

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

Số: 663/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Phạm vi, ranh giới:**

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 27.040 ha, bao gồm thị trấn Núi Thành và các xã Tam Quang, Tam Hiệp, Tam Hòa, Tam Anh Bắc, Tam Anh Nam, Tam Tiến và một phần xã Tam Nghĩa thuộc huyện Núi Thành; các xã Tam Thanh, Tam Phú, một phần xã Tam Thăng và phường An Phú thuộc thành phố Tam Kỳ; các xã Bình Hải, Bình Sa, một phần xã Bình Nam, Bình Trung, Bình Tú, Bình Triều, Bình Minh, Bình Đào thuộc huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam. Ranh giới khu vực quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp biển Đông;

- Phía Tây giáp đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi khu vực thuộc huyện Núi Thành; giáp sông Bàn Thạch khu vực thuộc thành phố Tam Kỳ; giáp đất hiện trạng các xã Bình Nam, Bình Trung, Bình Tú, Bình Triều khu vực thuộc huyện Thăng Bình;

- Phía Nam giáp huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;
- Phía Bắc giáp đường nối quốc lộ 1A (tại vị trí ngã 3 cây cóc) với đường ven biển 129.

## 2. Mục tiêu:

- Xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia, chiến lược phát triển biển Việt Nam;
- Xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai thành khu vực phát triển kinh tế năng động, bền vững; là trung tâm phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị, công nghiệp, logistics và sản xuất nông nghiệp của vùng và khu vực, gắn kết chặt chẽ phát triển kinh tế với đảm bảo an ninh, quốc phòng;
- Xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai thành vùng kinh tế động lực của tỉnh Quảng Nam; có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại; không gian kiến trúc cảnh quan, đô thị văn minh, tiên tiến, môi trường bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả;
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và các dự án đầu tư xây dựng thuộc Khu kinh tế.

## 3. Tính chất:

- Là khu kinh tế biển đa ngành, đa lĩnh vực. Một trong những hạt nhân, trung tâm phát triển lớn của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung;
- Là khu vực phát triển đô thị; là trung tâm công nghiệp ô tô và công nghiệp phụ trợ ngành ô tô, hàng không; trung tâm khí - điện và sản phẩm hóa dầu; công nghiệp dệt may và phụ trợ ngành dệt may, các loại hình công nghiệp khác ứng dụng công nghệ cao và có hàm lượng chất xám cao; trung tâm sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và là trung tâm du lịch dịch vụ gắn với việc khai thác sân bay Chu Lai và hệ thống cảng Chu Lai - Kỳ Hà;
- Là một trong các đầu mối về giao thông vận tải, giao thương và giao lưu quốc tế quan trọng của khu vực miền Trung và Tây Nguyên; cửa ngõ kết nối ra biển Đông của Tây Nguyên, Nam Lào, Đông Bắc Campuchia và Thái Lan;
- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

## 4. Quy mô dân số và đất xây dựng:

- Quy mô dân số hiện trạng là 128.094 người;
- Dự báo sơ bộ quy mô dân số đến năm 2035: Khoảng 550.000 - 600.000 người;
- Dự báo đất xây dựng công nghiệp năm 2035 khoảng 5.000 ha; quỹ đất xây dựng các khu chức năng đô thị, du lịch dịch vụ đến năm 2035 khoảng 7.000 ha.

## 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng:

Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo yêu cầu của quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành đối với đô thị loại II cho khu vực phát triển đô thị và quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành đối với các khu chức năng khác.

## 6. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai nhằm đảm bảo phù hợp với Quyết định số 32/2017/QĐ-TTg ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 03 tháng 3 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ;

- Trên cơ sở rà soát, kế thừa các yếu tố hợp lý của đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 43/2004/QĐ-TTg ngày 23 tháng 3 năm 2004, kết quả đầu tư và thu hút đầu tư trong thời gian qua, đề xuất các khu chức năng và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hợp lý cho khu kinh tế;

- Thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng các yêu cầu cụ thể sau:

### a) Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

- Điều kiện tự nhiên: Đánh giá, phân tích về vị trí, mối liên hệ với vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng liên tỉnh, vùng nội tỉnh; đánh giá về điều kiện địa hình, địa mạo, địa chất, thủy văn, địa chấn, khí hậu, các hiện tượng thời tiết đặc thù...;

- Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, dân cư, lao động, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng, hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, các chương trình, dự án đang triển khai có liên quan đến Khu kinh tế mở Chu Lai;

- Đánh giá tình hình triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai được duyệt năm 2004; các đồ án, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới có liên quan đã được phê duyệt. Đánh giá sự phù hợp của các dự án đã, đang và dự kiến đầu tư.

- Đánh giá hiện trạng đầu tư xây dựng và phát triển khu kinh tế mở Chu Lai theo quy hoạch được phê duyệt năm 2004.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết và những nội dung quy hoạch 2004 cần điều chỉnh và các thể mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

b) Phân tích, đánh giá vai trò, vị thế, tiềm năng và động lực phát triển:

- Xác định các tiềm năng và động lực chính phát triển Khu kinh tế trên cơ sở nghiên cứu các dự báo, định hướng của quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành liên quan đến sự phát triển của Khu kinh tế.

- Dự báo phát triển về kinh tế, xã hội, dân số, lao động và đất đai. Dự báo sự thay đổi của môi trường tự nhiên do sự tác động của đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội; dự báo nhu cầu sử dụng đất, quy mô các khu chức năng của Khu kinh tế theo từng giai đoạn; dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho khu vực.

c) Tổ chức không gian và phân khu chức năng:

- Xác định tầm nhìn của Khu kinh tế mở Chu Lai đến năm 2050.

- Định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị đến năm 2035:

+ Nghiên cứu, rà soát, kế thừa hợp lý các kết quả nghiên cứu đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai và các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành liên quan với Khu kinh tế mở Chu Lai đã được phê duyệt.

+ Đề xuất cấu trúc phát triển, tổ chức không gian các khu chức năng phù hợp với yêu cầu phát triển mới:

. Các khu vực theo định hướng quy hoạch chung xây dựng năm 2004 cần giữ ổn định;

. Các khu vực theo định hướng quy hoạch chung xây dựng năm 2004 cần điều chỉnh;

. Các khu vực phát triển mới;

. Nghiên cứu giải pháp cải tạo các khu vực dân cư hiện hữu, các khu chức năng vùng đệm hỗ trợ phát triển, các khu đô thị và khu vực nông thôn trong Khu kinh tế.

+ Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, phân vùng kiến trúc cảnh quan, xác định các trục không gian chính, các không gian trọng tâm và các khu chức năng hỗ trợ. Tạo dựng và nhấn mạnh các nét đặc trưng của Khu kinh tế mở Chu Lai, khai thác tối đa yếu tố tự nhiên, địa hình, không gian biển.

+ Định hướng phát triển kiến trúc, cảnh quan theo hướng hiện đại, tiên tiến và văn minh.

d) Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai:

- Xác định ranh giới các khu chức năng thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai, đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, các hạng mục công trình theo cấu trúc phân khu đã lựa chọn.

- Điều chỉnh quỹ đất phù hợp cho các chức năng; xác định quỹ đất xây dựng các khu tái định cư, nhà ở cho công nhân và chuyên gia, hệ thống cây xanh hành lang cách ly phòng hộ đối với các tuyến hạ tầng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực. Xác định các khu vực sử dụng không gian ngầm. Xác định kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển.

đ) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

+ Tổ chức mạng lưới trung tâm gồm hệ thống trung tâm điều hành, quản lý toàn bộ Khu kinh tế, trung tâm du lịch, trung tâm thương mại, tài chính, trung tâm dịch vụ công cộng, trung tâm thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, trung tâm chuyên ngành khác.

+ Phân bố cơ sở đào tạo - dạy nghề, y tế của khu vực và của vùng. Xác định vị trí và quy mô các chợ, chợ đầu mối, trung tâm thương mại - dịch vụ, trung tâm du lịch, công nghiệp, trung tâm sản xuất nông nghiệp, hỗ trợ nghề cá v.v...

- Về hệ thống giao thông:

+ Phát triển mạng lưới giao thông kết nối đa phương tiện giữa hệ thống giao thông đối nội với giao thông đối ngoại, tổ chức các tuyến đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không đáp ứng nhu cầu vận tải tăng cao của Khu kinh tế.

+ Xác định mối liên kết trong chiến lược phát triển giao thông của quốc gia, vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và vùng tỉnh Quảng Nam về đường bộ, đường sắt và đường hàng không, các giải pháp kết nối. Phân tích mô hình phát triển mạng lưới giao thông, tổ chức phân loại, phân cấp các tuyến giao thông, đảm bảo kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực, cụ thể:

. Giao thông đường hàng không: Nghiên cứu quy hoạch sân bay trung chuyển hành khách, trung chuyển hàng hóa và hậu cần ngành hàng không đến năm 2050.

. Giao thông hàng hải và đường thủy nội địa: Nghiên cứu quy hoạch cảng biển Chu Lai - Kỳ Hà trở thành cảng loại I; bố trí các luồng lạch ra vào cho tàu thuyền vận tải, tàu thuyền nghề cá, du lịch và các hoạt động khác; nghiên cứu đề xuất phương án bố trí cảng cạn kết hợp với trung tâm logistics.

. Giao thông đường sắt: Quy hoạch các ga và tuyến giao thông đường sắt đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa của khu kinh tế.

. Giao thông đường bộ: Xây dựng giải pháp quy hoạch, đầu tư để đảm bảo giao thông đối ngoại và đối nội; bổ sung quy hoạch các tuyến kết nối mới.

. Xác định vị trí và quy mô các công trình giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật.

. Phát triển giao thông công cộng đô thị theo hướng tiên tiến và hiệu quả, hình thành tuyến đường sắt nhẹ vận chuyên hành khách kết nối thuận lợi với Hội An, sân bay Chu Lai và khu kinh tế Dung Quất, các loại hình xe buýt nhanh.

- Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

+ Khoanh định các vùng phát triển, vùng cấm hoặc hạn chế xây dựng. Đưa ra giải pháp lựa chọn đất xây dựng Khu kinh tế. Xác định lưu vực, hướng thoát nước chính. Đề xuất các giải pháp về nền đất xây dựng. Xác định cao độ khống chế xây dựng. Các giải pháp về đê, kè, đập bảo vệ chống xói lở;

+ Xác định chỉ tiêu, đề xuất các giải pháp nguồn, cân đối nhu cầu, đề xuất giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây đường ống, xác định và bảo vệ các công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước và viễn thông. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

+ Quy hoạch, đầu tư sắp xếp lại các khu nghĩa trang nhân dân nhằm đảm bảo về môi trường và hiệu quả sử dụng đất.

+ Định hướng quy hoạch các khu xử lý chất thải, rác thải tập trung và các khu xử nước thải cho các khu chức năng.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đề xuất các giải pháp về kiểm soát, bảo vệ môi trường nền của các khu công nghiệp, khu đô thị, du lịch dịch vụ, cũng như các khu chức năng khác.

- Xây dựng phương án tổng thể về thoát nước và xử lý nước thải, kiểm soát tốt các hoạt động bảo vệ môi trường theo hướng không xả trực tiếp ra biển (kể cả đã qua xử lý).

- Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội gây ra. Khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm xây dựng, khu vực bảo tồn... khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn... Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Đề xuất các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển, đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện; các dự án chiến lược và lộ trình, phương thức thực hiện.

- Đề xuất các nguồn vốn, xác định quy mô nguồn vốn đầu tư thực hiện quy hoạch và phân tích tính khả thi của từng nguồn vốn.

h) Các yêu cầu khác:

- Nghiên cứu để kết nối kết cấu hạ tầng Khu Kinh tế mở Chu Lai với các khu vực xung quanh.

- Các kết quả đề án dự kiến đạt được; các vướng mắc chưa thể giải quyết trong khuôn khổ đề án và kiến nghị hướng giải quyết.

- Các kiến nghị khác với trung ương và địa phương.

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đề án quy hoạch. Đề xuất cơ chế chính sách kiểm soát phát triển Khu kinh tế gắn với bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Nghiên cứu mô hình quản lý và thực hiện quy hoạch, phân định rõ vai trò của từng cơ quan, tổ chức trong việc quản lý quy hoạch và quản lý hành chính trên địa bàn trong phạm vi Khu kinh tế mở Chu Lai.

7. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ và nội dung đề án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ và các quy định pháp luật về quy hoạch và xây dựng.

8. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

## **Điều 2.**

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng dự toán kinh phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Bộ Xây dựng hướng dẫn địa phương trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành, địa phương tổ chức thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định pháp luật.

- Các bộ, ngành phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam trong quá trình lập quy hoạch để đảm bảo thống nhất, đồng bộ trong triển khai thực hiện quy hoạch.

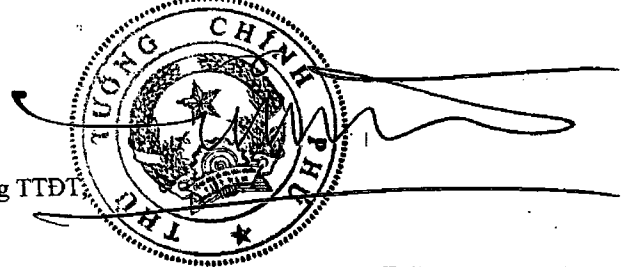
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Quảng Nam;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NC, QHĐP, KGVX;
- Lưu: VT, CN (2).<sup>xh</sup> *22*

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trịnh Đình Dũng**