

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng
kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)
Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển
thành phố Tam Kỳ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

*Căn cứ 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 đô thị;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng
quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy
hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Công văn số 196/BXD-QHKT ngày 25/12/2019 của Bộ Xây dựng
về việc góp ý Quy hoạch phân khu 12, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;*

*Căn cứ Công văn số 2341-CV/TU ngày 31/10/2019 của Tỉnh ủy về phúc
đáp Báo cáo số 246-BC/BCSD ngày 29/10/2019 của Ban cán sự đảng UBND
tỉnh; Thông báo số 897-TB/TU ngày 11/9/2020 của Tỉnh ủy về kết luận của
Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Phân khu 6 - Trung tâm thương mại, dịch vụ thành phố Tam Kỳ và Phân khu
12 - Trung tâm dịch vụ, du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ;*

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh

phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/5000) Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ, du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ; Quyết định số 1112/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập 03 đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/5.000): Phân khu 8 - Trung tâm đô thị mới phía Đông thành phố Tam Kỳ; Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ; Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 17/3/2020 của UBND thành phố Tam Kỳ về thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ; Công văn số 1993/UBND-QLĐT ngày 06/10/2020 của UBND thành phố Tam Kỳ về việc phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ, du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ; Báo cáo số 326/BC-UBND ngày 16/11/2020 của UBND thành phố Tam Kỳ về phương án quy hoạch cao độ san nền Quy hoạch phân khu 12 - Trung tâm du lịch dịch vụ ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch số 27/ThĐ-SXD ngày 30/7/2020 và Tờ trình số 95/TTr-SXD ngày 11/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ; với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ.

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

- Phạm vi nghiên cứu: toàn bộ Phân khu 12 được xác định tại đồ án Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014.

- Ranh giới lập quy hoạch: khu vực nghiên cứu nằm phía Đông Bắc thành phố Tam Kỳ, trong ranh giới lập quy hoạch gồm có một phần của xã Tam Thăng, xã Tam Thanh và xã Tam Phú.

- Diện tích quy hoạch: 1.378,18 ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch.

- Là trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển của thành phố Tam Kỳ;
- Là khu đô thị du lịch mới với cấu trúc và mô hình phát triển du lịch linh hoạt, tận dụng tối đa tiềm năng tự nhiên; đồng thời, bảo tồn hệ thống không gian cảnh quan và các giá trị văn hóa quan trọng.

4. Chỉ tiêu cơ bản.

- Chỉ tiêu dân số: khoảng 24.730 người.
- Chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại II đồng thời phù hợp theo chỉ tiêu áp dụng đối với từng khu chức năng được xác định theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ.

5. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Đến năm 2025		Đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
A	Đất xây dựng đô thị		475,59	34,51	722,93	52,46
I	Đất dân dụng		270,71	19,64	367,82	26,69
1	Đất ở	NO, LX	172,44	12,51	227,48	16,51
2	Đất công cộng	CD, CC	10,65	0,77	14,89	1,08
3	Đất dịch vụ thương mại	DV	38,85	2,82	49,53	3,59
5	Đất trường học	GD	5,89	0,43	8,73	0,63
6	Đất cây xanh	CX, CXO	42,88	3,11	67,19	4,88
II	Đất ngoài dân dụng		204,88	14,87	355,11	25,77
1	Đất du lịch	DL	89,41	6,49	178,73	12,97
2	Đất trung tâm y tế	YT	2,86	0,21	2,86	0,21
3	Đất cây xanh chuyên đề	CXD	26,09	1,89	32,94	2,39
4	Đất quốc phòng	QP	0,55	0,04	0,55	0,04
5	Đất nghĩa trang	NT	0,66	0,05	0,66	0,05
6	Đất giao thông và HTKT khác	HTKT	85,31	6,19	139,37	10,11
B	Đất khác		902,59	65,49	655,25	47,54
1	Đất nông nghiệp	NN	496,63	36,03	249,29	18,08
2	Đất lâm nghiệp	LN	102,20	7,42	102,20	7,42
3	Mặt nước	MN	265,90	19,29	265,90	19,29
4	Đất làng xóm		37,86	2,75	37,86	2,75
Tổng cộng			1.378,18	100,00	1.378,18	100,00

6. Định hướng tổ chức không gian.

a) Tổ chức không gian:

- Hình thành nên khu trung tâm du lịch, dịch vụ cao cấp có tính linh hoạt và tính cộng đồng cao; đồng thời, đáp ứng được định hướng phát triển hướng tới “đô thị xanh” của thành phố Tam Kỳ;

- Kết nối cộng đồng thông qua không gian năng động, đầy sức sống giữa dân cư địa phương và khách du lịch;

- Tạo lập hình ảnh khác biệt, nơi những tác phẩm nghệ thuật sắp đặt (Installation Art) được trân trọng, tái hiện hình ảnh bản địa thông qua các không gian trưng bày và sáng tạo nghệ thuật;

- Tổ chức các mô hình và hệ thống không gian trải nghiệm dịch vụ cao cấp với hệ thống tổ hợp khách sạn 5 sao cao cấp tầm nhìn hướng biển và hướng sông, đẳng cấp sang trọng.

b) Phân khu chức năng: toàn bộ Phân khu 12 được phân thành 05 khu chức năng:

- Khu vực 1: Khu bờ biển du lịch, giải trí quy mô diện tích khoảng 156,58 ha. Nằm dọc đường Thanh Niên, phía Bắc giáp biển Đông, phía Nam giáp sông Trường Giang. Là khu vực du lịch, vui chơi giải trí cao cấp ven biển.

- Khu vực 2: Khu khách sạn 3 - 4 sao và du lịch cộng đồng (Ocean Town) quy mô diện tích khoảng 94,64 ha. Khu vực cửa ngõ phía Tây Bắc của khu ven biển trong phân khu, phía Bắc giáp biển, phía Nam giáp sông Trường Giang, phía Tây giáp ranh giới lân cận, phía Đông giáp khu dịch vụ, du lịch ven biển. Là khu vực du lịch cộng đồng và khách sạn.

- Khu vực 3: Khu du lịch và triển lãm nghệ thuật Tam Thanh Beach quy mô diện tích khoảng 113,65 ha. Khu vực cửa ngõ phía Đông Nam của khu ven biển trong phân khu, phía Bắc giáp biển, phía Nam giáp sông Trường Giang, phía Tây giáp khu du lịch, giải trí ven sông ven biển, phía Đông giáp phân khu lân cận. Là khu vực du lịch trải nghiệm văn hóa - nghệ thuật kết hợp chỉnh trang đất ở hiện trạng.

- Khu vực 4: Khu homestay, dịch vụ ngư nghiệp và biệt thự (River Town) quy mô diện tích khoảng 607,70 ha. Khu vực cửa ngõ phía Đông Nam và Tây Bắc của khu ven sông trong phân khu, phía Bắc giáp sông Trường Giang, phía Nam giáp đường Võ Chí Công (đường 129), phía Tây và phía Đông giáp 2 phân khu lân cận. Là khu vực du lịch trải nghiệm ven sông, phát triển đô thị mới và các tiện ích đô thị hiện đại.

- Khu vực 5: Khu đô thị du lịch ven sông quy mô diện tích khoảng 134,35 ha. Nằm dọc trên tuyến đường Điện Biên Phủ kết nối ra biển, ngay vị trí cửa ngõ trung tâm phía Nam của phân khu; phía Bắc giáp sông Trường Giang, phía Nam giáp đường Võ Chí Công (đường 129), phía Tây và phía Đông giáp khu vực đô thị mới ven sông River Town. Là khu vực trung tâm toàn độ phân khu, với các chức năng công cộng cấp đô thị, ở mới, du lịch và tiện ích đô thị.

7. Định hướng tổ chức hạ tầng xã hội chính.

a) Định hướng phát triển khu đô thị du lịch ven sông và hệ thống các công

trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị:

- Khu đô thị du lịch ven sông: quy mô 134,35 ha; nằm dọc trên tuyến đường Điện Biên Phủ kết nối ra biển, ngay vị trí cửa ngõ trung tâm phía Nam của phân khu. Là khu vực đô thị chính của phân khu với mật độ dân cư tập trung cao nhất trong phân khu. Các chức năng chính gồm: ở đô thị (nhà ở liền kề, biệt thự cao cấp, chung cư, các khu vực ở hiện trạng có cải tạo và khu tái định cư,...); ngoài ra, còn có các công trình điểm nhấn như công viên giáo dục sinh thái, bến tàu ngư dân, Bảo tàng và thư viện, cửa hàng bán lẻ đường phố, văn phòng..;

- Phát triển hệ thống thương mại dịch vụ: ưu tiên phát triển hệ thống thương mại dịch vụ dọc theo trục đường Điện Biên Phủ 18,69 ha và khu vực quảng trường biển 13,35 ha;

- Hệ thống các công trình công cộng dịch vụ đô thị: phát triển hệ thống công trình công cộng đô thị khu vực quảng trường biển 3,04 ha; tổ chức, sắp xếp hệ thống các công trình y tế, giáo dục, văn hóa,... phân bố trong các khu dân cư mới và dân cư hiện trạng khoảng 9,65 ha;

- Khu vực quảng trường biển: là khoảng không gian mở, kết thúc trục đường Điện Biên Phủ từ phía trung tâm thành phố ra biển. Là nơi tổ chức các hoạt động của đô thị quy mô 10,51 ha;

- Tổ chức kêu gọi, thu hút đầu tư các dự án phát triển đô thị kết hợp các loại hình dịch vụ du lịch có giá trị cao về phía bờ Tây sông Trường Giang.

b) Định hướng phát triển du lịch:

- Tổ chức hệ thống các công trình dịch vụ du lịch về phía Đông đường Thanh Niên với hệ thống các công trình khách sạn cao cấp, chuỗi các khách sạn 3 - 4 sao, quy mô 67,60 ha;

- Phát huy nét đặc trưng của Làng Bích họa Tam Thanh để phát triển các loại hình du lịch homestay, các loại hình nhà nghỉ bình dân ở phía Bắc và các khu vực lân cận.

c) Định hướng phát triển công trình văn hóa, thể dục thể thao và công viên, cây xanh:

- Công viên cấp đô thị bao gồm: hệ thống các công viên dọc theo hai bờ sông Trường Giang; tổng quy mô diện tích khoảng 62,56 ha;

- Cây xanh khu ở được tổ chức gắn với các đơn vị ở, các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và tiêu chuẩn diện tích bình quân đầu người đến từng nhóm nhà ở;

- Cây xanh tự nhiên, bao gồm: bảo tồn quỹ đất lâm nghiệp, bảo tồn quỹ đất nông nghiệp về phía Tây dọc theo sông Trường Giang, yêu cầu hạn chế tác động đến cao độ nền nhằm đảm bảo yêu cầu thoát lũ và chứa lũ;

- Vị trí và các chỉ tiêu quản lý hệ thống cây xanh được xác định cụ thể tại hồ sơ quy định lý kèm theo.

d) Định hướng phát triển nhà ở:

- Định hướng quy hoạch phát triển nhóm nhà ở đô thị ưu tiên tập trung về hai phía dọc theo đường Điện Biên Phủ với tổng diện tích khoảng 34,46 ha, yêu cầu cần đảm bảo tiêu chuẩn diện tích bình quân đầu người đến từng nhóm nhà ở trong quá trình triển khai đầu tư.

- Duy trì các không gian ở làng xóm hiện hữu gắn với cải tạo chỉnh trang đô thị.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 40B: quản lý theo mặt cắt 2-2 (Nút N63 - N54), lộ giới 48 m (6,0 + 7,5 + 3,0 + 15,0 + 3,0 + 7,5 + 6,0) m;

- Đường Điện Biên Phủ: quản lý theo mặt cắt 3-3 (Nút N42 - N38), lộ giới 60 m (6,0 + 3,5 + 6,0 + 11,0 + 7,0 + 11,0 + 6,0 + 3,5 + 6,0) m;

- Tuyến ĐT615: quản lý theo mặt cắt 4-4 (Nút N16 - N11), lộ giới 34 m (6,0 + 9,5 + 3,0 + 9,5 + 6,0) m;

- Đường Thanh Niên: quản lý theo mặt cắt 5-5 (Nút N3 - N87), lộ giới 27 m (6,0 + 15,0 + 6,0) m.

* Giao thông đối nội:

- Trục chính đô thị:

+ Tuyến phía Nam khu lập quy hoạch: quản lý theo mặt cắt 5-5 (Nút N80 - N81), lộ giới 27 m (6,0 + 15,0 + 6,0) m.

- Đường liên khu vực:

+ Tuyến đường song song với đường Võ Chí Công về phía Đông: quản lý theo mặt cắt 5-5 (Nút N5 - N77), lộ giới 27 m (6,0 + 15,0 + 6,0) m;

+ Tuyến đường phía Tây sông Trường Giang: quản lý theo mặt cắt 5-5 (Nút N4 - N76), lộ giới 27 m (6,0 + 15,0 + 6,0) m;

+ Tuyến đường ven biển: quản lý theo mặt cắt 6-6 (Nút N2 - N54), lộ giới 20,0 m (6,5 + 10,5 + 3,0) m; vệt cây xanh phòng hộ 20 m, hành lang bảo vệ vùng bờ biển 110 m.

- Đường khu vực:

+ Đường nối từ đường Võ Chí Công đến đường ven biển: quản lý theo mặt cắt 5*-5* (Nút N24 - N19), lộ giới 25 m (5,0 + 15,0 + 5,0) m;

+ Đường nối từ đường Thanh Niên ra bãi biển Hạ Thanh: quản lý theo mặt cắt 7*-7* (Nút N73 - N72), lộ giới 21 m (3,0 + 15,0 + 3,0) m;

+ Đường song song Võ Chí Công đoạn từ ĐT615 về phía Bắc: quản lý theo mặt cắt 9-9 (Nút N15 - N6), lộ giới 13 m (2,75 + 7,5 + 2,75) m;

+ Đường song song Võ Chí Công đoạn từ ĐT615 về phía Nam: quản lý theo mặt cắt 7-7 (Nút N15 - N79), lộ giới 15,5 m (4,0 + 7,5 + 4,0) m;

- Đường phân khu vực: Các tuyến đường còn lại quản lý theo các mặt cắt 5-5, lộ giới 27 m (6,0 + 15,0 + 6,0) m; mặt cắt 7-7, lộ giới 15,5 m (4,0 + 7,5 + 4,0) m; mặt cắt 8-8, lộ giới 13,5m (4,0 + 5,5 + 4,0) m.

* Đầu mối giao thông: tại các nút giao cắt giữa các trục đường trong khu đô thị thiết kế các nút giao cắt đơn giản cùng cốt, thiết kế các đảo điều chỉnh, dẫn hướng.

* Hệ thống bãi đỗ xe công cộng:

- Bố trí 02 bãi đỗ xe ở 02 khu đất nằm xen kẽ gần khu vực quảng trường quy mô 5,27 ha.

- Ngoài ra, bố trí các bãi đỗ xe nội bộ trong các khu đất: công cộng, thương mại, dịch vụ, công viên, nhóm nhà ở và các khu chức năng khác, bố trí cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết 1/500 và triển khai đầu tư xây dựng.

* Giao thông đường thủy:

- Nạo vét, cải tạo luồng lạch sông Trường Giang để đảm bảo cấp sông (cấp 3) theo quy hoạch giao thông thủy: độ sâu >2,3 m; sông rộng >30 m.

- Cầu: cầu vượt sông Trường Giang là cầu cảnh quan tạo điểm nhấn cho khu nghiên cứu nói riêng và thành phố Tam Kỳ nói chung. Quy hoạch 05 cầu qua sông Trường Giang:

+ Cầu trên tuyến ĐT615;

+ Cầu trên tuyến đường khu vực;

+ Cầu đường Điện Biên Phủ;

+ Cầu trên tuyến Quốc lộ 40B;

+ Cầu trên tuyến phía Nam khu nghiên cứu.

- Bố trí 02 bến thuyền trên sông Trường Giang, gần trục đường Điện Biên Phủ.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

* San nền:

- Khu vực hiện trạng: khu vực giữ lại cải tạo được tôn nền cục bộ phù hợp với cao độ các tuyến đường hiện có, nhưng không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của khu vực, không ảnh hưởng đến các công trình hiện có.

- Khu vực xây dựng mới: cao độ san nền cho các khu vực như sau:

+ Các khu vực thuộc lưu vực sông Trường Giang: $H_{min} = 2,0 + 0,3 = 2,3$ m ($H = 2,0$ là mực nước cao nhất sông Trường Giang ứng với tần suất 2%, + 0,30 m dự phòng);

+ Các khu vực có cao độ nền $H \geq 2,3$ m hạn chế san ủi, giữ nguyên cao độ và địa hình nền hiện trạng;

+ Các khu vực có cao độ nền $H < 2,3$ m, bị ảnh hưởng thủy văn hoặc hải văn, dự kiến tôn đắp nền đến cao độ tối thiểu: với khu dân cư $H_{min} = +2,3$ m; với khu xây dựng công viên cây xanh $H_{min} = +2,0$ m.

* Thoát nước mưa:

Khu vực quy hoạch thoát nước theo các lưu vực như sau:

- Lưu vực 1, diện tích $S = 767$ ha: toàn bộ lưu vực phía Tây sông Trường Giang thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Trường Giang.

- Lưu vực 2, diện tích $S = 375$ ha: toàn bộ lưu vực phía Đông sông Trường Giang thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Trường Giang.

- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

+ Các cống qua đường phải dùng cống bản và cầu nhỏ để đảm bảo khẩu độ dòng chảy thoát nước nhanh;

+ Khơi thông dòng chảy trục tiêu chính;

+ Khu vực hai bên bờ sông Trường Giang cần nạo vét lòng để tạo khu vực chứa nước.

c) Cấp nước:

* Nguồn cấp: từ Nhà máy cấp nước Tam Kỳ với công suất hiện có 15.000 m³/ng.đ (theo điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai đến năm 2035 sẽ nâng cấp công suất đến 60.000 m³/ng.đ) và các nguồn khác.

* Mạng lưới cấp nước:

- Trên cơ sở tuyến ống truyền dẫn dự kiến $\varnothing 800$ mm chạy dọc trục đường Điện Biên Phủ kéo dài theo điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai, thiết kế thêm các tuyến ống cấp 2 có đường kính $\varnothing 100 \div \varnothing 300$ mm để đấu nối với các tuyến ống cấp 1 đảm bảo an toàn cấp nước cho khu vực quy hoạch;

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính $\varnothing 100$ mm \div $\varnothing 150$ mm dọc các tuyến đường quy hoạch đấu nối với tuyến truyền dẫn (theo quy hoạch chung) để cấp nước tới từng ô đất trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy;

- Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ $\varnothing 40 \text{ mm} \div \varnothing 90 \text{ mm}$ đấu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính trong khu quy hoạch;

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống với đoạn ống có đường kính $\geq \varnothing 100$, độ sâu đặt ống từ $1,0 \div 1,2 \text{ m}$; đoạn ống có đường kính $\leq \varnothing 100$, độ sâu đặt ống từ $0,7 \div 1,0 \text{ m}$;

- Vật liệu ống chọn bằng nhựa HDPE (PE100) khi đường kính ống từ $\varnothing 110 \div \varnothing 200$, vật liệu ống bằng gang dẻo khi đường kính ống $\geq \varnothing 200$.

* Cấp nước chữa cháy: bố trí các họng cứu hỏa trên tuyến ống cấp nước với đường kính $\varnothing 100 \text{ mm}$ chạy dọc theo các đường quy hoạch. Họng cứu hỏa đấu nối với đường ống cấp nước phân phối chính và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc các trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: lấy từ Trạm E15 Tam Kỳ 110/35/22 kV 2x40 MVA qua 2 xuất tuyến 471 và 472 về sau chuyển qua đấu nối trạm nguồn mới T4 (2x40 MVA).

- Mạng lưới: tuyến đường dây 22 kV từ Trạm biến áp E15 giữ nguyên 2 xuất tuyến 471 và 472, xây dựng mới từ 3 xuất tuyến đấu nối đấu nối Trạm nguồn T4 theo trục đường Điện Biên Phủ, cáp ngầm.

- Trạm biến áp 22/0,4 kV: với phụ tải tính toán $S = 40.523 \text{ kVA}$ (trong đó dự phòng 3.684 kVA), đề xuất cải tạo 9 trạm biến áp hiện trạng và xây dựng mới tổng cộng 43 trạm biến áp 22/0,4 kV có công suất từ 320 kVA - 630 kVA.

e) Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp từ mạng viễn thông quốc gia Tổng đài 4 tại thôn Ngọc Mỹ xã Tam Phú thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn;

- Để đảm bảo khả năng cung cấp đầy đủ thông tin liên lạc cho toàn khu quy hoạch, thiết kế 01 tổng đài bưu điện kết hợp với các trạm tổng đài điều khiển (HOST) của tỉnh đặt tại thành phố Tam Kỳ, các Trạm BTS để đáp ứng khả năng phục vụ các dịch vụ bưu chính và viễn thông;

- Đường cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp gốc đến tổng đài khu vực.

g) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

* Thoát nước thải:

- Toàn bộ nước thải của lưu vực phía Tây sông Trường Giang và một phần phía Nam của bờ Đông sông Trường Giang được dẫn về Trạm xử lý

nước thải đặt ở bờ Tây sông Trường Giang với công suất 4.000 m³/ng.đ; phía bờ Đông sông Trường Giang do lưu lượng nước thải không nhiều lại bị chia cắt nên xử lý nước thải cục bộ tại từng công trình;

- Mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa;

- Nước thải sinh hoạt và dịch vụ du lịch phải được xử lý đạt yêu cầu kỹ thuật trước khi xả ra môi trường;

- Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau: Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm bơm nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra nguồn nước;

- Dọc các tuyến cống xây dựng các trạm bơm chuyển bậc trong trường hợp có chiều sâu chôn cống lớn hơn 6 m.

* Quản lý chất thải rắn: rác thải sẽ được thu gom bằng các thùng đựng rác theo quy định, sau đó được xe chuyên dùng đến thu gom và vận chuyển tập trung về bãi rác Tam Xuân 2, huyện Núi Thành để xử lý theo quy định.

* Nghĩa trang, nghĩa địa: khu nghĩa địa nằm rải rác trong ranh giới quy hoạch cần di dời ra khỏi khu dân cư đến các nghĩa trang vùng Đông theo định hướng quy hoạch chung.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường.

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, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về 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 chủ yếu đối với từng phân vùng:

- Khu vực sông Trường Giang: giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước;

- Khu vực du lịch và triển lãm nghệ thuật Tam Thanh Beach: đầu tư hệ thống thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh.

c) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng

đễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng đòng bộ và kiên cố hóa đường ven đê, ven sông.

10. Giải pháp tổ chức tái định cư.

- Đối với các hộ dân bị ảnh hưởng thì ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định của Nhà nước;

- Đối với các hộ dân bị giải tỏa trắng còn lại, được sắp xếp, bố trí xen cư, tái định cư theo từng giai đoạn quy hoạch và từng dự án cụ thể.

11. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện.

a) Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Các dự án, công trình theo quy hoạch được duyệt được đầu tư theo kế hoạch đầu tư công trung hạn và kế hoạch đầu tư công hàng năm.

- Các dự án đề xuất cần ưu tiên đầu tư:

+ Nâng cấp các tuyến đường Võ Chí Công (đường 129), đường ven biển, trục cảnh quan Điện Biên Phủ;

+ Đầu tư xây dựng Khu trung tâm quảng trường biển Tam Thanh;

+ Tiếp tục đầu tư các khu dân cư, tái định cư phục vụ cho phát triển du lịch tại các xã Tam Thanh, Tam Phú, Tam Thăng;

+ Xây dựng các tuyến giao thông khớp nối các khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch theo quy hoạch (đường Thanh niên ven biển, ĐT 613B,...);

+ Tiếp tục từng bước đầu tư, hoàn thiện các tiện ích công cộng phục vụ cho Làng Bích họa Tam Thanh, gắn với du lịch cộng đồng.

- Các dự án kêu gọi đầu tư:

+ Các dự án phục vụ du lịch như Khách sạn 4 - 5 sao, các Resort quy mô lớn;

+ Các dự án vui chơi giải trí ven sông, ven biển.

b) Nguồn lực:

- Nguồn ngân sách: Trung ương, tỉnh, thành phố, địa phương.

- Nguồn vốn ODA, nguồn ngoài ngân sách, nguồn đóng góp khác, nguồn vốn khác.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 12 - Trung tâm dịch vụ, du lịch ven sông, ven biển thành phố Tam Kỳ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ:

- Tổ chức cắm mốc, công bố quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra, theo dõi và thực hiện;

- Rà soát các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đã phê duyệt trong phạm vi Phân khu 12 để đề xuất xử lý phù hợp theo thẩm quyền; lập kế hoạch, chương trình triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành;

- Lập kế hoạch đầu tư phát triển đô thị, tập trung các hạng mục hạ tầng khung đô thị làm cơ sở, điều kiện triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị của Phân khu 12 theo đúng quy định;

- Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch, trường hợp phát sinh các vướng mắc hoặc phải điều chỉnh các nội dung được xác định trong các hồ sơ quy hoạch phải báo cáo Sở Xây dựng để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Tam Kỳ trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Tam Kỳ thực hiện việc quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Điện lực Quảng Nam;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Trí Thanh