

UBND TỈNH QUẢNG NAM
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
TỈNH QUẢNG NAM

#SoKyHieuVanBan

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

#DiaDiemNgayBanHanh

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CÁC KHU KINH TẾ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐCP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐCP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định

số 4206/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 64/QĐ-TTg ngày 09/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-TTg ngày 15/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định 140/QĐ-TTg ngày 16/1/2025 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 Quyết định số 310/QĐ-BXD ngày 25/03/2025 của Bộ Xây dựng Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam; số 1792/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa và Khu phi thuế quan gắn với sân bay Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai; số 3797/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh thời gian lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 181/QĐ-KKTCN ngày 27/6/2025 của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh thời gian và cập nhật yêu cầu lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa và Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa - Tam Tiến, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua một số nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 26/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điều chỉnh thời gian thực hiện lập quy hoạch của một số quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Nghị Quyết số 42/NQ-HĐND ngày 24/6/2025 của HĐND Tỉnh thông qua các đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển hạ tầng tại Tờ trình số 34/TTr-PTHT ngày 16/6/2025 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam (kèm theo: hồ sơ đồ án; nội dung góp ý và tiếp thu giải trình về đồ án; các văn bản có liên quan khác về quá trình thực hiện đồ án),

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quy hoạch, Đô thị và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 79/BCTĐ-QHĐT ngày 26/6/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi: Thuộc địa giới hành chính xã Tam Hòa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

2.2. Ranh giới:

- Phía Đông Bắc : Giáp sông Trường Giang;
- Phía Đông Nam : Giáp vịnh An Hòa;
- Phía Tây Nam : Giáp vịnh An Hòa;
- Phía Tây Bắc : Giáp đường Võ Chí Công và vệt đất định hướng quy hoạch rừng phòng hộ.

2.3. Quy mô diện tích: Khoảng 744,04 ha.

3. Tính chất: Là Khu phi thuế quan theo quy định pháp luật Việt Nam. Các khu chức năng được đề xuất phù hợp với Khu bến cảng Tam Hòa và Khu kinh tế mở Chu Lai.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Quy mô lao động, chuyên gia: Dự kiến khoảng 19.250-28.800 người.
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Áp dụng theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư 15/2023/TT-BXD Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Một số chỉ tiêu về hạ tầng – kỹ thuật đạt được của đồ án:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	165-180
	Dịch vụ, công cộng	m ³ /ha.ngđ	25-30
	Sản xuất	%	10-15
2	Cấp điện		
	Sản xuất	kw/ha	300
	CTCC, dịch vụ, thương mại	kw/m ² sàn	0,3
	Sinh hoạt (khu ở)	Kw/hộ	3
	Chiếu sáng	Kw/ha	12
3	Thoát nước thải		
	Công nghiệp	m ³ /ha	40
	Sinh hoạt	l/ng.ng	180
4	Chất thải rắn		
	Công nghiệp	Tấn/ha	0,3
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	1,0

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành)

5. Nội dung chính đồ án quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng thống kê cân bằng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại- dịch vụ	31,59	4,2
2	Đất An ninh	2,5	0,3
3	Đất công cộng	17,98	2,4
4	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, bến cảng	488,91	65,7
5	Đất cây xanh	93,12	12,5
6	Đất hạ tầng	109,94	14,8
-	Đất giao thông	102,48	13,8
-	Đất các khu kỹ thuật	7,46	1,0
	Tổng cộng	744,04	100

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

a) Bố cục không gian các khu vực trọng tâm và điểm nhấn:

Trên cơ sở không gian quy hoạch tổng thể và phân khu xác định các khu vực trọng tâm bao gồm 03 khu vực:

- Khu vực 01: Khu trung tâm dịch vụ công, trung tâm dịch vụ Thương mại: hệ thống là các công trình trụ sở hành chính, các công trình dịch vụ thương mại, khách sạn...v.v. Công trình không những phải thiết kế hiện đại mà còn phải

nghiên cứu phối kết tổ hợp hình khối, đường nét để tạo nên tổng thể không gian kiến trúc hiện đại, hòa hợp với cảnh quan tự nhiên và mang hình ảnh đặc trưng cho khu vực thương mại sầm uất và năng động.

- Khu vực 02: Khu công nghiệp, kho tàng, bến bãi, không gian chủ đạo là các công trình kiến trúc thấp tầng với kích thước lớn để phù hợp với chức năng. Các tổ hợp kiến trúc xây dựng tập trung, hợp khối tại các khu vực trung tâm tạo điểm nhấn không gian cho khu vực.

- Khu vực 03: Khu cảng và Logistic, không gian chủ đạo là khu vực cảng, hậu cần cảng, các dịch vụ về Logistic.

Các công trình điểm nhấn được xác định trong tổng thể chung của toàn khu với vị trí phù hợp để đạt được hiệu quả cao trong tổ chức không gian.

- Các công trình điểm nhấn:

+ Cụm công trình trung tâm thương mại tại khu vực phía Bắc tiếp giáp sông Trường Giang, là công trình điểm nhấn ven sông, nằm trên trục cảnh quan chính của khu vực phía Bắc.

+ Trung tâm điều hành khu công nghiệp là công trình điểm nhấn cho khu vực phía Nam.

+ Trung tâm điều hành khu Logistic: Là công trình điểm nhấn cho khu bến cảng khu vực phía Đông.

b) Các công trình cửa ngõ:

Toàn khu vực xác định 2 hướng chính:

- Cửa ngõ số 1: Là cửa ngõ phía Tây kết nối từ khu vực đô thị Tam Hoà.

- Cửa ngõ số 2: Là cửa ngõ phía Nam, kết nối với các KCN Tam Hiệp, Khu cảng, logictisc Chu Lai – Trường Hải thông qua cầu nối Khu bến Tam Hòa – Tam Hiệp, đây là tuyến kết nối quan trọng của Khu phi thuế quan Tam Hòa với cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi, Quốc lộ 1A và với ga hàng hóa của tuyến đường sắt tốc độ cao sau này.

c) Chiều cao: Các công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng xây dựng tối đa 03 tầng; Các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng trong khu vực cây xanh công cộng xây dựng tối đa 01 tầng; Công trình dịch vụ thương mại, công cộng, trụ sở cơ quan quản lý nhà nước xây dựng tối đa 05 tầng.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền theo cao độ mép vỉa hè các tuyến đường, san nền đạt độ chặt yêu cầu, độ dốc và hướng dốc đảm bảo thoát nước thuận lợi.

b) Giải pháp thoát nước mưa:

Hướng thoát nước chính của khu vực: từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, sau đó đổ ra các cửa xả thoát ra sông.

Toàn bộ khu vực chia làm 04 lưu vực:

- Lưu vực 1: Phía Đông Bắc đường trục chính số 1 và trục chính số 2. Diện tích 154ha. Hướng thoát nước: Thoát về phía Bắc đổ ra sông Trường Giang theo 02 cửa xả 01,02.

- Lưu vực 2: Phía Tây Bắc đường trục chính số 1 và trục chính số 2. Diện tích 305ha. Hướng thoát nước: Thoát về phía Bắc đổ ra sông Trường Giang theo 03 cửa xả 03,04,05.

- Lưu vực 3: Phía Tây Nam đường trục chính số 1 và trục chính số 2. Diện tích 180ha. Hướng thoát nước: Thoát về phía Bắc đổ ra biển theo 02 cửa xả 01,06.

- Lưu vực 4: Phía Đông Nam đường trục chính số 1 và trục chính số 2. Diện tích 105ha. Hướng thoát nước: Thoát về phía Bắc đổ ra biển theo 02 cửa xả 07,08.

c) Giao thông:

* Giao thông đường bộ:

- Cao độ các tuyến quy hoạch phù hợp với cao trình san nền, đảm bảo thoát nước mưa, khớp nối với các tuyến giao thông hiện trạng.

- Sử dụng loại mạng lưới giao thông giao nhau cùng mức.

- Các loại mặt cắt ngang đường được quy hoạch:

+ Mặt cắt 1-1 với lộ giới 55,0m trong đó $B_{\text{lòng đường chính}}=22,50\text{m}\times 2$; $B_{\text{hè}}=5,0\text{m}\times 2$;

+ Mặt cắt 2-2 với lộ giới 40,0m trong đó $B_{\text{lòng đường}}=14\text{m}\times 2$; $B_{\text{hè}}=5,0\text{m}\times 2$; dải phân cách 2m.

+ Mặt cắt 3-3 với lộ giới 31,0m trong đó: $B_{\text{lòng đường}}=10,5\text{m}\times 2$; $B_{\text{hè}}=5,0\text{m}\times 2$.

+ Mặt cắt 4-4 với lộ giới 24,0m trong đó: $B_{\text{lòng đường}}=7,0\text{m}\times 2$; $B_{\text{hè}}=5,0\text{m}\times 2$.

* Giao thông kết nối khác: Cập nhật kết nối giao thông đường sắt, đường thủy theo Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng 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.

d) Cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng công suất phụ tải tính toán toàn khu khoảng : $S = 90.782 \text{ kVA}$.

- Nguồn cấp: Trước mắt sử dụng nguồn điện từ các trạm biến áp 110/22kV đã và đang đầu tư tại khu vực lân cận. Tương lai, xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV công suất dự kiến (63+40)MVA cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

- Mạng lưới 110kV: Xây dựng mới tuyến đường dây 110kV cấp cho trạm biến áp 110/22kV trong khu quy hoạch.

- Mạng lưới 22kV: Xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV theo các tuyến đường quy hoạch để cấp nguồn cho toàn khu quy hoạch.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV có công suất phù hợp, cung cấp nhu cầu phụ tải các khu hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở chuyên gia, khu đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng công cộng (đối với các khu vực nhà máy, kho tàng được tính toán theo nhu cầu của từng nhà máy sản xuất, sẽ bố trí các trạm biến áp trong giai đoạn lập dự án).

- Chiếu sáng: Toàn bộ đường phố đều được thiết kế chiếu sáng; giải pháp chiếu sáng cảnh quan được lựa chọn phù hợp với từng công trình. Thiết bị chiếu sáng sử dụng loại hiện đại tiết kiệm điện năng.

e) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước tính toán khoảng 13.985 m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước : Từ nhà máy nước BOO Phú Ninh, khai thác nước mặt từ hồ Phú Ninh, công suất thiết kế 300.000m³/ngày.đêm (đã đầu tư giai đoạn 1: 50.000m³/ngày.đêm).

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới thiết kế mạng lưới sử dụng mạng mạch vòng kết hợp nhánh đảm bảo cấp nước toàn khu; sử dụng ống HDPE và phụ kiện thích hợp; đoạn qua đường có ống lồng bảo vệ.

+ Xây dựng mới mạng lưới các tuyến ống truyền tải D100 đến D300 mm, được đầu nối với mạng lưới cấp nước dọc đường Võ Chí Công (theo Quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai điều chỉnh), đường kính ống dự kiến D400mm.

- Cấp nước chữa cháy: Trên các trục đường tại các ngã ba, ngã tư và phía trước các công trình bố trí các trụ nước chữa cháy (đường ống cấp nước có đường kính $D \geq 100$ mm) tại vị trí thuận lợi cho xe chuyên dùng lấy nước khi có sự cố. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy chuẩn hiện hành.

f) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa; đường kính đường ống từ 300-500mm được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt cống.

- Nước thải được xử lý 02 cấp:

+ Cấp 1: Yêu cầu nước thải trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải chung phải đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng nước thải đầu vào của trạm XLNT tập trung.

++ Đối với nước thải sinh hoạt: Được thu gom, xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải riêng.

++ Đối với nước thải sản xuất của từng nhà máy: Được thu gom, xử lý sơ bộ bằng công nghệ phù hợp đặc thù ngành nghề sản xuất, đạt giá trị cột B – QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

+ Cấp 2: Nước thải sinh hoạt và sản xuất sau khi xử lý cấp 1 được thu gom đưa về khu xử lý nước thải tập trung của toàn khu quy hoạch. Nước đầu ra sau xử lý tại trạm xử lý phải đạt cột A-QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn:

+ Thành lập đội vệ sinh thu gom, phân loại rác trong từng khu chức năng, đưa đến trạm trung chuyển CTR tập trung sau đó vận chuyển đến khu xử lý.

+ Trong ranh giới nghiên cứu xây dựng 01 trạm trung chuyển CTR có công suất phù hợp với nhu cầu của toàn khu quy hoạch, vị trí dự kiến gần trạm xử lý nước thải; xây dựng và vận hành theo quy định.

+ Theo định kỳ xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển rác về khu xử lý CTR Tam Xuân II và khu xử lý CTR Tam Nghĩa huyện Núi Thành để xử lý.

g) Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.

- Đường cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp gốc đến tổng đài khu vực.

5.4. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Sử dụng năng lượng tái tạo.

- Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh.

- Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch, công nghệ sản xuất tiên tiến, áp dụng hình thức sản xuất sạch.

- Sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường và các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

b) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

- Nâng cao nhận thức và năng lực, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong kế hoạch phát triển khu quy hoạch.

5.5. Giải pháp tái định cư và nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu phi thuế quan:

a) Giải pháp tái định cư và nhà ở cho người lao động:

- Việc tái định cư sẽ được bố trí tại các Khu tái định cư Tam Hòa thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du

lịch Tam Hòa - Tam Tiên (theo như Tờ trình số 33/TTr-KKTCN ngày 01/4/2025 của Ban Quản lý trình Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch, đầu tư các khu tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai, trong đó có Khu tái định cư Tam Hòa, quy mô 30ha). Công tác Bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư được thực hiện theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Phương án nhà ở cho người lao động, công trình hạ tầng xã hội (văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao...) cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu phi thuế quan: Đã được quy hoạch, bố trí tại Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa – Tam Tiên.

b) Giải pháp bố trí công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu phi thuế quan: Phương án quy hoạch Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa đã bố trí các ô chức năng sử dụng đất dịch vụ. Các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động sẽ được bố trí tại các ô đất này và sẽ được cụ thể hóa ở bước lập quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng.

5.6. Những dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Đề xuất dự án cần ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư đồng bộ toàn bộ hạ tầng kỹ thuật của Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, trong đó đã bao gồm các dự án bến cảng, hạ tầng kỹ thuật gồm: các tuyến đường giao thông; các tuyến đường dây 110kV, 22kV, trạm biến áp; xây dựng đường ống cấp nước chính; tuyến ống thoát nước mưa; đường ống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải; trạm trung chuyển chất thải rắn.

- Đầu tư các nhà ga hàng hóa và tuyến đường sắt vận chuyển hàng hóa.

- Đề xuất đầu tư xây dựng đồng bộ các dự án khu dân cư phục vụ tái định cư lân cận Khu phi thuế quan khi thực hiện giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án của Khu phi thuế quan.

b) Nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn:

+ Nguồn vốn đầu tư công.

+ Các nguồn vốn của các chủ đầu tư dự án và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Hình thức đầu tư: Tổ chức, cá nhân đảm bảo điều kiện theo quy định pháp luật.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm Phát triển hạ tầng:

- Chủ trì, phối hợp với địa phương và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra, theo dõi và thực hiện. Đồng thời triển khai các bước khác sau khi đề án được duyệt như Panô công bố quy hoạch, Kế hoạch thực hiện quy hoạch, các công tác liên quan đến việc cắm mốc,...

- Rà soát, chuẩn hóa hồ sơ để gis hóa hồ sơ theo quy định, phối hợp Sở Xây dựng đăng tải hồ sơ đề án Quy hoạch lên cổng thông tin điện tử quốc gia theo quy định.

- Thực hiện, theo dõi, quản lý và phối hợp với các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ được phân công để triển khai theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Báo cáo định kỳ, hàng năm hoặc các vướng mắc phát sinh (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch về Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam để chỉ đạo giải quyết.

2. UBND huyện Núi Thành, UBND xã Tam Hòa:

Phối hợp, theo dõi, quản lý hiện trạng xây dựng và báo cáo các vấn đề phát sinh liên quan về Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tổng hợp, giải quyết theo thẩm quyền (tổ chức bàn giao cho đơn vị hành chính mới sau khi thực hiện việc sáp nhập, sắp xếp đơn vị hành chính).

3. Các phòng: Quy hoạch, Đô thị và Hạ tầng; Quản lý đầu tư; Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát Trung tâm Phát triển hạ tầng thực hiện việc quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4: Chánh Văn phòng; Trưởng các Phòng: Quy hoạch, Đô thị và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đầu tư; Giám đốc Trung tâm Phát triển hạ tầng; Chủ tịch UBND huyện Núi Thành, Chủ tịch UBND xã Tam Hòa và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, QHĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**