

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu nhà ở
tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 29/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch Phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ.

Xét đề nghị của UBND thành phố Tam Kỳ tại Tờ trình số 250/TTr-UBND ngày 06/11/2024; Tờ trình 314/TTr-UBND ngày 24/12/2024 về đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ; Công văn số 182/UBND-QLĐT ngày 22/01/2025 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ; kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch và các văn bản pháp lý có liên quan.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 24/01/2025,

kèm theo Kết quả thẩm định số 01/ThĐ-SXD ngày 20/01/2025; UBND tỉnh thống nhất tại khoản 6 Thông báo số 76/TB-UBND ngày 28/02/2025 về Kết luận cuộc họp giao ban ngày 10/02/2025 giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ, với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch

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

b) Ranh giới lập quy hoạch: giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ranh giới phía Nam của phân vùng II. Có ranh giới tứ cận:

- Phía Đông: giáp sông Tam Kỳ;
- Phía Tây: giáp đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Nam: giáp đường sắt Bắc Nam;
- Phía Bắc: giáp sông Bàn Thạch.

c) Diện tích lập quy hoạch khoảng 524,89ha.

2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch

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 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 3 đến hồ Phú Ninh.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a) Quy mô dân số: đến năm 2030 đạt khoảng 29.000 người.

b) Chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội: đảm bảo phù hợp đô thị loại II và định hướng tới hoàn thiện đô thị loại I phù hợp với hiện trạng và theo tính chất được xác định của khu vực lập quy hoạch. Trong đó:

(1) Đối với khu vực đô thị mới, tương ứng với lượng dân số tăng thêm theo từng giai đoạn quy hoạch, chỉ tiêu đất đơn vị ở tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

(2) Đối với khu vực hiện hữu: phù hợp với hiện trạng và đặc điểm cư trú; theo mục 2.7 của QCVN 01:2021/BXD trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết các dự án chỉnh trang, tái thiết đô thị.

(3) Về chỉ tiêu đất công trình công cộng và đất cây xanh đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và không thấp hơn chỉ tiêu quy định tại hồ sơ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ.

4. Quy hoạch sử dụng dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

** Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất*

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)
1	Nhóm nhà ở	187,24	35,67
-	Đất ở đô thị mới	40,84	7,78
-	Đất ở đô thị hiện hữu	146,40	27,89
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	6,82	1,30
3	Khu làng xóm, dân cư và nông thôn	48,02	9,15
4	Y tế	0,16	0,03
5	Văn hóa	2,90	0,55
6	Thể dục thể thao	9,12	1,74
7	Giáo dục	7,66	1,46
-	Trường cao đẳng miền Trung (Hiện trạng)	0,14	0,03
-	Trường Trung học phổ thông	1,27	0,24
-	Trường Trung học cơ sở	2,44	0,47
-	Trường Tiểu học	2,05	0,39
-	Trường Mầm non	1,76	0,33
8	Cây xanh sử dụng công cộng	48,47	9,23
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	0,76	0,14
10	Cây Xanh chuyên dụng	9,47	1,81
11	Cơ quan, trụ sở	5,49	1,05
12	Khu dịch vụ	17,60	3,35
13	Khu dịch vụ - du lịch	16,64	3,17
14	Di tích, tôn giáo	4,09	0,78
15	Đường giao thông	96,03	18,30
16	Bãi đỗ xe	8,61	1,64
17	Nghĩa trang	0,80	0,15
18	Hệ thống công trình HTKT khác	21,26	4,05
19	Sông suối, kênh, rạch	33,75	6,43
Tổng cộng		524,90	100

b) Định hướng quy hoạch sử dụng đất

* Định hướng phát triển công trình trụ sở cơ quan (hành chính), y tế, văn hóa, giáo dục và các công trình công cộng:

- Giữ các công trình hiện tại vẫn còn hoạt động và mở rộng nếu có thể với định hướng nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang và sửa chữa.

- Dành thêm các quỹ đất cho việc xây dựng các công trình mới tại những vị trí phù hợp, thuận lợi, đảm bảo bán kính phục vụ và đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và phù hợp với hiện trạng cũng như định hướng phát triển của tổng thể khu vực. Ưu tiên các công trình là điểm nhấn đô thị.

** Định hướng phát triển công trình thương mại dịch vụ

- Tại các vị trí hiện trạng còn hoạt động tiếp tục phát triển mở rộng nếu có

thể và định hướng cải tạo chỉnh trang.

- Bố trí thêm quỹ đất thương mại dịch vụ để đảm bảo bán kính phục vụ và tại những vị trí nhiều lợi thế thương mại, ưu tiên các trục đường lớn, dọc đường 69m bố trí các công trình hỗn hợp, ngoài ra phát triển mô hình nhà ở kết hợp kinh doanh tại những vị trí phù hợp dọc các tuyến, trục phố chính và phát triển mô hình ở kết hợp du lịch trong làng hoa xưa Hương Trà.

- Đa dạng hóa loại hình thương mại dịch vụ, sử dụng hiệu quả hệ số sử dụng đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, ưu tiên các công trình điểm nhấn đô thị.

*** Định hướng phát triển công viên cây xanh

- Cải tạo, chỉnh trang các hoa viên hiện trạng, xen cấy thêm các hoa viên kết hợp thể dục thể thao vào các khu vực xen kẹt trong khu dân cư hiện hữu, nâng cao tiện ích cho cư dân.

- Dành quỹ đất để phát triển công viên ven sông kiến tạo cảnh quan độc đáo hấp dẫn đồng thời ứng phó ngập lụt.

- Đối với các công viên chuyên đề cần chú trọng thiết kế có ý tưởng, có công năng sử dụng tốt đem lại hiệu quả sử dụng cho cư dân đồng thời là điểm đến hấp dẫn của khách du lịch.

- Hệ thống các công viên cây xanh gồm:

- + Công viên dọc trục đường Thanh Hóa và không gian đệm của khu vực làng hoa xưa Hương Trà bố trí tại các ô đất CXDT-01 (diện tích 3,19 ha), CXDT-02 (diện tích 4,06 ha), CXDT-03 (diện tích 1,05 ha), CXDT-04 (diện tích 1,81 ha), CXDT-05 (diện tích 3,18 ha), CXDT-06 (diện tích 2 ha), CXDT-07 (diện tích 2,4 ha); tổng diện tích 17,69 ha.

- + Công viên được bố trí tại ô đất CXDT-08 (diện tích 10,69ha) tại vị trí ngã ba sông, được xác định là công viên chuyên đề, điểm nhấn cảnh quan, định hướng sử dụng giải pháp công viên ngập (bảo tồn đa dạng sinh học) phía ven sông để giảm thiểu đào đắp và gìn giữ cảnh quan môi trường và góp phần chống ngập lụt của khu vực tại khu vực.

- + Công viên ven sông Tam Kỳ dọc ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu 3 được bố trí tại các ô đất CXCC-06 (diện tích 1,55ha), CXCC-07 (diện tích 1,66ha), CXCC-08 (diện tích 1,31ha), CXCC-12 (diện tích 5,69ha), CXCC-13 (diện tích 3,89ha); tổng diện tích 14,1ha là vệt công viên ven sông ngoài đảm bảo cảnh quan ven sông, kết hợp là hành lang bảo vệ sông.

**** Định hướng phát triển nhà ở

- Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu ổn định, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ và tuân thủ các quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

- Từng bước quản lý các chỉ tiêu xây dựng theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Nhà ở xã hội: Quỹ đất phát triển các dự án nhà ở xã hội dự kiến bố trí tại ô OM 15 (diện tích 2,2ha) và OM 16 (diện tích 3,58ha), tổng diện tích khoảng 5,78ha.

***** Định hướng phát triển đất tôn giáo, di tích: ổn định các quỹ đất tôn giáo, di tích trong phạm vi quy hoạch trong đó lưu ý bảo tồn và cải tạo cảnh quan đối với công trình mang giá trị lịch sử, văn hóa.

***** Định hướng đất An ninh, Quốc phòng: quản lý theo quy định của Bộ Công an và Bộ Quốc phòng.

***** Định hướng đất bãi đỗ xe: ngoài các bãi đỗ xe công cộng đã được quy hoạch, trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư cần phải xen kẽ các bãi đỗ xe dọc các trục giao thông và công viên công cộng, đồng thời ưu tiên bố trí bãi đỗ xe ngầm hoặc nổi nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố

a) Khu dân cư hiện trạng và mở rộng

- Quy mô: 289,82 ha.

- Phạm vi ranh giới: phía Tây Bắc giới hạn bởi đường Tôn Đức Thắng, phía Tây Nam giới hạn bởi đường sắt; phía Đông Nam từ đường sắt giáp sông Tam Kỳ kéo dài lên giáp ranh giới làng Hoa sữa Hương Trà, phía Đông Bắc giáp đường 69m.

- Định hướng phát triển:

+ Gìn giữ, tôn tạo các yếu tố đặc biệt về không gian, về văn hóa,... của khu vực dân cư hiện trạng;

+ Hạn chế những tác động lớn gây ảnh hưởng đến các cộng đồng hiện hữu;

+ Cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là giao thông, hệ thống thoát nước, vệ sinh môi trường kết nối với hạ tầng kỹ thuật khung);

+ Chinh trang khu dân cư hiện trạng về hình ảnh đô thị và xem các công trình hạ tầng xã hội, các tiểu hoa viên (tại các khu vực xen kẹt, không thuộc sở hữu cư dân) nâng cao đời sống cho cư dân hiện hữu.

+ Tại những khu vực mở rộng bố trí chức năng đệm và các khu ở có cùng tính chất đảm bảo hài hòa với khu dân cư hiện hữu.

b) Khu vực bảo tồn và phát huy giá trị làng hoa sữa Hương Trà

- Quy mô: 96,3 ha.

- Phạm vi ranh giới: là toàn bộ làng hoa sữa Hương Trà hiện hữu được giới hạn phía Tây Bắc giáp ranh phân vùng 1; toàn bộ phía Nam (Tây Nam và Đông Nam) giáp sông Tam Kỳ; phần còn lại tiếp giáp phân vùng 3.

- Định hướng phát triển:

+ Gìn giữ, cải tạo, chỉnh trang và phát huy giá trị của làng Hương Trà nhằm ổn định đời sống dân cư đồng thời gắn với phát triển du lịch cải thiện và phát triển

kinh tế cho cộng đồng dân cư hiện hữu.

+ Bảo tồn và phát huy giá trị của cây hoa sữa trở thành đặc trưng cảnh quan của khu vực để khai thác phát triển du lịch. Bổ sung thêm các không gian, chức năng vào các khu vực xen kẹt, mở rộng để đảm bảo định hướng này.

+ Đối với khu vực đất ở làng xóm, dân cư nông thôn tại khu vực phía Nam, dọc sông Tam Kỳ thuộc khu vực trũng thấp, thường xuyên bị ngập lụt, trong quá trình phát triển đô thị nghiên cứu bố trí quỹ đất tái định cư phù hợp.

c) Khu vực phát triển mới

- Quy mô: 107,74 ha.

- Phạm vi ranh giới: là phần còn lại của phân khu 3, tiếp giáp với phân khu 1 ở phía Tây, phía nam giáp phân vùng 2, phía Bắc giáp sông Bàn Thạch, phía Đông giáp sông Tam Kỳ. Hiện trạng đây là khu vực trũng đang canh tác nông nghiệp.

- Định hướng phát triển:

+ Đề xuất khu đô thị đa chức năng, gắn với cây xanh, mặt nước là một trong các giải pháp chống ngập lụt cho đô thị và hướng đến khu đô thị sinh thái;

+ Đề xuất khu vực phát triển hiện đại, có không gian đệm là vùng chuyển tiếp giữa khu vực mới và làng Hương Trà với mục tiêu tôn vinh giá trị hiện hữu của khu vực;

+ Tại khu vực mới cần đề xuất công trình biểu tượng;

+ Các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng khung.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Thanh Hóa (Quốc lộ 40B), mặt cắt 2 – 2, lộ giới 48m;

+ Tuyến đường Nguyễn Hoàng (đường tránh QL 1A), mặt cắt 3 – 3, lộ giới 25,5m.

- Giao thông đô thị:

+ Đường chính đô thị: Đường Hùng Vương, mặt cắt 4 – 4, lộ giới 40,0 m;

+ Đường liên khu vực: Đường Tôn Đức Thắng, mặt cắt 5 – 5, lộ giới 27,0m;

+ Đường chính khu vực:

(1) Đường Phan Châu Trinh, mặt cắt 7 – 7, lộ giới 24,0m;

(2) Đường có mặt cắt 1 – 1, lộ giới 69,0 m;

(3) Đường có mặt cắt 5 – 5, lộ giới 27,0 m;

(4) Đường có mặt cắt 6 – 6, lộ giới 24,0 m;

(5) Đường có mặt cắt 5B – 5B, lộ giới 27 m;

(6) Đường có mặt cắt 9 – 9, lộ giới 19,5 m;

+ Đường khu vực:

(1) Đường có mặt cắt 8 – 8, lộ giới 20,5 m;

(2) Đường có mặt cắt 5B – 5B (đoạn vuông góc với đường Phan Châu Trinh), lộ giới 27 m;

(3) Đường có mặt cắt 10B – 10B, lộ giới 16,5 m;

(4) Đường có mặt cắt 11 – 11, lộ giới 17,5 m.

+ Đường phân khu vực:

(1) Đường có mặt cắt 10 – 10, lộ giới 17,0 m;

(2) Đường có mặt cắt 12 – 12, lộ giới 15,0 m;

(3) Đường có mặt cắt 13 – 13, lộ giới 13,0 m;

(4) Đường mặt cắt 14 – 14, lộ giới 15,5m – 16,5m;

(5) Đường có mặt cắt 15 – 15, lộ giới 13,5 m;

(6) Đường có mặt cắt 16 – 16, lộ giới 13,5 m;

(7) Đường có mặt cắt 17 – 17, lộ giới 10m - 14 m;

- Các công trình phục vụ giao thông khác.

- Bãi đỗ xe: tổng diện tích bãi đỗ xe toàn dự án là 8,6 ha. Ngoài ra trong khuôn viên của các nhà máy, xí nghiệp sẽ bố trí các bãi đỗ xe nội bộ đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

* San nền

- Nguyên tắc

+ Đảm bảo tuân thủ theo cao độ của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

+ Cao độ san nền được lựa chọn đảm bảo phù hợp với cao độ hệ thống thoát nước mưa, được lựa chọn trên cơ sở cao độ nền hiện trạng và cao độ nền xây dựng của các khu vực lân cận.

+ Quy hoạch san nền được gắn với quy hoạch thoát nước. Xác định cốt nền xây dựng cho từng khu vực đảm bảo không bị ngập cục bộ. Cốt nền được phân theo vùng tiêu tự chảy và vùng tiêu động lực để tránh tình trạng nước ở vùng cao tập trung về khu vực trũng. Đảm bảo hướng tập trung nước về các công trình đầu mối tiêu thoát nước theo quy hoạch hệ thống thoát nước.

- Giải pháp

+ Cao độ nền xây dựng phù hợp theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. Cụ

thể:

(1) Tuyến đường đê dọc theo sông Bàn Thạch: $H_{tb} = +3,8m$

(2) Tuyến đường phía bờ trái sông Tam Kỳ: Các khu vực xây mới, cao độ $\geq +3.8m$, khu dân cư hiện hữu xây dựng với mật độ dân cư dày, giữ nguyên cao độ hiện trạng.

+ Khu vực phía trong đê, cao độ xây dựng:

(1) Đối với khu dân cư: $+3,2m$

(2) Đối với khu cây xanh: Cao độ thiết kế $\geq +2,90m$

+ Giải pháp san nền ưu tiên cân bằng đào đắp tại chỗ; tận dụng các đất đào đắp vào khu cây xanh.

+ Cao độ tìm đường tại các nút giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa đảm bảo độ sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

**** Thoát nước mưa**

- Nguyên tắc

+ Đảm bảo tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

+ Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với chu kỳ tính toán từ 2 – 5 năm. Các tuyến cống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận. Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

- Giải pháp

+ Mạng lưới thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho nước mưa và nước thải.

+ Xây mới hệ thống cống thoát nước dựa trên hướng thoát nước của cống hiện trạng, nước mưa chảy theo cống ra hệ thống mương, chảy qua hệ thống mặt nước rồi thoát ra sông Bàn Thạch qua các cống ngăn triều số 7 ở phường Hòa Hương và cống số 6 ở phường An Xuân.

+ Thu nước mưa mặt đường bằng các miệng thu trực tiếp dẫn vào hố thu BTCT, Vị trí các miệng thu được bố trí dọc đường và xác định tại các vị trí tụ nước.

+ Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ và đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu nước, giếng thăm đúng yêu cầu kỹ thuật.

- Thường xuyên nạo vét mạng lưới cống hiện hữu, đảm bảo khả năng thoát nước tốt nhất trong mùa mưa lũ.

***** Kè sông.**

- Kè sông Bàn Thạch (đoạn từ đường Duy Tân đến phía Tây QL.40B): Đoạn

này đã đầu tư kè kết hợp đường đi bộ rộng 3,5m với kết cấu tường chắn bê tông cốt thép.

- Kè sông Tam Kỳ (đoạn từ phía Đông QL.40B đến phía Đông cầu Tam Kỳ): Đoạn dự kiến kè kết hợp với lối đi bộ rộng 3,5m với kết cấu tường chắn bê tông cốt thép.

- Kè sông Tam Kỳ (đoạn từ phía Tây cầu Tam Kỳ): Đang thực hiện đầu tư kè kết hợp với lối đi bộ rộng 3,0m, có kết cấu Dạng tường cừ bằng cọc ván DUL W600-B.

c) Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước ngày dùng nước lớn nhất khoảng 11.323,59m³/ngđ.

- Nguồn nước: lấy nước từ nhà máy cấp nước Tam Kỳ. Hiện trạng nhà máy cấp nước Tam Kỳ với công suất 25.000 m³/ng.đ, định hướng quy hoạch đến năm 2030 sẽ tiến hành cải tạo, mở rộng, nâng công suất nhà máy lên 64.000 m³/ngđ.

- Giải pháp thiết kế

+ Mạng lưới đường ống:

++ Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu vực theo dạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cứu hỏa.

++ Mạng lưới đường ống truyền tải được thiết kế theo mạng vòng, mạng cụt bao quanh các khu dân cư, các khu vực dịch vụ... đảm bảo áp lực tới mọi điểm dùng nước trong khu vực đô thị với áp lực tại điểm bất lợi nhất lớn hơn 10m.

++ Hệ thống đường ống truyền tải được bố trí dọc trên các tuyến đường chính, nước sạch sẽ tới các đối tượng dùng nước thông qua hệ thống đường ống dịch vụ nối trực tiếp với hệ thống đường ống truyền tải, trên các tuyến ống dịch vụ bố trí các đầu chờ (tê chờ).

++ Ống được sử dụng là ống nhựa HDPE PN10-12,5 PE100 có đường kính dao động trong khoảng D110mm đến 500mm.

+ Cấp nước chữa cháy: bố trí các họng cứu hỏa lấy nước từ mạng lưới cấp nước. Họng cứu hỏa được đặt tại các ngã ba, ngã tư, nơi thuận tiện cho việc lấy nước.

d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

* Thoát nước thải

- Lượng nước thải phát sinh khoảng: 6.145,70m³/ngđ.

- Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng hoàn toàn.

- Nước thải bản sau khi xử lý cục bộ tại công trình được thoát vào hệ thống thoát nước thải riêng dẫn về Trạm xử lý tại phường Hòa Hương để xử lý đảm bảo quy định trước khi xả ra môi trường.

** Chất thải rắn

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn khoảng 1,2kg/người/ngày.

- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn để xử lý theo quy định.

*** Quản lý nghĩa trang

- Không tổ chức chôn cất, xây dựng các ngôi mộ mới trong khu quy hoạch.

- Đối với các mộ tại các khu vực nghĩa địa hiện trạng không theo quy hoạch sẽ định hướng di dời đến các khu nghĩa trang tập trung theo định hướng quy hoạch

e) Cấp điện và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện toàn dự án khoảng 34.419,40 kVA.

- Nguồn điện: Trạm biến áp của dự án sẽ được cấp nguồn từ trạm 110/22KV E15 – Tam Kỳ có công suất 2x63MVA.

- Giải pháp thiết kế

+ Từ trạm 110/22KV E15 – Tam Kỳ sẽ xây dựng các tuyến cáp ngầm 22kV chôn ngầm trong hào cáp trên vỉa hè.

+ Kết cấu lưới 22kV được thiết kế theo dạng mạch vòng vận hành hồ kết hợp hình tia. Các tuyến cáp 22KV ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 60%-70% công suất so với công suất mang cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.

+ Các trạm biến áp 22/0,4kV sẽ dùng các tủ 22kV, máy biến áp, tủ 0,4kV được bố trí phù hợp theo quy định và mỹ quan.

+ Hoàn chỉnh hệ thống điện chiếu sáng với tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%. Xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho các khu mới xây dựng. Các tuyến chiếu sáng xây dựng mới trong khu vực nội thành bố trí đi ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị. Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng

g) Hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn cấp: tín hiệu cho khu vực được lấy từ tổng đài bưu điện Hùng Vương.

- Đường dây cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp gốc đến tổng đài khu vực. Ống dẫn cáp thông tin liên lạc sử dụng 4 hoặc 2 ống D110 có chất liệu phù hợp.

7. Các giải pháp bảo vệ môi trường

Đảm bảo tuân thủ các giải pháp chính về bảo vệ môi trường theo đồ án phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

a) Về môi trường không khí:

Đối với quy hoạch giao thông, trong đồ án đã tổ chức mạng giao thông hợp lý, nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường do khí thải và tiếng ồn của các phương tiện giao thông hoạt động trên đường. Việc trồng cây xanh dọc theo các tuyến đường sẽ được xác định cụ thể trong dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền

xem xét phê duyệt.

b) Về môi trường nước:

Nước bẩn của công trình phải được xử lý bên trong ô đất đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường sau đó theo các tuyến cống thoát nước bẩn về các trạm bơm chuyển bậc và được bơm về trạm xử lý.

c) Về các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn:

Xác định các hành lang cách ly giao thông và sử dụng giải pháp cây xanh để giảm tiếng ồn.

d) Về môi trường đất:

Bảo vệ môi trường đất trong quá trình xây dựng công trình và vận hành các công trình.

e) Hành lang thoát lũ và giải pháp ngập lụt

- Hành lang thoát lũ:

+ Dọc sông Bàn Thạch theo ranh giới phía Bắc của khu vực nghiên cứu quy hoạch phân khu 3 (đường Bạch Đằng) đã được xây dựng kè theo quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đã được phê duyệt.

+ Dọc sông Tam Kỳ theo ranh giới phía Đông và Nam của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu 3 xác định hệ thống kè theo quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đã được phê duyệt, ngoài ra dành quỹ đất để bố trí công viên tạo cảnh quan cho khu vực và là vùng đệm thoát lũ.

- Quy hoạch ngập lụt:

Cao độ xây dựng khu vực trong đề được xác định như sau:

+ Các khu vực có cao độ nền $H > 3,2\text{m}$ dự kiến không san ủi, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng.

+ Các khu vực không được đề bảo vệ thì được xác định cốt không chế như sau:

(1) Khu đất ở đô thị quy hoạch mới thuộc phường Hòa Hương: $H_{\min} = +3,8\text{m}$;

(2) Khu Trạm Xử lý nước thải tại phường Hòa Hương: $H_{\min} = +3,9\text{m}$;

(3) Khu dân cư hiện hữu, trong quá trình cải tạo hoặc xây mới sẽ tôn nền lên cao độ $H_{\min} = +3,2\text{m}$ nhằm đảm bảo hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực cải tạo;

(4) Những khu vực ven sông, ngoài đề khi xây dựng thì lấy cao độ nền theo cao độ hiện trạng và cần gia cố kè để tránh sụt lở, ngăn chặn sự lấn chiếm dòng chảy, tôn tạo cảnh quan môi trường;

(5) Khu vực phía bờ trái Sông Tam Kỳ trong phạm vi dự án, do dân cư hiện hữu đã xây dựng với mật độ rất đông có cao độ nền từ $2,7\text{m} - 3,0\text{m}$, không thể tôn cao nền toàn bộ để đảm bảo đáp ứng theo quy định. Cần phải có giải pháp hỗ trợ dân cư trong trường hợp tần suất lũ 2% xuất hiện;

(6) Khu vực xây mới cần có sự chuyển tiếp khi tôn nền, không được làm ảnh hưởng đến thoát nước của các khu vực đã xây dựng.

g) Các giải pháp khác:

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

- Bảo vệ môi trường không khí: bố trí trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

- Nhà vệ sinh công cộng: trên các trục phố chính, các khu dịch vụ thương mại, công viên lớn, các bãi đỗ xe và các nơi công cộng khác phải bố trí các nhà vệ sinh công cộng.

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

a) Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Về giao thông: Tiếp tục đầu tư nâng cấp và hoàn thiện tuyến đường Thanh Hóa, đầu tư mới đường Tam Kỳ - Núi Thành.

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

- Về thoát nước, vệ sinh môi trường: Đầu tư Kè sông Tam Kỳ kết hợp với lối đi bộ rộng từ 3,0m-3,5m (đoạn từ phía Đông đường Thanh Hóa đến hết phía Tây cầu Tam Kỳ trong phạm vi phân khu 3); hệ thống thoát nước theo các trục giao thông đô thị.

- Các dự án thu hút đầu tư: Khu đô thị hỗn hợp đa chức năng; giáo dục, y tế; các nhóm nhà ở đô thị và các công trình thương mại, dịch vụ.

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

b) Nguồn lực

- Nguồn đầu tư phát triển hạ tầng cấp khu vực của thành phố, tỉnh, Trung ương;

- Nguồn ngân sách thiết chế đô thị. Nguồn từ khai thác quỹ đất. Nguồn đầu tư từ khu vực ngoài ngân sách, các nguồn ODA,...

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; Quyết định số 4573/QĐ-UBND ngày 01/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) phường Hòa Hương, thành phố Tam Kỳ hết hiệu lực thi hành khi Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Tam Kỳ chịu trách nhiệm

- Công bố công khai hồ sơ quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ theo đúng quy định hiện hành; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và đúng quy định pháp luật.

- Lập kế hoạch cấm mốc giới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung được duyệt.

- Lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm, Quy định quản lý theo quy định trước ngày 28/02/2025.

- Lập kế hoạch triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch liên quan 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. Tổ chức xây dựng kế hoạch thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt; trong đó, lưu ý ưu tiên các dự án chỉnh trang, tái thiết đô thị, dự án nâng cấp, cải tạo chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị.

- Chỉ đạo phòng Quản lý đô thị, UBND phường An Sơn, UBND phường Hòa Hương và các Phòng, đơn vị liên quan thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển đô thị, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị trong địa giới hành chính quản lý theo đúng quy định.

- Gis hóa hồ sơ, phối hợp Sở Xây dựng đăng tải hồ sơ đồ án Quy hoạch lên cổng thông tin điện tử quốc gia.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các nội dung, thông tin, dữ liệu, số liệu, tài liệu, rà soát, hệ thống sơ đồ, bản đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ đồ án quy hoạch (hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, diện tích các chức năng sử dụng đất ô phố, ô đất,...), đánh giá các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện tại khu vực lập quy hoạch, nội dung tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của các Sở, Ban, ngành, đơn vị, cơ quan, tổ chức, cá nhân cộng đồng dân cư có liên quan, sự tuân thủ theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình lập và hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành, đơn vị có liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ được duyệt theo quy định hiện hành.

3. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn và phối hợp với UBND thành phố Tam Kỳ trong quá trình quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Dũng