

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 64 /NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày 09 tháng 12 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua 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**

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

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm  
2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6  
năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của  
Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*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 Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13 tháng 12 năm 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;*

*Xét Tờ trình số 7769/TTr-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh đề nghị thông 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; Báo cáo thẩm tra số  
166/BC-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2022 của các Ban Kinh tế - Ngân sách  
Hội đồng nhân 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 1/2000) Khu đô thị Chu Lai, Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam (*Chi tiết theo phụ lục đính kèm*).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết. Trong đó, chỉ đạo rà soát chặt chẽ hồ sơ, thủ tục liên quan, các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhất là đối với chỉ tiêu đất cây xanh đô thị, đất bãi đậu xe, đất dịch vụ, công cộng... đảm bảo tỷ lệ phù hợp, nhằm phát triển khu đô thị theo hướng xanh, hiện đại, bền vững theo Chương trình số 16-CT/TU ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; đảm bảo bố trí tối thiểu 20% quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định; đồng bộ, khớp nối với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Núi Thành, giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030, định hướng quy hoạch, phát triển các đô thị lân cận, các dự án hiện hữu... trước khi quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch theo thẩm quyền.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các 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 mười hai, thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022./.

**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 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, CTĐB.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Việt Cường**

**Phụ lục**  
**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**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 64 /NQ-HĐND ngày 09/12/2022  
của HĐND tỉnh Quảng Nam)*

**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.

**5. Quy hoạch sử dụng đất**

*Bảng cân bằng sử dụng đất*

TT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	<b>KHU VỰC 1</b>	<b>195,24</b>	<b>100</b>
I	Đất dân dụng	163,44	83,71
II	Đất ngoài dân dụng	31,80	16,29

<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	89,75
II	Đất ngoài dân dụng	6,73	5,02
III	Đất khác	7,01	5,23
<b>TỔNG (A+B)</b>		<b>329,32</b>	

*Bảng quy hoạch chi tiết sử dụng đất*

<b>TT</b>	<b>Danh mục đất</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<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 ở	DO, HT	69,87	35,79
2	Đất công cộng		6,91	3,54
3	Đất trường học	THPT, THCS TH, MG	11,65	5,97
4	Đất hỗn hợp có ở	HH	8,12	4,16
5	Đất cây xanh	CXO, CX	22,73	11,64
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác		44,16	22,62
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>31,80</b>	<b>16,29</b>
1	Đất thương mại dịch vụ	TM	6,65	3,41
2	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	4,02	2,06
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DT	-	-
4	Đất hỗn hợp	HH	9,62	4,93
5	Đất y tế	YT	0,24	0,12
6	Đất giao thông đối ngoại		9,72	4,98
7	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,55	0,79
<b>B</b>	<b>Khu vực 2 – Dự trữ phát triển</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 ở	DO	59,66	44,50
2	Đất công cộng	CC, CD	4,99	3,72
3	Đất trường học	THPT, THCS TH, MG	7,24	5,40
4	Đất hỗn hợp có ở	HH	-	-
5	Đất cây xanh	CXO, CX	18,81	14,03
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác		29,64	22,11
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>6,73</b>	<b>5,02</b>
1	Đất thương mại dịch vụ	TM	3,76	2,80
2	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	-	-
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	DT	2,62	1,95
4	Đất hỗn hợp	HH	-	-
5	Đất y tế	YT	0,35	0,26
6	Đất giao thông đối ngoại		-	-
7	Đất đầu mối HTKT	HTKT	-	-

TT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>		<b>7,01</b>	<b>5,23</b>
	Mặt nước	MN	7,01	5,23
<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: Với mục tiêu sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả và kêu gọi đầu tư theo từng giai đoạn, 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 khoảng 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 ở mang tính chất sinh thái, hạ tầng đồng bộ, hiện đại; khu nhà ở chỉnh 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 sông 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 chỉnh 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 dãy 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**

Tuân thủ theo pháp luật về quy hoạch xây dựng hiện hành.

### **8. Đánh giá môi trường chiến lược**

Sử dụng các giải pháp về bảo vệ môi trường toàn khu vực đồ án, các giải pháp đối với từng khu vực trong đồ án; các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu.

### **9. Giải pháp tổ chức tái định cư**

a) Đối với các hộ dân bị ảnh hưởng một phần, bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

### **10. Giải pháp nhà ở xã hội**

Được xác định cụ thể theo các phạm vi được phân bố trong đồ án, 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 theo quy định hiện hành về nhà ở xã hội.

### **11. Phân kỳ thực hiện quy hoạch**

Tổ chức kêu gọi đầu tư, đấu thầu dự án đối với phạm vi Khu vực 1 được xác định trong đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ (1/2.000) 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 được điều chỉnh./.