

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng
kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng
(Đô thị Núi Thành), giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây
dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy
hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 17/5/2011 của Tỉnh ủy Quảng
Nam tại Hội nghị Tỉnh ủy lần thứ 4, khóa XX về phát triển đô thị trên địa bàn
tỉnh đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND tỉnh
phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Nam, giai đoạn đến năm
2020 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND tỉnh
phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Nam, giai đoạn đến năm
2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của UBND tỉnh
phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn
Núi Thành mở rộng (đô thị Núi Thành) giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 69/ThĐ-SXD ngày
06/10/2017 về kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ
án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (đô thị Núi
Thành) giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030; với những nội dung sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Núi Thành, diện tích tự nhiên 55.583,4ha, cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp thành phố Tam Kỳ;
- Phía Nam : Giáp huyện Bình Sơn và Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi;
- Phía Đông : Giáp biển Đông;
- Phía Tây : Giáp huyện Phú Ninh và huyện Bắc Trà My.

2. Tính chất, chức năng của đô thị

a) Tính chất

- Đô thị Núi Thành mở rộng là trung tâm tổng hợp cấp vùng, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Núi Thành, Khu kinh tế mở Chu Lai và vùng Đông tỉnh Quảng Nam;

- Xây dựng thành đô thị loại III trực thuộc tỉnh Quảng Nam, gắn kết với đô thị Tam Kỳ, Khu kinh tế mở Chu Lai trở thành trung tâm kinh tế của vùng kinh tế trọng điểm miền Trung.

b) Chức năng

- Là một đầu mối giao thông, giao lưu quan trọng của vùng phía Nam tỉnh Quảng Nam, vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và cả nước;

- Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

a) Dân số

- Hiện trạng khoảng 143.196 người;

- Đến năm 2020: Khoảng 151.100 người;

- Đến năm 2030: Khoảng 169.100 người.

b) Đất đai

- Hiện trạng đất xây dựng 6.972,30 ha, chiếm 12,54% diện tích đất tự nhiên;

- Năm 2020: Đất xây dựng đô thị 11.961,07 ha, tương đương 21,52%; đất khác 43.622,33 ha, tương đương 78,48 %.

- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị 14.936,46 ha, tương đương 26,87%; đất khác 40.646,94 ha, tương đương 73,13 %.

c) Các chỉ tiêu kinh tế hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội: Đảm bảo đạt theo tiêu chuẩn của đô thị loại III.

4. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Ranh giới nội thị, ngoại thị

- Khu vực nội thị gồm 09 đơn vị hành chính: Thị trấn Núi Thành, Tam Giang, Tam Quang, Tam Nghĩa, Tam Mỹ Đông, Tam Hiệp, Tam Anh Nam, Tam Anh Bắc và Tam Hòa.

- Khu vực ngoại thị: 08 xã còn lại, gồm Tam Xuân 1, Tam Xuân 2, Tam Sơn, Tam Thanh, Tam Mỹ Tây, Tam Trà, Tam Tiến, Tam Hải.

b) Phân khu chức năng

Toàn đô thị chia thành 8 phân khu để đầu tư xây dựng và quản lý, cụ thể:

* Phân khu 1:

- Vị trí: Thị trấn Núi Thành và xã Tam Hiệp;
- Quy mô dân số: 35.500 người;
- Diện tích: 1.342,05ha; trong đó đất đơn vị ở là 765,55 ha;
- Mật độ cư trú: 46,37 người/ha;
- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính - chính trị, y tế, văn hóa của đô thị. Kiểm soát xây dựng, tăng cường cây xanh, bổ sung một số công trình dịch vụ công cộng, xây dựng các khu ở mới, các khu tái định cư cho các hộ dân bị di dời do giải phóng mặt bằng. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

* Phân khu 2:

- Vị trí: Thị trấn Núi Thành, xã Tam Mỹ Đông, xã Tam Nghĩa;
- Quy mô dân số: 19.500 người;
- Diện tích đất đơn vị ở: 5.228,02ha; trong đó đất đơn vị ở là 620,28 ha;
- Mật độ cư trú: 31,44 người/ha;
- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm thương mại, giáo dục, thể dục thể thao, du lịch tâm linh của đô thị. Giữ gìn hình ảnh nông nghiệp và lâm nghiệp ở phía Nam, phát triển gắn với mục tiêu cải thiện môi trường, bảo tồn không gian cảnh quan và các giá trị làng quê.

* Phân khu 3:

- Vị trí: Xã Tam Giang;
- Quy mô dân số: 8.700 người;
- Diện tích: 1.283,52 ha; trong đó đất đơn vị ở là 300,54 ha;
- Mật độ cư trú: 28,95 người/ha;
- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính, khu du lịch, khu kiểm ngư. Nơi đây sẽ xây dựng một số nhà cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực, còn lại là nhà mật độ vừa. Nhà ở phần lớn theo hình thức nhà vườn.

* Phân khu 4:

- Vị trí: Xã Tam Quang, xã Tam Nghĩa;
- Quy mô dân số: 9.100 người;
- Diện tích: 3.514,16 ha; trong đó đất đơn vị ở là 215,38 ha;
- Mật độ cư trú: 42,25 người/ha;
- Định hướng phát triển: Là trung tâm thương mại, trung tâm ngư nghiệp, công nghiệp điện khí, trung tâm du lịch và đầu mối giao thông của đô thị. Đặc biệt, sân bay Chu Lai có thể phát triển thành đầu mối giao thông của vùng phía Bắc của Nam Trung bộ. Mật độ và tầng cao công trình đảm bảo yêu cầu quản lý trong khu vực phiêu bay; khuyến khích phát triển hình thức nhà ở theo dạng nhà vườn, một số khu vực tập trung nhà liền kề như chợ Tam Quang và dọc theo ĐT 618.

* Phân khu 5:

- Vị trí: Xã Tam Hòa, xã Tam Anh Bắc;
- Quy mô dân số: 26.500 người;
- Diện tích: 2.465,24 ha; trong đó đất đơn vị ở là 1.044,07 ha;
- Mật độ cư trú: 25,38 người/ha;
- Định hướng phát triển: Đây sẽ là trung tâm du lịch và dịch vụ của đô thị. Khu vực phát triển dân cư là chính, sẽ dành quỹ đất lớn để tái định cư. Hình thức nhà ở theo lô phố và biệt thự vườn.

* Phân khu 6:

- Vị trí: Xã Tam Hiệp, xã Tam Anh Bắc, xã Tam Anh Nam;
- Diện tích: 6.080,62 ha;
- Định hướng phát triển: Đây sẽ là trung tâm công nghiệp và cảng biển của đô thị. Hạn chế và dần di dời dân cư trong khu vực này.

* Phân khu 7:

- Vị trí: Xã Tam Hòa, xã Tam Tiến, xã Tam Hải;
- Quy mô dân số: 22.700 người;
- Diện tích: 4.839,21 ha; trong đó đất đơn vị ở là 1.192,98 ha;
- Mật độ cư trú: 19,03 người/ha;
- Định hướng phát triển: Đây là trung tâm du lịch và lễ hội biển. Các khu du lịch xây dựng theo kiểu resort, công trình nhà dân xây dựng theo hình thức địa phương, dạng nhà vườn là chủ yếu.

* Phân khu 8:

- Vị trí : Các xã còn lại;
- Quy mô dân số: 47.100;
- Diện tích: 30.830,58 ha; trong đó đất đơn vị ở là 1.244,48 ha;
- Mật độ cư trú: 37,85 người/ha;
- Định hướng phát triển: Khu vực này phát triển theo định hướng nông thôn mới, giữ gìn cảnh quan đồng ruộng và rừng.

c) Hệ thống các trung tâm đô thị

- Khu trung tâm thể dục thể thao: Khu 1 bố trí ở thôn Thọ Khương, xã Tam Hiệp và khu 2 ở xã Tam Mỹ Đông.
- Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng: Bố trí mới ở 02 cụm chính, 01 ở thị trấn Núi Thành và 01 ở xã Tam Mỹ Đông.
- Trung tâm y tế: Tại thị trấn Núi Thành và xã Tam Hiệp.
- Khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện: Bố trí tại thị trấn Núi Thành. Trung tâm hành chính mới dự kiến mở rộng tại xã Tam Giang.
- Khu trung tâm thương mại và dịch vụ: Bố trí ở 03 vị trí chính, tại thị trấn Núi Thành, xã Tam Mỹ Đông và xã Tam Nghĩa.
- Khu trung tâm văn hoá: Bố trí tại thị trấn Núi Thành; trung tâm văn hóa mới bố trí tại xã Tam Mỹ Đông.
- Khu du lịch: Khu dịch vụ du lịch Tam Giang, đây là loại hình ở kết

hợp giữa du lịch, dịch vụ, văn phòng và nhà ở; các khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng ven biển ở Tam Tiến, Tam Hải, Tam Hòa, Tam Quang và Tam Nghĩa. Cải tạo, nâng cấp các khu di tích lịch sử phục vụ du lịch.

- Khu công nghiệp: Về cơ bản là cập nhật và khớp nối các dự án thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai.

- Hệ thống các khu ở: Bao gồm 3 loại hình ở chính:

+ Khu ở trung tâm đô thị, trung tâm phường và dọc theo Quốc lộ 1A, nhà ở kết hợp với phát triển thương mại dịch vụ;

+ Khu ở phát triển du lịch nhà vườn, tập trung ở Tam Giang, loại hình ở kết hợp giữa du lịch, dịch vụ, văn phòng và nhà ở, mật độ xây dựng thấp;

+ Khu ở hỗn hợp, loại hình ở bao gồm nhà ở, cửa hàng và sản xuất nhỏ lẻ, tập trung ở các khu vực còn lại.

- Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước: Tích cực khai thác không gian mặt nước. Bố trí đất cây xanh dọc theo các lưu vực sông suối, kênh rạch để tạo không gian đệm liên kết, vừa tạo cảnh quan đẹp vừa bảo vệ lưu vực dòng sông; cải tạo hệ thống đồi núi trong đô thị để làm các tiểu rừng, giữ vững hệ sinh thái tự nhiên trong đô thị. Đề xuất các khu vực cấm xây dựng, các khu vực hạn chế xây dựng bao gồm các không gian ngập nước ven sông ven biển, các không gian bảo tồn, rừng phòng hộ.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn

TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch đến năm 2020 (Dân số: 151.100 người)		Quy hoạch đến năm 2030 (Dân số: 169.100 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
I	Tổng cộng đất khu nghiên cứu	55.583,40		55.583,40	100
	Đất nội thị	23.056,21		23.056,21	41,48
	Đất ngoại thị	32.527,19		32.527,19	58,52
II	Tổng cộng đất khu nghiên cứu	55.583,40		55.583,40	100
	Đất xây dựng đô thị	11.961,07		14.936,46	26,87
	Đất khác	43.622,33		40.646,94	73,13
A	Đất xây dựng đô thị	11.961,07	21,52	14.936,46	26,87
A.1	Đất dân dụng	3.406,70	6,13	3.958,39	7,12
1	Đất đơn vị ở	2.685,22		3.080,51	
2	Đất công cộng	205,06		247,20	
3	Đất giáo dục (trường PTTH)	15,14		15,14	
4	Đất cây xanh	181,35		196,63	
5	Đất giao thông	319,93		418,91	

TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch đến - năm 2020 (Dân số: 151.100 người)		Quy hoạch đến năm 2030 (Dân số: 169.100 người)	
		8.554,37	15,39	10.978,07	19,75
A.2	Đất ngoài dân dụng				
1	Đất công trình cơ quan trụ sở	31,21		44,92	
2	Đất giáo dục	31,79		31,79	
3	Đất y tế cấp vùng	25,88		25,88	
4	Đất giao thông đối ngoại	555,22		736,09	
5	Đất thương mại dịch vụ	93,26		117,38	
6	Đất cây xanh chuyên đề	170,30		466,51	
7	Đất cây xanh thể dục thể thao	18,11		124,57	
8	Đất cây xanh cách ly	848,07		848,07	
9	Đất ở nông thôn	2.000,21		2.122,55	
10	Đất công nghiệp	1.440,00		2.791,88	
11	Đất du lịch	427,66		754,66	
12	Đất di tích lịch sử	56,68		56,68	
13	Đất công trình đầu mối HTKT- sân bay	2.323,27		2.323,27	
14	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	12,26		12,26	
15	Đất an ninh - quốc phòng	407,49		407,49	
16	Đất nghĩa trang	112,96		114,07	
B	Đất khác	43.622,33	78,48	40.646,94	73,13
1	Mặt nước	3.962,56		3.962,56	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	12.881,03		11.623,32	
3	Đất lâm nghiệp	24.563,12		23.776,19	
4	Đất chưa sử dụng	1.255,32		255,29	
5	Đất chuyên dùng khác	960,30		1.029,58	
Tổng diện tích quy hoạch (A+B)		55.583,40	100	55.583,40	100

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Đối với các khu vực đã xây dựng: Khu vực đã xây dựng có cao độ nền hiện trạng $H \geq +3,0\text{m}$ cần giữ nguyên nền hiện trạng. Khu vực các làng xóm có mật độ xây dựng thưa hơn, cao độ nền thấp $< 3\text{m}$ thì dự kiến nâng nền công trình đến cao độ $+2\text{m}$, sân vườn cũ giữ nguyên nền hiện trạng.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Các khu vực ruộng lúa đang canh tác, khu vực ao tôm có nền thấp trũng nền đất yếu và có cao độ $H < +2,0\text{m}$ cần tôn nền $\geq +2,0\text{m}$ để tránh ngập nước.

- Các khu vực phía Tây chủ yếu là đất đồi núi cao ráo, chỉ san gạt để tạo

mặt bằng xây dựng, tôn trọng hướng dốc, địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp lớn.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống riêng hoàn chỉnh. Hướng thoát ra các sông, suối đi qua từng lưu vực rồi thoát ra các trục tiêu chính.

6.2. Giao thông

a) Đường bộ:

- Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi: Định hướng đến năm 2030, giữ nguyên giai đoạn quy mô tuyến đã được đầu tư xây dựng hiện nay, ký hiệu mặt cắt A-A.

- Quốc lộ 1A: Liên kết các khu đô thị, các khu chức năng đô thị theo trục từ Bắc xuống Nam, ký hiệu mặt cắt 1-1.

- Đường 129: Liên kết các khu đô thị, các khu chức năng đô thị theo trục từ Bắc xuống Nam.

+ Theo dự án đường trục chính từ Khu công nghiệp Tam Thăng đi Cảng Kỳ Hà và Sân bay Chu Lai, ký hiệu mặt cắt C-C;

+ Đoạn Kỳ Hà - Dung Quất, ký hiệu mặt cắt C*-C*.

- DT 617: Nâng cấp toàn bộ tuyến kéo dài tuyến về phía Tây nối vào QL40B trên cơ sở nâng cấp tuyến đường Tam Trà - Trà Kót - Trà Đông - Trà Dương, đoạn trong đô thị ký hiệu mặt cắt 2*-2*, đoạn ngoài đô thị ký hiệu mặt cắt 4-4.

- DT 618 (QL1A- Cảng Kỳ Hà): Phục vụ vận chuyển hàng hóa thông qua cảng Kỳ Hà, thúc đẩy phát triển Khu kinh tế Chu Lai, ký hiệu mặt cắt B-B.

- DT620 (QL1A- Sân bay Chu Lai- Cảng Kỳ Hà): Nâng cấp tuyến hiện trạng nối QL1A đi sân bay Chu Lai đến cảng Kỳ Hà, ký hiệu mặt cắt B-B.

- Tuyến ĐH 03 định hướng lên đường Tỉnh lộ, ký hiệu mặt cắt 4-4.

b) Đường thủy:

- Sông Trường Giang hiện trạng cấp IV, quy hoạch đến năm 2030 giữ nguyên sông cấp IV.

- Sông Tam Kỳ hiện trạng cấp VI, quy hoạch đến năm 2030 sông cấp IV.

- Sông An Tân hiện trạng cấp VI, quy hoạch đến năm 2030 sông cấp V.

c) Công trình hạ tầng đầu mối: Gồm hệ thống Cảng biển Kỳ Hà, Cảng Tam Hiệp và Sân bay Chu Lai được quy hoạch đảm bảo tính chất, quy mô phù hợp theo quy hoạch ngành và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội vùng.

d) Đường sắt: Nâng cấp tuyến đường sắt đạt cấp quốc gia và khu vực với tốc độ tàu chạy 120 km/h.

e) Quy hoạch hệ thống bến xe: Mở rộng nâng cấp bến xe đạt loại II, bố trí phía Bắc tuyến DT618.

6.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: Đến năm 2020 khoảng 52.000 m³/ng.đ, năm 2030 khoảng 98.000 m³/ng.đ.

- Định hướng cấp nước: Từ các nhà máy cấp nước,
 - + Nhà máy nước Tam Hiệp giữ nguyên công suất hiện tại $6.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$;
 - + Nhà máy nước Tam Hiệp 2 (công suất $30.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$) tại xã Tam Xuân II, bổ sung cho mạng lưới nhà máy cấp nước Tam Hiệp cấp nước sạch cho thị trấn Núi Thành, các xã Tam Anh Nam, Tam Anh Bắc, Tam Quang, Tam Giang, Tam Hiệp, Tam Nghĩa, Tam Mỹ Đông;
 - + Nhà máy cấp nước BOO Phú Ninh (công suất $100.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$) cấp nước cho Khu công nghiệp Tam Anh, Tam Hiệp và Bắc Chu Lai.

6.4. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: Đến năm 2020 khoảng 74.660kVA, năm 2030 khoảng 139.257 kVA.
- Trạm nguồn Tam Kỳ E15: 110/35/22kV-2x25MVA, trạm Kỳ Hà tại Tam Hiệp E154: 110/35/22kV- 45MVA là trạm chính cấp điện cho toàn bộ khu vực Kỳ Hà - Chu Lai (đặt tại xã Tam Hiệp).

6.5. Xử lý nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: Đến năm 2020 khoảng $32.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$, năm 2030 khoảng $72.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$.
- Định hướng xử lý nước thải:
 - + Nước thải công nghiệp: Hiện tại, nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp hậu cần nghề cá Tam Hiệp có công suất $19.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ sẽ xử lý toàn bộ lượng nước thải của Khu công nghiệp Trường Hải. Nhà máy xử lý nước thải Bắc Chu Lai giai đoạn 1 có công suất $1.900\text{m}^3/\text{ng.đ}$ sẽ xử lý nước thải của Khu công nghiệp Bắc Chu Lai. Dự kiến xây dựng thêm 03 trạm xử lý nước thải cho KCN Tam Anh và KCN Bắc Chu Lai giai đoạn 2 với tổng công suất là $38.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$;
 - + Nước thải sinh hoạt: Xây dựng mới 03 nhà máy xử lý nước thải cho toàn thị trấn Núi Thành mở rộng, tổng công suất $15.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Khu xử lý nước thải công suất $4.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ phục vụ cho khu vực phía đông Thị trấn, xã Tam Hiệp; khu xử lý nước thải công suất $6.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ phục vụ cho khu vực phía Tây Nam thị trấn, xã Tam Nghĩa, Tam Mỹ Đông; khu xử lý nước thải công suất $5.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ phục vụ cho khu vực Xã Tam Hòa.

6.6. Chất thải sinh hoạt, chất thải rắn: Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 154/QĐ-UBND của UBND tỉnh về quy hoạch chất thải rắn trên địa bàn tỉnh. Nghiên cứu xây dựng khu xử lý chất thải rắn tại xã Tam Nghĩa.

6.7. Nghĩa trang: Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 5178/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch hệ thống mạng lưới nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Quảng Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Giai đoạn 2020 - 2030, bố trí nghĩa trang tại xã Tam Hiệp, Tam Anh Nam, Tam Mỹ Đông, Tam Anh Bắc, Tam Tiến, Tam Nghĩa.

7. 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.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (đô thị Núi Thành) giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành

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

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

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

2. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn, kiểm tra huyện Núi Thành tổ chức thực hiện phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt;

- Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc quản lý đầu tư phát triển đô thị theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai

- Tổ chức khớp nối đồng bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch Khu kinh tế mở; trường hợp có phát sinh yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chung, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo xử lý kịp thời;

- Phối hợp với UBND huyện Núi Thành thực hiện công tác quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới thuộc khu Kinh tế mở Chu Lai.

4. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các Sở, Ban, ngành liên

quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND huyện Núi Thành trong quá trình quản lý, xây dựng và phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai; Chủ tịch UBND huyện Núi Thành; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, VX, KTTH, KTN.

(D:\VIEN\2017\Quy hoạch\10.30 Phe duyệt quy hoạch chung TT Núi Thành mở rộng.doc)

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



Huỳnh Khánh Toàn

QUY ĐỊNH

**Quản lý xây dựng kèm theo đồ án
điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng
(Đô thị Núi Thành), giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3853 /QĐ-UBND
ngày 31 /10/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam)*

Phần 1

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Bản quy định quản lý điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (đô thị Núi Thành) giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030 này quy định việc sử dụng đất đai, cải tạo, xây dựng, bảo tồn, tôn tạo và sử dụng các công trình trong đô thị theo đúng quy hoạch chung điều chỉnh đã được phê duyệt.

Hồ sơ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (Đô thị Núi Thành) giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030 và các quy định tại bản Quy định này là căn cứ để Sở Xây dựng giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và thoả thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch đảm bảo cho các công trình xây dựng trong đô thị theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Ngoài những quy định chung trong văn bản này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

Điều 3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài, kể cả các lực lượng vũ trang có liên quan đến Điều 1 đều phải thực hiện theo đúng quy định này.

Điều 4. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị cho phép.

Phần II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Diện tích trong ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (đô thị Núi Thành) giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030 là ranh giới hành chính toàn huyện, diện tích 55.583,4ha, có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp Biển Đông;
- Phía Tây giáp huyện Bắc Trà My;
- Phía Nam giáp huyện Bình Sơn, huyện Trà Bồng tỉnh Quảng Ngãi;

- Phía Bắc giáp thành phố Tam Kỳ.

Điều 6. Định hướng phát triển không gian đô thị

1. Nội thị: Lấy đô thị hiện có làm hạt nhân phát triển về các hướng gồm:

- Hướng Đông lấy xã Tam Giang, xã Tam Quang và xã Tam Nghĩa và thị trấn Núi Thành.

- Hướng Nam lấy xã Tam Mỹ Đông.

- Hướng Bắc lấy xã Tam Hiệp, xã Tam Hòa, xã Tam Anh Nam và xã Tam Anh Bắc.

2. Ngoại thị: Các xã còn lại là khu vực ngoại thị gồm Tam Xuân 1, Tam Xuân 2, Tam Sơn, Tam Thanh, Tam Hải, Tam Mỹ Tây, Tam Trà, Tam Tiến.

3. Hướng phát triển đô thị: Phát triển mạnh về phía Bắc theo hướng phát triển Khu kinh tế mở Chu Lai.

4. Các khu chức năng đô thị

- Trung tâm hành chính của thị xã trong tương lai: Bố trí ở khu vực hiện nay ở và dự kiến mở rộng qua xã Tam Giang.

- Khu trung tâm thương mại và dịch vụ: Bố trí ở 03 vị trí chính, gồm: Khu vực chợ hiện nay, khu vực trung tâm của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt tại xã Tam Mỹ Đông và khu vực xã Tam Nghĩa.

- Khu trung tâm văn hoá: Bố trí ở khu vực hiện nay và khu vực mở rộng ở xã Tam Mỹ Đông.

- Khu trung tâm thể dục thể thao: Bố trí ở khu vực hiện nay (gần khu dân cư 617) và khu vực mở rộng ở xã Tam Mỹ Đông.

- Khu trung tâm giáo dục đào tạo: Bố trí mới ở 02 cụm chính, 01 ở khu đô thị mới phía Nam thị trấn Núi Thành hiện hữu và 01 ở xã Tam Mỹ Đông.

- Khu trung tâm y tế: 02 vị trí chính khu vực hiện nay tại thị trấn Núi Thành và khu vực xã Tam Hiệp.

- Khu trung tâm du lịch: Bố trí chính ở các xã biển như Tam Tiến, Tam Hải, Tam Anh Bắc, Tam Giang, Tam Quang và Tam Nghĩa.

- Khu công nghiệp: Về cơ bản là cập nhật và khớp nối các dự án thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai.

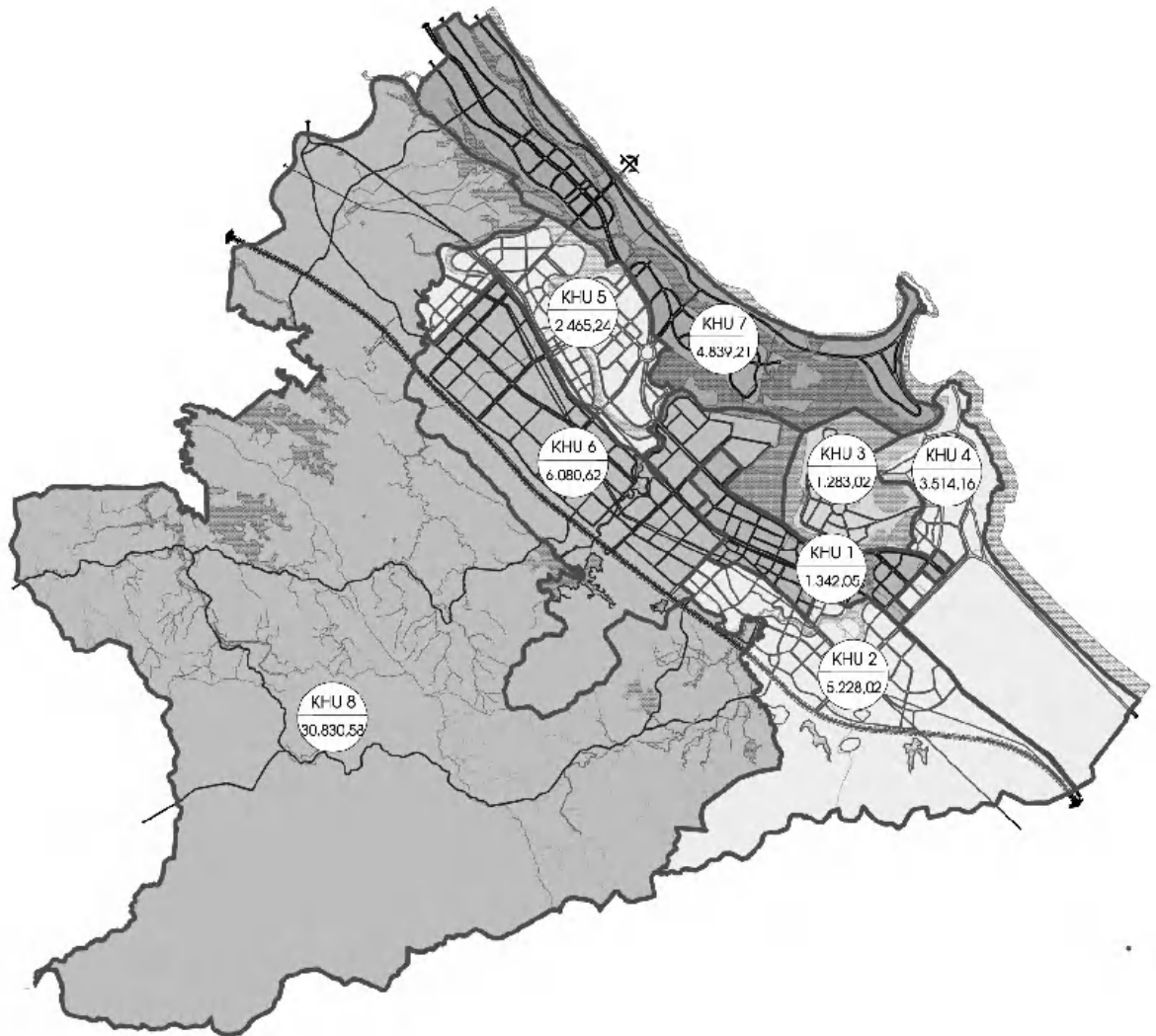
Điều 7. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

TT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch đến năm 2020 (Dân số: 151.100 người)		Quy hoạch đến năm 2030 (Dân số: 169.100 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
I	Tổng cộng đất khu nghiên cứu	55.583,40		55.583,40	100
	Đất nội thị	23.056,21		23.056,21	41,48
	Đất ngoại thị	32.527,19		32.527,19	58,52

II	Tổng cộng đất khu nghiên cứu	Quy hoạch đến năm 2020 (Dân số: 151.100 người)		Quy hoạch đến năm 2030 (Dân số: 169.100 người)	
		55.583,40		55.583,40	100
	Đất xây dựng đô thị	11.961,07		14.936,46	26,87
	Đất khác	43.622,33		40.646,94	73,13
A	Đất xây dựng đô thị	11.961,07	21,52	14.936,46	26,87
A.1	Đất dân dụng	3.406,70	6,13	3.958,39	7,12
1	Đất đơn vị ở	2.685,22		3.080,51	
2	Đất công cộng	205,06		247,20	
3	Đất giáo dục (trường PTTH)	15,14		15,14	
4	Đất cây xanh	181,35		196,63	
5	Đất giao thông	319,93		418,91	
A.2	Đất ngoài dân dụng	8.554,37	15,39	10.978,07	19,75
1	Đất công trình cơ quan trụ sở	31,21		44,92	
2	Đất giáo dục	31,79		31,79	
3	Đất y tế cấp vùng	25,88		25,88	
4	Đất giao thông đối ngoại	555,22		736,09	
5	Đất thương mại dịch vụ	93,26		117,38	
6	Đất cây xanh chuyên đề	170,30		466,51	
7	Đất cây xanh thể dục thể thao	18,11		124,57	
8	Đất cây xanh cách ly	848,07		848,07	
9	Đất ở nông thôn	2.000,21		2.122,55	
10	Đất công nghiệp	1.440,00		2.791,88	
11	Đất du lịch	427,66		754,66	
12	Đất di tích lịch sử	56,68		56,68	
13	Đất công trình đầu mối HTKT- sân bay	2.323,27		2.323,27	
14	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	12,26		12,26	
15	Đất an ninh - quốc phòng	407,49		407,49	
16	Đất nghĩa trang	112,96		114,07	
B	Đất khác	43.622,33	78,48	40.646,94	73,13
1	Mặt nước	3.962,56		3.962,56	
2	Đất sản xuất nông nghiệp	12.881,03		11.623,32	
3	Đất lâm nghiệp	24.563,12		23.776,19	
4	Đất chưa sử dụng	1.255,32		255,29	
5	Đất chuyên dùng khác	960,30		1.029,58	
Tổng diện tích quy hoạch (A+B)		55.583,40	100	55.583,40	100

Điều 8. Định hướng quy hoạch các phân khu:

Toàn đô thị chia thành 8 phân khu để đầu tư xây dựng quản lý, cụ thể như sau:



1. Phân khu 1:

- Vị trí: Thị trấn Núi Thành và xã Tam Hiệp.
- Quy mô dân số: 35.500 người.
- Diện tích: 1.342,05ha; trong đó đất đơn vị ở là 765,55 ha.
- Mật độ cư trú: 46,37 người/ha.
- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính - chính trị, y tế, văn hóa của đô thị. Kiểm soát xây dựng, tăng cường cây xanh, bổ sung một số công trình dịch vụ công cộng, xây dựng các khu ở mới, các khu tái định cư cho các hộ dân bị di dời do giải phóng mặt bằng. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Các chỉ tiêu quản lý chính:
 - + Tầng cao tối đa: 07 tầng; một số vị trí điểm nhấn được xây dựng <15 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 15 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.
 - + Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 40-60 %.
 - + Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng. Thu gom rác thải hàng ngày.
 - + Giải pháp bố trí cây xanh: Cải tạo các khu vực mặt nước hiện có, để xây dựng vườn hoa công viên. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng

một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch:

Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà mặt phố cho phép xây dựng 2-4 tầng, nhà vườn xây dựng 1-3 tầng, khuyến khích xây dựng nhà ở chung cư 5-7 tầng phục vụ nhà ở xã hội, số lượng hạn chế để không gia tăng nhiều mật độ ở.

Đối với các công trình công cộng hiện trạng khi cải tạo cần nâng tầng cao để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức sân vườn nội bộ, bãi đỗ xe. Công trình xây dựng mới cần hợp khối và xây dựng cao tầng thành các không gian lớn linh hoạt phù hợp với nhiều loại hình kinh doanh, tương xứng với không gian trục đường, tạo điểm nhấn đóng góp bộ mặt kiến trúc cho đô thị.

2. Phân khu 2:

- Vị trí: Thị trấn Núi Thành, xã Tam Mỹ Đông, xã Tam Nghĩa.

- Quy mô dân số: 19.500 người.

- Diện tích đất đơn vị ở: 5.228,02ha; trong đó đất đơn vị ở là 620,28 ha.

- Mật độ cư trú: 31,44 người/ha.

- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm thương mại, giáo dục, thể dục thể thao, du lịch tâm linh của đô thị. Giữ gìn hình ảnh nông nghiệp và lâm nghiệp ở phía Nam, phát triển gắn với mục tiêu cải thiện môi trường, bảo tồn không gian cảnh quan và các giá trị làng quê.

- Các chỉ tiêu quản lý chính:

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 5 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 30-50 %.

+ Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

+ Giải pháp bố trí cây xanh: Xây dựng hoàn thiện khu công viên cây xanh ở sông An Tân. Xây dựng mới và chỉnh trang vườn hoa đã có.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch:

Đối với khu nhà ở có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà mặt phố cho phép xây dựng <5 tầng, nhà vườn 1-3 tầng.

Trung tâm thể dục thể thao được cải tạo và nâng cấp ở các vị trí cũ tại xã Tam Hiệp và xây dựng trung tâm mới ở xã Tam Mỹ Đông.

Các công trình giáo dục xây dựng tối đa 03 tầng, hình khối đơn giản, đảm bảo mật độ cây xanh theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành

3. Phân khu 3:

- Vị trí: Xã Tam Giang.

- Quy mô dân số: 8.700 người.

- Diện tích: 1.283,52 ha; trong đó đất đơn vị ở là 300,54 ha.

- Mật độ cư trú: 28,95 người/ha.

- Định hướng phát triển: Là khu trung tâm hành chính, khu du lịch, khu kiểm ngư. Nơi đây sẽ xây dựng một số nhà cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực, còn lại

là nhà mật độ vừa. Nhà ở phần lớn theo hình thức nhà vườn.

- Các chỉ tiêu quản lý chính:

+ Tầng cao tối đa: 03 tầng; công trình điểm nhấn tối đa 5 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 5 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 25-40 %.

+ Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thu gom rác thải hàng ngày. Đầu tư xây dựng mới các công trình hạ tầng phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

+ Giải pháp bố trí cây xanh: Xây dựng vườn hoa, công viên sân luyện tập thể thao, vui chơi giải trí cho từng khu vực. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch:

Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà vườn cho phép xây dựng 1-3 tầng.

Khu vực xây dựng mới quản lý phát triển theo dự án, khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu ở. Công trình nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại bố trí trên các trục phố chính.

4. Phân khu 4:

- Vị trí: Xã Tam Quang, xã Tam Nghĩa.

- Quy mô dân số: 9.100 người.

- Diện tích: 3.514,16 ha; trong đó đất đơn vị ở là 215,38 ha.

- Mật độ cư trú: 42,25 người/ha.

- Định hướng phát triển: Là trung tâm thương mại, trung tâm ngư nghiệp, công nghiệp điện khí, trung tâm du lịch và đầu mối giao thông của đô thị. Đặc biệt, sân bay Chu Lai có thể phát triển thành đầu mối giao thông của vùng phía Bắc của Nam Trung bộ. Mật độ và tầng cao công trình đảm bảo yêu cầu quản lý trong khu vực phễu bay; khuyến khích phát triển hình thức nhà ở theo dạng nhà vườn, một số khu vực tập trung nhà liền kề như chợ Tam Quang và dọc theo ĐT 618.

- Các chỉ tiêu quản lý chính:

+ Tầng cao tối đa: 03 tầng. (Cần lưu ý khu vực nằm trong phễu bay)

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 25-50%.

+ Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

+ Giải pháp bố trí cây xanh: Xây dựng vườn hoa, công viên sân luyện tập thể thao, vui chơi giải trí trong khu vực. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch:

Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà ở xây mới theo hướng nhà vườn sinh thái 1-3 tầng hoà nhập với không gian cây xanh và địa hình.

Khu vực xây dựng mới phải phát triển đô thị theo dự án, khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu ở. Công

trình nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại bố trí trên các trục phố chính.

5. Phân khu 5:

- Vị trí: Xã Tam Hòa, xã Tam Anh Bắc.

- Quy mô dân số: 26.500 người.

- Diện tích: 2.465,24 ha; trong đó đất đơn vị ở là 1.044,07 ha.

- Mật độ cư trú: 25,38 người/ha.

- Định hướng phát triển: Đây sẽ là trung tâm du lịch và dịch vụ của đô thị. Khu vực phát triển dân cư là chính, sẽ dành quỹ đất lớn để tái định cư. Hình thức nhà ở theo lô phố và biệt thự vườn.

- Các chỉ tiêu quản lý chính:

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng; công trình điểm nhấn được cao tối đa 9 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 9 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 25- 50%.

+ Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

+ Giải pháp bố trí cây xanh: Xây dựng vườn hoa, công viên sân luyện tập thể thao, vui chơi giải trí trong khu vực. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch: Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà ở xây mới theo hướng nhà vườn sinh thái 1-3 tầng hoà nhập với không gian cây xanh và địa hình. Khuyến khích xây dựng và áp dụng thức nhà mẫu, có khoảng lùi và sân vườn thích hợp.

Khu vực xây dựng mới phải phát triển đô thị theo dự án, khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu ở. Công trình nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại bố trí trên các trục phố chính.

Công trình du lịch xây dựng theo quy mô nhỏ, kiểu du lịch sinh thái hòa vào thiên nhiên.

6. Phân khu 6:

- Vị trí: Xã Tam Hiệp, xã Tam Anh Bắc, xã Tam Anh Nam.

- Diện tích: 6.080,62 ha.

- Định hướng phát triển: Đây sẽ là trung tâm công nghiệp và cảng biển của đô thị. Hạn chế và dần di dời dân cư trong khu vực này.

- Các chỉ tiêu quản lý chính:

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 5 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): <50 %.

+ Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

Khu vực xây dựng nhà máy phải đảm bảo thoát nước mặt tốt không để ngập úng.

Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung riêng. Nước thải sinh hoạt và sản xuất phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn quy định của Luật Môi trường mới được

thải vào hệ thống thoát nước chung.

Chất thải rắn, chất thải công nghiệp phải được thu gom hàng ngày và phân loại xử lý. Xử lý hút bụi trong các xí nghiệp.

+ Giải pháp bố trí cây xanh: Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực nhà máy, độ rộng tuân thủ quy định của “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường”.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch: Xây tường rào bao quanh khu vực công nghiệp và cảng. Hình thức kiến trúc công trình, cổng tường rào hài hòa, công trình kiến trúc nhà xưởng cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng. Khuyến khích xây dựng cao tầng đối với các loại hình công nghiệp sạch có dây chuyền sản xuất theo chiều đứng. Bãi đỗ xe nằm riêng trong từng nhà máy.

7. Phân khu 7:

- Vị trí: Xã Tam Hòa, xã Tam Tiến, xã Tam Hải.

- Quy mô dân số: 22.700 người .

- Diện tích: 4.839,21 ha; trong đó đất đơn vị ở là 1.192,98 ha.

- Mật độ cư trú: 19,03 người/ha

- Định hướng phát triển: Đây là trung tâm du lịch và lễ hội biển. Các khu du lịch xây dựng theo kiểu resort, công trình nhà dân xây dựng theo hình thức địa phương, dạng nhà vườn là chủ yếu.

- Các chỉ tiêu quản lý chính:

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 05 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 25- 35%. Đối với các khu du lịch nghỉ dưỡng, mật độ gộp trong từng khu đảm bảo yêu cầu theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

+ Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

+ Giải pháp bố trí cây xanh: Xây dựng vườn hoa công viên, sân luyện tập thể thao, vui chơi giải trí cho từng khu vực. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

+ Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch:

Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà vườn xây dựng từ 1-3 tầng.

Khu vực xây dựng mới phải phát triển đô thị theo dự án, khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu ở. Công trình nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại bố trí trên các trục đường chính.

Công trình du lịch xây dựng theo quy mô vừa phải, kiểu du lịch sinh thái hòa vào thiên nhiên.

8. Phân khu 8:

- Vị trí : Các xã còn lại.

- Quy mô dân số: 47.100.

- Diện tích: 30.830,58 ha; trong đó đất đơn vị ở là 1.244,48 ha.

- Mật độ cư trú: 37,85 người/ha
- Định hướng phát triển: Khu vực này phát triển theo định hướng nông thôn mới, giữ gìn cảnh quan đồng ruộng và rừng.
- Các chỉ tiêu quản lý chính:
 - + Tầng cao tối đa: 05 tầng; trường hợp, nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng quá 5 tầng thì cần phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.
 - + Mật độ xây dựng gộp (brut-tô): 25-35 %.
 - + Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các đường giao thông khu ở phải thuận theo địa hình đồi núi hạn chế san gạt nhiều. Chỉ cho phép san gạt cục bộ đồng thời phải xây dựng tường chắn bảo vệ và hệ thống thoát nước đi kèm. Thu gom rác thải theo định kỳ. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.
 - + Giải pháp bố trí cây xanh: Xây dựng vườn hoa, công viên sân luyện tập thể thao, vui chơi giải trí cho từng xã. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường trung tâm xã.
 - + Yêu cầu về không gian kiến trúc - quy hoạch: Công trình xây dựng thuận theo kiến trúc địa phương. Hình thức kiến trúc chủ yếu là mái ngói, hài hoà với cảnh quan làng xóm.

Điều 9. Hệ thống các khu trung tâm hành chính và dịch vụ, công cộng

1. Khu vực nội thị

Tổng diện tích khu vực nội thị (9 đơn vị hành chính) là 19.921,69ha.

- Khu trung tâm hành chính đô thị: Phát triển dựa trên vị trí trung tâm hiện tại, mở rộng qua Tam Giang; diện tích 44,92ha; mật độ xây dựng bruto: 25-35%; tầng cao tối đa: 05 tầng.

- Dự kiến 9 đơn vị hành chính cấp phường: Phát triển dựa trên khu vực thị trấn Núi thành và 8 trung tâm xã hiện trạng, mỗi trung tâm bao gồm đất trụ sở cơ quan, trạm y tế, nhà văn hóa, sân luyện tập thể dục thể thao và thương mại dịch vụ (chợ hoặc siêu thị mini); cụ thể như sau:

- + Thị trấn Núi Thành: Giữ nguyên vị trí hiện trạng.
- + Tam Quang: Giữ nguyên vị trí mới trên đường ĐT618.
- + Tam Giang: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng.
- + Tam Nghĩa: Mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng tại vị trí trung tâm xã hiện trạng.
- + Tam Mỹ Đông: Mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng tại vị trí trung tâm xã hiện trạng.
- + Tam Hiệp: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng.
- + Tam Anh Nam: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng.
- + Tam Anh Bắc: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng.
- + Tam Hòa: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, mở rộng quy mô để đảm bảo chức năng.
- Khu trung tâm thương mại và dịch vụ: Bố trí ở 03 vị trí chính, khu vực chợ

hiện nay, khu vực trung tâm của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt tại xã Tam Mỹ Đông và khu vực xã Tam Nghĩa; diện tích 117,38ha; mật độ xây dựng bruto: 25-35%; tầng cao tối đa: 10 tầng.

- Khu trung tâm văn hoá: Bố trí ở khu vực hiện nay và khu vực mở rộng ở xã Tam Mỹ Đông; diện tích 79,95ha; mật độ xây dựng bruto: 15-3%; tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Trung tâm y tế: 02 vị trí chính khu vực hiện nay tại thị trấn Núi Thành và khu vực xã Tam Hiệp.

- Trung tâm thể dục thể thao: Bố trí ở khu vực hiện nay (gần khu dân cư 617) và khu vực mở rộng ở xã Tam Mỹ Đông; diện tích 44,62ha; mật độ xây dựng bruto: 15-3%; tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng: Bố trí mới ở 02 cụm chính, 01 ở khu đô thị mới phía Nam thị trấn Núi Thành hiện hữu và 01 ở xã Tam Mỹ Đông; diện tích 31,79ha; mật độ xây dựng bruto: 25-40%; tầng cao tối đa: 03 tầng.

2. Khu vực ngoại thị

Bao gồm 8 xã còn lại: Tam Tiến, Tam Xuân 1, Tam Xuân 2, Tam Hải, Tam Mỹ Tây, Tam Trà, Tam Sơn và Tam Thạnh. Phát triển các trung tâm xã theo định hướng quy hoạch nông thôn mới đến năm 2020 và tăng quỹ đất xây dựng đến năm 2030.

Điều 10. Hệ thống các khu chuyên dụng khác

1. Các khu, cụm công nghiệp

- Vị trí tập trung chủ yếu ở Tam Anh Bắc, Tam Anh Nam, Tam Hiệp, Tam Quang và Tam Nghĩa.

- Diện tích 2.791,88ha; mật độ xây dựng gộp (brut-tô): <50%; tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: Khu vực xây dựng nhà máy phải đảm bảo không để úng lụt. Cao độ nền phải cao hơn cao độ khống chế $\geq + 3,5m$. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm đạt tiêu chuẩn hiện đại. Bãi đỗ xe trong khu vực nhà máy.

- Yêu cầu về vệ sinh môi trường:

- + Xây dựng trạm xử lý nước thải cho các nhà máy. Nước thải sinh hoạt và sản xuất phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn cho phép mới được thải ra môi trường.

- + Thường xuyên hút bụi và có biện pháp chống ồn đối với từng phân xưởng sản xuất.

- + Trồng cây xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp độ rộng tuân thủ theo đúng “Quy chuẩn xây dựng Việt nam và các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường”.

2. Đất du lịch

- Diện tích 754,66ha; mật độ xây dựng bruto: 15-25%; tầng cao tối đa: 03 tầng. Bao gồm:

- + Khu dịch vụ Tam Anh Bắc là khu dịch vụ du lịch sinh thái vùng ngập nước;

- + Khu dịch vụ Tam Giang là khu du lịch nhà vườn, đây là loại hình ở kết hợp giữa du lịch, dịch vụ, văn phòng và nhà ở;

- + Các khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng ven biển tập trung ở Tam Tiến, Tam Hải, Tam Quang và Tam Nghĩa.

3. Đất di tích lịch sử: Bao gồm khu di tích lịch sử núi Ô Vuông, đồi Rừng Làng.

- Diện tích 56,68ha.
- Tính chất: Là những di tích lịch sử, văn hoá.

4. Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước

- Tích cực khai thác không gian mặt nước. Bố trí đất cây xanh dọc theo các lưu vực sông (như sông Trường Giang, sông An Tân), kênh rạch để tạo không gian đệm liên kết, vừa tạo cảnh quan đẹp vừa bảo vệ lưu vực dòng sông; đảm bảo hành lang an toàn theo cấp sông.

- Cải tạo hệ thống đồi núi trong đô thị để làm các tiểu rừng, giữ vững hệ sinh thái tự nhiên trong đô thị.

Điều 11. Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

1. Định hướng công tác chuẩn bị kỹ thuật

a) Giải pháp thiết kế cao độ nền:

- Đối với các khu vực đã xây dựng:

+ Khu vực đã xây dựng mật độ cao, có cao độ nền hiện trạng $H \geq +3,0m$ (các cơ quan hành chính, một số làng xóm, các khu dân cư dọc đường quốc lộ 1A) cần giữ nguyên nền hiện trạng.

+ Khu vực các làng xóm có mật độ xây dựng thưa hơn, cao độ nền thấp ($H_{nền} < 2,00m$), khi cải tạo công trình thì dự kiến nâng nền công trình đến cao độ $\geq 2,00m$.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Yêu cầu gắn kết với nền hiện trạng xung quanh và quốc lộ 1A đã xây dựng; với khu dân cư tôn nền đến $H_{min} \geq +2m$; khu công nghiệp tôn nền đến $H_{min} \geq +3,5m$; với khu xây dựng công viên cây xanh tôn nền đến $H_{min} \geq +2,0m$.

- Các khu vực phía tây chủ yếu là đất đồi núi cao ráo, chỉ san gạt để tạo mặt bằng xây dựng, tôn trọng hướng dốc, địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp lớn.

- Độ dốc nền xây dựng và hệ thống đường, được khống chế như sau: Phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

b) Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa: Là hệ thống riêng hoàn chỉnh; các tuyến cống, ga thu, ga kỹ thuật, miệng xả. Hướng thoát ra các sông, suối đi qua từng lưu vực rồi thoát ra các trục tiêu chính.

c) Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Khơi thông các dòng chảy để thoát lũ nhanh khi đến mùa mưa lũ.

- Xây dựng đê, kè hồ, kè các đoạn sông, suối chảy qua đô thị, khu dân cư để tạo cảnh quan và tránh sạt lở, các vị trí xung yếu.

- Định hướng chống lũ: Cần áp dụng đồng bộ các giải pháp công trình với các giải pháp phi công trình:

+ Cảnh báo, dự báo lũ: Cùng cố nâng cấp các trạm thủy văn.

+ Phát triển rừng đầu nguồn và ven biển.

2. Về giao thông

a) Đường bộ:

- Đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi: Định hướng đến năm 2030 giữ

nguyên quy mô tuyến đã được đầu tư xây dựng hiện nay, quy mô mặt cắt 25,5m.

- Quốc lộ 1A: Là trục chính đô thị, liên kết các khu chức năng đô thị theo trục từ Bắc xuống Nam; quy mô mặt cắt 31,5m.

- Đường 129: Là trục chính đô thị, liên kết các khu chức năng đô thị theo trục từ Bắc xuống Nam.

- + Theo dự án đường trục chính từ khu công nghiệp Tam Thăng đi cảng Kỳ Hà và sân bay Chu Lai mặt cắt 58m;

- + Đoạn Kỳ Hà Dung Quất quy mô mặt cắt 66m.

- Đường ĐT 617: Nâng cấp toàn bộ tuyến, kéo dài tuyến về phía Tây nối vào QL40B trên cơ sở nâng cấp tuyến đường Tam Trà - Trà Kót - Trà Đông - Trà Dương (huyện Trà My), quy mô mặt cắt 27m đoạn trong đô thị; đoạn ngoài đô thị quy mô mặt cắt 20,5.

- ĐT618 (QL1A- Cảng Kỳ Hà): Phục vụ vận chuyển hàng hóa thông qua cảng Kỳ Hà, thúc đẩy phát triển Khu kinh tế Chu Lai, quy mô mặt cắt 60m.

- ĐT620 (QL1A - Sân bay Chu Lai - Cảng Kỳ Hà): Trên cơ sở nâng cấp tuyến hiện trạng nối QL1A đi Sân bay Chu Lai đến Cảng Kỳ Hà, quy mô mặt cắt 60m.

- Tuyến ĐH 03 định hướng lên đường tỉnh quy mô mặt cắt 20,5m.

b) Đường thủy:

- Sông Trường Giang (điểm đầu tại ngã ba An Lạc, điểm cuối cách cảng Kỳ Hà 6,8km về phía Thượng Lưu) do Cục đường sông quản lý dài 60,2 km hiện trạng sông cấp IV. Quy hoạch đến năm 2030 giữ nguyên cấp IV.

- Sông Tam Kỳ (điểm đầu Cầu Tam Kỳ, điểm cuối ngã 3 sông Trường Giang) do tỉnh quản lý dài 16km, hiện trạng cấp sông là cấp VI, quy hoạch đến năm 2030 là cấp IV.

- Sông An Tân (điểm đầu Cầu An Tân, điểm cuối ngã 3 sông Trường Giang) do tỉnh quản lý dài 8km, hiện trạng cấp sông là cấp VI, quy hoạch đến năm 2030 là cấp V.

c) Cảng biển: Theo Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến 2030 xác định Cảng biển Kỳ Hà là cảng tổng hợp địa phương (Loại II), gồm các bến cảng:

- Bến cảng Kỳ Hà là bến cảng tổng hợp, tiếp nhận tàu trọng tải từ 7.000 đến 20.000 tấn, có bến chuyên dùng xăng dầu, gas tiếp nhận tàu trọng tải từ 1.000 đến 3.000 tấn.

- Bến cảng Tam Hiệp là bến cảng tổng hợp có bến thuyền chuyên dùng phục vụ trực tiếp Khu kinh tế mở Chu Lai, khả năng tiếp nhận tàu 10.000 đến 20.000 tấn.

d) Hàng không: Theo Quyết định số 543/QĐ-TTg ngày 13/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Chu Lai tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2015 và định hướng đến năm 2025”. Đến năm 2025 nâng cấp cảng sân bay đạt tiêu chuẩn 4F (theo phân cấp của ICAO) và sân bay quân sự cấp I.

e) Đường sắt: Nâng cấp tuyến đường sắt đạt cấp quốc gia và khu vực với tốc độ tàu chạy 120 km/h.

f) Quy hoạch hệ thống bến xe: Mở rộng nâng cấp bến xe đạt loại II, dự kiến

quy mô diện tích 05ha dự kiến dịch về phía Bắc ĐT618.

3. Về cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện:

+ Trạm Kỳ Hà tại Tam Hiệp 220/110/22KV: Giai đoạn đầu: 1x125MVA (2011-2015); giai đoạn dài hạn nâng lên: 2x125MVA (2016-2020);

+ Trạm Tam Kỳ E15: 1x250MVA (2021-2025).

- Mạng lưới: Toàn bộ đường dây trung thế 22kV hiện trạng trực chính tiết diện 3AC-70 được nâng cấp trong giai đoạn đầu và thiết kế đi nổi bám dọc theo trục giao thông chính. Các tuyến bị ảnh hưởng bởi đất cảnh quan đô thị được điều chỉnh theo trục giao thông quy hoạch mới.

+ Đợt đầu: Giữ nguyên hiện trạng xuất tuyến 22kV nhưng nâng cấp tiết diện dây;

+ Dài hạn: Xây dựng mới 1 số xuất tuyến 22kV để phục vụ bổ sung cho giai đoạn dài hạn.

- Trạm biến áp phụ tải: Với công suất tính toán đến năm 2020 đạt $S = 74.660\text{kVA}$ để đáp ứng đủ công suất đề xuất nâng công suất trạm 110/22/0,4kV Kỳ Hà có công suất 45MVA lên 125MVA (đã nâng cấp theo dự án). Đến năm 2030, $S = 139.257\text{kVA}$ đề xuất xây dựng thêm 1 máy 125MVA. Các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV được cung cấp nguồn 22kV từ các trạm 110/22kV Kỳ Hà, trạm Tam Kỳ E15.

4. Thông tin liên lạc, viễn thông:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia.

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

- Quy hoạch 05 tổng đài bưu điện kết hợp với các trạm tổng đài điều khiển (HOST), các trạm BTS để đáp ứng khả năng phục vụ các dịch vụ bưu chính và viễn thông.

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

- Đường cáp quang cung cấp đến trạm lấy từ đường cáp gốc tuyến Quốc lộ 1A rẽ nhánh trực chính giao thông đến tổng đài khu vực nghiên cứu.

5. Định hướng cấp nước

a) Nguồn nước:

- Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm chỉ sử dụng cục bộ cho các hộ gia đình.

- Nguồn nước mặt:

+ Khu vực nghiên cứu có sông chính là sông Bà Bầu và sông An Tân;

+ Hồ chứa Thái Xuân, hồ Phú Ninh: Là nguồn cung cấp nước thô cho nhà máy nước Tam Hiệp.

b) Phương án cấp nước:

+ Nhà máy nước Tam Hiệp có công suất cấp nước hiện tại là $6.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ và sẽ giữ nguyên công suất hiện tại.

+ Nhà máy nước Tam Hiệp 2: Sau khi hoàn thành sẽ bổ sung cho Nhà máy cấp nước Tam Hiệp cấp nước sạch cho thị trấn Núi Thành, các xã Tam Anh Nam,

Tam Anh Bắc, Tam Quang, Tam Giang, Tam Hiệp, Tam Nghĩa, Tam Mỹ Đông trong khu vực nghiên cứu.

+ Nhà máy cấp nước BOO Phú Ninh: Sau khi hoàn thành sẽ cấp nước cho Khu công nghiệp Tam Anh, Tam Hiệp, Bắc Chu Lai trong khu vực nghiên cứu.

6. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a) Thoát nước thải:

- Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp, hậu cần nghề cá Tam Hiệp: Công suất $19.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$, xử lý toàn bộ lượng nước thải của Khu công nghiệp Trường Hải.

- Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Bắc Chu Lai giai đoạn 1 có công suất $1.900\text{m}^3/\text{ng.đ}$ sẽ xử lý nước thải KCN Bắc Chu Lai.

- Dự kiến xây dựng thêm 03 trạm xử lý nước thải cho Khu công nghiệp Tam Anh và KCN Bắc Chu Lai giai đoạn 2 với tổng công suất là $38.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Xây dựng mới 02 nhà máy xử lý nước thải, xử lý toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt cho toàn thị trấn Núi Thành mở rộng, tổng công suất 02 trạm xử lý là $13.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống tự chảy có đường kính từ D300 đến D600 mm. Đường ống áp lực có đường kính D200 mm.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải sinh hoạt: Khu xử lý chất thải rắn của khu vực nghiên cứu được thu gom và xử lý tại khu xử lý liên hợp chất thải rắn đặt tại xã Tam Nghĩa, rộng 35 ha.

- Chất thải y tế:

+ Chất thải rắn sinh hoạt bình thường sẽ được thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt của đô thị đưa đi xử lý tập trung.

+ Chất thải rắn độc hại như bông băng, các phế liệu thừa sau khi mổ, cắt bỏ, sẽ đốt tại lò đốt chất thải rắn y tế, lò đốt y tế được xây dựng tại bệnh viện theo đúng tiêu chuẩn quy định.

+ Chất thải y tế của huyện Núi Thành dự kiến sẽ được tập trung và tiêu hủy tại lò đốt của Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam.

c) Nghĩa trang, bãi chôn cất:

- Giai đoạn 2020: Trước mắt đô thị Núi Thành bố trí diện tích đất nghĩa trang tại vị trí: Khu nghĩa trang đồi Động Cao (10ha), đồi Động Lịch (18ha), Khu nghĩa địa đồi Mồ Côi xã Tam Nghĩa; nghĩa trang tại thôn Xuân Ngọc 2 xã Tam Anh Nam quy mô diện tích 26,81ha; Tam Anh Bắc Sử dụng các khu Nghĩa trang hiện có, diện tích hiện trạng là 13,11 ha.

- Giai đoạn 2030: Sẽ tập trung về khu nghĩa trang tập trung tại vị trí thôn Đa Phú, xã Tam Mỹ Đông (26,7ha); xã Tam Anh Bắc quy hoạch mở mới khu Nghĩa trang xã tập trung vị trí tại thôn Đức Bó 2, quy mô diện tích 25 ha.

Điều 12. 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, 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 đô thị là 15m, trong khu hiện hữu đảm bảo chỉ giới xây dựng (cách chân ta luy) là $\geq 3\text{m}$ và tại các khu quy hoạch mới là $\geq 6\text{m}$.

3. Phạm vi bảo vệ hàng không

Tuân thủ các quy định của Luật Hàng không dân dụng, 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 phê duyệt 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 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

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Kế hoạch tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành

- Công bố đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành; tổ chức 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 Núi Thành theo quy hoạch được duyệt;

- Triển khai điều chỉnh chương trình phát triển đô thị gửi Sở Xây dựng thẩm định, 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 số 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;

- Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tổ chức khớp nối, đồng bộ với quy hoạch chung Khu kinh tế mở và quản lý xây dựng trong phạm vi ranh giới Khu kinh tế mở được duyệt.

2. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn, kiểm tra huyện Núi Thành tổ chức thực hiện phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt;

- Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc quản lý đầu tư phát triển đô thị theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai

- Tổ chức khớp nối đồng bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch Khu kinh tế mở;

- Phối hợp với UBND huyện Núi Thành thực hiện công tác quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới thuộc khu Kinh tế mở Chu Lai.

4. 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 đô thị Núi Thành 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 nghiên cứu, cấp phép đầu tư xây dựng công trình và các công tác khác khi có yêu cầu.

Điều 14. Quy định công bố thông tin, lưu trữ hồ sơ quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (đô thị Núi Thành) 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 biết, giám sát và thực hiện.

2. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai và Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị.

Điều 15. Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Những quy định trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

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

Đã ký

Huỳnh Khánh Toàn