

Số: 6645/QĐ-UBND

Tam Kỳ, ngày 04 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 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 10-  
Trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao thành phố Tam Kỳ**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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; 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 Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về Phê duyệt quy hoạch và ban hành quy định quản lý 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 4407/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND thành phố Tam Kỳ về Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 10 – Trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh về việc hủy bỏ đồ án Quy hoạch phân khu di tích lịch sử cách mạng địa đạo Kỳ Anh, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01/02/2013;

Căn cứ Thông báo số 175/TB-UBND ngày 15/5/2020, Công văn số 4622/UBND-KTN ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam và Kết luận số 379-KL/TU ngày 21/10/2019 của Thành ủy Tam Kỳ;

Theo các Văn bản số 2199/SXD-PQH ngày 31/12/2019, số 272/BC-SXD ngày 31/7/2020 của Sở Xây dựng; số 61/KTM-QHXD ngày 10/02/2020, số 535/KTM-QHXD ngày 21/7/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai; số 1868/SCT-QLCN ngày 27/12/2019 của Sở Công thương; số 3305/STC-ĐT ngày 09/12/2019, số 1723/STC-ĐT ngày 26/6/2020 của Sở Tài chính; số 1608/SVHTTDL-TCKH ngày 24/12/2019, số 748/SVHTTDL-VP ngày 29/6/2020, số 1031/SVHTTDL-QLVH ngày 25/8/2020 của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch; số 2351/SNN&PTNT-KHTC ngày 24/12/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 2107/GDDĐT-KHTC ngày 06/12/2019 của Sở Giáo dục và Đào tạo;

Theo Báo cáo số 235/BC-UBND ngày 24/8/2020 của UBND thành phố Tam Kỳ v/v Giải trình đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 12 – Trung tâm dịch vụ du lịch ven biển thành phố Tam Kỳ;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị Tam Kỳ tại Kết quả thẩm định số 07/TĐ-QLĐT ngày 03/9/2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 10- Trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao thành phố Tam Kỳ với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 10- Trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

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

a) Phạm vi nghiên cứu: Toàn bộ Phân khu 10 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.

b) Ranh giới lập quy hoạch: Giới hạn từ tuyến kênh sông Đầm đến ranh giới phía Bắc của phân vùng III thuộc xã Tam Thăng, gồm:

- Phía Đông Nam: Giáp Hồ Sông Đầm;
- Phía Đông Bắc: Giáp Phân khu 11;
- Phía Tây Nam: Giáp huyện Phú Ninh;
- Phía Tây Bắc: Giáp huyện Thăng Bình.

c) Diện tích lập quy hoạch: khoảng 1004,33ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh và thành phố.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

- Chỉ tiêu dân số: 14.200 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

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Ngắn hạn		Dài hạn	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>157.45</b>	<b>15.68</b>	<b>193.79</b>	<b>19.30</b>
1	Đất ở	NO, LX	105.64	10.52	107.41	10.69
2	Đất ở hỗn hợp	HH	22.58	2.25	44.16	4.40
3	Đất công cộng	CD, CO	10.94	1.09	20.48	2.04
3.1	Đất công cộng đô thị	CD	6.64	0.66	17	1.69
3.2	Đất công cộng đơn vị ở	CO	4.3	0.43	3.48	0.35
4	Đất giáo dục	GD	2.63	0.26	4.94	0.49
5	Đất cây xanh	OX, XD	15.66	1.56	16.8	1.67
5.1	Đất cây xanh đơn vị ở	OX	6.72	0.67	7.74	0.77
5.2	Đất cây xanh đô thị	XD	8.46	0.84	9.06	0.90
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>308.83</b>	<b>35.13</b>	<b>316.51</b>	<b>31.51</b>
1	Đất cơ quan	CQ	0.95	0.09	0.95	0.09
2	Đất tôn giáo, di tích	DT	1.74	0.17	1.74	0.17
3	Đất công nghiệp	CN	200.95	20.01	200.95	20.01
4	Đất nghĩa trang	NT	25.34	2.52	13.98	1.39
5	Đất cây xanh cách ly	XL	0.72	0.07	4.28	0.43
6	Đất cây xanh chuyên đề	XCD	10	1.00	17.8	1.77
7	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	0	69.13	11.27	76.81	7.65
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>0</b>	<b>538.05</b>	<b>49.19</b>	<b>494.03</b>	<b>49.19</b>
1	Đất nông nghiệp	0	398.39	39.67	338.27	33.68
2	Đất lâm nghiệp	0	64.23	6.40	64.23	6.40
3	Đất mặt nước	0	75.43	7.51	75.43	7.51
4	Đất dự trữ phát triển	DTPT			16.1	1.60
	<b>Tổng</b>		<b>1004.33</b>	<b>100.00</b>	<b>1004.33</b>	<b>100.00</b>

## 6. Định hướng tổ chức không gian

### a) Tổ chức không gian:

- Đảm bảo phù hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ; Quy hoạch chung xây dựng thành phố Tam Kỳ đã được phê duyệt.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan cần được kiểm soát chặt chẽ; xác định lộ trình, trình tự xây dựng để đảm bảo tính hài hoà, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phù hợp với từng giai đoạn phát triển theo kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xây dựng khu công nghiệp ứng dụng công nghệ cao (KCN Tam Thăng) tại khu vực phía Bắc của phân Khu 10.

- Bảo tồn di tích địa đạo Kỳ Anh gắn với không gian sản xuất nông nghiệp và cảnh quan làng xóm.

- Khai thác cảnh quan ven hồ sông Đầm trên cơ sở xây dựng các công viên cây xanh ven sông gắn kết với không gian ở làng xóm và sản xuất nông nghiệp.

- Các làng xóm hiện hữu: Cải tạo chỉnh trang theo hướng nhà ở nông thôn, nâng cao chất lượng môi trường ở kết hợp phục vụ khai thác du lịch.

- Quy định chi tiết về mật độ xây dựng, tầng cao của từng ô đất và các chỉ tiêu khác phải tuân thủ theo Quy định quản lý xây dựng (Phụ lục đính kèm).

b) Các trục không gian chính

- Trục Đông Tây gồm 02 trục: tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng; tuyến đường ĐT 615.

- Trục Bắc Nam gồm 03 trục: tuyến ven phía Đông sông Bàn Thạch; Tuyến Nguyễn Văn Trỗi (nối dài); Đường bao cảnh quan ven khe Ba La.

c) Phân khu chức năng: Toàn bộ Phân khu 10 được phân thành 04 khu chức năng:

- Khu vực công nghiệp

+ Quy mô: Khoảng 200,95 ha;

+ Phạm vi ranh giới: Là khu vực từ tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng đến giáp ranh giới của Thăng Bình; thuộc phạm vi KCN Tam Thăng và KCN Tam Thăng giai đoạn 2.

+ Tính chất: Là khu vực phát triển công nghiệp chính của thành phố Tam Kỳ nói chung và khu vực nói riêng.

+ Định hướng phát triển: Phát triển các công trình công nghiệp theo mô hình công nghệ cao. Thiết lập được một khu vực công nghiệp tiên phong cho cả khu vực nói riêng và cả tỉnh nói chung; đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đầu tư trồng vệt cây xanh cách ly.

- Khu vực làng xóm và bảo tồn di tích

+ Quy mô: Khoảng 123,76 ha; bao gồm khu Thạch Tân 80,62ha và khu Vĩnh Bình: 43,14ha

+ Phạm vi ranh giới: Khu Thạch Tân được giới hạn bởi đường bao khu Thạch Tân và tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng; khu Vĩnh Bình được giới hạn bởi tuyến đường bao khu Vĩnh Bình, tuyến Nguyễn Văn Trỗi nối dài và Sông Đầm.

+ Tính chất: Là khu ở làng xóm, gắn với các giá trị văn hóa, di tích lịch sử, cảnh quan tự nhiên kết hợp du lịch sinh thái.

+ Định hướng phát triển: Bảo tồn phát huy khu di tích địa đạo Kỳ Anh với chức năng bảo tồn di tích, bảo tàng, triển lãm giới thiệu về chứng tích, diễn ra các hoạt động tái hiện những hình ảnh của thời kỳ chiến tranh cách mạng. Tuân thủ Quyết định số 985/QĐ-BVH ngày 07/5/1997 của Bộ Văn hóa Thông tin kèm theo biên bản khoanh vùng bảo vệ Khu vực 1 và Khu vực 2.

- Khu vực phát triển mới và khu trung tâm xã

+ Quy mô: Khoảng 178,73 ha;

+ Phạm vi ranh giới: Là khu vực từ đường Nguyễn Văn Trỗi nối dài, tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng, sông Đầm và sông Bàn Thạch.

+ Tính chất: Là khu Thương mại dịch vụ phục vụ khu công nghiệp, khu trung tâm hành chính cấp xã, kết hợp khu ở tái định cư và khu dân cư quy hoạch mới.

+ Định hướng phát triển: Phát triển thành khu đô thị với các công trình công cộng khu ở, công trình công cộng cấp đô thị; hoàn thiện Khu TĐC Khu CN Tam Thăng; triển khai xây dựng Khu Trung tâm xã bao gồm chợ và khu phố chợ; thu hút đầu tư các vật thương mại dịch vụ và hỗn hợp, logistic dọc tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng; đầu tư khu đô thị Mỹ Cang.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp và bảo tồn cảnh quan làng xóm

+ Quy mô: Khoảng 500,89ha;

+ Phạm vi ranh giới: Khu vực 1 gồm: đồng Dưới Hói, đồng Gò Xe thuộc thôn Thái Nam giáp với khu vực bảo tồn di tích và sông Bàn Thạch. Khu vực 2 gồm khu vực dọc sông Đầm. Khu vực 3 dọc khe Ba La

+ Tính chất: Là khu sản xuất nông nghiệp.

+ Định hướng phát triển: Bảo tồn khu vực đất lúa có giá trị cao, hạn chế san nền; đầu tư các khu nông nghiệp công nghệ cao; tái hiện cảnh quan tự nhiên Khu Bảo tồn sinh thái bãi sậy Hồ Sông Đầm.

7. Định hướng tổ chức hạ tầng xã hội chính

a) Định hướng phát triển các công trình trường học, y tế

- Nâng cấp, cải tạo và sửa chữa các cơ sở giáo dục phổ thông theo các cấp học hiện có tại khu vực. Hình thành mới quỹ đất giáo dục tại khu đô thị Mỹ Cang (khoảng 1,24ha).

- Cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện hữu và các công trình hạ tầng xã hội khác có liên quan.

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

- Hình thành Trung tâm thể dục thể thao và quảng trường tại chân cầu Nguyễn Văn Trỗi quy mô khoảng 3,08ha. Xây dựng 03 khu công viên chuyên đề liền kề với di tích địa đạo Kỳ Anh kết hợp với phát triển du lịch gồm: khu ven sông Đầm (4,2ha), khu bắc Tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng (7,8ha) và khu ven sông Bàn Thạch (5,8ha).

- Xây dựng hệ thống công viên cây xanh cấp đô thị và khu ở, bao gồm cả việc chuyển quỹ đất nông nghiệp trong các khu dân cư hiện hữu thành các khu công viên cây xanh. Quy hoạch mạng lưới cây xanh khu ở đảm bảo bán kính phục vụ và tiêu chuẩn diện tích bình quân đầu người đến từng nhóm nhà ở.

c) Định hướng phát triển nhà ở

- Duy trì các không gian ở làng xóm tại các khu vực Thạch Tân và Vĩnh Bình. Hạn chế việc hình thành, chia tách thửa với diện tích nhỏ. Mở rộng quỹ đất ở liền kề các làng xóm hiện hữu với quy mô khoảng 5,4ha.

- Quy hoạch khu đô thị Mỹ Cang với quy mô khoảng 33ha, định hướng bố trí chủ yếu cho loại hình nhà ở biệt thự, nhà vườn.

- Hoàn thiện khu TĐC Tam Thăng; điều chỉnh, mở rộng khu Trung tâm xã Tam Thăng.

- Bố trí các khu nhà ở công nhân, chung cư trong quỹ đất hỗn hợp dọc tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng.

d) Định hướng phát triển hệ thống thương mại dịch vụ, du lịch:

- Ưu tiên phát triển hệ thống thương mại dịch vụ trên quỹ đất Công cộng đô thị và đất hỗn hợp dọc theo tuyến trục chính QL1A vào KCN Tam Thăng, các cụm ven sông Bàn Thạch, sông Đầm.

- Định hướng quy hoạch chợ Tam Thăng kết hợp với Khu phố chợ trong khu Trung tâm xã, vị trí gần cầu Nguyễn Văn Trỗi và tiếp cận với sông Đầm.

- Quy hoạch quỹ đất phục vụ du lịch tại các khu vực tiếp giáp với làng xóm Thạch Tân và Vĩnh Bình, tổ chức các dịch vụ du lịch tại 03 khu công viên chuyên đề.

e) Định hướng phát triển nông lâm nghiệp:

Bảo tồn quỹ đất nông nghiệp với diện tích khoảng 338,27ha dọc theo sông Bàn Thạch và hồ sông Đầm. Hạn chế san nền để xây dựng công trình nhằm đảm bảo yêu cầu thoát lũ.

Quy hoạch quỹ đất rừng phòng hộ với diện tích 86,34ha, bao gồm 64,23ha khu vực ven khe Ba La, vành đai KCN Tam Thăng và định hướng 22,11ha từ đất cây xanh cách ly trong KCN thành đất rừng phòng hộ.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền và thoát nước mưa

\* Giải pháp san nền:

- Cao độ nền khu vực xác định tối thiểu +3.5m.

- Cao độ bờ đê bao phía Đông sông Bàn Thạch từ +4.1m đến +4.2m.

- Đường giao thông phía bờ Đông sông Bàn Thạch gắn liền với đê, cốt đường bằng cốt đê.

\* Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước từ Đông sang Tây và Bắc sang Nam, về sông Bàn Thạch và hồ Sông Đầm.

Cải tạo, nâng cấp hệ thống các khe suối hiện có. Các tuyến công thoát nước chính nằm dọc theo các trục đường ĐT615, đường Nguyễn Văn Trỗi, tuyến chính từ QL1A vào khu công nghiệp Tam Thăng, đường bao dọc sông và các tuyến đường trục khác.

- Hệ thống thoát nước được lựa chọn là riêng, thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy. Độ dốc mương dọc đảm bảo yêu cầu tính toán thủy lực cống, nhưng

không nhỏ hơn 0.2% để đảm bảo vận tốc dòng nước và khả năng tự làm sạch đường cống.

b) Giao thông

- Giao thông chính đô thị:

+ Đường chính QL1A vào khu công nghiệp Tam Thăng: quản lý theo mặt cắt 1-1, lộ giới 34,0m (6,0+9,5+3,0+9,5+6,0)m.

+ Đường ĐT 615: đoạn từ cầu Mỹ Cang đến Nguyễn Văn Trỗi (nổi dài) quản lý theo mặt cắt 4-4, lộ giới 27,0m (6,0+15,0+6,0)m; đoạn từ Nguyễn Văn Trỗi (nổi dài) đến Khe Ba La quản lý theo mặt cắt 1-1, lộ giới 34,0m (6,0+9,5+3,0+9,5+6,0)m.

+ Đường Nguyễn Văn Trỗi (nổi dài) quản lý theo mặt cắt 4-4, lộ giới 27,0m (6,0+15,0+6,0)m. Tuyến đường chính khu công nghiệp Tam Thăng quản lý theo mặt cắt 6-6, lộ giới 26,5m (8+10,5+8)m.

- Các tuyến giao thông khác:

+ Tuyến đường qua khu địa đạo Kỳ Anh (Thạch Tân, Vĩnh Bình) quản lý theo mặt cắt 7-7, lộ giới 12,0m (3,0+6,0+3,0)m.

+ Các tuyến giao thông đô thị khác: Mặt cắt 2-2, lộ giới 17,5m (6,0+7,5+6,0)m; mặt cắt 3-3, lộ giới 19,5m (6,0+7,5+6,0)m; mặt cắt 5-5, lộ giới 15,5m (4,0+7,5+4,0)m; mặt cắt 8-8, lộ giới 22,5m (6,0+10,5+6,0)m; mặt cắt 3A-3A, lộ giới 42,0m (8,25+7,5+10,5+7,5+8,25)m.

- Đường thủy: Bố trí bến thuyền phục vụ du lịch tại khu vực đình Vĩnh Bình; bến thuyền gắn với khu phố chợ Tam Thăng.

- Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe trong nội bộ các khu chức năng đô thị theo quy định. Quy hoạch 03 vị trí bãi đỗ xe cấp đô thị tại Khu công viên Quảng trường Trung tâm xã; phía Bắc tuyến chính từ QL1A vào khu công nghiệp Tam Thăng khu vực Thạch Tân; phía Bắc ĐT615 khu vực Vĩnh Bình.

c) Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: được sử dụng từ trạm 110/22kV Tam Thăng, công suất (40+63)MVA.

- Lưới 110kV: Giữ nguyên hiện trạng.

- Lưới điện 22 kV: Tuyến 22kV xây mới đi nổi, sử dụng dây dẫn AV 95/24kV, cách điện 22kV và phụ kiện đồng bộ, cột sử dụng loại bê tông ly tâm LT-14m.

- Lưới hạ thế 0,4 kV: Ưu tiên bố trí đi ngầm.

- Lưới điện hạ thế chiếu sáng:

+ Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ các trạm biến áp phụ tải có sẵn.

+ Tuyến chiếu sáng được bố trí kết hợp với hạ thế 0,4kV và 22kV trên các vỉa hè và dải phân cách.

- Trạm biến áp: Dự kiến xây mới 06 trạm biến áp, công suất mỗi trạm 400kVA-22/0,4kV để cấp điện sinh hoạt, không bao gồm các trạm biến áp cấp điện cho các khu công nghiệp.

d) Cấp nước sinh hoạt và công nghiệp:

- Nguồn nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước sinh hoạt từ nhà máy cấp nước Tam Kỳ.

+ Cấp nước công nghiệp: Sử dụng nguồn nước cấp cho công nghiệp từ nhà máy nước BOO Phú Ninh.

+ Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

Tận dụng các sông hồ, ao để dự trữ nước chữa cháy; phải đảm bảo có đủ lượng nước dự trữ tại mọi thời điểm và có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất không lớn quá 4,0m và chiều dày lớp nước không nhỏ hơn 0,5m.

e) Về thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Đối với nước thải sinh hoạt: Đối với khu dân cư hình thành mới trong khu vực nội thị sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng).

+ Đối với các khu dân cư còn lại trong khu vực nội thị đã có hệ thống thoát nước chung, xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách để thu gom nước thải về trạm xử lý.

+ Toàn bộ nước thải khu vực nội thị được xử lý bằng bể tự hoại tại mỗi hộ gia đình trước khi dẫn về trạm xử lý tập trung tại Hòa Hương.

+ Đối với những vị trí cao độ thấp, độ sâu chôn ống lớn, tiến hành lắp đặt trạm bơm để bơm về trạm xử lý.

- Đối với nước thải công nghiệp: Toàn bộ nước thải khu công nghiệp Tam Thăng được thu gom và dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung đã xây dựng trong KCN.

- Vệ sinh môi trường

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ; trên các tuyến đường và phía trước các công trình công cộng phía sát mép đường bố trí các thùng rác thu gom, khoảng cách 2 thùng là 100m - 150m. Theo định kỳ xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển rác về khu xử lý rác thải tập trung của thành phố để xử lý.

+ Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn cần được phân loại tại mỗi nhà máy; bố trí các thùng rác trong mỗi nhà máy công nghiệp; toàn bộ chất thải rắn công nghiệp được thu gom và mỗi nhà máy hợp đồng với đơn vị có chức năng



vận chuyển đi xử lý.

+ Nghĩa trang: Khoanh vùng, giữ nguyên phạm vi hiện trạng đối với 04 cụm nghĩa trang thuộc thôn Thạch Tân và thôn Thái Nam với diện tích khoảng 13,98ha; hạn chế chôn mới, ưu tiên cải táng.

#### 9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Tăng cường công tác chỉnh trang đô thị, đặc biệt chú trọng đến công tác đầu tư hạ tầng, vệ sinh môi trường trong các khu dân cư hiện trạng; xây dựng hệ thống tiêu thoát nước đô thị phù hợp theo từng giai đoạn phát triển;

- Phát triển đô thị phải đồng bộ với giải pháp hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật;

- Định kỳ đánh giá và đề xuất các giải pháp hạn chế các tác động về môi trường đô thị trong quá trình phát triển.

#### 10. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Đối với các hộ dân bị ảnh hưởng thì 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:

- Dự án phát triển đô thị:

+ Công nghiệp: Đầu tư hoàn thiện KCN Tam Thăng và KCN Tam Thăng giai đoạn 2. Triển khai vệt cây xanh cách ly VSMT - rừng phòng hộ.

+ Đô thị: Tiếp tục đầu tư Khu Trung tâm xã, Khu Tái định cư theo quy hoạch; Đầu tư Khu đô thị Mỹ Cang.

+ Thương mại, du lịch: Thu hút đầu tư khu thương mại dịch vụ hỗn hợp dọc tuyến chính từ QL1A vào khu công nghiệp Tam Thăng; Đầu tư các hạng mục trong Khu địa đạo Kỳ Anh.

+ Nông nghiệp: Quy hoạch ổn định quỹ đất nông nghiệp. Đầu tư đường bê tông, kênh mương nội đồng; Đầu tư Khu Nông nghiệp công nghệ cao; Triển khai trồng Rừng phòng hộ.

- Hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng đạt chuẩn NTM, đáp ứng các tiêu chí đô thị.

- Về giao thông: Nâng cấp tuyến ĐT 615; tuyến ven khe Ba La; tuyến Lê Thánh Tông nối dài; đầu tư tuyến đường bao 12m quanh Khu di tích lịch sử địa đạo Kỳ Anh thuộc 2 cụm Thạch Tân và Vĩnh Bình.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Nghiên cứu trị thủy vùng Đông; hệ thống đê, kè, đường tránh lũ; kè khe Ba La.

- Chất thải rắn, nghĩa trang: Cắm mốc, khoanh vùng quản lý các khu nghĩa trang hiện trạng.

## b) Nguồn lực

- Nguồn đầu tư phát triển hạ tầng cấp khu vực của tỉnh, Trung ương;
- Nguồn ngân sách thiết chế đô thị. Nguồn từ khai thác quỹ đất. Nguồn đầu tư từ khu vực ngoài ngân sách, các nguồn vốn ODA.
- Khuyến khích thu hút doanh nghiệp trong và ngoài nước (FDI) tham gia đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển kinh doanh, thương mại dịch vụ, đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất, mở rộng sản xuất kinh doanh, thu hút vốn đầu tư cho sản xuất kinh doanh và nguồn nhân lực trên địa bàn.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 10- Trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam làm căn cứ tổ chức quản lý, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng hồ sơ quy hoạch được duyệt.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

#### 1. Phòng Quản lý đô thị Tam Kỳ

- Tổ chức công bố việc huỷ bỏ đồ án Quy hoạch phân khu Khu di tích lịch sử địa đạo Kỳ Anh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01/02/2013;

- Tổ chức công bố, cấm mốc quy hoạch trong thời gian 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt có hiệu lực thi hành theo quy định làm cơ sở cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, kiểm tra, theo dõi và thực hiện;

- rà soát các đồ án quy hoạch phân khu; đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt trong phạm vi ranh giới phân khu 10 để đề xuất xử lý phù hợp theo thẩm quyền;

- Trong quá trình triển khai theo quy hoạch, trường hợp phát sinh các vướng mắc hoặc phải điều chỉnh các nội dung xác định trong các hồ sơ quy hoạch phải báo cáo UBND thành phố Tam Kỳ xem xét quyết định trước khi thực hiện;

- 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 10 theo đúng quy định;

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, giám sát, đồng thời phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện quy hoạch.

2. Các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Tài chính – Kế hoạch và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện việc quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo đúng quy định được duyệt.

3. UBND Xã Tam Thăng, Đội Quy tắc đô thị có trách nhiệm: Phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan của thành phố kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Đội trưởng Đội quy tắc đô thị, Chủ tịch UBND xã Tam Thăng, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD, TN và MT, NN&PTNT, GTVT, VH,TT&DL;
- BQL khu KTM Chu Lai;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- CPVP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**W. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Nam**

