

Số: /TTr-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 9 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng  
(tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư, dịch vụ du lịch gắn với làng nghề Tam Tiến  
thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam khóa X

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 Khu Kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh khóa X thống nhất thông qua nội dung nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư, dịch vụ du lịch gắn với làng nghề Tam Tiến thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư, dịch vụ du lịch gắn với làng nghề Tam Tiến.

2. Địa điểm, phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch.

a) Địa điểm, phạm vi ranh giới: thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai tại xã Tam Tiến, huyện Núi Thành; có ranh giới giáp các phía như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp biển Đông;

- Phía Đông Nam: giáp sông Tam Kỳ;

- Phía Tây Bắc: giáp ranh giới các xã Tam Thanh và Tam Phú, thành phố Tam Kỳ;

- Phía Tây Nam: giáp Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Tam Hòa - Tam Tiến.

b) Diện tích: khoảng 1.374 ha.

3. Tính chất: là khu dân cư được cải tạo, nâng cấp gắn với phát triển du lịch, sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

a) Chỉ tiêu dân số:

- Cơ sở, căn cứ dự báo: trên cơ sở số liệu dân số thu thập tại địa phương và định hướng dân số theo Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai.

- Dân số dung nạp dự kiến: khoảng 32.500 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

Đảm bảo tỉ lệ các loại đất theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD.

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, xã hội: phù hợp với các quy định tại Quy chuẩn quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD và quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật số QCVN 07:2016/BXD và đảm bảo hạ tầng kỹ thuật phù hợp với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

5. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu.

- Căn cứ các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được nêu để triển khai lập hồ sơ đảm bảo quy định tại 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 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng; quá trình nghiên cứu được điều chỉnh các chỉ tiêu nhưng phải đảm bảo phù hợp với hồ sơ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Nghiên

cứu tổ chức không gian cảnh quan Khu dân cư, du lịch dịch vụ gắn với làng nghề Tam Tiến trên cơ sở định hướng quy hoạch chung, các quy hoạch phân khu của thành phố Tam Kỳ, gắn kết với các khu vực lân cận, các khu du lịch lớn đã và đang hình thành;

- Kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận;

- Xác định các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường;

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu phù hợp với Quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

6. Kinh phí và nguồn vốn thực hiện.

a) Dự kiến kinh phí: khoảng 5,8 tỷ đồng.

b) Nguồn vốn: vốn ngân sách tỉnh.

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh khóa X xem xét, thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư, dịch vụ du lịch gắn với làng nghề Tam Tiến./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp;
- BQL các KKT&KCN;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Trí Thanh**