

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Số: 117/NQ-HĐND

Thành phố Huế, ngày 25 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng
Cảng Chân Mây, xã Chân Mây – Lăng Cô, thành phố Huế**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ
KHÓA VIII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 29**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định quản lý về khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 1657/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng,

cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-BXD ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 128/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế về Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Cảng Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Huế về sửa đổi, bổ sung Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Cảng Chân Mây, huyện Phú Lộc, thành phố Huế;

Xét Tờ trình số 18717/TTr-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Cảng Chân Mây, xã Chân Mây – Lăng Cô, 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 đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Cảng Chân Mây, xã Chân Mây – Lăng Cô, thành phố Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Chân Mây – Lăng Cô, thành phố Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp vịnh Chân Mây;
- Phía Nam giáp tuyến đường ven biển Cảnh Dương;
- Phía Đông giáp núi Giòn, mũi Chân Mây Đông;
- Phía Tây giáp vịnh Chân Mây và Khu vực Cảnh Dương.

2. Quy mô:

Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 1.160 ha, bao gồm phần đất và mặt nước.

3. Tính chất: Là cảng tổng hợp, container, hàng rời, hàng lỏng/khí, có bến chuyên dùng cho khách du lịch quốc tế; là đầu mối giao thông đường biển quan trọng, cung cấp các dịch vụ cảng nước sâu và điều phối hàng hoá trong vùng trọng điểm miền Trung; phục vụ liên vùng, kết hợp tiếp chuyển hàng cho nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào, Đông Bắc Vương Quốc Thái Lan.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch khu bến Chân Mây trong Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; 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 Chân Mây - Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Bộ Xây dựng phê duyệt.

- Xây dựng cảng Chân Mây trở thành cảng biển có cơ sở hạ tầng hiện đại, gắn liền với trung tâm logistics; là đầu mối giao thông đường biển quan trọng, cung cấp các dịch vụ cảng nước sâu, phân phối hàng hoá trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung; đáp ứng vai trò là động lực quan trọng thu hút đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất, thu hút đầu tư, triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch.

5. Phân khu chức năng:

- Khu bến cảng: Khu vực bố trí các bến, cầu cảng và các bến cảng khác (bến du thuyền phục vụ du lịch; bến cảng phục vụ các cơ quan quản lý nhà nước, bến nghiên cứu, huấn luyện, đào tạo, cung cấp dịch vụ hàng hải; các bến cảng, cầu cảng gắn liền với các khu bến chính đảm nhận vai trò hỗ trợ thu gom và giải tỏa hàng hóa bằng đường thủy). Tiếp nhận tàu trọng tải đến 150.000 tấn hoặc lớn hơn và tàu khách quốc tế trọng tải đến 225.000 GT khi đủ điều kiện.

- Khu kho bãi: Khu vực tập kết hàng hoá, container, kho hàng có mái che, bãi hàng gắn với các khu bến cảng.

- Khu văn phòng điều hành và hậu cần cảng: Gồm khu vực bố trí các công trình của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, cơ quan hải quan, kiểm soát hoạt động xuất nhập hàng hoá qua cảng; khu vực bố trí đất sản xuất công nghiệp, kho tàng hậu cần cảng bao gồm nhà xưởng sản xuất công nghiệp, hệ thống kho bãi, công trình điều hành, dịch vụ phụ trợ gắn với cảng biển trong khu phi thuế quan.

- Khu dịch vụ cảng: Là khu vực tổ chức không gian cho các doanh nghiệp làm dịch vụ bốc xếp, lưu kho, đóng gói, kiểm tra chất lượng hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến hoạt động của cảng. Cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ Logistics, bao gồm vận tải đa phương thức, quản lý kho bãi, phân phối hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác.

- Khu mặt nước, luồng tàu và các công trình bảo vệ.

- Đất cây xanh, mặt nước.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích khoảng (ha)	Tỷ lệ khoảng (%)
1	Đất công trình cảng, bến bãi	CTC	436,6	37,64
2	Đất công trình năng lượng (kho xăng dầu/ kho khí tự nhiên (LNG, CNG, LPG,...))	KT	23,3	2,01
3	Đất công trình dịch vụ cảng	DV	66,9	5,77
4	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	8,1	0,70
5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	PTQ	70,8	6,10
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	11,6	1,00
7	Đất giao thông		145,4	12,53
7.1	<i>Đường giao thông</i>	<i>DGT</i>	96,7	8,34
7.2	<i>Đất công trình đê</i>	<i>CTD</i>	47,8	4,12
7.3	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>BDX</i>	0,9	0,08
8	Đất cây xanh		18,0	1,55
8.1	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX</i>	4,8	0,41
8.2	<i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>	<i>CXCL</i>	13,2	1,14
9	Đất quốc phòng	QP	4,0	0,34
10	Mặt nước	MN	375,3	32,35
	Tổng		1160	100

7. Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch chính:

- Đất công trình cảng, bến bãi, công trình dịch vụ cảng: Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$; tầng cao: ≤ 09 tầng.

- Đất cơ quan, trụ sở: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao: ≤ 05 tầng.

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$; tầng cao: ≤ 05 tầng (trường hợp do yêu cầu về công nghệ, các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sản phẩm để sản xuất, mật độ xây dựng tối đa là 60%).

- Đất công trình năng lượng (Kho xăng dầu/kho khí thiên nhiên (LNG, CNG, LPG,...)): Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$; tầng cao: ≤ 05 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$; tầng cao: ≤ 03 tầng.

- Đất cây xanh: Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; tầng cao: ≤ 01 tầng.

- Đất quốc phòng: Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$; tầng cao: ≤ 03 tầng.

- Đất bãi đỗ xe: Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; tầng cao: ≤ 01 tầng.

(Mật độ xây dựng từng lô đất tuân thủ quy chuẩn xây dựng).

8. 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 29 thông qua ngày 25 tháng 12 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;
- Ban Thường vụ các cơ quan Đảng thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT HĐND, UBND các phường, xã;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT, LT.

CHỦ TỊCH

Lê Trường Lưu