 ha thành khoảng 20 ha

3. Khu du lịch Bãi Chuối (bao gồm khu vực bãi Chuối và bãi Cả): Điều chỉnh, cập nhật diện tích từ khoảng 120 ha thành khoảng 220 ha.

4. Khu du lịch Cảnh Dương: Điều chỉnh chức năng khoảng 270 ha đất phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp thành đất du lịch kết hợp nhà ở đô thị. Bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

5. Điều chỉnh tầng cao tối đa các công trình cao tầng trong Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô:

- Khu vực Lăng Cô: tối đa 40 tầng (+150 m)

- Khu vực Cảnh Dương: tối đa 40 tầng (+150 m).

- Khu vực Cù Dù: tối đa 25 tầng (+90 m).

Điều 2. Sửa đổi một số nội dung 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 như sau:

1. Sửa đổi tiết 2 điểm b khoản 3 Điều 1 về đất xây dựng: “Đến năm 2025: khoảng 10.080 ha, (trong đó đất đô thị là 4.080 ha, chỉ tiêu đất đô thị là 291,4 m²/người)”.

2. Sửa đổi điểm b khoản 4 Điều 1 về phân khu chức năng:

“+ Khu phát triển du lịch và dịch vụ du lịch sinh thái cao cấp: phân bố từ cửa Cảnh Dương, Cù Dù đến Cầu Tư Hiền, khu vực Lăng Cô ven núi Hải Vân và đảo Sơn Chà. Quy mô dự kiến khoảng 1.600 ha. Trong đó khu du lịch Lăng Cô 770 ha, khu du lịch Bãi Chuối 220 ha, khu du lịch đảo Sơn Chà 150 ha, khu du lịch Cù Dù 360 ha, các khu du lịch còn lại 100 ha.

+ Khu du lịch, du lịch cộng đồng kết hợp với nhà ở đô thị: phân bố tại thị trấn Lăng Cô, Cảnh Dương và khu vực phía Tây đầm Lập An, Hói Mít, Hói Dừa quy mô khoảng 935 ha, bao gồm: khu vực thị trấn Lăng Cô diện tích 315 ha, khu tái định cư đầm Lập An 30 ha, khu vực Hói Mít, Hói Dừa 320 ha, khu vực Cảnh Dương 270 ha.

+ Khu vực cây xanh sinh thái, vùng bảo vệ cảnh quan, rừng phòng hộ, đất cây xanh cách ly đường giao thông quốc gia, đường điện cao thế: phân bố trên các khu vực núi như Hòn Voi, Hải Vân, Phú Gia, Phước Tượng, núi Giòn... quy mô khoảng 2.173,5 ha.

+ Đất giao thông đối ngoại, đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: quy mô khoảng 296,5 ha. Trong đó đất giao thông đối ngoại đường bộ quy mô 120 ha gồm trung tâm tiếp vận và ga đường sắt, bến xe đối ngoại; các công trình đầu mối hạ tầng như bãi xử lý rác, trạm xử lý nước quy mô 30 ha.”

3. Sửa đổi điểm a khoản 5 Điều 1 về định hướng quy hoạch giao thông tại khu vực Lăng Cô:

“ Đường trục chính: Tận dụng tuyến quốc lộ 1A hiện nay chạy dọc khu du lịch từ đèo Phú Gia đến cửa hầm Hải Vân lộ giới 36 m. Đường giáp núi Phú Gia kéo dài đến quốc lộ 1A rộng 30 m. Đường khu vực rộng 22,5 m. Đường nội bộ rộng từ 13 - 16 m.”

4. Sửa đổi điểm đ khoản 5 Điều 1 về định hướng nghĩa trang:

“- Nghĩa trang: Xây dựng nghĩa trang Chân Mây tại chân núi Phước Tượng, quy mô 30 ha, nghĩa trang Trường Đông tại chân đèo Phú Gia quy mô 20 ha. Các khu dân cư độc lập như: khu vực Hói Dừa, Hói Mít sẽ sử dụng nghĩa trang riêng”

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có trách nhiệm:

a) Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy định tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ đồ án “Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025” bảo đảm phù hợp với đất quy hoạch phát triển Khu du lịch quốc gia Lăng Cô - Cảnh Dương tại Quyết định số 1774/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2018 và các quy hoạch khác có liên quan; đồng thời, tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

b) Rà soát, điều chỉnh Quy chế quản lý quy hoạch xây dựng, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có liên quan đã được các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt để đảm bảo tính đồng bộ.

2. Bộ Xây dựng tổ chức hướng dẫn thực hiện “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2025” đã được phê duyệt.

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, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quốc phòng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Ban QLKKTCN tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC;
- Lưu: VT, CN (2) 13

