

Phụ lục 1

PHÁT TRIỂN CÁC KHU DÂN CƯ MỚI TRÊN ĐỊA BÀN KHU KINH TẾ CHÂN MÂY – LĂNG CÔ ĐẾN NĂM 2020, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2025

(Ban hành kèm theo Kế hoạch số 276 /KH-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

Ranh giới và phạm vi lập dự án Khu dân cư mới trên địa bàn Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô:

Trên cơ sở Quyết định số 1771/QĐ-TTg ngày 05/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô; Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 08/8/2019 về việc 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; Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 24/02/2012 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 23/01/2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn Lăng Cô và làng Chài, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế; Phạm vi, ranh giới các địa điểm lập dự án Khu dân cư mới bao gồm Khu đô thị Chân Mây và khu vực thị trấn Lăng Cô.

TT	Địa điểm, vị trí khu dân cư mới (sơ đồ vị trí kèm theo)	Quy mô (ha)	Hiện trạng khu đất và các ghi chú khác	Quy hoạch sử dụng đất	Yêu cầu để kết nối hạ tầng kỹ thuật đến khu đất (trên cơ sở hiện trạng, chiều dài lộ giới...)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT trong phạm vi dự án (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT kết nối đến dự án (triệu đồng)	Dự kiến tổng mức đầu tư HTKT và GPMB (triệu đồng)	Nhóm dự án đang kêu gọi đầu tư	Thời gian thực hiện
I	Khu đô thị Chân Mây									
1	Vị trí 1	35	Khu vực đã được đền bù giải phóng mặt bằng khoảng 6,2 ha, còn lại chưa được đền bù, giải phóng mặt bằng. Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 21,9 ha, đất trồng cây hàng năm và lâu năm khoảng 5,9 ha và các loại đất khác	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 19,87 ha (bao gồm đất ở liền kề, đất ở biệt thự và đất ở xã hội) chiếm 56,78%; còn lại là đất công trình công cộng, đất trường học, đất công viên cây xanh và đất giao thông.	Hiện khu đất được kết nối với đường Tuyến 2 Ven biển Cảnh Dương có bề rộng (nền đường 9,0m; mặt đường 7,5m) dài khoảng 4.500m. Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 36,0m.	284.900		Khoảng 325.220 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 284.900 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 40.320 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025

TT	Địa điểm, vị trí khu dân cư mới (sơ đồ vị trí kèm theo)	Quy mô (ha)	Hiện trạng khu đất và các ghi chú khác	Quy hoạch sử dụng đất	Yêu cầu để kết nối hạ tầng kỹ thuật đến khu đất (trên cơ sở hiện trạng, chiều dài lộ giới...)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT trong phạm vi dự án (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT kết nối đến dự án (triệu đồng)	Dự kiến tổng mức đầu tư HTKT và GPMB (triệu đồng)	Nhóm dự án đang kêu gọi đầu tư	Thời gian thực hiện
2	Vị trí 2	43,2	Chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở nông thôn khoảng 15,9 ha, đất trồng cây lâu năm khoảng 11 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 10,6 ha, đất trồng lúa khoảng 1,3 ha, đất công trình giao dục 2,1 ha và các loại đất khác	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 21,27 ha (bao gồm đất ở chung cư, đất ở liên kế, đất ở biệt thự, đất ở thương mại và đất ở xã hội) chiếm 49,23%; đất trường học chiếm 9,21%; đất công viên cây xanh chiếm 13,67%; còn lại là đất bệnh viện, đất công trình công cộng, đất mặt nước,... và đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp trục QL1A, thuận lợi cho việc kết nối hạ tầng kỹ thuật.	351.648		Khoảng 412.128 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 351.648 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 60.480 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025
3	Vị trí 3	86,5	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 45,6 ha, đất trồng cây lâu năm 15,2 ha, đất bằng chưa sử dụng khoảng 6,3 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 3,4 ha, đất sông suối khoảng 8,8 ha và các loại đất khác. Khu vực chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 50,33 ha (bao gồm đất ở liên kế, đất ở biệt thự, đất ở thương mại và đất ở chung cư) chiếm 58,18%; đất công viên cây xanh chiếm 12,73%; còn lại là đất công trình công cộng, đất trường học, bệnh	Khu đất tiếp giáp Đường trung tâm đô thị Chân Mây, có bề rộng (nền đường 9,0m; mặt đường 7,5m). Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 60,0m.	588.200		Khoảng 674.200 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 588.200 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 86.00 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025

TT	Địa điểm, vị trí khu dân cư mới (sơ đồ vị trí kèm theo)	Quy mô (ha)	Hiện trạng khu đất và các ghi chú khác	Quy hoạch sử dụng đất	Yêu cầu để kết nối hạ tầng kỹ thuật đến khu đất (trên cơ sở hiện trạng, chiều dài lộ giới...)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT trong phạm vi dự án (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT kết nối đến dự án (triệu đồng)	Dự kiến tổng mức đầu tư HTKT và GPMB (triệu đồng)	Nhóm dự án đang kêu gọi đầu tư	Thời gian thực hiện
				viện,.. và đất giao thông.						
4	Vị trí 4	71,0	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở nông thôn 14,4 ha, đất trồng lúa khoảng 21,5 ha, đất nghĩa địa khoảng 24,5 ha, đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm khoảng 9 ha và các loại đất khác. Khu vực có 81 hộ dân sinh sống. Khu vực chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 33,12 ha (bao gồm đất ở liên kế, đất ở biệt thự, đất ở thương mại và đất ở chung cư) chiếm 46,65%; còn lại là đất công trình công cộng, đất trường học, bệnh viện, đất cây xanh,.. và đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp Đường trung tâm đô thị Chân Mây, có bề rộng (nền đường 9,0m; mặt đường 7,5m). Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 60,0m.	482.800		Khoảng 5610.80085.200 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 482.800 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 128.00 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025
5	Vị trí 5	26,27	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 18,1 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 4,5, đất trồng cây lâu năm 2,2 ha, đất ở khoảng 0,2 ha, đất chợ 0,4 ha và các loại đất khác. Khu vực chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 33,12 ha (bao gồm đất ở liên kế, đất ở biệt thự, đất ở thương mại và đất ở chung cư) chiếm 46,65%; còn lại là đất công trình công cộng, đất trường học, bệnh viện, đất cây xanh,.. và đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp Đường trung tâm đô thị Chân Mây, có bề rộng (nền đường 9,0m; mặt đường 7,5m). Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 60,0m.	213.838		Khoảng 250.616 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 213.838 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 36.778 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025
6	Vị trí 6	68,80	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng	Khu vực có các chức năng sử dụng	Khu đất tiếp giáp Đường ven sông	467.840		Khoảng 537.840 triệu đồng, trong	Dự án đang kêu	2020-

TT	Địa điểm, vị trí khu dân cư mới (sơ đồ vị trí kèm theo)	Quy mô (ha)	Hiện trạng khu đất và các ghi chú khác	Quy hoạch sử dụng đất	Yêu cầu để kết nối hạ tầng kỹ thuật đến khu đất (trên cơ sở hiện trạng, chiều dài lộ giới...)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT trong phạm vi dự án (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT kết nối đến dự án (triệu đồng)	Dự kiến tổng mức đầu tư HTKT và GPMB (triệu đồng)	Nhóm dự án đang kêu gọi đầu tư	Thời gian thực hiện
			lúa khoảng 38,9 ha, đất trồng cây hàng năm khoảng 9,2 ha, đất bằng chưa sử dụng khoảng 4,8 ha, đất công trình giao thông 4,9 ha, đất trồng cây lâu năm 3,3 ha và các loại đất khác. Khu vực chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.	đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 29,93 ha (bao gồm đất ở liên kế, đất ở biệt thự) chiếm 43,50%; còn lại là đất công trình công cộng, đất trường học, bệnh viện, đất cây xanh,.. và đất giao thông.	Bù Lu, có bề rộng (nền đường 6,0m; mặt đường 3,5m). Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 32,0m.			đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 467.840 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 70.000 triệu đồng.	gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2025
7	Vị trí 7	44,60	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 18,5 ha, đất trồng cây lâu năm khoảng 6,2 ha, đất bằng chưa sử dụng 4,3 ha, đất sông suối 8,8 ha và các loại đất khác. Khu vực chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 22,98 ha (bao gồm đất ở liên kế, đất ở biệt thự, đất thương mại, đất ở xã hội) chiếm 51,52%; còn lại là đất công trình công cộng, đất trường học, bệnh viện, đất cây xanh,.. và đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp Đường ven sông Bù Lu, có bề rộng (nền đường 6,0m; mặt đường 3,5m). Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 32,0m.	363.044		Khoảng 425.484 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 363.044 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 62.440 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025
8	Vị trí 8	38,11	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất trồng lúa khoảng 20,2ha, đất trồng cây lâu năm khoảng 17,91 ha. Khu vực chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 17,31 ha (bao gồm đất ở liên kế, đất ở biệt thự, đất thương mại, đất ở xã hội) chiếm 45,43%; còn	Hiện khu đất được kết nối với đường Tuyến 2 Ven biển Cảnh Dương có bề rộng (nền đường 9,0m; mặt đường 7,5m), theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị	310.215		Khoảng 363.569 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 310.215 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 53.354 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư.	

TT	Địa điểm, vị trí khu dân cư mới (sơ đồ vị trí kèm theo)	Quy mô (ha)	Hiện trạng khu đất và các ghi chú khác	Quy hoạch sử dụng đất	Yêu cầu để kết nối hạ tầng kỹ thuật đến khu đất (trên cơ sở hiện trạng, chiều dài lộ giới...)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT trong phạm vi dự án (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT kết nối đến dự án (triệu đồng)	Dự kiến tổng mức đầu tư HTKT và GPMB (triệu đồng)	Nhóm dự án đang kêu gọi đầu tư	Thời gian thực hiện
				lại là đất công trình công cộng, đất trường học, bệnh viện, đất cây xanh,.. và đất giao thông.	Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 36,0m và một phần tiếp giáp Đường ven sông Bù Lu, có bề rộng (nền đường 6,0m; mặt đường 3,5m). Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Chân Mây đã được phê duyệt tuyến đường này có lộ giới 32,0m.					
II	Khu thị trấn Lăng Cô									
1	Khu ở OTT-B5, OTT-B6, OTT-B7	1,9	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là ở. Khu vực chưa được bồi thường GPMB	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở liên kế có diện tích: 1,27 ha chiếm 67,05%; còn lại là đất công trình đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp Đường Nguyễn Văn (nền đường B=15m, mặt đường B=9,0m) theo Quyết định phê duyệt số 132/QĐ-KKTCN ngày 19/6/2017.	15.466		Khoảng 56.316 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 15.466 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 40.850 triệu đồng.	Dự án đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương giao cho UBND huyện Phú Lộc chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất khu đất quy hoạch phố chợ tại thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc tại Công văn số 2989/UBND-CS ngày 17/5/2019.	2020-2025

TT	Địa điểm, vị trí khu dân cư mới (sơ đồ vị trí kèm theo)	Quy mô (ha)	Hiện trạng khu đất và các ghi chú khác	Quy hoạch sử dụng đất	Yêu cầu để kết nối hạ tầng kỹ thuật đến khu đất (trên cơ sở hiện trạng, chiều dài lộ giới...)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT trong phạm vi dự án (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí đầu tư HTKT kết nối đến dự án (triệu đồng)	Dự kiến tổng mức đầu tư HTKT và GPMB (triệu đồng)	Nhóm dự án đang kêu gọi đầu tư	Thời gian thực hiện
2	Khu ở OTT-B1, OTT-B2, OTT-B3	1,53	Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là ở. Khu vực chưa được bồi thường GPMB	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 3,93 ha chiếm 77,08% (bao gồm đất ở liên kế, đất ở chung cư); còn lại là đất công trình đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp Đường Nguyễn Văn (nên đường B=15m, mặt đường B=9,0m) theo Quyết định phê duyệt số 132/QĐ-KKTCN ngày 19/6/2017.	12.454		Khoảng 45.349 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 12.454 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 32.895 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 26/01/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025
2	Khu ở OTT-A7, OTT-A8	3,23	Khu vực chưa được bồi thường GPMB, hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất ở khoảng 1,3ha, đất có mặt nước chuyên dùng chiếm khoảng 0,78ha, đất bằng chưa sử dụng và đất vườn chiếm khoảng 0,66ha, còn lại là các đất khác. Khu vực có khoảng 47 hộ dân đang sinh sống.	Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau: Đất ở có diện tích: 3,93 ha chiếm 77,08% (bao gồm đất ở liên kế, đất ở chung cư); còn lại là đất công trình đất giao thông.	Khu đất tiếp giáp Đường Nguyễn Văn (nên đường B=15m, mặt đường B=9,0m) theo Quyết định phê duyệt số 132/QĐ-KKTCN ngày 19/6/2017.	26.292		Khoảng 96.292 triệu đồng, trong đó: chi phí đầu tư xây dựng khoảng 26.292 triệu đồng, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 70.000 triệu đồng.	Dự án đang kêu gọi đầu tư, theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.	2020-2025
TỔNG CỘNG								3.797.815		

Ghi chú:

- Kinh phí dự kiến đầu tư Hạ tầng kỹ thuật là kinh phí khái toán, tạm tính dựa trên Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018 của Bộ Xây dựng về việc Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017; Kinh phí đầu tư Hạ tầng kỹ thuật chưa bao gồm chi phí san lấp mặt bằng của hạng mục đường giao thông kết nối dự án (cần được tính toán bổ sung đối với từng khu vực dự án cụ thể);

- Sơ đồ vị trí cụ thể tại Phụ lục 2 kèm theo.