

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)  
Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam  
và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đề án**

### 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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; Căn cứ 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD; Thông tư số 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 số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ Tướng chính phủ 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;

*Căn cứ 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;*

*Thực hiện Công văn số 5334/BXD-QHKT ngày 22/12/2021 và Công văn số 3946/BXD-QHKT ngày 06/9/2022 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 612-TB/TU ngày 22/9/2023 về Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 và Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam về thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai, Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh thời gian lập các đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng trên địa bàn Khu Kinh tế mở Chu Lai;*

*Theo Thông báo số 190/TB-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Kết luận cuộc họp giao ban ngày 13/6/2023 giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;*

*Xét đề nghị của Ban quản lý các Khu Kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tại Tờ trình số 90/TTr-KKTCN ngày 29/12/2022 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai, Công văn số 170/KKTCN-QHĐT ngày 01/3/2023 về việc phê duyệt hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Chu Lai; Tờ trình số 05/TTr-KKTCN ngày 19/01/2024 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Chu Lai, Khu Kinh tế mở Chu Lai, kèm theo Công văn số 1186/KKTCN-QHĐT ngày 17/11/2023, Công văn số 60/KKTCN-QHĐT ngày 18/01/2024 giải trình tiếp thu ý kiến thành viên UBND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 01/ThĐ-SXD ngày 03/4/2023 và Báo cáo số 51/BC-SXD ngày 13/3/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam; với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

## 2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch

### a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Thuộc Khu đô thị Núi Thành, Khu Kinh tế mở Chu Lai theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018.

- Thuộc xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam:

+ Phía Đông Bắc: giáp Khu cảng, logistics và phi thuế quan Chu Lai - Trường Hải;

+ Phía Đông Nam: giáp vịnh An Hòa, Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam, Khu đô thị sinh thái cao cấp vịnh An Hòa;

+ Phía Tây Nam: giáp Quốc lộ 1A;

+ Phía Tây Bắc: giáp Khu công nghiệp, hậu cần cảng Tam Hiệp.

b) Diện tích: khoảng 329,32 ha.

3. Tính chất: Khu đô thị với các chỉ tiêu tương đương đô thị loại II.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

### a) Chỉ tiêu dân số:

- Khu vực 1: khoảng 27.500 người.

- Khu vực 2: khoảng 20.500 người, được dự trữ và có hiệu lực sau khi điều chỉnh đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai.

b) Các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: được tính toán phù hợp với dân số nêu trên và 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.

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy mô/ Chỉ tiêu đạt được
<b>1</b>	<b>Diện tích đất quy hoạch và dự kiến dân số</b>		
1.1	Diện tích đất lập đồ án quy hoạch	ha	329,32
1.2	Quy mô dân số	người	
	<i>Khu vực 1</i>	<i>người</i>	<i>27.500</i>
	<i>Khu vực 2</i>	<i>người</i>	<i>20.500</i>
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
2.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> / người	59,1
2.2	Đất giáo dục		
	<i>Trường mầm non</i>	<i>m<sup>2</sup>/1 cháu</i>	<i>15,9</i>
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>m<sup>2</sup>/1 học sinh</i>	<i>13,6</i>
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>m<sup>2</sup>/1 học sinh</i>	<i>23,1</i>

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy mô/ Chỉ tiêu đạt được
	<i>Trường trung học phổ thông</i>	<i>m<sup>2</sup>/1 học sinh</i>	24,6
2.3	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> / người	6,3
2.4	Đất công viên, cây xanh, không gian mở (đơn vị ở)	m <sup>2</sup> / người	2,3
2.5	Đất đường giao thông	% diện tích QH	22,9

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các quy định tại QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07/2016/BXD và các quy định về hạ tầng kỹ thuật được quy định theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai.

TT	Danh mục	ĐVT	Chỉ tiêu
1	Đất giao thông		
-	Tính đến đường phân khu vực	%	18
2	Thoát nước thải sinh hoạt	lít/người/ngđ	120
3	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người/ngđ	1,0-1,3
4	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngđ	150
5	Cấp điện sinh hoạt	kWh/người/năm	1500-2100

#### 5. Quy hoạch sử dụng đất

Khu đô thị Chu Lai được quy hoạch với thành phần đất đai như sau:

*Bảng cân bằng sử dụng đất*

TT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Khu vực 1</b>	<b>195,24</b>	<b>100</b>
I	Đất dân dụng	163,44	83,7
II	Đất ngoài dân dụng	31,80	16,3
<b>B</b>	<b>Khu vực 2 – Dự trữ phát triển</b>	<b>134,08</b>	<b>100</b>
I	Đất dân dụng	120,34	89,8
II	Đất ngoài dân dụng	6,73	5,0
III	Đất khác	7,01	5,2
<b>TỔNG (A+B)</b>		<b>329,32</b>	

*Bảng quy hoạch chi tiết sử dụng đất*

TT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Khu vực 1</b>		<b>195,24</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>163,44</b>	<b>83,71</b>
1	Đất nhóm nhà ở	DO,HT	69,87	35,79
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HHO	8,12	4,16
3	Đất văn hóa	CC,CD	6,40	3,28

TT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất khu dịch vụ	CHO1	0,51	0,26
5	Đất giáo dục	THPT, THCS, TH, MG	11,65	5,97
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXO,CX	22,73	11,64
7	Đất giao thông và htkt khác		44,16	22,62
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>31,80</b>	<b>16,29</b>
1	Đất khu dịch vụ	TM	16,27	8,33
2	Đất thể dục thể thao	TDTT	4,02	2,06
3	Đất đào tạo, nghiên cứu	DT	-	-
4	Đất y tế	YT	0,24	0,12
5	Đất đường giao thông đối ngoại		9,72	4,98
6	Đất hệ thống công trình htkt khác	HTKT	1,55	0,79
<b>B</b>	<b>Khu vực 2</b>		<b>134,08</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>120,34</b>	<b>89,75</b>
1	Đất nhóm nhà ở	DO	59,66	44,50
2	Đất văn hóa	CC,CD	4,66	3,48
3	Đất khu dịch vụ	CHO	0,33	0,25
4	Đất giáo dục	THPT, THCS, TH, MG	7,24	5,40
5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HHO	-	-
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXO,CO	18,81	14,03
7	Đất giao thông và htkt khác		29,64	22,11
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>6,73</b>	<b>5,01</b>
1	Đất khu dịch vụ	TM	3,76	2,80
2	Đất thể dục thể thao	TDTT	-	-
3	Đất đào tạo, nghiên cứu	DT	2,00	1,49
4	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	0,62	0,46
5	Đất y tế	YT	0,35	0,26
6	Đất đường giao thông đối ngoại		-	-
7	Đất hệ thống công trình htkt khác	HTKT	-	-
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>		<b>7,01</b>	<b>5,23</b>
1	Hồ	MN	3,73	2,78
2	Sông	S	3,28	2,45
<b>Tổng (A+B)</b>			<b>329,32</b>	

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng: Khu đô thị Chu Lai được phân thành 02 khu vực như

sau:

- Khu vực 1: Khu vực phát triển đô thị phía Tây Nam đường Võ Chí Công, diện tích 195,24 ha, giới hạn bởi đường D6, phía Tây Nam giáp Quốc lộ 1A; phía Đông Nam giáp Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam và Khu đô thị sinh thái cao cấp vịnh An Hòa; phía Bắc giáp đường trục chính nối cảng Tam Hiệp đi cao tốc. Là khu vực phát triển đô thị sinh thái trong tổng thể Khu đô thị Chu Lai, với trục trung tâm là trục điểm nhấn của toàn bộ khu đô thị. Bao gồm các khu vực ở mang tính chất sinh thái, hạ tầng đồng bộ, hiện đại; khu vực nhà ở chính trang cho phù hợp với không gian cảnh quan chung Khu đô thị Chu Lai; các khu chung cư cao tầng và văn phòng, công trình dịch vụ công cộng nằm hai bên trục cảnh quan song lập; hệ thống công trình hỗn hợp, dịch vụ, văn phòng, khách sạn tập trung tạo nên các tiện ích đặc trưng, kết hợp cùng bến thuyền tạo thành cụm cảnh quan nổi bật cho toàn bộ khu đô thị. Thiết lập hệ thống cảnh quan mặt nước và thảm xanh tạo điểm nhấn kết nối các công trình Landmark (điểm nhấn) trong khu vực, với tầng cao các công trình từ 05 - 12 tầng cùng chức năng hỗn hợp dịch vụ, lưu trú.

- Khu vực 2: Khu vực phát triển đô thị Đông Bắc đường Võ Chí Công, diện tích khoảng 134,08 ha, được giới hạn bởi phía Đông Bắc giáp Khu cảng, logistics và phi thuế quan Chu Lai - Trường Hải; phía Tây Nam giáp đường song song đường Võ Chí Công; phía Đông Nam giáp sông Bến Ván; phía Tây Bắc giáp đường trục chính nối cảng Tam Hiệp đi cao tốc. Là khu đô thị hỗn hợp, mật độ dân cư tập trung cao, gồm: các khu ở đô thị mật độ cao; khu ở mang tính chất du lịch và nghỉ dưỡng; khu nhà ở xã hội, công nhân và tái định cư; khu trung tâm dịch vụ hỗn hợp ven sông với các công trình: công viên cảnh quan, biệt thự cao cấp, biệt thự sinh thái, công trình công cộng đô thị, thương mại dịch vụ; tận dụng cảnh quan ven sông để tạo lập không gian sống sinh thái gắn với mặt nước, đồng thời hỗ trợ điều hòa nước cho toàn khu đô thị.

#### b) Tổ chức không gian:

- Khu đô thị Chu Lai là khu đô thị được định hướng xây dựng các khu vực đô thị hỗn hợp, khu biệt thự cao cấp ven sông, phát triển đa dạng hóa các khu dịch vụ hỗn hợp và hệ thống không gian xanh đồng thời xây dựng, cải tạo khu vực hiện trạng chính trang gắn với mục tiêu nâng cao chất lượng môi trường, bảo tồn không gian cảnh quan và tạo điểm nhấn cho khu đô thị;

- Không gian tổng thể của đô thị là các lớp không gian chức năng gắn liền với trục chính đô thị gồm các lớp cây xanh mặt nước, lớp dịch vụ công cộng, khu hỗn hợp thương mại. Các lớp không gian được chia tách bằng các khe chức năng xanh là sân vườn, mặt nước, quảng trường công viên và đường đi bộ;

- Trục trung tâm của Khu đô thị với các dải cây xanh song song kết nối các không gian chuyên biệt, là trục không gian tập trung các công trình cao tầng tạo nên điểm đặc trưng của đô thị;

- Hệ thống giao thông phát triển với các trục giao thông chính xuyên suốt kết nối các khu vực trọng điểm tạo tiền đề cho sự phát triển về hạ tầng xã hội, các tiện ích và các hoạt động;

- Khu vực dân cư hiện trạng được tổ chức, sắp xếp lại theo cấu trúc đô thị mới, chuyển đổi ngành nghề hiện hữu sang dịch vụ đô thị. Các khu vực dân cư được tổ chức trong không gian đô thị nhất quán, nhằm tạo sự phát triển bền vững trong tương lai. Quản lý chặt chẽ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để góp phần tạo nên tổng thể đô thị đồng nhất.

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Chuẩn bị kỹ thuật

#### \* San nền:

- Cao độ san nền phù hợp với cao độ mép vỉa hè các tuyến đường, san nền đạt độ chặt yêu cầu và tạo hướng dốc thoát nước thuận lợi.

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là +2,30 m; cao độ thiết kế san nền cao nhất là +8,12 m.

\* Giải pháp thoát nước mưa: Hướng thoát nước mưa chủ yếu chia làm 02 lưu vực:

- Khu vực 1: mạng lưới nhận toàn bộ nước mặt từ lưu vực 1 với diện tích S = 197,13 ha nước mặt chảy từ Tây sang Đông thoát theo hệ thống cống đổ ra các cửa xả thoát ra sông Bến Ván.

- Lưu vực 2: mạng lưới nhận toàn bộ nước mặt từ lưu vực 2 với diện tích S = 132,19 ha toàn bộ nước mặt thoát theo hệ thống cống đổ ra các cửa xả thoát ra sông Bến Ván.

### b) Giao thông

#### \* Đường bộ

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

- Sử dụng loại mạng lưới giao thông giao nhau cùng mức và khác mức (tại các nút giao với tuyến đường Võ Chí Công).

- Các loại mặt cắt ngang đường được quy hoạch:

STT	Mặt cắt	Tên đường	Nền đường (m)	Mặt đường (m)	Vỉa hè (m)	Dải phân cách (m)
A	Đường đối ngoại (đường chính đô thị)					
1	A-A	Võ Chí Công	66,0			
2	B-B		38,0	2x10,5	2x6,0	5,0
3	C-C		66,0			
B	Đường chính khu vực					

STT	Mặt cắt	Tên đường	Nền đường (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Dải phân cách (m)
4	1-1	N4	45,5	2 x 11,25	2 x 10,0	3,0
5	2-2	D4	43,0	2 x 10,25	2 x 9,75	3,0
6	2'-2'	N4	41,5	2x10,25	2x9,0	3,0
C	Đường khu vực					
7	3-3	D3, N9	29,0	2x8,5	2x6,0	0
8	4-4	D2	26,0	2x7,0	2x5,0	2,0
9	4'-4'	N5	24,5	2 x 6,0	2 x 6,25	0
10	5-5	N2, N3	24,0	2x7,0	2x5,0	0
11	5'-5'	N2,N3	22,5	2x7,0	3,5+5,0	0
12	6-6	D7, D8, D9, D10	22,0	2x6,0	2x5,0	0
13	7-7	N1	20,5	2x6,0	3,5+5,0	0
D	Đường phân khu vực					
14	5-5	D1	24,0	2x7,0	2x5,0	0
15	6-6	D5, N6, N8	22,0	2x6,0	2x5,0	0
16	8-8	N3, N10, N7, D6	17,5	2x3,75	2x5,0	0
17	9-9	Đường TDC 2	16,0	2x5,0	2x3,0	0
18	10-10	Đường TDC 1	13,0	2x3,5	2x3,0	0

Phương án mặt cắt giao thông đường Võ Chí Công sẽ được nghiên cứu, đánh giá và đề xuất cụ thể trong quá trình lập hồ sơ rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung Kinh tế mở Chu Lai.

**\* Đường thủy:**

Quy hoạch bố trí một bến thuyền trên sông Bến Ván. Luồng tuyến giao thông thủy kết nối với khu bến Chu Lai (Tam Hiệp) và luồng chính trên tuyến sông Trường Giang.

**\* Đường sắt đô thị:**

- Tuyến đường sắt đô thị kết nối Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng đến Cảng hàng không Chu Lai (loại hình MRT) nằm giữa dải phân cách của đường Võ Chí Công.

- Bố trí 01 nhà ga đường sắt nằm trên trục đường Võ Chí Công, 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.

**\* Các công trình phục vụ giao thông:**

**- Bãi đỗ xe:**

+ Khu vực 1: bố trí 01 bãi đỗ xe nổi có tầng ngầm ký hiệu P1 ngầm, 2 tầng ngầm; 01 bãi đỗ xe nổi có tầng ngầm ký hiệu P3 ngầm, 1 tầng ngầm; 05 bãi đỗ xe nổi ký hiệu P1 đến P4, P10.

+ Khu vực 2: bố trí 01 bãi đỗ xe nổi có tầng ngầm ký hiệu P2 ngầm, 2 tầng

ngầm; 01 bãi đỗ xe nổi có tầng ngầm ký hiệu P4 ngầm, 1 tầng ngầm; 05 bãi đỗ xe nổi ký hiệu P5 đến P9.

Các bãi đỗ xe được bố trí gần các công trình công cộng, quảng trường, trung tâm thương mại, công viên cây xanh và các khu dân cư nhằm phục vụ người dân đô thị. Đối với các công trình có tầng cao lớn khi xây dựng cần tính toán, tổ chức bãi đỗ xe ở tầng hầm.

- Nút giao thông khác mức: tại các vị trí đường nội bộ giao với đường đường Võ Chí Công bố trí các công trình hầm chui đảm bảo an toàn giao thông.

#### c) Cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu của cấp điện khoảng 35.700 kVA;

- Nguồn cấp: từ trạm biến áp Kỳ Hà 110/22 kV-2x40MVA (tương lai nâng công suất 2x63 MVA) và trạm biến áp 110kV Trường Hải, quy mô công suất 2x63MVA (giai đoạn 2021-2025 lắp 1 máy công suất 63MVA, giai đoạn 2026-2030 lắp máy 2 công suất 63MVA).

- Mạng lưới: cải tạo, ngầm hóa hệ thống lưới điện 22kV hiện trạng trên đường QL1A và đường trục chính ra cảng Tam Hiệp. Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV theo các tuyến đường quy hoạch để cấp nguồn cho toàn khu quy hoạch.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: với phụ tải tính toán  $S = 35.700$  kVA (trong đó dự phòng khoảng 3.241 kVA), đề xuất cải tạo 5 trạm biến áp hiện trạng và xây dựng mới 43 trạm biến áp 22/0,4 kV có công suất từ 630 kVA – 750 kVA;

- Chiếu sáng: toàn bộ đường phố đều được thiết kế chiếu sáng. Mạng lưới chiếu sáng bố trí đi ngầm, các thiết bị chiếu sáng sử dụng loại hiện đại tiết kiệm điện năng.

#### d) 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.

#### e) Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước ngày dùng nước lớn nhất: Khoảng 13.800 m<sup>3</sup>/ngày;

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Tam Hiệp, công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày và các nhà máy lấy từ hồ Phú Ninh.

- Mạng lưới đường ống: Cải tạo đường ống cấp nước hiện trạng D300 mm trên đường trục chính vào cảng Tam Hiệp và xây dựng các tuyến ống truyền tải D100 đến D450 mm, được đấu nối với đường ống D1000 mm trên đường Võ Chí Công. Mạng lưới đường ống sử dụng mạng mạch vòng kết hợp nhánh.

- 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 ống qua đường giao thông đặt trong ống lồng, đường kính ống lồng  $D_{\text{lồng}} = D_{\text{cấp nước}} + 100$  mm.

- Cấp nước chữa cháy: trên các trục đường tại các ngã ba, ngã tư và phía trước các công trình công cộng bố trí các trụ nước chữa cháy (đường ống cấp nước có đường kính  $D \geq 100$  mm) tại vị trí thuận lợi cho xe chuyên dùng lấy nước khi có sự cố. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành.

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

### a) Thoát nước thải

- Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được dẫn về trạm xử lý nước thải sinh hoạt thuộc dự án cải thiện môi trường đô thị Chu Lai Núi Thành có công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ; GD1: 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ, GD2 đảm bảo nâng công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ (năm 2048).

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

- Nước thải sinh hoạt và dịch vụ du lịch phải được xử lý đạt yêu cầu kỹ thuật trước khi xả ra môi trường.

- Dọc các tuyến công xây dựng các trạm bơm chuyên bậc trong trường hợp có chiều sâu chôn công lớn hơn 6 m.

### b) 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 CTR Tam Xuân II và khu xử lý CTR Tam Nghĩa huyện Núi Thành để xử lý theo quy định.

### c) Nghĩa trang, nghĩa địa

- Một số khu mộ nằm rải rác trong ranh giới quy hoạch cần di dời đến khu Nghĩa trang nhân dân xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành theo định hướng quy hoạch chung.

## 9. 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.

- 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 đối với từng phân khu

- Không gian của Khu đô thị Chu Lai, được phân thành 02 khu vực chính:

- + Khu vực phát triển đô thị phía Tây Nam đường Võ Chí Công.

- + Khu vực dự trữ phát triển đô thị Đông Bắc đường Võ Chí Công.

- Giải pháp chung:

- + 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.

c) 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;

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

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

10. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Đối với các hộ dân bị ảnh hưởng một phần, bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định của Nhà nước và trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

- Đối với các hộ dân bị giải tỏa hoàn toàn còn lại thì được sắp xếp, bố trí xen cư, tái định cư theo từng giai đoạn quy hoạch và từng dự án cụ thể.

11. Giải pháp nhà ở xã hội

- Về định hướng quy hoạch: Đất xây dựng nhà ở xã hội được xác định trong phạm vi khoảng 31,93ha, được phân bố tại 02 khu vực như sau:

- + Phía Bắc đường Võ Chí Công: diện tích 15,59 ha, gồm 3 vị trí thuộc một phần các ô đất ký hiệu DO2-2 đến DO2-4;

- + Phía Nam đường Võ Chí Công: diện tích 16,34 ha, gồm 3 vị trí với các ô đất ký hiệu DO1-17 đến DO1-19.

Diện tích xây dựng nhà ở xã hội cụ thể sẽ được xác định chính xác khi lập quy hoạch chi tiết thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Chu Lai.

- Về hạ tầng xã hội, kỹ thuật: Bố trí đồng bộ trên tổng thể Khu đô thị Chu

Lai.

## 12. Phân kỳ thực hiện quy hoạch

Tổ chức kêu gọi đầu tư, đấu thầu dự án đối với phạm vi Khu vực 1 của đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ (1/2000) Khu đô thị Chu Lai, phạm vi Khu vực 2 sẽ được kêu gọi đầu tư khi đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam làm căn cứ tổ chức quản lý, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng hồ sơ quy hoạch được duyệt.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

#### 1. Ban Quản lý các Khu Kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam

- Tổ chức thực hiện lập hồ sơ cắm mốc, thực hiện cắm mốc, phối hợp với UBND huyện Núi Thành và các tổ chức, cá nhân có liên quan để công bố quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra, theo dõi và thực hiện.

- Tổ chức rà soát 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 báo cáo cấp có thẩm quyền về các nội dung đề nghị điều chỉnh theo quy định, trong đó có mặt cắt giao thông tuyến đường Võ Chí Công, làm cơ sở quản lý thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch.

- Căn cứ hồ sơ quy hoạch được duyệt, căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn; khẩn trương bổ sung nội dung quy hoạch không gian ngầm trình Sở Xây dựng thẩm định, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt theo quy định;

- Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị, tập trung các hạng mục hạ tầng khung làm cơ sở, điều kiện triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị của Phân khu Khu đô thị Chu Lai theo đúng quy định.

- 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 phải báo cáo Sở Xây dựng để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết theo thẩm quyền.

2. Sở Xây dựng 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 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, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam thực hiện việc quản lý đất đai, đầu tư xây dựng 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 Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, Chủ tịch UBND huyện Núi Thành, Chủ tịch UBND xã Tam Hiệp 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 TU, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Vụ QHKT - Bộ Xây dựng;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NC-KS (BCSĐ), KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Trí Thanh**