

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

Số: 49/NQ-HĐND

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

Thành phố Huế, ngày 20 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp
Hương Lâm - Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt, huyện A Lưới, thành phố Huế**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ
KHÓA VIII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 24**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 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 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

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 Quyết định số 1136/QĐ-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 5312/TTr-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hương Lâm - Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt, huyện A Lưới, thành phố Huế; Báo cáo thẩm tra của Ban Đô thị và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Hương Lâm - Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt, huyện A Lưới, thành phố Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hương Lâm - Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt, huyện A Lưới, thành phố Huế.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính xã Lâm Đốt và xã Đông Sơn, huyện A Lưới, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Hồ Chí Minh và sông A Sáp;
- Phía Tây và phía Nam giáp xã Đông Sơn;
- Phía Đông giáp đất quy hoạch cây xanh và đất nông nghiệp.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích: Khoảng 140 ha.
- Quy mô lao động: Khoảng 4.000 - 5.000 người.

4. Tính chất: Là khu công nghiệp theo hướng phát triển các hoạt hình sản xuất tập trung vào các ngành nghề như chế biến gỗ và sản xuất đồ mộc (từ nguyên liệu tại chỗ với gỗ trồng rừng và nguồn khác); chế biến vật liệu xây dựng từ đá Granit, cao lanh; chế biến các sản phẩm công nghiệp như cao su, cà phê, chế biến thức ăn gia súc; công nghiệp may mặc, giày da và các loại hình công nghiệp khác.

5. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế (nay là Huế) đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của thành phố Huế về phát triển kinh tế - xã hội, đầu tư phát triển tại các Khu công nghiệp, Khu kinh tế.

- Đáp ứng các yêu cầu về phát triển khu công nghiệp tại Khu kinh tế, nâng cao hiệu quả năng lực và khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất; thiết lập khu vực sản xuất tập trung gắn với bảo vệ môi trường, hài hòa với kiến trúc cảnh quan, các khu chức năng lân cận.

- Tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, tạo việc làm, khai thác tiềm năng và tăng trưởng kinh tế khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch; làm cơ sở triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tiếp theo, từng bước xây dựng hoàn chỉnh Khu kinh tế cửa khẩu A Đốt.

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

Khu vực quy hoạch được phân thành các phân khu như sau:

a) Khu dịch vụ (diện tích khoảng 11,54 ha): Là khu vực xây dựng khu trung tâm điều hành và các chức năng hỗ trợ các hoạt động của khu công nghiệp, gồm có: thuê vụ, hải quan, ngân hàng, bưu điện, phòng cháy chữa cháy, trạm sửa chữa, các dịch vụ như trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo, cơ sở lưu trú cho người lao động và chuyên gia và các dịch vụ hỗ trợ khác.

b) Khu sản xuất công nghiệp, kho bãi (diện tích khoảng 77,92 ha): Là khu vực xây dựng các tổ hợp cơ sở sản xuất công nghiệp, nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức đáp ứng yêu cầu công nghệ chuyên ngành. Bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư, các doanh nghiệp thuộc diện ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

c) Khu hạ tầng kỹ thuật (diện tích khoảng 2,53 ha): Là khu vực xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho toàn khu, được bố trí đảm bảo cách ly đối với khu dân cư lân cận cũng như với các nhà máy trong khu công nghiệp.

d) Cây xanh, mặt nước (diện tích khoảng 21,79 ha): Tạo các dải cây xanh cách ly theo ranh giới khu công nghiệp. Đồng thời, bố trí các khu vực công viên cây xanh tập trung làm nơi nghỉ ngơi, thư giãn cũng như tạo cảnh quan khu vực. Hình thành mương hở rộng 20m chạy giữa khu công nghiệp kết nối dòng chảy của suối phía Đông Nam khu công nghiệp đổ về sông A Sáp. Hệ thống mương hở kết hợp hồ điều hòa giúp tăng cường khả năng thoát lũ khu vực cũng như tạo không gian cảnh quan và đáp ứng yêu cầu nguồn nước phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy cho khu công nghiệp.

Ngoài ra, một số chức năng khác như bãi đỗ xe, đường giao thông với diện tích khoảng 26,22 ha được bố trí xen kẽ trong phạm vi lập quy hoạch.

7. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích khoảng (ha)	Tỷ lệ khoảng (%)
1	Đất dịch vụ	DV	11,54	8,24
2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	77,92	55,66
3	Đất cây xanh	CXCC, CXCD	16,02	11,44
4	Đất đường giao thông	GT	24,64	17,60
5	Đất bãi đỗ xe	P	1,58	1,13
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	2,53	1,81
7	Mặt nước	MN	5,77	4,12
Tổng cộng			140,00	100,00

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính:

- Mật độ xây dựng:
 - + Khu sản xuất công nghiệp, kho bãi: $\leq 70\%$;
 - + Khu dịch vụ: $\leq 60\%$;
 - + Khu công trình hạ tầng kỹ thuật: $\leq 60\%$;
 - + Khu cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng, bãi đỗ xe: $\leq 5\%$.
- Tầng cao xây dựng:
 - + Công trình sản xuất công nghiệp, kho bãi: ≤ 5 tầng (Chiều cao theo đặc thù công nghệ).
 - + Công trình dịch vụ: ≤ 5 tầng ($\leq 24,0$ m).
 - + Công trình hạ tầng kỹ thuật: ≤ 3 tầng ($\leq 16,0$ m).
 - + Công trình xây dựng trên khu cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng, bãi đỗ xe: ≤ 1 tầng ($\leq 6,0$ m).

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được tính toán đảm bảo nhu cầu sử dụng, phù hợp với quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành và các quy định có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Huế khóa VIII, Kỳ họp chuyên đề lần thứ 24 thông qua ngày 20 tháng 6 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Các Bộ: Tài chính; Xây dựng;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, LT.

CHỦ TỊCH

Lê Trường Lưu