

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án
Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư - tái định cư
đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (Giai đoạn 3) mở rộng
tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

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

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày
07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của UBND
tỉnh ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ;*

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

*Căn cứ Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh
phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án
Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 8 - Trung tâm đô thị
mới phía Đông thành phố Tam Kỳ;*

*Căn cứ Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh
phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)*

Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 1251/TTr-PTQĐ ngày 24/9/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tam Kỳ đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án: Khu dân cư - Tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ; kèm hồ sơ bản vẽ được UBND thành phố Tam Kỳ ký thống nhất;

Theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 30/ThĐ-SXD ngày 01/10/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (Giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch.
 - Phạm vi quy hoạch: thuộc phường An Phú, thành phố Tam Kỳ.
 - + Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư, tái định cư Nam An Phú;
 - + Phía Đông Nam: giáp đất nông nghiệp;
 - + Phía Tây Bắc: giáp khu dân cư, tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2, đường Tam Kỳ - Tam Thanh;
 - + Phía Tây Nam: giáp khu dân cư Đông cầu Kỳ Phú 1&2.
 - Diện tích: khoảng 12,5 ha.
2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: là khu dân cư, tái định cư.
3. Chỉ tiêu cơ bản.
 - Quy mô dân số: khoảng 500 người.
 - Chỉ tiêu đất ở: khoảng 33 m²/người, 4 người/lô.
4. Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng đơn vị ở	CC	4.221,9	3,4
II	Đất thương mại dịch vụ	TM	2.577,7	2,1
III	Đất ở liền kề	LK	16.475,3	13,2
1	Đất ở liền kề 1	LK1	4.238,2	
2	Đất ở liền kề 2	LK2	4.250,6	
3	Đất ở liền kề 3	LK3	3.917,5	
4	Đất ở liền kề 4	LK4	4.069,0	
IV	Đất cây xanh	CX	70.348,4	56,3
1	Đất cây xanh đô thị	CX1-CX2	65.866,4	52,7

2	Đất cây xanh đơn vị ở	CX3-CX4	4.482,0	3,6
V	Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật		31.275,6	25,0
	Tổng diện tích		124.898,9	100,0

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc.

Tổ chức không gian khu quy hoạch theo dạng ô cờ, trên cơ sở kết nối các trục đường giao thông theo Quy hoạch phân khu xây dựng Phân khu 8 đã duyệt, hình thành các không gian cây xanh cảnh quan kết hợp hồ điều tiết.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

☛ Hướng dốc san nền: thấp dần từ Tây Bắc về Đông Nam;

☛ Cao độ thiết kế thấp nhất +3,38 m, cao nhất +3,75 m.

- Thoát nước mưa:

☛ Lưu vực thoát nước: chia toàn bộ diện tích ra làm 03 lưu vực thoát nước tương ứng với 03 cửa xả nước ra hồ điều tiết và kênh thoát nước chính;

☛ Hướng thoát nước ra hồ điều tiết và kênh tiêu nước chính trong khu vực;

☛ Bố trí các tuyến cống thoát nước mưa kích thước D600, D800, D1000, B1200 mm.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: là trục đường ven sông, mặt cắt 1 - 1: 15,0 m = (3,0 + 9,0 + 3,0) m;

- Giao thông nội bộ:

☛ Mặt cắt 2 - 2: đường 13,0 m = (2,0 + 7,5 + 3,5) m;

☛ Mặt cắt 3 - 3: đường 14,5 m = (3,5 + 7,5 + 3,5) m;

☛ Mặt cắt 4 - 4: đường 13,5 m = (3,0 + 7,5 + 3,0) m;

☛ Mặt cắt 5 - 5: đường 22,5 m = (6,0 + 10,5 + 6,0) m.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: sử dụng nguồn nước máy của Nhà máy cấp nước Tam Kỳ.

- Tổng nhu cầu cấp nước: khoảng 125 m³/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước hỗn hợp; đường ống chính sử dụng ống HDPE D110, ống nhánh sử dụng ống HDPE D63.

- Đặt họng cứu hỏa D100 mm trên các đường ống chính, khoảng cách tối đa các trụ không quá 150 m.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: từ 02 trạm biến áp xây mới trong khu vực.

- Công suất trạm biến áp: 01 trạm 400 kVA-22/0,4kV, 01 trạm 250 kVA-22/0,4kV.

- Mạng lưới: toàn bộ lưới điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng đi nổi.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước thải cần xử lý: khoảng 69 m³/ng.đ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Sơ đồ thu gom nước thải: Bể tự hoại → Công thu gom → Công thoát nước thải chính → Trạm bơm → Trạm xử lý nước thải Hòa Hương.

☛ Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ phải được xử lý bằng bể phốt tại từng hộ gia đình, từng công trình đạt tiêu chuẩn mới thải vào công thu gom nước thải;

☛ Nước thải sau đó đầu nối vào đường ống thoát nước thải đô thị để dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thành phố.

- Rác thải được thu gom, vận chuyển tới bãi xử lý rác chung thành phố.

7. Giải pháp tổ chức tái định cư.

Dự kiến bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

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

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: thực hiện đầu tư đồng bộ các hạng mục san nền, kết nối đường giao thông và các tuyến đường nội bộ; hệ thống thoát nước, bó vỉa, vỉa hè; hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng, hệ thống cấp nước, thoát nước,....;

- Nguồn vốn: ngân sách thành phố Tam Kỳ.

9. Các vấn đề lưu ý khi triển khai thực hiện.

Quá trình triển khai đầu tư khu công viên CX1, CX2 theo quy hoạch, yêu cầu rà soát đánh giá cụ thể lưu lượng tiêu thoát nước, để xác định khẩu độ cống thoát nước tại khu vực công viên này.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (Giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tam Kỳ:

- Phối hợp với UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi và thực hiện theo đúng quy định;

- Tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với

UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức triển khai cắm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết; lưu ý lấy ý kiến chấp thuận của Sở Xây dựng về hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt theo quy định tại khoản 6 Điều 9 Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, phối hợp UBND thành phố Tam Kỳ và các Sở, ngành liên quan của tỉnh để báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. UBND thành phố Tam Kỳ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra, giám sát Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tam Kỳ thực hiện việc công bố, cắm mốc quy hoạch theo đúng quy định; tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thành phố Tam Kỳ và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tam Kỳ thực hiện công tác quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy định và quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tam Kỳ và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân 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, KTTH, KTN.

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



Nguyễn Hồng Quang



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)

**Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (giai đoạn 3)
mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày .../10/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ và sử dụng các công trình, cảnh quan trong ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (Giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ.

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

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

1. Đối tượng áp dụng:

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trong ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (Giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ được duyệt đều phải tuân thủ theo đúng Quy định này.

2. Phân công quản lý:

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, xây dựng trong khu quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2 (Giai đoạn 3) mở rộng tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ.

- UBND thành phố Tam Kỳ là cơ quan quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt và Quy định này.

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

Điều 2. Giải thích từ ngữ.

1. Mật độ xây dựng được quy định là mật độ xây dựng thuần. Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

2. Hệ số sử dụng đất: tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

3. Chỉ giới đường đỏ: đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

4. Chỉ giới xây dựng: đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

5. Khoảng lùi: khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

6. Chiều cao công trình xây dựng.

Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

7. Số tầng nhà.

Bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng lửng, tầng áp mái, tầng tum) và tầng nửa hầm.

- Tầng lửng không tính vào số tầng của công trình chỉ áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ khi diện tích sàn lửng không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng ngay dưới sàn tầng lửng.

- Tầng áp mái có chiều cao tường bao ngoài nhỏ hơn 1,5 m; các tầng hầm không tính vào số tầng của công trình.

- Tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái.

Điều 3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và quy mô dân số.

1. Phạm vi, ranh giới: thuộc phường An Phú, thành phố Tam Kỳ.

- Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư, tái định cư Nam An Phú;

- Phía Đông Nam: giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây Bắc: giáp khu dân cư, tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2, đường Tam Kỳ - Tam Thanh;

- Phía Tây Nam: giáp Khu dân cư Đông cầu Kỳ Phú 1&2.

2. Quy mô dân số: khoảng 500 người.

3. Quy mô quy hoạch: khoảng 12,5 ha.

Điều 4. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch.

1. Đất công cộng đơn vị ở: ký hiệu CC (01 lô), diện tích 4.221,9 m².
2. Đất thương mại dịch vụ: ký hiệu TM (01 lô), diện tích 2.577,7 m².
3. Đất ở liền kề mới: ký hiệu LK (từ LK1 đến LK4), 117 lô, tổng diện tích 16.475,3 m².
4. Đất cây xanh: gồm cây xanh khu ở và cây xanh đô thị, tổng diện tích 70.348,4 m².
 - Cây xanh đô thị: ký hiệu CX1 - CX2, diện tích 65.866,4 m².
 - Cây xanh khu ở: ký hiệu CX3 - CX4, diện tích 4.482,0 m².
5. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác: gồm mương thoát nước, đường giao thông, kè chắn,... tổng diện tích 31.275,60 m².

Điều 5. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

1. Giao thông.
 - Giao thông đối ngoại là trục đường ven sông ký hiệu mặt cắt 1-1, rộng 15,0 m.
 - Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, rộng từ 13,0 m đến 22,5 m.
2. Thoát nước mưa.
 - Toàn bộ khu quy hoạch phân thành 03 lưu vực thoát nước tương ứng với 03 cửa xả nước ra hồ điều tiết và kênh thoát nước chính.
 - Hướng thoát nước ra hồ điều tiết và kênh tiêu nước chính trong khu vực.
3. Cấp nước.
 - Nguồn nước từ Nhà máy cấp nước Tam Kỳ.
 - Mạng lưới cấp nước hỗn hợp; đường ống chính sử dụng ống HDPE D110, ống nhánh sử dụng ống HDPE D63.
4. Cấp điện.
 - Nguồn cấp từ 02 trạm biến áp xây mới trong khu vực.
 - Mạng lưới điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng đi nổi.
5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.
 - Xây dựng mạng lưới mương và ống HDPE thu gom nước thải, sử dụng mương hộp để thu gom nước thải phía sau nhà sau đó đưa ra ống HDPE thoát nước thải đi dưới vỉa hè, sau đó đưa về Trạm xử lý nước thải Hòa Hương theo định hướng Quy hoạch phân khu 8.

- Chất thải rắn được tập trung tại các điểm thu gom, sau đó vận chuyển đến bãi rác chung để xử lý.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng công trình).

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích mỗi lô (m ²)	Số lô (lô)	Tổng diện tích (m ²)	MĐ XD tối đa (%)	TC tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng đơn vị ở	CC	4.221,9	1	4.221,9	60	5	3,4
II	Đất thương mại dịch vụ	TM	2.577,7	1	2.577,7	50	5	2,1
III	Đất ở liền kề	LK		117,0	16.475,3			13,2
1	Đất ở liền kề 1	LK1		31,0	4.238,2		5	
	Lô số	1	233,5	1	233,5			
	Lô số	2	127,5	1	127,5			
	Lô số	3	140,8	1	140,8			
	Lô số	4	152,0	1	151,9			
	Lô số	5	264,2	1	264,2			
	Lô số	6-8	132,0	3	396,0			
	Lô số	9-10	110,0	2	220,0			
	Lô số	11-17	132,0	7	924,0			
	Lô số	18	179,0	1	179,0			
	Lô số	19	166,3	1	166,3			
	Lô số	20-26	123,0	7	861,0			
	Lô số	27-28	102,5	2	205,0			
	Lô số	29-31	123,0	3	369,0			
2	Đất ở liền kề 2	LK2		26,0	4.250,6		5	
	Lô số	1	172,0	1	172,0			
	Lô số	2-7	135,0	6	810,0			
	Lô số	8	187,4	1	187,4			
	Lô số	9	165,6	1	165,6			
	Lô số	10	168,1	1	168,1			
	Lô số	11	170,6	1	170,6			
	Lô số	12	173,0	1	173,0			
	Lô số	13	175,5	1	175,5			
	Lô số	14	177,9	1	177,9			
	Lô số	15	180,4	1	180,4			
	Lô số	16	182,9	1	182,9			
	Lô số	17	286,5	1	286,5			
	Lô số	18	224,7	1	224,7			
	Lô số	19-26	147,0	8	1.176,0			
3	Đất ở liền kề 3	LK3		28,0	3.917,5		5	
	Lô số	1	229,4	1	229,4			
	Lô số	2-6	135,0	5	675,0			
	Lô số	7	227,1	1	227,1			

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích mỗi lô (m ²)	Số lô (lô)	Tổng diện tích (m ²)	MĐ XD tối đa (%)	TC tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Lô số	8-13	147,0	6	882,0			
	Lô số	14	153,0	1	153,0			
	Lô số	15-21	100,0	7	700,0			
	Lô số	22	151,0	1	151,0			
	Lô số	23-28	150,0	6	900,0			
4	Đất ở liền kề 4	LK4		32,0	4.069,0		5	
	Lô số	1	194,5	1	194,5			
	Lô số	2-8	112,5	7	787,5			
	Lô số	9	192,3	1	192,3			
	Lô số	10-16	145,0	7	1.015,0			
	Lô số	17	179,7	1	179,7			
	Lô số	18-24	105,0	7	735,0			
	Lô số	25	181,0	1	181,0			
	Lô số	26-32	112,0	7	784,0			
IV	Đất cây xanh	CX		4	70.348,4			56,3
1	Đất cây xanh đô thị	CX1- CX2		2	65.866,4	5	1	52,7
	Đất cây xanh đô thị 1	CX1		1	32.615,9			
	Đất cây xanh đô thị 2	CX2		1	33.250,5			
2	Đất cây xanh đơn vị ở	CX3- CX4		2	4.482,0	5	1	3,6
	Đất cây xanh đơn vị ở 1	CX3		1	4.482,0			
	Đất cây xanh đơn vị ở 2	CX4		1	330,0			
V	Đất giao thông - HTKT				31.275,6			25,0
1	Mương nước	MN			7.877,40			6,3
2	Đất giao thông và HTKT khác				23.398,20			18,7
	Tổng diện tích				124.898,9			100,0

Lưu ý, mật độ xây dựng các lô đất ở, ký hiệu LK, xác định theo Bảng:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Đối với các lô đất có diện tích không nằm trong bảng, được phép nội suy giữa hai giá trị gần nhất.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố.

1. Đất công cộng đơn vị ở, ký hiệu CC.

- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10 m và công trình lân cận 3,5 m. Xung quanh có sân chơi, vườn hoa tiểu cảnh đảm bảo cảnh quan môi trường;

- Các chỉ tiêu khác: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ.

2. Đất thương mại dịch vụ, ký hiệu TM.

- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 05 m riêng đối với đường có mặt đường 10,5 m cách tối thiểu 07 m, đối với công trình lân cận cách tối thiểu 3,5 m. Xung quanh có sân chơi, vườn hoa tiểu cảnh đảm bảo cảnh quan môi trường;

- Các chỉ tiêu khác: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ.

3. Đất ở, ký hiệu LK.

- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2 m;

- Các chỉ tiêu khác: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ.

4. Đất cây xanh.

- Cây xanh đô thị:

+ Chỉ giới xây dựng: cách mép taluy, chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10 m.

+ Các chỉ tiêu khác: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ.

- Cây xanh khu ở:

+ Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10 m, cách công trình lân cận tối thiểu 3,5 m.

+ Các chỉ tiêu khác: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tam Kỳ.

Điều 8. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có).

- Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đáp ứng quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Các trạm biến thế bố trí trước khu công cộng hoặc khu cây xanh. Hệ thống điện cung cấp khu công viên đi ngầm.

- Tìm đường cáp điện không được bố trí trùng với tìm dây cây xanh trên các hè phố.

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng công trình.

- Mặt ngoài công trình kiến trúc đô thị không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông.

- Tường rào phía lộ giới xây cao tối đa 2 m; trong đó, phần đặc xây cao 0,8 m tính từ cốt mặt vỉa hè, phần còn lại phải thông thoáng và mỹ quan (trừ hàng rào bằng cây xanh). Cửa cổng ngõ phải mở vào bên trong lô đất.

Điều 10. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước, không gian mở, điểm nhấn.

Việc trồng cây xanh đô thị phải tuân thủ đúng quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với từng khu vực, bảo đảm an toàn, đúng quy trình kỹ thuật, đúng chủng loại, tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 11. Tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là Quyết định được phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, bản Quy định quản lý xây dựng này, hệ thống cột mốc theo quy hoạch.

Điều 12. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh, Sở Xây dựng và UBND thành phố Tam Kỳ.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại trụ sở UBND thành phố Tam Kỳ, UBND phường An Phú để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra và thực hiện../.