

PHỤ LỤC

Tổng hợp, giải trình nội dung góp ý của các Sở, ngành về 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 Báo cáo số /BC-KKTCN ngày /6/2025 của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam)

STT	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
1	Sở Công thương tại Văn bản số 1144/SCT-QLNL ngày 17/6/2025: Thống nhất với nội dung đồ án.	
2	Sở Xây dựng tại văn bản số 1636/SXD-QHKT ngày 17/6/2025.	
	Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hoà - Tam Tiến, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam được lập căn cứ vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai đã được phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ. Đồ án đã được Bộ Xây dựng có ý kiến tại Công văn số 1741/BXD-QHKT ngày 23/5/2022, do vậy đề nghị Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh (Ban Quản lý) có báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo ý kiến của Bộ Xây dựng nêu trên.	
	Hiện tại hồ sơ thiết kế cảnh quan hai bên đường Võ Chí Công đã được Sở Xây dựng thực hiện hoàn chỉnh, trình UBND tỉnh tại Tờ trình số 138/TTr-SXD ngày 11/6/2025 (Tờ trình này có gửi đến quý Ban). Do vậy, đề nghị Ban Quản lý nghiên cứu, cập nhật khớp nối phù hợp.	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến và đã cập nhật vào đồ án.
	Về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đồ án, thực hiện theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến.
3	Sở Tài chính tại Văn bản số 3177/STC-QHTH ngày 18/6/2025.	

STT	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
	Qua rà soát các nội dung liên quan, Sở Tài chính cơ bản thống nhất về định hướng phát triển chung, định hướng các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch, các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Tuy nhiên, đối với danh mục các dự án hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư đề nghị bổ sung sơ bộ tổng vốn đầu tư các công trình, dự án theo suất vốn đầu tư hiện hành; để có cơ sở đánh giá khả năng cân đối, bố trí nguồn lực ngân sách nhà nước thực hiện các công trình dự án trong từng giai đoạn.	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến. Nội dung đã được bổ sung tại mục 8.2.2. Các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng trong thuyết minh tổng hợp.
	Bên cạnh đó, bổ sung danh mục ưu tiên đầu tư các dự án khu tái định cư làm cơ sở để triển khai xây dựng và đẩy nhanh tiến độ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư phục vụ triển khai các dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch.	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến. Nội dung đã được bổ sung tại mục 8.3 phương án đền bù giải phóng mặt bằng và tái định cư và nhà ở xã hội trong thuyết minh tổng hợp.
4	UBND huyện Núi Thành tại Văn bản số 1540/UBND-KTHT&ĐT ngày 18/6/2025.	
	Đề nghị chuẩn xác ranh giới đồ án khớp nối liên hoàn với ranh giới Khu phi thuế quan Tam Hòa và phải bao gồm các phần đất hiện trạng là đất nông nghiệp ven sông chợ và sông Trường Giang để thuận lợi cho công tác quản lý đất đai và bước triển khai dự án đối với phần diện tích trong và ngoài ranh giới đồ án.	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến. Nội dung đã được khớp nối và chuẩn xác.
	Đề nghị bổ sung thêm 3 cầu qua sông Chợ gồm: (1) Trung tâm xã Tam Anh Nam đến đường trục chính đi cảng Tam Hoà; (2) cầu máng Tam Hòa đi Tam Anh Bắc (thay thế cầu máng hiện trạng hiện nay); (3) Đường 129 kết nối ĐH3 mới (đã quy hoạch thành đường tỉnh) đến QL40B, đồng thời chỉnh tuyến đường sắt vào cảng đi dọc theo tuyến này để kết nối vào tuyến đường sắt Bắc Nam hiện nay.	Đồ án đã quy hoạch đầy đủ các cầu kết nối giữa Tam Hòa với Tam Anh Nam, Tam Hòa với Tam Anh Bắc, Tam Hòa với Tam Tiến, Đường Võ Chí Công kết nối với đường ĐH3 mới Ban Quản lý tiếp thu ý kiến. Nội dung đã được thể hiện tại bản vẽ QH 04 – Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.
	Giữ nguyên hành lang xanh dọc sông Chợ và sông Trường Giang như quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết	Hành lang xanh dọc sông Chợ và sông Trường Giang tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính

STT	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
	định 1737 ngày 13/12/2018 để tăng cường khả năng thoát lũ, chống ngập úng đô thị. Đồng thời, cũng là dự trữ quỹ đất để phát triển mở rộng hạ tầng cho tương lai. Việc điều chỉnh hành lang xanh (đất cây xanh, rừng phòng hộ, trung bình khoảng 100m) sang các loại đất khác như ở, dịch vụ, giao thông, du lịch...là chưa phù hợp với định hướng quy hoạch của cấp cao hơn – quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và chưa được thống nhất chủ trương điều chỉnh.	phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737 và đã được thể hiện quy hoạch các khu vực CX-01 đến CX-07, CX-10, CX-11, CX-23 đến CX-25, CX-30 đến CX-32 tại bản vẽ QH 04 – Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.
	Tiếp tục thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về quy hoạch vệt cây xanh 100m dọc hai bên tuyến đường Võ Chí Công, vừa để tổ chức cảnh quan, vừa dự phòng quỹ đất cho phát triển hạ tầng trong tương lai, hướng đến mục tiêu tuyến đường Võ Chí Công trở thành một trong những đại lộ đẹp nhất Miền Trung như chỉ đạo của Tỉnh ủy Quảng Nam trước đây. Đồng thời cũng để thực hiện mục tiêu đảm bảo đất giao thông giai đoạn đến 2030 đạt từ 16-26% (đồ án mới đạt tỷ lệ 17,7%).	- Đường Võ Chí Công đoạn qua xã Tam Hòa theo định hướng quy hoạch 1737 và hồ sơ thiết kế cảnh quan hai bên đường Võ Chí Công không quy hoạch vệt cây xanh 100m. Hiện nay đồ án đã được cập nhật theo hồ sơ thiết kế cảnh quan 2 bên đường Võ Chí Công đang được Sở Xây dựng trình phê duyệt. - Tỷ lệ đất giao thông đồ án đạt 18,11ha đạt khoảng 17,7%, đảm bảo đất giao thông giai đoạn đến 2030 đạt từ 16-26%. Tỷ lệ này sẽ tăng lên khi triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết.
	Tuyến đường tỉnh ĐT613B không được giữ lại mà bị xoá bỏ theo đồ án quy hoạch sẽ phát sinh nhiều vấn đề khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý quy hoạch và hiện trạng sử dụng đất. Tiếp tục giữ lại quy hoạch tuyến đường huyện ĐH2 liên hoàn để đảm bảo dân cư hiện trạng dọc tuyến đường kết nối được với các tuyến hạ tầng giao thông hiện có, trường hợp đào đường để làm sông thì bổ sung quy hoạch cầu qua tuyến đường như hiện trạng.	- Đối với đường ĐT613B: Đã quy hoạch đường thay thế để bố trí các chức năng với quỹ đất lớn như quảng trường, dịch vụ, du lịch,...phục vụ phát triển trong tương lai tốt hơn. - Đối với đường ĐH2: Theo quy định thể hiện đồ án QHPK, để đảm bảo cung cấp hạ tầng đến các ô đất theo quy hoạch, các đoạn tuyến của ĐH2 được định hướng mở rộng và cung cấp hạ tầng chính theo ô đất, các đoạn còn lại sẽ thể hiện trong các đồ án QHCT đảm bảo khớp nối hạ tầng khu của đồ án QHPK.
	UBND huyện Núi Thành cho rằng đồ án quy hoạch phân khu này có phạm vi ảnh hưởng đến dân sinh rất lớn, có tầm quan trọng cho	Đồ án đã được phân các khu vực với từng chức năng để kêu gọi đầu tư xây dựng đảm bảo phát triển đồng bộ cho

STT	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
	sự phát triển của địa phương vài chục năm tới, do vậy cần có chiến lược quy hoạch cho sự phát triển bền vững theo từng giai đoạn, có thể tập trung phát triển trước từ lõi trung tâm có địa hình, đất đai thuận lợi cho xây dựng trở ra, vừa đảm bảo tiết kiệm sử dụng đất và bảo vệ các giá trị cảnh quan tự nhiên. Còn các khu vực ven sông, các đồng ruộng nên được bảo vệ nghiêm ngặt và dự phòng cho sự phát triển của giai đoạn sau, cũng là để đánh giá khả năng ngập úng đô thị khi hạ tầng từng bước được đầu tư phát triển để điều chỉnh cho phù hợp.	toàn khu đô thị.
5	Công an tỉnh tại Văn bản số 2294/CAT-PA04 ngày 19/6/2025.	
	Quy hoạch phân khu xây dựng (1/2000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hoà - Tam Tiến phải bảo đảm phù hợp với các quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh theo từng thời kỳ; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030; bảo đảm theo đúng quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 07/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy.	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến. Đồ án đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp trên được duyệt.
	Nghiên cứu, đánh giá kỹ lưỡng, đầy đủ các yếu tố như: căn cứ pháp lý cho phép phát triển nhà ở, nhu cầu về nhà ở, thương mại, dịch vụ, du lịch,... trong tương lai phù hợp với quy hoạch; tác động, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; sự kết nối hài hòa, thuận lợi với các khu vực hiện hữu, đặc biệt là về giao thông, hạ tầng và các tiện ích công cộng, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của khu vực; quỹ đất để bố trí tái định cư cho khoảng 3.800 hộ dân và di dời các khu nghĩa trang trên diện tích 142,59 ha; sự ảnh hưởng của Quy hoạch phân khu xây dựng (1/2000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hoà - Tam Tiến đến các yếu tố lịch sử, văn hoá, chính trị, công trình tôn giáo; sinh kế cho người dân bị ảnh	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến.

STT	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
	hưởng bởi quy hoạch (đa số lao động nông nghiệp và thủy sản).	
	Đây là khu vực biên giới biển, cần đặc biệt chú trọng đến an ninh quốc phòng, đảm bảo sự phát triển kinh tế - xã hội hài hoà với bảo vệ chủ quyền an ninh quốc gia; bảo vệ tài nguyên môi trường biển. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định 95/2024/ND-CP của Chính phủ vị trí Quy hoạch phân khu xây dựng (1/2000) Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Tam Hoà - Tam Tiến thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh; vì vậy, trong quá trình khai thác, sử dụng quỹ đất sau này phải tuân thủ, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đối với khu vực cần bảo đảm an ninh không cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài sử hữu nhà ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Luật Nhà ở năm 2023 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024).	Ban Quản lý tiếp thu ý kiến.