

Số: 78/NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày 08 tháng 12 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**

**Về thông qua một số nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM  
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ TƯ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; 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 có liên quan đến Quy hoạch ngày 29 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;*

*Xét đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 8472/TTr-UBND ngày 26/11/2021 về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến Quốc lộ 14B, đoạn từ Đại Hiệp đến cầu Hà Nha, huyện Đại Lộc giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045, Tờ trình số 8577/TTr-UBND ngày 30/11/2021 về việc thông qua các hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng trên địa bàn Khu Kinh tế mở Chu Lai; Báo cáo thẩm tra số 182/BC-HĐND ngày 03/12/2021 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua 07 nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh, gồm:

1. Quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến Quốc lộ 14B, đoạn từ Đại Hiệp đến cầu Hà Nha, huyện Đại Lộc, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.

2. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình, Khu kinh tế mở chu lai, tỉnh Quảng Nam.

3. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

4. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu đô thị Tây Bắc sân bay Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

5. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu phi thuế quan gắn với khu bến cảng Tam Hòa, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

6. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu phi thuế quan gắn với sân bay Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

7. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa - Tam Tiến, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

*(chi tiết theo 07 phụ lục đính kèm)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán, tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch, chỉ đạo cơ quan liên quan chú trọng công tác đấu thầu, lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch có năng lực, kinh nghiệm, uy tín đảm bảo thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ quy hoạch được duyệt theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời tăng cường công tác thẩm định hồ sơ khảo sát, lập quy hoạch và phản biện nhằm nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch đảm bảo yếu tố phát triển bền vững, lâu dài trong tương lai.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh khóa X, kỳ họp thứ tư thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2021./.

### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- VP: QH, CTN, CP;
- Ban CTĐB-UBND tỉnh;
- Bộ Xây dựng;
- Ban TVTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thị xã, tp;
- TTXVN tại Quảng Nam;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh: CPVP, các phòng;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Việt Cường**

**Phụ lục 1****NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG DỌC TUYẾN QUỐC LỘ 14B, ĐOẠN TỪ ĐẠI HIỆP ĐẾN CẦU HÀ NHA, HUYỆN ĐẠI LỘC GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ NĂM 2045**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến Quốc lộ 14B, đoạn từ Đại Hiệp đến cầu Hà Nha, huyện Đại Lộc, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: Một phần diện tích của các xã Đại Hiệp, Đại Nghĩa, Đại Quang, Đại Đồng và thị trấn Ái Nghĩa. Ranh giới cụ thể:

+ Phía Đông: Giáp thành phố Đà Nẵng và thị xã Điện Bàn;

+ Phía Tây: Giáp cầu Hà Nha;

+ Phía Bắc: Đến hết quỹ đất phục vụ phát triển các khu chức năng, cách quốc lộ 14B khoảng 500m đến 1.500m;

+ Phía Nam: Giáp sông Vu Gia.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 6.200 ha.

3. Giai đoạn quy hoạch:

- Ngắn hạn đến năm 2030.

- Dài hạn đến năm 2045.

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

Làm cơ sở quản lý đất đai; lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng chi tiết xây dựng; lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội.

5. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là trục không gian không gian kinh tế công nghiệp – đô thị - du lịch chủ đạo của cụm động lực phía Bắc Quảng Nam.

6. Chỉ tiêu cơ bản:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; các tiêu chí về phân loại đô thị, tiêu chí huyện nông thôn mới, xã nông thôn mới và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.

7. Yêu cầu công tác lập quy hoạch:

Đảm bảo theo quy định Luật Xây dựng, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; 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/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Trong đó, lưu ý một số nội dung sau:

- Đánh giá xác định rõ các giá trị đặc trưng của khu vực về vị trí, cảnh quan, tự nhiên, hạ tầng, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh; xác định diện tích hiện trạng đất rừng, đất lúa trong khu vực quy hoạch; kiểm tra, đánh giá, thống nhất số liệu về quốc phòng trong khu vực lập quy hoạch; các nguy cơ lũ lụt, sạt lở và các vấn đề môi trường có liên quan.

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch xây dựng liên quan trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch để kế thừa và đề xuất hướng xử lý phù hợp.

- Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch, chú trọng các chỉ tiêu về công nghiệp, du lịch, đô thị phù hợp với các điều kiện của tỉnh, địa phương.

- Nghiên cứu không gian phát triển hài hòa và cân đối với cảnh quan thiên nhiên, trong đó, chú ý nghiên cứu xây dựng bộ khung bảo vệ thiên nhiên được xác lập trong đồ án quy hoạch chung nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả:

- + Các khu, cụm công nghiệp: Rà soát tình hình triển khai các cụm công nghiệp, đề xuất giải pháp quy hoạch, đầu tư các cụm công nghiệp dọc tuyến Quốc lộ 14B đoạn từ ngã ba Đại Hiệp đến cầu Hà Nha theo hướng hình thành các khu đô thị công nghiệp có tính đồng bộ cao.

- + Đô thị: Đề xuất giải pháp quy hoạch, phát triển đô thị Ái Nghĩa đạt tiêu chí đô thị loại 4; kết nối đô thị Ái Nghĩa với Đại Hiệp hình thành trục đô thị mới. Đề xuất không gian phát triển các đô thị mới tại Lâm Tây.

- + Du lịch: Phát triển du lịch - dịch vụ gắn với bảo tồn phát huy giá trị di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, xác lập không gian các Khu du lịch hồ Trà Cân; Vũng Thùng; Suối Thợ; Suối Mơ; các điểm dừng chân dọc tuyến quốc lộ 14B.

- + Nông nghiệp: Đề xuất quy hoạch, đầu tư phát triển vùng sản xuất nông nghiệp tập trung; vùng sản xuất rau, thực phẩm an toàn theo phục vụ cho các đô thị trên địa bàn huyện và các khu vực lân cận.

- + Xác lập các vành đai xanh dọc theo sông Yên; các hành lang xanh dọc các trục cảnh quan, các vùng nông nghiệp đóng vai trò là khu vực chứa lũ và thoát lũ.

- Đề xuất quy hoạch về giao thông đường bộ, đảm bảo vai trò là đầu mối giao lưu, giao thông, cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Quang Nam.

- Đề xuất các Dự án ưu tiên và cơ chế tài chính để quản lý, thu hút đầu tư.

- Đề xuất Quy định quản lý đảm bảo các mục tiêu kiểm soát phát triển.

8. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.

**Phụ lục 2**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2000)**  
**KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ, DU LỊCH, DỊCH VỤ ĐÔNG NAM THĂNG BÌNH,**  
**KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI,**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND*  
*tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Đông Nam Thăng Bình, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: thuộc các xã Bình Hải, Bình Đào, Bình Sa và Bình Nam, huyện Thăng Bình, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp biển Đông và đất nông nghiệp;
- Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất định hướng quy hoạch rừng phòng hộ và du lịch tập trung;
- Phía Tây Nam: Giáp ranh giới xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ.

b) Quy mô: Khoảng 1.314 ha.

c) Dân số: Khoảng 20.000 người.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018, từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng;
- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu chức năng hỗn hợp thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai, gồm chức năng là khu đô thị, khu du lịch, dịch vụ và một số khu chức năng khác.

5. Yêu cầu công tác lập quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Nghiên cứu tổ chức không gian cảnh quan Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Đông Nam Thăng Bình trên cơ sở định hướng quy hoạch chung, gắn kết với các khu vực du lịch lớn đã và đang hình thành như Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Nam Hội An, Vinpearl Quảng Nam, ...;

- Xác định cụ thể ranh giới Khu đô thị Bình Hải - Bình Sa, để có cơ sở quản lý và xem xét, bổ sung vào hệ thống đô thị của tỉnh;
- Kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận;
- Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường;
- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu phù hợp để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

6. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Hoàn thành trong năm 2022.

7. Chi phí lập quy hoạch, nguồn vốn:

a) Chi phí lập quy hoạch: 4.129.499.000 đồng (Bốn tỉ, một trăm hai mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi chín ngàn).

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Phụ lục 3**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2000)**  
**KHU ĐÔ THỊ CHU LAI, KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai.
2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:
  - a) Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, có ranh giới như sau:
    - Phía Đông Bắc: Giáp đất quy hoạch Khu phi thuế quan và hậu cần cảng;
    - Phía Đông Nam: Giáp vịnh An Hòa, Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam, Khu đô thị sinh thái cao cấp vịnh An Hòa;
    - Phía Tây Nam: Giáp Quốc lộ 1A;
    - Phía Tây Bắc: Giáp Khu công nghiệp hậu cần cảng Tam Hiệp.
  - b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 330 ha.
  - c) Dân số: Khoảng 25.000 người.
3. Mục tiêu lập quy hoạch
  - Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018;
  - Cụ thể hóa chương trình phát triển đô thị huyện Núi Thành;
  - Làm cơ sở lập danh mục dự án, kêu gọi đầu tư, triển khai dự án.
4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:  
Là Khu đô thị với các tiêu chí tương đương đô thị loại 2.
5. Yêu cầu công tác lập quy hoạch
  - Phân tích, đánh giá hiện trạng đất đai, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật;
  - Xác định các khu vực bố trí dân cư đô thị phục vụ cho Khu công nghiệp hậu cần cảng Tam Hiệp và Khu công nghiệp cơ khí ô tô Chu Lai - Trường Hải. Nghiên cứu phát triển cư dân đô thị là chuyên gia, lao động tay nghề cao phục vụ cho Khu công nghiệp hậu cần cảng Tam Hiệp và Khu công nghiệp cơ khí ô tô Chu Lai - Trường Hải;
  - Xác định các yếu tố, chỉ tiêu về dịch vụ, đô thị, hạ tầng xã hội tương ứng. Nghiên cứu bố trí các yếu tố dịch vụ gắn kết với các chức năng của khu phi thuế quan và các khu công nghiệp;
  - Xác định quy mô và phân khu từng khu chức năng, kiến trúc cảnh quan trong khu đô thị: khu dịch vụ, khu vực ở mới, trường học, tiện ích công cộng trong khu ở,...;
  - Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.



6. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Hoàn thành trong năm 2022.

7. Chi phí lập quy hoạch, nguồn vốn:

a) Chi phí lập quy hoạch: 2.629.840.000 đồng (Hai tỉ, sáu trăm hai mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi ngàn)

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Phụ lục 4**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2000)**  
**KHU ĐÔ THỊ TÂY BẮC SÂN BAY CHU LAI,**  
**KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu đô thị Tây Bắc sân bay Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: thuộc xã Tam Quang và xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đất quy hoạch Khu công nghiệp khí năng lượng và đất hậu cần cảng;

- Phía Đông Nam: Giáp đất quy hoạch Khu phi thuế quan;

- Phía Tây Nam: Giáp Quốc lộ 1A, sông Bến Ván và Vịnh An Hòa;

- Phía Tây Bắc: Giáp Vịnh An Hòa.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 539 ha.

c) Dân số: Khoảng 35.000 người.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018;

- Cụ thể hóa chương trình phát triển đô thị huyện Núi Thành;

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng;

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu đô thị với các tiêu chí tương đương đô thị loại 2.

5. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực;

- Xác định các khu vực bố trí dân cư đô thị phục vụ cho Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp khí năng lượng. Nghiên cứu phát triển cư dân đô thị là chuyên gia, lao động tay nghề cao phục vụ cho khu phi thuế quan và Khu công nghiệp khí năng lượng và các ngành công nghiệp sử dụng năng lượng và sản phẩm sau khí;

- Xác định các yếu tố, chỉ tiêu về dịch vụ, đô thị, hạ tầng xã hội phải đảm bảo các tiêu chí trên. Nghiên cứu bố trí các yếu tố dịch vụ gắn kết với các chức năng

của khu phi thuế quan và khu công nghiệp khí - năng lượng và các ngành công nghiệp sử dụng năng lượng và sản phẩm sau khí như: tài chính, ngân hàng,...;

- Xác định quy mô và phân khu từng khu chức năng, kiến trúc cảnh quan trong khu đô thị: khu vực làng xóm, khu vực ở mới, tiện ích công cộng trong khu ở...;

- Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

6. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Hoàn thành trong năm 2022.

7. Chi phí lập quy hoạch, nguồn vốn:

a) Chi phí lập quy hoạch: 2.887.995.000 đồng (Hai tỉ, tám trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi lăm ngàn)

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Phụ lục 5**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2000)**  
**KHU PHI THUẾ QUAN GẮN VỚI KHU BẾN CẢNG TAM HÒA,**  
**KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Tam Hòa, huyện Núi Thành, có ranh giới như sau:

- 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 vệt đất rừng phòng hộ và đường 129.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 747ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018, từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng;
- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch

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.

5. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

- Phân tích, đánh giá hiện trạng đất đai, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu lập quy hoạch;
- Xác lập mối quan hệ của Khu phi thuế quan đối với Khu Kinh tế mở Chu Lai, khu vực vùng Đông tỉnh Quảng Nam và các khu vực lân cận;
- Xác định mối quan hệ với hệ thống bến cảng Tam Hòa và khu vực lân cận;
- Xác định quy mô và phân khu từng khu chức năng, kiến trúc cảnh quan trong khu phi thuế quan;
- Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

6. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Hoàn thành trong năm 2022.

7. Chi phí lập quy hoạch, nguồn vốn:

a) Chi phí lập quy hoạch: 3.825.322.000 đồng (Ba tỷ, tám trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn đồng).

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

**Phụ lục 6**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2000)**  
**KHU PHI THUẾ QUAN GẮN VỚI SÂN BAY CHU LAI,**  
**KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu phi thuế quan gắn với sân bay Chu Lai.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: thuộc xã Tam Quang và xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Đông Nam: Giáp sân bay Chu Lai;
- Phía Tây Nam: Giáp đất quy hoạch đơn vị ở hiện hữu;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường ĐT 608.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 225ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018, từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng;
- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch: Là khu phi thuế quan theo quy định pháp luật Việt Nam. Các khu chức năng được đề xuất phù hợp với sân bay Chu Lai và Khu Kinh tế mở Chu Lai.

5. Yêu cầu công tác lập quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng đất đai, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu lập quy hoạch;
- Xác lập mối quan hệ của Khu phi thuế quan đối với Khu Kinh tế mở Chu Lai, khu vực vùng Đông tỉnh Quảng Nam và các khu vực lân cận;
- Xác định mối quan hệ với hệ thống sân bay Chu Lai và khu vực lân cận;
- Xác định quy mô và phân khu từng khu chức năng, kiến trúc cảnh quan trong khu phi thuế quan;
- Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

6. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Hoàn thành trong năm 2023.

7. Chi phí lập quy hoạch, nguồn vốn:

a) Chi phí lập quy hoạch: 2.348.088.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, không trăm tám mươi tám ngàn đồng)

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Phụ lục 7**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG (TỈ LỆ 1/2000)**  
**KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ, DỊCH VỤ, DU LỊCH TAM HÒA - TAM TIẾN,**  
**KHU KINH TẾ MỞ CHU LAI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa - Tam Tiến.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: thuộc xã Tam Hòa và xã Tam Tiến, huyện Núi Thành, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp biển Đông;

- Phía Đông Nam: Giáp đất định hướng quy hoạch khu phi thuế quan và sông Trường Giang;

- Phía Tây Bắc: Giáp sông Trường Giang và sông Trâu;

- Phía Tây Nam: Giáp sông Trâu.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.678 ha.

c) Dân số: Khoảng 90.000 người.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018, từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng;

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Tính chất, chức năng:

Là khu chức năng hỗn hợp thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai, gồm các chức năng là khu dân cư đô thị, khu du lịch, dịch vụ và một số khu chức năng khác.

5. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

- Phân tích, đánh giá hiện trạng đất đai, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu lập quy hoạch;

- Tổ chức các trục không gian điểm nhân kết nối khu Tam Anh Nam và Tam Hòa; khu Tam Hòa và Tam Tiến, là các trục mở đô thị về phía biển;

- Tổ chức cảnh quan các khu vực gắn với cảnh quan ven sông, ven biển;

- Tổ chức đô thị gắn với dịch vụ mang tính hiện đại, khai thác tầng cao,



tạo điểm nhấn. Quản lí các chỉ tiêu thấp đối với khu vực làng nghề về mật độ xây dựng, tầng cao,...;

- Điều tra, khảo sát ngành nghề truyền thống, qua đó đề ra các loại hình dịch vụ, homestay,... đảm bảo kiến trúc khu vực, hệ sinh thái, hệ cảnh quan chung. Nghiên cứu các quỹ đất làm du lịch - dịch vụ tập trung, bên cạnh đó phát triển mạnh du lịch homestay tại mỗi hộ gia đình, tập hợp nhiều hộ trở thành các cụm du lịch; phát triển xen kẽ các khu du lịch tập trung. Phát triển du lịch trải nghiệm nông nghiệp, làng nghề thủ công truyền thống;

- Xác định quy mô và phân khu từng khu chức năng, kiến trúc cảnh quan trong khu đô thị: khu vực làng xóm, khu vực ở mới, tiện ích công cộng trong khu ở...;

- Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

6. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Hoàn thành trong năm 2022.

7. Chi phí lập quy hoạch, nguồn vốn:

a) Chi phí lập quy hoạch: 6.456.558.000 đồng (Sáu tỉ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi tám ngàn)

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.