

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng  
kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú  
Ninh, giai đoạn đến năm 2030**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ NINH**

*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 ban hành ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật số 50/2014/QH14 ngày 18/6/2014 của Quốc hội về Luật Xây dựng; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng 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 72/QĐ-TTg ngày 17/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 1267/UBND-KT&HT ngày 24/10/2022 của UBND huyện Phú Ninh về việc thống nhất chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện giai đoạn đến năm 2030; Công văn số 96/UBND-KTHT ngày 31/01/2023 của UBND huyện Phú Ninh về một số nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn đến năm 2030 và quy hoạch khu trung tâm xã; Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của UBND huyện Phú Ninh về Thành lập Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, giai đoạn đến năm 2030; Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND huyện Phú Ninh về phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030; Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND huyện Phú Ninh phê duyệt điều chỉnh thời gian lập quy hoạch chung xây dựng xã Tam Thành, Tam Lộc, Tam*

An, Tam Đàn, Tam Phước, Tam Đại, Tam Dân, Tam Thái, Tam Vinh huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030; Công văn số 30/SXD-QLQH ngày 05/01/2024 của Sở Xây dựng Quảng Nam về góp ý quy hoạch chung xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030;

Thực hiện Thông báo số 700-TB/HU ngày 06/11/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Phú Ninh về quy hoạch chung xây dựng xã và rà soát khu trung tâm các xã trên địa bàn huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của UBND xã Tam Phước tại Tờ trình số 41 /TTr-UBND ngày 29/02/2023 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, giai đoạn đến năm 2030, kèm theo hồ sơ quy hoạch và văn bản pháp lý liên quan; Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 31/10/2023 của HĐND xã Tam Phước khóa XII, kỳ họp thứ 11 về Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, giai đoạn đến năm 2030; Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 31/10/2023 của HĐND xã Tam Phước khóa XII, kỳ họp thứ 11 về Quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, giai đoạn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định) tại Báo cáo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 111 /BCTĐ-KT&HT ngày 12/3/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Tam Phước, gồm 05 thôn: Tân Phú, Xuân Điền, Cẩm Khê, Phú Mỹ, Thành Mỹ, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tam Thành.
- Phía Nam giáp xã Tam Vinh và Thị trấn Phú Thịnh.
- Phía Đông giáp xã Tam An.
- Phía Tây giáp xã Tam Lộc.

b) Quy mô quy hoạch: 1.495,62 ha.

2. Tính chất, chức năng: Là quy hoạch chung, định hướng phát triển “Nông nghiệp theo hướng công nghệ cao - Công nghiệp - Thương mại và dịch vụ” với chức năng định hướng quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại, có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho dân cư trong xã; phát triển bền vững các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung. Xác định các danh mục, chỉ tiêu ngoài quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030 huyện Phú Ninh làm cơ sở từng bước bổ sung, điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền có chủ trương rà soát, điều chỉnh.

### 3. Các chỉ tiêu quy hoạch

#### a) Quy mô dân số, lao động:

- Dân số: Đến năm 2025 đạt khoảng 7.931 người; đến năm 2030 đạt khoảng 7.984 người.

- Lao động: Lao động trong độ tuổi lao động đến năm 2025 đạt khoảng 5.600 người; đến năm 2030 đạt khoảng 6.099 người, chiếm 76,39% tổng dân số.

#### b) Chỉ tiêu đất xây dựng: Đạt khoảng 340,20 m<sup>2</sup>/người.

c) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, cụ thể:

- Chỉ tiêu đất ở: Đạt khoảng 87,17m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao sử dụng công cộng khoảng 4,18m<sup>2</sup>/người; đất xây dựng công trình công cộng khoảng 9,94 m<sup>2</sup>/người;

- Cấp nước sinh hoạt 80 lít/người/ng.đ; nước thải sinh hoạt thu gom xử lý đạt 80% lượng nước thải phát sinh; chất thải rắn 0,9kg/người/ng.đ; cấp điện sinh hoạt đạt 160 w/người.

#### d) Hướng phát triển

- Phát triển kinh tế với định hướng “Nông nghiệp theo hướng công nghệ cao - Công nghiệp - Thương mại và dịch vụ”. Là địa phương đóng vai trò hạt nhân, động lực phát triển kinh tế cho toàn huyện và góp phần quan trọng trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động.

- Phát triển dân cư, thương mại, dịch vụ đồng thời với cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; bổ sung tiện ích cho các khu ở như công viên cây xanh, bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu ở và sinh hoạt của người dân; sắp xếp các công trình công cộng, y tế, giáo dục, văn hoá, an ninh quốc phòng, thể dục thể thao cấp xã khoa học, khang trang, hiện đại.

### 4. Định hướng và giải pháp phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan

#### a) Định hướng tổ chức không gian toàn xã.

- Phía Nam của xã dọc theo tuyến ĐT615 tập trung phát triển khu trung tâm xã, phát triển mạnh thương mại, dịch vụ, dân cư đô thị hóa, nông nghiệp công nghệ cao có tính kết nối với thị trấn Phú Thịnh và các xã Tam An, Tam Đàn, huyện Phú Ninh; ưu tiên đầu tư phát triển trong giai đoạn đầu quy hoạch.

- Phía Bắc của xã phát triển nông nghiệp, vùng cây nguyên liệu, dược liệu, nuôi trồng thủy sản, chỉnh trang dân cư, kết hợp phát triển du lịch cộng đồng.

b) Tổ chức hệ thống trung tâm xã: Giữ nguyên vị trí, quy mô diện tích quy hoạch 181,0ha; điều chỉnh thời hạn quy hoạch đến hết tháng 12/2026 đối với đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Tam Phước đã được UBND huyện Phú Ninh phê duyệt tại Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 05/9/2013. Theo đó, các công trình công cộng phục vụ cấp xã cơ bản giữ nguyên vị trí theo quy hoạch được duyệt; bổ sung, điều chỉnh các công trình công cộng phục vụ cấp xã như: Quy hoạch mới trụ sở công an xã, mở rộng nhà máy cấp nước, điều chỉnh trường Mẫu giáo Anh Thơ sang vị trí mới, bổ sung các khu chức năng dịch vụ

hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn thuận lợi về giao thông, đảm bảo cảnh quan và diện tích theo quy định.

c) Tổ chức không gian các công trình công cộng: (Biểu số 1).

- Đối với công trình công cộng: Ưu tiên quỹ đất sắp xếp, tái tạo các công trình công cộng cấp xã đảm bảo diện tích và chức năng thuận lợi. Bổ sung các công trình công an xã, các công viên vui chơi giải trí, các khu sinh hoạt cộng đồng và các bãi đỗ xe công cộng; điều chỉnh vị trí trường Mẫu giáo Anh Thơ về khu vực trường tiểu học Phan Đình Phùng, quy mô diện tích 1,0 ha.

- Đối với công viên, bãi đỗ xe: Tăng cường bố trí khu công viên và các khu thể thao là khu sinh hoạt, tổ chức các hoạt động giải trí, thể dục thể thao cho khu vực cũng như dân cư khu vực hiện hữu lân cận tiếp cận dễ dàng, đồng thời kết hợp với mặt đường quy hoạch bãi đậu đỗ xe ô tô, kết hợp các công trình thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn sinh động và sức hút đầu tư cho từng khu vực.

d) Di tích, cảnh quan: Khoanh vùng bảo vệ, cải tạo cảnh quan các công trình di tích, văn hóa lịch sử, như: Mở rộng nền trường Phan Châu Trinh và di tích chiến thắng Cẩm Khê với tổng diện tích quy hoạch 0,36ha.

e) Tổ chức hệ thống dân cư (Biểu số 2, Biểu số 3)

- Đối với các khu dân cư hiện hữu: Phát triển dân cư tập trung dựa trên hiện trạng làng xóm cũ, khai thác diện tích các khu đất xen cư, đất canh tác năng suất thấp, đất trống chưa sử dụng, đất màu kém hiệu quả để chuyển thành đất ở, khai thác phát huy tối đa tiềm năng đất vườn, hướng đến phát triển du lịch cộng đồng; tái cấu trúc cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn, góp phần xây dựng xã đạt chuẩn NTM. Tập trung cải tạo chỉnh trang nhà ở, khuôn viên sân vườn, hàng rào cổng ngõ sáng, xanh, sạch, đẹp, đảm bảo môi trường; hạn chế thay đổi, di dời; bổ sung các công trình công cộng, hạ tầng thiết yếu như các tiểu hoa viên, các bãi đỗ xe công cộng, mở rộng mặt đường, xây dựng hệ thống thoát nước mưa và vệ sinh môi trường phù hợp; đầu tư, nâng cấp hệ thống điện sinh hoạt đảm bảo công suất; đầu tư hệ thống điện chiếu sáng, tăng cường trồng cây xanh, hướng đến sự hưởng thụ của người dân ngày càng tốt hơn.

- Đối với các khu ở mới: Hình thành các khu dân cư tập trung đảm bảo hài hòa giữa không gian mới và bảo tồn phát huy không gian hiện hữu như các khu vực di tích, các khu dân cư hiện có; dọc theo các tuyến trục chính hình thành khu nhà ở liên kế thương mại nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế thương mại; bên trong các tuyến đường nội bộ hình thành các khu nhà ở giãn dần mật độ và tăng cường hệ thống cây xanh, công viên. Đối với các tuyến đường tiếp xúc với đất nông nghiệp hình thành các khu nhà ở kết hợp sản xuất phục vụ nhu cầu ở và phát triển kinh tế nông thôn.

g) Định hướng tổ chức sản xuất các khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch, nông nghiệp công nghệ cao và khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

\* Công nghiệp: Giữ nguyên vị trí, quy mô diện tích quy hoạch Cụm công nghiệp Phú Mỹ 27,15 ha đã được UBND huyện Phú Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 29/4/2020; nâng cấp, đầu tư xây dựng kết cấu hạ

tăng đồng bộ và hệ thống xử lý nước thải đảm bảo đạt chuẩn. Cập nhật hướng tuyến quy hoạch đường sắt tốc độ cao theo quy hoạch tỉnh.

\* Thương mại - dịch vụ: Phát triển mạnh các loại hình thương mại dịch vụ dọc hai bên tuyến đường ĐT615 và trong các khu dân cư tập trung; nâng cấp Chợ Cẩm Khê định hướng là hạt nhân phát triển kết hợp với các cửa hàng, điểm buôn bán tạo thành tổ hợp thương mại phục vụ trực tiếp cho nhu cầu sản xuất và tiêu dùng của nhân dân; từng bước thu hút và phát triển các loại hình siêu thị mini, các khu vực bán lẻ và dịch vụ logistic.

\* Về phát triển du lịch: Giữ nguyên cảnh quan, cải tạo các dòng suối; chỉnh trang dân cư hiện hữu theo hướng sinh thái, phù hợp với tiêu chí khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu; ưu tiên phát triển các khu dân cư gắn kết điểm du lịch cộng đồng; xây dựng các khu nhà vườn trồng hoa, cây cảnh, rau sạch phục vụ du lịch và tiêu dùng. Quy hoạch khu du lịch sinh thái Rừng Chò 3,0ha; đồng thời định hướng hình thành điểm du lịch cộng đồng với tổng diện tích khu vực khoảng 64,5ha nhằm thúc đẩy phát triển du lịch địa phương.

\* Nông nghiệp công nghệ cao: Quy hoạch 02 khu nông nghiệp công nghệ cao tại khu vực suối Trà Thai và khu vực suối Nhà Ngủ với tổng quy mô diện tích khoảng 131,1 ha.

\* Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Quy hoạch 03 vị trí mới có giao thông tiếp cận thuận lợi với giao thông chính, có tính kết nối với các vùng nông nghiệp, công nghiệp, du lịch gồm 02 vị trí trong quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã (01 vị trí sử dụng một phần diện tích khu vực Chợ Cẩm Khê, 0,2ha và 01 vị trí gần khu giết mổ tập trung, 0,85ha); 01 vị trí nằm ngoài trung tâm xã, có vị trí nằm trên trên tuyến ĐH1.PN, thuộc thôn Xuân Điền, diện tích 0,2 ha.

h) Định hướng phát triển ngành nông nghiệp: Tập trung đầu tư hạ tầng gắn với hình thành chuỗi liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm; tiếp tục duy trì và phát triển các mô hình sản xuất tập trung, tập trung phát triển sản xuất lúa giống hàng hóa, lúa chất lượng cao; hình thành các vùng rau chuyên canh tập trung, sản xuất rau an toàn, tiến tới xây dựng nhãn hiệu rau an toàn. Phát triển ổn định cây dưa hấu; mở rộng một số vùng trồng hoa trong nhà lưới; Quy hoạch các cánh đồng lớn phục vụ sản xuất hàng hóa theo hướng liên kết 4 nhà, sản xuất cây trồng theo mô hình công nghệ cao theo chuỗi. Tiếp tục triển khai thực hiện hỗ trợ phát triển kinh tế vườn, kinh tế trang trại trên địa bàn. Định hướng quy hoạch các khu nông nghiệp công nghệ cao và các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn. Chủ động thực hiện có hiệu quả công tác phòng tránh lụt bão, giảm nhẹ thiên tai.

- Trồng trọt: Quy hoạch diện tích canh tác lúa ổn định 512,77 ha, quy hoạch vùng phát triển sản xuất lúa giống hàng hóa, lúa lai, lúa chất lượng cao với diện tích canh tác 386,23ha; cây Ngô (bắp) có tổng diện quy hoạch trên 100,0 ha; rau thực phẩm có tổng diện tích canh tác 40,6 ha; dưa hấu có tổng diện tích gieo trồng dưa là 175,60ha. Quy hoạch phát triển cây hồ tiêu ở các vùng gò đồi, vườn nhà được cải tạo có điều kiện tưới tiêu và thoát nước tốt với diện tích khoảng

5,00ha; Quy hoạch trồng cây dược liệu ở các vùng đồi đất trống, trồng xen canh trong vườn nhà đã cải tạo, diện tích quy hoạch khoảng 10,0ha (Biểu số 4).

- Chăn nuôi: Phát huy các mô hình chăn nuôi hiện có, tiếp tục vận động và hỗ trợ người dân phát triển trang trại tập trung theo tiêu chí của Bộ Nông nghiệp và PTNT; kêu gọi đầu tư, tạo điều kiện cho các hộ dân, doanh nghiệp phát triển trang trại. Duy trì và nâng cấp cơ sở giết mổ tập trung tại thôn Cẩm Khê với diện tích 0,2ha.

- Nuôi trồng thủy sản: Tận dụng mặt nước ở các ao, hồ sẵn có, Quy hoạch phát triển nuôi trồng thủy sản ở các vùng trũng sản xuất cây trồng không hiệu quả, những vùng có điều kiện thuận lợi về nguồn nước, tổng diện tích quy hoạch 7,9 ha; trong đó: nuôi trồng thủy sản tại đồng Hồ thôn Tân Phú, 2,90 ha và nuôi trồng thủy sản gắn với du lịch sinh thái kênh chính Phú Ninh 5,0 ha.

i) Các khu vực cấm và hạn chế xây dựng:

\* Khu vực cấm xây dựng:

- Hành lang an toàn đường dây điện 500KV, 220KV, 110KV; hành lang đường Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi; hành lang các tuyến giao thông đã được đã được thu hồi đất.

- Khu vực di tích đã được công nhận;

- Khu vực an ninh, quốc phòng;

- Hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ các suối Trà Thai, Nhà Ngủ; hành lang bảo vệ kênh, mương thủy lợi.

\* Khu vực hạn chế xây dựng

- Các khu vực quy hoạch khu dân cư, các khu chức năng khác, cụm công nghiệp; công trình công cộng; cây xanh công viên, thể thao; cây xanh cách ly; đường sắt tốc độ cao; hành lang ATĐB các tuyến giao thông hiện hữu; các tuyến giao thông quy hoạch;

- Giữ nguyên hệ thống sông suối tự nhiên trong và ngoài ranh giới hành chính xã Tam Phước; trong đó hạn chế xây dựng, cải tạo và thay đổi hiện trạng mặt nước.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2025		Giai đoạn đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên (I+II+III)</b>	<b>1.495,62</b>	<b>100,00</b>	<b>1.495,62</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>1.216,11</b>	<b>81,30</b>	<b>1.181,24</b>	<b>78,98</b>
1.1	Đất trồng lúa	574,94	38,44	569,21	38,06
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	296,97	19,86	280,52	18,76
1.3	Đất trồng cây lâu năm	344,15	23,01	323,56	21,63
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	0,05	0,00	7,95	0,53
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>236,47</b>	<b>15,81</b>	<b>271,62</b>	<b>18,16</b>
2.1	Đất ở	64,85	4,34	69,60	4,65

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2025		Giai đoạn đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
2.2	Đất công cộng	7,51	0,50	7,94	0,53
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,34	0,22	3,34	0,22
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,43	0,16	2,79	0,19
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	8,25	0,55	29,95	2,00
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		0,00	1,60	0,11
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	4,36	0,29	23,41	1,57
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	115,14	7,70	119,41	7,98
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	10,85	0,73	13,40	0,90
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,14	0,01	0,14	0,01
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>43,20</b>	<b>2,89</b>	<b>42,76</b>	<b>2,86</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	28,02	1,87	28,02	1,87
3.2	Đất chưa sử dụng	14,98	1,00	14,94	1,00

\* Danh mục dự án ngoài quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Phú Ninh giai đoạn đến năm 2030 (Biểu số 8).

## 6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### a) Giao thông

#### \* Giao thông đối ngoại

- Đường sắt tốc độ cao: Cập nhật hướng tuyến đường sắt tốc độ cao theo quy hoạch tỉnh Quảng Nam, đoạn qua địa bàn xã Tam Phước có chiều dài 2,3km; mặt cắt ngang quản lý tính từ tim tuyến quy hoạch ra mỗi bên 20m.

- Đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi (CT-01): Đoạn qua địa bàn xã Tam Thái có chiều dài 2,95km. Phạm vi hành lang an toàn đường bộ có bề rộng tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên là 17m và phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ có bề rộng theo cấp đường, được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào) ra mỗi bên là 3m; mặt cắt ngang quản lý  $\geq 66,0\text{m}$ .

- Đường ĐT615: Đoạn qua địa bàn xã Tam Phước có chiều dài 5,05 km.

+ Đối với đoạn tuyến qua khu trung tâm xã có chiều dài 2,93km: Mặt cắt ngang  $B = 27\text{m}$  (6,0 + 15,0 + 6,0)m, quy mô đường trục chính liên khu vực.

+ Đối với đoạn ngoài khu đô thị và khu dân cư đô thị hóa: Quy mô đường cấp IV-ĐB; mặt cắt ngang quản lý  $\geq 29,0\text{m}$  (29,0m đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m, hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên 10,0m tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp.

- Đường huyện ĐH gồm 03 tuyến ĐH1.PN, ĐH10.PN, ĐH11.PN với tổng chiều dài 11,1 km (Biểu số 5).

+ Đối với các đoạn tuyến qua khu đô thị và khu dân cư đô thị hóa: Quy mô đường trục chính khu vực; mặt cắt ngang  $B = 27\text{m}$  ( $6,0 + 15,0 + 6,0$ )m.

+ Đối với đoạn ngoài khu đô thị và khu dân cư đô thị hóa: Quy mô đường cấp V-ĐB; mặt cắt ngang quản lý  $\geq 27,5\text{m}$  ( $27,5\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $5,5\text{m}$ , nền đường  $7,5\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $10,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp. Đối với đoạn tuyến nâng cấp thành đường cấp IV-ĐB; mặt cắt ngang quản lý  $\geq 29,0\text{m}$  ( $29,0\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $7,0\text{m}$ , nền đường  $9,0\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $10,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp.

\* Giao thông đối nội tuân thủ theo các quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt; đối với các khu dân cư đô thị hóa mặt cắt ngang quy hoạch mới tối thiểu  $13,5\text{m}$  ( $3,0 + 7,5 + 3,0$ )m.

\* Giao thông nông thôn: (Biểu số 6).

- Đường xã (ĐX) gồm 2 tuyến có tổng chiều dài  $3,94\text{ km}$ ; quy mô đường GTNT cấp A; mặt cắt ngang quản lý  $\geq 16,5\text{m}$  ( $16,5\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $3,5\text{m}$ , nền đường  $6,5\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $5,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp. Đối với đoạn tuyến nâng cấp mặt đường  $5,5\text{m}$  (cấp A'); mặt cắt ngang quản lý  $\geq 18,5\text{m}$  ( $18,5\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $5,5\text{m}$ , nền đường  $8,5\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $5,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp.

+Tuyến ĐX1 giữ nguyên hướng tuyến hiện trạng, từ ĐH10.PN - ĐH11.PN quy hoạch, có chiều dài  $1,32\text{km}$ .

+ Tuyến ĐX2 giữ nguyên hướng tuyến hiện trạng, từ giáp xã Tam Thành – ĐH10.PN - Cầu Tú Bình – nút giao khác mức đường Cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi - ĐT615, có chiều dài  $2,62\text{km}$ .

- Đường trục thôn: Giữ nguyên các tuyến đường hiện trạng, quy hoạch mới, mở rộng mặt cắt ngang, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp, quy mô đường GTNT cấp B có tổng chiều dài  $67,97\text{km}$ . Mặt cắt ngang quản lý  $\geq 15,0\text{m}$  ( $15,0\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $3,5\text{m}$ , nền đường  $5,0\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $5,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp. Đối với đoạn tuyến nâng cấp mặt đường  $5,5\text{m}$  (cấp B'); mặt cắt ngang quản lý  $\geq 17,0\text{m}$  ( $17,0\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $5,5\text{m}$ , nền đường  $7,0\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $5,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp.

- Đường dân sinh, nội đồng, chuyên dùng: Cứng hóa, mở rộng các tuyến đường trục chính nội đồng để đảm bảo xe cơ giới có thể đi lại, cách khoảng  $500\text{m}$  có điểm tránh xe rộng  $5\text{m}$ , dài  $10\text{m}$ , quy mô đường GTNT cấp C, có tổng chiều dài  $25,3\text{km}$ . Mặt cắt ngang quản lý  $\geq 15,0\text{m}$  (bằng  $15,0\text{m}$  đối với khu vực không đào không đắp), trong đó mặt đường  $3,0\text{m}$ , nền đường  $5,0\text{m}$ , hành lang bảo vệ và ATĐB mỗi bên  $5,0\text{m}$  tính từ đỉnh taluy đường đào, chân taluy đường đắp. Đối với



các tuyến đường ngõ xóm trong các khu dân cư hiện hữu có chiều dài tuyến  $\leq 100\text{m}$  quản lý mặt cắt ngang tối thiểu 12m, ưu tiên quỹ đất bố trí các bãi đỗ xe, điểm tránh xe hợp lý và phù hợp với các quy định hiện hành.

\* Các công trình phục vụ giao thông: Xây mới một số công bê rộng theo mặt đường với kết cấu BTCT. Một số cầu công chất lượng còn tốt, mở rộng bề mặt cầu, cải thiện lan can bảo vệ.

#### b) Chuẩn bị kỹ thuật

\* Cao độ nền:

- Tôn trọng nền địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp, bảo vệ hệ thống cây xanh lâu năm và đất màu mỡ phục vụ sản xuất nông nghiệp; phù hợp với các điểm nút khống chế theo bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật được duyệt; khu vực thấp hơn hoặc cao hơn khu vực dân cư hiện hữu tối đa không quá 0,5m và có hệ thống mương hở thu gom nước mặt và thoát nước hợp lý không gây ngập úng cục bộ và không gây ảnh hưởng đến môi trường chung quanh.

- Cao độ san nền khu vực bằng cao độ tim đường giao thông thiết kế theo từng tuyến đường tiếp giáp, cốt nền xây dựng công trình +0,2m đến 1,5m tùy theo từng khu vực. Cao độ khống chế nền tối thiểu (Hxd) phải cao hơn mực nước tính toán (Htt) tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp.

\* Thoát nước mưa:

- Đối với các khu dân cư tập trung và trung tâm xã, hệ thống thoát nước mưa riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy; phân chia lưu vực theo dạng phân tán thoát về các suối Trà Thai và suối Nhà ngũ. Kết cấu công sử dụng chủ yếu là công tròn với kích thước từ 600mm đến 800mm. Hệ hống mương hở hình thang thu gom nước mưa giữa các khu dân cư hiện hữu và các khu dân cư mới. Mạng lưới công thoát nước mưa bố trí dưới vỉa hè, đường kính và độ dốc công thoát nước chủ yếu đảm bảo độ dốc tối thiểu  $i=0.2\%$ .

- Đối các khu dân cư hiện hữu, việc thoát nước chủ yếu dựa vào các hướng thoát nước tự nhiên là sông ngoài, kênh rạch hoặc tự thoát ra ao hồ, ruộng.... các đường nhỏ nằm ngoài khu dân cư tập trung dẫn nước tới vị trí thoát nước tự nhiên được làm là dạng mương hở thoát nước mặt, phù hợp với điều kiện của khu vực nông thôn.

- Đối với những khu vực là đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, giải pháp thoát nước mặt chủ yếu là công tác nạo vét, khơi thông các tuyến mương tiêu, các ao hồ tiêu nước cho khu vực; kiên cố hóa hệ thống kênh mương tiêu thoát nước giảm thiểu tình trạng tù đọng, ú đọng, góp phần giảm thiểu ngập lụt.

\* Hệ thống đê kè, phòng tránh lũ: Quy hoạch hệ thống đê, kè dọc suối Trà Thai tại các vị trí phù hợp với địa hình; quy hoạch các hành lang thoát lũ ở các suối Trà Thai, Nhà Ngũ từ 100m đến 200m, các suối còn lại tối thiểu 20m mỗi bên góp phần hạn chế ngập lụt; đồng thời quy hoạch kết hợp các tuyến đường trục thôn hình thành các tuyến đường xương cá phục vụ cứu nạn cứu hộ trong trường hợp bão, lũ lụt xảy ra.

#### c) Cấp nước

\* Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030 khoảng  $1.139\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ ; nguồn

cấp từ Nhà máy nước Tam Phước.

- Giải pháp cấp nước sinh hoạt: Đối với các khu dân cư tập trung, cụm công nghiệp sử dụng mạng lưới cắt; đường ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống HDPE, d63mm; bố trí các họng cứu hỏa trên các tuyến đường, các ngã ba ngã tư đầu nối với đường ống cấp nước chính d110mm. Đối với các khu dân cư hiện hữu tiếp tục phát triển hệ thống cấp nước phủ rộng đến những khu vực có dân cư hiện hữu tập trung, đối với các hộ dân ở xa nguồn cấp, có địa hình khó khăn sẽ sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng đào, giếng khoan hoặc bể chứa nước mưa có sử dụng bể lọc nước hộ gia đình. Quy hoạch mở rộng nhà máy nước Tam Phước và có kế hoạch đầu tư nâng cấp, nâng cao năng suất để phục vụ cho địa bàn xã Tam Phước và các xã Tam Lộc, Tam Thành.

- Giải pháp cấp nước sản xuất: Khu vực xã Tam Phước có nguồn nước mặt tương đối dồi dào, chủ yếu cung cấp cho sản xuất nông nghiệp và công nghiệp. Để đảm bảo lượng nước cung cấp cho sản xuất nông nghiệp cần đầu tư bê tông hóa các kênh mương còn lại chưa được đầu tư. Duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên các công trình hiện trạng để ổn định diện tích tưới, đảm bảo trên 90% diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới từ hệ thống thủy lợi Phú Ninh.

#### d) Cấp điện

\* Tổng phụ tải điện tính toán và nguồn điện: Công suất dự kiến cấp điện đến năm 2030 là 2.888kVA; nguồn từ các TBA 110kv, 220kv Tam Kỳ.

\* Giải pháp cấp điện:

- Mạng lưới 22kV: Toàn bộ đường dây giữ nguyên hiện trạng và thay mới một phần, cấp điện áp 22kV đầu nối nguồn từ trạm trung gian và các xuất tuyến 22kV chạy dọc theo tuyến giao thông quy hoạch mới kết hợp với việc vận dụng các xuất tuyến đường dây cũ đã được nâng cấp để đảm bảo sự đồng bộ, độ tin cậy cung cấp điện và giảm kinh phí đầu tư một cách tối ưu nhất.

- Lưới 0,4kV: Từ trạm biến áp phân phối tổ chức từ 3 đến 4 tuyến 0,4kV theo dạng hình tia dọc theo các tuyến đường liên khu vực để cung cấp điện đến các hộ dân. Mạng lưới điện đi nổi tránh bị ảnh hưởng do mưa bão và lũ lụt. Một số khu vực khu trung tâm xã đèn trang trí cảnh quan đi ngầm.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống đường dây điện thoại, internet thiết kế đi nổi dọc theo các trục đường giao thông quan trọng, được thi công lắp đặt đồng thời trong quá trình thi công xây dựng đường và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật. Đối với khu vực cần phải di dời hoặc thiết lập mới hạ tầng mạng cáp viễn thông khi thực hiện quy hoạch: xây dựng, bố trí hạ tầng kỹ thuật viễn thông (ngầm hoặc treo) để phát triển các tuyến cáp viễn thông theo quy hoạch. Đối với khu vực không cần di dời hạ tầng mạng cáp viễn thông để khi thực hiện quy hoạch: chỉnh trang, ngầm hóa hạ tầng viễn thông theo kế hoạch hàng năm của địa phương. Thiết kế chi phí và kinh phí thực hiện, do tư vấn thiết kế ngành bưu điện lập theo phương án đầu tư riêng trình duyệt đồng thời các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

f) Hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, nghĩa trang

\* Thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải dự báo giai đoạn đến năm 2030 là 770,76m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Đối với các khu dân cư tập trung, bố trí hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung hoặc đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường. Nước thải y tế và nước thải công nghiệp được xử lý riêng trong khu vực theo quy định từng ngành. Đối với những hộ làm nghề thủ công có thành phần chất thải độc hại phải xử lý đạt chuẩn theo yêu cầu trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

\* Xử lý chất thải rắn sinh hoạt

- Tổng lượng chất thải rắn giai đoạn đến năm 2030 khoảng 10,64 tấn/ngày đêm.
- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom bằng xe chuyên dụng đến khu xử lý chất thải rắn tập trung. Chất thải rắn y tế sẽ đốt tại lò đốt chất thải rắn y tế theo đúng tiêu chuẩn quy định; chất thải công nghiệp được tập trung, phân loại và thu gom bằng xe chuyên dụng đến khu xử lý CTR tập trung.

\* Nghĩa trang

- Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên vị trí, diện tích; đầu tư, nâng cấp các hạng mục phụ trợ.
- Nghĩa trang nhân dân: Nâng cấp nghĩa trang nhân dân tại thôn Phú Mỹ thành nghĩa trang nhân dân xã với tổng diện tích 3,5ha; quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, có quy chế quản lý đảm bảo theo đúng các quy định hiện hành và phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.
- Đối với các khu vực có mồ mả phân tán: Hạn chế chôn cất, tiến tới đóng cửa và trồng cây xanh cách ly. Đối với khu vực phải di dời, trước mắt có quy định cấm chôn cất, xây dựng kế hoạch để từng bước di dời vào khu nghĩa trang nhân dân tập trung.

7. Giải pháp tổ chức tái định cư: Xây dựng kế hoạch tái định cư trước cho các hộ bị ảnh hưởng trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch; vị trí cụ thể phụ thuộc vào việc lấy ý kiến nhân dân trong khu vực quy hoạch bị ảnh hưởng bởi dự án đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

8. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh dọc các tuyến đường nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn. Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở tại các công viên, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, khu sản xuất, các vườn hoa nhỏ, công viên,...

- Xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Khai thác, sử dụng hợp lý tài nguyên nước, đặc biệt là nguồn nước mặt; hạn chế khai thác nguồn nước ngầm. Nâng cấp hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, bảo vệ môi trường nước; xây dựng các điểm xử lý nước thải tập trung để xử lý, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom phân loại

và chuyển đến vị trí xử lý theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục về môi trường theo đúng quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

### 9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

#### a) Các chương trình ưu tiên đầu tư (Biểu số 7)

Đầu tư hệ thống giao thông và hoàn thiện khớp nối hệ thống hạ tầng khung; đầu tư xây dựng một số khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; đầu tư xây dựng các công trình an sinh xã hội.

#### b) Nguồn lực thực hiện

- Đối với nguồn vốn ngân sách: ngoài các nguồn vốn đầu tư cho các dự án của Trung ương trên địa bàn, sử dụng nguồn vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ để tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thiết yếu. Trong đó, ưu tiên thực hiện các dự án nhỏ, tái tạo, sắp xếp cảnh quan khu trung tâm xã; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; tăng cường các tiểu hoa viên, các bãi đỗ xe; khớp nối đồng bộ hạ tầng giao thông thoát nước; còn lại, lồng ghép các chương trình mục tiêu để đầu tư xây dựng và từng bước thu hút kêu gọi đầu tư hoàn thiện theo quy hoạch.

- Đối với nguồn vốn khác: huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất cho phát triển dân cư, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao.

- Đối với các nguồn vốn bên ngoài: tăng cường thu hút vốn để đầu tư cho các chương trình, dự án trọng điểm, ưu tiên cho phát triển giáo dục, y tế, bảo vệ môi trường, hạ tầng,...

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, giai đoạn đến năm 2030.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

#### 1. Ủy ban nhân dân xã Tam Phước

- Công bố đề án quy hoạch và triển khai mở giới quy hoạch ra ngoài thực địa Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, giai đoạn đến năm 2030 theo đúng quy định hiện hành; cung cấp các thông tin quy hoạch khi được cá nhân, tổ chức yêu cầu theo quy định của pháp luật; tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý xây dựng.

- Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt; lưu ý các dự án đầu tư theo kỳ kế hoạch phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt, hợp lý, đồng bộ, có tính kết nối giao thông trong ngoài thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung, lập mới 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 đề án quy hoạch được phê duyệt. Rà

soát quy hoạch được duyệt làm cơ sở bổ sung, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030 huyện Phú Ninh khi được cấp có thẩm quyền có chủ trương rà soát, điều chỉnh.

- Tập trung các nhiệm vụ được giao tại các văn bản: Chỉ thị số 40-CT/HU ngày 20/6/2023 của Huyện ủy Phú Ninh về việc tăng cường công tác quy hoạch, xây dựng, sắp xếp, quản lý nghĩa trang nhân dân và văn hóa tang lễ trên địa bàn huyện; Công văn số 267/UBND-KTHT ngày 05/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và hành lang an toàn giao thông trên địa bàn huyện; Công văn số 1303/UBND-KTHT ngày 02/11/2022 của UBND huyện về tăng cường kiểm soát công tác thẩm định, cấp phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng thẩm duyệt về PCCC trên địa bàn huyện Phú Ninh.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị thuộc huyện trong việc lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo quy định hiện hành.

## 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Kiểm tra, xác nhận các bản vẽ sơ đồ vị trí, hiện trạng tổng hợp, hạ tầng kỹ thuật, sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã và thuyết minh quy hoạch đảm bảo theo quy định hiện hành và phù hợp với Quyết định này.

- Hướng dẫn UBND xã Tam Phước quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan; quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các Phòng, đơn vị có liên quan thuộc huyện, các Sở, ngành có liên của tỉnh quan trọng việc quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch; thông tin, cung cấp, đề xuất các nội dung có thay đổi so với quy hoạch cấp trên, kiến nghị từng bước bổ sung, điều chỉnh phù hợp với các quy định hiện hành.

3. Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa thông tin và các cơ quan, đơn vị có liên quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND xã Tam Phước trong quá trình quản lý, phát triển theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa - Thông tin; Chủ tịch UBND xã Tam Phước; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KT&HT<sup>(125)</sup>

E:\@Cong viec co quan\2023\Thẩm định QHNTM các xã\Hô sơ phê duyệt các xã 2023\7. QH chung xã Tam Phước\Hô sơ Tam Phước trình UBND huyện phê duyệt 09.3.2024\1. QĐ phê duyệt QHC xã Tam Phước 09.3.2024.doc)

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



**BIỂU 1. BẢNG TỔNG HỢP CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG***(Kèm theo Quyết định số #sov/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

TT	Tên công trình	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Hiện trạng	Tiêu chuẩn	Quy hoạch	
<b>I</b>	<b>Trụ sở làm việc</b>	<b>6.300</b>	<b>1.000</b>	<b>6.300</b>	
-	Trụ sở HĐND-UBND và Hội trường xã	6.300	1.000	6.300	Giữ nguyên tại vị trí, diện tích hiện trạng, không mở rộng thêm. Đầu tư nâng cấp các hạng mục xuống cấp.
<b>II</b>	<b>Y tế</b>	<b>2.400</b>	<b>500</b>	<b>2.400</b>	
-	Trạm y tế xã	2.400	500	2.400	Giữ nguyên hiện trạng, không mở rộng thêm. Đối với trạm y tế cũ sẽ chuyển sang mục đích xây dựng trụ sở công an xã
<b>III</b>	<b>Giáo dục – đào tạo</b>				
<b>1</b>	<b>Trường mẫu giáo</b>	<b>3.800</b>		<b>11.500</b>	
	Trường mẫu giáo Anh Thơ (Cơ sở chính)	2.300	12m <sup>2</sup> /chỗ	10.000	Quy hoạch mới trường mẫu giáo Anh Thơ tại vị trí mới. Trường MG hiện tại sẽ chuyển sang bố trí quy hoạch đất ở.
	Trường mẫu giáo Anh Thơ (Cơ sở Phú Xuân)	400	12m <sup>2</sup> /chỗ	400	Giữ nguyên hiện trạng
	Trường mẫu giáo Anh Thơ (Cơ sở Thành Mỹ)	1.100	12m <sup>2</sup> /chỗ	1.100	Giữ nguyên hiện trạng
<b>2</b>	<b>Trường Tiểu học</b>	<b>17.200</b>		<b>17.200</b>	
-	Trường Tiểu học Phan Đình Phùng	12.200	10m <sup>2</sup> /chỗ	12.200	Giữ nguyên hiện trạng
-	Trường Tiểu học Phan Đình Phùng (Cũ)	5.000	10m <sup>2</sup> /chỗ	5.000	Giữ nguyên hiện trạng
<b>3</b>	<b>Trường THCS</b>	<b>14.800</b>		<b>14.800</b>	
-	Trường THCS Phan Châu Trinh	14.800	10m <sup>2</sup> /chỗ	14.800	Giữ nguyên hiện trạng
<b>IV</b>	<b>Bưu điện</b>	<b>200</b>	<b>150</b>	<b>200</b>	
	Bưu điện văn hóa xã	200	150	200	Giữ nguyên hiện trạng
<b>V</b>	<b>Văn Hóa - TDTT</b>	<b>52.400</b>		<b>52.400</b>	
-	Trung tâm VH- TDTT xã	29.200	1.000	29.200	Giữ nguyên hiện trạng
-	Nhà văn hóa thôn Cẩm Khê	1.300	500	1.300	Giữ nguyên hiện trạng
-	Nhà văn hóa thôn Tân Phú	2.100	500	2.100	Giữ nguyên hiện trạng hai nhà văn hoá của hai thôn Kỳ Phú và thôn Phú Lai cũ.
-	Nhà văn hóa thôn Xuân Điền	2.800	500	2.800	Giữ nguyên hiện trạng hai nhà văn hoá của hai thôn Phú Điền và thôn Phú Xuân cũ.

TT	Tên công trình	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Hiện trạng	Tiêu chuẩn	Quy hoạch	
-	Nhà văn hóa thôn Phú Mỹ	1.200	500	1.200	Giữ nguyên hiện trạng
-	Nhà văn hóa thôn Thạnh Mỹ	500	500	500	Giữ nguyên hiện trạng
-	Sân thể thao của thôn	15.300	2000	15.300	Giữ nguyên hiện trạng
<b>VI</b>	<b>Chợ</b>	<b>10.00</b>		<b>10.00</b>	
-	Chợ Cẩm Khê (trung tâm xã)	10.000	1.500	10.00	Giữ nguyên hiện trạng
<b>VII</b>	<b>An Ninh</b>	<b>0,0</b>		<b>1.400</b>	
-	Quy hoạch trụ sở công an xã Tam Phước	0,00	1.000-2.000	1.400	Quy hoạch trụ sở công an xã tại vị trí Trạm y tế cũ
<b>VIII</b>	<b>Các hình thức tổ chức sản xuất</b>			<b>161.000</b>	
-	Cụm công nghiệp Phú Mỹ	56.400		271.500	Khớp nối (QH đã được phê duyệt)
<b>IX</b>	<b>Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn</b>			<b>10.500</b>	
-	Khu dịch vụ hỗ trợ PT kinh tế nông thôn tại chợ Cẩm Khê			2.000	Giữ nguyên hiện trạng
-	Quy hoạch khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại thôn Xuân Điền			2.000	Quy hoạch mới
-	Quy hoạch khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại khu trung tâm (Gần khu Giết mổ tập trung)			8.500	Quy hoạch mới



**BIỂU 2. CÁC KHU DÂN CƯ MỚI  
VÀ KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ HÓA ĐẾN NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số #sov/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

<b>STT</b>	<b>Danh mục công trình</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tính chất</b>
1	Khu dân cư Tân Phú	0,43	KDC đô thị hóa
2	Khu dọc ĐH10.PN giáp Tam Lộc (từ nhà Văn hóa thôn Xuân Điền (Phú Xuân cũ) đến giáp xã Tam Lộc)	0,40	Khu DC mới
3	Khu dân cư gần HTX Tam Phước (dọc ĐH10.PN)	0,13	Khu DC mới
4	Khu Tây Cầu ông Giàng	0,52	Khu DC mới
5	Khu từ đường bê tông đối diện nhà ông Sỹ đến nhà ông Khá	0,50	Khu DC mới
6	Khu từ nhà ông Chương đến kênh N10A (Đường ĐX1)	0,15	KDC đô thị hóa
7	Khu sân bóng đá cũ thôn Tân Phú (Kỳ Phú cũ)	0,39	KDC đô thị hóa
8	Khu từ nhà bà Ba đến nhà Bà Hiệp	0,25	Khu DC mới
9	Khu từ nhà Tần đến nhà ông Khôi	0,50	Khu DC mới
10	Khu từ nhà ông Vương đến đường bê tông vào Phú Điền	0,40	Khu DC mới
11	Khu chùa Lam Điền đến nhà ông Bình	0,60	Khu DC mới
12	Đường ĐT 615 khu từ nhà ông Phước đến nhà bà Tâm	0,38	KDC đô thị hóa
13	Khu Ven Đường ĐX 1	0,60	Khu DC mới
14	Khu Đường HTX đi Phú Bình	0,45	Khu DC mới
15	Khu xen cư (từ kênh N10A đến nhà bà Thanh)	0,20	Khu DC mới
16	Khu xen cư dọc đường ĐT 615 (từ nhà ông Liêm đến nhà bà Vân)	0,20	Khu DC mới

**BIỂU 3. DỰ KIẾN NHU CẦU ĐẤT Ở VÀ DÂN SỐ CÁC THÔN ĐẾN NĂM 2025  
VÀ NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số #sovb/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

STT	Tên điểm dân cư	Tên thôn	Dân số (người)			Đất ở (ha)			Tính chất
			Hiện trạng	Đến năm 2025	Đến năm 2030	Hiện trạng	Đến năm 2025	Đến năm 2030	
1	Điểm dân cư số 1	Tân Phú	1.841	1.927	1.940	15,71	15,83	16,87	Thôn hiện hữu
2	Điểm dân cư số 2	Xuân Điền	1.455	1.541	1.549	12,42	12,5	13,52	Thôn hiện hữu
3	Điểm dân cư số 3	Cầm Khê	1.602	1.694	1.709	13,67	14,02	14,96	Thôn hiện hữu
4	Điểm dân cư số 4	Phú Mỹ	1.135	1.221	1.229	9,68	9,91	10,69	Thôn hiện hữu
5	Điểm dân cư số 5	Thành Mỹ	1.465	1.545	1.557	12,50	12,62	13,47	Thôn hiện hữu
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.498</b>	<b>7.931</b>	<b>7.984</b>	<b>63,98</b>	<b>64,85</b>	<b>69,60</b>	

**BIỂU 4. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC CÁC KHU VỰC SẢN XUẤT TIÊU THỦ  
CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG, LÀNG NGHỀ, KHU VỰC SẢN XUẤT VÀ  
PHỤC VỤ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẾN NĂM 2025 VÀ NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số #sov/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

<b>STT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Diện tích (ha)</b>
<b>1</b>	<b>Sản xuất phi nông nghiệp</b>	
1.1	Quy hoạch khu giết mổ tập trung tại thôn Cẩm Khê	0,20
1.2	Mở rộng nhà máy nước Tam Phước	0,19
<b>2</b>	<b>Sản xuất nông nghiệp</b>	
2.1	Khu vực sản xuất lúa giống hàng hóa	161,5
2.2	Khu vực sản xuất lúa lai, lúa chất lượng cao	120,70
2.3	Khu vực sản xuất lúa thương phẩm	104,03
2.4	Quy hoạch diện tích sản xuất ngô	100,0
2.5	Quy hoạch diện tích sản xuất rau thực phẩm	40,6
2.6	Quy hoạch sản xuất dưa hấu	175,6
2.7	Quy hoạch phát triển cây dược liệu	10,0
2.8	Quy hoạch phát triển cây hồ tiêu	5,0

**BIỂU 5. ĐỊNH HƯỚNG CÁC TUYẾN ĐƯỜNG HUYỆN (ĐH), ĐẾN NĂM 2025  
VÀ NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số #sovb/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

<b>STT</b>	<b>Điểm đầu - Điểm cuối</b>	<b>Chiều dài (km)</b>
<b>Đường huyện (ĐH) - 03 tuyến</b>		
1	ĐH10.PN (Điểm đầu giáp xã Tam An ,điểm cuối giáp xã Tam Lộc )	4,4
2	ĐH1.PN ( Điểm đầu suối La Ngà ,điểm cuối giáp xã Tam Thành)	4,0
3	ĐH11.PN (Điểm đầu giáp đường làng nghề ,điểm cuối giáp với đường ĐH10.PN)	2,7
<b>Tổng chiều dài</b>		<b>11,10</b>

**BIỂU 6. ĐỊNH HƯỚNG CÁC TUYẾN ĐƯỜNG TRỤC XÃ (ĐX), ĐẾN NĂM  
2025 VÀ NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số #sovb/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

<b>STT</b>	<b>Điểm đầu - Điểm cuối</b>	<b>Chiều dài (km)</b>
<b>Đường xã (ĐX) - 02 tuyến</b>		
1	ĐX1: Điểm đầu giáp với ĐH10.PN, điểm cuối giáp với ĐH11.PN	1,32
2	ĐX2 (từ ĐT 615 đi cầu Tú Bình giáp ĐH1.PN đi xã Tam Thành	2,62
<b>Tổng chiều dài</b>		<b>3,94</b>





1.4.4.1	Trường THCS Phan Châu Trinh	Trường	Thiếu máy tính, tivi phòng tin học; tivi và máy tính cho phòng ngoại ngữ; hệ thống điện chiếu sáng; hệ thống camera an ninh của trường hư hỏng	Hệ thống âm thanh phục vụ phần thi nghe môn Tiếng Anh Bổ sung 08 tivi + 14 máy tính để bàn phục vụ công tác giảng dạy và làm việc ứng dụng CNTT Bổ sung thiết bị giáo dục thể chất Bộ thiết bị đáp ứng giảng dạy các khối lớp 6,7,8,9 chương trình giáo dục phổ thông 2018 theo quy định Nâng cấp hệ thống camera Bắt lại hệ thống điện		525		368	105	53			
1.4.4.2	Trường TH Phan Đình Phùng	Trường	Thiếu máy tính, tivi phòng tin học; tivi và máy tính cho phòng ngoại ngữ; hệ thống điện chiếu sáng; hệ thống camera an ninh của trường hư hỏng	- Bổ sung 8 máy tính và 1 tivi cho phòng tin học - Đầu tư tivi và máy tính cho phòng ngoại ngữ, Mĩ thuật, âm nhạc - Bắt lại hệ thống điện - Hệ thống camera		213		149	43	21			
1.4.4.3	Trường mẫu giáo Anh Thơ	Trường	Thiếu máy tính, tivi phòng tin học; tivi và máy tính cho phòng ngoại ngữ; hệ thống điện chiếu sáng; hệ thống camera an ninh của trường hư hỏng	Bàn ghế học sinh (08 bộ) Kệ đồ chơi cho trẻ (8 cái) Kệ đồ chơi cá nhân (2 cái) Tủ đựng chăn mềm (2 cái) Bàn, ghế hội trường(8 bộ) Ghế tựa gỗ (40) Khâu hiệu		121		84	24	12			
<b>1.5</b>	<b><i>Cơ sở vật chất văn hóa</i></b>					<b>2.150</b>	<b>1.050</b>	<b>175</b>	<b>630</b>	<b>295</b>			
1.5.1	Nhà văn hóa xã	Nhà	Đã đầu tư			400			280	120			
1.5.2	Khu thể thao xã	khu	Đã đầu tư	Mở rộng nền mặt sân, mương thoát nước, đường pich và cây xanh		1.500	1.050		300	150			
1.5.3	Điểm vui chơi giải trí cho trẻ em và người cao tuổi	điểm	Đã đầu tư	Mua sắm trang thiết bị		250		175	50	25			



1.5.4	Khu thể thao thôn	khu	Đã đầu tư										
1.5.5	Nhà văn hóa thôn	nhà	Đã đầu tư										
<b>1.6</b>	<b>Chợ</b>					<b>350</b>	<b>-</b>	<b>245</b>	<b>105</b>				
1.6.1	Chợ Cẩm Khê	chợ	Nhà chợ chính, nhà xe, nhà vệ sinh và sân chợ	Khu chợ chính bị tạt nước vào mùa mưa, hệ thống điện hư hỏng, xuống cấp	2022	350		245	105				
<b>1.7</b>	<b>Thông tin và Truyền thông</b>					<b>275</b>	<b>-</b>	<b>140</b>	<b>93</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
1.7.1	Điểm phục vụ bưu chính	điểm	Đã đầu tư	Sửa chữa, nâng cấp Bưu điện xã		200		140	40	20			
<b>1.7.2</b>	<b>Đài truyền thanh</b>	<b>Đài</b>	Có 01 phòng, hệ thống ăng ten	Nâng cấp hệ thống Đài truyền thanh, hệ thống các cụm loa		50			35	15			
<b>1.7.3</b>	<b>Hệ thống loa đến các thôn</b>	<b>hệ thống loa</b>	25 cụm loa	Nâng cấp và bổ sung thêm 05 cụm loa		25			18	8			
<b>1.8</b>	<b>Nhà ở dân cư</b>												
1.8.1	Nhà tạm, nhà dột nát	Nhà	nêu rõ	Nêu rõ số nhà tạm, nhà dột nát cần hỗ trợ đầu tư									
<b>1.9</b>	<b>Trạm Y tế</b>					<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
1.9.1	Trạm Y tế	Trạm	Nhà làm việc chính										
1.9.2	Thiết bị	bộ	nêu rõ	nêu rõ các thiết bị cần đầu tư									
<b>1.10</b>	<b>Môi trường</b>					<b>9.000</b>	<b>6.300</b>	<b>-</b>	<b>1.800</b>	<b>650</b>	<b>250</b>		
1.10.1	Nghĩa trang nhân dân xã, thôn	nghĩa trang	Nghĩa trang nhân dân xã	Mở rộng diện tích và đầu tư hoàn chỉnh tường rào, công ngõ, lối đi nội bộ, cây xanh, thoát nước; khoan giếng		2.500	1.750		500	125	125		
1.10.2	Nước sạch					1.000	700	-	200	100	-		
a	Công trình nước sạch khu trung tâm xã	công trình	Đã đầu tư	Đầu tư mới		1.000	700		200	100			
<b>b</b>	<b>Cảnh quan môi trường nông thôn</b>					<b>5.500</b>	<b>3.850</b>	<b>-</b>	<b>1.100</b>	<b>425</b>	<b>125</b>		



**BIỂU 8. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH NẴM NGOÀI QUY HOẠCH SỬ  
DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN PHÚ NINH**

*(Kèm theo Quyết định số #sovb/QĐ-UBND ngày #nbh/3/2024 của UBND huyện Phú Ninh)*

STT	Danh mục công trình	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>			
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>			
	Quy hoạch nuôi trồng thủy sản gắn với du lịch sinh thái kênh PN	Thôn Tân Phú	5,0	Địa phương đề xuất bổ sung
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng</b>			
<b>1</b>	<b>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</b>			
	Quy hoạch khu giết mổ tập trung tại thôn Cẩm Khê	Thôn Cẩm Khê	0,20	QH khu trung tâm
	Mở rộng nhà máy nước Tam Phước	Thôn Cẩm Khê	0,19	Địa phương đề xuất bổ sung
<b>2</b>	<b>Đất di tích lịch sử văn hóa</b>			
	Quy hoạch mở rộng nền trường Phan Châu Trinh	Thôn Tân Phú	0,06	Địa phương đề xuất bổ sung
	Di tích chiến thắng Cẩm Khê	Thôn Cẩm Khê	0,30	Địa phương đề xuất bổ sung
<b>3</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>			
	Mở rộng đất TMDV tại khu Giết mổ tập trung	Thôn Cẩm Khê	2,0	Địa phương đề xuất bổ sung
	Quy hoạch đất TMDV tại trường mẫu giáo Anh Thơ, thôn Cẩm Khê (Theo QH.SDD của huyện Phú Ninh là QH đất ONT)	Thôn Cẩm Khê	0,40	Địa phương đề xuất bổ sung
	Quy hoạch đất TMDV đồi Núi Gai	Thôn Thành Mỹ	16,10	Địa phương đề xuất bổ sung
	Quy hoạch khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại khu trung tâm (Gần khu Giết mổ tập trung)	Thôn Cẩm Khê	0,85	Địa phương đề xuất bổ sung
	Quy hoạch khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại thôn Xuân Điền	Thôn Xuân Điền	0,20	Địa phương đề xuất bổ sung
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>			
	Quy hoạch đường vào MG Anh Thơ	Thôn Cẩm Khê	0,06	Địa phương đề xuất bổ sung
	Quy hoạch tuyến giao thông từ ĐH1 đi Thành Mỹ	Thôn Xuân Điền	1,00	Địa phương đề xuất bổ sung
	Quy hoạch tuyến đường từ ĐH1.PN vào khu du lịch sinh thái Rừng Chò	Thôn Xuân Điền	0,75	Địa phương đề xuất bổ sung
<b>5</b>	<b>Đất nghỉ địa</b>			
	Mở rộng nghĩa trang nhân dân xã (thôn Phú Mỹ)	thôn Phú Mỹ	2,5	Địa phương đề xuất bổ sung
<b>6</b>	<b>Đất thủy lợi</b>			
	Quy hoạch mở rộng hệ thống cấp nước dọc theo tuyến ĐH1.PN đi giáp xã Tam Thành	Toàn xã	1,0	Địa phương đề xuất bổ sung
	Nâng cấp, mở rộng hệ thống kênh mương toàn xã	Toàn xã	1,60	Địa phương đề xuất bổ sung