

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua hồ sơ đồ án 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**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam

Căn cứ Luật Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 về 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; 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 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;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 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 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;

Theo đề nghị của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tại Tờ trình số 71/TTr-KKTCN ngày 20/6/2025 về việc đề nghị báo cáo HĐND tỉnh thông qua đồ án 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 kèm theo kết quả biểu quyết thành viên UBND tỉnh. UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua hồ sơ đồ án 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, với các nội dung như sau:

I. QUY TRÌNH THỰC HIỆN:

1. Nhiệm vụ quy hoạch

- Công văn số 4982/UBND-KTN ngày 23/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc lập các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Quyết định số 2883/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ 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; Quyết định 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.

- Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 26/4/2025 của HĐND tỉnh về điều chỉnh thời gian thực hiện lập quy hoạch của một số quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Công tác lấy ý kiến, tiếp thu và giải trình

Theo nội dung Tờ trình của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được tổ chức lấy ý kiến Bộ Xây dựng, các Sở, Ban, ngành, cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan và tổng hợp, tiếp thu, giải trình, tổ chức thẩm định theo quy định.

3. Báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo Quy chế làm việc số 30-QC/TU ngày 04/4/2025: Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất tại Thông báo số 1181-TB/TU ngày 20/6/2025 tại phiên họp ngày 20/6/2025

4. Công tác thẩm định: Báo cáo kết quả thẩm định số 200/BC-KKTCN ngày 20/6/2025 của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

Theo kết quả thẩm định, hồ sơ đã được Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh tổ chức thẩm định để đánh giá sự phù hợp giữa 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 với hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các định hướng quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công tác tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) 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: Thuộc xã Tam Hòa và xã Tam Tiến, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

b) Ranh giới:

- 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 Nam : Giáp sông Trường Giang;
- Phía Tây Bắc : Giáp sông Trường Giang và sông Tam Kỳ.

c) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 1.678,41 ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

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.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án:

- Chỉ tiêu dân số: Dự kiến dung nạp khoảng 90.000 người.
- Các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Được tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại II, đồng thời phù hợp theo chỉ tiêu áp dụng đối với từng khu chức năng, xác định theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai và các quy định hiện hành.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	1.678,41
B	Dân số dự báo	người	90.000
C	Hạ tầng xã hội		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000dân	≥50
		m ² / 1 chỗ	≥12
	- Trường tiểu học	Chỗ/1000dân	≥65
		m ² / 1 chỗ	≥10
	- Trường trung học cơ sở	Chỗ/1000dân	≥55
		m ² / 1 chỗ	≥10

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	- Trường phổ thông trung học, dạy nghề	Chỗ/1000 dân	≥ 40
		$m^2/1$ chỗ	≥ 10
2	Y tế		
	- Trạm y tế	Trạm	1
		$m^2/$ trạm	500
3	Thể dục thể thao		
	Sân luyện tập	$m^2/người$	0,5
		ha/công trình	0,3
	Sân thể thao cơ bản	$m^2/người$	0,6
		ha/công trình	1,0
	Nhà văn hóa (hoặc cung văn hóa)	Chỗ/1000 người	≥ 8
		ha/công trình	0,5
4	Thương mại		
	Chợ	Công trình	≥ 1
		$m^2/công$ trình	2.000
D	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	$m^2/người$	15-25
	Tính đến đường khu vực	%	13
	Tính đến đường phân khu vực	%	18
2	Thoát nước thải sinh hoạt	% cấp nước	≥ 80
3	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người/ngđ	1,0
4	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngđ	150
5	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CHI TIẾT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm nhà ở		374,00	22,28
	Nhóm nhà ở hiện trạng	OHT	183,35	10,92
	Nhóm nhà ở	NO	190,65	11,36
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	82,62	4,92
3	Y tế	YT	6,95	0,41
	Bệnh viện	YT	3,63	0,22
	Trạm y tế	YTO	3,32	0,20
4	Văn hóa		18,86	1,12
	Văn hóa đô thị	VH	14,52	0,87
	Văn hóa đơn vị ở	VHO	4,34	0,26
5	Thể dục thể thao	TDTT	10,54	0,63
6	Giáo dục		35,40	2,11
	Trường THPT	THPT	6,72	0,40

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Trường thcs</i>	<i>THCS</i>	7,52	0,45
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH</i>	11,32	0,67
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MG</i>	9,84	0,59
7	Cây xanh sử dụng công cộng		184,11	10,97
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng DVO</i>	<i>CXO</i>	28,30	1,69
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	<i>CX</i>	155,81	9,28
8	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	31,64	1,89
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	32,47	1,93
10	Cơ quan, trụ sở	CQ	2,93	0,17
11	Khu dịch vụ	DV	163,59	9,75
12	Khu dịch vụ du lịch	DL	88,04	5,25
13	Di tích, tôn giáo	TG	0,65	0,04
14	An ninh	AN	2,50	0,15
15	Giao thông		303,99	18,11
	<i>Quảng trường</i>	<i>QT</i>	21,43	1,28
	<i>Đường sắt</i>		14,20	0,85
	<i>Đường giao thông</i>		268,36	15,99
16	Bãi đỗ xe	P	31,55	1,88
17	Nghĩa trang	NT	0,25	0,01
18	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	11,29	0,67
19	Sản xuất nông nghiệp	NN	27,65	1,65
20	Rừng phòng hộ	PH	133,12	7,93
21	Sông, suối, kênh, rạch	MN	87,27	5,20
22	Mặt nước ven biển	NB	23,51	1,40
23	Bãi cát	BC	25,48	1,52
Tổng			1.678,41	100,00

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

a) Tổ chức không gian:

- Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa - Tam Tiến được định hướng trở thành trung tâm đô thị, dịch vụ, du lịch cao cấp có tính linh hoạt và tính cộng đồng cao, đồng thời đáp ứng được định hướng phát triển trở thành “trái tim của Khu kinh tế mở Chu Lai”.

- Hình thành trung tâm tài chính cao cấp với các loại hình hành chính văn phòng, thương mại dịch vụ, trung tâm thương mại,...Phát triển các khu thương mại - dịch vụ với nhiều tiện ích phục vụ người dân. Ngăn chặn tình trạng di cư đến khu vực khác, nhờ các công trình tiện ích đa chức năng, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Chú trọng việc cải tạo, nâng cấp, xen cây trong các khu vực làng xóm hiện hữu song song với việc phát triển các khu vực mới. Các khu vực phát triển kề cận

đô thị cần được kết nối với các khu đô thị hiện hữu cả về hạ tầng và cảnh quan.

- Các hành lang cây xanh - không gian mở cần được sử dụng để định dạng những khu vực phát triển đô thị cũng như kết nối cấu trúc đô thị khác nhau. Mạng lưới không gian mở, bao gồm: công viên, mặt nước không gian công cộng dọc trục trung tâm, các khu vực cây xanh cảnh quan cần được bố trí phân tán trong các khu dân cư cũng như trong các khu trung tâm đô thị.

- Kết nối cộng đồng thông qua không gian năng động, đầy sức sống giữa dân cư địa phương và khách du lịch.

- Tổ chức các mô hình và hệ thống không gian trải nghiệm dịch vụ, du lịch cao cấp với hệ thống các khách sạn nghỉ dưỡng, các khu ở cao cấp tầm nhìn hướng biển và hướng sông, đẳng cấp sang trọng.

- Khai thác tối đa hiệu quả tiềm năng phát triển kinh tế với đặc trưng là khai thác du lịch, tạo môi trường đầu tư hấp dẫn.

- Xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ; tối đa hóa kết nối giữa các khu chức năng của khu đô thị. Nâng cao năng lực giao thông công cộng; phát triển vận tải hành khách đa phương tiện. Phát triển hệ thống đường sắt nhẹ vận chuyển hành khách liên kết Đà Nẵng - Tam Kỳ - Núi Thành - sân bay Chu Lai - cảng Dung Quất.

b) Phân khu chức năng:

Toàn bộ phân khu Tam Hòa - Tam Tiến được phân thành 6 khu chức năng chính gồm:

- Khu vực 1: Khu trung tâm hành chính - tài chính thịnh vượng, quy mô diện tích khoảng 267,26 ha. Nằm tại khu vực trung tâm của phân khu, thuộc địa giới hành chính xã Tam Hòa, được giới hạn bởi phía Đông giáp sông Trường Giang; phía Nam giáp Khu công viên TDTT và hỗn hợp trung tâm ga; phía Tây và phía Bắc giáp kênh nước. Là trung tâm tài chính, hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ công động đô thị, khu phát triển nhà ở đô thị mới.

- Khu vực 2: Công viên thể dục thể thao và hỗn hợp trung tâm ga, quy mô diện tích khoảng 189,33 ha. Nằm tại phía Đông Nam của phân khu, thuộc địa giới hành chính xã Tam Hòa, được giới hạn bởi phía Đông giáp sông Trường Giang; phía Bắc giáp khu trung tâm hành chính - tài chính thịnh vượng; phía Nam giáp khu phi thuế quan; phía Tây giáp kênh nước. Là khu công viên thể dục thể thao và hỗn hợp trung tâm ga.

- Khu vực 3: Khu dịch vụ du lịch và quảng trường biển, quy mô diện tích khoảng 402,87 ha. Nằm tại phía Bắc và Đông Bắc của phân khu với đường bờ biển kéo dài thuộc địa giới hành chính của 2 xã Tam Hòa và Tam Tiến, được giới hạn bởi phía Đông và Đông Bắc giáp biển, phía Tây và Tây Nam giáp sông Trường Giang. Là khu vực du lịch, vui chơi giải trí cao cấp ven biển.

- Khu vực 4: Khu đô thị công viên sinh thái phía Tây, quy mô diện tích khoảng 271,28 ha. Nằm tại phía Tây của phân khu, thuộc địa giới hành chính xã Tam Hòa,

được giới hạn bởi phía Đông giáp kênh nước; phía Tây và Bắc giáp sông Trường Giang; phía Nam giáp kênh nước và Khu trung tâm hành chính - tài chính thịnh vượng. Là khu nhà ở thấp tầng ven sông kết hợp công viên sinh thái.

- Khu vực 5: Khu đô thị công viên sinh thái bán tự nhiên Memories Park, quy mô diện tích khoảng 360,06 ha. Nằm tại phía Nam của phân khu, thuộc địa giới hành chính xã Tam Hòa, được giới hạn bởi phía Đông giáp kênh nước, phía Tây và phía Nam giáp sông Trường Giang, phía Bắc giáp Khu trung tâm hành chính – tài chính thịnh vượng. Là khu vực hồ sinh thái bán tự nhiên kết hợp du lịch nông nghiệp trải nghiệm ven sông, phát triển đô thị mới và các tiện ích đô thị hiện đại.

- Khu vực 6: Khu hỗn hợp dịch vụ, du lịch ven sông, quy mô diện tích khoảng 187,61 ha. Nằm tại phía Bắc của phân khu, thuộc địa giới hành chính của xã Tam Tiến, được giới hạn bởi phía Đông giáp sông Trường Giang, phía Tây giáp sông Tam Kỳ, phía Nam giáp khu cồn ven sông, phía Bắc giáp khu vực dân cư. Là khu vực du lịch trải nghiệm ven sông với các tiện ích đô thị hiện đại.

5.3. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thiết kế theo cao độ mép vỉa hè các tuyến giao thông, tạo độ dốc để đảm bảo thoát nước mặt.

b) Giải pháp thoát nước mưa:

- Chia làm 05 lưu vực chính, các lưu vực chủ yếu đổ về các kênh đào và qua các cửa xả thoát ra sông Trường Giang; riêng lưu vực 5 nước mặt được thu gom đổ ra các cửa xả trên sông Tam Kỳ, một phần đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa đổ về phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Cống thoát nước mưa: Dùng cống tròn kết hợp cống hộp bê tông cốt thép.

c) Giao thông:

- Đường bộ:

+ Cao độ các tuyến thiết kế mới phù hợp với cao trình san nền, đảm bảo thoát nước mưa, khớp nối với các tuyến giao thông hiện trạng.

+ Các loại mặt cắt ngang đường được quy hoạch:

STT	Mặt cắt	Nền đường (m)	Mặt đường (m)	Vỉa hè (m)	Dải phân cách (m)	Đường sắt (m)
1	1-1	38,0	2x10,25	2x7,5	2,5	-
2	1A-1A	58,0	2x10,25	2x7,5	2,5	20,0
3	1B-1B	75,0	2x10,25+7,5x2	2x7,5	2,5+2,0	20,0
4	1C-1C	67,5	2x10,25+7,5	2x7,5	2,5+2,0	20,0
5	2-2	55,0	2x10,5+2x7,5	2x6,0	3,0+2x2,0	-
6	3-3	45,5	2x11,25	2x10,0	3,0	-
7	4-4	84,5	2x11,25+2x7,5	2x20,0	3,0+2x2,0	-

STT	Mặt cắt	Nền đường (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Dải phân cách (m)	Đường sắt (m)
8	5-5	35,0	2x7,5	2x10,0	-	-
9	6-6	31,0	2x10,5	2x5,0	-	-
10	7-7	30,5	2x5,25	2x10,0	-	-
11	8-8	29,0	2x8,0	8,0 +5,0	-	-
12	9-9	24,0	2x7,0	2x5,0	-	-
13	10-10	20,5	2x5,25	2x5,0	-	-
14	11-11	32,0	2x8,0	2x8,0	-	-
15	12-12	15,5	2x3,75	2x4,0	-	-

- Đường sắt đô thị:

+ Tuyến đường sắt đô thị được định hướng cụ thể theo Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và dự án Thiết kế cảnh quan hai bên đường Đường Võ Chí Công, đoạn từ cầu Cửa Đại đến sân bay Chu Lai. Là tuyến đường sắt đô thị kết nối Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng đến Cảng hàng không Chu Lai (loại hình MRT) dọc trục đường Võ Chí Công đi qua khu quy hoạch.

+ Quy hoạch mới 01 nhà ga đường sắt nằm ở vị trí trung tâm, đảm bảo bán kính tiếp cận nhà ga hợp lý, công tác vận hành, quản lý an toàn và đáp ứng nhu cầu đi lại cho toàn khu

- Tuyến đường sắt vận chuyển hàng hoá:

+ Là tuyến đường sắt vận chuyển hàng hoá từ Ga Diêm Phở kết nối đến khu cảng Tam Hoà.

+ Tuyến đường sắt được thiết kế theo tiêu chuẩn đường sắt Quốc gia đảm bảo khớp nối và đồng bộ về hệ thống đường ray, nhà ga,...

- Đường thủy nội địa:

+ Quy hoạch tuyến đường thủy nội địa trên sông Trường Giang và sông Tam Kỳ.

+ Quy hoạch mới 01 cảng hành khách và 02 cảng tổng hợp.

+ Nâng cấp, cải tạo 02 bến thuyền hiện trạng.

- Các công trình phục vụ giao thông:

+ Bãi đỗ xe:

Quy hoạch mới các bãi đỗ xe tập trung, tổng diện tích 31,55 ha.

Tại các khu vực bến cảng, khu vực trung tâm, các khu công cộng dịch vụ bãi đỗ xe được bố trí nhiều tầng đáp ứng chỉ tiêu đất bãi đỗ xe theo quy định. Ngoài ra, các bãi đỗ xe nội bộ tại các khu đất công cộng, công viên, nhóm nhà ở và

các khu chức năng khác sẽ được bố trí trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng.

d) Cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng công suất phụ tải tính toán toàn khu: $S = 73.600 \text{ kVA}$ (trong đó, dự phòng khoảng 12.255 kVA).

- Nguồn cấp: Trạm biến áp 110/35/22 kV Tam Kỳ công suất hiện trạng: 63+25 MVA, công suất dự kiến đến năm 2030 là 2x63MVA, công suất dự kiến đến năm 2035 là 3x63 MVA. Trạm biến áp 110/22 kV Tam Anh công suất hiện trạng: 1x40 MVA, công suất dự kiến đến năm 2030 là 40+63 MVA; công suất dự kiến đến năm 2035 là 2x63 MVA; Trạm 110/22 kV Chu Lai công suất dự kiến đến năm 2030 là 2x63 MVA.

- Mạng lưới: Xây dựng mới các tuyến đường dây trung thế 22kV theo các tuyến đường quy hoạch và cải tạo các tuyến 22kV hiện trạng.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Đề xuất giữ lại 18 trạm biến áp hiện trạng và xây dựng mới 141 trạm biến áp 22/0,4kV có công suất từ 320kVA - 750kVA.

- Chiếu sáng: Toàn bộ đường phố đều được quy hoạch chiếu sáng, các thiết bị chiếu sáng sử dụng loại hiện đại tiết kiệm điện năng.

e) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước tính toán cho toàn khu: Khoảng $26.455 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$;

- Nguồn nước: Từ các nhà máy nước khai thác nước mặt từ hồ Phú Ninh và hồ Thái Xuân.

- Mạng lưới đường ống: Xây mới mạng lưới các tuyến ống truyền tải D110mm đến D400mm, được đấu nối với đường ống quy hoạch D600mm dọc đường Thanh Niên, đường ống D400mm trên đường trục chính đô thị (MC 4-4) và đường ống D500mm trên đường Võ Chí Công. Mạng lưới đường ống sử dụng mạng mạch vòng kết hợp mạch nhánh; sử dụng ống HDPE, đoạn qua đường có ống lồng bảo vệ.

- Cấp nước chữa cháy: Hạng cứu hỏa đấu nối với đường ống cấp nước phân phối chính và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc các trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành.

f) Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- * Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải phát sinh cần xử lý khoảng $24.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được thu gom riêng và dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn tại cột A-QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được thải ra môi trường.

*** Quản lý chất thải rắn:**

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch được phân loại, thu gom bằng các thùng đựng rác theo quy định, sau đó được xe chuyên dùng đến thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Tam Xuân II và khu xử lý chất thải rắn Tam Nghĩa huyện Núi Thành để xử lý theo quy định.

*** Nghĩa trang:**

- Trong khu vực có 01 nghĩa trang liệt sĩ xã Tam Hòa, diện tích 0,25 ha. Tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên và bao quanh phía bên ngoài bằng các dải cây xanh cách ly để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Không tổ chức chôn cất, xây dựng các ngôi mộ mới trong khu vực.

- Các khu mộ nằm rải rác trong ranh giới quy hoạch cần di dời đến khu nghĩa trang Cây Da và nghĩa trang nhân dân vùng Đông Tam Kỳ - Núi Thành theo định hướng quy hoạch chung.

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.

6. 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, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước.

- Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch.

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

- Đầu tư hệ thống thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt.

- Xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh.

- Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị,... Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm cải thiện hệ sinh thái, giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn.

- Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường và các khu vực khác 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 của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí

hậu.

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

- Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu.

- Kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng hệ thống kè bờ dọc theo sông An Tân.

7. Giải pháp tái định cư và nhà ở xã hội:

a) Giải pháp tổ chức tái định cư:

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. Việc tái định cư sẽ được bố trí tại các Khu tái định cư Tam Hòa thuộc QHPK Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa – Tam Tiến (Ban Quản lý đã có Tờ trình số 33/TTr-KKTCN ngày 01/4/2025 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).

b) Giải pháp nhà ở xã hội:

- Được xác định theo phạm vi phân bố trong đồ án, diện tích xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với Nghị định 100/NĐ-CP về nhà ở xã hội.

- Về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Được bố trí đồng bộ trên tổng thể Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hòa – Tam Tiến, đảm bảo các yếu tố về công trình dịch vụ, tiện ích công cộng, thiết chế văn hóa.

8. 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 hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội toàn khu đô thị: Gồm các tuyến đường giao thông; các tuyến đường điện, 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 tuyến đường trục chính Khu đô thị nối Quốc lộ QL1A với tuyến Võ Chí Công và khu Quảng trường biển Tam Hòa.

- Đầu tư tuyến đường sắt đô thị kết nối Trung tâm thành phố Đà Nẵng – Hội An – Tam Kỳ - Chu Lai.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Nguồn vốn đầu tư công.

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

Đề thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh theo định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh khóa X xem xét, thông qua hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ 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./.

Hồ sơ kèm theo: Tờ trình số 71/TTr-KKTCN ngày 20/6/2025 của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, hồ sơ đồ án 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 và các văn bản pháp lý có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh (báo cáo);
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh (báo cáo);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp;
- BQL các KKT&KCN tỉnh (thực hiện);
- Lưu: VT, TH, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Dũng