

Số: 3082/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 26 tháng 10 năm 2021

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 Đông Nam
cầu Kỳ Phú 1&2 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 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 2847/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 Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ;*

*Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 1245/TTr-PTQĐ ngày 22/9/2021 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 Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ; kèm theo hồ sơ quy hoạch được UBND thành phố Tam Kỳ ký thống nhất;

Theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 34/ThĐ-SXD ngày 21/10/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 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: giáp nương đất ruộng;
 - + Phía Tây: giáp Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2;
 - + Phía Nam: giáp đất ruộng;
 - + Phía Bắc: giáp Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2.
- Diện tích: khoảng 9,15 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 816 người.
 - Chỉ tiêu đất ở: khoảng 30,7 m²/người, 4 người/lô.
 - Chỉ tiêu đất công cộng: khoảng 2,4 m²/người.
 - Chỉ tiêu đất cây xanh: khoảng 11,5 m²/người.
4. Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	CC	1.987,4	2,2
II	Đất thương mại dịch vụ	TM	11.166,0	12,2
III	Đất ở	LK	25.067,7	27,4
IV	Đất cây xanh	CX	9.365,8	10,2
V	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật		43.961,8	48,0
1	Bãi đỗ xe	BX	3.535,8	3,9
2	Đất giao thông và HTKT khác		40.426,0	44,1
	Tổng diện tích		91.548,7	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 (1/2000) Phân khu 8 đã duyệt, hình thành các công viên cây xanh, bãi đỗ xe ở trung tâm khu ở kết hợp với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ đảm bảo chức năng của khu ở.

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 Nam về Đông Bắc;

☛ Cốt thiết kế thấp nhất +3,5 m, cốt thiết kế cao nhất +3,9 m.

- Thoát nước mưa:

☛ Lưu vực thoát nước: chia toàn bộ diện tích ra làm 02 lưu vực thoát nước tương ứng với 02 cửa xả nước ra kênh thoát nước chính ở phía Bắc;

☛ Hướng thoát nước ra kênh tiêu nước chính trong khu vực;

☛ Bố trí các tuyến cống thoát nước mưa kích thước 600 - 1200 mm.

b) Giao thông:

- Đối ngoại: trục đường ven sông, đoạn qua khu quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 1 - 1: $13,0 \text{ m} = (3,5 + 7,5 + 2,0) \text{ m}$.

- Nội bộ:

☛ Mặt cắt 2 - 2: đường $22,5 \text{ m} = (6,0 + 10,5 + 6,0) \text{ m}$;

☛ Mặt cắt 3 - 3: đường $14,5 \text{ m} = (3,5 + 7,5 + 3,5) \text{ m}$.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: từ tuyến ống cấp nước chính trên tuyến đường Tam Kỳ - Tam Thanh.

- Tổng nhu cầu cấp nước: khoảng $286 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- 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 các trụ không quá 150 m.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: từ 03 trạm biến áp xây mới trong khu vực.

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

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

e) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước cần xử lý: khoảng 155 m³/ng.đ.
- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng.
- Sơ đồ thu gom nước thải: Bể tự hoại → Cống thu gom → Cống 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 cống 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 Tam Kỳ.

- Rác thải được thu gom và vận chuyển tới bãi xử lý rác chung của 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. Giải pháp bảo vệ môi trường.

- Bố trí hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn so với hệ thống thoát nước mặt. Tổ chức thu gom rác thải, xử lý tập trung tại khu xử lý rác thải của thành phố; tổ chức trồng cây xanh che nắng, ngăn ngừa bụi, tạo vi khí hậu trong khu ở.

- Thực hiện các thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

9. 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.

10. Quy định quản lý xây dựng: ban hành kèm theo đồ án quy hoạch, là cơ sở cho việc tổ chức quản lý, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

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

Quá trình triển khai đầu tư khu công viên theo quy hoạch, yêu cầu rà soát đánh giá cụ thể lưu lượng tiêu thoát nước chung cho toàn bộ lưu vực, để xác định khẩu độ cống thoát nước tại khu vực khu 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 Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 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 cấm mốc giới và phối hợp với UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết; lưu ý lấy ý kiến chấp thuận của Sở Xây dựng về hồ sơ cấm 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 cấm 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 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, cấm 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 có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra 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 Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 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 Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 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 Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 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 vực Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Đông Nam cầu Kỳ Phú 1&2 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: là 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 và 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: giáp nương đất ruộng;

- Phía Tây: giáp Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2;

- Phía Nam: giáp đất ruộng;

- Phía Bắc: giáp Khu dân cư - tái định cư đường dẫn vào cầu Kỳ Phú 1&2.

2. Quy mô dân số: khoảng 816 người.

3. Quy mô quy hoạch: khoảng 9,15 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 1.987,4 m². Dự kiến bố trí cơ sở giáo dục mầm non.

2. Đất thương mại dịch vụ: ký hiệu TM1 đến TM3 (03 lô), tổng diện tích 11.166,0 m².

3. Đất ở: ký hiệu LK1 đến LK6, 204 lô, tổng diện tích 25.067,7 m².

4. Đất cây xanh khu ở: ký hiệu CX1, CX2, tổng diện tích 9.365,8 m².

5. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác.

- Bãi đỗ xe, ký hiệu BX, diện tích 3.535,8 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác diện tích 40.426,0 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.

- Đối ngoại: trục đường ven sông, đoạn qua khu quy hoạch có ký hiệu mặt cắt 1 - 1: 13,0 m = (3,5 + 7,5 + 2,0) m.

- Nội bộ:

■ Mặt cắt 2 - 2: đường 22,5 m = (6,0 + 10,5 + 6,0) m;

■ Mặt cắt 3 - 3: đường 14,5 m = (3,5 + 7,5 + 3,5) m.

2. Cấp nước.

- Nguồn cấp: từ tuyến ống cấp nước chính trên tuyến đường Tam Kỳ - Tam Thanh.

- Tổng nhu cầu cấp nước: khoảng 286 m³/ng.đ.

3. Cấp điện.

- Nguồn cấp: từ 03 trạm biến áp xây mới trong khu vực.

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

4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Tổng lượng nước thải cần xử lý: khoảng 155 m³/ng.đ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

- 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	Số lô (lô)	Diện tích mỗi lô (m ²)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất công cộng	CC	1		1.987,4	2,2	40	5
II	Đất thương mại dịch vụ	TM	3		11.166,0	12,2		5
1	Đất thương mại dịch vụ 1	TM1	1		4.576,9		60	
2	Đất thương mại dịch vụ 2	TM2	1		4.768,9		60	
3	Đất thương mại dịch vụ 3	TM3	1		1.820,2		40	
III	Đất ở	LK	204		25.067,7	27,4		
1	Đất ở liền kề mới 1	LK1	37		4.911,9			5
	Lô số	1-24	24	100,0	2.400,0			
	Lô số	25	1	206,5	206,5			
	Lô số	26	1	325,4	325,4			
	Lô số	27-37	11	180,0	1.980,0			
2	Đất ở liền kề mới 2	LK2	15		2.043,0			5
	Lô số	1	1	154,8	154,8			
	Lô số	2-10	9	100,0	900,0			
	Lô số	11-14	4	180,0	720,0			
	Lô số	15	1	268,2	268,2			
3	Đất ở liền kề mới 3	LK3	55		7.286,1			5
	Lô số	1	1	193,4	193,4			
	Lô số	2-27	26	125,0	3.250,0			
	Lô số	28	1	238,2	238,2			
	Lô số	29	1	232,4	232,4			
	Lô số	30-54	25	125,0	3.125,0			
	Lô số	55	1	247,1	247,1			
4	Đất ở liền kề mới 4	LK4	32		3.881,6			5
	Lô số	1	1	246,4	246,4			
	Lô số	2-15	14	115,0	1.610,0			
	Lô số	16	1	159,3	159,3			
	Lô số	17	1	147,4	147,4			
	Lô số	18-31	14	110,0	1.540,0			
	Lô số	32	1	178,5	178,5			
5	Đất ở liền kề mới 5	LK5	20		2.108,6			5
	Lô số	1	1	155,9	155,9			
	Lô số	2-19	18	100,0	1.800,0			
	Lô số	20	1	152,7	152,7			
6	Đất ở liền kề mới 6	LK6	45		4.836,5			5
	Lô số	1	1	175,9	175,9			
	Lô số	2-15	18	100,0	1.800,0			
	Lô số	20	1	171,1	171,1			
	Lô số	21-15	5	108,5	542,5			
	Lô số	26	1	171,1	171,1			

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Số lô (lô)	Diện tích mỗi lô (m ²)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
	Lô số	27-44	18	100,0	1.800,0			
	Lô số	45	1	175,9	175,9			
IV	Đất cây xanh	CX	2		9.365,8	10,2	5	1
1	Đất cây xanh đơn vị ở 1	CX1	1	3.648,1	3.648,1			
2	Đất cây xanh đơn vị ở 2	CX2	1	5.717,7	5.717,7			
V	Đất giao thông - HTKT				43.961,8	48,0		
1	Bãi đỗ xe	BX	1	3.535,8	3.535,8	3,9	2	
2	Đất giao thông và HTKT khác				40.426,0	44,1		
	Tổng diện tích				91.548,7	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 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.

3. Công trình nhà ở.

- Chỉ giới xây dựng: cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2 m, cách ranh giới phía sau tối thiểu 1,25 m. Riêng các lô đất có ký hiệu LK1 (lô 25 đến lô 37), LK2 (lô 11 đến lô 15) cách ranh giới lô đất liền kề tối thiểu 1 m.

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

4. Cây xanh khu ở:

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

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

Chỉ giới xây dựng thể hiện theo Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

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.

- Tim đường cấp điện không được bố trí trùng với tim 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./.