

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng  
kèm theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)  
Khu Công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh,  
Khu kinh tế mở Chu Lai**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của NĐ 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4206/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai của tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát và dự toán lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Anh 2, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;

*Căn cứ Quyết định số 3646/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh thời gian lập các đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Anh 2, Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng và Khu công nghiệp công nghệ cao Thăng Bình, Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Thông báo số 711-TB/TU ngày 14/3/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kết luận tại phiên họp ngày 13/3/2024;*

*Căn cứ Công văn số 314/BXD-QHKT ngày 27/01/2022 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai;*

*Căn cứ Công văn số 1299/BXD-QHKT ngày 05/4/2023 của Bộ Xây dựng kèm theo Công văn số 1308/BKHĐT-QLKKT ngày 27/02/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn lập quy hoạch phân khu các Khu công nghiệp trong Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Nghị quyết 24/NQ-HĐND ngày 25/6/2022 của HĐND tỉnh Quảng Nam về việc Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu Công nghiệp Tam Anh 2 thuộc khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai; Nghị quyết 03/NQ-HĐND ngày 23/01/2024 của HĐND tỉnh Quảng Nam về việc Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 25 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu Kinh tế mở Chu Lai;*

*Xét hồ sơ kèm theo đề nghị của Ban Quản lý các Khu Kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tại Tờ trình số 12/TTr-KKTCN ngày 20/02/2024 về việc Thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 22/TTr-SXD ngày 14/3/2024 và Kết quả thẩm định quy hoạch số 01/ThĐ-SXD ngày 08/3/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu Công nghiệp Tam Anh 2 thuộc khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu Công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

**2. Phạm vi nghiên cứu và ranh giới lập quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới: thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai, có địa giới hành chính thuộc xã Tam Anh Nam và xã Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam: giáp Khu công nghiệp Tam Anh 1 và Khu công nghiệp phục vụ nông - lâm nghiệp Nam Tam Anh;
- Phía Đông Bắc: giáp hành lang cây xanh cách ly của tuyến đường dây điện 220KV;
- Phía Tây Nam: giáp Đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi;
- Phía Tây Bắc: giáp Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc và đất quy hoạch đất công nghiệp.

b) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 435,80 ha.

### 3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là Khu công nghiệp sinh thái.

### 4. Chỉ tiêu cơ bản

a) Về lao động

- Số người lao động trung bình: khoảng 45 người/ha;
- Tổng số người lao động toàn Khu công nghiệp: khoảng 20.000 người.

b) Các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật

Áp dụng theo các quy định về khu công nghiệp sinh thái theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; 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 và Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

### 5. Định hướng ngành nghề thu hút đầu tư

Ngành nghề thu hút chính trong khu công nghiệp: công nghiệp điện, điện tử, cơ khí; công nghiệp phụ trợ cơ khí; công nghiệp thực phẩm, đồ uống, dược liệu, nội thất, vật liệu xây dựng, công nghệ mới.

### 6. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất*

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất khu dịch vụ</b>		<b>9,02</b>	<b>2,07</b>
1.1	Đất khu dịch vụ	DV	7,18	1,65
1.2	Đất trụ sở phòng cháy chữa cháy	PCCC	0,63	0,14
1.3	Đất xưởng sửa chữa	SC	1,21	0,28
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>		<b>87,92</b>	<b>20,17</b>
2.1	Đất cây xanh chuyên dụng	CX	81,94	18,80
2.2	Hồ điều hòa	HN	2,06	0,47
2.3	Mương thoát nước	TN	3,55	0,81
2.4	Mương thủy lợi	TL	0,37	0,08
<b>3</b>	<b>Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi</b>	<b>CN</b>	<b>281,62</b>	<b>64,62</b>
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>HTKT</b>	<b>5,68</b>	<b>1,30</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>51,56</b>	<b>11,83</b>

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5.1	Đường giao thông		48,46	11,12
5.2	Bãi đỗ xe	P	3,10	0,71
<b>Tổng</b>			<b>435,80</b>	<b>100</b>

### 7. Quy hoạch phân khu chức năng và kiến trúc cảnh quan

Khu công nghiệp được định hướng với các chỉ tiêu xây dựng đạt tiêu chí là Khu công nghiệp sinh thái, với các khu vực với chức năng chính như sau:

a) Khu vực sản xuất công nghiệp, kho bãi: bố trí theo từng cụm tập trung theo hệ thống giao thông, hạ tầng khung của khu công nghiệp. Các nhà máy sản xuất được định hướng bố trí tập trung theo từng cụm chức năng ngành nghề để thuận tiện trong việc kêu gọi đầu tư.

b) Khu vực điều hành, dịch vụ

- Nằm tại khu vực trung tâm, tiếp giáp 02 trục giao thông chính của khu công nghiệp.

- Các công trình trong khu dịch vụ gồm: trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ được bố trí xây dựng tập trung thành một tổng thể không gian quy hoạch - kiến trúc thống nhất tạo bộ mặt trung tâm cho Khu công nghiệp. Ngoài ra, bố trí 01 trụ sở đội cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đảm bảo phục vụ cho toàn khu công nghiệp và 01 xưởng sửa chữa nhằm đảm bảo việc sửa chữa ô tô, máy móc thiết bị được thuận lợi.

c) Khu hạ tầng kỹ thuật tập trung: bố trí tập trung tại 01 khu vực, tiếp giáp với hệ thống mương thoát nước hiện trạng.

d) Khu cây xanh, mặt nước:

- Bao gồm khu công viên tập trung, hồ điều hòa, cây xanh cách ly khu công nghiệp và các khu vực cây xanh dọc theo các trục đường chính trong khu công nghiệp.

- Hệ thống mương thoát nước, mương thủy lợi được nắn tuyến dọc theo đường giao thông, đồng thời tổ chức nạo vét, rà soát gia cố các đoạn hư hỏng, sạt trượt, giữ ngọt và bảo vệ sản xuất.

e) Giao thông

- Hệ thống giao thông được quy hoạch đơn giản, liên thông thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển, lưu thông hàng hóa. Ngoài ra, dọc theo các trục đường còn thiết kế bố trí hệ thống cây xanh trên vỉa hè góp phần tạo cảnh quan cho Khu công nghiệp.

- Bố trí bãi đỗ xe nằm cạnh xưởng sửa chữa nhằm thuận tiện cho việc đậu, đỗ, bảo trì, sửa chữa.

### 8. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

\* Nguyên tắc thiết kế :

- Đảm bảo tuân thủ theo cao độ của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây

dựng Khu kinh tế mở Chu Lai của tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các quy hoạch liên quan.

- Cao độ san nền được lựa chọn đảm bảo phù hợp với cao độ hệ thống thoát nước mưa, được lựa chọn trên cơ sở cao độ nền hiện trạng và cao độ nền xây dựng của các khu vực lân cận.

- Quy hoạch san nền được gắn với quy hoạch thoát nước. Xác định cốt nền xây dựng cho từng khu vực đảm bảo không bị ngập cục bộ. Cốt nền được phân theo vùng tiêu tự chảy và vùng tiêu động lực để tránh tình trạng nước ở vùng cao tập trung về khu vực trũng. Đảm bảo hướng tập trung nước về các công trình đầu mối tiêu thoát nước theo quy hoạch hệ thống thoát nước.

\* Giải pháp thiết kế:

- Khu vực phía Tây Bắc đường N2 và phía Tây Nam đường D3: khu vực này có địa hình tương đối cao và độ dốc địa hình lớn. Cao độ san nền trung bình khoảng  $H_{tb} = +12,0$  m. Hướng san nền thấp dần về phía Đông Nam.

- Khu vực phía Đông Nam đường N2 và phía Tây Nam đường D3: khu vực này có địa hình đồi xen lẫn với ruộng. Cao độ san nền trung bình khoảng  $H_{tb} = +10,5$  m. Hướng san nền thấp dần về phía Tây Bắc và Đông Nam.

- Khu vực phía Bắc đường D3: khu vực này có địa hình tương đối bằng phẳng. Cao độ san nền trung bình khoảng  $H_{tb} = +8,0$  m. Hướng san nền thấp dần về phía Tây và Tây Bắc.

\* Giải pháp san nền ưu tiên cân bằng đào đắp tại chỗ; ưu tiên san lấp các công trình trong Khu Kinh tế mở Chu Lai. Cao độ tìm đường tại các nút giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa đảm bảo độ sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b) Thoát nước mưa

\* Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo tuân thủ theo định hướng quy hoạch thoát nước của 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, nghiên cứu khớp nối, cập nhật với các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với chu kỳ tính toán từ 2 – 5 năm. Các tuyến cống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận. Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

\* Giải pháp thiết kế:

Phân lưu vực thoát nước mưa Khu vực quy hoạch thành 03 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: từ đường N3 về phía Đông Nam đến hết phạm vi quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa đổ về mương thoát nước hình thang  $B = 12,0$  m của khu vực quy hoạch theo hướng Đông Nam của khu vực quy hoạch.

- Lưu vực 2: từ đường N3 và đường D3 về phía Tây đến hết phạm vi quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom bằng hệ thống thoát nước dọc rồi đổ vào mương thoát nước hình thang B=12,0m theo hướng Tây Bắc của khu vực quy hoạch.

- Lưu vực 3: từ đường N3 và đường D3 về phía Tây Bắc đến hết phạm vi quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom bằng hệ thống thoát nước dọc và đổ vào hồ điều hoà, mương thoát nước hình thang B=8,0m sau đó thoát về mương thoát nước B=12,0m theo hướng Tây Nam của khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho nước mưa và nước thải.

- Kết cấu: dùng cống tròn kết hợp cống hộp bê tông cốt thép.

## 9. Giao thông

### a) Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ theo định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai của tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt;

- Điều tra, nghiên cứu, đánh giá khớp nối mạng lưới giao thông hiện trạng và khớp nối hạ tầng khung các Quy hoạch lân cận;

- Đáp ứng đầy đủ nhu cầu về bãi đỗ xe và các công trình phụ trong hệ thống giao thông KCN;

### b) Giải pháp thiết kế

\* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1A – 1A (đường N2): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường: 2 x 10,5 m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0 m = 12,0 m; Phân cách: 2,0 m.

- Mặt cắt 1B – 1B (đường N2): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường: 2 x 10,5 m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0 m = 12,0 m; Phân cách: 2,0 m.

\* Giao thông nội bộ:

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 1A – 1A (đường N5) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: 2 x 10,50m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0m = 12,0 m; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1C – 1C (đường D3) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: 2 x 10,50 m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0 m = 12,0 m ; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1B – 1B (đường D3): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường: 2 x 10,5 m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0 m = 12,0 m; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1B' – 1B' (đường D3) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: 2 x 10,50 m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0 m = 12,0 m ; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 1D – 1D (đường D3) lộ giới 35,0 m: Lòng đường: 2 x 10,50 m = 21,0 m; Hè đường: 2 x 6,0 m = 12,0 m ; Phân cách: 2,0 m.

+ Mặt cắt 3' – 3' (đường D1) lộ giới 21,0 m: Lòng đường: 2 x 7,5 m = 15,0 m; Hè đường: 6,0 m.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 3 – 3 (đường D5) lộ giới 27,0 m: Lòng đường:  $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$ .

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 2 – 2 (đường N3) lộ giới 25,0 m : Lòng đường:  $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$ .

+ Mặt cắt 3 – 3 (đường N3) lộ giới 27,0 m : Lòng đường:  $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$ .

+ Mặt cắt 4 – 4 (đường D8) lộ giới 20,5 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 5,25 \text{ m} = 10,5 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$ .

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 3 – 3 (đường N1, N4, D2, D4, D6, D7) Lộ giới 27,0 m: Lòng đường:  $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$ .

+ Mặt cắt 3'' – 3'' (đường N6) Lộ giới 27,0 m : Lòng đường:  $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$ .

\* Các công trình phục vụ giao thông khác:

Bãi đỗ xe: bố trí 01 bãi đỗ xe dùng chung nằm trên trục đường D2 với diện tích 3,10 ha. Ngoài ra, trong khuôn viên của các nhà máy, xí nghiệp sẽ bố trí các bãi đỗ xe nội bộ đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ.

*Bảng thống kê mạng lưới đường*

TT	Hạng mục	Mặt cắt	Lộ giới (m)			
			Hè đường	Lòng đường	Phân cách	Tổng
<b>I</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>					
1	Đường QH (1A-1A)	1A-1A	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
2	Đường QH (1B-1B)	1B-1B	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
<b>II</b>	<b>Giao thông đối nội</b>					
<b>1</b>	<b>Đường liên khu vực</b>					
1.1	Đường QH MC 1A-1A	1A-1A	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
1.2	Đường QH MC 1B-1B	1B-1B	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
1.3	Đường QH MC 1B'-1B'	1B'-1B'	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
1.4	Đường QH MC 1C-1C	1C-1C	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
1.5	Đường QH MC 1D-1D	1D-1D	2x6,0	2x10,5	2,0	35,0
1.6	Đường QH MC 3'-3'	3'-3'	6,0	2x7,50	-	21,0
<b>2</b>	<b>Đường chính khu vực</b>					
2.1	Đường QH MC 3-3	3-3	2x6,0	2x7,50	-	27,0
<b>3</b>	<b>Đường khu vực</b>					
3.1	Đường QH MC 2-2	2-2	2x5,0	2x7,50	-	25,0
3.2	Đường QH MC 3-3	3-3	2x6,0	2x7,50	-	27,0
3.3	Đường QH MC 4-4	4-4	2x5,0	2x5,25	-	20,5
<b>4</b>	<b>Đường phân khu vực</b>					
4.1	Đường QH MC 3-3	3-3	2x6,0	2x7,50	-	27,0
4.2	Đường QH MC 3''-3''	3''-3''	2x6,0	2x7,50	-	27,0

## 10. Cấp năng lượng và chiếu sáng

a) Nguồn cấp: Từ trạm biến áp Kỳ Hà 110/22kV công suất 2x40 MVA (dự kiến nâng công suất 2x63MVA); trạm biến áp Tam Anh 110/22kV-1x40MVA (giai đoạn 2021-2025: 2x40MVA; giai đoạn 2031-2035: 2x63MVA); trạm biến áp Trường Hải 110/22kV (giai đoạn 2021-2025 công suất 1x63MVA, giai đoạn 2026-2030 công suất 2x63MVA).

- Tổng công suất phụ tải toàn khu (dự kiến) khoảng: 81.200 kVA.

b) Trạm biến áp 22/0,4 kV: Dự kiến xây mới các trạm biến áp cấp điện khu công trình dịch vụ, khu đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng giao thông; đối với các khu vực bố trí đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, tùy theo nhu cầu của từng nhà máy sẽ bố trí trạm biến áp với công suất phù hợp.

c) Lưới điện trung thế: Thiết kế đi ngầm đến từng lô đất sản xuất; các giải pháp bảo vệ cáp ngầm tuân thủ tiêu chuẩn ngành;

d) Điện chiếu sáng: Thiết kế đường dây đi ngầm; bố trí đèn chiếu sáng một bên hoặc hai bên bên đường; các tuyến đường có giải phân cách ở giữa, bố trí đèn chiếu sáng tại giải phân cách.

## **11. Cấp nước**

a) Tổng nhu cầu cấp nước ngày dùng nước lớn nhất khoảng 10.800m<sup>3</sup>/ng.đ.

b) Nguồn nước: từ các nhà máy cấp nước trên địa bàn Khu kinh tế Mở Chu Lai. Ngoài ra, sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy tái sử dụng nước xây dựng mới để cấp nước phục vụ sản xuất, tưới cây, rửa đường...

c) Giải pháp thiết kế

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới cấp nước chung D400-D500 mm đấu nối với đường ống dẫn nước từ nhà máy nước BOO Phú Ninh kích thước D500 mm (ống hiện trạng) và nhà máy Tam Hiệp đường kính ống D300 mm (ống theo quy hoạch chung) đoạn đi qua ranh giới trên đường đôi ngoại MC 1A-1A.

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt (D63 mm – D200 mm) và phục vụ sản xuất (D110 mm – D400 mm) riêng biệt; Thiết kế mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng lưới vòng và mạng lưới cụt tùy thuộc theo việc tổ chức mạng lưới và số các điểm đấu nối cấp nước, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục.

- Vật liệu đường ống đề xuất sử dụng ống HDPE; đoạn ống qua đường có ống lồng bảo vệ.

- Cấp nước chữa cháy: bố trí các họng cứu hỏa lấy nước từ mạng lưới cấp nước. Họng cứu hỏa được đặt tại các ngã ba, ngã tư, nơi thuận tiện cho việc lấy nước.

## **12. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang**

a) Thoát nước thải

- Lượng nước thải phát sinh khoảng: 5.700m<sup>3</sup>/ng.đ.



- Mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ nhà máy trong khu công nghiệp được xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải và được xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải sau khi xử lý phải đạt yêu cầu về quy chuẩn môi trường, một phần được sử dụng để tưới cây, rửa đường..., phần còn lại được tiếp tục xử lý tại nhà máy tái sử dụng nước.

b) Chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 180 tấn/ngđ.

- Được thu gom và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn để xử lý theo quy định.

c) Quản lý nghĩa trang

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

- Dự kiến các khu nghĩa địa sẽ được di dời đến các khu khu nghĩa trang tập trung theo định hướng quy hoạch.

### **13. Hạ tầng viễn thông thụ động**

a) 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.

b) Đường dây cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp gốc đến tổng đài khu vực.

### **14. Các giải pháp bảo vệ môi trường**

Đảm bảo tuân thủ các giải pháp chính về bảo vệ môi trường theo đồ án 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 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018.

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, 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; giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường; 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, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong kế hoạch phát triển khu vực dự án; đầu tư hệ thống thiết bị cho việc phân loại và thu gom nước thải, rác thải sản xuất và sinh

hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước thải đảm bảo các yêu cầu về môi trường; trồng cây xanh với nhiều dải cây xanh tại các khu vực được quy hoạch đất cây xanh nhằm cải thiện hệ sinh thái, giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn.

c) Đảm bảo việc tổ chức hiện tuân thủ theo các giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường; các giải pháp về ứng phó biến đổi khí hậu được đề xuất tại đồ án quy hoạch phân khu xây dựng.

### **15. Giải pháp tổ chức tái định cư và phương án giải quyết nhà ở, công trình phúc lợi về văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao cho người lao động trong khu công nghiệp**

a) Giải pháp tái định cư: đối với các hộ dân bị ảnh hưởng một phần, bố trí tái định cư theo quy định của Nhà nước và trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; đối với các hộ dân bị giải tỏa hoàn toàn thì được sắp xếp, bố trí tái định cư theo từng giai đoạn cụ thể.

b) Phương án giải quyết nhà ở, công trình hạ tầng xã hội cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp theo quy Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội: Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh bố trí nhà ở công nhân vào quỹ đất nhà ở xã hội được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Tam Anh Bắc thuộc Khu đô thị Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai đang triển khai thực hiện và sử dụng các tiện ích, công trình hạ tầng xã hội (văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao...) được xác lập tại Khu đô thị Tam Anh Bắc thuộc Khu đô thị Tam Anh.

### **16. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện**

a) Dự án đề xuất cần ưu tiên đầu tư

Hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp gồm các tuyến đường giao thông; các tuyến đường dây 22kV; xây dựng đường ống cấp nước chính; tuyến ống thoát nước mưa; trạm bơm tăng áp; nhà máy tái sử dụng nước; đường ống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải; trạm trung chuyển chất thải rắn.

b) Nguồn lực đầu tư

- Nguồn vốn đầu tư theo chủ trương đầu tư.
- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1.2000) Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh, Khu kinh tế mở Chu Lai.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam:

- Lập hồ sơ nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng để triển khai công tác cắm

mốc, lưu trữ hồ sơ cắm mốc theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Núi Thành và các địa phương liên quan để tổ chức công bố quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra, theo dõi và thực hiện.

- Xây dựng kế hoạch đầu tư, thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Tam Anh 2 theo đúng quy hoạch phân khu được duyệt và quy định hiện hành về quản lý khu công nghiệp. Lưu ý, thực hiện đảm bảo theo chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 711-TB/TU ngày 13/3/2024 và Bộ Xây dựng tại Công văn số 314/BXD-QHKT ngày 27/01/2022.

- Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch, trường hợp phát sinh các vướng mắc hoặc phải điều chỉnh các nội dung được xác định trong các hồ sơ quy hoạch báo cáo Sở Xây dựng để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết theo quy định.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam thực hiện đầu tư và thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Tam Anh 2 thuộc Khu công nghiệp Tam Anh theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, Chủ tịch UBND huyện Núi Thành, Chủ tịch UBND các xã: Tam Anh Nam, Tam Anh Bắc và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Vụ QHKT - Bộ Xây dựng;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Trí Thanh**