

Số: /NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

NGHỊ QUYẾT

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 Đề 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

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

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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 29 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 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; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Xét Tờ trình số 9102/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 25 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đề 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; Báo cáo thẩm tra số 14/BC- HĐND ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. 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 Đề 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: Chi tiết theo Phụ lục đính kèm, Phụ lục này thay thế Phụ lục tại Điều 1 Nghị quyết số 24/NQ-HĐND.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết; chỉ đạo tổ chức thẩm định; phê duyệt đề án quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

2. Các nội dung quy định tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 25 tháng 6 năm 2022 Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đề 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 không thuộc phạm vi sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết này vẫn còn hiệu lực thi hành.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam khóa X, kỳ họp thứ hai mươi thông qua ngày 23 tháng 01 năm 2024./.

Nơi nhận:

- 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: CPVP, các phòng;
- Lưu: VT, CTHĐND (2).

**TM. CHỦ TỌA KỲ HỌP
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Vinh

Phụ lục
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

*(Kèm theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 23 tháng 01 năm 2024
của Hội đồng nhân dân tỉnh)*

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 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 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 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 tháng 02 năm 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	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ		9,02	2,07
1.1	Đất 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
2	Đất cây xanh, mặt nước		87,92	20,17
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
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	281,62	64,62
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5,68	1,30
5	Đất giao thông		51,56	11,83
5.1	Đường giao thông		48,46	11,12
5.2	Bãi đỗ xe	P	3,10	0,71
Tổng			435,80	100

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, gồm 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. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

Cao độ thiết kế san nền theo cao độ mép vỉa hè, gồm:

- 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, 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, 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, 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.

b) Giải pháp thoát nước mưa:

* Phân lưu vực thoát nước mưa: Khu vực quy hoạch phân 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 B1200 của khu vực quy hoạch theo hướng Đông Nam.

- 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 B1200 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 B800 sau đó thoát về mương thoát nước B1200 theo hướng Tây Nam.

* 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.

8.2. Giao thông:

a) Đường bộ: Sử dụng hệ thống giao thông giao nhau cùng mức, với mặt cắt các tuyến giao thông từ 20,5 m đến 35,0 m.

b) Các công trình phục vụ giao thông khác:

- Bãi đỗ xe: Bố trí 01 bãi đỗ xe dùng chung với tổng diện tích 3,10 ha. Ngoài ra, trong khuôn viên của các nhà máy, xí nghiệp, bố trí các bãi đỗ xe nội bộ đảm bảo nhu cầu.

8.3. 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).

b) Trạm biến áp 22/0,4kV: 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, 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 đường; các tuyến đường có giải phân cách ở giữa, bố trí đèn chiếu sáng tại giải phân cách.

8.4. 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.

8.5. Cấp nước:

a) Nguồn nước: Từ Nhà máy nước BOO Phú Ninh và Nhà máy nước Tam Hiệp. 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...

b) Giải pháp thiết kế:

- Mạng lưới đường ống: Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt và phục vụ sản xuất 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 đầu 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.

8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- 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:

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và thu gom bằng các thùng đựng rác theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn để xử lý theo quy định.

9. 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 tháng 12 năm 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 thực 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.

10. 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 định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP: 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 (tỉ 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.

11. 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.