

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua hồ sơ 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**

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 72/TTr-KKTCN ngày 20/6/2025 về việc đề nghị trình HĐND tỉnh thông qua 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 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 phi thuế quan gắn với Khu bến cảng Tam Hòa, 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 về việc lập các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai;
- 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;
- 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;

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

2.1. Công tác lấy ý kiến

- Đồ án đã 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 (Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, cộng đồng dân cư);
- Thông báo số 302/TB-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Trí Thanh tại cuộc họp nghe báo cáo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Tam Hòa - Tam Tiến, Khu phi thuế quan gắn với khu bến cảng Tam Hòa;
- Công văn số 2109/BXD-QHKT ngày 13/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc góp ý 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;

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 3434-CV-TU ngày 04/6/2025, Đảng ủy UBND tỉnh tại Công văn số 368- CV/ĐU ngày 04/6/2025 và Thường trực HĐND tỉnh tại Công văn số 145/HĐND-VP ngày 05/6/2025, UBND tỉnh tại Công văn số 5005/UBND-KT ngày 09/6/2025, Ban Quản lý tiếp tục lấy ý kiến bổ sung của các đơn vị (lần 2): Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Núi Thành, đến nay đã có 05/05 đơn vị có ý kiến góp ý.

2.2. Tiếp thu giải trình của các ý kiến góp ý

- Ý kiến của Bộ Xây dựng: Đồ án đã rà soát, tiếp thu. Trong đó đã điều chỉnh tầng cao công trình là 5 tầng.

- Ý kiến của các Sở, Ban, ngành, cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định (lần 1): Đã được tiếp thu, giải trình tổng hợp đầy đủ theo quy định tại Phụ lục kèm Tờ trình số 107/TTr-KKTCN ngày 21/12/2021 và Báo cáo số 44/BC-PTHT ngày 24/5/2025.

- Ý kiến của các Sở, ngành, địa phương (lần 2): Đã được tiếp thu, giải trình tổng hợp đầy đủ theo quy định tại Báo cáo số 51/BC-PTHT ngày 16/6/2025 của Trung tâm Phát triển Hạ tầng.

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: Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam đã tổ chức thẩm định hồ sơ đồ án (lần 1) tại Báo cáo kết quả thẩm định số 165/BC-KKTCN ngày 03/6/2025; thẩm định hồ sơ đồ án (lần 2) tại Báo cáo kết quả thẩm định số 201/BC-KKTCN ngày 20/6/2025.

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 02 lần 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 được nêu cụ thể tại mục II Tờ trình này.

II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

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, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

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 lập quy hoạch: Khoảng 744,04 ha.

3. 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.

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.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	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 1: 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 2: 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 3: Khu cảng và logistics, không gian chủ đạo là khu vực cảng, hậu cần cảng, các dịch vụ về logistics.

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 logistics: 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, logistics 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 tổ hợp công trình dịch vụ thương mại tại khu vực phía Bắc tiếp giáp với sông Trường Giang, công trình trung tâm dịch vụ hành chính công là những công trình có chiều cao 5 tầng để tạo dấu ấn đặc biệt, là điểm nhấn cho toàn khu vực góp phần tạo bộ mặt cảnh quan cho khu vực năng động của khu phi thuế quan và góp phần tạo trục cảnh quan ven sông Trường Giang. Các công trình có chiều cao thấp dần về phía hướng ra vùng sinh thái cảnh quan mặt nước.

- Các khu lưu trú, dịch vụ có chiều cao xây dựng không quá 05 tầng.

- Các công trình sản xuất công nghiệp không quá 03 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:

(1) 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 $B_{\text{lòng đường chính}}=22,50\text{m}$; $B_{\text{hè}}=5,0\text{m}$;

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

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

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

(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 $13.985 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.
 - Nguồn nước : Từ nhà máy nước BOO Phú Ninh, khai thác nước mặt từ hồ Phú Ninh, công suất thiết kế $300.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (đã đầu tư giai đoạn 1: $50.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$).
 - 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 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.

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.

- 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.

7. 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:

- 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).

- 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 Tiến.

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.

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 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.

b) Nguồn lực đầu tư:

- Ưu tiên huy động các nguồn vốn hợp pháp ngoài đầu tư công.
- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

Để 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 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./.

Hồ sơ kèm theo: Tờ trình số 72/TTr-KKTCN ngày 20/6/2025 của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, hồ sơ 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 và các văn bản pháp lý có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT.HĐND tỉnh (báo cáo);
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh (báo cáo);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, HĐND tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: XD, TP, TC, CT, NN&MT;
- BQL các KKT&KCN tỉnh (thực hiện);
- Lưu: VT, TH, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Dũng