

Số: 1595 /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 12 tháng 6 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 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới 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 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*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 3175/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*

1/5.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới 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;

Căn cứ Công văn số 2443-CV/TU ngày 09/12/2019 của Tỉnh ủy cho ý kiến liên quan đến tuyến đường Tam Kỳ - Núi thành trong Quy hoạch Phân khu 8, Phân khu 9, thành phố Tam Kỳ; khoản 2 Thông báo số 759-TB/TU ngày 15/5/2020 của Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 06/5/2020;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 17/3/2020 của UBND thành phố Tam Kỳ về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch số 13/ThĐ-SXD ngày 17/4/2020.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ; với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1.2000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ.

### **2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch**

- Phạm vi ranh giới: Toàn bộ Phân khu 9, 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.

Giới hạn từ hành lang xanh kết nối sông Bàn Thạch và sông Đầm đến kênh sông Đầm ở phía Bắc tại phân vùng III (gồm: Một phần phường An Phú và một phần xã Tam Thăng).

- Diện tích quy hoạch: 725,87 ha.

**3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:** Là trung tâm hành chính khu đô thị mới phía Đông của thành phố Tam Kỳ; trung tâm thương mại dịch vụ du lịch gắn với cảnh quan sinh thái, giá trị lịch sử sông Đầm tại phía Bắc; phát triển 03 hành lang xanh kết nối sông Đầm với dải cây xanh ven sông Kỳ Phú - Bàn Thạch.

### **4. Chỉ tiêu cơ bản**

- Chỉ tiêu dân số: Khoảng 18.000 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

TT	Danh mục đất	Ký hiệu	Quy hoạch sử dụng đất			
			Đến năm 2025		Đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>288,37</b>	<b>39,73</b>	<b>487,45</b>	<b>67,15</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>177,58</b>	<b>24,46</b>	<b>307,24</b>	<b>42,32</b>
1	Đất ở	NO,LX	104,38	14,38	180,05	24,80
2	Đất công cộng	CD,CC	10,38	1,43	29,87	4,12
3	Đất dịch vụ thương mại	DV	23,33	3,21	23,33	3,21
4	Đất hỗn hợp	HH	14,17	1,95	34,73	4,78
5	Đất trường học	GD	4,54	0,63	4,99	0,69
6	Đất cây xanh	CX,CXO	20,78	2,86	34,27	4,72
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>110,79</b>	<b>15,27</b>	<b>180,21</b>	<b>24,83</b>
1	Đất cơ quan	CQ	3,74	0,52	19,05	2,62
2	Đất y tế	YT	6,88	0,95	6,88	0,95
3	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	TTDT	4,28	0,59	4,28	0,59
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	0,28	0,04	0,28	0,04
5	Đất cây xanh	CXCD, CXCL	9,76	1,34	45,23	6,23
6	Đất giao thông và HTKT khác		85,85	11,83	104,49	14,40
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>437,50</b>	<b>60,27</b>	<b>238,42</b>	<b>32,85</b>
1	Đất nông nghiệp	NN	234,96	32,37	143,91	19,83
2	Đất lâm nghiệp (RPH)	LM	70,80	9,75	8,68	1,20
3	Mặt nước	MN	50,95	7,02	50,95	7,02
4	Đất làng xóm		80,79	11,13	34,88	4,81
<b>Tổng</b>			<b>725,87</b>	<b>100,00</b>	<b>725,87</b>	<b>100,00</b>

## 6. Định hướng tổ chức không gian

a) Tổ chức không gian:

- Bảo tồn và phát huy hệ sinh thái tự nhiên: Giữ gìn cảnh quan hồ và rừng cây, tận dụng khai thác vẻ đẹp tự nhiên đặc trưng của khu vực;

- Các khu chức năng được liên kết thông qua hệ thống hạ tầng giao thông khung đô thị và các khoảng không gian xanh như: Công viên đô thị, cây xanh tự nhiên;

- Trung tâm hành chính được tổ chức theo hướng không gian mở, bao gồm khu cơ quan hành chính tập trung và hệ thống các công trình dịch vụ công cộng

theo tuyến, hướng về không gian tự nhiên sông Đầm;

- Không gian thương mại dịch vụ được tổ chức theo các tuyến, tại trung tâm của các đơn vị ở với cơ cấu là các công trình thương mại dịch vụ tập trung kết hợp với các tuyến phố thương mại;

- Thiết lập “Hệ sinh thái” thông minh: Hỗ trợ đào tạo, khởi nghiệp, đầu tư, nghiên cứu với hệ thống hạ tầng cơ sở hiện đại, tận dụng hiệu quả việc tái đầu tư và quay vòng tài chính;

- Tạo lập môi trường sống bền vững, hài hòa, hấp dẫn và năng động với các tiện ích đô thị chất lượng cao, kết hợp với các không gian mở, thân thiện, dễ tiếp cận với mọi người dân.

b) Phân khu chức năng: Toàn bộ Phân khu 9 được phân thành 03 khu chức năng:

- Khu vực 1: Khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ đô thị; quy mô diện tích khoảng 190,0 ha. Được giới hạn bởi phía Đông giáp Phân khu 8, phía Tây giáp Khu công viên Park Lane, phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng dọc đường đỉnh đê, phía Bắc giáp đất công viên ven hồ Sông Đầm. Là trung tâm hành chính chính trị mới của thành phố Tam Kỳ; là trục tri thức kết hợp với phát triển thương mại dịch vụ, công cộng đô thị; là khu vực phát triển nhà ở đô thị mới kết hợp với cải tạo chỉnh trang khu ở làng xóm.

- Khu vực 2: Khu vực dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế; quy mô diện tích khoảng 230,0 ha. Được giới hạn bởi phía Đông giáp Khu công viên Park Lane, phía Tây giáp đất nông nghiệp, phía Nam giáp dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp, phía Bắc giáp công viên ven hồ Sông Đầm. Là khu dịch vụ thương mại - văn phòng kết hợp dịch vụ giáo dục - y tế; là khu vực phát triển nhà ở đô thị mới kết hợp với cải tạo chỉnh trang khu ở làng xóm.

- Khu vực 3: Khu vực nông nghiệp, công viên; quy mô diện tích khoảng 305,87 ha; tiếp giáp với khu vực 1, khu vực 2. Là khu vực bảo tồn quỹ đất nông nghiệp ven sông Bàn Thạch, sông Kỳ Phú, hồ Sông Đầm; hình thành các công viên có quy mô lớn kết hợp với các loại hình dịch vụ đô thị và cải tạo, chỉnh trang cảnh quan làng xóm hiện hữu dạng nhà ở mật độ thấp.

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

a) Định hướng phát triển trung tâm hành chính chính trị và hệ thống các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị:

- Trung tâm hành chính mới thành phố Tam Kỳ: Quy mô khoảng 105,91 ha; bao gồm toàn bộ không gian phía Đông tuyến đường Lê Thánh Tông đi Tam Thăng, kéo dài khoảng 2,8 km; hướng tổ chức không gian về phía sông Đầm; là nơi tập trung hệ thống các công trình công cộng dịch vụ đô thị (hành chính, thương mại dịch vụ, văn phòng, giáo dục - đào tạo, khởi nghiệp, đầu tư, nghiên cứu,...);

- Tổ chức, sắp xếp hệ thống các công trình y tế dọc theo đường Nguyễn Văn Trỗi khoảng 6,8 ha và hệ thống thương mại dịch vụ đô thị khoảng 18,6 ha;

- Tổ chức kêu gọi, thu hút đầu tư các dự án phát triển đô thị kết hợp các loại hình dịch vụ đô thị có giá trị cao (giáo dục - đào tạo, khoa học - công nghệ,...) dọc hai bên đường Nguyễn Văn Trỗi nối dài với quy mô khoảng 24,0 ha.

b) 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 trục Đông - Tây Phân khu 9; tại trung tâm các đơn vị ở; tổng quy mô diện tích khoảng 50 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, cây xanh tự nhiên tại đồi An Hà và hồ Sông Đầm; bảo tồn quỹ đất nông nghiệp dọc theo sông Bàn Thạch, sông Kỳ Phú và hồ Sông Đầm với 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.

c) Định hướng phát triển nhà ở:

- Định hướng quy hoạch toàn bộ Phân khu 9 thành 03 nhóm nhà ở đô thị, tổng diện tích khoảng 180,05 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 tại các khu vực ven sông Bàn Thạch, sông Kỳ Phú, đồi An Hà.

d) Định hướng phát triển hệ thống thương mại dịch vụ: Ưu tiên phát triển hệ thống thương mại dịch vụ trên quỹ đất Công cộng đô thị và đất hỗn hợp dọc theo tuyến đường Lê Thánh Tông, Nguyễn Văn Trỗi, hồ Sông Đầm.

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

a) Giao thông:

\* Đường chính đô thị

- Đường Nguyễn Văn Trỗi: Quản lý theo mặt cắt 2-2, lộ giới 27,0 m (6+15+6) m. Đường Nguyễn Văn Trỗi nối dài, quản lý theo mặt cắt 7-7, lộ giới 35 m (10+15+10) m.

- Đường Lê Thánh Tông: Quản lý theo mặt cắt 5-5, lộ giới 29 m (7+15+7) m.

- Đường đối ngoại phía Đông: Song song với tuyến đường Nguyễn Văn Trỗi, quản lý như sau:

+ Quản lý theo mặt cắt 2-2 (Nút N49-N61), lộ giới 27 m (6+15+6) m;

+ Quản lý theo mặt cắt 3B-3B (Nút N61-N70), lộ giới 48,5 m (4,5+10,5+18,5+10,5+4,5) m;

+ Quản lý theo mặt cắt 3A-3A (Nút N70-N71), lộ giới 59,5 m

(10+10,5+18,5+10,5+10) m.

- Đường đối ngoại phía Tây: Song song với đường Nguyễn Văn Trỗi về phía Tây của khu vực quy hoạch, quản lý theo mặt cắt 2A-2A, lộ giới 36 m (6+7,5+9+7,5+6) m.

- Đường đối ngoại phía Bắc: Điểm đầu tại đường Lê Thánh Tông đi Khu công nghiệp Tam Thăng, quản lý theo mặt cắt 1-1, lộ giới 34 m (6+22+6) m.

\* Đường cấp khu vực

- Quản lý theo mặt cắt 3-3, lộ giới 69 m (12+7,5+3+24+3+7,5+12) m.

- Quản lý theo mặt cắt 4-4, lộ giới 30 m (5+7,5+5+7,5+5) m.

- Quản lý theo mặt cắt 5-5, lộ giới 29 m (7+15+7) m.

- Quản lý theo mặt cắt 6-6, lộ giới 24 m (6+12+6) m.

- Quản lý theo mặt cắt 7-7, lộ giới 35 m (10+15+10) m.

- Quản lý theo mặt cắt 8-8, lộ giới 19,5 m (4,5+10,5+4,5) m.

- Quản lý theo mặt cắt 9-9, lộ giới 16,5 m (4,5+7,5+4,5) m.

- Quản lý theo mặt cắt 10-10, lộ giới 14,5 m (3,5+7,5+3,5) m.

- Quản lý theo mặt cắt 11-11, lộ giới 24 m (4,5+15+4,5) m.

- Quản lý theo mặt cắt 12-12, lộ giới 16,5 m (3,5+9,5+3,5) m.

- Các tuyến đường trong các khu đất ở hiện hữu được thiết kế nâng cấp, cải tạo và quản lý theo lộ giới từ 6 - 7 m. Một số tuyến đã và đang triển khai giữ nguyên quy mô theo thiết kế đã được phê duyệt.

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

\* Quy hoạch 03 vị trí bãi đỗ xe cấp đô thị trên các trục chính đô thị Nguyễn Văn Trỗi, Lê Thánh Tông có ký hiệu P (khu Thẻ dực thẻ thao kết hợp bãi đỗ xe). Ngoài ra, phải bố trí các bãi đỗ xe nội bộ tại các khu đất công cộng, công viên, nhóm nhà ở và các khu chức năng khác trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng.

b) San nền và thoát nước mặt:

\* San nền

- Khu vực dân cư hiện trạng: Khu vực làng xóm hiện có được giữ lại và cải tạo, tôn nền 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: Tuân thủ theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 đã được phê duyệt, không chế cao độ san nền cho các khu vực như sau:

+ Các khu vực thuộc lưu vực sông Đầm:  $H_{min} = 2,9 + 0,3 = 3,2$  m ( $H = 2,9$  là mực nước cao nhất ứng với tần suất 2%, + 0,30 m dự phòng);

+ Các khu vực có cao độ nền  $H_{nền} \geq 3,2$  m dự kiến không san ủi, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng;

+ Các khu vực có cao độ nền  $H_{nền} < 3,2$ m, bị ảnh hưởng thủy văn hoặc hải văn, dự kiến tôn đắp nền đến cao độ tối thiểu như sau: Với khu dân cư  $H_{min} = +3,2$  m. Với khu xây dựng công viên cây xanh  $H_{min} = +2,9$  m;

+ Khu vực đất nông nghiệp phía ngoài đê được giữ nguyên hiện trạng, không san nền, là các khu vực làm không gian chứa nước, tiêu thoát nước.

\* Thoát nước mặt: Khu vực quy hoạch thoát nước theo 06 lưu vực chính như sau:

- Lưu vực 1: Diện tích  $S = 105$  ha. Toàn bộ lưu vực thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Đầm và hồ Sông Đầm.

- Lưu vực 2: Diện tích  $S = 71$  ha. Toàn bộ lưu vực thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Đầm.

- Lưu vực 3: Diện tích  $S = 228$  ha. Toàn bộ lưu vực thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra hồ Sông Đầm.

- Lưu vực 4: Diện tích  $S = 113$  ha. Toàn bộ lưu vực thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Kỳ Phú.

- Lưu vực 5: Diện tích  $S = 76$  ha. Toàn bộ lưu vực thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Kỳ Phú.

- Lưu vực 6: Diện tích  $S = 132$  ha. Toàn bộ lưu vực thoát về hệ thống mương, cống rồi chảy ra sông Kỳ Phú.

c) Về cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn lấy từ trạm E15 Tam Kỳ 110/35/22kV 2x25 MVA qua 2 xuất tuyến 471;

- Phụ tải tính toán  $S = 12.033$  kVA (trong đó, dự phòng 1.094 kVA), kết hợp với 7 trạm biến áp hiện trạng, đề xuất xây dựng mới 30 trạm biến áp 22/0,4kV;

- Đường dây hạ thế 0.4kV: Các đường cấp điện sinh hoạt, sử dụng các loại dây dẫn phù hợp với công suất của máy biến áp, đồng thời giảm tổn thất điện năng;

- Từ trạm biến áp rẽ từ 2 đến 3 nhánh đường dây 0,4kV; thay thế mạng điện 0,4kV hiện trạng 3 pha 4 dây đã xuống cấp không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật;

- Đường dây chiếu sáng: Xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho các khu vực hiện trạng và khu mới xây dựng đạt 100%. Các tuyến chiếu sáng xây dựng mới bố trí đi ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị. Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng.

d) Về thông tin liên lạc:

- Tổng số lượng trạm BTS: 03 trạm; tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc cho toàn khu quy hoạch: Di động 9.000 thuê bao, Internet 4.500 thuê bao, điện thoại phục vụ công trình công cộng, thương mại dịch vụ 1.260 thuê bao;

- Cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và đảm bảo an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật;

- Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ;

- Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, các thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo đồ án quy hoạch này hoặc thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ;

- Các tuyến cáp gốc sẽ được đầu nối vào các tổng đài và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang về khu vực nghiên cứu;

- Việc tính toán nhu cầu sử dụng mạng thông tin liên lạc được xác định trên cơ sở số liệu quy hoạch sử dụng đất, tiêu chuẩn thiết kế;

- Tổng đài bưu điện sẽ được đặt tại trung tâm của khu quy hoạch; trong đó, tập trung phát triển tại khu vực thương mại, dịch vụ;

- Đường cáp quang cung cấp đến các tổng đài trong khu vực được lấy từ tuyến cáp quang từ Đà Nẵng đến liên kết với tổng đài Bưu điện thành phố Tam Kỳ và tổng đài Bưu điện tỉnh nằm trên trục đường Phan Bội Châu, trạm lấy từ đường cáp gốc liên kết mạng vòng đến tổng đài khu vực.

e) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn nước lấy từ Nhà máy cấp nước Tam Kỳ, công suất hiện có 15.000 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/ng.đ) và các nguồn khác;

- Mạng lưới gồm những đường ống có đường kính từ 110 mm đến 400 mm đảm bảo an toàn cấp nước cho khu vực;

- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính Ø100 mm ÷ Ø150 mm dọc các tuyến đường quy hoạch đầu nối với tuyến truyền dẫn 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 Ø40 mm ÷ Ø90 mm đầu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối chính trong khu quy hoạch, tuyến cấp nước dịch vụ được bố trí dọc theo mạng đường quy hoạch đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước 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  $\geq \text{Ø}100$  thì độ sâu đặt ống từ 1,0 ÷ 1,2

m, đoạn ống có đường kính  $\leq \varnothing 100$  thì độ sâu đặt ống từ  $0,7 \div 1,0$  m.

g) Về thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

\* Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa;
- Đối với các khu dân cư còn lại 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 được xử lý bằng bể tự hoại tại mỗi hộ gia đình trước khi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung;
- Mạng lưới đường ống tự chảy có đường kính từ D300 đến D600 mm. Tại những nơi cống đặt chảy ngược với độ dốc địa hình, hoặc địa hình bằng phẳng thì độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu  $i=1/D$  (đường kính ống - mm). Tại những nơi có địa hình có độ dốc  $\geq 0,004$  thì độ dốc cống đặt bằng độ dốc địa hình;
- Toàn bộ nước thải trong khu vực nghiên cứu được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải xây dựng mới công suất  $6.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$  (có dự phòng thêm  $1.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ ) đặt trong ranh giới khu nghiên cứu nhằm thu gom và xử lý nước thải tại chỗ.

\* Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

- Tuyên truyền vận động người dân thực hiện phân loại chất thải rắn ngay trong mỗi hộ gia đình;
- Rác thải sẽ được thu gom bằng các thùng đựng rác 100 - 200 lít, sau đó được xe chuyên dùng đến thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung để xử lý theo quy định;
- Dự kiến các khu nghĩa địa rải rác sẽ được di dời đến nghĩa trang mới của thành phố Tam Kỳ. Từng bước tiến hành khoanh vùng đóng cửa, di dời các nghĩa địa phân tán trong khu vực;
- Nhà vệ sinh công cộng ở các khu chức năng, ở đường phố phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

## **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; trong đó, ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo; 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;

- 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;

- Khu vực hồ Sông Đầm: 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.

### **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:

- Về giao thông: Tiếp tục đầu tư nâng cấp và hoàn thiện các tuyến đường Nguyễn Văn Trỗi, Lê Thánh Tông, các đường đối ngoại phía Đông, phía Tây Nam, trục chính phía Đông Bắc và trục chính phía Tây Bắc.

- Về cấp nước: Đầu tư hệ thống cấp nước theo các trục đường chính quy hoạch cấp cho toàn khu vực. Nâng cấp mạng lưới cấp nước trong khu dân cư chính trang, làng xóm.

- Về thoát nước, vệ sinh môi trường: Đầu tư Kè sông phía Tây và Nam phân khu; hệ thống thoát nước theo các trục giao thông đô thị; xây dựng hệ thống đường ống nước thải và trạm xử lý nước thải.

- Các dự án hạ tầng xã hội: Xây dựng mới Trung tâm hành chính chính trị thành phố, các khu công viên: Hành lang xanh (03 park lane) kết nối hồ Sông Đầm và sông Bàn Thạch, khu công viên đôi An Hà.

- Các dự án thu hút đầu tư: Khu đô thị dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế; Khu đô thị mới ở phía Đông; các nhóm nhà ở đô thị; các công trình thương mại, dịch vụ.

- Tập trung thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị; trong đó, chú trọng công tác nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan các khu dân cư hiện trạng; quản lý xây dựng dọc các tuyến giao thông hiện hữu.

b) Nguồn lực

- Nguồn đầu tư phát triển hạ tầng cấp khu vực của thành phố, 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 ODA,...

**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 1/2000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ 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. Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ:

- Tổ chức cắm mốc, công bố quy hoạch trong thời gian 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt có hiệu lực thi hành 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 9 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 9 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, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai 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 định và quy hoạch được duyệt.

**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, Chủ tịch UBND phường An Phú, Chủ tịch UBND xã Tam Thăng 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;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Trí Thanh**