

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

**NGHỊ QUYẾT**

**Về thông qua một số nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM  
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ BA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Xét đề nghị của UBND tỉnh tại các Tờ trình số: 6142/TTr-UBND, 6143/TTr-UBND, 6144/TTr-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2021, 6280/TTr-UBND, 6281/TTr-UBND, 6282/TTr-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021, 6326/TTr-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2021 về việc đề nghị thông qua các nhiệm vụ quy hoạch, gồm: Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện phía Đông tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 và năm 2045; Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/10.000) khu vực ven biển huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045; Quy hoạch chung xây dựng khu vực sông Thu Bồn, đoạn từ cầu Giao Thủy đến Cửa Đại giai đoạn đến 2030 và năm 2045; Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình 2; Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình 3; Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Tam Anh Bắc; Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư, dịch vụ du lịch gắn với làng nghề Tam Tiến; Báo cáo thẩm tra số 136/BC-HĐND ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua 07 nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh, gồm:

1. Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện phía Đông tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 và năm 2045.
2. Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.
3. Quy hoạch chung xây dựng khu vực sông Thu Bồn, đoạn từ cầu Giao Thủy đến Cửa Đại, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.
4. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình 2.
5. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình 3.
6. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu đô thị Tam Anh Bắc.
7. Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư, dịch vụ du lịch gắn với làng nghề Tam Tiến.

*(chi tiết theo 07 phụ lục đính kèm)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán, tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Trong đó, quan tâm chỉ đạo một số nội dung sau:

a) Chú trọng công tác đấu thầu, lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch có năng lực, kinh nghiệm, uy tín đảm bảo thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ quy hoạch được duyệt; đồng thời, tăng cường công tác thẩm định hồ sơ khảo sát, lập quy hoạch và phản biện nhằm nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch đảm bảo yếu tố phát triển bền vững, lâu dài trong tương lai.

b) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị phối hợp chặt chẽ trong quá trình tổ chức lập quy hoạch nhằm đảm bảo khớp nối giữa các quy hoạch đang triển khai và đã được phê duyệt. Thẩm định chặt chẽ các chi phí lập quy hoạch theo quy định, xem xét cắt giảm các chi phí không cần thiết; nghiên cứu sử dụng chung các số liệu điều tra, khảo sát của một số quy hoạch được phê duyệt hoặc đang tổ chức lập quy hoạch có liên quan nhằm giảm chi phí điều tra, khảo sát.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam khóa X, kỳ họp thứ ba thông qua ngày 29 tháng 9 năm 2021./.

***Noinhận:***

- UBND tỉnh;
- VP: QH, CTN, CP;
- Ban CTĐB-UBND;
- Bộ Xây dựng;
- Ban TVTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thị xã, tp;
- TTXVN tại Quảng Nam;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTĐND.

**CHỦ TỊCH**

**Phụ lục 1**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG LIÊN HUYỆN**  
**PHÍA ĐÔNG TỈNH QUẢNG NAM ĐẾN NĂM 2030 VÀ NĂM 2045**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021*  
*của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện phía Đông tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 và năm 2045.
2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch
  - Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính 09 huyện, thị xã, thành phố phía Đông tỉnh Quảng Nam, gồm: Đại Lộc, Duy Xuyên, Quế Sơn, Thăng Bình, Phú Ninh, Núi Thành, Điện Bàn, Hội An, Tam Kỳ.
  - Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 2.743 km<sup>2</sup>.
3. Giai đoạn quy hoạch.
  - Ngắn hạn đến năm 2030.
  - Dài hạn đến năm 2045.
4. Mục tiêu lập quy hoạch
  - Xây dựng vùng Đông thành một khu vực quan trọng trong Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung với hệ sinh thái, văn hóa đa dạng; kết cấu hạ tầng đồng bộ, phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, khoa học và công nghệ.
  - Đầu tư phát triển vùng ven biển trở thành chuỗi đô thị - trung tâm dịch vụ, du lịch - công nghiệp sạch - nông nghiệp công nghệ cao; bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử; phục hồi hệ sinh thái, ứng phó với biến đổi khí hậu. Phấn đấu đưa kinh tế biển và vùng ven biển của tỉnh phát triển mạnh, giữ vai trò chủ lực trong nền kinh tế gắn với củng cố quốc phòng, an ninh. Tổ chức lại và triển khai, đưa vào hoạt động hiệu quả các nhóm dự án trọng điểm vùng Đông Nam.
  - Xây dựng vùng Đông trở thành khu vực quan trọng trong Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung với kết cấu hạ tầng đồng bộ, phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, khoa học và công nghệ,....
  - Phát triển Khu Kinh tế mở Chu Lai theo mô hình khu kinh tế tổng hợp, phấn đấu trở thành khu kinh tế động lực của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và cả nước.
  - Cụ thể hoá các chiến lược phát triển, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch ngành, quy hoạch vùng của Trung ương, tỉnh Quảng Nam, làm cơ sở trong triển khai các kế hoạch phát triển trong từng giai đoạn.
  - Định hướng tổ chức không gian toàn vùng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045 bao gồm: không gian xây dựng đô thị, nông thôn; không gian công nghiệp tập trung - tiểu thủ công nghiệp; không gian du lịch; không gian sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; không gian cảnh quan.
  - Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng và kết nối hạ tầng của Vùng Đông với hệ thống hạ tầng trong khu vực nhằm nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng

không gian lãnh thổ, các nguồn lực, động lực phát triển.

- Tạo cơ sở để các ngành, các cấp chính quyền định hướng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành, lập các chương trình, kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

- Tạo cơ sở để quản lý, kiểm soát phát triển không gian đô thị, các khu dân cư nông thôn, các khu công nghiệp, khu du lịch và hệ thống các công trình chuyên ngành.

#### 5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là vùng kinh tế tổng hợp thuộc Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và tỉnh Quảng Nam, với các ngành kinh tế chủ đạo là kinh tế biển, dịch vụ, du lịch, công nghiệp sạch, nông nghiệp công nghệ cao.

- Là vùng động lực của tỉnh Quảng Nam, hỗ trợ các vùng khác phát triển.

- Là khu vực tập trung các đô thị lớn, nơi bố trí các trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh, các trung tâm giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao lớn của toàn tỉnh và khu vực.

- Là đầu mối giao thông, giao lưu của tỉnh Quảng Nam và Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung.

- Có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.

#### 6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

Theo quy định tại Điều 8 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; Điều 4 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, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Trong đó cần lưu ý:

- Xác định mối quan hệ vùng:

- + Tác động ngoại vùng: Vùng liên huyện phía Đông tỉnh Quảng Nam trong chiến lược kinh tế biển; trong Vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung và Vùng duyên hải Nam Trung Bộ; Vùng liên huyện phía Đông Quảng Nam trong vùng tỉnh Quảng Nam. Nghiên cứu trực tiếp mối liên hệ với thành phố Đà Nẵng, Khu Kinh tế Dung Quất (tỉnh Quảng Ngãi) và vùng phía Tây của tỉnh.

- + Tác động nội vùng: Ảnh hưởng từ các không gian chức năng chính đến phát triển vùng liên huyện phía Đông như: Khu Kinh tế mở Chu Lai, vùng đô thị Đông Nam của tỉnh, đô thị Hội An và vùng phụ cận...

- Xác lập tầm nhìn: Trên cơ sở nghiên cứu, nhận dạng vị thế phát triển của vùng liên huyện phía Đông tỉnh Quảng Nam và bối cảnh kinh tế - xã hội, phát triển hệ thống đô thị của tỉnh đề xuất tầm nhìn của vùng, tạo dựng thương hiệu vùng, tạo ra một vùng không gian phát triển bền vững.

- Xác lập các mục tiêu phát triển phải đạt được của vùng liên huyện phía Đông tỉnh Quảng Nam về các nội dung sau:

+ Về phát triển và phân bố dân cư; xu thế đô thị hóa, thu hút lao động và môi trường đô thị; định hướng phát triển của các đô thị trong vùng.

+ Về chất lượng dịch vụ của các khung hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

+ Về bảo vệ khung môi trường tự nhiên của vùng.

- Xác lập các phân vùng phát triển không gian, theo hướng kết nối tổng thể phát triển chung của vùng kinh tế trọng điểm miền Trung; các tỉnh lân cận và toàn tỉnh nhằm sử dụng hiệu quả các tiềm năng của địa bàn.

7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.

**Phụ lục 2**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU VỰC**  
**VEN BIỂN HUYỆN DUY XUYÊN VÀ HUYỆN THĂNG BÌNH,**  
**GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ NĂM 2045**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Bao gồm các xã ven sông Trường Giang và ven biển của huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình; cụ thể các xã: Duy Thành, Duy Vinh, Duy Nghĩa và Duy Hải (huyện Duy Xuyên); Bình Giang, Bình Dương, Bình Triều, Bình Đào và Bình Minh (huyện Thăng Bình).

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 118,4 km<sup>2</sup>.

3. Giai đoạn quy hoạch

- Ngắn hạn đến năm 2030.

- Dài hạn đến năm 2045.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Kiểm soát không gian phát triển trên cơ sở quản lý sử dụng đất hiệu quả, đảm bảo kết nối hạ tầng, an sinh xã hội và bảo vệ môi trường.

- Lập các đồ án quy hoạch, các dự án hạ tầng; xây dựng các chương trình, kế hoạch phát triển và thu hút đầu tư.

- Xây dựng mô hình phát triển du lịch phù hợp; kiểm soát quá trình đô thị hóa; kết nối đô thị và nông thôn.

- Hình thành các mối liên kết: Đô thị với nông thôn; phát triển du lịch với phát triển đô thị, nông thôn; con người với thiên nhiên; cộng đồng với doanh nghiệp,....

- Về du lịch: Phát triển du lịch bền vững, phù hợp với nhu cầu và khai thác hợp lý nguồn tài nguyên; nâng cao chất lượng dịch vụ và hướng tới cộng đồng.

- Về đô thị: Chú trọng nâng cao chất lượng đô thị, dịch vụ đô thị và vai trò đô thị trong mối liên kết với nông thôn.

- Về nông thôn: Nâng cao vai trò nông thôn trong mối liên kết với đô thị; chuyển đổi ngành nghề; bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, cảnh quan gắn với phát triển du lịch cộng đồng.

- Về hạ tầng: Cải thiện, nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt hạ tầng du lịch, nông thôn và kết nối khu vực.

5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là khu chức năng phát triển dịch vụ, du lịch gắn với phát triển đô thị và nông thôn.

- Làm động lực phát triển cho khu vực phía Đông của Cụm động lực số 2; liên kết phát triển với không gian dọc tuyến Quốc lộ 1A và với khu vực phía Tây của tỉnh; hình thành vệt du lịch ven biển Quảng Nam từ Điện Bàn - Hội An đến Tam Kỳ - Núi Thành.

#### 6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

Đảm bảo theo quy định Luật Xây dựng, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; 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, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Trong đó, lưu ý một số nội dung sau:

- Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế mở Chu Lai đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018.

- Đề xuất mô hình tổ chức không gian phát triển phù hợp, đảm bảo hài hòa giữa 3 yếu tố: không gian đô thị, không gian nông thôn và khu vực phát triển du lịch. Đề xuất cơ cấu sử dụng đất cho từng khu chức năng phù hợp với yêu cầu phát triển và dự báo theo từng giai đoạn, đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai.

- Đề xuất phương án quy hoạch hệ thống hạ tầng đảm bảo kết nối các khu chức năng trong ranh giới quy hoạch và đối với các khu vực lân cận.

#### 7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.



**Phụ lục 3**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU VỰC SÔNG**  
**THU BỒN, ĐOẠN TỪ CẦU GIAO THỦY ĐẾN CỬA ĐẠI**  
**GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ NĂM 2045**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng khu vực sông Thu Bồn, đoạn từ cầu Giao Thủy đến Cửa Đại, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch:

Thuộc địa phận hành chính của các xã, phường Cửa Đại, Cẩm Thanh, Cẩm Nam, Cẩm Kim (thành phố Hội An); Điện Phương, Điện Minh, Điện Phước, Điện Thọ, Điện Hồng, Điện Phong, Điện Trung, Điện Quang (thị xã Điện Bàn); Đại Hòa (huyện Đại Lộc); Duy Hải, Duy Nghĩa, Duy Vinh, Duy Thành, Duy Phước, Nam Phước, Duy Trinh, Duy Châu (huyện Duy Xuyên).

b) Ranh giới cụ thể:

- Phía Đông: Giáp Cửa Đại;
- Phía Tây: Giáp cầu Giao Thủy;
- Phía Bắc: Cách bờ sông khoảng từ 20 m đến 1.300 m, được giới hạn bởi các tuyến đường ven sông theo Quy hoạch chung đô thị Hội An, Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đại Lộc;
- Phía Nam: Cách bờ sông khoảng từ 20 m đến 600 m, được giới hạn bởi các tuyến đường Quốc lộ 14H, đường ven sông theo Quy hoạch chung đô thị Nam Phước, Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Duy Xuyên.

c) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 9.516 ha; trong đó, phần diện tích đất hai bên bờ sông và cồn bãi là 6.945 ha, diện tích mặt nước là 2.571 ha.

3. Giai đoạn quy hoạch

- Ngắn hạn: Đến năm 2030.

- Dài hạn: Đến năm 2045.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Phát huy các giá trị tự nhiên, văn hóa và lịch sử, xây dựng khu vực hai bên bờ sông và các cồn bãi trên sông Thu Bồn trở thành một trục cảnh quan quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Nam.

- Xây dựng khu vực ven sông Thu Bồn đáp ứng các điều kiện khu du lịch quốc gia.

- Làm cơ sở quản lý đất đai; lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng; lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở để quản lý, phát triển và đề xuất các thủ tục công nhận khu du lịch quốc gia.

#### 5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là khu vực phát triển dịch vụ du lịch;

- Là trục không gian đặc trưng cây xanh, mặt nước, văn hoá lịch sử, cảnh quan chủ đạo của cụm động lực phía Bắc Quảng Nam, với các chức năng chính là các khu dân cư, đô thị, các không gian xanh, văn hoá dịch vụ du lịch, giải trí, biểu tượng, phục vụ các hoạt động lễ hội, du lịch.

#### 6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

Đảm bảo theo quy định Luật Xây dựng, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; 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, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Trong đó, lưu ý một số nội dung sau:

- Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch, chú trọng các chỉ tiêu về phát triển du lịch phù hợp với các điều kiện của tỉnh và địa phương, phù hợp với xu hướng phát triển du lịch sinh thái.

- Phát huy các giá trị văn hóa lịch sử và xây dựng không gian có bản sắc riêng về văn hóa, lịch sử, sinh thái trong tương lai; xác định mối liên hệ gắn kết mật thiết giữa các khu vực dân cư hiện hữu và các khu vực phát triển mới, vành đai xanh sông Thu Bồn.

- Nghiên cứu không gian phát triển hài hòa và cân đối với cảnh quan thiên nhiên, trong đó nghiên cứu xây dựng bộ khung bảo vệ thiên nhiên.

- Đề xuất quy hoạch về giao thông đường bộ, đường thủy và các điểm kết nối nhằm đảm bảo khai thác không gian ven sông, hình thành tuyến du lịch sông nước.

#### 7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.

**Phụ lục 4**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**  
**(TỈ LỆ 1/2000) KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ, DU LỊCH, DỊCH VỤ**  
**ĐÔNG NAM THĂNG BÌNH 2**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình 2.
2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch
  - a) Phạm vi: Nằm trong Khu kinh tế mở Chu Lai; thuộc địa phận hành chính các xã Bình Minh, Bình Đào, Bình Hải, Bình Triều và Bình Sa, huyện Thăng Bình.
  - b) Ranh giới cụ thể:
    - Phía Đông Bắc: Giáp biển Đông;
    - Phía Đông Nam: Giáp đường Võ Chí Công;
    - Phía Tây Bắc: Giáp ranh giới Khu kinh tế mở Chu Lai;
    - Phía Tây Nam: Giáp khu công nghệ cao và đất định hướng quy hoạch rừng phòng hộ.
  - c) Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 2.785ha.
3. Giai đoạn quy hoạch:
  - Ngắn hạn: Đến năm 2025.
  - Dài hạn: Đến năm 2030.
4. Mục tiêu lập quy hoạch
  - Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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. Từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai.
  - Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng.
  - Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:
  - Là khu dân cư đô thị kết hợp với các loại hình dịch vụ và du lịch theo các tiêu chí tương đương đô thị loại 2.
  - Đáp ứng nhu cầu ở, phát triển đô thị, dịch vụ và du lịch ven sông - ven biển cho khu vực phía Bắc Khu kinh tế mở Chu Lai cũng như vùng Đông tỉnh Quảng Nam.

## 6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch:

- Căn cứ quy định các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện hành để triển khai lập hồ sơ quy hoạch 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; phù hợp với hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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, khu vực ven sông - ven biển, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Nghiên cứu tổ chức không gian cảnh quan Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Đông Nam Thăng Bình 2 trên cơ sở định hướng quy hoạch chung, gắn kết với các khu vực 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;
- Đánh giá môi trường chiến lược khu vực lập quy hoạch.

## 7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023

**Phụ lục 5**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**  
**(TỈ LỆ 1/2000) KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ, DU LỊCH, DỊCH VỤ**  
**ĐÔNG NAM THĂNG BÌNH 3**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Đông Nam Thăng Bình 3.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Nằm trong Khu kinh tế mở Chu Lai; thuộc địa phận hành chính các xã Bình Sa và Bình Nam, huyện Thăng Bình.

b) Ranh giới cụ thể:

- Phía Đông Bắc: Giáp sông Trường Giang;

- Phía Đông Nam: Giáp ranh giới xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ;

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Võ Chí Công;

- Phía Tây Nam: Giáp đường Võ Chí Công.

c) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 1.828ha.

3. Giai đoạn quy hoạch:

- Ngắn hạn: Đến năm 2025.

- Dài hạn: Đến năm 2030.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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. Từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng.

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là khu dân cư đô thị kết hợp với các loại hình dịch vụ và du lịch theo các tiêu chí tương đương đô thị loại 2.

- Đáp ứng nhu cầu ở, phát triển đô thị, dịch vụ và du lịch ven sông cho khu vực phía Bắc Khu kinh tế mở Chu Lai cũng như vùng Đông tỉnh Quảng Nam.

## 6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch:

- Căn cứ quy định các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện hành để triển khai lập hồ sơ quy hoạch 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 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, khu vực ven sông, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Nghiên cứu tổ chức không gian cảnh quan Khu dân cư đô thị, dịch vụ, du lịch Đông Nam Thăng Bình 3 trên cơ sở định hướng quy hoạch chung, gắn kết với các khu vực 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;
- Đánh giá môi trường chiến lược khu vực lập quy hoạch.

## 7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.

**Phụ lục 6**  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**  
**(TỈ LỆ 1/2000) KHU ĐÔ THỊ TAM ANH BẮC**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỉ lệ 1/2.000) Khu đô thị Tam Anh Bắc.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi: Nằm trong Khu kinh tế mở Chu Lai; thuộc địa phận hành chính các xã Tam Anh Bắc và xã Tam Anh Nam, huyện Núi Thành.

b) Ranh giới cụ thể:

- Phía Đông Bắc: Giáp sông Tam Kỳ;

- Phía Đông Nam: Giáp sông Chợ, Khu tái định cư Tam Anh Nam và Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc;

- Phía Tây Bắc: Giáp sông Bà Bầu và đất định hướng quy hoạch đất nông nghiệp;

- Phía Tây Nam: Giáp Khu công nghiệp Tam Anh - Hàn Quốc và đất quy hoạch đất nông nghiệp.

c) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 1.157ha.

3. Giai đoạn quy hoạch:

- Ngắn hạn: Đến năm 2025.

- Dài hạn: Đến năm 2030.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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. Từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng.

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là khu dân cư đô thị kết hợp với các loại hình dịch vụ và du lịch theo các tiêu chí tương đương đô thị loại 2.

- Đáp ứng nhu cầu ở, tái định cư, phát triển đô thị, dịch vụ và du lịch ven

sông cho khu vực phía Nam Khu kinh tế mở Chu Lai cũng như vùng Đông tỉnh Quảng Nam.

#### 6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch

- Căn cứ quy định các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện hành để triển khai lập hồ sơ quy hoạch 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; phù hợp với hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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, khu vực ven sông, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Xác định các khu vực bố trí khu dân cư đô thị đáp ứng nhu cầu ở để phát triển đô thị và tái định cư cho Khu công nghiệp Tam Anh và các dự án đầu tư xây dựng khác. Từng bước hình thành Khu đô thị Tam Anh, đáp ứng một phần nhu cầu ở cho các đối tượng là chuyên gia, lao động tay nghề cao trong các Khu công nghiệp cũng như các cư dân tại địa phương và nơi khác đến;

- 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;

- Đánh giá môi trường chiến lược khu vực lập quy hoạch.

#### 7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.



**Phụ lục 7**  
**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**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021  
của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

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. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch
  - a) Phạm vi: Nằm trong Khu kinh tế mở Chu Lai, thuộc địa phận hành chính xã Tam Tiến, huyện Núi Thành.
  - b) Ranh giới cụ thể:
    - Phía Đông Bắc: Giáp biển Đông;
    - Phía Đông Nam: Giáp Khu dân cư đô thị, du lịch, dịch vụ Tam Hòa Tam Tiến;
    - Phía Tây Bắc: Giáp ranh giới xã Tam Thanh và Tam Phú, thành phố Tam Kỳ;
    - Phía Tây Nam: Giáp ranh giới Khu kinh tế mở Chu Lai.
  - c) Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1.374ha.
3. Giai đoạn quy hoạch:
  - Ngắn hạn: Đến năm 2025.
  - Dài hạn: Đến năm 2030.
4. Mục tiêu lập quy hoạch
  - Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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. Từng bước hoàn thiện Khu kinh tế mở Chu Lai;
  - Làm cơ sở quản lý hiện trạng và quản lý đầu tư xây dựng;
  - Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch
  - Là khu dân cư gắn với phát triển du lịch, làng nghề, sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.
  - Đáp ứng nhu cầu du lịch cộng đồng trong đó kết hợp các loại hình làng nghề đặc trưng tại khu vực, sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cho khu vực ven sông ven biển phía Nam Khu kinh tế mở Chu Lai cũng như vùng Đông

tỉnh Quảng Nam.

6. Yêu cầu công tác lập quy hoạch:

- Căn cứ quy định các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện hành để triển khai lập hồ sơ quy hoạch 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; phù hợp với hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai 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, khu vực ven sông - ven biển, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn. Nghiên cứu tổ chức mới và chỉnh trang không gian cảnh quan Khu dân cư, du lịch dịch vụ gắn với làng nghề khu vực xã 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 lân cận.

- 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.
- Đánh giá môi trường chiến lược khu vực lập quy hoạch.

7. Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Năm 2021-2023.