

QUYẾT ĐỊNH

**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 năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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;

Theo Công văn số 125/BXD-QHKT ngày 20/01/2014 của Bộ Xây dựng
về việc góp ý đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm
2030, tầm nhìn 2050;

Xét đề nghị của UBND thành phố Tam Kỳ tại Tờ trình số 356/TTr-
UBND ngày 05/12/2014 và Công văn số 1449/UBND-QLĐT ngày 10/9/2014
về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố
Tam Kỳ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây
dựng số 32/ThĐ-SXD ngày 13/10/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 năm 2050; với những nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Tam Kỳ, với tổng
diện tích đất tự nhiên khoảng 9.280 ha, được giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp biển Đông;

- Phía Tây: Giáp huyện Phú Ninh;

- Phía Nam: Giáp huyện Núi Thành;

- Phía Bắc: Giáp huyện Thăng Bình và huyện Phú Ninh.

b) Giai đoạn lập quy hoạch

- Ngắn hạn: Đến năm 2020;

- Dài hạn: Đến năm 2030;

2. Tính chất, chức năng của đô thị

a) Tính chất: Là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, y tế,
giáo dục, khoa học kỹ thuật của tỉnh Quảng Nam.

b) Chức năng

- Là một trong các đầu mối phát triển nằm trong tuyến kinh tế ven biển

Đà Nẵng - Quảng Nam - Quảng Ngãi. Thuộc vùng kinh tế trọng điểm miền Trung;

- Là đô thị trung tâm của cụm động lực phía Nam, hỗ trợ dịch vụ cho Khu kinh tế mở Chu Lai, là đầu mối liên kết phát triển hành lang phía Nam của tỉnh Quảng Nam.

3. Định hướng phát triển đô thị

a) Dân số

Hiện trạng năm 2013 khoảng 111.807 người, trong đó: Dân số nội thị khoảng 84.883 người, dân số ngoại thị khoảng 26.924 người.

- Giai đoạn đến 2020: Khoảng 145.000 người, trong đó: Dân số nội thị khoảng 115.000 người, dân số ngoại thị khoảng 30.000 người;

- Giai đoạn đến 2030: Khoảng 192.000 người, trong đó: Dân số nội thị khoảng 151.300 người, dân số ngoại thị khoảng 40.700 người.

b) Đất đai

Hiện trạng đất xây dựng khoảng 3.772 ha, chiếm 40,6% diện tích đất tự nhiên.

- Giai đoạn đến 2020: Đất xây dựng khoảng 4.153 ha, chiếm 44,74% diện tích đất tự nhiên, trong đó:

+ Đất ở trong khu vực nội thị đạt khoảng 1.366 ha, mật độ 84 người/ha;

+ Đất ở trong khu vực ngoại thị đạt khoảng 1.228 ha, mật độ 25 người/ha.

- Giai đoạn đến 2030: Đất xây dựng khoảng 4.968,69 ha, chiếm 53,5% diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

+ Đất ở trong khu vực nội thị đạt khoảng 1.531 ha, mật độ 99 người/ha;

+ Đất ở trong khu vực ngoại thị đạt đạt khoảng 947 ha, mật độ 43 người/ha.

c) Các chỉ tiêu kinh tế hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội

Đảm bảo đạt theo tiêu chuẩn của đô thị Loại II và hướng tới hoàn thiện một số mục tiêu theo chiến lược tăng trưởng xanh.

d) Hướng phát triển đô thị

Mở rộng không gian đô thị Tam Kỳ, trên cơ sở mở rộng khu trung tâm đô thị hiện hữu, trong đó:

- Giai đoạn đến năm 2020: Mở rộng, phát triển không gian đô thị hiện hữu về phía Bắc (khu vực Tây Bắc Tam Kỳ) và về phía Nam (khu vực phường Hòa Hương, phường An Sơn) gắn với không gian phát triển ven sông Tam Kỳ; phát triển một phần phía Đông sông Bàn Thạch gắn với tuyến Điện Biên Phủ, ĐT616, Lê Thánh Tông và khu vực ven biển;

- Giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2030: Mở rộng phạm vi nội thị về phía Đông sông Bàn Thạch; hoàn thiện các khu chức năng, các trung tâm chuyên ngành theo định hướng quy hoạch.

e) Ranh giới nội thị, ngoại thị

- Dự kiến ranh giới nội thị: Giới hạn từ tuyến đường sắt đến giáp khu vực sông Đầm và Kênh Đông, bao gồm địa giới hành chính các phường: Tân Thạnh, An Mỹ, Phước Hòa, An Xuân, An Sơn, Hòa Hương, An Phú và 1 phần diện tích của phường Hòa Thuận, xã Tam Phú và xã Tam Thăng; tổng

diện tích khoảng 3.605 ha.

- Dự kiến ranh giới ngoại thị: Là phần diện tích còn lại của thành phố, bao gồm địa giới hành chính các xã, phường: Tam Ngọc, Trường Xuân, Tam Thanh, Tam Phú và Tam Thăng; tổng diện tích khoảng 5.677 ha.

4. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Cấu trúc và mô hình phát triển đô thị

Cấu trúc đô thị của thành phố Tam Kỳ là cấu trúc đa trung tâm, được kết nối bằng các trục giao thông chính đô thị và hệ thống các không gian xanh của thành phố.

b) Phân vùng phát triển

Gồm 04 phân vùng:

* Phân vùng I:

- Ranh giới từ đường sắt Bắc Nam đến hết ranh giới phía Tây thành phố;
- Diện tích khoảng 1.733,05 ha, chiếm 18,7% tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó: Đất dân dụng đạt khoảng 116,20 ha; đất ngoài dân dụng đạt khoảng 421,35 ha; đất khác 1.195,50 ha;
- Dân số đạt khoảng 19.200 người;
- Định hướng phát triển: Công nghiệp và nông nghiệp sinh thái gắn với quy hoạch phát triển du lịch vùng hồ Phú Ninh.

* Phân vùng II:

- Ranh giới từ phía Tây sông Kỳ Phú đến giáp ranh giới phân vùng I;
- Diện tích khoảng 1.985,9 ha, chiếm 21,4% tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó: Đất dân dụng khoảng 1.123,6 ha; đất ngoài dân dụng khoảng 424,9 ha; đất khác khoảng 437,4 ha;
- Dân số đạt khoảng 117.600 người;
- Định hướng phát triển: Vùng đô thị hiện hữu với các khu trung tâm hành chính, chính trị; trung tâm thương mại; văn hóa, giáo dục của tỉnh.

* Phân vùng III:

- Ranh giới từ phía Tây hồ Sông Đầm và Kênh Đông đến giáp ranh giới phân vùng II;
- Diện tích khoảng 2.711,63 ha, bằng 29,2% diện tích đất tự nhiên, trong đó: Đất dân dụng khoảng 921,89 ha; đất ngoài dân dụng khoảng 629,20 ha; đất khác khoảng 1.160,54 ha;
- Dân số đạt khoảng 37.900 người;
- Định hướng phát triển: Khu đô thị mới, trong đó gồm: Các trung tâm hành chính - dịch vụ của Khu kinh tế mở Chu Lai; trung tâm hành chính mới của thành phố; khu công nghiệp áp dụng công nghệ cao Tam Thăng; khu cảnh quan, văn hóa lịch sử hồ Sông Đầm; và các điểm dân cư truyền thống gắn với không gian sản xuất nông nghiệp.

* Phân vùng IV:

- Ranh giới từ ranh giới phân vùng III đến ranh giới phía Đông của thành phố;
- Diện tích đạt khoảng 2.851,56 ha, bằng 30,7% đất tự nhiên, trong đó: Đất dân dụng đạt khoảng 161,49ha; đất ngoài dân dụng đạt khoảng 912,43 ha; đất khác khoảng 1.777,64 ha;



- Dân số đạt khoảng 17.300 người;
- Định hướng phát triển: Du lịch, dịch vụ trên cơ sở phát huy lợi thế sông, biển và không gian sản xuất nông nghiệp.

c) Hệ thống phân khu chức năng

Gồm 12 phân khu chức năng:

* Phân khu 1:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng (nối dài) đến hết ranh giới phía Nam của phân vùng I. Quy mô diện tích khoảng 955 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 13.500 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 100 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 45 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là phân khu nông nghiệp sinh thái tại khu vực ngoại thị phía Nam của thành phố với định hướng quản lý xây dựng theo mô hình nông thôn mới gắn với định hướng phát triển du lịch vùng hồ Phú Ninh; bảo tồn không gian làng xóm và không gian cảnh quan ven sông Tam Kỳ.

* Phân khu 2:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng (nối dài) đến hết ranh giới phía Bắc của phân vùng I. Quy mô diện tích khoảng 777,5 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 5.700 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 60 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 25 m²/người.

- Định hướng phát triển: Là trung tâm công nghiệp phía Tây thành phố với định hướng xây dựng hoàn chỉnh quy mô, chức năng khu công nghiệp Thuận Yên và phát triển các khu ở mới.

* Phân khu 3:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ranh giới phía Nam của phân vùng II. Quy mô diện tích khoảng 525 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 29.000 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 15 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố với định hướng xây dựng khu nhà ở mật độ thấp gắn liền với chỉnh trang không gian làng xóm khu vực Hòa Hương; kết nối hạ tầng khung giữa phía Đông và phía Tây tuyến Phan Chu Trinh; hình thành không gian cảnh quan ven sông Tam Kỳ, tạo hành lang xanh kết nối với vệt ven sông tại phân khu 1 đến hồ Phú Ninh.

* Phân khu 4:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng đến tuyến N10 của phân vùng II. Quy mô diện tích khoảng 387 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 29.800 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 35 m²/người; đất công trình

công cộng đạt khoảng 5 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 7 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là phân khu nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ với định hướng chính trang, nâng cao hệ số sử dụng đất đối với các khu chức năng hiện hữu; phát triển thương mại - dịch vụ theo trục đường Điện Biên Phủ và Bạch Đằng.

* Phân khu 5:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ đường N10 đến ranh giới phía Bắc của phân vùng II. Quy mô diện tích khoảng 900 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 54.800 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 10 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là phân khu hành chính chính trị văn hóa giáo dục của tỉnh với định hướng cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan tại các khu trung tâm; cải thiện môi trường ở tại các khu ở hiện trạng và xây dựng khu đô thị mới tại cửa ngõ phía Bắc thành phố.

* Phân khu 6:

- Ranh giới, diện tích: Toàn bộ diện tích khu vực cánh đồng Nhong thuộc phân vùng II. Quy mô diện tích khoảng 174 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 4.000 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 15 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là trung tâm thương mại, dịch vụ của thành phố với định hướng phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái; xây dựng khu ở mật độ thấp gắn liền với bảo tồn không gian làng xóm và cảnh quan ven sông.

* Phân khu 7:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ tuyến ven biển Việt Nam và tuyến kênh Đông về ranh giới phía Nam của phân vùng IV. Quy mô diện tích khoảng 559 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 8.300 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 100 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 45 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là phân khu nông nghiệp, nông thôn ngoại thị phía Đông thành phố với định hướng xây dựng các khu ở mới dọc tuyến Thanh Hóa; phát triển nông nghiệp nông thôn theo mô hình nông thôn mới gắn với mục tiêu cải thiện chất lượng môi trường ở, bảo tồn không gian cảnh quan và các giá trị văn hóa làng quê.

* Phân khu 8:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ hành lang xanh kết nối sông Bàn Thạch và sông Đầm đến ranh giới phía Nam của phân vùng III. Quy mô diện tích khoảng 895 ha;



- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 15.700 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 10 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là trung tâm khu đô thị mới phía Đông thành phố với định hướng xây dựng trung tâm văn hóa, giáo dục của tỉnh và thành phố; thương mại dịch vụ dọc tuyến Điện Biên Phủ; bảo tồn không gian xanh ven sông Bàn Thạch.

* Phân khu 9:

- Ranh giới, diện tích: 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. Quy mô diện tích khoảng 725 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 18.000 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 10 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính - chính trị mới của thành phố với định hướng xây dựng khu trung tâm hành chính tại phía Nam; 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 ba (03) hành lang xanh kết nối Sông Đầm với vệt cây xanh ven sông Bàn Thạch.

* Phân khu 10:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ tuyến kênh sông Đầm đến ranh giới phía Bắc của phân vùng III. Quy mô diện tích khoảng 1.092 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 42.000 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 60 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 25 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh và thành phố với định hướng chính phát triển khu công nghiệp áp dụng công nghệ cao (KCN Tam Thăng); bảo tồn di tích địa đạo Kỳ Anh; bảo tồn diện tích đất nông nghiệp và đất ở nông thôn.

* Phân khu 11:

- Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ phía Tây tuyến ven biển Việt Nam đến ranh giới phía Tây phân vùng IV và toàn bộ diện tích hồ sông Đầm của phân vùng III. Quy mô diện tích khoảng 921 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý:

+ Dân số đạt khoảng 3.000 người;

+ Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 80 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 30 m²/người;

- Định hướng phát triển: Là trung tâm dịch vụ gắn với cảnh quan sinh thái, lịch sử hồ sông Đầm với định hướng bảo tồn hồ sông Đầm; chỉnh trang các khu ở nông thôn; xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng tập trung ven đường ven biển Việt Nam.

- * Phân khu 12:
 - Ranh giới, diện tích: Giới hạn từ tuyến ven biển Việt Nam đến giáp biển. Quy mô diện tích khoảng 1.372 ha;
 - Các chỉ tiêu quản lý:
 - + Dân số đạt khoảng 6.000 người;
 - + Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 80 m²/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m²/người; đất cây xanh đạt khoảng 30 m²/người;
 - Định hướng phát triển: Là trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển của thành phố với định hướng phát triển các khu dịch vụ, du lịch ven sông Trường Giang và ven biển; phát triển nông nghiệp nông thôn theo mô hình nông thôn mới, cải thiện chất lượng môi trường ở, bảo tồn không gian cảnh quan và các giá trị văn hóa, phát triển làng nghề gắn với mục tiêu phát triển du lịch.

d) Hệ thống các trung tâm đô thị

- Trung tâm hành chính, chính trị cấp tỉnh: Tại vị trí hiện hữu, thuộc phân khu 5, phân vùng II. Quy mô diện tích khoảng 50 ha với định hướng cải tạo không gian cảnh quan khu vực; cải tạo kiến trúc công trình; quản lý và nâng cao hiệu quả sử dụng đất đô thị.

- Trung tâm hành chính (mới) thành phố: Quy hoạch tại phân khu 9, phân vùng III (khu đô thị mới). Quy mô diện tích khoảng 65 ha. Định hướng xây dựng khu hành chính tập trung gắn với trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp dọc tuyến Điện Biên Phủ, Lê Thánh Tông và khu vực cảnh quan hồ Sông Đầm.

- Hệ thống các trung tâm văn hóa, y tế, giáo dục, thể thao:

+ Bao gồm hệ thống các công trình tại phân vùng II, khu vực đô thị hiện hữu: Bảo tàng, thư viện, trung tâm văn hóa, các bệnh viện, trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề, trung tâm thể dục thể thao của tỉnh. Định hướng chỉnh trang, cải tạo không gian và kiến trúc công trình, kiểm soát mật độ xây dựng và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

+ Hình thành trung tâm văn hóa, giáo dục thể thao mới tại phân khu VIII thuộc phân Vùng III. Quy mô diện tích khoảng 300ha, với định hướng xây dựng tổ hợp các công trình trường Đại học, khu thể dục thể thao gắn với không gian văn hóa Tượng đài Bà mẹ Việt Nam Anh hùng.

+ Hình thành trung tâm chăm sóc sức khỏe gắn với mô hình nghỉ dưỡng sinh thái tại phân khu 11, phân vùng IV.

- Hệ thống Công nghiệp:

+ Khu Công nghiệp Tam Thăng: Quy hoạch tại phân khu 10, phía Bắc của thành phố, với quy mô diện tích khoảng 174 ha. Định hướng xây dựng thành khu công nghiệp áp dụng công nghệ cao.

+ Khu công nghiệp Thuận Yên: Tại phân khu 2 thuộc phân vùng I. Quy mô diện tích được mở rộng khoảng 168 ha, bao gồm phần diện tích của cụm công nghiệp Trường Xuân.

- Hệ thống không gian xanh, bao gồm:

+ Khu nghỉ dưỡng ven sông Trường Giang, ven biển Tam Thanh: Bao gồm toàn bộ diện tích của phân khu 12, phân vùng 4. Quy mô diện tích



khoảng 709 ha.

+ Cảnh quan tự nhiên, gồm: Đồi Trà Cai, đồi An Hà, núi Dài, núi Cấm; sông Tam Kỳ, sông Bàn Thạch, sông Kỳ Phú, hồ sông Đầm và sông trường Giang. Tổng diện tích đạt khoảng 1.202,06 ha vào năm 2030.

+ Hệ thống công viên cây xanh, gồm: Công viên sinh thái - lịch sử hồ Sông Đầm, công viên ven sông Tam Kỳ và sông Bàn Thạch kết nối với hồ Phú Ninh, công viên gắn với hồ điều hòa tại khu vực trung tâm hiện hữu; các trung tâm văn hóa thể dục thể thao cấp tỉnh và thành phố và các hành lang xanh tại phân vùng đô thị mới (phân vùng III): Kênh Đông kết nối sông Đầm và sông Tam Kỳ và 3 (ba) hành lang xanh kết nối sông Đầm và sông Bàn Thạch.

+ Khu vực nông thôn ngoại thị bảo tồn đất nông nghiệp là nông thôn, nằm ở phía Đông Bắc, Đông Nam, Nam và Tây Nam của thành phố; diện tích 2.747 ha (năm 2020), 1.970 ha (năm 2030). Khu dân cư nông thôn: Là các khu vực nông thôn ở phía Bắc, Đông Bắc của thành phố và các làng xóm hiện hữu phân bố ở phía Nam, Tây Nam của thành phố; Diện tích: 1.421 ha (năm 2020), 1.310 ha (năm 2030).

5. Quy hoạch sử dụng đất

a) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	2.276,03	24,52	2.405,67	25,92
1)	Đất đơn vị ở	1.300,81	14,01	1.356,64	14,62
1.1	Đất ở đô thị mới	404,89	4,36	554,59	5,97
1.2	Đất ở đô thị hiện hữu	431,16	4,65	431,16	4,65
1.3	Đất ở làng xóm đô thị hiện hữu	464,76	5,01	370,89	4,00
2)	Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị	252,98	2,73	270,86	2,92
2.1	Đất công trình công cộng	68,08	0,73	68,08	0,73
a	Đất văn hóa	5,06	0,05	5,06	0,05
b	Đất y tế	1,36	0,01	1,36	0,01
c	Đất thương mại - dịch vụ	61,66	0,66	61,66	0,66
2.2	Đất giáo dục	14,67	0,16	14,67	0,16
3)	Đất sử dụng hỗn hợp	170,23	1,83	188,11	2,03
4)	Đất cơ quan hành chính đô thị	23,22	0,25	23,22	0,25
5)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	170,28	1,83	220,90	2,38
6)	Đất giao thông đối nội	528,74	5,70	534,05	5,75
II	Đất ngoài dân dụng	1.812,00	19,52	2.387,86	25,73
1)	Đất sản xuất, kinh doanh	276,86	2,98	345,71	3,72
2.1	Đất các Khu CN, Cụm CN và kho tàng	271,47	2,92	340,32	3,67
2.2	Đất cơ quan doanh nghiệp	5,39	0,06	5,39	0,06
2)	Đất các trung tâm chuyên ngành	658,58	7,10	1.006,96	10,85
2.1	Đất văn hóa	32,09	0,35	32,09	0,35
2.2	Đất y tế	21,90	0,24	21,90	0,24
2.3	Đất đào tạo và nghiên cứu khoa học	24,91	0,27	134,58	1,45

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.4	Đất thương mại - dịch vụ	80,56	0,87	109,01	1,17
2.5	Đất nghỉ dưỡng (Resort)	499,12	5,38	709,38	7,64
3)	Đất cơ quan hành chính cấp tỉnh	40,58	0,44	40,58	0,44
4)	Đất di tích và tôn giáo	8,91	0,10	8,91	0,10
5)	Đất quốc phòng và an ninh	108,98	1,17	108,98	1,17
6)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	536,78	5,78	598,45	6,45
7)	Giao thông đối ngoại, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	181,31	1,95	278,27	3,00
7.1	Đất bến xe đối ngoại	12,11	0,13	12,11	0,13
7.2	Đất giao thông đối ngoại	-	0,00	67,91	0,73
7.3	Đất đường sắt	-	0,00	29,05	0,31
7.4	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	21,48	0,23	21,48	0,23
7.5	Nghĩa trang, nghĩa địa	147,72	1,59	147,72	1,59
III	Đất khác	5.193,91	55,96	4.488,41	48,36
1)	Đất nông nghiệp và khu vực tự nhiên	5.193,91	55,96	4.296,20	46,29
1.1	Đất ở nông thôn	1.228,67	13,24	947,46	10,21
1.2	Đất ở đô thị hóa thuộc ngoại thị	64,97	0,70	175,16	
1.3	Đất nông nghiệp	2.501,04	26,95	1.971,51	21,24
1.4	Cây xanh tự nhiên, cây xanh bảo tồn	576,49	6,21	379,32	4,09
1.5	Mặt nước	822,74	8,86	822,74	8,86
2)	Đất dự trữ phát triển	-	0,00	192,21	2,07
Tổng cộng		9.281,94	100,00	9.281,94	100,00

b) Quy hoạch sử dụng đất cho từng phân vùng

- Phân vùng I: Vùng công nghiệp, nông nghiệp, sinh thái

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	114,10	6,58	116,20	6,70
1)	Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị	22,94	1,32	22,94	1,32
2.1	Đất công trình công cộng	9,57	0,55	9,57	0,55
2.2	Đất giáo dục	1,80	0,10	1,80	0,10
2)	Đất sử dụng hỗn hợp	11,57	0,67	11,57	0,67
3)	Đất cơ quan hành chính đô thị	-		-	
4)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	4,43	0,26	4,43	0,26
5)	Đất giao thông đối nội	86,73	5,00	88,83	5,13
II	Đất ngoài dân dụng	307,02	17,72	421,35	24,31
1)	Đất sản xuất, kinh doanh	97,15	5,61	166,00	9,58
1.1	Đất Khu CN, Cụm CN và kho tàng	97,15	5,61	166,00	9,58
2)	Đất các trung tâm chuyên ngành	6,46	0,37	6,46	0,37

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất văn hóa	0,56	0,03	0,56	0,03
2.2	Đất thương mại - dịch vụ	5,90	0,34	5,90	0,34
3)	Đất di tích và tôn giáo	0,86	0,05	0,86	0,05
4)	Đất quốc phòng và an ninh	75,49	4,36	75,49	4,36
5)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	96,74	5,58	101,02	5,83
6)	Giao thông đối ngoại, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	30,32	1,75	71,52	4,13
6.1	Đất giao thông đối ngoại	-	-	12,15	0,01
6.2	Đất đường sắt,	-	-	29,05	0,02
6.3	Nghĩa trang, nghĩa địa	30,32	1,75	30,32	1,75
III	Đất khác	1.311,93	75,70	1.195,50	68,98
1)	Đất nông nghiệp và khu vực tự nhiên	1.311,93	75,70	1.195,50	68,98
1.1	Đất ở nông thôn	465,51	26,86	415,98	24,00
1.2	Đất ở đô thị hóa thuộc ngoại thị	46,24	2,67	78,39	4,52
1.3	Đất nông nghiệp	511,92	29,54	462,39	26,68
1.4	Cây xanh tự nhiên, cây xanh bảo tồn	221,27	12,77	171,74	9,91
1.5	Mặt nước	66,99	3,87	66,99	3,87
2)	Đất dự trữ phát triển	-	-	-	-
Tổng cộng		1.733,05	100,00	1.733,05	100,00

- Phân vùng II: Đô thị trung tâm hiện hữu

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	1.198,47	51,47	1.206,09	56,58
1)	Đất đơn vị ở	840,37	33,44	807,71	36,52
1.1	Đất ở đô thị mới	232,83	11,72	294,04	14,81
1.2	Đất ở đô thị hiện hữu	431,16	21,71	431,16	21,71
1.3	Đất ở làng xóm đô thị hiện hữu	176,38	8,88	82,51	4,15
2)	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	62,11	3,13	77,27	3,89
2.1	Đất Công trình công cộng	21,79	1,10	21,79	1,10
2.2	Đất giáo dục	6,87	0,35	6,87	0,35
3)	Đất sử dụng hỗn hợp	33,45	1,68	48,61	2,45
4)	Đất cơ quan hành chính đô thị	5,51	0,28	5,51	0,28
5)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	82,88	4,17	107,22	5,40
6)	Đất giao thông đối nội	207,60	10,45	208,38	10,49

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
II	Đất ngoài dân dụng	358,47	18,05	424,88	21,40
1)	Đất sản xuất, kinh doanh	5,39	0,27	5,39	0,27
2.1	Đất các Khu, Cụm công nghiệp và Kho	-	-	-	-
2.2	Đất cơ quan doanh nghiệp	5,39	0,27	5,39	0,27
2)	Đất các trung tâm chuyên ngành	120,34	6,06	162,70	8,19
2.1	Đất văn hóa	9,77	0,49	9,77	0,49
2.2	Đất y tế	10,49	0,53	10,49	0,53
2.3	Đất đào tạo và nghiên cứu khoa học	24,91	1,25	24,91	1,25
2.4	Đất thương mại - dịch vụ	40,02	2,02	40,02	2,02
2.5	Đất nghỉ dưỡng (Resort)	35,15	1,77	77,51	0,04
3)	Đất cơ quan hành chính cấp tỉnh	40,58	2,04	40,58	2,04
4)	Đất di tích và tôn giáo	7,27	0,37	7,27	0,37
5)	Đất quốc phòng và an ninh	26,19	1,32	26,19	1,32
6)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	129,57	6,52	129,57	6,52
7)	Giao thông đối ngoại, đầu mối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	29,13	1,47	53,18	2,68
7.1	Đất bến xe đối ngoại	8,67	0,44	8,67	0,44
7.2	Đất giao thông đối ngoại	-	-	24,05	1,21
7.3	Đất đường sắt	-	-	-	-
7.4	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	20,46	1,03	20,46	1,03
7.5	Nghĩa trang, nghĩa địa	-	-	-	-
III	Đất khác	605,29	30,48	437,39	22,03
1)	Đất nông nghiệp và khu vực tự nhiên	605,29	30,48	361,42	18,20
1.1	Đất ở nông thôn	-	-	-	-
1.2	Đất ở đô thị hóa thuộc ngoại thị	-	-	-	-
1.3	Đất nông nghiệp	60,34	8,07	10,34	0,52
1.4	Cây xanh tự nhiên, cây xanh bảo tồn	-	-	-	-
1.5	Mặt nước	268,57	13,52	268,57	13,52
2)	Đất dự trữ phát triển	-	-	75,97	3,83
Tổng cộng		1.985,85	100,00	1.985,85	100,00

- Phân vùng III: Đô thị mới

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	827,12	30,50	921,89	34,00
1)	Đất đơn vị ở	460,44	16,98	548,93	20,24

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.1	Đất ở đô thị mới	172,06	6,35	260,55	9,61
1.2	Đất ở đô thị hiện hữu	-	-	-	-
1.3	Đất ở làng xóm đô thị hiện hữu	288,38	10,63	288,38	10,63
2)	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	134,66	4,97	134,66	4,97
2.1	Đất Công trình công cộng	19,30	0,71	19,30	0,71
2.2	Đất giáo dục	3,00	0,11	3,00	0,11
3)	Đất sử dụng hỗn hợp	112,36	4,14	112,36	4,14
4)	Đất cơ quan hành chính đô thị	17,71	0,65	17,71	0,65
5)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	81,22	3,00	85,07	3,14
6)	Đất giao thông đối nội	133,09	4,91	135,52	5,00
II	Đất ngoài dân dụng	442,29	16,31	629,20	23,20
1)	Đất sản xuất, kinh doanh	174,32	6,43	174,32	6,43
2.1	Đất các Khu, Cụm công nghiệp và Kho	174,32	6,43	174,32	6,43
2.2	Đất cơ quan doanh nghiệp	-	-	-	-
2)	Đất các trung tâm chuyên ngành	60,25	2,22	198,37	7,32
2.1	Đất văn hóa	21,76	0,80%	21,76	0,80%
2.2	Đất y tế	3,85	0,14%	3,85	0,14%
2.3	Đất đào tạo và nghiên cứu khoa học	-	-	109,67	0,04
2.4	Đất thương mại - dịch vụ	34,64	1,28	63,09	2,33
2.5	Đất nghỉ dưỡng (Resort)	-	-	-	-
3)	Đất cơ quan hành chính cấp tỉnh	-	-	-	-
4)	Đất di tích và tôn giáo	0,78	0,03	0,78	0,03
5)	Đất quốc phòng và an ninh	6,58	0,24	6,58	0,24
6)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	166,61	6,14	215,40	7,94
7)	Giao thông đối ngoại, đầu mối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường	33,75	1,24%	33,75	1,24%
7.1	Đất bến xe đối ngoại	-	-	-	-
7.2	Đất giao thông đối ngoại	-	-	-	-
7.3	Đất đường sắt	-	-	-	-
7.4	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	-	-	-	-
7.5	Nghĩa trang, nghĩa địa	33,75	1,24	33,75	1,24
III	Đất khác	1.442,22	53,19	1.160,54	42,80
1)	Đất nông nghiệp và khu vực tự nhiên	1.442,22	53,19	1.160,54	42,80
1.1	Đất ở nông thôn	186,49	6,88	104,81	3,87
1.2	Đất ở đô thị hóa thuộc ngoại thị	18,73	0,69	18,73	0,69
1.3	Đất nông nghiệp	966,67	35,65	766,67	28,27

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.4	Cây xanh tự nhiên, cây xanh bảo tồn	72,74	2,68	72,74	2,68
1.5	Mặt nước	197,59	7,29	197,59	7,29
2)	Đất dự trữ phát triển	-	-	-	-
Tổng cộng		2.711,63	100,00	2.711,63	100,00

- Phân vùng IV: Vùng nghỉ dưỡng ven biển

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	136,34	4,78	161,49	5,66
1)	Đất đơn vị ở	-	-	-	-
1.1	Đất ở đô thị mới	-	-	-	-
1.2	Đất ở đô thị hiện hữu	-	-	-	-
1.3	Đất ở làng xóm đô thị hiện hữu	-	-	-	-
2)	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	33,27	1,17	35,99	1,26
2.1	Đất Công trình công cộng	17,42	0,61	17,42	0,61
2.2	Đất giáo dục	3,00	0,11	3,00	0,11
3)	Đất sử dụng hỗn hợp	12,85	0,45	15,57	0,55
4)	Đất cơ quan hành chính đô thị	-	-	-	-
5)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	1,75	0,06	24,18	0,85
6)	Đất giao thông đối nội	101,32	3,55	101,32	3,55
II	Đất ngoài dân dụng	704,22	24,70	912,43	32,00
1)	Đất sản xuất, kinh doanh	-	0,00	-	0,00
2.1	Đất các Khu, Cụm công nghiệp và Kho	-	-	-	-
2.2	Đất cơ quan doanh nghiệp	-	-	-	-
2)	Đất các trung tâm chuyên ngành	471,53	16,54	639,43	22,42
2.1	Đất văn hóa	-	-	-	-
2.2	Đất y tế	7,56	0,27	7,56	0,27
	Đất đào tạo và nghiên cứu khoa học	-	-	-	-
2.4	Đất thương mại - dịch vụ	-	-	-	-
2.5	Đất nghỉ dưỡng (Resort)	463,97	-	631,87	22,16
3)	Đất cơ quan hành chính cấp tỉnh	-	-	-	-
4)	Đất di tích và tôn giáo	-	-	-	-
5)	Đất quốc phòng và an ninh	0,72	0,03	0,72	0,03
6)	Công viên, cây xanh - Thể dục thể thao	143,86	5,04	152,46	5,35
7)	Giao thông đối ngoại, đầu mối hạ tầng kỹ thuật	88,11	3,09	119,82	4,20
7.1	Đất bến xe đối ngoại	3,44	0,12	3,44	0,12
7.2	Đất giao thông đối ngoại	-	-	31,71	1,11

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng			
		Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7.3	Đất đường sắt	-	-	-	-
7.4	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,02	0,04	1,02	0,04
7.5	Nghĩa trang, nghĩa địa	83,65	2,93	83,65	2,93
III	Đất khác	2.011,00	70,52	1.777,64	62,34
1)	Đất nông nghiệp và khu vực tự nhiên	2.011,00	70,52	1.661,40	58,26
1.1	Đất ở nông thôn	576,67	20,22	426,67	14,96
1.2	Đất ở đô thị hóa thuộc ngoại thị	-	-	78,04	2,74
1.3	Đất nông nghiệp	862,11	30,23	732,11	25,67
1.4	Cây xanh tự nhiên, cây xanh bảo tồn	282,48	9,91	134,84	4,73
1.5	Mặt nước	289,74	10,16	289,74	10,16
2)	Đất dự trữ phát triển	-	-	116,24	4,08
Tổng cộng		2.851,56	100,00	2.851,56	100,0

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng quy hoạch giao thông

* Hệ thống giao thông đối ngoại

- Đường ven biển Việt Nam, lộ giới 38m = (7,5m + 10,25m + 2,5m + 10,25m + 7,5m); vệt cây xanh cách ly: 2 x 50m = 100m;

- Quốc lộ 1A: Đoạn từ cầu Ông Trạng đến nút N20, lộ giới 52m = [(6,0m + 7,5m) + (3,0m + 8,5m + 2,0m + 8,5m + 3,0m) + (7,5m + 6,0m)];

- Đường Nguyễn Hoàng, lộ giới 25,5m = 12,5m + 0,5m + 12,5m;

- Đường Thanh Hóa (quốc lộ 40B):

+ Phạm vi nội thị (Đoạn từ nút N1 đến N42), lộ giới 48m = [(6,0m + 7,5m) + (3,0m + 15,0m + 3,0m) + (7,5m + 6,0m)];

+ Phạm vi ngoại thị, lộ giới 27m = (6,0m + 15,0m + 6,0m).

* Hệ thống đường phố chính đô thị:

- Trục dọc:

+ Đường Điện Biên Phủ, lộ giới 60m = [(8,0m + 3,5m) + (3,0m + 10,5m + 10,0m + 10,5m + 3,0m) + (3,5m + 8,0m)];

+ Đường Nguyễn Văn Trỗi, lộ giới 27m = (6,0m + 15,0m + 6,0m);

+ Đường tỉnh ĐT615, lộ giới 34m = (6,0m + 9,5m + 3,0m + 9,5m + 6,0m);

- Trục ngang:

+ Đường Hùng Vương, lộ giới 40m = (6,0m + 7,5m + 13,0m + 7,5m + 6,0m);

+ Tuyến đường mở mới nối từ đường Hùng Vương đi khu Tây Bắc Tam Kỳ, lộ giới 28m = (5,0m + 7,5m + 3,0m + 7,5m + 5,0m);

+ Đường Phan Bội Châu - Phan Chu Trinh, lộ giới 24m = (6,0m + 12,0m + 6,0m);

+ Đường Bạch Đằng: Đoạn tuyến từ N75-N21, lộ giới 27m = (6,0m + 7,0m + 1,0m + 7,0m + 6,0m); đoạn tuyến từ N21-N74, N37-N67, lộ giới 24m = (6,0m + 12,0m + 6,0m);

+ Tuyến ven phía Đông sông Kỳ Phú, lộ giới 15m = (3,0m + 9,0m + 3,0m);

+ Đường Lê Thánh Tông, lộ giới 34m = (6,0m + 9,5m + 3,0m + 9,5m + 6,0m);

+ Đường Thanh Niên ven biển, lộ giới 27m = (6,0m + 15,0m + 6,0m);

* Hệ thống giao thông công cộng: Phát triển mạng lưới các tuyến xe buýt từ các điểm bến xe đối ngoại vào các khu trung tâm thành phố và đến các khu chức năng của thành phố.

* Ga - đường sắt: Duy trì tuyến đường sắt hiện hữu; ga Tam Kỳ: Định hướng di dời về phía Tây Bắc trên trục chính đô thị Điện Biên Phủ.

* Giao thông đường thủy: Xây dựng đầu mối giao thông đường thủy đối ngoại là bến thuyền khách dọc sông Trường Giang.

* Công trình hạ tầng phục vụ giao thông:

- Bến xe đối ngoại: Quy hoạch tại 4 vị trí, gồm bến xe hiện hữu tại Quốc lộ 1A phía Bắc thành phố; tại nút giao giữa đường Quốc lộ 1A cũ với đường Thanh Hoá; ga Tam Kỳ và nút giao giữa đường ven biển Việt Nam với đường Thanh Hoá.

- Bến xe đối nội: Quy hoạch tại 10 vị trí, gồm 4 vị trí tại bến xe đối ngoại; nút giao giữa đường Nguyễn Hoàng với đường Trần Phú (gần Khu công nghiệp Thuận Yên); ven cánh đồng Nhong, đường Điện Biên Phủ; ven công viên thể dục thể thao khu vực Tam Phú, đường Lê Thánh Tông; ven khu vực hành chính thành phố, đường Lê Thánh Tông; nút giao giữa đường Lê Thánh Tông với đường Đông Tây (gần Khu công nghiệp Tam Thăng); Khu nghỉ dưỡng.

- Và hệ thống các bãi đỗ xe tại các trung tâm thương mại, công viên thành phố và các khu trung tâm thể dục thể thao.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

* San nền: Cao độ xây dựng không chế từng khu vực:

- Các khu vực thuộc lưu vực sông Bàn Thạch và sông Tam Kỳ: $H_{min} = 3,2m$;

- Các khu vực thuộc lưu vực sông Trường Giang: $H_{min} = 2,3m$;

- Các khu vực có cao độ nền $H > 3,2m$ dự kiến không san ủi, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Các khu vực có cao độ nền $H < 3,2m$, bị ảnh hưởng thủy văn hoặc hải văn dự kiến tôn đắp nền đến cao độ tối thiểu như sau: Khu dân cư $H_{min} = +3,2m$, khu công nghiệp $H_{min} = +3,4m$, khu công viên cây xanh $H_{min} = +2,9m$.

c) Thoát nước

Tổng thể chia thành 4 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: Khu vực phía Tây đường Nguyễn Hoàng gồm 2 phường: Hòa Thuận và Trường Xuân; hướng thoát chính tập trung về kênh mương hiện trạng, chảy ra sông Bàn Thạch, suối phía Tây và sông Tam Kỳ.

- Lưu vực 2 : Khu vực từ đường Nguyễn Hoàng về phía Đông đến phần diện tích nằm giữa sông Bàn Thạch và hồ Sông Đầm; hướng thoát chính tập trung về Kênh Đông, sông Bàn Thạch và sông Tam Kỳ.

- Lưu vực 3: Khu vực từ ranh giới lưu vực 2 đến đường ven biển; hướng thoát chính về hồ Sông Đầm và Kênh Đông.

- Lưu vực 4: Khu vực còn lại từ đường ven biển đến hết ranh giới phía Đông; hướng thoát chính về sông Trường Giang.

d) Cấp nước

- Nguồn nước từ Hồ Phú Ninh.

- Mạng lưới cấp nước: Dùng mạng lưới hỗn hợp, kết hợp giữa mạng lưới vòng và mạng lưới cụt tùy thuộc theo việc tổ chức mạng lưới và số các điểm đầu nối cấp nước.

- Quy mô, công suất cấp nước: Khoảng 50.000 m³/ngày đêm.

- Giải pháp cấp nước:

+ Đến năm 2020: Nâng cấp công suất Nhà máy nước Tam Kỳ từ 15.000 m³/ngđ lên 25.000 m³/ngđ.

+ Đến năm 2030: Nâng công suất Nhà máy nước Tam Kỳ lên 50.000 m³/ngđ.

e) Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn cung cấp từ đường dây 110kV kéo từ trạm 220/110/22kV Tam Kỳ 2 thuộc xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh.

- Dự báo nhu cầu dùng điện:

+ Đến năm 2030: Khoảng 145.940 kW;

+ Đến năm 2050: Khoảng 197.924 kW.

- Giải pháp:

+ Trên cơ sở các tuyến cáp trục 110kV, 22kV đã xác định trong quy hoạch chung với nguồn cấp từ các trạm 110/22kV, bổ sung các tuyến cáp nhánh 22kV đi ngầm theo các tuyến đường chính của đô thị; cải tạo mạng lưới điện 22kV hiện có theo hướng ngầm hóa;

+ Mạng lưới các tuyến cáp trục và cáp nhánh 22kV được bố trí đến các trạm hạ thế 22/0,4KV trong các khu quy hoạch;

- Trạm biến áp:

+ Nâng cấp công suất trạm E15-110kV Tam Kỳ hiện tại từ 2x25MVA lên 2x63MVA;

+ Các trạm xây mới, gồm: Trạm T1, tại khối phố Đông Trà phường Hòa Thuận, công suất 1x30MVA; trạm T2, tại khối phố Phú Trung phường An Phú, công suất 1x25MVA; trạm T3, tại thôn Vĩnh Bình xã Tam Thăng, công suất 1x40MVA; trạm T4, tại thôn Ngọc Mỹ xã Tam Phú, công suất 1x30MVA.

f) Thoát nước thải

- Đối với khu vực đô thị mới, hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa;

- Trong khu vực đô thị hiện hữu, xây dựng mới tuyến công thoát nước thải, tách riêng hệ thống công thoát nước mưa hiện trạng.

- Tổng thể chia thành 06 lưu vực chính và 2 khu xử lý cục bộ:

+ Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ xã Tam Thanh nằm ven biển; nước thải được thu vào đường Thanh niên Việt Nam và tập trung tại Trạm xử lý tại thôn Phú Ngọc, xã Tam Phú;

+ Lưu vực 2: Gồm xã Tam Thăng và phường An Phú nằm ở bên phía Tây đường Điện Biên Phủ; nước thải được thu gom và tập trung về Trạm xử lý tại phường Hòa Hương;

+ Lưu vực 3: Gồm thôn Kim Đới và thôn Kim Thành thuộc xã Tam

Thăng và phần còn lại của xã Tam Phú; nước thải được thu gom và thoát về Trạm xử lý tại xã Tam Thanh;

+ Lưu vực 4: Bao gồm toàn bộ phường Tân Thạnh, phường An Mỹ và một phần phường Hòa Thuận; nước thải được thu gom và thoát về Trạm xử lý tại phường Hòa Hương;

+ Lưu vực 5: Bao gồm phường An Xuân, Phước Hòa và phường Hòa Hương; nước thải được thu gom và thoát về Trạm xử lý tại phường Hòa Hương;

+ Lưu vực 6: Bao gồm phường Trường Xuân và xã Tam Ngọc; nước thải được thu gom và thoát về Trạm xử lý tại phường Hòa Hương.

- Khu vực Khu công nghiệp Trường Xuân (TXL2) và Khu công nghiệp Tam Thăng (TXL3): Nước thải được xử lý cục bộ tại trạm xử lý riêng của từng khu.

g) Xử lý chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 294 tấn/ngày;

- Rác thải được thu gom 100% đối với nội thị và 80% đối với ngoại thị; tập trung tại bãi rác xã Tam Xuân 2, huyện Núi Thành, diện tích 20 ha.

- Chất thải rắn nguy hại y tế phải được xử lý bằng lò đốt đạt yêu cầu môi trường.

h) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 147,7 ha. Bao gồm:

- Xây dựng công viên nghĩa trang với diện tích khoảng 78 ha;

- Mở rộng nghĩa trang khu vực thôn Đồng Nghệ, xã Tam Ngọc và khối phố 5 phường Trường Xuân với diện tích khoảng 30,4 ha;

- Chính trang các nghĩa trang hiện hữu, diện tích khoảng 30,7 ha.

i) Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường

- Việc sử dụng đất thuộc các khu vực quân sự, đất cây xanh tự nhiên, đất cây xanh bảo tồn, đất mặt nước, tuân theo các quy định của pháp luật, các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành, các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Biện pháp bảo vệ môi trường: Áp dụng các giải pháp về mặt kỹ thuật tùy theo từng nguồn tác động, gồm: Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất; giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước; giải pháp bảo vệ môi trường không khí; giải pháp bảo vệ môi trường biển ven bờ; giải pháp quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn; giải pháp bảo tồn đa dạng sinh học và rừng.

7. Quy định quản lý kèm theo đề án Quy hoạch

Nội dung cụ thể của Quy định quản lý xây dựng được ban hành kèm theo đề án quy hoạch, là cơ sở cho việc tổ chức quản lý, triển khai thực hiện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ

- Trong thời gian không quá 03 tháng, tổ chức soát xét, hoàn thiện các nội dung theo Kết quả thẩm định quy hoạch số 32/ThĐ-SXD ngày 13/10/2014 của Sở Xây dựng, chuyển gửi Sở Xây dựng xác nhận trước khi phát hành hồ

sơ. Trong đó lưu ý các nhiệm vụ sau:

+ Thỏa thuận đầu nối Quốc lộ: Lập hồ sơ phương án thiết kế tuyến và vị trí đầu nối với Quốc lộ 40B, đề Sở Xây dựng tổng hợp tham mưu UBND tỉnh thỏa thuận với Bộ Giao thông Vận tải bổ sung các vị trí đầu nối vào Quy hoạch hệ thống đường gom, các điểm đầu nối Quốc lộ qua địa bàn tỉnh Quảng Nam;

+ Hoàn chỉnh nội dung thuyết minh đồ án và các thành phần bản vẽ kèm theo;

+ Tổ chức công tác cắm mốc, bàn giao và công bố quy hoạch theo quy định, làm cơ sở cho các tổ chức, các nhân có liên quan theo dõi, thực hiện.

- Tổ chức điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị theo các giai đoạn, trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định; trong đó lưu ý:

+ Đảm bảo thống nhất số liệu quy hoạch sử dụng đất của đồ án cho các giai đoạn đến năm 2015 và đến năm 2020 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Xây dựng kế hoạch triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật riêng nhằm đáp ứng các mục tiêu quản lý, triển khai theo định hướng quy hoạch;

+ Tổng hợp các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai trên địa bàn thành phố, tổ chức đánh giá sự phù hợp so với định hướng của đồ án quy hoạch chung để đề xuất lộ trình, nội dung điều chỉnh phù hợp, nhằm thống nhất cơ sở dữ liệu quy hoạch phục vụ cho công tác quản lý, triển khai;

+ Xây dựng danh mục và kế hoạch triển khai các chương trình, các dự án ưu tiên đầu tư gắn với định hướng theo từng giai đoạn quy hoạch;

- Trên cơ sở nội dung định hướng của đồ án quy hoạch chung, khẩn trương hoàn thành công tác lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở quản lý quy hoạch, xây dựng;

- Tổ chức rà soát, đánh giá công tác tổ chức triển khai, quản lý đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được duyệt, báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện cho từng năm, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, và từng giai đoạn quy hoạch;

- Trong quá trình triển khai theo quy hoạch, trường hợp phát sinh các vướng mắc hoặc phải điều chỉnh các nội dung được xác định trong hồ sơ quy hoạch thì báo cáo Sở Xây dựng và các ngành liên quan của tỉnh tham mưu UBND tỉnh quyết định trước khi thực hiện.

2. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức thực hiện hoàn chỉnh các nội dung của đồ án quy hoạch trước khi ban hành;

- Tổng hợp hồ sơ đầu nối Quốc lộ 40B, tham mưu UBND tỉnh thỏa thuận với Bộ Giao thông Vận tải bổ sung các vị trí đầu nối vào Quy hoạch hệ thống đường gom, các điểm đầu nối Quốc lộ qua địa bàn tỉnh Quảng Nam;

- Hướng dẫn, kiểm tra UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức thực hiện phát triển theo quy hoạch được duyệt;

- Phối hợp với các ngành có liên quan trong việc quản lý phát triển; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch.

3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở, Ban, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND thành phố Tam Kỳ trong quá trình xây dựng và phát triển theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, 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, các tổ chức cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

(E:\Dropbox\Ba2014\QH\102814 - Quy hoạch chung TP Tam Kỳ.doc)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Văn Thu