

Số: 24 /NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày 25 tháng 6 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

**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**

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

*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 và 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 29 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;*

*Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 và 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;*

*Xét Tờ trình số 3922/TTr-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh về đề nghị 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; Báo cáo thẩm tra số 63/BC- HĐND ngày 24 tháng 6 năm  
2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận  
của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** 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.

*(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện một số nội dung sau:

a) Rà soát chặt chẽ nội dung đồ án quy hoạch trước khi phê duyệt theo đúng quy định pháp luật; đảm bảo khớp nối về hạ tầng kỹ thuật với các quy hoạch có liên quan.

b) Tổ chức thực hiện quy hoạch đảm bảo tiêu chí khu công nghiệp sinh thái theo quy định của pháp luật. Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch cần thực hiện tốt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chuyển đổi nghề, giải quyết việc làm, đảm bảo ổn định đời sống Nhân dân trong khu vực thu hồi đất; giải quyết tốt các vấn đề về thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn, đảm bảo an toàn môi trường; tăng cường kiểm tra, giám sát trong quá trình thực hiện theo đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Tổ chức lập hồ sơ khớp nối chung cho toàn bộ Khu công nghiệp Tam Anh phù hợp với Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về 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.

3. 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.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam khóa X, kỳ họp thứ tám thông qua ngày 25 tháng 6 năm 2022./.

### ***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 tỉnh;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- TTXVN tại Quảng Nam;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTĐB.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Việt Cường**

**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**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 24 /NQ-HĐND ngày 25 tháng 6 năm 2022  
của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

**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.

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

a) Phạm vi: 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 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 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 và 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

TT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất khu hành chính, TMDV	HC-TM	7,81	1,79
2	Đất cây xanh, mặt nước		88,83	20,38
2.1	Đất cây xanh	CX	86,19	19,78
2.2	Mương thoát nước	TN	2,27	0,52
2.3	Mương thủy lợi	TL	0,37	0,08
3	Đất nhà máy, kho tàng	CN	288,49	66,20
4	Đất khu kỹ thuật	HTKT	6,15	1,41
5	Đất giao thông, hạ tầng		44,52	10,22
TỔNG			435,80	100,0

## 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 có chức năng chính như sau:

a) Khu vực nhà máy, kho tàng: 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: Bố trí tập trung tại 01 khu vực, tiếp giáp 02 trục giao thông chính của khu công nghiệp.

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 tại khu vực.

d) Khu cây xanh: Bao gồm khu công viên tập trung, cây xanh cách ly khu công nghiệp và các khu vực cây xanh dọc theo các trục đường chính trong khu công nghiệp.

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

### 8.1. San nền và thoát nước mưa:

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 Đông Bắc đường D3: Khu vực này có địa hình tương đối bằng phẳng, hướng san nền thấp dần về phía Tây Bắc và Đông Nam.

- 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 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 B800 theo hướng Tây Bắc của khu vực quy hoạch.

- Lưu vực 3: Từ đường N3 và đường D3 về phía Bắc 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 B800 theo hướng Tây Bắc 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.

## **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 21m đến 35m.

b) Các công trình phục vụ giao thông khác

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe dùng chung với tổng diện tích 1,31ha. Ngoài ra trong khuôn viên của các nhà máy, xí nghiệp sẽ bố trí các bãi đỗ xe nội bộ đảm bảo nhu cầu.

## **8.3. Cấp điện**

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 (GD 2021-2025: 2x40MVA; GD2031-2035: 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 22/0,4 kV: Dự kiến xây mới các trạm biến áp cấp điện khu công trình hành chính, thương mại dịch vụ, khu đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng công cộng; đối với các khu vực bố trí đất nhà máy kho tàng, 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 đi ngầm; bố trí chiếu sáng một bên hoặc hai bên đường; các tuyến đường có giải phân cách ở giữa bố trí tại giải phân cách.

## **8.4. Thông tin liên lạc**

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 và vệ sinh môi trường**

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. Đánh giá môi trường chiến lược**

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 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 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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: 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.

