

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2025

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035 và giai đoạn đến năm 2050**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT- BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, bổ sung một số nội dung của nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố Hội An thống nhất thông qua đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày

11/11/2024 của HĐND thành phố Hội An về thông qua điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và điều chỉnh nội dung về dự báo dân số của Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hội An;

Thực hiện Thông báo số 759-TB/TU ngày 25/4/2024 Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hội An đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Công văn số 5499/BXD-QHKT ngày 27/9/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét hồ sơ kèm theo đề nghị của UBND thành phố Hội An tại Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 25/02/2025 đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Báo cáo số 59/BC-UBND ngày 27/02/2025 của UBND thành phố Hội An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 09/TTr-SXD ngày 27/02/2025 kèm theo Kết quả thẩm định số 04/ThĐ-SXD ngày 27/02/2025.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung sau:

### **1. Tên đồ án quy hoạch:**

Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

### **2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

a) Phạm vi lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Hội An khoảng 6.354,83 ha (đất liền và hải đảo); trong đó, phần đất liền bao gồm 09 phường và 03 xã, phần còn lại là biển đảo bao gồm cụm đảo Cù Lao Chàm (xã Tân Hiệp).

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp thị xã Điện Bàn.
- Phía Nam giáp huyện Duy Xuyên.
- Phía Đông giáp biển Đông.
- Phía Tây giáp thị xã Điện Bàn và huyện Duy Xuyên.

c) Quy mô lập quy hoạch khoảng: 6.354,83 ha.

### **3. Mục tiêu quy hoạch**

- Xây dựng thành phố Hội An phấn đấu trở thành đô thị loại II theo tiêu chí đặc thù vào năm 2030.

- Hướng tới phát triển đô thị thông minh vào năm 2030, định hướng phát triển đô thị “Sinh thái- Văn hóa- Du lịch” mang tầm quốc tế.

- Phát triển Hội An trở thành đô thị thông minh, kết nối đồng bộ với vùng đô thị thông minh của tỉnh Quảng Nam (Hội An - Điện Bàn - Tam Kỳ - Núi Thành) và của cả nước.

- Phát triển Hội An trở thành đô thị phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu, đô thị có khả năng chống chịu, thích ứng với biến đổi khí hậu; khai thác phát huy tiềm năng, lợi thế của thành phố Hội An nhằm đáp ứng yêu cầu đầu tư, bảo tồn và phát triển để phát huy các giá trị lịch sử - văn hóa, thúc đẩy quá trình hội nhập, liên kết phát triển vùng và khu vực, tạo tiền đề tăng trưởng xanh.

- Phát triển du lịch thông minh, du lịch xanh, tăng cường chất lượng gắn kết với liên kết linh hoạt tạo sự phát triển cho du lịch Hội An.

- Giữ gìn và phát triển Hội An theo hướng “Thành phố sáng tạo” dựa trên nền tảng văn hóa và di sản.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, các quy định và quy chế quản lý đô thị, các dự án đầu tư xây dựng, thu hút đầu tư và kiểm soát quá trình phát triển, xây dựng đô thị theo quy hoạch.

#### **4. Tính chất, chức năng**

- Định hướng phát triển thành phố Hội An là đô thị hạt nhân du lịch trong tam giác di sản quốc tế: Hội An – Cù Lao Chàm – Mỹ Sơn, hình thành cụm đô thị Hội An trong mối quan hệ vùng phụ cận (thị xã Điện Bàn, huyện Duy Xuyên).

- Đô thị chuyên ngành Du lịch, văn hóa cấp tỉnh và quốc gia; trung tâm nghỉ dưỡng, trung tâm văn hóa và lễ hội cấp quốc gia, quốc tế.

- Phát triển đô thị Hội An thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, có khả năng chống chịu.

#### **5. Quy mô dân số, quy mô đất đai**

- Dự báo năm 2035: thành phố Hội An dân số khoảng 160.000 người (khoảng 49.900 người quy đổi từ khách du lịch); Đất xây dựng đô thị khoảng 2.805 ha, trong đó, đất dân dụng khoảng 1.417 ha.

- Dự báo năm 2050: thành phố Hội An dân số khoảng 230.000 người (khoảng 94.000 người quy đổi từ khách du lịch); Đất xây dựng đô thị khoảng 3.256 ha đất dân dụng khoảng 1.600 ha.

#### **6. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu và định hướng phát triển đô thị**

##### **6.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN

01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng áp dụng với đô thị loại II theo tiêu chí đặc thù, đáp ứng các tiêu chuẩn đô thị theo quy định hiện hành.

Riêng đối với chỉ tiêu đất dân dụng đô thị và đất đơn vị ở do tính đặc thù của đô thị Hội An nên đến giai đoạn năm 2050 đất dân dụng đô thị (m<sup>2</sup>/người) đạt 98,8m<sup>2</sup>/người; đối với đất đơn vị ở đến năm 2050 đạt khoảng 56m<sup>2</sup>/người.

## 6.2. Định hướng phát triển

### a) Định hướng phát triển đô thị đến năm 2035

- Hướng tới phát triển đô thị thông minh vào năm 2030.

- Phát triển đô thị hướng đến bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu, đô thị có khả năng chống chịu thích ứng với biến đổi khí hậu; Khai thác phát huy tiềm năng, lợi thế của thành phố Hội An nhằm đáp ứng yêu cầu đầu tư, bảo tồn và phát triển để phát huy các giá trị lịch sử- văn hóa, thúc đẩy quá trình hội nhập, liên kết phát triển vùng và khu vực, tạo tiền đề tăng trưởng xanh, giảm phát thải.

### b) Định hướng phát triển đô thị đến năm 2050

Phát triển thành phố Hội An với tính chất của một Đô thị “Sinh thái - Văn hóa - Du lịch” bền vững, giàu bản sắc của tỉnh và quốc gia, trở thành đô thị thông minh, kết nối đồng bộ với vùng đô thị thông minh của tỉnh Quảng Nam (Hội An - Điện Bàn - Tam Kỳ - Núi Thành) và của cả nước.

### c) Các chiến lược phát triển đô thị

- Chiến lược phát triển hệ sinh thái: Bảo tồn không gian mặt nước độc đáo, đa dạng và dễ biến động của Hội An.

- Chiến lược phát triển văn hóa: Quảng bá Hội An như một thành phố của di sản sống.

- Chiến lược phát triển du lịch: Cải thiện tình trạng quá tải và phát triển bền vững hơn.

### d) Các định hướng phát triển không gian đô thị

- Định hướng phát triển đô thị về phía Tây (phường Thanh Hà, xã Cẩm Hà), tận dụng khả năng tiếp cận giao thông đối nội - đối ngoại, kết nối tốt với thị xã Điện Bàn, thành phố Đà Nẵng. Tận dụng quỹ đất sẵn có, cốt san nền hiện trạng cao, và ít bị ảnh hưởng bởi thiên tai. Bổ sung quỹ đất nhà ở xã hội tại phía Tây của thành phố.

- Phát triển đô thị hỗn hợp với hệ thống dịch vụ và cơ sở hạ tầng công cộng đáp ứng nhu cầu của cộng đồng và du khách, thúc đẩy đa dạng hóa kinh tế của thành phố; phát triển văn hóa - giáo dục, y tế, thể thao, thương mại - dịch vụ, công nghiệp sản xuất đảm bảo tăng trưởng kinh tế cân bằng và ổn định.

- Phát triển các cụm đô thị mới gắn với hệ thống giao thông chính của đô thị, đảm bảo khả năng tiếp cận của địa phương và khu vực, đồng thời tránh sự mở rộng tự phát của thành thị và nông thôn, dẫn tới mất diện tích tự nhiên và đất nông nghiệp.

6.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới nội thành, ngoại thành

a) Ranh giới nội thành, ngoại thành

Bao gồm 09 phường nội thành: Cẩm An, Cẩm Châu, Cẩm Nam, Cẩm Phô, Cửa Đại, Minh An, Sơn Phong, Tân An, Thanh Hà; 04 xã: Cẩm Hà, Cẩm Kim, Cẩm Thanh, Tân Hiệp (xã đảo Cù Lao Chàm) với tổng diện tích 6.354,83 ha. Diện tích nội thành: 2.618,5 ha, chiếm 41,2 %, diện tích ngoại thành: 3737,8 ha; chiếm 58,8%.

b) Phân khu phát triển đô thị

Thành phố Hội An được quy hoạch với 07 khu vực chức năng. Bao gồm:

- Phân khu 1: Khu đô thị lịch sử di sản;
- Phân khu 2: Khu đô thị đảo gắn với trung tâm văn hóa – dịch vụ, bổ trợ cho đô thị di sản;
- Phân khu 3: Khu phát triển mới đô thị và nông thôn;
- Phân khu 4: Khu dân cư sinh thái đảo;
- Phân khu 5: Khu đô thị và nông thôn gắn với cảnh quan sông nước;
- Phân khu 6: Khu đô thị dịch vụ cửa ngõ biển.
- Phân khu 7: Khu dân cư gắn với bảo tồn sinh quyển.

*(1) Phân khu 1: Khu đô thị lịch sử di sản.*

- Diện tích khoảng: 388,1ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Minh An, Sơn Phong, Cẩm Phô, Tân An, thành phố Hội An;

- Tính chất, chức năng:

- + Là trung tâm hành chính, chính trị của thành phố Hội An.
- + Là trung tâm văn hóa, du lịch dịch vụ; trung tâm di sản lịch sử đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - đô thị của thành phố Hội An.
- + Là trung tâm dịch vụ, văn hóa, giáo dục cấp vùng với hệ thống trường đào tạo, trường quốc tế và tổ hợp dịch vụ đô thị.

+ Là khu vực chỉnh trang dân cư hiện hữu và phát triển dân cư mới. Bổ sung, nâng cấp hệ thống công trình hạ tầng xã hội, kỹ thuật và dịch vụ đồng bộ nhằm nâng cao chất lượng sống của nhân dân và tạo lập cảnh quan hài hòa với khu di sản đặc trưng của thành phố.

(2) *Phân khu 2: Khu đô thị đảo gắn với trung tâm văn hóa – dịch vụ, bổ trợ cho đô thị di sản.*

- Diện tích khoảng: 407,6ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Cẩm Nam, thành phố Hội An.

- Tính chất, chức năng:

+ Là một đơn vị hành chính cấp phường của thành phố Hội An.

+ Là một phần trung tâm di sản lịch sử; Là khu vực phát triển du lịch, dịch vụ kết nối trực tiếp với khu vực phố cổ Hội An.

+ Là khu vực chỉnh trang dân cư hiện hữu và phát triển các đô thị dịch vụ nghỉ dưỡng mới. Bổ sung, nâng cấp hệ thống công trình hạ tầng xã hội, kỹ thuật và dịch vụ đồng bộ nhằm nâng cao chất lượng sống của nhân dân và tạo lập cảnh quan hài hòa với khu di sản đặc trưng của thành phố.

(3) *Phân khu 3: Khu đô thị phát triển mới đô thị và nông thôn*

- Diện tích khoảng: 1.319,6ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Thanh Hà và xã Cẩm Hà, thành phố Hội An.

- Tính chất, chức năng:

+ Là trung tâm đô thị hỗn hợp; phát triển du lịch cộng đồng gắn với hoạt động nông nghiệp.

+ Là khu vực đô thị mới có chức năng giảm tải cho khu vực trung tâm lịch sử hiện hữu cũng như tạo điểm nhấn mới cho thành phố Hội An năng động - hiện đại trong tương lai (bao gồm các hạ tầng xã hội và dịch vụ, công viên văn hóa, khu công nghiệp nhẹ, khu đô thị mới, trung tâm sáng tạo - thông minh, ...)

+ Là khu vực dân cư nông thôn hiện hữu và các điểm dân cư nông thôn mới với mật độ xây dựng và tầng cao thấp. Lưu giữ cấu trúc làng xóm và liên hệ mật thiết với không gian nông nghiệp xung quanh.

(4) *Phân khu 4: Khu dân cư sinh thái đảo.*

- Diện tích khoảng: 419,1ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Cẩm Kim, thành phố Hội An.

- Tính chất, chức năng:

+ Là một đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hội An.

+ Là vùng sinh thái, tạo lập môi trường sống chất lượng cao; phát triển du lịch gắn với cộng đồng, văn hóa bản địa kết hợp du lịch sinh thái và được bổ trợ bởi đô thị di sản Hội An.

+ Là khu vực chỉnh trang dân cư hiện hữu và phát triển các điểm dân cư mới với mật độ xây dựng và tầng cao thấp. Lưu giữ cấu trúc làng xóm và liên hệ mật thiết với không gian nông nghiệp xung quanh.

(5) *Phân khu 5: Khu đô thị và nông thôn gắn với cảnh quan sông nước.*

- Diện tích khoảng: 1.579,1ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Cẩm Châu và xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An.

- Tính chất, chức năng:

+ Là vùng tạo lập không gian cảnh quan đặc trưng “đô thị nông nghiệp” của Hội An; khu vực có cảnh quan rừng dừa đặc trưng - giữ vai trò quan trọng trong hệ sinh thái tự nhiên, là điểm đến đặc sắc cho du lịch của thành phố Hội An.

+ Là khu vực chính trang dân cư hiện hữu và phát triển các điểm dân cư mới với mật độ xây dựng và tầng cao thấp. Lưu giữ cấu trúc làng xóm và liên hệ mật thiết với không gian nông nghiệp xung quanh; phát triển mô hình du lịch cộng đồng gắn với dân cư, văn hóa địa phương.

(6) *Phân khu 6: Khu đô thị dịch vụ cửa ngõ biển*

- Diện tích khoảng: 598,6ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Cẩm An và phường Cửa Đại, thành phố Hội An.

- Tính chất, chức năng:

+ Là khu vực đô thị dịch vụ cửa ngõ của thành phố gắn với các hoạt động dịch vụ - du lịch biển; phát triển du lịch gắn với phục hồi hệ sinh thái biển.

+ Là khu vực chính trang dân cư hiện hữu và phát triển hệ thống đô thị dịch vụ mới. Nâng cấp, tích hợp hệ thống công trình xã hội, công cộng và dịch vụ nhằm đáp ứng khả năng tiếp đón khách du lịch và nâng cao chất lượng sống của cư dân thành phố Hội An.

+ Là khu vực cửa ngõ kết nối Cù Lao Chàm, các địa phương lân cận và quốc tế bằng đường thủy.

(7) *Phân khu 7: Khu dân cư gắn với bảo tồn sinh quyển*

- Diện tích khoảng: 1.644,27ha. Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã đảo Tân Hiệp, thành phố Hội An.

- Tính chất, chức năng:

+ Là một đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hội An; cửa ngõ biển quan trọng của tỉnh, có tầm quan trọng, chiến lược về an ninh quốc phòng.

+ Là khu dự trữ sinh quyển thế giới với độ đa dạng sinh học cao, có chức năng cải thiện và phát huy hệ sinh thái tự nhiên; khu vực nghiên cứu, trao đổi và giáo dục về hệ sinh thái tự nhiên.

+ Là khu vực chính trang dân cư hiện hữu. Nâng cấp, tích hợp hệ thống công trình xã hội, công cộng và dịch vụ nhằm đáp ứng khả năng tiếp đón khách du lịch và nâng cao chất lượng sống của cư dân xã đảo.

## **7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất**

STT	Danh mục đất	Hiện trạng (2023)				Quy hoạch 2035			Quy hoạch 2050			
		Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Dân số 2023	Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Dân số
		(Ha)	(%)	(m2/người)	(Người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(Người)
<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN (GỒM ĐẤT LIỀN VÀ HẢI ĐẢO)</b>		<b>6354,8</b>	<b>100</b>		<b>101.383</b>	<b>6354,8</b>	<b>100</b>	<b>160.000</b>	<b>6354,8</b>	<b>100</b>		<b>230.000</b>
	<b>Đất xây dựng đô thị (I+II)</b>	<b>2278,2</b>	<b>35,9</b>	<b>301,31</b>		<b>2805,3</b>	<b>44,14</b>	<b>216,0</b>	<b>3256,2</b>	<b>51,2</b>	<b>201,0</b>	
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>1211,9</b>	<b>19,1</b>	<b>160,29</b>		<b>1417,1</b>	<b>22,3</b>	<b>109,1</b>	<b>1600,1</b>	<b>25,2</b>	<b>98,8</b>	
1.1	Đất đơn vị ở	737,8	11,6	97,6		847,9	13,3	65,3	908,5	14,3	56,1	
	- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	737,79	11,6			737,79	11,6	56,8	737,79	11,6	97,6	
	- Đất đơn vị ở mới	-	-			110,2	1,7	20,3	170,7	2,7	19,8	
1.2	Đất hỗn hợp (Đơn vị ở và dịch vụ công cộng)	-	-			14	0,2		31,5	0,5		
1.3	Đất dịch vụ công cộng đô thị	26,51	0,4	3,5		54,4	0,9	4,2	74,9	1,2	4,6	
1.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	33,5	0,5	4,4		120,3	1,9	9,3	145,7	2,3	9,0	
1.5	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	6,4	0,1			9,4	0,1		11,1	0,2		
1.6	Đất giao thông đô thị	237,8	3,7	31,46		296,3	4,7	22,8	353,6	5,6	21,8	
1.7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	169,91	2,7			74,8	1,2		74,8	1,2		
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>1066,29</b>	<b>16,8</b>			<b>1388,15</b>	<b>21,84</b>	<b>86,8</b>	<b>1656,08</b>	<b>26,1</b>		
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	30,3	0,5			44,2	0,7		44,2	0,7		

STT	Danh mục đất	Hiện trạng (2023)				Quy hoạch 2035			Quy hoạch 2050			
		Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Dân số 2023	Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Dân số
		(Ha)	(%)	(m2/người)	(Người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(Người)
2.2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	13,8	0,2			13,8	0,2		13,8	0,2		
2.3	Đất dịch vụ, du lịch	209,3	3,3			244,2	3,8		270,1	4,2		
2.4	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	1,06	0,02			4,3	0,1		4,33	0,07		
2.5	Đất cây xanh chuyên dụng	-	-			77,05	1,2		77,05	1,2		
2.6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	-	-			53,7	0,8		222,4	3,5		
2.7	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	33,54	0,5			35,9	0,6		35,9	0,6		
2.8	Đất điểm dân cư nông thôn	468,53	7,4			609	9,6		682,3	10,7		
2.9	Đất an ninh	1,74	0,03			9,3	0,1		9,3	0,1		
2.1	Đất quốc phòng	265,3	4,2			236,6	3,7		236,6	3,7		
2.11	Đất giao thông đối ngoại	42,7	0,7			60,1	0,9		60,1	0,9		
<b>III</b>	<b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>4076,5</b>	<b>64,15</b>			<b>3549,5</b>	<b>55,86</b>		<b>3098,6</b>	<b>48,8</b>		
3.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1098,1	17,28			849,7	13,4		617,5	9,7		
3.2	Đất lâm nghiệp	1321,8	20,8			1386,7	21,8		1396,8	22		
3.3	Đất nuôi trồng thủy sản	181,7	2,9			161,2	2,5		72,5	1,1		
3.4	Đất chưa sử dụng	373,3	5,9			64,9	1		-	-		
3.5	Hồ, ao, đầm	7,7	0,1			19,1	0,3		19,1	0,3		

STT	Danh mục đất	Hiện trạng (2023)				Quy hoạch 2035			Quy hoạch 2050			
		Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Dân số 2023	Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Diện tích	Tỷ lệ	Bình quân	Dân số
		(Ha)	(%)	(m2/người)	(Người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(Người)
3.6	Sông, suối, kênh, rạch+ mặt nước ven biển	1093,9	17,2			1067,9	16,8		992,7	15,6		

\* Lưu ý: UBND thành phố Hội An chịu trách nhiệm rà soát, (điều chỉnh nếu có) đảm bảo sự thống nhất, phù hợp với hiện trạng quản lý đất đai, trong đó, lưu ý đến các loại đất có yêu cầu quản lý đặc biệt: Rừng, đất lúa, đất an ninh quốc phòng, hành lang bảo vệ bờ biển, ven sông, suối...

\* Các chỉ tiêu quy hoạch về tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên tổng diện tích đất tự nhiên, diện tích cây xanh bình quân trên mỗi người dân đô thị; chỉ tiêu tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị do đặc thù của đô thị di sản và được cải thiện dần thông qua các giải pháp chỉnh trang, tái thiết đô thị đảm bảo triển khai thực hiện theo các chỉ tiêu tại Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

## **8. Định hướng các khu chức năng**

### **a) Định hướng các cơ sở phát triển kinh tế**

#### *(1) Định hướng các không gian cụm công nghiệp*

- Di dời những cơ sở sản xuất có nguy cơ ô nhiễm ra khỏi khu ở, khu dân cư vào sản xuất tập trung tại Cụm công nghiệp Thanh Hà.

- Ưu tiên thu hút đầu tư theo quy hoạch ngành nghề ở cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh, UBND thành phố phê duyệt. Tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng và trồng cây xanh cách ly giúp phủ xanh và đảm bảo vệ sinh môi trường trong khu vực.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất sạch, ít tác động đến môi trường, doanh nghiệp sản xuất có tính liên kết, tham gia vào chuỗi giá trị sản phẩm, gắn với vùng nguyên liệu tại địa phương.

- Định hướng tiếp tục phát triển công nghiệp nhẹ (dệt may, giày dép, thủ công mỹ nghệ, lắp ráp điện tử...). Gắn với bối cảnh văn hóa (nghệ thuật cũng như văn hóa và kỹ thuật thủ công địa phương).

- Thành phố Hội An có 02 cụm công nghiệp tập trung chính bao gồm Cụm công nghiệp Thanh Hà và Cụm công nghiệp Bàu Ốc (Cẩm Hà).

- Hệ thống các cụm công nghiệp, các chỉ tiêu quản lý phát triển được tổng hợp trong nội dung quy định quản lý kèm theo đồ án.

#### *(2) Định hướng thương mại dịch vụ du lịch*

- Định hướng nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các cơ sở dịch vụ thương mại, chợ trung tâm, xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại tại các trung tâm đô thị đáp ứng định hướng chung. Định hướng các trung tâm thương mại dịch vụ ở khu vực xã Cẩm Thanh, và hệ thống thương mại dịch vụ khác được bố trí tại các phân khu đô thị, khu vực ven sông, ven biển.

- Tổ chức các công viên sinh thái mới với quy mô lớn. Hệ thống công viên chuyên đề giúp thúc đẩy phát triển đa dạng hơn ngành du lịch trong khi vẫn giữ được các giá trị sinh thái tự nhiên và văn hóa vốn có của đô thị.

- Định hướng phát triển Cẩm Kim về hạ tầng và cảnh quan sinh thái là một trong những điểm đến du lịch có sức hút quốc tế, được liên kết, cộng hưởng và hỗ trợ cho đô thị di sản- phố cổ Hội An.

- Định hướng phát triển du lịch - đường dạo ven sông: gắn kết đô thị với dòng sông, khai thác các giá trị cảnh quan, tạo sự liên kết gắn kết với những điểm đến hấp dẫn có giá trị cảnh quan giúp du khách có thể trải nghiệm thăm quan ngoài khu vực trung tâm phố cổ.

- Định hướng phát triển các mô hình dịch vụ, thương mại, hoạt động vui chơi

giải trí mới, hiện đại và bản sắc tại các tuyến phố đô thị và nông thôn, trên sông, trên đầm và trên biển (Cù Lao Chàm).

### *(3) Định hướng các không gian nông nghiệp*

- Phát triển sản xuất liên kết theo chuỗi giá trị, gồm rau hữu cơ: Cẩm Thanh, rau VietGap Trà Quế (Xã Cẩm Hà), nông nghiệp hữu cơ Cẩm Kim, sản phẩm đặc trưng Cù Lao Chàm và nông nghiệp hữu cơ Thanh Tây (phường Cẩm Châu) gắn với chế biến, tiêu thụ nông sản hữu cơ ở các xã nông thôn mới trên địa bàn thành phố.

- Phát triển theo mô hình nông nghiệp kết hợp với du lịch sinh thái, du lịch làng nghề ở Cẩm Thanh, Thanh Hà, Cẩm Hà, Tân Hiệp (Cù Lao Chàm)...

- Khu dự trữ sinh quyển thế giới Cù Lao Chàm: bảo tồn và phát huy giá trị của khu vực trồng rừng nguyên liệu; trồng cây bản địa, các loại cây gỗ quý gắn với công tác bảo vệ rừng đầu nguồn và hình thành các lâm viên, phát triển vùng trồng dược liệu dưới tán rừng; trồng rừng ven biển, rừng ngập mặn. Phát huy hiệu quả và nhân rộng dự án trồng phục hồi và bảo tồn rừng dừa nước tại khu di tích Rừng Dừa Bảy Mẫu, trồng mới ven các con sông, kênh rạch và trồng kết hợp vào hệ thống đầm nuôi thủy sản.

- Nuôi trồng thủy sản năng suất: Nuôi trồng thủy sản tiếp tục hoạt động, tuy nhiên, với diện tích sử dụng được thu hẹp hơn trước. Các ao nuôi trồng thủy sản được trồng kết hợp hệ thống dừa nước để gia tăng giá trị sản lượng.

### *b) Định hướng hạ tầng xã hội*

#### *(1) Định hướng các trung tâm đô thị*

- Khu phức hợp đa chức năng thành phố: có vai trò là khu vực điểm nhấn của đô thị Hội An, vị trí tại phường Thanh Hà, không gian đệm kết nối giữa khu phố cổ và khu phố mới.

- Trung tâm đa chức năng: Là một tổ hợp đa dạng các chức năng; bố trí tại khu vực tại phường Cẩm Châu. Đây sẽ là một trong những động lực thúc đẩy khu vực trung tâm mới của đô thị phát triển.

- Trung tâm hội nghị quốc tế: Định hướng bố trí tại khu vực tại phường Cẩm An cửa ngõ tiếp giáp với Điện Bàn. Là trung tâm triển lãm và hội nghị, hội thảo mang đến trải nghiệm du lịch đa mục đích là nơi tổ chức các hoạt động, sự kiện quốc tế.

- Quy hoạch mới Trung tâm Hội nghị quốc tế thuộc khu vực cửa ngõ biển, phường Cẩm An, tạo nền tảng cơ sở hạ tầng cho sự phát triển sản phẩm du lịch kết hợp với hội thảo, hội nghị cũng như tổ chức các hoạt động, sự kiện quốc tế.

- Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng (trung tâm hội nghị, khu kinh tế

đêm và cửa ngõ đô thị đa phương tiện).

- Trung tâm thể thao - Sân vận động thành phố, nhà thi đấu.

*(2) Định hướng các không gian cây xanh-công viên*

- Hoàn thiện không gian xanh đô thị với hệ thống công viên đô thị cùng các không gian xanh tập trung, ven biển và ven sông. Không gian xanh đô thị hoàn thiện giúp cải thiện không gian cảnh quan cho đô thị cũng như đáp ứng các nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân thông qua các chuỗi hoạt động được tổ chức.

+ Tổ chức bổ sung hệ thống công viên gồm các công viên ven sông, công viên mới cùng công viên thành phố Hội An mở rộng.

+ Đề xuất mô hình Công viên lễ hội - mô hình công viên hỗn hợp kết hợp nơi diễn ra các hoạt động gắn liền với các lễ hội địa phương, liên hoan âm nhạc, ẩm thực và văn hóa tại Cẩm Kim.

+ Hệ thống các hệ thống công viên chuyên đề và chuỗi công viên ven biển. Hệ thống các công viên chuyên đề, các công viên biển và các chỉ tiêu quản lý phát triển được tổng hợp trong nội dung quy định quản lý kèm theo đồ án

*(3) Định hướng phân bố các không gian ở*

- Giai đoạn 2021-2030 triển khai phát triển các không gian ở với diện tích 175,39ha. Trong giai đoạn đến 2035, định hướng phát triển hoàn thiện không gian ở thuộc các dự án ưu tiên, đang được triển khai thi công.

- Không gian ở mới được tổ chức hoàn thiện, gắn kết chặt chẽ với không gian ở hiện hữu, tạo nên một tổng thể mạng lưới không gian ở hài hòa, thống nhất. Hạn chế sự phát triển không gian ở nhỏ lẻ, phân tán, lấn chiếm các diện tích không gian trồng lúa, rừng ngập mặn năng suất cao.

- Không gian ở mới chủ yếu tập trung tại khu vực phía Tây, phường Thanh Hà; không gian ở tại các khu dân cư khu vực làng xã, chủ yếu tập trung tại khu vực xã Cẩm Kim - được định hướng phát triển theo hướng làng quê sinh thái.

- Đối với dự án nhà ở xã hội được bố trí quỹ đất ở phía Tây khu vực Cẩm Hà, Thanh Hà.

*(4) Định hướng bảo tồn không gian thiên nhiên và kiến trúc cảnh quan đô thị:*

(1) Thiết lập hành lang xanh dọc các tuyến sông, kênh với chiều rộng tối thiểu 10m; (2) Khu vực cồn bãi, không chế diện tích xây dựng từ 10%-15%, diện tích cây xanh tối thiểu từ 85%-90%; (3) Hành lang dọc bờ biển: Cập nhật theo hành lang được xác lập theo Quyết định 22/QĐ-UBND của UBND tỉnh. (4) Khu vực Cù Lao Chàm: Quản lý tuân thủ theo Quy chế quản lý Khu dự trữ sinh quyển thế giới và Quy chế quản lý khu Bảo tồn biển (Quyết định 04/2015/QĐ-UBND

và Quyết định 09/2020/QĐ-UBND); Hành lang bảo vệ bờ biển là 100m. (5) Khu vực phố cổ: Quản lý theo Quy chế đặc thù riêng dành cho Di sản UNESCO, theo hồ sơ di tích; tuân thủ Luật Di sản và Công ước Quốc tế về bảo tồn, phát huy giá trị di sản

❖ *Bảo tồn cấu trúc “Vườn trong phố - phố trong vườn”*

Đề xuất bảo tồn các cấu trúc đặc trưng và phân vùng để quản lý và định hướng phát triển với 04 vùng: Vùng lõi đô thị hiện hữu, vùng phát triển mới đô thị và nông thôn, vùng bảo tồn châu thổ sông nước và vùng bảo tồn biển đảo.

*(5) Định hướng phát triển khu vực nông thôn:*

Hoàn thành chương trình mục tiêu quốc gia nông thôn mới (NTM), trong đó ít nhất 50% xã đạt NTM kiểu mẫu, thành phố thực hiện tái cấu trúc các khu định cư nông thôn hiện hữu và hình thành một số điểm dân cư NTM, dân cư có hạ tầng đồng bộ tương đương với đô thị; chuyển đổi từ mô hình sản xuất nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; gìn giữ vùng sinh thái nông nghiệp có giá trị và bản sắc văn hóa nông thôn; Đến năm 2035 phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu đạt NTM nâng cao, NTM kiểu mẫu.

## **9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### 9.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

#### a) Định hướng san nền:

##### - Định hướng chung:

+ Công tác san nền phải đảm bảo việc đầu nổi thoát nước không ảnh hưởng tiêu thoát nước khu mới và khu cũ.

+ Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp (nếu có) với chu kỳ lặp lại là 50 năm và với khu vực công viên cây xanh, thể dục thể thao là 10 năm.

+ Hoàn thiện hệ thống cảnh báo thông minh lũ cho vùng và tính toán lũ sớm cho thành phố Hội An.

+ Mở rộng nhánh sông khu vực Duy Phước- Bàn Thạch tạo thành dòng chảy chính thứ 2 ra cửa biển, giảm áp lực nước lũ lên di sản phố cổ.

+ Xây dựng các hệ thống hồ điều hoà trong thành phố như hồ Tân An, đầm Trà Quế,...

+ Xây dựng kịch bản sống chung với lũ cho thành phố. Sử dụng các vật liệu xây dựng hạ tầng lòng đường, vỉa hè bền vững thích hợp, các giải pháp về kiến trúc, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ thích ứng khi ngập lụt.

+ Khai thác tận dụng các quỹ đất để phát triển du lịch với các khu vực ven sông cần có các giải pháp an toàn, đảm bảo hành lang thoát lũ cho sông theo các quy định, văn bản pháp luật hiện hành.

+ Nâng cao độ san nền chung kết hợp với cao độ cục bộ trong công trình.

+ Xây dựng cải tạo hệ thống kè, chống ngập, chống lũ cho thành phố theo hướng bờ kè cứng, bờ kè mềm, kè sinh thái cho toàn bộ đô thị.

- Định hướng cụ thể cho từng khu vực trong đất liền:

+ Định hướng chung cao độ đối với các khu vực mới là +3,50m và +3,80m đối với đất công nghiệp (nếu có), với khu vực công viên cây xanh thể dục thể thao dao động khoảng +2,00 m đến +3,5m. Các khu cũ cải tạo, xây dựng thiết kế công trình để nâng cao độ cục bộ thích ứng với lũ.

+ Khu vực phố cổ giữ nguyên cao độ hiện trạng, cải tạo đầu nổi theo cao độ các tuyến đường chính, cải tạo công trình phù hợp thích ứng với lũ cao độ không chế dao động +1,2m đến + 5,5m.

+ Khu vực đô thị Thanh Hà, Cẩm Hà cao độ dao động +3,5m đến +7,5m, các khu vực gần sông cao độ dao động +2,0m đến +3,0m, với các khu vực mới cao độ không chế tối thiểu +3,50m (khu công nghiệp > +3,80m).

+ Khu vực đô thị, nông thôn Cẩm Kim, Cẩm Nam, Cẩm Thanh, Cẩm Châu và các cồn du lịch khác cao độ cho các khu cũ dao động khoảng +2,5m đến +3,5m, các khu vực gần sông độ dao động +2,0m đến +3,0m, các khu mới có cao độ tối thiểu là +3,50m, các khu cây xanh công viên cao độ tối thiểu +2,0m.

+ Xây dựng hệ thống kè cứng ở các vị trí có dòng chảy mạnh của sông Thu Bồn, khu vực các cồn lớn như Cẩm Kim, Cẩm Nam một số vị trí xây dựng kè cứng sinh thái, còn lại sử dụng kè sinh thái.

+ Khu vực các sông Cổ Cò, sông Đò, khu vực Cẩm Thanh xây dựng hệ thống kè sinh thái, hoặc trồng dừa nước cây ngập mặn để bảo vệ.

- Định hướng san nền khu vực xã đảo:

+ Giải pháp san nền chủ yếu là san gạt tạo mặt bằng xây dựng; tôn trọng địa hình tự nhiên, đảm bảo không ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên hiện có.

+ Khi san nền khu vực đồi núi phải kết hợp với giải pháp kè bảo vệ đất công trình, khuyến khích sử dụng các giải pháp kè mềm, kè xanh (trồng cỏ, cây xanh,...) để tạo cảnh quan xanh, hài hoà cho khu vực.

b) Định hướng hệ thống thoát nước mưa:

- Khơi thông hệ thống sông, kênh rạch.... như sông Cổ Cò, sông Đế Võng, Sông Đò và hệ thống rạch quanh khu vực xã Cẩm Thanh. Hệ thống kênh Ba Mồi,

hệ thống kênh thoát nước cánh đồng Hà Châu, kênh Chùa Cầu và hệ thống hồ trong đô thị.

- Xây dựng, cải tạo hệ thống cống thoát nước chính của các xã, phường, đồng thời cải tạo hệ thống cống thoát nước hiện có trong phố cổ và các tuyến phố khác hiện trạng.

- Định hướng thoát nước cụ thể trong đất liền: gồm 9 lưu vực như sau:

- + Lưu vực 1: khu vực phường Thanh Hà (phía Tây đường 28/3 và phía Nam đường Nguyễn Tất Thành) thoát ra hướng các tuyến cống hộp thoát nước hiện trạng; xây mới 02 tuyến cống hộp B2000mm thoát ra sông Thu Bồn.

- + Lưu vực 2: Khu vực phường Cẩm Hà (phía Tây đường Nguyễn Chí Thanh và phía Bắc đường Nguyễn Tất Thành) thoát ra kênh Ba Mồi và hệ thống hồ để điều tiết thoát nước mưa trong các khu cây xanh thoát ra sông Cổ Cò.

- + Lưu vực 3: Bao gồm phía Đông đường Nguyễn Chí Thanh của xã Cẩm Hà, một phần phường Tân An, Sơn Phong và phía Bắc của đường Nguyễn Tất Thành, Lý Thường Kiệt xây dựng, cải tạo tuyến cống chính dọc các đường hiện trạng, đổ vào hệ thống kênh thoát nước nội đồng, thoát vào đầm Trà Quế và sông Cổ Cò.

- + Lưu vực 4, 5: Bao gồm 1 phần phường Thanh Hà (phía Đông đường 28/3 và phía Nam đường Nguyễn Tất Thành), phường Cẩm Phô, phường Sơn Phong (phía Nam đường Nguyễn Tất Thành và đường Lý Thường Kiệt), phường Minh An thì một phần thoát vào hệ thống các kênh và hồ chứa tự nhiên và tuyến cống chính B1500mm; xây dựng mới tuyến cống B2000mm song song để đảm bảo khả năng thoát nước. Còn lại thoát ra kênh Chùa Cầu và sông Thu Bồn, khu vực phố cổ thoát ra sông Hoài.

- + Lưu vực 6: Một phần phía Nam phường Cẩm Châu, toàn bộ xã Cẩm Thanh xây dựng hệ thống cống thoát nước thoát ra sông Thu Bồn, sông Đò và hệ thống kênh rạch tự nhiên.

- + Lưu vực 7: Bao gồm phường Cẩm An và Cửa Đại, phía Đông đường Lạc Long Quân cải tạo và xây mới hệ thống thoát nước thoát ra biển Đông và phía tây thoát ra sông Cổ Cò.

- + Lưu vực 8, 9: Bao gồm xã Cẩm Kim, phường Cẩm Nam thì cải tạo xây dựng hệ thống cống thoát nước và thoát ra xung quanh vào sông Thu Bồn.

- Định hướng thoát khu vực xã đảo:

- + Hướng thoát nước: hướng thoát nước chính theo các khe suối chảy từ núi ra biển.

- + Các lưu vực thoát nước: Các lưu vực thoát nước phân tán theo địa hình tự

nhiên, với mỗi lưu vực có mương thoát nước chính ra biển.

c) Định hướng giải pháp phòng chống thiên tai, sạt lở bờ biển, sạt lở dòng sông cho thành phố Hội An

- Đẩy nhanh tiến độ các giải pháp, công trình, dự án khắc phục tình trạng xói lở tại bờ biển, kè sông thuộc phạm vi của thành phố Hội An để giảm thiểu các thiệt hại trong giai đoạn đầu quy hoạch, cụ thể như Dự án “Chống xói lở và bảo vệ bền vững bờ biển Hội An, tỉnh Quảng Nam”; các dự án kè sông Thu Bồn và nạo vét, khơi thông khu vực sông Cổ Cò...).

- Đối với hệ thống sông, kênh nhỏ trong thành phố xây dựng hệ thống kè sinh thái, kè mềm, sử dụng hệ thống các loại thực vật sống ngập mặn để tạo cảnh quan cho thành phố như khu vực hai bên sông Cổ Cò, sông Đồng Đò; hệ thống kênh rạch nhỏ đặc biệt khu vực Cẩm Thanh, khu cồn Cẩm Kim và Cẩm Nam.

- Lâu dài xây dựng hệ thống quan trắc cảnh báo, tích hợp với hệ thống cảnh báo thiên tai, điều hành các hệ thống hạ tầng khác của đô thị Hội An.

- Xây dựng khung pháp lý và các giải pháp để quản lý tổng hợp bờ biển và khu vực hạ lưu hệ thống sông Vu Gia - Thu Bồn; hệ thống sông Cổ Cò.

- Đẩy nhanh tiến độ các dự án khơi thông dòng chảy, khôi phục hệ sinh thái mặt nước và hệ thống kè ven sông... đặc biệt dự án Chống xói lở và bảo vệ bền vững bờ biển Hội An, tỉnh Quảng Nam.

## 9.2. Định hướng hệ thống giao thông

Quy hoạch định hướng giao thông đa phương thức kết hợp cho đường bộ, đường thủy. Giải pháp chủ yếu đối với khu vực phát triển đô thị mới thì tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, đối với khu vực đô thị hiện hữu là chỉnh trang; chấp nhận một số khu vực có điều kiện hạ tầng chưa đáp ứng Quy chuẩn do tính chất đô thị đặc thù di sản và được cải thiện dần thông qua các giải pháp chỉnh trang, tái thiết đô thị.

### a) Giao thông đối ngoại:

#### \* Giao thông đường bộ đối ngoại:

- Xây dựng mở rộng, cải tạo chỉnh trang các tuyến đường kết nối chính vào cửa ngõ của thành phố. Nhằm làm giảm mật độ cho các tuyến chính, và phân luồng lại hệ thống giao thông.

- Cải tạo các nút giao nhau chính như: Nút cửa ngõ chính đường Lạc Long Quân giao với đường Hai Bà Trưng; Nút cửa ngõ Điện Dương (TL607 – Nguyễn Tất Thành – TL 607B); Nút cửa ngõ Tỉnh lộ 607B - TL608 – đường Hùng Vương.

- Các tuyến giao thông chính tiếp cận đối ngoại với thành phố Hội An như:

+ ĐT 603B - Lạc Long Quân kết nối ven biển Hội An, Điện Bàn, Đà Nẵng.

+ ĐT 607 - Nguyễn Tất Thành kết nối Hội An, Điện Bàn, Đà Nẵng.

+ ĐT 608 - Hùng Vương kết nối Hội An, Quốc lộ 14H, Quốc lộ 1A, Cao tốc Quảng Nam - Đà Nẵng, Điện Bàn.

+ Tuyến đường tỉnh ven biển 129 - Võ Chí Công kết nối Hội An qua cầu Cửa Đại, Duy Xuyên, Tam Kỳ, sân bay Chu Lai, cảng Kỳ Hà và Dung Quất-Quảng Ngãi.

+ Tuyến Quốc lộ 14H hiện nay theo đường Cửa Đại, Trần Hưng Đạo, Hùng Vương (đi xuyên qua trung tâm thành phố và có nhiều nút đầu nối) quy hoạch điều chỉnh ra khu vực ngoại thành theo hướng đường ĐT.603B (Lạc Long Quân), qua cầu Nguyễn Duy Hiệu mới vượt sông Cồ Cò (cầu Ông Điền cũ), theo đường Nguyễn Chí Thanh và 28 Tháng 3 để kết nối vào cầu Cẩm Kim mới vượt sông Thu Bồn (gần chợ cá Thanh Hà).

+ Phát triển tuyến đường Cầu Cẩm Kim mới (Quốc lộ 14H) qua Cầu Duy Phước - Cẩm Kim kết nối Duy Phước, Duy Vinh - Duy Xuyên.

- Quy hoạch định hướng các bên xe đối ngoại: (1) Lạc Long Quân - Hai Bà Trưng, (2) Đường Võ Chí Công (chân cầu kết hợp bến thuyền Đé Vững), (3) Nguyễn Tất Thành giáp ngã tư Điện Dương, (4) Chân Cầu Duy Phước, Cẩm Kim.

\* Giao thông đường sắt đô thị đối ngoại:

- Bổ sung định hướng tuyến đường sắt đô thị nối thành phố Đà Nẵng đến thành phố Hội An: (loại hình LRT), hướng tuyến kết nối với tuyến LRT của Đà Nẵng tại đường Trường Sa, vào Quảng Nam đi dọc theo trục đường ĐT.603B (trên dải phân cách giữa), điểm kết thúc tại khu vực nút giao ĐT.603B và đường Hai Bà Trưng (quy hoạch là bến xe đối ngoại của thành phố Hội An). Theo phương án này thì dự án cải tạo đường ĐT.603B được cụ thể khi có phương án kỹ thuật của tuyến đường sắt đô thị.

\* Giao thông đường thủy đối ngoại:

- Xây dựng hệ thống 8 bến thuyền đối ngoại như: bến Thanh Hà, Nguyễn Hoàng, Cẩm Kim, Cẩm Kim 2, Cửa Đại, Đé Vững, Đồng Nà.

- Kết hợp với quy hoạch giao thông đường thủy vùng tỉnh: Tuyến Hội An - Cù Lao Chàm dài 23,5km, gồm 02 đoạn: đoạn từ Hội An đến Cửa Đại quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp III, đoạn Cửa Đại - Cù Lao Chàm quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp I.

- Sông Trường Giang: từ ngã ba An Lạc đến Núi Thành quy hoạch đến năm 2030 đạt cấp IV.

- Sông Thu Bồn (gồm nhánh sông Hội An) từ Cửa Đại đến cầu Nông Sơn đoạn từ Cửa Đại đến Hội An dài 6,5km đạt cấp III, từ Hội An đến cầu Nông Sơn đạt cấp IV; nhánh đoạn từ Km2+100 đến Km10 sông Thu Bồn đạt cấp III.

- Sông Cổ Cò: nối cảng Đà Nẵng với thành phố Hội An, quy hoạch đạt tiêu chuẩn sông cấp IV, hiện nay dự án đang triển khai.

- Sông Duy Vinh: nối sông Thu Bồn, Trường Giang (ngã ba An Lạc) với huyện Duy Xuyên, dài 11,9km, quy hoạch đạt tiêu chuẩn sông cấp VI.

- Cảng hàng hóa: quy hoạch đến năm 2035, có 02 cụm cảng hàng hóa trên tuyến sông Thu Bồn và sông Trường Giang.

- Cảng, bến hành khách: cụm cảng Quảng Nam gồm các cảng, bến trên các sông Thu Bồn, Trường Giang, Cù Lao Chàm.

- Cảng Hội An: được nâng cấp từ bến Cửa Đại (Cửa Đại Cù Lao Chàm cấp I).

- Cảng Cù Lao Chàm: được nâng cấp từ bến tàu Cù Lao Chàm.

b) Giao thông đối nội:

\* Mạng lưới đường đô thị:

- Tuyến trục chính đô thị:

+ Xây dựng, cải tạo mở rộng các tuyến đường Nguyễn Tất Thành- Lý Thường Kiệt – Cửa Đại để kết nối giao thông phía Đông và Tây thành phố.

+ Cải tạo mở rộng tuyến Hai Bà Trưng kết nối Lạc Long Quân vào trung tâm thành phố.

+ Cải tạo, mở rộng tuyến đường Nguyễn Chí Thanh – 28/3 để kết nối Lạc Long Quân – Nguyễn Tất Thành – Hùng Vương nhằm giảm áp lực giao thông cho cửa ngõ chính đường Hai Bà Trưng và Nguyễn Tất Thành.

+ Nâng cấp, mở rộng cải tạo tuyến đường dọc sông Cổ Cò nối liền Võ Chí Công - Đồng Nà 1 đi phường Điện Đương (Điện Bàn) tạo hệ thống giao thông liên khu.

+ Cải tạo hệ thống giao thông các đường liên khu vực như giao thông chính xã Cẩm Hà, Cẩm Thanh, Cẩm Nam, Cẩm Kim.

+ Quy hoạch bến xe: Định hướng bố trí các bãi đỗ xe trong thành phố kết hợp vận chuyển từ các bến xe đối ngoại, các bến tàu đối nội và đối ngoại. Hình thành các hình thức giao thông đối nội như xe điện, xe đạp...

\* Giao thông đường thủy nội bộ:

- Xây dựng hệ thống 4 bến thuyền cấp 2 tại: sông Bạch Đằng (phường Minh An), khu rừng Dừa (Cẩm Thanh).

- Xây dựng hệ thống bến thuyền cấp 3 tại các khu vực sông Đé Vông, sông Cỏ Cò, sông Thu Bồn để đón trả khách không neo đậu.

c) Hệ thống bãi đỗ xe chính đô thị

- Bãi đỗ xe đối ngoại bố trí các bãi đỗ xe đa phương thức, đa phương tiện cho các cửa ngõ thành phố, kết hợp bãi chính nội thị. Bao gồm 5 bãi đỗ xe với 4 bãi đỗ xe chính cửa ngõ và 01 bãi đỗ xe buýt liên vùng: bãi đỗ xe Lạc Long Quân khoảng 2,9ha, ngã tư Điện Dương khoảng 4,8ha; và hai bến xe đường Võ Chí Công khoảng 4,2ha, bãi đỗ xe Cẩm Kim khoảng 2,2ha.

- Vị trí các trạm sạc xe điện kết hợp với các bãi xe đã được quy hoạch của thành phố; tận dụng các khu đất công cộng dịch vụ, thương mại...các bến bãi để kết hợp xây dựng các trạm sạc.

d) Giao thông công cộng

- Phát triển hệ thống xe buýt chở khách du lịch đối ngoại, cho người dân, xe buýt điện, xe đạp và các loại hình giao thông xanh thân thiện với môi trường.

- Phát triển hệ thống các bãi thuyền, đối ngoại, đối nội kết hợp các tuyến xe đối nội hình thành lên vành đai đô thị và vành đai các tuyến du lịch.

### 9.3. Định hướng cấp nước

a) Công suất tính toán:

- Tổng công suất tính toán: giai đoạn 2035 là 32.400 m<sup>3</sup>/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 45.200 m<sup>3</sup>/ngày-đêm. Trong đó:

+ Cấp nước cho phân đất liền là: giai đoạn 2035 là 32.020 m<sup>3</sup>/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 44.300 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

+ Cấp cho phân xã đảo là: giai đoạn 2035 là 380 m<sup>3</sup>/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 900 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

b) Định hướng chung:

- Đến năm 2035: Giai đoạn đầu cần nâng công suất nhà máy nước Hội An theo dự án lên đến 21.000 m<sup>3</sup>/ngđ từ nguồn nước sông Thu Bồn và hòa mạng với hệ thống cấp nước sạch của Điện Bàn. Giai đoạn sau cần nghiên cứu bổ sung trạm bơm cấp I, tuyến ống nước thô, công suất nhà máy nước Hội An lên tiếp mà cần đầu nối hòa mạng cấp nước thêm từ Duy Xuyên về cho thành phố.

- Đến năm 2050, nâng công suất nhà máy nước, nghiên cứu quy hoạch cấp nước vùng và kết hợp với công suất các nhà máy nước khu vực lân cận như Điện Bàn, Duy Xuyên đặc biệt tuyến cấp nước cho khu vực ven biển từ Tam Kỳ, Phú Ninh về để đầu nối vào hệ thống cấp nước sạch bổ sung cho thành phố Hội An.

- Kết hợp với nguồn nước mưa và nước thải sau khi được xử lý để tưới cây

rửa đường để giảm công suất nhà máy cấp nước, giảm kinh phí đầu tư.

#### c) Cấp nước chữa cháy

Sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của toàn thành phố. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới tại những điểm lấy nước thuận lợi và đảm bảo khoảng cách theo quy định. Cần nghiên cứu thêm mạng chữa cháy áp lực cao tự động cho khu vực phố cổ. Ngoài ra cần kết hợp với hệ thống chữa cháy hút nước từ các sông, kênh rạch ao hồ hiện có trong thành phố.

#### d) Định hướng cấp nước đối với khu vực xã đảo

Sử dụng nguồn nước thủy cục từ Nhà máy nước Bãi Bìm; xây dựng các bể chứa nước (nổi và ngầm) để chứa nước mưa và nước ngầm để cung cấp và dự trữ nước phục vụ cho sinh hoạt và du lịch. Trong giai đoạn dài hạn nghiên cứu đầu tư xây dựng nhà máy lọc nước biển thành nước ngọt hoặc đầu tư hệ thống đưa nước ngọt từ đất liền ra đảo để phục vụ sinh hoạt và du lịch.

### 9.4. Thoát nước thải, quản lý chất rắn và nghĩa trang

#### a) Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

##### \* Tổng nhu cầu xử lý nước thải:

- Tổng công suất tính toán thoát nước thải: giai đoạn 2035 là 21.480m<sup>3</sup>/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 29.580 m<sup>3</sup>/ngày-đêm. Trong đó:

+ Nhu cầu phân đất liền: giai đoạn 2035 là 21.220 m<sup>3</sup>/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 28.680 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

+ Nhu cầu cho phân xã đảo: giai đoạn 2035 là 260 m<sup>3</sup>/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 620 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

##### \* Định hướng chung:

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải được phân chia thành 7 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Khu vực đã có dự án tại phường Tân Sơn, Minh An, Sơn Phong, Cẩm Phô, Cẩm Châu xây dựng hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải cục bộ và hệ thống thu gom, nâng công suất trạm xử lý nước thải Hội An.

+ Lưu vực 2: Khu vực phường Cẩm An, Cửa Đại xây dựng các trạm xử lý phân tán và giám sát, cải tạo hoàn thiện hệ thống xử lý và thu gom hiện trạng đồng bộ, (theo định hướng quy hoạch phân khu, tổng công suất các trạm giai đoạn 1 khoảng 3.960 m<sup>3</sup>/ngày-đêm, giai đoạn 2 khoảng 5.500 m<sup>3</sup>/ngày-đêm).

+ Lưu vực 3: Phường Cẩm Thanh xây dựng mới hệ thống thu gom, và dẫn về trạm xử lý nước thải Hội An.

+ Lưu vực 4, 5: Bao gồm phường Cẩm Kim, Cẩm Nam xây dựng mới hệ

thống thu gom và xử lý nước thải cục bộ riêng (trạm Cẩm Kim giai đoạn 1 công suất 650 m<sup>3</sup>/ngày-đêm, giai đoạn 2 là 1.750 m<sup>3</sup>/ngày-đêm); (trạm Cẩm Nam giai đoạn 1 là 1.470 m<sup>3</sup>/ngày-đêm, giai đoạn 2 là 2.035 m<sup>3</sup>/ngày-đêm) .

+ Lưu vực 6: Khu vực phường Thanh Hà xây dựng hệ mới thống thu gom đổ về lưu vực 7 xã Cẩm Hà dẫn về trạm xử lý nước thải Hội An.

+ Lưu vực 7: Xã Cẩm Hà xây dựng hệ thống tuyến chính, và hệ thống thu gom mới dẫn về trạm xử lý nước thải Hội An.

- Mở rộng diện tích, nâng cao công suất xử lý nước thải của nhà máy xử lý nước thải thành phố Hội An tại xã Cẩm Thanh giai đoạn 1 công suất 15.140 m<sup>3</sup>/ngày-đêm, giai đoạn 2 là 19.410 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

\* Định hướng thoát nước thải đối với khu vực xã đảo

Đề xuất giải pháp quy hoạch thoát nước thải phân tán theo từng khu vực dân cư và từng khu vực phát triển dịch vụ du lịch phù hợp với địa hình của khu vực xã đảo. Ưu tiên các dự án tái sử dụng nước sau xử lý cho các nhu cầu phù hợp, đảm bảo quy định: tưới cây, cấp cho nông nghiệp...

b) Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn

\* Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn

- Tổng công suất tính toán nhu cầu CTR: giai đoạn 2035 là 208 tấn/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 380 tấn/ngày-đêm. Trong đó:

+ Nhu cầu cho phần đất liền: giai đoạn 2035 là 205 tấn/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 371 tấn/ngày-đêm.

+ Nhu cầu cho phần xã đảo: giai đoạn 2035 là 3 tấn/ngày-đêm; giai đoạn 2050 là 8 tấn/ngày-đêm.

\* Định hướng chung

- Trong giai đoạn đầu: Khu xử lý có tổng công suất nhà máy cũ và nhà máy mới đang xây dựng khoảng 216 tấn/ngày-đêm (bao gồm 1 lò đốt công suất 96 tấn/ngày-đêm và 1 nhà máy xử lý công suất khoảng 120 tấn/ngày-đêm) và 1 nhà máy chế biến phân hữu cơ công suất khoảng 55 tấn/ngày-đêm tại thôn Bàu Ốc, xã Cẩm Hà, thành phố Hội An.

- Định hướng đến năm 2035-2050 cải tạo dây chuyền công nghệ hiện đại đảm bảo xanh sạch và tận dụng để sản xuất điện, phân bón hữu cơ, và các tái chế khác ...cho nhà máy. Áp dụng các công nghệ thông minh vào trong quá trình quản lý chất thải rắn.

- Trong tương lai cần định hướng chuyên về khu vực xử lý vùng Đông Nam của tỉnh Quảng Nam.

- Quy hoạch các điểm tập kết trung chuyển chất thải rắn tại các phường. Tăng cường công tác phân loại chất thải rắn tại nguồn, hạn chế chất thải từ nhựa, sử dụng các giải pháp khuyến khích người dân tham gia.

\* Định hướng chất thải rắn đối với khu vực xã đảo

Từng bước hoàn thiện hệ thống phân loại chất thải rắn tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ. Nâng cấp, cải thiện lò đốt chất thải rắn hiện có tại nhà máy xử lý để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai. Lựa chọn công nghệ đốt tiên tiến, hiện đại để xử lý triệt để chất thải rắn phát sinh trên đảo, tránh tình trạng ô nhiễm môi trường thứ cấp do lò đốt gây ra.

c) Định hướng quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Tổng nhu cầu tính toán: giai đoạn 2035 là 7,04 ha; giai đoạn 2050 là 11ha. Trong đó:

+ Nhu cầu cho phần đất liền: giai đoạn 2035 là 6,9 ha; giai đoạn 2050 là 10,8 ha.

+ Nhu cầu cho phần xã đảo: giai đoạn 2035 là 0,11 ha; giai đoạn 2050 là 0,27 ha.

- Định hướng đối với phần đất liền:

+ Diện tích nghĩa trang hiện trạng là 45,3ha, đến năm 2035 mở rộng lên khoảng 53,3 ha và đến năm 2050 khoảng 55,5ha (bao gồm nhà tang lễ khoảng 2ha).

+ Đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ. Trong giai đoạn đầu trồng cây xanh cách ly, có điều kiện cải tạo thành công viên nghĩa trang.

+ Toàn bộ công tác mai táng trong thành phố Hội An được sử dụng nhà tang lễ và nghĩa trang của thành phố tại xã Cẩm Hà.

- Định hướng nghĩa trang đối với khu vực xã đảo: Mở rộng, nâng cấp các nghĩa trang hiện có tại khu vực Bãi Ông, quy hoạch mới nghĩa trang tại Bãi Hương.

+ Đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ. Trong giai đoạn đầu trồng cây xanh cách ly, có điều kiện cải tạo thành công viên nghĩa trang.

+ Toàn bộ công tác mai táng trong thành phố Hội An được sử dụng nhà tang lễ và nghĩa trang của thành phố tại xã Cẩm Hà.

## 9.5. Cấp điện

a) Tổng nhu cầu cấp điện

Tổng công suất tính toán nhu cầu cấp điện cho thành phố Hội An là: Giai

đoạn 2035 là 106,7 MW (133 MVA); Giai đoạn 2050 là 193,65 MW (242 MVA). Trong đó:

- Nhu cầu cấp cho phần đất liền là: Giai đoạn 2035 là 105,1 MW (131 MVA); Giai đoạn 2050 là 188,4 MW (236MVA).

- Nhu cầu cấp cho phần xã đảo là: Giai đoạn 2035 là 1,62 MW (2,08 MVA); Giai đoạn 2050 là 5,21 MW (6,51 MVA).

b) Định hướng chung cho phần đất liền

- Định hướng quy hoạch tỉnh có quy hoạch 1 trạm cao áp 110KV Hội An 2 (Cửa Đại), công suất 1 tổ máy T1 - 40MVA (mạch kép đấu nối từ trạm Hội An hiện trạng sang trạm trung gian 110KV định hướng cáp đi ngầm, vị trí và diện tích trạm (không quá 1ha) được cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư chuyên ngành).

- Định hướng giai đoạn đầu trạm 110KV Hội An với 2 tổ máy T1-63MVA, T2-40MVA kết hợp với trạm Hội An 2 thì tổng công suất trạm là 143 MVA và kết hợp đấu nối với mạng hạ áp của Duy Xuyên và Điện Bàn hoàn toàn cấp đủ cho thành phố phần đất liền và các xã hải đảo.

- Giai đoạn sau cần nâng công suất trạm Tổ máy T2 từ 40MVA lên 100MVA nâng trạm trung gian hiện trạng 110KV TP Hội An lên 163MVA (hoặc mở rộng trạm 110KV Hội An); trạm Hội An 2 (cửa Đại) với tổ máy T1 là 40MVA, và thêm tổ máy T2 là 63MVA, nâng tổng công suất hai trạm lên 266 MVA hoàn toàn cấp đủ cho khu vực đất liền và xã hải đảo, đồng thời kết hợp quy hoạch cấp điện đấu nối vùng lân cận như trạm 110KV Điện Ngọc - Điện Bàn, Duy Xuyên, Thăng Bình 2, Nam Hội An (theo quy hoạch điện lực) để hòa mạng, tạo mạng vòng an toàn cấp điện cho sinh hoạt người dân và các nhu cầu dịch vụ du lịch.

- Mạng cấp điện trung áp

- + Xây dựng mới tuyến Trung áp 22KV-3x240mm đấu nối đi trạm 110KV Điện Ngọc, đi Duy Xuyên, đi Thăng Bình 2 để tạo mạch vòng cấp điện bổ sung an toàn cho TP Hội An.

- + Xây dựng hệ thống cấp điện 22KV - 3x240mm đi ngầm, nhánh 1 cấp bổ sung cho các nhánh chính đi Cẩm Thanh, Cẩm Châu, Bắc Tân An, Bắc Sơn Phong - Cẩm Nam (có kết nối với Cửa Đại). Nhánh 2 cấp cho khu vực mở rộng Thanh Hà, Cẩm Hà và hòa mạng với mạng điện Điện Bàn. Nhánh 3 cấp cho Cẩm Kim hòa mạng bổ sung cho Đông Thanh Hà, Cẩm Phô và đấu nối hòa mạng với mạng điện Duy Xuyên.

- + Cải tạo hệ thống điện các khu vực nội thành phố cổ đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

+ Xây dựng hệ thống điện thông minh, tích hợp với nhiều hệ thống.

c) Định hướng cấp điện đối với khu vực xã đảo

Cải tạo nâng cấp tuyến cáp 22KV ngầm đi xã Tân Hiệp, kết hợp với hệ thống máy phát điện, hệ thống điện gió, điện mặt trời... Giai đoạn từ năm 2020-2035: nâng cấp 7 trạm biến áp 100KVA lên 400KVA và xây mới 01 trạm biến áp công suất 400KVA-22/0,4kV.

9.6. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp thông tin liên lạc

a) Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc

- Tổng công suất tính toán nhu cầu thông tin liên lạc cho thành phố Hội An là: Giai đoạn 2035 là 30.430 đầu thuê bao; Giai đoạn 2050 là 48.215 đầu thuê bao. Trong đó:

+ Cấp cho phần đất liền là: Giai đoạn 2035 là 29.880 đầu thuê bao; Giai đoạn 2050 là 46.580 đầu thuê bao.

+ Cấp cho phần xã đảo là: Giai đoạn 2035 là 552 đầu thuê bao; Giai đoạn 2050 là 1.640 đầu thuê bao.

b) Định hướng chung

- Bổ sung hệ thống cáp quang, mạng không dây và đa chức năng thông minh kết nối với hệ thống chính quyền, an ninh, báo cháy, bệnh viện... cho thành phố.

- Cần tiếp tục chỉnh trang cáp viễn thông trên cột điện khu vực thành phố Hội An để cải thiện việc mất an toàn lưới điện, và giao thông đi lại, tăng cường mỹ quan đô thị.

- Định hướng thông tin liên lạc đối với khu vực xã đảo Tân Hiệp (Cù Lao Chàm): Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc theo hướng hiện đại, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông. Ngầm hóa hệ thống cáp thông tin liên lạc tại các khu vực Trung tâm Bãi Làng và Trung tâm Bãi Hương.

9.7. Giải pháp bảo vệ môi trường

a) Giải pháp công nghệ, kỹ thuật môi trường

- Tiến hành nạo vét, xây dựng bờ kè tại một số đoạn của sông Hội An và sông Đé Võng cũng như các kênh rạch khác nhằm ngăn chặn xói lở, bảo vệ môi trường, cảnh quan, thẩm mỹ đô thị cũng như thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nhà máy... hiện trạng hoặc xây dựng mới theo quy hoạch, phải có vành đai cây xanh và tỷ lệ diện tích đất trồng cây xanh của mỗi cơ sở sản xuất không dưới 20%.

- Tăng cường các phương tiện thu, chứa, phân loại chất thải rắn để phục vụ công tác thu gom chất thải bằng cơ giới như: khu dân cư tại các tuyến phố mới, các khu trung tâm dịch vụ, thương nghiệp và các khu chợ có diện tích rộng đặt các thùng chứa rác có dung tích 0,5-1m<sup>3</sup> để xe chuyên dùng có thể thu gom được, gắn các hệ thống báo thông minh.

- Nghiêm cấm mọi hình thức xả rác bừa bãi xuống sông hồ và có giải pháp thoát nước mới định hướng theo đề án, dự án, đồ án điều chỉnh quy hoạch.

- Những khu phố xây dựng mới cần có khoảng cách ly giữa đường và nhà ở theo đúng tiêu chuẩn giao thông.

- Phát triển du lịch sẽ tiêu thụ một khối lượng lớn tài nguyên sinh vật biển. Vì vậy trong quá trình phát triển du lịch cần phải đánh giá đúng khả năng đáp ứng tài nguyên của các hệ sinh thái, khai thác trong khả năng phục hồi tái tạo của hệ sinh vật.

- Việc khai thác quá mức nguồn lợi sinh vật, suy thoái tài nguyên sinh vật là nguyên nhân thứ cấp của ô nhiễm và suy thoái môi trường sống của các hệ sinh thái. Vì vậy để bảo vệ các hệ sinh thái của thành phố, đặc biệt là hệ sinh thái biển ven bờ rất nhạy cảm, trước hết cần ngăn ngừa các nguồn gây ô nhiễm môi trường sống của các loài sinh vật, như ô nhiễm nước, ô nhiễm đất... từ các hoạt động sinh hoạt, du lịch, và các hoạt động đánh bắt, nuôi trồng thủy sản.

#### b) Giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường

Các cơ sở công nghiệp nhẹ như sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ phải được bố trí tập trung, các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, nghề thủ công truyền thống cần được phát triển theo quy mô cụm công nghiệp và có dải cây xanh cách ly phù hợp.

#### c) Giải pháp về quản lý

- Đối với các cơ sở công nghiệp cần có biện pháp bắt buộc các doanh nghiệp phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi xây dựng và khi đang hoạt động để kiểm soát các nguồn ô nhiễm và có biện pháp khắc phục kịp thời tránh gây ô nhiễm môi trường khu vực.

- Tổ chức phân luồng giao thông một cách hợp lý, đảm bảo không xảy ra tình trạng tắc nghẽn giao thông gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn.

- Tổ chức xây dựng phương hướng phát triển đảm bảo thu gom hết lượng chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, y tế phát sinh trên địa bàn toàn thành phố.

- Trong sản xuất nông nghiệp cần tuyên truyền vận động người dân sử dụng phân bón hữu cơ, phân vi sinh thay cho phân hóa học và thuốc trừ sâu, diệt cỏ gây ô nhiễm môi trường và gây hại cho đất.

d) Một số định hướng lớn để bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

- Cần có định hướng không gian cho khu vực sông, kênh, rạch, đầm và cánh đồng, các cồn bãi... để đảm bảo cảnh quan của thành phố, tăng mật độ cây xanh, cải tạo hệ thống môi trường, tạo hành lang và nơi chứa điều tiết lũ.

- Quy hoạch hệ thống giao thông đa phương thức thông minh, xanh như các loại xe điện, tàu điện, thuyền điện... thậm chí loại thô sơ phục vụ cho du lịch.

- Các vùng đánh giá tác động môi trường mạnh và trung bình cần phải được giám sát và lập các báo cáo đánh giá tác động môi trường như khu công nghiệp, khu vực xây dựng các khu đô thị mới, khu du lịch thương mại nghỉ dưỡng.

- Các khu vực nhạy cảm về môi trường cần giám sát chất lượng môi trường theo định kỳ và lập báo cáo hàng năm.

- Đối với các trạm xử lý nước thải, khu sinh thái cần bảo vệ thì cần có các ranh giới vùng bảo vệ và thực hiện các giải pháp kỹ thuật trong quá trình triển khai thực hiện.

- Đặc biệt thành phố Hội An cần xây dựng hệ thống cảnh báo và bản đồ lũ công nghệ cao, thông minh nhằm kịp thời cảnh báo cho người dân trong thành phố. Hệ thống cảnh báo lũ sớm, thông minh có liên kết với các hệ thống khác như hệ thống cấp điện thông minh, hệ thống cấp thoát nước... bệnh viện và các an toàn khác.

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn thông minh nhằm thu gom kịp thời tránh ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, môi trường du lịch phố cổ.

- Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, bền và an toàn khi bị ngập nước.

- Cải tạo các công trình đáp ứng vừa bảo tồn lại vừa chống chọi an toàn khi ngập.

- Xây dựng chiến lược về khả năng thích ứng và chống chịu, kịp thời ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh. Bảo tồn không gian, tôn tạo, nâng cao giá trị cảnh quan sông nước, cửa biển, bờ biển, ao, hồ, cồn bãi..., tạo sự liên kết cảnh quan ven sông Cổ Cò, Thu Bồn, Trường Giang. Chú trọng các giải pháp chống xói lở bờ biển, bờ sông, xâm thực, nhiễm mặn, ngập lụt. Triển khai thực hiện các dự án bảo tồn, phát triển đa dạng sinh học; giải quyết triệt để tình trạng ô nhiễm môi trường; phục hồi hệ sinh thái rừng dừa nước và thảm thực vật ven sông. Ban hành quy chế quản lý về xây dựng, kiến trúc, môi trường và định hướng về phát triển kinh tế cho từng làng nghề, đảm bảo giữ gìn cảnh quan

làng quê sinh thái, làng nghề truyền thống.

- Thúc đẩy xã hội hóa, khơi thông các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội. Đầu tư, nâng cấp kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đảm bảo chất lượng, hiện đại, tiện nghi, đồng bộ. Hoàn thiện hệ thống phân loại, thu gom và xử lý rác thải, hạ tầng cấp thoát nước, điện, viễn thông, tăng khả năng thích ứng với thiên tai, bão lụt và biến đổi khí hậu; bảo vệ môi trường sinh thái, phát triển các sản phẩm du lịch bền vững theo mô hình kinh tế tuần hoàn. Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư phải đảm bảo chặt chẽ, chú trọng bảo tồn tài nguyên tự nhiên, khai thác và phát huy hiệu quả giá trị di sản thế giới, văn hóa truyền thống của các làng quê; gắn quá trình xây dựng nông thôn mới với phát triển du lịch xanh; hạn chế bê tông hóa, nghiêm cấm khai thác cạn kiệt nguồn tài nguyên gây suy thoái môi trường; thúc đẩy các dự án năng lượng tái tạo, đảm bảo người dân và doanh nghiệp tiếp cận nguồn năng lượng sạch.

- Bảo vệ và phát triển đa dạng sinh học khi nước biển dâng cần kết hợp giữa các giải pháp bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên, phát triển công trình bảo vệ bờ biển, giảm thiểu biến đổi khí hậu, và nâng cao nhận thức cộng đồng.

## **10. An ninh, quốc phòng**

Khi lập quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án phát triển kinh tế xã hội cụ thể, phải thực hiện đúng các quy định của Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng, Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10/02/2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển và pháp luật có liên quan.

## **11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- Ưu tiên các hạng mục đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Đồ án quy hoạch chung được duyệt.

- UBND thành phố Hội An chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch triển khai cụ thể trong nội dung Chương trình phát triển đô thị được lập sau khi quy hoạch chung được phê duyệt, trong đó lưu ý làm rõ danh mục, giai đoạn đầu tư và dự kiến nguồn vốn kế hoạch thực hiện.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

#### **1. UBND thành phố Hội An có trách nhiệm**

- Công bố công khai Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035 và giai đoạn đến năm 2050 theo đúng quy định hiện hành;

đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước; tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt. tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ bản đồ định hướng phát triển không gian thể hiện các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm và Quy định quản lý kèm theo Đồ án quy hoạch trình Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt, UBND thành phố Hội An chịu trách nhiệm rà soát các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch sử dụng đất liên quan khách quan, minh bạch, đảm bảo đồng bộ, thống nhất, không cập nhật các quy hoạch dự án chưa đủ cơ sở pháp lý. Việc triển khai thực hiện quy hoạch cần tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, lâm nghiệp, di sản văn hóa, đa dạng sinh học, đất đai, nhà ở, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cần có sự lồng ghép với các quy hoạch chuyên ngành có liên quan, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất, có tính khả thi và giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực của thiên tai như nước biển dâng, ngập lụt, gió bão.

- Thực hiện thủ tục, hồ sơ cấm mốc giới theo quy định hiện hành.

- Lập Chương trình phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt; lập quy chế quản lý kiến trúc; lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định hiện hành; đề xuất các dự án ưu tiên nhằm triển khai thực hiện đồ án quy hoạch trên cơ sở đối chiếu và đảm bảo các chỉ tiêu tại Nghị quyết số 148/NQ-CP của Chính phủ ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của nội dung, thông tin, dữ liệu, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ quy hoạch; đảm bảo tính đồng bộ, không chồng lấn, xung đột giữa các nội dung của các phương án phát triển ngành, lĩnh vực, bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan; nội dung tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của các Bộ, ngành trung ương; các Sở, Ban, ngành, đơn vị, cơ quan, tổ chức, cá nhân cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập và hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch chung thành phố Hội An.

2. Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra UBND thành phố Hội An tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch, xây dựng, phát triển đô thị theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hội An giai đoạn đến năm 2035 và giai đoạn đến năm 2050 được duyệt.

3. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài Chính, Nội vụ, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng và các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn và phối hợp với UBND thành phố Hội An trong quá trình quản lý, phát triển thành phố Hội An theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài Chính, Nội vụ, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng; Chủ tịch UBND thành phố Hội An và Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy Hội An;
- HĐND-UBND thành phố Hội An;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, NCKS, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Dũng**