

## **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.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3500 /QĐ-UBND ngày 06 / 11 /2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)*

### **PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG**

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan tại thành phố Tam Kỳ theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số: 3500/QĐ-UBND ngày 06 / 11 /2014.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

#### **Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý**

##### **1. Đối tượng áp dụng**

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong phạm vi, ranh giới đồ án quy hoạch được duyệt đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

Quy định này là căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và các quy hoạch chuyên ngành; làm cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng quản lý phát triển.

##### **2. Phân công quản lý**

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh quản lý và hướng dẫn UBND thành phố Tam Kỳ, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quy hoạch, xây dựng trong khu vực thành phố Tam Kỳ.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung trong Quy định này phải được UBND tỉnh xem xét quyết định.

- Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc quản lý xây dựng trong ranh giới quy hoạch theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt và theo đúng các quy định của pháp luật.

#### **Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị**

##### **1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Tam Kỳ, với tổng diện tích đất tự nhiên 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.

## 2. Quy mô 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 năm 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 năm 2030: Khoảng 192.000 người, trong đó: Dân số nội thị khoảng 151.300 người, dân số ngoại thị khoảng 40.700 người.

## **Điều 3. Quy định về quản lý phát triển không gian đô thị**

### 1. Cấu trúc và định hướng phát triển không gian 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.

Mở rộng không gian đô thị Tam Kỳ, trên cơ sở 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.

### 2. Phân vùng quản lý phát triển

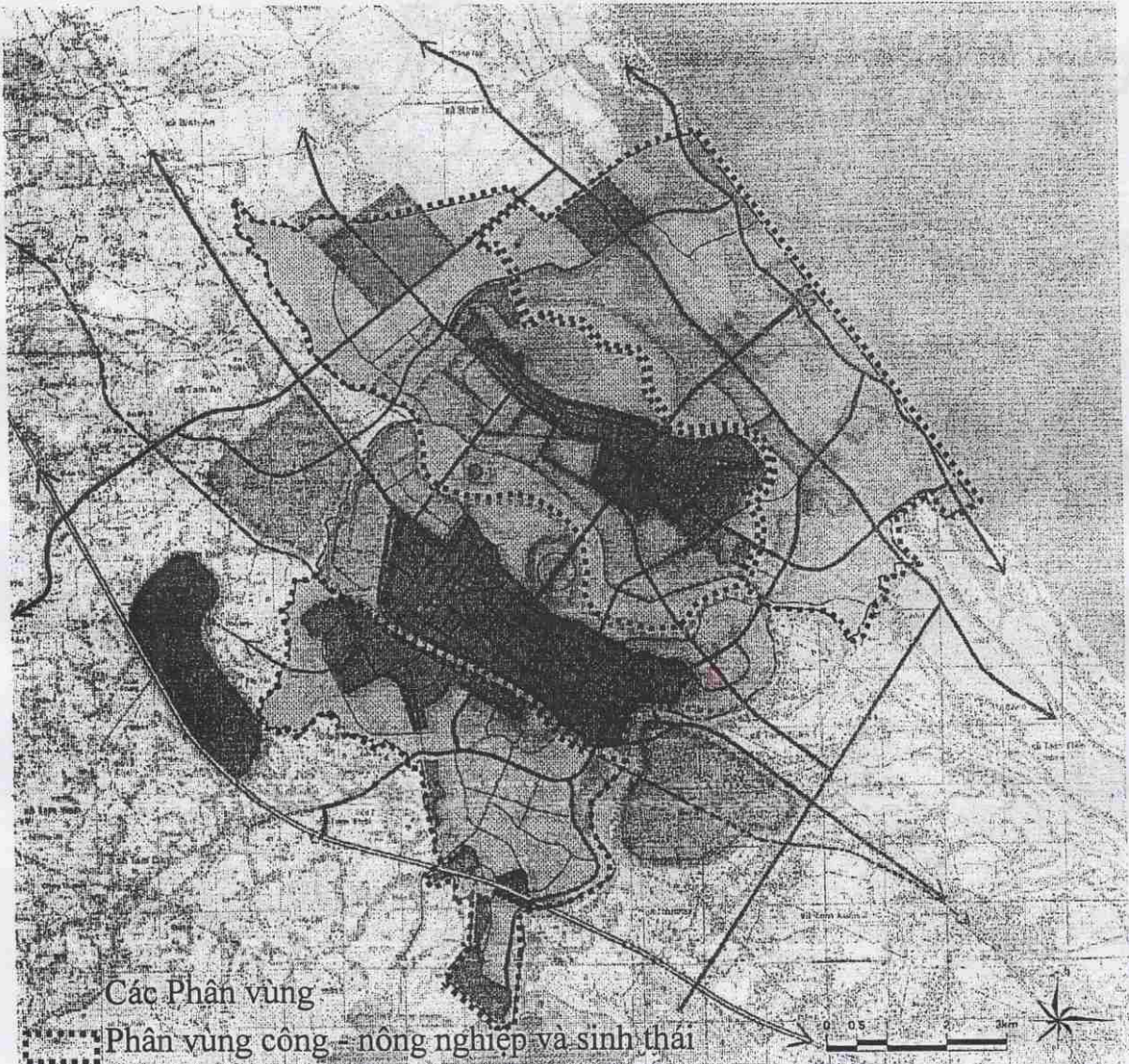
Gồm 04 phân vùng:

- 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; với 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; với 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; với 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; với định hướng phát triển: Du lịch - dịch vụ trên cơ sở phát huy lợi thế sông, biển và không gian sản xuất nông nghiệp.

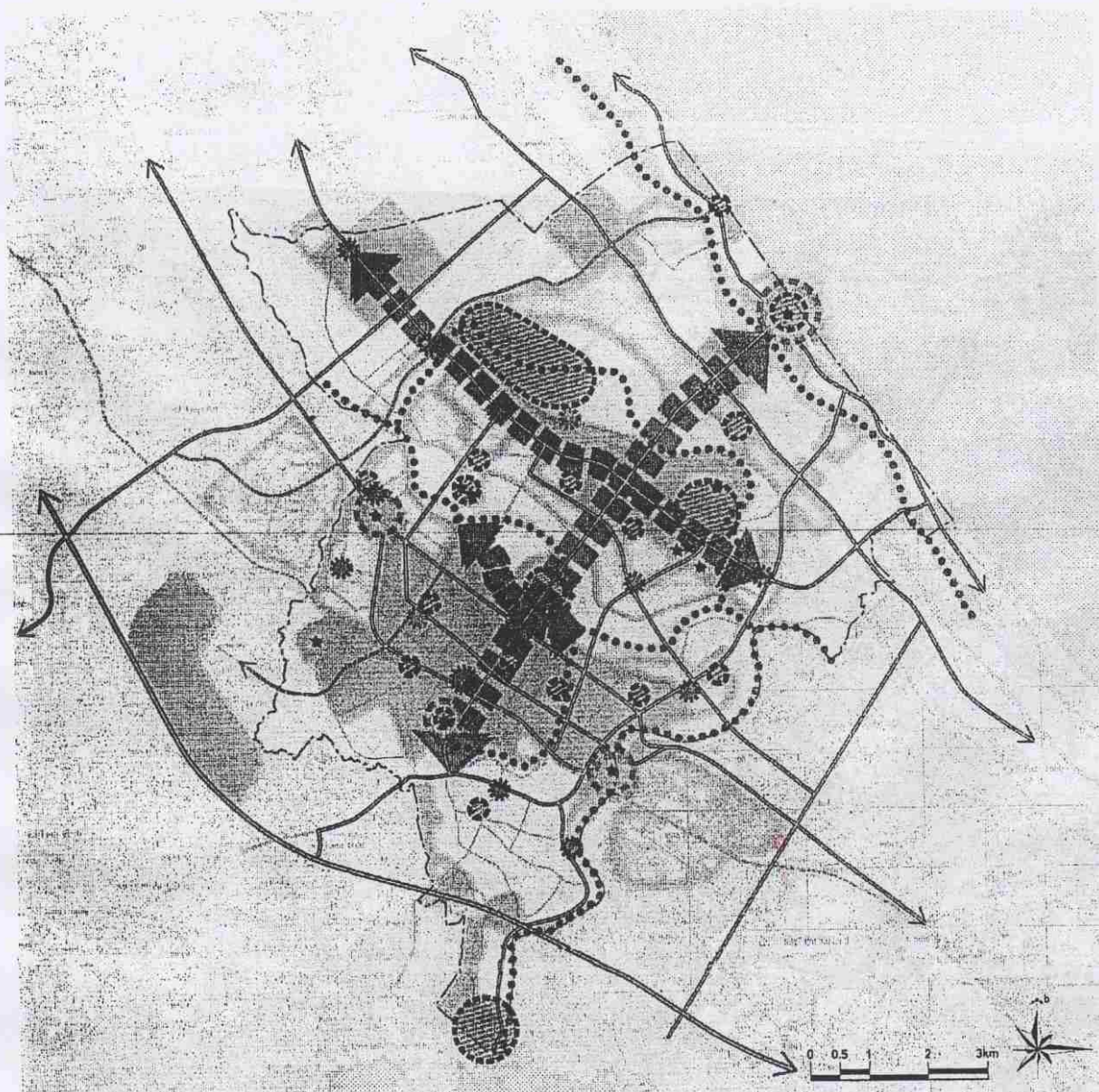


- Các Phân vùng
- Phân vùng công - nông nghiệp và sinh thái
  - Phân vùng đô thị trung tâm
  - Phân vùng đô thị mới
  - Phân vùng du lịch - nghỉ dưỡng ven biển

Sơ đồ các phân vùng quản lý



### 3. Các trục không gian chính và cửa ngõ đô thị:



a) Các trục không gian chính

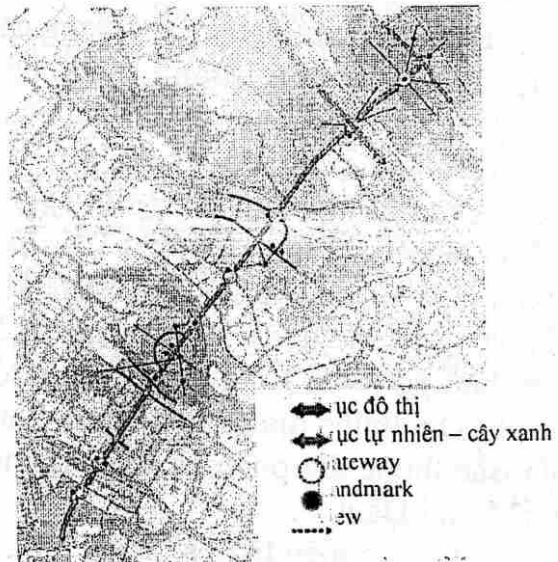
- Trục đường Điện Biên Phủ: Là trục thương mại dịch vụ của thành phố;

- Trục đường Lê Thánh Tông: Trục hành chính văn hóa, giáo dục tại khu đô thị mới của thành phố;

- Trục phát triển du lịch ven biển, ven sông Trường Giang;

- Trục cảnh quan ven sông Bàn Thạch: Là trục phát triển thương mại dịch vụ trên cơ sở khai thác lợi thế cảnh quan ven sông;

- Các hành lang xanh: Bao gồm hành lang cây xanh ven sông Tam Kỳ kết nối từ khu vực Hòa Hương đến hồ Phú Ninh; tuyến Kênh Đông kết nối hồ Sông Đầm với sông Tam Kỳ; 3 (ba) hành lang xanh kết nối hồ Sông Đầm với vệt cây xanh ven sông Kỳ Phú.



b) Khu vực cửa ngõ

- Cửa ngõ phía Bắc đường Quốc lộ 1A: Bố trí cây xanh, tượng đài cửa ngõ ở đảo giao thông giữa điểm phân nhánh đường Quốc lộ 1A và đường tránh.

- Cửa ngõ phía Nam đường Quốc lộ 1A: Bố trí quảng trường cây xanh ở trong khu vực nút giao khác mức giữa đường Quốc lộ 1A và đường Hùng Vương, hình thành cảnh quan cửa ngõ phù hợp với một Đô thị thủ phủ xanh.

- Cửa ngõ phía Tây đường Điện Biên Phủ: Bố trí tượng đài ở cửa vào Công viên Thể dục thể thao được xây dựng ở phía Nam đường Điện Biên Phủ, tạo không gian cửa ngõ.

- Cửa ngõ phía Đông, đường Điện Biên Phủ: Bố trí không gian quảng trường có tính tượng trưng ở điểm cuối tầm nhìn trên rìa phía Bắc của đường Điện Biên Phủ, tạo không gian mở có tầm nhìn mở ra biển.

4. Các khu vực hạn chế phát triển

- Các khu ở đã ổn định: Tập trung chủ yếu tại phân vùng II, phân vùng đô thị trung tâm hiện hữu, bao gồm các khu dân cư đã được đầu tư xây dựng theo các đồ án quy hoạch chi tiết, các khu dân cư chính trang hiện hữu. Quy mô diện tích khoảng 802 ha, với định hướng chính là tập trung cho công tác chỉnh trang, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo chất lượng môi trường ở.

- Các khu vực có giá trị cảnh quan: Bao gồm vệt cảnh quan ven sông Tam Kỳ, kéo dài từ khu vực Hòa Hương đến hồ Phú Ninh, chiều dài khoảng 9,8 km; khu vực phía Đông sông Bàn Thạch và hai bờ sông Kỳ Phú, tổng diện tích khoảng 250 ha. Định hướng bảo tồn dải đất thấp, xây dựng cảnh quan ven sông.

- Khu vực đất nông nghiệp - nông thôn, bao gồm:

+ Vị trí: Bao gồm toàn bộ diện tích của phân khu 1; khu vực Hòa Hương, dọc theo sông Tam Kỳ và phía trong Đê ngăn lũ và khu ở nông thôn nằm thuộc cánh đồng Nhong của phân khu 3; khu vực ngoại thị trong phân vùng III, dọc sông Bàn Thạch và xen kẽ tại các khu chức năng khác của phân vùng; khu vực tại vùng ven hồ Sông Đầm và sông Trường Giang thuộc phân vùng IV.

+ Tổng diện tích khoảng 3.102,4 ha.

+ Định hướng: Đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội, nâng cao môi trường sống của người dân, đồng thời bảo tồn tự nhiên, cảnh quan, truyền thống văn hóa của vùng nông thôn.

- Diện tích rừng, đồi tự nhiên:

+ Vị trí: Tại phân vùng I: Bao gồm diện tích rừng phía Nam thuộc địa phận xã Tam Ngọc tại ranh giới phía Tây thành phố, gắn kết với vệt ven sông Tam Kỳ kết nối Hòa Hương và hồ Phú Ninh; khu vực đồi Trà Cai thuộc phân vùng I; tại phân vùng III: Khu vực đồi An Hà thuộc địa phận phường An Phú; khu vực Núi Cẩm, bao gồm dải rừng chạy theo hướng của đường Lê Thánh Tông; khu vực đồi Núi Dài thuộc địa phận xã Tam Phú; tại phân vùng IV: Khu vực rừng nằm ở phía Bắc thuộc địa phận xã Tam Thăng, gắn kết với không gian cảnh quan lịch sử hồ Sông Đầm.

+ Quy mô diện tích: Khoảng 387,3 ha.

+ Định hướng: Đảm bảo chức năng là nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người dân, là không gian xanh của thành phố; hạn chế tác động đến địa hình tự nhiên, ngoại trừ đường dạo bộ hay các điểm dừng chân nghỉ ngơi quy mô nhỏ.

5. Khu vực cấm xây dựng: Bao gồm

- Hành lang an toàn giao thông, cầu đường bộ

- Đất An ninh - Quốc phòng an ninh, bao gồm:

+ Vị trí: Bao gồm khu vực Sân bay Quân sự và khu vực phía Nam thuộc địa phận xã Tam Ngọc thuộc phân vùng I; khu vực nằm trên tuyến Tam Kỳ - Tam Thanh thuộc địa phận xã Tam Phú của phân vùng III; khu vực nằm trên đường Thanh Niên, địa phận xã Tam Thanh tại phân vùng IV và các điểm khác phân bố xen kẽ trong các khu chức năng của đô thị.

+ Quy mô diện tích: 111,6 ha.

+ Định hướng:

- Đảm bảo đáp ứng về mặt Quốc phòng - An ninh và phù hợp với kế hoạch phòng thủ bảo vệ thành phố, đồng thời đáp ứng được quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời cũng như các vùng xung quanh.
- Các điểm cao trong thành phố cần được ưu tiên kiểm soát và bảo vệ để phục vụ công tác Quốc phòng - An ninh cũng như công tác an toàn bay quân sự và dân sự.

6. Các khu vực bảo tồn

Bao gồm di tích lịch sử địa đạo Kỳ Anh, di tích bãi sậy hồ Sông Đầm và các điểm di tích lịch sử, văn hóa các cấp đã được công nhận.

- Phạm vi bảo tồn:

+ Đối với di tích: Bảo tồn không gian kiến trúc trong và ngoài hàng rào công trình. Cho phép được tu tạo, sửa chữa khi công trình có dấu hiệu xuống cấp.

+ Đối với khu vực xung quanh di tích: Khuyến khích các công trình xung quanh xây dựng hài hòa với công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian đi bộ kết nối với không gian xanh trong khu vực và tạo nhiều điểm nhìn đến di tích. Không xây dựng các công trình có màu sắc phản cảm đối với các công trình trong di tích.

- Nguyên tắc:

+ Không gian khu vực bảo tồn phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc, cảnh quan vốn có của khu vực.

+ Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý và kiểm soát chặt chẽ.

+ Trong khu vực bảo tồn, chiều cao tối đa của công trình xây mới phải tuân theo các quy định kiểm soát chiều cao theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; mặt đứng các hướng, hình thức, vật liệu, màu sắc của mái, cổng, tường rào cần được duy trì hình thức kiến trúc và cảnh quan vốn có của khu vực.

+ Cần đảm bảo hài hòa, thống nhất giữa các công trình xây dựng mới, sửa chữa, tôn tạo, với những công trình bảo tồn về hình thức kiến trúc, vật liệu sử dụng, màu sắc cho mái và trang trí mặt ngoài nhà.

+ Các di tích lịch sử - văn hóa, công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong khu vực phải được bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

7. Vị trí và mô hình phát triển ngoại thị, xã, điểm dân cư nông thôn

a) Ranh giới: Là phần diện tích tập trung chủ yếu tại phân vùng I và phân vùng IV 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.

b) Định hướng phát triển

+ Khu vực ngoại thị phải được đầu tư xây dựng đảm bảo sự đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

+ Phát triển nông thôn theo mô hình "Nông thôn mới" trong đô thị; thu hẹp khoảng cách giữa khu vực đô thị và nông thôn theo hướng đảm bảo ổn định đời sống nhân dân vùng nông thôn, từng bước chuyển sang sản xuất hàng hóa, gắn với thị trường tiêu thụ, trước mắt là thị trường trong khu vực nội thị.

+ Phát triển mạng lưới giao thông liên thôn, liên xã gắn kết với giao thông ngoại thị; xây dựng các mô hình sản xuất mới, khai thác thị trường lao động tại chỗ, khôi phục và phát triển các nghề truyền thống kết hợp với khai thác du lịch và giải trí; phát triển các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại; kiểm soát chặt chẽ về tác động môi trường và phát triển hạ tầng.

c) Định hướng các khu chức năng

\* Khu công nghiệp Thuận Yên, Cụm công nghiệp Trường Xuân - Thuận Yên, Cụm công nghiệp Trường Xuân II:

- Vị trí: Ở phía Tây thành phố.

- Quy mô diện tích: Diện tích đến năm 2020 là 97,2 ha; diện tích đến năm 2030 là 166 ha.

- Quy định quản lý chung: Đối tượng chủ yếu ở đây là các doanh nghiệp địa phương, các doanh nghiệp hỗ trợ cho Khu kinh tế mở Chu Lai. Cần khuyến khích đầu tư các ngành công nghiệp phụ,



bằng cách có thể chọn vị trí xây dựng dự án, UBND thành phố làm thủ tục giao đất có mặt bằng sạch 100%.

- Loại hình công nghiệp:

+ Cụm công nghiệp Trường Xuân - Thuận Yên có các ngành sản xuất kinh doanh ưu tiên kêu gọi đầu tư bao gồm: Các doanh nghiệp có nhu cầu xây dựng các nhà máy chế biến gỗ, cơ khí, lắp ráp mô tô, xe máy và các ngành công nghiệp phụ trợ điện tử khác.

+ Khu công nghiệp Thuận Yên có các ngành sản xuất kinh doanh ưu tiên kêu gọi đầu tư bao gồm: Các doanh nghiệp có nhu cầu xây dựng các nhà máy chế biến gỗ, cơ khí, lắp ráp mô tô, xe máy và các ngành công nghiệp phụ trợ khác.

+ Cụm công nghiệp Trường Xuân II có các ngành sản xuất kinh doanh ưu tiên kêu gọi đầu tư bao gồm: Các doanh nghiệp có nhu cầu xây dựng các nhà máy chế biến gỗ, cơ khí, lắp ráp mô tô, xe máy, may mặc, da giày và các ngành công nghiệp phụ trợ khác.

\* Khu công nghiệp Tam Thăng (khu công nghiệp áp dụng công nghệ cao):

- Vị trí: Phía Tây Bắc phân vùng III.

- Quy mô diện tích: Diện tích đến năm 2020 là 174,3 ha; diện tích đến năm 2030 là 174,3 ha.

- Quy định quản lý chung: Đối tượng chủ yếu ở đây là các doanh nghiệp địa phương, các doanh nghiệp hỗ trợ cho Khu kinh tế mở Chu Lai. Bố trí xây dựng thành khu công nghiệp theo mô hình tiên tiến, tích cực đưa vào các công nghệ tiết kiệm năng lượng, tạo điều kiện thu hút các doanh nghiệp có mô hình sản xuất, kinh doanh thân thiện với môi trường. Cần có chính sách miễn tiền thuê đất chưa có cơ sở hạ tầng trong suốt thời gian thực hiện dự án nhằm khuyến khích đầu tư.

- Loại hình công nghiệp có các ngành sản xuất kinh doanh ưu tiên kêu gọi đầu tư bao gồm: Các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư hạ tầng khu công nghiệp. Các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư sản xuất kinh doanh các ngành nghề:

+ Sản xuất và lắp ráp các sản phẩm cơ khí, viễn thông, linh kiện điện tử, điện lạnh, điện dân dụng.

+ Sản xuất hàng dân dụng, hàng tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng may mặc.

\* Vùng sản xuất nông nghiệp:

- Vị trí: nằm rải rác ở phân vùng I và khu vực ven hồ sông Đầm, ven sông Trường Giang, Khu công nghiệp Tam Thăng ở phân vùng II, III.

- Quy mô diện tích: Diện tích đến năm 2020 là 1.671 ha; diện tích đến năm 2030 là 1.671 ha.

- Quy định quản lý chung: Bảo tồn một cách thích hợp trên cơ sở nghiên cứu kỹ địa hình hiện trạng. Đặc biệt khu vực lân cận hồ Sông Đầm xác định là khu vực được bảo tồn. Đất nông nghiệp ở các khu vực này có chức năng trị thủy và bảo tồn hệ sinh thái.





\* Hệ thống cây xanh cấp đô thị, cấp tỉnh:

- Vị trí: nằm rải rác ven hồ điều hòa ở phân vùng I và ven đường cao tốc ven biển, xen lẫn giữa các khu nghỉ dưỡng ven biển ở phân vùng IV.

- Quy mô diện tích: Diện tích đến năm 2020 là 6,2 ha; diện tích đến năm 2030 là 28,6 ha.

- Quy định quản lý chung: Khai thác lợi thế về mặt tự nhiên được bao bọc bởi hồ và biển lân cận, cần bảo tồn hệ thống cây xanh tự nhiên, bên cạnh đó xây dựng công viên điểm nhấn và tạo hành lang bảo vệ đường cao tốc ven biển.

\* Khu vực trung tâm nghỉ dưỡng:

- Vị trí: nằm rải rác ở phân vùng IV.

- Quy mô diện tích: Diện tích đến năm 2020 là 6,2 ha; diện tích đến năm 2030 là 28,6 ha.

- Quy định quản lý chung: Khu vực ven biển, bố trí xây dựng khu vực nghỉ dưỡng (resort). Phát triển dựa trên lợi thế tiếp giáp với biển và sông Trường Giang. Đưa vào các chức năng du lịch mới, tạo sự khác biệt với các khu du lịch ven biển lân cận, nhằm tạo không gian nghỉ dưỡng có đặc trưng riêng.



#### Điều 4. Quy định quản lý hạ tầng kỹ thuật

##### 1. 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 Trang 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.

## 2. 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  $H_{min} = +2,9m$ .

## 3. 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.

#### 4. 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 nổi cấp nước.

- Quy mô, công suất cấp nước: Khoảng 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Giải pháp cấp nước:

+ Đến năm 2020: Nâng cấp công suất Nhà máy nước Tam Kỳ từ 15.000 m<sup>3</sup>/ngđ lên 25.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Đến năm 2030: Nâng công suất Nhà máy nước Tam Kỳ lên 50.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### 5. 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.

#### 6. 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 cống thoát nước thải, tách riêng hệ thống cống thoát nước mưa hiện trạng.

- Xây dựng 04 (bốn) trạm xử lý nước thải, bao gồm:

+ Trạm xử lý 1 (TXL1): Tại phường Hoà Hương, công suất 26.000 m<sup>3</sup>/ng.đ, quy mô diện tích khoảng 11 ha;

+ Trạm xử lý 2: Tại Khu công nghiệp Tam Thăng, công suất 3.800 m<sup>3</sup>/ng.đ, quy mô diện tích khoảng 06 ha;

+ Trạm xử lý 3: Tại Khu công nghiệp Thuận Yên, công suất 3.600 m<sup>3</sup>/ng.đ, quy mô diện tích khoảng 6 ha;

+ Trạm xử lý 4: Tại xã Tam Thanh, công suất khoảng 4000 m<sup>3</sup>/ng.đ, quy mô diện tích khoảng 01 ha.

- Tổng thể chia thành 06 lưu vực chính:

+ 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 4;

+ 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 1;

+ 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 4;

+ 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 1;

+ 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 1;

+ Lưu vực 6: Bao gồm phường Trường Xuân và xã Tam Ngọc; nước thải được thu gom và thoát về Trạm xử lý 1.

- 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.

#### 7. 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.

#### 8. 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.

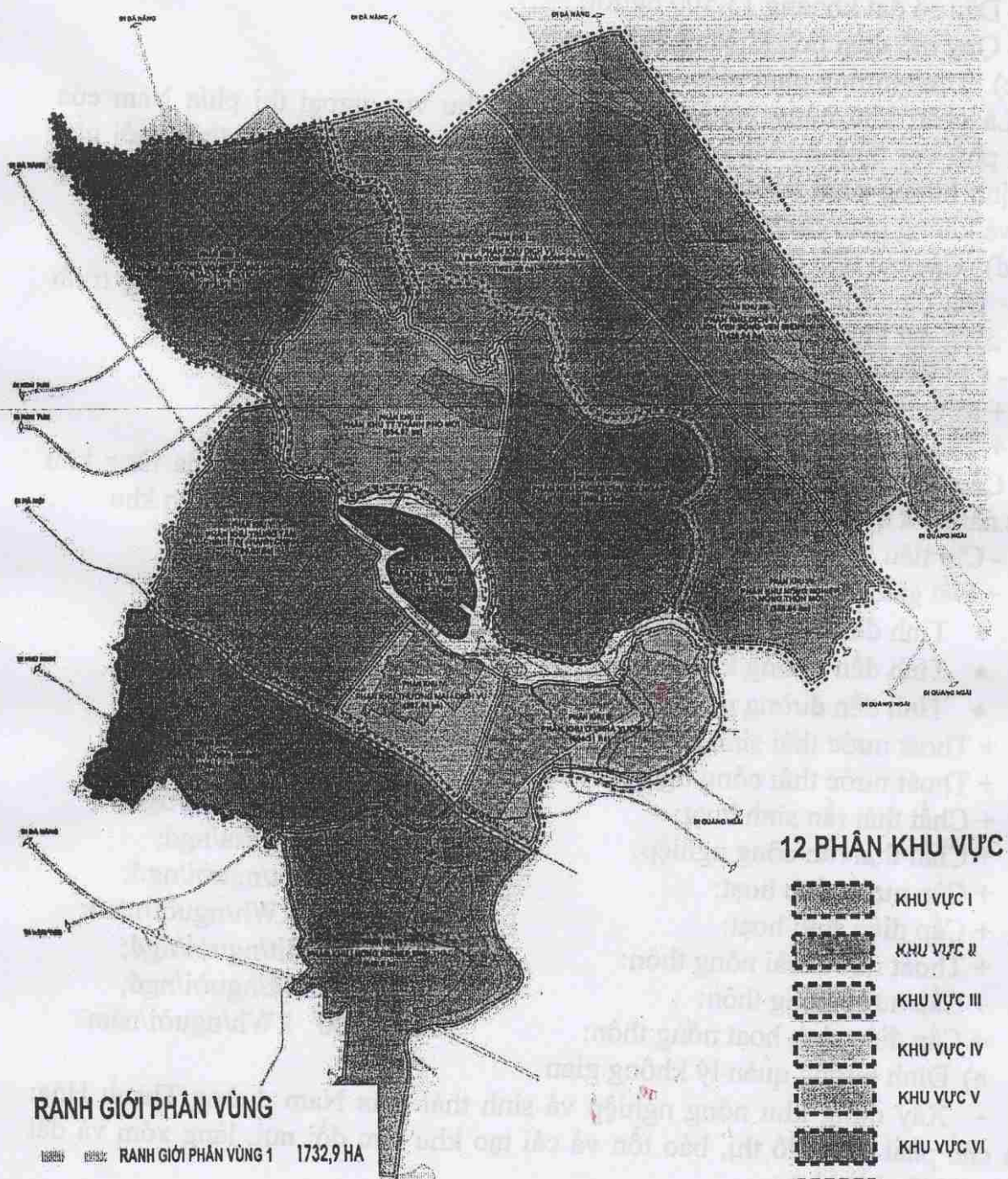
#### 9. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường

- 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.

## Phần II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 5. Quy định quản lý theo các phân khu đô thị



#### RANH GIỚI PHÂN VÙNG

	RANH GIỚI PHÂN VÙNG 1	1732,9 HA
	RANH GIỚI PHÂN VÙNG 2	1985,9 HA
	RANH GIỚI PHÂN VÙNG 3	2711,6 HA
	RANH GIỚI PHÂN VÙNG 4	2851,6 HA
	RANH GIỚI NỘI THỊ	3855,8 HA
	RANH GIỚI QUY HOẠCH	9281,9 HA

#### 12 PHÂN KHU VỰC

- KHU VỰC I
- KHU VỰC II
- KHU VỰC III
- KHU VỰC IV
- KHU VỰC V
- KHU VỰC VI
- KHU VỰC VII
- KHU VỰC VIII
- KHU VỰC IX
- KHU VỰC X
- KHU VỰC XI
- KHU VỰC XII

## 1. Phân khu I

### a) Phạm vi ranh giới

Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng (nối dài) đến hết ranh giới phía Nam của phân vùng I.

### b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 13.500 người;
- Quy mô diện tích khoảng 955 ha.

### c) 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.

### d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng  $100 \text{ m}^2/\text{người}$ ; đất công trình công cộng đạt khoảng  $7 \text{ m}^2/\text{người}$ ; đất cây xanh đạt khoảng  $45 \text{ m}^2/\text{người}$ .

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 35%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng;

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông:	40-50	$\text{m}^2/\text{người}$ ;
• Tính đến đường liên khu vực:	6%	
• Tính đến đường khu vực:	13%	
• Tính đến đường phân khu vực:	18%	
+ Thoát nước thải sinh hoạt:	135-160	lít/người/ngđ;
+ Thoát nước thải công nghiệp:	24-40	$\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngđ}$ ;
+ Chất thải rắn sinh hoạt:	1,3-2	kg/người/ngđ;
+ Chất thải rắn công nghiệp:	0,3-1	tấn/ha/ngđ;
+ Cấp nước sinh hoạt:	150-180	lít/người/ngđ;
+ Cấp điện sinh hoạt:	1500-2100	kWh/người/năm;
+ Thoát nước thải nông thôn:	64-80	lít/người/ngđ;
+ Cấp nước nông thôn:	80-100	lít/người/ngđ;
+ Cấp điện sinh hoạt nông thôn:	500-700	kWh/người/năm.

### e) Định hướng quản lý không gian

- Xây dựng khu nông nghiệp và sinh thái phía Nam đường Thanh Hóa: hạn chế phát triển đô thị, bảo tồn và cải tạo khu vực đồi núi, làng xóm và đất nông nghiệp hiện hữu.

- Xây dựng cảnh quan dọc sông Tam Kỳ kết nối hồ Phú Ninh.

- Xây dựng nhà ở phát huy môi trường tự nhiên hiện trạng, khai thác lợi thế không gian mặt nước, cây xanh: giữ gìn hình thức kiến trúc truyền thống, mật độ xây dựng thấp, nhà ở chủ yếu là nhà đơn lập thấp tầng (tối đa 4 tầng) có vườn, đặc biệt là không gian dọc sông Tam Kỳ.

- Khuyến khích:

+ Phát triển các dự án có tính chất chức năng gắn với sự phát triển của hệ thống giao thông; môi trường sinh thái, phát huy được các giá trị cảnh quan sinh thái, văn hóa lịch sử tại khu vực;

+ Khai thác loại nhà ở sinh thái, truyền thống, thấp tầng, xây dựng các khu ở mới là nhà biệt thự và nhà vườn;

+ Không đào núi, lấp hồ và san lấp mặt bằng trên diện rộng phá vỡ địa hình tự nhiên.

- Hạn chế:

+ Xâm phạm các công trình di tích tôn giáo tín ngưỡng, phá vỡ cảnh quan sinh thái hiện hữu tại khu vực;

+ Các hoạt động sản xuất, sinh hoạt, xây dựng gây ô nhiễm môi trường;

+ Xâm phạm hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, hành lang thoát lũ và bảo vệ cảnh quan, hành lang bảo vệ đường sắt.

## 2. Phân khu 2

### a) Phạm vi ranh giới

Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng (nối dài) đến hết ranh giới phía Bắc của phân vùng I.

### b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 5.700 người;

- Quy mô diện tích khoảng 777,5 ha.

### c) Định hướng phát triển: Trung tâm phát triển công nghiệp phía Tây thành phố.

### d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 60 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 25 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 50%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông:

90-100 m<sup>2</sup>/người;

• Tính đến đường liên khu vực:

6%;

• Tính đến đường khu vực:

13%;

• Tính đến đường phân khu vực:

18%;

+ Thoát nước thải sinh hoạt:

135-160 lít/người/ngđ;

+ Thoát nước thải công nghiệp:

24-40 m<sup>3</sup>/ha/ngđ;

+ Chất thải rắn sinh hoạt:

1,3-2 kg/người/ngđ;

+ Chất thải rắn công nghiệp:

0,3-1 tấn/ha/ngđ;

+ Cấp nước sinh hoạt:

150-180 lít/người/ngđ;

+ Cấp nước công nghiệp:

24-40 m<sup>3</sup>/ha/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt:

1500-2100 kWh/người/năm;

+ Cấp điện công nghiệp:

200-250 kW/ha;

+ Thoát nước thải nông thôn:

64-80 lít/người/ngđ;

+ Cấp nước nông thôn:

80-100 lít/người/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt nông thôn: 500-700 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- Xây dựng hoàn chỉnh quy mô, chức năng Khu công nghiệp Thuận Yên;
- Phát triển các khu ở mới theo mô hình nhà ở mật độ thấp gắn với các

dịch vụ phục vụ phát triển công nghiệp;

- Phát triển thương mại dịch vụ và xây dựng cảnh quan hai bên đường trên tuyến đường Điện Biên Phủ và xung quanh ga Tam Kỳ, tạo hình ảnh cửa ngõ phía Nam của Thành phố.

- Khuyến khích:

+ Trong khu vực Khu công nghiệp Thuận Yên: Tăng cường các khoảng không gian xanh, bao gồm cây xanh tập trung, cây xanh đường phố và các khoảng cách ly; cải tạo kiến trúc công trình: nhà xưởng, tường rào, cổng ngõ; phát triển công nghiệp bền vững, nhưng phải xây dựng các biện pháp bảo vệ môi trường, tránh hiện tượng các doanh nghiệp sản xuất tiết kiệm chi phí xả thải trái phép ra môi trường;

+ Phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật gắn với công tác chỉnh trang các khu ở hiện trạng; xây dựng các khu nhà ở mật độ thấp; phát triển các dự án nhà ở xã hội.

- Hạn chế:

+ Các hoạt động xây dựng trong khu vực đồi Trà Cai; xây dựng công trình cao tầng trong khu vực làng xóm;

+ Các hoạt động sản xuất, sinh hoạt, xây dựng gây ô nhiễm môi trường;

+ Xâm phạm hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, hành lang thoát lũ và bảo vệ cảnh quan, hành lang bảo vệ đường sắt.

### 3. Phân khu 3

a) Phạm vi ranh giới

Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ranh giới phía Nam của phân vùng II.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 29.000 người;

- Quy mô diện tích khoảng 525 ha.

c) Định hướng phát triển: Là phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 15 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 50%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông:

20-30 m<sup>2</sup>/người;

• Tính đến đường liên khu vực:

6%;

• Tính đến đường khu vực:

13%;



- Tính đến đường phân khu vực: 18%;
- + Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;
- + Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- Xây dựng khu nhà ở mật độ thấp gắn liền với chính trang không gian làng xóm khu vực Hòa Hương;

- Kết nối hạ tầng khung giữa phía Đông và phía Tây tuyến Phan Châu 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.

- Khuyến khích:

+ Hình thức kiến trúc thống nhất, hài hòa với không gian cảnh quan đô thị. Ưu tiên các hình thức: Tường xây, mái dốc, sử dụng vật liệu địa phương và các chi tiết kiến trúc truyền thống;

+ Đối với khu vực làng xóm chính trang: Khuyến khích các hình thức hợp nhất các thửa đất nhỏ lẻ; quản lý diện tích lô đất ở tối thiểu là 400 m<sup>2</sup>; triển khai lập và áp dụng thiết kế mẫu tường rào cho công trình nhà ở và các không gian công cộng;

+ Xây dựng các không gian công cộng gắn với cảnh quan ven sông.

- Hạn chế:

+ Xây dựng các công trình có tầng cao và quy mô lớn; hạn chế các hình thức kiến trúc: mái bằng, diện tích vật liệu kính, alumium có diện tích lớn hơn 30% diện tích mặt ngoài, các chi tiết kiến trúc ngoại lai;

+ Sử dụng quỹ đất công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

4. Phân khu 4

a) Phạm vi ranh giới: Giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng đến tuyến N10 của phân vùng II.

b) Quy mô dân số, diện tích:

- Dân số đạt khoảng 29.800 người;

- Quy mô diện tích khoảng 387 ha.

c) Định hướng phát triển: Là phân khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ khu vực trung tâm nội thị thành phố

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 35 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 7 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 90%;

+ Tầng cao trung bình: 5 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: 18-20 m<sup>2</sup>/người;

- Tính đến đường liên khu vực: 6%;
- Tính đến đường khu vực: 13%;
- Tính đến đường phân khu vực: 18%;
- + Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;
- + Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan và 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;

- Tổ chức tầng cao lớn tại khu vực dọc tuyến Điện Biên Phủ và thấp dần về các hướng. Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ định hướng tầng cao tối đa 09 tầng. Một số vị trí khác, có thể xem xét tăng tầng cao trên cơ sở đánh giá hiệu quả và tính hợp lý trong tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo từng dự án cụ thể;

+ Khuyến khích hình thức tổ chức thi tuyển kiến trúc các công trình trọng điểm; các công trình nằm tại các góc giao nhau giữa các trục giao thông chính: Điện Biên Phủ, Hùng Vương, Bạch Đằng;

+ Khuyến khích giải pháp hợp khối; kết hợp các không gian chức năng nhằm tạo các khoảng không gian trống, không gian cây xanh, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất đô thị.

## 5. Phân khu 5

a) Phạm vi ranh giới: Giới hạn từ đường N10 đến ranh giới phía Bắc của phân vùng II.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 54.800 người;
- Quy mô diện tích khoảng 900 ha.

c) Định hướng phát triển: Là khu hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục của tỉnh.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 10 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 70%;

+ Tầng cao trung bình: 4 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: 20 - 30 m<sup>2</sup>/người;

- Tính đến đường liên khu vực: 6%;
- Tính đến đường khu vực: 13%;

- Tính đến đường phân khu vực: 18%;
- + Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;
- + Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- 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;

- Khuyến khích:

+ Đầu tư thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư. Trong đó, tạo thêm không gian sinh hoạt công cộng, công viên cây xanh, sân chơi phục vụ cho cộng đồng dân cư tại các khu ở, nhóm ở; bổ sung các hạng mục công trình hạ tầng xã hội phục vụ khu ở: Trường mẫu giáo, nhà trẻ;

+ Chỉnh trang, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm hành chính tỉnh; hợp khối chức năng giữa các công trình công cộng, giải phóng quỹ đất tạo các khoảng không gian cây xanh, không gian công cộng khu trung tâm; giảm mật độ xây dựng và tạo không gian cảnh quan tại khu vực;

+ Phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật gắn với công tác chỉnh trang các khu ở hiện trạng; xây dựng các khu nhà ở mật độ thấp; phát triển các dự án nhà ở xã hội tại khu vực phía Tây Bắc thành phố.

- Hạn chế:

+ Sử dụng quỹ đất công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

+ Các dự án đầu tư xây dựng công trình cao tầng quy mô lớn tại khu đất có diện tích nhỏ hoặc trên các tuyến đường có lộ giới nhỏ (dưới 10m) trong các khu dân cư hiện hữu hoặc tại các khu vực chưa phát triển đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

## 6. Phân khu 6

a) Phạm vi ranh giới: Toàn bộ diện tích khu vực cánh đồng Nhung thuộc phân vùng II.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 4.000 người;
- Quy mô diện tích khoảng 174 ha.

c) Định hướng phát triển: Là trung tâm thương mại, dịch vụ của thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 15 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 60%;

+ Tầng cao trung bình: 4 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: 20-30 m<sup>2</sup>/người;

- Tính đến đường liên khu vực: 6%;

- Tính đến đường khu vực: 13%;
- Tính đến đường phân khu vực: 18%;
- + Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;
- + Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- Phát triển không gian 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: Khuyến khích các hình thức hợp nhất các thửa đất nhỏ lẻ; quản lý diện tích lô đất ở tối thiểu là 300m<sup>2</sup>; triển khai lập và áp dụng thiết kế mẫu tường rào cho công trình nhà ở và các không gian công cộng;

- Đối với các công trình thương mại dịch vụ: Lựa chọn hình thức kinh doanh thương mại - dịch vụ phù hợp tính chất, gắn với phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử tại khu vực. Khuyến khích các dự án có quy mô lớn, hình thành các tổ hợp công trình nhằm tạo dựng không gian kiến trúc cảnh quan đồng nhất, là điểm nhấn mang tính biểu trưng cho sự phát triển của thành phố.

7. Phân khu 7

a) Phạm vi ranh giới: Giới hạn từ tuyến ven biển Việt Nam và tuyến kênh Đông về ranh giới phía Nam của phân vùng IV.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 8.300 người;
- Quy mô diện tích khoảng 559 ha.

c) Định hướng phát triển: Là phân khu nông nghiệp, nông thôn ngoại thị phía Đông thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 100 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 45 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 35%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + Đất giao thông: 40-50 m<sup>2</sup>/người;
- Tính đến đường liên khu vực: 6%;
- Tính đến đường khu vực: 13%;
- Tính đến đường phân khu vực: 18%;
- + Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;
- + Thoát nước thải công nghiệp: 24-40 m<sup>3</sup>/ha/ngđ;
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;
- + Chất thải rắn công nghiệp: 0,3-1 tấn/ha/ngđ;
- + Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;

- + Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm;
- + Thoát nước thải nông thôn: 64-80 lít/người/ngđ;
- + Cấp nước nông thôn: 80-100 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt nông thôn: 500-700 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

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;

Các chỉ tiêu quản lý tuân thủ theo đồ án quy hoạch nông thôn mới và quy hoạch chi tiết được duyệt.

8. Phân khu 8

a) Phạm vi ranh giới: Giới hạn từ hành lang xanh kết nối sông Bàn Thạch và sông Đầm đến ranh giới phía Nam của phân vùng III.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 15.700 người;
- Quy mô diện tích khoảng 895 ha.

c) Định hướng phát triển: Là trung tâm khu đô thị mới phía Đông thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 10 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 60%;

+ Tầng cao trung bình: 4 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + Đất giao thông: 15-25 m<sup>2</sup>/người;
- Tính đến đường liên khu vực: 6%;
- Tính đến đường khu vực: 13%;
- Tính đến đường phân khu vực: 18%;
- + Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;
- + Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm;
- + Cấp điện công nghiệp: 200-250 kW/ha;
- + Thoát nước thải nông thôn: 64-80 lít/người/ngđ;
- + Cấp nước nông thôn: 80-100 lít/người/ngđ;
- + Cấp điện sinh hoạt nông thôn: 500-700 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- Xây dựng trung tâm văn hóa, giáo dục của tỉnh và thành phố với cơ sở chính là tổ hợp các công trình: Tượng đài Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Trường đại học Quảng Nam; Nghĩa trang Liệt sỹ tỉnh;

- Phát triển trực thương mại dịch vụ dọc tuyến Điện Biên Phủ tại khu vực

phía Bắc của phân khu, kết nối với không gian thương mại từ khu vực đô thị trung tâm hiện hữu;

- Khai thác cảnh quan ven sông Kỳ Phú 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 xu hướng nhà ở nông thôn truyền thống, nâng cao chất lượng môi trường ở đồng thời để phục vụ khai thác du lịch;

- Khuyến khích: Tận dụng địa hình để phát triển không gian xanh sinh thái (trong đơn vị ở, công trình công cộng, ven đường giao thông, sông suối, vùng núi cao sườn dốc, bãi sông..); Khai thác loại nhà ở sinh thái, truyền thống, thấp tầng, xây dựng các khu ở mới là nhà biệt thự và nhà vườn;

- Hạn chế: Tác động vào hiện trạng địa hình, cảnh quan khu vực ven sông.

#### 9. Phân khu 9

a) Phạm vi ranh giới: 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.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 18.000 người;

- Quy mô diện tích khoảng 725 ha.

c) Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính - chính trị mới của thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 45 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 5 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 10 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 60%;

+ Tầng cao trung bình: 4 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: 15-25 m<sup>2</sup>/người;

• Tính đến đường liên khu vực: 6%;

• Tính đến đường khu vực: 13%;

• Tính đến đường phân khu vực: 18%;

+ Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;

+ Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm;

+ Cấp điện công nghiệp: 200-250 kW/ha;

+ Thoát nước thải nông thôn: 64-80 lít/người/ngđ;

+ Cấp nước nông thôn: 80-100 lít/người/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt nông thôn: 500-700 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- 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 và kết nối hai khu chức năng của phân khu;

- Xây dựng vệt công viên cây xanh ven sông, ưu tiên phát triển các công trình dịch vụ; xây dựng khu vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng;

- Lấy trục đường Điện Biên Phủ, Lê Thánh Tông, Công viên hồ Sông Đầm, Công viên ven sông Kỳ Phú làm cơ sở để phát triển các trục chính và không gian mở, với định hướng quản lý xây dựng tập trung, mật độ và tầng cao lớn theo các trục đường và thấp dần về phía sông. Chỉ tiêu cụ thể được xác định theo đồ án quy hoạch triển khai. Riêng đối với khu vực ven sông, quản lý tầng cao không quá 4 tầng, mật độ xây dựng gộp không quá 50%, một số trường hợp có thể xem xét nâng tầng cao, tăng mật độ xây dựng trên cơ sở phù hợp với không gian kiến trúc khu vực.

- Khuyến khích:

+ Các khu ở mới chủ yếu khai thác dạng nhà ở biệt thự, chung cư cao tầng kết hợp thương mại để tăng diện tích cây xanh, không gian mở, không gian cộng đồng;

+ Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khuyến khích các hình thức hợp khối kiến trúc các lô đất nhỏ, tạo nên tổng thể kiến trúc lớn đồng nhất. Các công trình dọc trục có hình thái kiến trúc tương đồng kể cả về chiều cao và khối tích. Đối với khu vực công trình công cộng hoặc trụ sở cơ quan, yêu cầu xây dựng có khoảng lùi trồng cây xanh và lối đi dành cho người đi bộ.

- Hạn chế:

+ Không phát triển thêm các khu, cụm công nghiệp, nhà máy xí nghiệp, các loại hình dự án có nguy cơ gây tác động tiêu cực tới môi trường; các công trình công cộng, thương mại dịch vụ đầu tư manh mún, nhỏ lẻ, xây dựng theo kiểu tự phát;

+ Chuyển đổi chức năng sử dụng đất của các không gian xanh của thành phố, bao gồm: Vệt cảnh quan ven sông Bàn Thạch, cảnh quan hồ sông Đầm và 03 (ba) hành lang xanh kết nối hồ sông Đầm với vệt cảnh quan ven sông Bàn Thạch.

#### 10. Phân khu 10

a) Phạm vi ranh giới: Giới hạn từ tuyến kênh sông Đầm đến ranh giới phía Bắc của phân vùng III.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 42.000 người;

- Quy mô diện tích khoảng 1.092 ha.

c) Định hướng phát triển: Là trung tâm công nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh và thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 60 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 25m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 60%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng;

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông:	80-90	m <sup>2</sup> /người;
• Tính đến đường liên khu vực:	6%;	
• Tính đến đường khu vực:	13%;	
• Tính đến đường phân khu vực:	18%;	
+ Thoát nước thải sinh hoạt:	135-160	lít/người/ngđ;
+ Thoát nước thải công nghiệp:	24-40	m <sup>3</sup> /ha/ngđ;
+ Chất thải rắn sinh hoạt:	1,3-2	kg/người/ngđ;
+ Chất thải rắn công nghiệp:	0,3-1	tấn/ha/ngđ;
+ Cấp nước sinh hoạt:	150-180	lít/người/ngđ;
+ Cấp nước công nghiệp:	24-40	m <sup>3</sup> /ha/ngđ;
+ Cấp điện sinh hoạt:	1500-2100	kWh/người/năm;
+ Cấp điện công nghiệp:	200-250	kW/ha;
+ Thoát nước thải nông thôn:	64-80	lít/người/ngđ;
+ Cấp nước nông thôn:	80-100	lít/người/ngđ;
+ Cấp điện sinh hoạt nông thôn:	500-700	kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

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

- Bảo tồn di tích địa đạo Kỳ Anh và gắn với không gian sản xuất nông nghiệp và cảnh quan làng xóm; Việc quản lý khu vực bảo tồn tuân thủ theo các quy định được nêu tại khoản 6, Điều 3 của Quy định này;

- Các không gian ở nông thôn được phân vùng và quản lý phát triển theo định hướng quy hoạch nông thôn mới đã được duyệt;

#### 11. Phân khu 11

a) Phạm vi ranh giới: 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.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 3.000 người;

- Quy mô diện tích khoảng 921 ha.

c) Định hướng phát triển: Là trung tâm dịch vụ gắn với cảnh quan sinh thái, lịch sử hồ sông Đầm.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 80 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 30 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 40%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.



- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông:	80-91	m <sup>2</sup> /người;
• Tính đến đường liên khu vực:	6%	
• Tính đến đường khu vực:	13%	
• Tính đến đường phân khu vực:	18%	
+ Thoát nước thải sinh hoạt:	135-160	lít/người/ngđ;
+ Thoát nước thải công nghiệp:	24-40	m <sup>3</sup> /ha/ngđ;
+ Chất thải rắn sinh hoạt:	1,3-2	kg/người/ngđ;
+ Chất thải rắn công nghiệp:	0,3-1	tấn/ha/ngđ;
+ Cấp nước sinh hoạt:	150-180	lít/người/ngđ;
+ Cấp nước công nghiệp:	24-40	m <sup>3</sup> /ha/ngđ;
+ Cấp điện sinh hoạt:	1500-2100	kWh/người/năm;
+ Cấp điện công nghiệp:	200-250	kW/ha;
+ Thoát nước thải nông thôn:	64-80	lít/người/ngđ;
+ Cấp nước nông thôn:	80-100	lít/người/ngđ;
+ Cấp điện sinh hoạt nông thôn:	500-700	kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- Xây dựng cảnh quan gắn với bảo tồn khu di tích lịch sử Bãi Sậy sông Đầm; phát triển dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái. Việc quản lý khu vực bảo tồn tuân thủ theo các quy định được nêu tại khoản 6, Điều 3 của Quy định này;

- Các không gian ở nông thôn được phân vùng và quản lý phát triển theo định hướng quy hoạch nông thôn mới đã được duyệt với định hướng chủ yếu là nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan khu vực hiện hữu; các khu ở mới phải đầu tư đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (tập trung khai thác các khu ở kiểu nhà vườn biệt thự, để tăng diện tích cây xanh, không gian mở, không gian cộng đồng).

- Khuyến khích:

+ Khuyến khích khai thác loại nhà ở biệt thự, các dự án cảnh quan ven sông, các dự án xây dựng hồ nhân tạo, công viên, bãi đỗ xe và các tiện ích xã hội;

+ Trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí cây xanh phù hợp với không gian cảnh quan, đặc điểm khí hậu thổ nhưỡng khu vực; bảo vệ, quản lý theo quy định của pháp luật các công trình di tích lịch sử - văn hóa;

+ Xã hội hoá đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh theo quy hoạch, phục vụ cho sinh hoạt của cộng đồng dân cư tại khu vực.

- Hạn chế:

+ Không phát triển, cụm công nghiệp, nhà máy xí nghiệp, các loại hình dự án có nguy cơ gây tác động tiêu cực tới môi trường du lịch; các công trình đầu tư manh mún, nhỏ lẻ, xây dựng theo kiểu tự phát;

+ Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên trong khu công viên cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng (như hồ, kênh, gò đồi,...);

+ Lấn chiếm hoặc xây dựng các loại công trình trong các khu công viên cây xanh (trừ các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho hoạt động của khu

công viên cây xanh với mật độ xây dựng phù hợp QCXD Việt Nam);

+ Mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, thay đổi diện mạo tự nhiên.

## 12. Phân khu 12

a) Phạm vi ranh giới: Giới hạn từ tuyến ven biển Việt Nam đến giáp biển.

b) Quy mô dân số, diện tích

- Dân số đạt khoảng 6.000 người;

- Quy mô diện tích khoảng 1.371 ha.

c) Định hướng phát triển: Là trung tâm dịch vụ du lịch ven sông, ven biển của tỉnh và thành phố.

d) Các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

- Đất đai: Chỉ tiêu đất đơn vị ở đạt khoảng 80 m<sup>2</sup>/người; đất công trình công cộng đạt khoảng 7 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh đạt khoảng 30 m<sup>2</sup>/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng gộp không quá 60%;

+ Tầng cao trung bình: 2 tầng.

Các chỉ tiêu được xem xét thống nhất theo yêu cầu cụ thể của từng khu chức năng và quy định tại các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: 120-130 m<sup>2</sup>/người;

• Tính đến đường liên khu vực: 6%;

• Tính đến đường khu vực: 13%;

• Tính đến đường phân khu vực: 18%;

+ Thoát nước thải sinh hoạt: 135-160 lít/người/ngđ;

+ Thoát nước thải công nghiệp: 24-40 m<sup>3</sup>/ha/ngđ;

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 1,3-2 kg/người/ngđ;

+ Chất thải rắn công nghiệp: 0,3-1 tấn/ha/ngđ;

+ Cấp nước sinh hoạt: 150-180 lít/người/ngđ;

+ Cấp nước công nghiệp: 24-40 m<sup>3</sup>/ha/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt: 1500-2100 kWh/người/năm;

+ Cấp điện công nghiệp: 200-250 kW/ha;

+ Thoát nước thải nông thôn: 64-80 lít/người/ngđ;

+ Cấp nước nông thôn: 80-100 lít/người/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt nông thôn: 500-700 kWh/người/năm.

e) Định hướng quản lý không gian

- 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;

- Các không gian ở nông thôn được phân vùng và quản lý phát triển theo định hướng quy hoạch nông thôn mới đã được duyệt với định hướng chủ yếu là nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan khu vực hiện hữu; các khu ở mới phải đầu tư đồng bộ về kết cấu hạ

tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (tập trung khai thác các khu ở kiểu nhà vườn biệt thự, để tăng diện tích cây xanh, không gian mở, không gian cộng đồng).

- Khuyến khích:

+ Phát triển các dự án có tính chất chức năng gắn với sự phát triển của hệ thống giao thông; môi trường sinh thái, phát huy được các giá trị cảnh quan sinh thái, văn hóa lịch sử tại khu vực;

+ Các hoạt động sản xuất, sinh hoạt, giao thông phát thải thấp các loại chất thải rắn, khí thải và nước thải ra môi trường;

+ Phát triển công nghiệp bền vững, nhưng phải xây dựng các biện pháp bảo vệ môi trường, tránh hiện tượng các doanh nghiệp sản xuất tiết kiệm chi phí xả thải trái phép ra môi trường.

- Hạn chế:

+ Xâm phạm các công trình di tích tôn giáo tín ngưỡng, phá vỡ cảnh quan sinh thái hiện hữu tại khu vực;

+ Các hoạt động sản xuất, sinh hoạt, xây dựng gây ô nhiễm môi trường.

## **Điều 6. Các quy định quản lý hệ thống các Trung tâm**

1. Trung tâm hành chính, chính trị cấp tỉnh

- Vị trí: Tại vị trí hiện hữu, thuộc phân khu 5, phân vùng II;

- Quy mô khoảng 50 ha;

- 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;

- Các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp: 40 ÷ 60%;

+ Tầng cao xây dựng trung bình 5 tầng; tối đa 10 tầng.

2. Trung tâm hành chính (mới) thành phố

- Vị trí: Tại phân khu 9, phân vùng III (khu đô thị mới);

- Quy mô khoảng 65ha;

- Định hướng xây dựng khu hành chính tập trung gắn với trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp dọc tuyến đường Điện Biên Phủ, Lê Thánh Tông và khu vực cảnh quan hồ Sông Đầm;

- Các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp: 30 ÷ 50%;

+ Tầng cao xây dựng trung bình 5 tầng; tối đa 10 tầng.

- Định hướng quản lý không gian:

+ Yêu cầu mang hình khối kiến trúc trang nghiêm có không gian sân vườn, rộng thoáng, hạn chế xây dựng các công trình thấp tầng (từ 1-2 tầng);

+ Khuyến khích xây dựng các biểu tượng mang nét văn hóa địa phương tại các quảng trường, không gian công cộng;

+ Yêu cầu các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính có cùng một xu hướng kiến trúc (màu sắc, vật liệu xây dựng, mái,...), phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường; trước một số công trình quan trọng có quảng trường, không gian mở thông thoáng; xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

3. 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 chính 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, với:

+ Quy mô diện tích khoảng 300 ha;

+ 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;

+ Chỉ tiêu kiểm soát chính: Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)  $25 \div 40\%$ ; tầng cao trung bình 4 tầng.

- Hình thành trung tâm chăm sóc sức khỏe gắn với mô hình nghỉ dưỡng sinh thái tại phân khu 11, phân vùng IV. Chỉ tiêu kiểm soát chính: Mật độ xây dựng gộp (brut-tô)  $25 \div 40\%$ ; tầng cao trung bình 5 tầng.

4. Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp

\* Khu Công nghiệp Tam Thăng:

- Vị trí: Tại phân khu 10, phía Bắc của Thành phố;

- Quy mô khoảng 174 ha;

- Định hướng xây dựng thành khu công nghiệp áp dụng công nghệ cao;

- Các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $35 \div 60\%$ ;

+ Tầng cao xây dựng trung bình 3 tầng; tối đa 5 tầng.

- Định hướng quản lý không gian: Tuân thủ theo các quy định tại điểm c, khoản 7, Điều 3 của Quy định này.

\* Khu công nghiệp Thuận Yên:

- Vị trí: Tại phân khu 2 thuộc phân vùng I;

- Quy mô khoảng 168 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $35 \div 60\%$ ;

+ Tầng cao xây dựng trung bình 3 tầng; tối đa 5 tầng.

- Định hướng quản lý không gian: Tuân thủ theo các quy định tại điểm c, khoản 7, Điều 3 của Quy định này.

5. Hệ thống không gian xanh, bao gồm:

\* Khu nghỉ dưỡng ven sông Trường Giang, ven biển Tam Thanh:

- Vị trí: Tại phân khu 12, phân vùng IV;

- Quy mô khoảng 709 ha;

- Các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $<50\%$ ;

+ Tầng cao xây dựng trung bình 3 tầng; tối đa 5 tầng.

\* 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 1.202,06ha;
- Chỉ tiêu kiểm soát chính: Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) <5%; tầng cao trung bình 1 tầng; tầng cao tối đa 3 tầng.

\* 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.

- Chỉ tiêu kiểm soát chính: Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) <25%; tầng cao trung bình 2 tầng; tầng cao tối đa 4 tầng.

- Định hướng quản lý không gian:

+ Quy hoạch tổ chức không gian xanh phải tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hòa với mặt nước, môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện, ... góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan đô thị;

+ Khuyến khích tổ chức mô hình công viên mở, tổ chức các không gian công cộng, không gian thương mại dịch vụ nhỏ, khai thác các hoạt động gắn với mặt nước nhằm làm sinh động cảnh quan đồng thời đáp ứng nhu cầu hoạt động của người dân;

+ Hạn chế việc đầu tư xây dựng có quy mô lớn và chuyên đổi chức năng sử dụng đất đối với khu vực cảnh quan ven sông và các hành lang xanh kết nối; nghiên cứu quy hoạch và phát triển hệ cây trồng hợp lý, phù hợp và khai thác tối đa hiệu quả không gian ven sông;

+ Nghiên cấm các hoạt động sản xuất gây ô nhiễm nguồn nước, xả thải gây ô nhiễm môi trường nước, các hoạt động ảnh hưởng đến hệ sinh thái tự nhiên.

\* Khu vực nông thôn ngoại thị tại 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 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: 1.421ha (năm 2020), 1.310ha (năm 2030).

Định hướng quản lý:

- Mô hình phát triển được xác định theo định hướng quy hoạch nông thôn mới đã được lập và phê duyệt. Trong đó, các điểm dân cư nông thôn tập trung được kiểm soát theo hướng bảo tồn không gian cảnh quan làng xóm, gắn với phát triển sản xuất và phát huy các giá trị văn hóa đặc trưng;

- Phát triển nhà ở truyền thống, kiên cố, kết hợp với sân vườn;

- Hình thái xây dựng kết hợp khai thác địa hình tự nhiên, hồ nước, không làm hạn chế tầm nhìn và thay đổi cấu trúc địa hình tự nhiên. Khuyến khích các hình thức không gian công cộng phục vụ khu ở;

- Xây dựng các công trình phục vụ nông nghiệp, nhà ở nông thôn, các công trình phục vụ sản xuất thủ công nghiệp, thương mại nhỏ; xây dựng hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh đảm bảo phục vụ yêu cầu sản xuất, sinh hoạt trong khu vực và kết nối với các khu chức năng khác trong đô thị;

- Hạn chế xây dựng công trình mật độ cao, công trình nhà ở cao tầng. Cấm khai thác mỏ, sản xuất công nghiệp.

#### 6. Khu vực nội thị hiện hữu

- Phạm vi: Bao gồm toàn bộ diện tích của phân vùng II.

- Chính trang hệ thống giao thông chính của khu vực: Hùng Vương, Phan Châu Trinh, Phan Bội Châu, Tôn Đức Thắng, Trần Cao Vân, Huỳnh Thúc Kháng theo nguyên tắc giữ ổn định về lộ giới và tính chất đã được xác định.

- Tổ chức cải tạo các công trình trong các ô phố, đặc biệt là khu vực các phường: An Mỹ, An Xuân, Phước Hòa; cải tạo và mở rộng các không gian xanh, công viên đô thị, giải phân cách, hệ thống sông hồ mặt nước. Tổ chức các tuyến không gian mở hướng ra phía sông Bàn Thạch và sông Tam Kỳ.

- Nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan; bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng, kiến trúc.

- Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm. Chuyển đổi các quỹ đất sau khi di dời thành các công viên cây xanh, bến bãi đỗ xe, các tiện ích công cộng.

#### Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính

- Ranh giới đường của đường trục chính và chỉ giới xây dựng từ ranh giới đường về nguyên tắc tuân thủ QCVN01:2008/BXD và QCVN07:2010/BXD;

- Trường hợp chỉ giới xây dựng được thiết lập riêng cho quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết cho từng khu vực thì tuân thủ quy hoạch đó;

1. Đối với các tuyến giao thông đối ngoại và các trục đường chính đô thị

- Chỉ giới đường đỏ là lộ giới đường;

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; cách ranh giới đất còn lại tối thiểu 3m;

+ Đối với nhà ở: Dạng nhà phố, trùng với chỉ giới đường đỏ; dạng nhà liên kế có sân vườn, cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m; dạng nhà biệt thự, nhà vườn cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5m, cách ranh giới còn lại tối thiểu 2m.

- Trong một số trường hợp có thể điều chỉnh các quy định trên, trên cơ sở xem xét cụ thể cho từng vị trí dựa trên sự phù hợp về không gian kiến trúc và hiệu quả sử dụng đất.

2. Các tuyến đường khác, chỉ giới xây dựng, hành lang an toàn tuân thủ theo các quy định hiện hành và đồ án Quy hoạch được duyệt.

#### Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính

1. Phạm vi bảo vệ đường bộ

Đảm bảo hành lang bảo vệ đường bộ theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ.

2. Phạm vi bảo vệ đường sắt

Hành lang bảo vệ đường sắt theo quy định của Luật Đường sắt số

35/2005/QH11, Nghị định số 109/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường sắt.

Hành lang bảo vệ tuyến đường sắt quốc gia đi qua thành phố là 15m, trong khu hiện hữu đảm bảo chỉ giới xây dựng (cách chân ta luy) là  $\geq 3m$  và tại các khu quy hoạch mới là  $\geq 6m$ .

3. Phạm vi bảo vệ hàng không

Tuân thủ các quy định của Luật Hàng không dân dụng số 66/2006/QH11, Nghị định số 94/2007/NĐ-CP ngày 04/6/2007 của Chính phủ về quản lý hoạt động bay, Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và phễu bay trong đồ án Quy hoạch được duyệt.

4. Phạm vi bảo vệ đường thủy

Tuân thủ các quy định của Luật Đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 và Nghị định số 71/2006/NĐ-CP ngày 25/7/2006 của Chính phủ về quản lý cảng biển và luồng hàng hải.

### **Phần III: TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ**

#### **Điều 9. Kế hoạch tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ

- Công bố đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; tổ chức việc thực hiện quy hoạch theo các quy định của pháp luật hiện hành;

- Tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Tam Kỳ theo quy hoạch được duyệt;

- Triển khai điều chỉnh chương trình phát triển đô thị trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định, trong đó lưu ý xác định các khu vực phát triển đô thị gắn với lộ trình và kế hoạch thực hiện theo đúng định hướng quy hoạch chung, làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng theo đúng Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Lập kế hoạch triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án Quy hoạch được phê duyệt.

2. Các Sở, Ban, ngành của tỉnh

Cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin thuộc chuyên ngành quản lý; tham gia quản lý phát triển theo quy hoạch đã được phê duyệt trong các công tác: Phản biện các đồ án quy hoạch triển khai, thẩm định quy hoạch; thỏa thuận địa điểm, cấp phép đầu tư xây dựng công trình và các công tác khác khi có yêu cầu.

#### **Điều 10. Phân công trách nhiệm**

1. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị

a) Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam

Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, tại các khu vực:

- Quy hoạch phân khu tại: Phân khu 3 (phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố), phân khu 6 (trung tâm thương mại dịch vụ của thành phố), phân khu 8 (trung tâm khu đô thị mới phía Đông thành phố), phân khu 9 (Trung tâm hành chính mới thành phố) và phân khu 12 (vệt du lịch ven sông, ven biển của thành phố);

- Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tại các khu vực nằm trong ranh giới các đồ án quy hoạch phân khu thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; khu vực có ranh giới nằm trong phạm vi 100m về mỗi bên đối với các tuyến giao thông đối ngoại và 50m đối với các trục chính đô thị (quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quy định này).

b) Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ

Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị ngoài phạm vi thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh tại điểm a khoản này, sau khi có kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn của thành phố và ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

## 2. Thẩm quyền thỏa thuận địa điểm

a) Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam

- Thỏa thuận địa điểm lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trong các khu vực thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh được xác định tại khoản 1 Điều này, sau khi có báo cáo của Sở Xây dựng.

- Thỏa thuận địa điểm lập dự án hoặc đầu tư xây dựng công trình, sau khi có báo cáo của Sở Xây dựng:

+ Trong phạm vi ranh giới thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, thiết kế đô thị của UBND tỉnh được xác định tại khoản 1 Điều này;

+ Công trình thuộc trách nhiệm cấp phép của Sở Xây dựng, được quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

b) Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ thỏa thuận địa điểm lập quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị và lập dự án hoặc đầu tư xây dựng công trình ngoài phạm vi thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh nêu tại điểm a khoản này.

## 3. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

a) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp phép xây dựng đối với các công trình sau:

- Công trình cấp cấp I, cấp II, công trình tôn giáo, công trình tượng đài, tranh hoành tráng, di tích lịch sử, văn hóa;

- Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;

- Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ

Cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ hộ gia đình và các công trình không



thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng được xác định tại điểm a khoản này.

**Điều 11. Quy định công bố thông tin, lưu trữ hồ sơ quy hoạch**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai tại các trụ sở hành chính công cộng để toàn bộ người dân được biết giám sát và thực hiện.

2. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị./.

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



**Đinh Văn Thu**

