

BÁO CÁO

Hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam theo góp ý của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4821/BXD-QHKT ngày 22/11/2021

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Sở Xây dựng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 8381/UBND-KTN ngày 24/11/2021 về việc hoàn chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai và Thông báo số 576/TB-UBND ngày 24/12/2021 kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Quang Bửu tại buổi làm việc với Công ty TNHH Hyosung Quảng Nam về đầu tư mở rộng nhà máy của công ty tại Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng. Theo đó, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam (viết tắt là Ban Quản lý) đã phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch nêu trên theo ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4821/BXD-QHKT ngày 22/11/2021, nội dung cụ thể như sau:

Stt	Nội dung góp ý của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4821/BXD-QHKT ngày 22/11/2021	Giải trình, chỉnh sửa, bổ sung
1	Rà soát, làm rõ về quy mô diện tích đất công nghiệp của các KCN Tam Thăng 1 (197ha), KCN Tam Thăng 2 (103ha) và KCN Tam Thăng mở rộng (391,96ha) đảm bảo phù hợp với quy mô diện tích KCN Tam Thăng (ký hiệu CN5) với diện tích 800ha xác định trong 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 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là Quy hoạch 1737).	Quy mô diện tích KCN Tam Thăng 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 có diện tích là 800 ha. Qua rà soát, hiện nay KCN Tam Thăng có diện tích là 197 ha; KCN Tam Thăng 2 có diện tích là 103 ha; KCN Tam Thăng mở rộng có diện tích là 353 ha. Tổng diện tích KCN Tam Thăng đã và đang quy hoạch là 653 ha (<i>giảm khoảng 147 ha so với quy hoạch chung</i>). Lý do giảm: Diện tích tổng thể có chênh lệch giảm 147 ha do không bao gồm: 1. Phần đất cây xanh cách ly tại khu

		vực phía Tây và Tây Bắc KCN Tam Thăng, diện tích khoảng 59,7ha. 2. Phần đất cây xanh đường Võ Chí Công, diện tích khoảng 19,2ha. 3. Phạm vi ranh giới phía Tây KCN Tam Thăng mở rộng dọc tuyến đường ĐH17 có hiện trạng dân cư dày đặc (khoảng 200 hộ dân và các công trình: tôn giáo, chợ...), diện tích khoảng 40,6ha. 4. Phần đất hỗn hợp dọc tuyến đường Trục chính Khu công nghiệp Tam Thăng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 136/TB-UBND ngày 14/4/2021, diện tích khoảng 27,5 ha.
2	- Thuyết minh đề án cần bổ sung các căn cứ, phân tích đánh giá lựa chọn định hướng bố trí ngành nghề trong KCN Tam Thăng mở rộng. - Rà soát, thống nhất nội dung về tính chất của khu vực nghiên cứu là KCN sinh thái hay là khu công nghiệp thông thường tại mục 3.1 Thuyết minh.	- Căn cứ, phân tích đánh giá lựa chọn định hướng bố trí ngành nghề: + Trên cơ sở Nghị Quyết số 07-NQ/TU ngày 04/5/2021 của Tỉnh ủy về định hướng phát triển vùng Đông Nam của tỉnh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030. + Tên ngành nghề: Theo quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam. + Ngành nghề dự kiến được thể hiện tại mục 3.2 trong thuyết minh đề án. - Tính chất của khu vực nghiên cứu là KCN sinh thái, đảm bảo các tiêu chí theo Nghị định số 82/2018/NĐ-CP Ngày 22/5/2018 của Chính phủ và Dự thảo Tiêu chí quy hoạch và đầu tư KCN sinh thái, cụm công nghiệp sinh thái trên địa bàn tỉnh.
3	Rà soát về khu đất kho tàng (KT1, KT2) trong đề án quy hoạch chưa phù hợp với chức năng sử dụng đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, ở, tiện ích khác...) của Khu đô thị Đông Tam Kỳ xác định trong Quy hoạch 1737.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa, loại bỏ khu đất KT1, KT2 ra ngoài ranh giới lập quy hoạch.
4	- Bổ sung thuyết minh dự báo quy mô lao động trong KCN Tam Thăng mở rộng. - Bổ sung phương án giải quyết nhà ở, công trình phúc lợi về văn hóa, giáo dục,	- Đã tiếp thu, bổ sung tại mục 3.3 trong Thuyết minh đề án. - Dự kiến đề xuất quy hoạch và đầu tư xây dựng Khu dân cư, nhà ở

	y tế, thể thao cho người lao động làm việc trong KCN theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.	công nhân Bình Nam tại khu vực phía Bắc Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng, đảm bảo đầy đủ các công trình phúc lợi về văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao cho người lao động làm việc trong KCN theo quy định.
5	Cơ cấu sử dụng đất của KCN Tam Thăng mở rộng phù hợp với quy định về sử dụng đất trong khu công nghiệp tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tuy nhiên cần rà soát, đối chiếu các chỉ tiêu quy hoạch trong đồ án theo các chỉ tiêu quy hoạch đã được xác định trong Quy hoạch 1737.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa cơ cấu sử dụng đất KCN Tam Thăng mở rộng.
6	Đồ án quy hoạch cần bổ sung các yêu cầu, nguyên tắc về việc phân chia các lô đất công nghiệp đảm bảo khoảng cách cách ly, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.	Tiếp thu ý kiến, đồ án đã thể hiện chỉ giới xây dựng giữa các lô đất và thể hiện trong bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.
7	Phương án quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của KCN Tam Thăng mở rộng cần khớp nối đồng bộ, thống nhất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xác định trong Quy hoạch 1737 đã được phê duyệt và các quy hoạch xây dựng khác có liên quan, đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và hiệu quả trong khai thác, vận hành sử dụng trong khu công nghiệp. Bổ sung dự báo lượng chất thải nguy hại phát sinh của khu công nghiệp và biện pháp xử lý đối với loại hình chất thải này. Xác định cụ thể vị trí và quy mô trạm trung chuyển chất thải rắn trong khu vực được quy hoạch.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa và bổ sung trong đồ án.
8	Bổ sung nguồn gốc bản đồ dùng trong đồ án quy hoạch; bổ sung tọa độ vị trí các điểm giao nhau của tim đường các trục chính làm cơ sở phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa sau khi đồ án được phê duyệt. Bổ sung dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng KCN Tam Thăng mở rộng.	Bản đồ nền địa hình dùng lập quy hoạch được đo đạc mới với tỷ lệ 1/2.000, đảm bảo điều kiện để lập quy hoạch. Các nội dung khác đã bổ sung đầy đủ.

Trên đây là báo cáo của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng xem xét thẩm định, phê duyệt./.

(Gửi kèm theo Báo cáo: Hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng).

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lãnh đạo Ban (b/c);
 - Lưu: VT, QHĐT (Diệp).
- (F:\QUY HOACH (DIEP)\2. Tam Ky\7. KCN Tam Thăng mở rộng\DC theo ý kiến của BXD \BC KCN Tam Thăng mở rộng.doc)

TRƯỞNG BAN