

Số: /QĐ-UBND

, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ (1/2.000) khu đô thị Nam
Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và Ban hành quy định quản lý
kèm theo đồ án quy hoạch.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc Hội khoá XV;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc Hội khoá XII.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số: 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội khóa XIV.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XIII. Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội khóa XIV về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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; Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Thủ tướng chính phủ 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 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên thị xã, quy hoạch xây dựng vùng thị xã, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về Ban hành quy định quản lý kèm theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023;

Căn cứ Công văn số 4481/UBND-KTN ngày 01/08/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thống nhất chủ trương cho phép UBND thị xã Điện Bàn triển khai lập Quy hoạch phân khu xây dựng (1/2000);

Căn cứ Quyết định số 11174/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND thị xã Điện Bàn về phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 5239/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND thị xã Điện Bàn về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của UBND thị xã Điện Bàn về Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 5239/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND thị xã Điện Bàn về phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Phương;

Căn cứ Quyết định số 10750/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND thị xã Điện Bàn về phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Khảo sát địa hình, lập đồ án quy hoạch, cắm mốc quy hoạch Dự án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Theo Thông báo số 05/TB-HĐTĐQH ngày 28/5/2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thị xã Điện Bàn về Kết luận của đồng chí Nguyễn Minh Hiếu - Chủ tịch UBND thị xã kiêm Chủ tịch Hội đồng thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đối với Đồ án Quy hoạch phân khu (Tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và quy định quản lý kèm theo đồ án;

Xét Báo cáo thẩm định số 96/KQTD-KTHTĐT ngày 04/06/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ (1/2.000) Khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ (1/2.000) Khu đô thị Nam Phương và quy định quản lý kèm theo đồ án với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch:

Khu vực quy hoạch thuộc các phường Điện Nam Đông, Điện Phương, Điện Minh, thị xã Điện Bàn, có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: đường DH9, ĐT 607;
- + Phía Nam giáp: sông Thu Bồn, huyện Duy Xuyên;
- + Phía Đông giáp: Thành phố Hội An;
- + Phía Tây giáp: Đường tránh QL1A.

b) Quy mô:

- Diện tích khu vực quy hoạch: khoảng 1.432,6 ha.

c) Tính chất:

- Là khu đô thị sinh thái, dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng.

2. Chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu cơ bản về dân số:

Quy mô dân số phân khu khoảng 73.906 người, trong đó:

- Giai đoạn đến năm 2030 đạt khoảng 39.168 người trong đó dân số thường trú là 38.034 người, dân số quy đổi là 1.134 người
- Giai đoạn đến năm 2045 đạt khoảng 73.906 người trong đó dân số thường trú là 64.595 người, dân số quy đổi là 9.312 người.

b) Chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội:

- Giáo dục:

- + Trường mầm non: khoảng 0,65 m²/người;
- + Trường tiểu học: khoảng 0,6 m²/người;
- + Trường trung học cơ sở: khoảng 0,55 m²/người;
- + Trường trung học phổ thông: khoảng 0,4 m²/người;
- Y tế (đơn vị ở): Mỗi đơn vị bố trí 1 trạm y tế có diện tích > 500 m²/trạm.

- Trung tâm văn hóa – thể thao (đơn vị ở): Mỗi đơn vị ở có tối thiểu 01 công trình văn hóa – thể thao với diện tích tối thiểu 0,5 ha.

- Sân luyện tập (đơn vị ở): 0,3 ha/công trình/đơn vị ở.

- Cây xanh công cộng:

- + Cấp đô thị khoảng 9,5 m²/người;
- + Cấp đơn vị ở khoảng 6,5 m²/người;

c) Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Yêu cầu đối với quy hoạch cao độ nền xây dựng:

+ Theo QCVN 01-2021, chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán đối với trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp là 2%; khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao là 10% (đối với đô thị loại II, III, IV). Tuy nhiên do đặc điểm địa lý và khí hậu khu vực, vào mùa mưa, các cơn bão và áp thấp nhiệt đới mang lượng mưa lớn, gây ra tình trạng lũ lụt trên diện rộng, khiến nhiều nơi bị ngập sâu, cô lập và khó khăn trong cuộc sống sinh hoạt. Do đó, đô thị Nam Phương là một trong những đô thị của thị xã Điện Bàn phải có đặc thù phải thích ứng, thích nghi với lũ lụt.

- *Yêu cầu về hệ thống thoát nước mặt:*

+ Các khu vực xây dựng mới hoàn toàn phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Các khu vực đã có mạng lưới thoát nước chung phải cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc hệ thống thoát nước riêng;

+ Hệ thống thoát nước mặt phải được tính toán theo chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống. Chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu đối với kênh, mương là 05 năm; Cống chính là 02 năm; Cống nhánh là 0,5 năm (đối với đô thị loại II, III, IV thiếu theo QCVN 01-2021).

- *Giao thông:*

+ Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực 18% đất xây dựng đô thị;

+ Diện tích bãi đỗ xe đô thị (bao gồm bãi đỗ xe có số tầng ngầm và tầng nổi xác định trong đồ án quy hoạch) là 4 m²/người;

+ Mật độ đường giao thông tính đến đường phân khu vực theo QCVN 01:2021/BXD: 10-13,3 km/km²;

+ Khoảng cách các đường cấp khu vực và đường phân khu vực đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- *Cấp nước:* Nước sinh hoạt: tiêu chuẩn cấp nước: 125 lít/người/ngày đêm, tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%; Nước công cộng dịch vụ: 2 lít/m² sàn; Nước rửa đường: 0,4 lít/m²/ng.đ; Nước tưới cây vườn hoa, công viên: 3 lít/m²/ng.đ; Nước cấp cho công nghiệp 30 m³/ha - ngày.đêm cho 80% diện tích; Thất thoát, rò rỉ: 15% tổng các loại các nước trên;

- *Cấp điện:* Phụ tải Sinh hoạt 0,3-0,5 kw/người; phụ tải công trình công cộng, dịch vụ 35% phụ tải sinh hoạt;

- *Thông tin liên lạc:* Thuê bao internet cố định (sinh hoạt): 01 thuê bao/hộ gia đình; Thuê bao công cộng, cây xanh, trường học, đường giao thông đơn vị ở: 25% thuê bao sinh hoạt; Thuê bao di động: 2 thuê bao/hộ gia đình; Trạm BTS: Bán kính 1-3km/trạm;

- *Thoát nước thải:* Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy tối thiểu $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước tương ứng; Tỷ lệ thu gom: 100%;

- *Quản lý chất thải rắn:* Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 1,0 kg/người - ngày; chỉ tiêu CTR công nghiệp phát sinh: 0,3 tấn/ha.ngày.

3. Các khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất:

a) Các phân khu vực:

* Phân khu vực phía Bắc: gồm đơn vị ở 1 và 2, 3.

- Ranh giới:

+ Phía Đông: giáp ĐT 607B, thành phố Hội An;

+ Phía Tây: giáp đô thị Phương An, QL 1A;

+ Phía Nam: giáp sông Cù;

+ Phía Bắc: giáp đô thị Điện Nam – Điện Ngọc, ĐT 607A.

- Tính chất: đô thị thương mại và dịch vụ và công nghiệp phía Bắc.

- Dân số đến năm 2030 là 17.459 người, đến năm 2045 là 26.695 người.

- Các khu chức năng chính:

+ Trung tâm phân khu nằm trên trục giao giữa ĐH9 và tuyến đường Mai Đăng Chơn nối dài với các công trình thương mại dịch vụ;

+ Cụm công nghiệp An Lưu;

+ Các công viên cây xanh bảo vệ suối Cỏ Lưu, sông Cù kết nối vào sông Lai Nghi. Điều chỉnh dòng suối cỏ Lưu hiện trạng về phía Bắc.

- Các khu dân cư:

+ Đơn vị ở 1 có tính chất là khu vực hiện hữu chỉnh trang bao gồm Khu dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng cao;

+ Đơn vị ở 2 và 3 dọc tuyến Mai Đăng Chơn nối dài có tính chất là khu dân cư quy hoạch mới.

* Phân khu vực trung tâm: Bao gồm đơn vị ở 6, nhóm nhà ở 4,5

- Ranh giới:

+ Phía Đông: giáp ĐT 607B nối dài, và phân khu phía Nam;

+ Phía Tây: giáp đô thị Phương An, QL 1A;

+ Phía Nam: giáp tuyến đường ven sông Thu Bồn;

+ Phía Bắc: phân khu phía Bắc.

- Tính chất: trung tâm khu đô thị Nam Phương

- Dân số đến năm 2030 là 10.749 người, đến năm 2045 là 23.769 người.

- Các khu chức năng chính:

+ Trung tâm đô thị Nam Phương được xác định tại khu vực tuyến đường Mai Đăng Chơn nối dài, trục nối từ cụm công nghiệp An Lưu nối vào đường ĐH2.ĐB, tuyến đường tỉnh ĐT.608 và tuyến du lịch ven sông Thu Bồn đoạn qua đô thị Nam Phương;

+ Công trình công cộng cấp đô thị: khu thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp mật độ thấp, bệnh viện, trung tâm hành chính, công viên cấp đô thị;

+ Công trình công cộng cấp khu ở: đất giáo dục dành cho các công trình trường THCS, trường tiểu học, mẫu giáo; đất công viên cây xanh thể dục thể thao

khu ở, nhà văn hóa sinh hoạt nội khu. Tất cả đảm bảo bán kính phục vụ 500 (m) theo quy định;

+ Mật độ xây dựng và chiều cao công trình: cao nhất tại trung tâm đô thị và giảm về phía Tây giáp Quốc lộ 1A và phía Đông giáp phường Thanh Hà, TP. Hội An;

+ Các nhóm nhà ở: giữ nguyên khu vực sản xuất nông nghiệp trên tuyến ĐT.608 đến dọc ĐH2.ĐB, nhóm nhà ở hiện trạng gắn với sản xuất nông nghiệp đô thị dọc Quốc lộ 1A và khu vực sản xuất nông nghiệp dọc tuyến ĐT.608. Mật độ xây dựng và chiều cao công trình: cao nhất tại trung tâm đô thị và giảm về phía Tây giáp Quốc lộ 1A và phía Đông giáp phường Thanh Hà, TP. Hội An.

* Phân khu vực phía Nam: Bao gồm đơn vị ở 7, 8, nhóm nhà ở 9

- Ranh giới:

+ Phía Đông: giáp phường Thanh Hà, thành phố Hội An;

+ Phía Tây: giáp đô thị Phương An, QL 1A;

+ Phía Nam: giáp sông Thu Bồn, huyện Duy Xuyên;

+ Phía Bắc: giáp ĐH2.ĐB, phân khu trung tâm.

- Tính chất: phát triển du lịch cộng đồng, làng nghề và nông nghiệp và dịch vụ du lịch.

- Dân số đến năm 2030 là 10.960 người, đến năm 2045 là 23.442 người.

- Các khu chức năng chính:

+ Quảng trường, trung tâm văn hóa và đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ tại nút giao tuyến đường Mai Đăng Chơn nối dài và tuyến đường ven sông Thu Bồn;

+ Quy hoạch chợ, và hạ tầng xã hội phát triển mới;

+ Các khu du lịch du lịch bên bờ sông Thu Bồn và sông Lai Nghi, đất sản xuất nông nghiệp kết hợp du lịch;

+ Các khu dân cư: khu dân cư hiện trạng chỉnh trang và khu dân cư mật độ thấp bên bờ sông Phú Triêm và các khu dân cư quy hoạch mới.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn phân khu

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ (%)
			(ha)	
	Tổng		1.432,60	100,00
1	Nhóm nhà ở		366,86	25,61
	Nhóm nhà ở xã hội	NOXH	6,79	0,47
	Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT	297,32	20,75
	Nhóm nhà ở quy hoạch mới	OM	62,75	4,38

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ (%)
			(ha)	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	56,61	3,95
3	Giáo dục	MG, TH, THCS	24,46	1,71
	Trường THCS	THCS	4,13	
	Trường tiểu học	TH	6,16	
	Trường mầm non	MG	8,03	
	Trường PTTH	PTHT	6,14	
4	Văn hóa	VH,VHD	11,13	0,78
	Văn hóa cấp đơn vị ở	VH	7,65	
	Văn hóa cấp đô thị	VHD	3,48	
5	Khu dịch vụ	TM,TMD	58,83	4,11
	Khu dịch vụ cấp đơn vị ở	TM	27,21	
	Khu dịch vụ cấp đô thị	TMD	31,62	
6	Cây xanh sử dụng công cộng	X,XD	118,29	8,26
	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	X	48,11	3,36
	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	XD	70,18	4,90
7	Đất bãi đỗ xe	P	21,56	1,50
8	Trụ sở cơ quan	HC	0,43	0,03
9	Y tế	YT,YTD	6,15	0,43
	Y tế cấp đơn vị ở	YT	3,05	
	Y tế cấp đô thị	YTD	3,10	
10	Thể dục thể thao	TT	9,50	0,66
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	35,99	2,51
12	Khu dịch vụ, du lịch	DL	91,96	6,42
13	Tôn giáo	TG	1,44	0,10
14	Đào tạo, nghiên cứu	GD	3,82	0,27
15	Đường giao thông		226,04	15,78
16	Hạ tầng kỹ thuật khác	HT	4,49	0,31

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ (%)
			(ha)	
17	Mặt nước	MN	135,15	9,43
18	Sản xuất nông nghiệp	NN	250,34	17,47
19	An ninh	AN	0,17	0,01
21	Cây xanh chuyên dụng	CXCL	8,75	0,61
22	Nghĩa trang	NT	0,63	0,04

Trong đó, liên quan đến các khu vực có chức năng an ninh, quốc phòng thực hiện theo quy định bảo vệ bí mật nhà nước nên không thể hiện toàn bộ trong đồ án quy hoạch phân khu. Việc triển khai đầu tư xây dựng tại các khu vực có chức năng an ninh, quốc phòng được cấp thẩm quyền quyết định thực hiện cụ thể theo quy định pháp luật.

4. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu vực lập quy hoạch:

- Tổ chức không gian tổng thể toàn khu vực tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023. Quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các ô phố phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Tuân thủ các chỉ tiêu khống chế (quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất, ...) được xác lập của các ô phố, ô đất; các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị; các yêu cầu quy định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành của Nhà nước đối với các công trình liên quan.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể toàn khu vực lập quy hoạch đến từng không gian các khu chức năng, các ô phố cụ thể thuộc khu vực lập quy hoạch; cảnh quan đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên.

- Đảm bảo an sinh xã hội, an ninh quốc phòng và phát triển bền vững, bảo vệ môi trường và tôn tạo cảnh quan tự nhiên, hạn chế các tác động làm thay đổi môi trường tự nhiên; bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử và nét đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch.

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố:

a) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Khu Đô thị Nam Phương có vai trò kết nối giữa đô thị Điện Bàn và thành phố Hội An; và quan trọng là khai thác được giá trị văn hóa lịch sử đầy tiềm năng, cùng với cảnh quan sông nước tươi đẹp để mang lại động lực phát triển du lịch nông nghiệp văn hóa cộng đồng bên bờ sông Thu Bồn.

- Tổ chức không gian kiến trúc tuân thủ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023: Xác định các công viên ven sông suối, kết nối và khơi thông các nhánh suối Cổ Lưu, sông Cù về sông Lai Nghi. Xác định khu vực sản xuất nông nghiệp kết hợp phát triển du lịch sinh thái dọc tuyến ĐT 608, khu vực sản xuất nông nghiệp xen cây trong khu dân cư dọc QL 1A, và khu vực nông nghiệp ven sông Thu Bồn, Sông Phú Triêm.

- Xác định các khu vực cộng đồng dân cư hiện hữu cải tạo gắn với các khu công viên cây xanh.

- Xác định khung giao thông chính của toàn đô thị:

+ Tuyến đối ngoại ngoại biên: ĐT.607A, ĐT.607B, Quốc lộ 1A, DH9.ĐB;

+ Trục chính đô thị: tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045: tuyến đường Mai Đăng Chơn nối dài, đường tỉnh ĐT.608, trục chính ngang quy hoạch mới của đô thị, tuyến đường nối từ trục chính của cụm công nghiệp An Lưu, tuyến đường du lịch ven sông Thu Bồn qua khu đô thị Nam Phương.

- Xác định trung tâm đô thị, các khu vực cây xanh khu ở, quảng trường ở vị trí nút giao của tuyến Mai Đăng Chơn nối dài với tuyến đường du lịch ven sông Thu Bồn qua khu đô thị Nam Phương, trung tâm các khu ở. Hoàn thiện nghiên cứu bổ sung các công trình công cộng đảm bảo bán kính phục vụ và hài hòa giữa các khu dân cư mới – cũ.

b) Thiết kế đô thị:

- Khoảng lùi công trình: Quy định tại Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng 1/2.000; đảm bảo đồng bộ, hài hòa với không gian của cả dãy phố, khu vực các ô phố; tuân thủ QCVN 01:2021/BXD. Không gian trong phạm vi khoảng lùi khuyến khích tổ chức không gian mở, mảng xanh, bố trí các tiện ích công cộng, ...

- Trục đường chính:

+ Các trục đường chính được xác định cụ thể tại điểm b khoản 6 Điều 1 Quyết định này.

+ Quản lý, kiểm soát không gian các công trình dọc theo các trục chính kể trên theo nguyên tắc bố cục nhịp điệu hài hòa với không gian xung quanh, phù hợp với chức năng công trình, tận dụng được các điều kiện thuận lợi của tự nhiên, để hình thành những tuyến đường phố có chất lượng thẩm mỹ cao được tổ chức trật tự và tiện dụng cho các hoạt động đa dạng trên phạm vi đường phố.

+ Công trình xây dựng tại các góc đường phải bảo đảm tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông;

+ Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, các ban công, lôgia và các chi tiết trang trí hướng về phía mặt phố, màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

Tầng đế công trình cao tầng có mật độ phù hợp để ưu tiên dành đất bố trí các hoa viên tiểu cảnh, các sân bãi đậu xe,... tạo không gian thoáng cho công trình.

- + Hệ phố, đường đi bộ được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, đoạn phố; vỉa hè cần giảm bê tông hóa, tăng thẩm thấu nước tự nhiên kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như, thuận tiện và đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt là người già, trẻ em, người khuyết tật; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp, thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây; tránh bố trí các hình thức quảng cáo ảnh hưởng tầm nhìn của phương tiện giao thông.

- + Trên tuyến đường ĐT.608, tuyến đường ven sông Thu Bồn khuyến khích tổ chức lối đi bộ, đi xe đạp kết nối từ thành Vĩnh Điện đến đô thị cổ Hội An.

- + Khuyến khích không xây dựng tường rào xung quanh công trình ngăn cách với đường phố. Trường hợp có hàng rào, phải sử dụng hàng rào thoáng, có tỷ lệ che kín nhỏ hơn hoặc bằng 50% diện tích hàng rào, khuyến khích hàng rào bằng cây xanh.

- + Cây xanh cho các trục đường chính: Ưu tiên sử dụng các loại cây xanh bản địa, đặc trưng và phù hợp với đô thị, kết hợp trồng các thảm cỏ tạo mỹ quan cho các tuyến phố thêm sinh động. Việc trồng cây xanh không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, phù hợp với các yêu cầu về phòng chống thiên tai, không gây hư hại công trình bao gồm cả phần ngầm và phần trên mặt đất. Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loài cây và với tổ chức không gian, kiến trúc đô thị hai bên đường. Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, phải thực hiện kết nối các bồn trồng cây để mở rộng các mảng xanh cho cảnh quan đường phố.

- Đối với các trục đường còn lại có tính chất là giao thông kết nối khu vực: Bố cục và hình khối kiến trúc kết hợp với tổ chức cảnh quan vỉa hè phù hợp với chức năng công trình, điều kiện khu vực, hình thành cảnh quan đặc trưng, tạo nên tính chất riêng cho từng trục đường, từng đoạn đường. Công trình xây dựng tại các góc đường phải bảo đảm tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông. Tổ chức cây xanh tạo bóng mát trên các tuyến đường cần phù hợp với yêu cầu an toàn của đường giao thông đô thị, ưu tiên các loại cây phù hợp với thổ nhưỡng địa phương.

- Các tuyến đường dọc theo các hồ nước cảnh quan cần khuyến khích tổ chức các không gian đi bộ, đi xe đạp, hạn chế việc cứng hóa bờ kè mặt nước, khuyến khích các giải pháp kè mềm sinh thái, sử dụng cây xanh giữ đất, khuyến khích tạo các công trình nền khác nhau cho hành lang thoát lũ và không gian xanh.

- Không gian mở:

- + Hệ thống không gian mở là các công viên đô thị dạng tuyến kết hợp với không gian xanh kết hợp mặt nước cấp đơn vị ở thành một hệ thống không gian xanh dạng dải liên mạch, gồm: công viên suối Cổ Lưu kết nối ra hồ Lai Nghi, công viên ven sông Thu Bồn, sông Phú Triêm, sông viên tại các khu vực nông nghiệp;

+ Chức năng các không gian mở: Công viên kết hợp chống ngập nước với chức năng thu nước, thấm nước, giảm ngập nước, thoát lũ, đồng thời mang đến những trải nghiệm thiên nhiên, giải trí, tăng cường giao tiếp xã hội cho người dân. Tổ chức những tuyến đi bộ, đi xe đạp dọc theo các không gian mở, các dải cây xanh ven sông; khuyến khích có giải pháp kết nối liên tục giữa các không gian mở, tuyến đi bộ, xe đạp.

+ Các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan: Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc có khối tích nhỏ và hài hòa với không gian chung. Bổ sung thêm các cây trồng địa phương, tạo không gian môi trường tự nhiên, khuyến khích sự phát triển của động thực vật bản địa. Và kết nối với các không gian phát triển nông nghiệp của khu vực.

- Điểm nhấn của khu vực lập quy hoạch:

+ Trong đồ án xác định các điểm nhấn của khu vực có ý nghĩa định hướng không gian, tạo nét đặc trưng và nhận diện là khu vực nút giao Mai Đăng Chơn nối dài – Tuyến đường ven sông Thu Bồn.

+ Là tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp, quảng trường và văn hóa cao đến 25 tầng. Khuyến khích các ý tưởng về kiến trúc xanh, đổi mới sáng tạo, bền vững, thiết kế hài hòa với thiên nhiên xung quanh; hạn chế bố cục các công trình hình thành khối, mảng lớn che chắn các hướng nhìn về cảnh quan tự nhiên và tương phản với thiên nhiên xung quanh.

- Khu trung tâm: Khu trung tâm đô thị được xác định là khu vực hai bên tuyến đường Mai Đăng Chơn nối dài, 2 bên tuyến đường ĐT.608 đến hai bên tuyến đường ven sông Thu Bồn. Khu trung tâm được định hướng phát triển mới các chức năng gồm: nhóm nhà ở, văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, hỗn hợp, công viên công cộng, sản xuất nông nghiệp ...

- Khu bảo tồn:

+ Việc xây dựng, cải tạo công trình đình miếu trong khu vực phải được tổ chức hài hòa với cảnh quan của khu vực, gìn giữ, tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc truyền thống, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

+ Hình thức kiến trúc, khối tích các công trình xây dựng mới và cải tạo lân cận xung quanh khu vực bảo tồn không được tranh chấp, lấn át các công trình tôn giáo hiện hữu.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất, thiết kế đô thị cho từng ô phố:

* Thiết kế đô thị cho từng ô phố:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình phù hợp đồ án quy hoạch này và các quy định hiện hành, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các quy định về phòng cháy chữa cháy, đáp ứng tiêu chuẩn về công trình sử dụng cho người khuyết tật và các quy định hiện hành.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, có bản sắc, tạo được đặc trưng cho khu vực theo hướng sinh thái, thân thiện với thiên nhiên và con người, phù hợp với bối cảnh không gian xung quanh, không khuyến khích sao chép các phong cách kiến

trúc cổ điển nước ngoài, có nhiều không gian thư giãn, không gian đi bộ, có nhiều diện tích thấm nước tự nhiên. Sử dụng vật liệu và màu sắc có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện môi trường, không gây ảnh hưởng đến thị giác an toàn giao thông như tương phản cao, có độ chói lớn. Các công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- Nhóm nhà ở: Các chỉ tiêu về dân số, chỉ tiêu xây dựng công trình của lô đất phải trên cơ sở rà soát đảm bảo khả năng đáp ứng về hạ tầng, tuân thủ chỉ tiêu chung của ô đất đã được phê duyệt.

- + Nhóm nhà ở thấp tầng: Hình thức kiến trúc, hiện đại, có tính bản địa, phù hợp với địa hình tự nhiên. Nhóm nhà ở thấp tầng quy hoạch mới chủ yếu phát triển nhà biệt thự ở ven đồi bố trí tầng bậc theo địa hình dốc, biệt thự ven sông, biệt thự vườn có nhiều diện tích cây xanh. Nhà ở liên kế chủ yếu phục vụ tái định cư. Kiến trúc của một nhóm nhà (dãy phố) cần có sự tương đồng, kể cả hình thức mái. Trong một đơn vị ở cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà, tránh sự giống nhau rập khuôn.

- + Nhóm nhà ở hiện trạng được ưu tiên cải tạo bổ sung hạ tầng để đồng bộ với các khu quy hoạch mới.

- + Nhóm nhà ở cao tầng: Bố cục công trình đảm bảo khoảng cách giữa các công trình theo quy định và tạo các không gian mở đưa đón gió mát vào trong khu ở, khai thác tối đa các hướng nhìn về cảnh quan tự nhiên. Tăng cường các mảng xanh, không gian công cộng là nơi kết nối giữa các cư dân trong tòa nhà.

- + Giữa các khu ở (hiện trạng và quy hoạch mới) và công viên ven sông phải quy hoạch các tuyến giao thông công cộng đảm bảo việc tiếp cận công viên thuận tiện từ nhiều hướng.

- Khu dịch vụ:

- + Các công trình dịch vụ thương mại phải tổ chức sân, bãi đỗ xe đảm bảo diện tích theo quy định, tổ chức lối tiếp cận hợp lý, không tạo xung đột về giao thông.

- + Các công trình dịch vụ thương mại cao tầng khuyến khích giải pháp tăng mảng xanh cho mặt đứng và trên mái, thiết kế tiết kiệm năng lượng và tạo sự kết nối kiến trúc từ Điện Bàn vào Hội An.

- Giáo dục, y tế, văn hóa, trụ sở cơ quan:

- + Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng công trình, thân thiện với người sử dụng.

- + Khuyến khích tổ chức không gian xanh trong khuôn viên công trình kết nối với các mảng xanh của đường phố, đóng góp cho cảnh quan đô thị chung của khu vực kế cận; tăng diện tích sân chơi cho trẻ em đối với trường học, tạo không gian nghỉ ngơi thư giãn trong đối với công trình y tế, bổ sung không gian sinh hoạt công cộng ngoài trời trong công trình văn hóa tăng cường hoạt động giao lưu, kết nối giữa các cư dân trong khu ở.

+ Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe, khu vực tập trung đông người bố trí bên trong khuôn viên đất công trình và các giải pháp giao thông không gây ùn tắc.

- Cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước, thể dục thể thao:

+ Trồng nhiều cây xanh tạo bóng mát và tổ chức nhiều chức năng phục vụ nhu cầu của người dân: đường đi xe đạp, đi bộ, chỗ nghỉ chân, thư giãn, ngắm cảnh, các hoạt động thể dục thể thao, cắm trại... đảm bảo việc tiếp cận, thụ hưởng của mọi người dân.

+ Các ô phố có chức năng cây xanh sử dụng công cộng kết hợp mặt nước có ranh giới phân định tương đối giữa phần mặt nước và cây xanh, ranh giới cụ thể được xác định trong bước quy hoạch chi tiết và giai đoạn tiếp theo, phù hợp với địa hình tự nhiên và chức năng thoát nước, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh theo quy định.

+ Công trình kiến trúc có khối tích nhỏ, thấp tầng thiết kế và sử dụng vật liệu công trình hài với cảnh quan tự nhiên.

- Sản xuất công nghiệp, kho bãi:

+ Đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, hành lang cách ly theo quy định, phòng cháy chữa cháy.

+ Kiến trúc công trình phải phản ánh được đặc trưng sản xuất và đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật xây dựng, thân thiện với môi trường xung quanh.

+ Khu kho, bến bãi được tổ chức thuận tiện, an toàn cho luồng hàng tiếp nhận và giao thông tiếp cận.

- Bãi đỗ xe:

+ Tổ chức thiết kế bãi đỗ xe đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy. Bố trí lối vào hợp lý, đảm bảo không gây ùn tắc và ảnh hưởng giao thông đường phố. Trong bãi đỗ xe khuyến khích trồng nhiều cây xanh để cải thiện cảnh quan, tăng bóng mát.

+ Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm kết hợp với các dịch vụ thương mại tại phần ngầm với số chỗ đậu xe ô tô được tính toán đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, trên mặt đất tổ chức công viên, vui chơi giải trí.

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao công trình đối với từng ô phố. (*bản đồ QH04 quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất*)

+ Trường hợp để phù hợp với giải pháp tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan và quy mô đầu tư xây dựng được quyết định chi tiết ở giai đoạn sau, dân số của từng ô phố có thể được nghiên cứu, đề xuất và được cấp thẩm quyền cho phép việc thay đổi đến hàng chục, nhưng phải đảm bảo không thay đổi tổng quy mô dân số của đơn vị ở hoặc khu chức năng.

6. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

* Cao độ nền: Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng chịu ảnh hưởng bởi các cơn bão và áp thấp nhiệt đới từ biển Đông, gây ra tình trạng mưa lớn, lũ lụt xảy ra trên diện rộng nên phải thích nghi và sống chung với lũ. Giải pháp san nền cho khu vực nghiên cứu là: căn cứ trên cơ sở cao độ các trục đường giao thông hiện hữu, các khu vực đã được xây dựng ổn định, các khu vực xây dựng mới sẽ được san gạt hoặc tôn nền hài hòa với khu vực xung quanh và không làm ảnh hưởng đến thoát nước mưa của các khu vực hiện trạng.

* Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: toàn bộ khu vực nghiên cứu chia làm 4 lưu vực

+ Lưu vực 1: thoát ra sông Cừ và suối Cổ Lưu, sau đó ra sông Lai Nghi, Thu Bồn;

+ Lưu vực 2: thoát ra sông Lai Nghi;

+ Lưu vực 3: thoát ra sông Phú Triêm.

+ Lưu vực 4: thoát ra sông Phú Triêm và sông Thu Bồn.

Xây dựng các tuyến thoát nước BTCT D80cm-D150cm hoặc mương nắp đan tương đương; các tuyến mương chính B150cm-B300cm, đảm bảo thoát nước không gây úng cục bộ.

b) Giao thông:

* Đường bộ:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh ĐT.607 (Trần Thủ Độ): Đoạn từ ngã tư Điện Ngọc đến ngã tư Thương Tín có quy mô mặt cắt $33m = 2 \times 10,5m$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5m = 10m$ (vía hè). (*ký hiệu 2-2*)

+ Đường tỉnh ĐT 608: Từ đường tránh QL1A đến cây xăng đến ngã 3 Lai Nghi quy mô mặt cắt $33m = 2 \times 10,5m$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5m = 10m$ (vía hè). (*ký hiệu 2-2*)

+ Đường ĐH09: (từ đường Mẹ Thứ đến đường tỉnh ĐT607 qua phường Điện Nam Đông), có quy mô mặt cắt $27m = 2 \times 7,5m$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5m = 10m$ (vía hè). (*ký hiệu 3-3*)

+ Đường ĐH02: (từ giáp đường trục chính nội thị Điện Minh – Câu Lâu đến ĐT.608): Đoạn từ cổng Đá đến KDC mặt cắt $27m = 2 \times 7,5m$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5m = 10m$ (vía hè) (*ký hiệu 3-3*). Đoạn qua khu dân cư trung tâm xã đến đường trục chính nội thị Điện Minh – Câu Lâu, quy mô mặt cắt $15,5m = 7,5m$ (Mặt đường) + $2 \times 4m = 8m$ (vía hè).

- Giao thông đối nội:

+ Trục chính đô thị:

Đường trục chính Bắc Nam quy mô mặt cắt là $50m = 30m$ (mặt đường) + 4m (dải phân cách) + $2 \times 8m$ (vía hè) (*ký hiệu A-A*);

Đường trục chính Đông Tây quy mô mặt cắt là $48m = 30m$ (mặt đường) + 6m (dải phân cách) + $2 \times 6m$ (vía hè) (*ký hiệu B-B*);

Tuyến trục chính nối trung tâm thương mại với ĐT.607B quy mô mặt cắt $27\text{m} = 2 \times 7,5\text{m}$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ (vía hè). (ký hiệu 3-3)

+ Đường liên khu vực:

Tuyến liên khu vực song song ĐT 608 về phía Nam quy mô mặt cắt $27\text{m} = 2 \times 7,5\text{m}$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ (vía hè) (ký hiệu 3-3).

Tuyến liên khu vực phía Nam khu nghiên cứu quy mô mặt cắt $27\text{m} = 2 \times 7,5\text{m}$ (mặt đường) + 2m (Dải phân cách) + $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ (vía hè) (ký hiệu 3-3).

Tuyến liên khu vực kết nối ĐT608 tại cổng Đá đi về hướng Bắc kết nối ĐT607 quy mô mặt cắt $26\text{m} = 2 \times 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 5,5\text{m} = 11\text{m}$ (vía hè) (ký hiệu 4-4).

+ Đường khu vực: Các tuyến đường khu vực chủ yếu quy mô mặt cắt:

Ký hiệu	Mặt cắt ngang
(ký hiệu 5-5);	$23\text{m} = 15\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 4\text{m}$ (vía hè)
(ký hiệu 5*-5*);	$25\text{m} = 15\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 5\text{m}$ (vía hè)
(ký hiệu 6-6)	$20,5\text{m} = 10,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 5\text{m}$ (vía hè)
(ký hiệu 6*-6*)	$22,5\text{m} = 12,0\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 5,25\text{m}$ (vía hè)
(ký hiệu 7-7)	$17,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 5\text{m}$ (vía hè)
ký hiệu 7*-7*)	$17,5\text{m} = 9,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 4\text{m}$ (vía hè)

+ Đường phân khu vực: Các tuyến đường phân khu vực chủ yếu quy mô mặt cắt:

Ký hiệu	Mặt cắt ngang
(ký hiệu 8-8)	$15,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 4\text{m}$ (vía hè)
(ký hiệu 9-9)	$13,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 3\text{m}$ (vía hè)

$15,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 4\text{m}$ (vía hè) (ký hiệu 8-8);

$13,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 3\text{m}$ (vía hè) (ký hiệu 9-9)

* Giao thông đường thủy:

Trong khu vực nghiên cứu có sông Thu Bồn là sông cấp III nằm trong quy hoạch hệ thống đường thủy tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra cần nạo vét dòng sông Cù, sông Phú Triêm không chỉ mở ra những cơ hội phát triển du lịch mà còn khơi thông cả một dòng chảy để thoát lũ và cải tạo cảnh quan môi trường.

c) Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước phân khu Khu đô thị Nam Phương đến năm 2045: Khoảng $33.200 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$;

- Nguồn nước: Xác định nguồn nước dùng cho sinh hoạt trong khu vực nghiên cứu được cấp từ 2 nhà máy cấp nước trên địa bàn thị xã và 1 nhà máy tại thành phố Hội An. Nhà máy cấp nước Trảng Nhật với công suất nhà máy đến năm 2030 là 50.000 m³/ng.đ nguồn nước thô được lấy từ sông Bầu Sấu. Nhà máy nước Vĩnh Điện cơ sở 1 với công suất 2.000 m³/ng.đ; NMN Hội An công suất hiện trạng là 15.000 m³/ng.đ và định hướng đến 2030 là 25.000 m³/ng.đ.

- Mạng lưới gồm những đường ống có đường kính từ 110 (mm) đến 300 (mm), được tổ chức thành nhiều vòng khép kín và một số tuyến ống nhánh đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước cấp cho khu vực; Đồng thời luôn đảm bảo cấp nước kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy. Áp lực tối thiểu trên các tuyến phân phối chính 15÷25 (m), có tính việc cấp nước trực tiếp lên các nhà cao 3-4 tầng và điều kiện kinh tế điện năng cần thiết cho bơm, tổn thất trên mạng khả năng chịu tải của đường ống.

- Mạng lưới đường ống cấp nước xây dựng mới phải đặt trong hào kỹ thuật hoặc tuy nèn kỹ thuật và đảm bảo quy chuẩn hiện hành.

- Cấp nước chữa cháy: Lưu lượng được tính toán phù hợp với quy mô phân khu theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD. Hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m cột nước. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hoả là 150 (m). Tận dụng nước sông, kênh, hồ để cấp nước chữa cháy.

d) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh được tính tối thiểu $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước tương ứng; Tỷ lệ thu gom: 100%.

- Mạng lưới đường ống thu gom:

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Đường kính ống, trạm bơm nước thải được tính toán trên cơ sở phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, bảo đảm thu gom triệt để toàn bộ lượng nước thải phát sinh.

* Phân chia lưu vực thu gom và trạm xử lý nước thải:

- Trạm xử lý: Bố trí 03 trạm xử lý nước thải sinh hoạt và 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp trong khu vực nghiên cứu.

+ TXL đô thị Điện Nam Điện Ngọc 3: thu gom xử lý nước thải sinh hoạt của đơn vị ở số 2 và 3. Sử dụng công nghệ yếm khí, xử lý mùi hôi, khoảng cách ATVMT đảm bảo >15 (m). Vị trí: nằm ngoài ranh giới khu vực quy hoạch (theo định hướng quy hoạch chung thị xã Điện Bàn).

+ Trạm xử lý KĐT-DV Cầu Hưng Lai Nghi: thu gom xử lý nước thải sinh hoạt của đơn vị ở số 1. Sử dụng công nghệ yếm khí, xử lý mùi hôi, khoảng cách ATVMT đảm bảo >15 (m). Vị trí: nằm ở gần sông Cầu, KP. 7A phường Điện Nam Đông. Diện tích: khoảng 0,5ha.

+ Trạm xử lý KĐT Nam Phương: thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt của đơn vị ở số 6, số 7, số 8 và nhóm nhà ở số 4, 5, 9. Sử dụng công nghệ yếm khí, xử lý mùi hôi, khoảng cách ATVMT đảm bảo >15 (m). Vị trí: nằm gần sông Phú Triêm, thôn Thanh Chiêm 2, phường Điện Phương. Diện tích: khoảng 2, 3 (ha).

+ Trạm xử lý CCN: bố trí TXL nước thải công nghiệp trong ranh giới CCN An Lưu, diện tích khoảng 0,4 (ha).

- Khi khu vực tiếp nhận nguồn nước thải sau xử lý tại suối Cỏ Lưu được khai thác cho nguồn nước cấp sinh hoạt thì TXL nước thải CCN An Lưu và TXL nước thải KĐT-DV Cầu Hưng Lai Nghi được chuyển đổi thành đất cây xanh, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật khác hoặc giữ nguyên công năng là đất TXL. Tại các vị trí TXL này bố trí các cống mới, để dẫn nước thải sau xử lý về TXL KĐT Nam Phương.

- TXL KĐT Nam Phương trong giai đoạn dài hạn, khi tiếp nhận nguồn nước thải từ KĐT-DV Cầu Hưng Lai Nghi và CCN AN Lưu phải nâng cấp công suất xử lý nước thải sinh hoạt và bố trí thêm hệ thống xử lý nước thải công nghiệp.

đ) Quản lý chất thải rắn:

- Thu gom 100% khối lượng các loại CTR phát sinh tại đô thị, CTR sản xuất, kinh doanh, dịch vụ. Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 73,9 tấn/ngđ.

- Rác thải sau khi được thu gom vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải của thị xã Điện Bàn.

e) Cấp điện - chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu công suất điện khu vực quy hoạch:

+ Năm 2030: S=23.517 kVA.

+ Năm 2045: S=41.281 kVA.

- Nguồn cấp điện: Khu vực nghiên cứu hiện tại vẫn lấy nguồn cung cấp từ 2 trạm trung gian 110/22 kV Điện Nam – Điện Ngọc và 110/22 kV Hội An được lấy qua các xuất tuyến 471, 472 và 480.

- Lưới điện 22kV:

+ Cải tạo mạng lưới điện 22 kV hiện có theo trục giao thông điều chỉnh nếu có, giữ nguyên xuất tuyến 471, 472 và 480 thuộc trục ĐT607, ĐT607B và ĐT608. Xây dựng mạng phân phối thống nhất 22kV đi ngầm theo trục chính, còn lại đi nổi đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

+ Trên cơ sở các tuyến cáp trục 22 kV đã xác định trong quy hoạch chung với nguồn cấp từ các trạm E153-110/22 kV và tuyến 22 kV hiện trạng nêu trên, thiết kế bổ sung các tuyến cáp nhánh 22 kV đi theo các tuyến đường quy hoạch từ cấp khu vực trở lên. Như vậy, từ trạm E153 giữ nguyên xuất tuyến 471, 472 xây dựng mới từ 2 đến 3 xuất tuyến đầu nối trạm nguồn, tuyến cáp ngầm được bố trí đi trong hào cáp hoặc tuy-nen kỹ thuật.

- Trạm biến áp:
 - + Bổ sung xây dựng mới TBA 110kV theo kế hoạch ngành điện tại vị trí khu vực Điện Nam Đông (2.500 m²), phân vùng 2 đơn vị ở 3.
 - + Dùng các trạm biến áp treo trên các trục đường dùng cáp đi nổi, dùng trạm đứng trên các trục đường dùng cáp đi ngầm, kết hợp với các trạm biến áp hiện trạng xây dựng mới các trạm biến áp mới có công suất từ 250kVA đến 1000kVA bổ sung để phục vụ thương mại dịch vụ và sinh hoạt.
 - Chiếu sáng đô thị: Bao gồm chiếu sáng các công trình giao thông; chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội;
 - + Chiếu sáng đô thị; sử dụng các thiết bị hiện đại, hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.
 - + Chiếu sáng đường: các tuyến đường có lòng đường xe chạy rộng nhỏ hơn 10,5 (m), bố trí đèn một bên với khoảng cách giữa các cột cùng phía trung bình 25~30 (m); Tuyến đường có lòng đường rộng 10,5~15 (m), bố trí đèn hai bên đối xứng với khoảng cách giữa các cột cùng phía trung bình 25~30 (m); Tuyến đường có lòng đường rộng 15~25 (m) và có dải phân cách 2~25 (m) sẽ bố trí đèn ở dải phân cách và hai bên đối xứng với khoảng cách giữa các cột cùng phía trung bình 30~35 (m).
 - + Chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội: Bảo đảm an toàn, tính thẩm mỹ đô thị, chiếu sáng không làm ảnh hưởng đến các hoạt động giao thông và các hoạt động khác của đô thị.
 - + Chiếu sáng mặt ngoài các công trình: Áp dụng theo Quy hoạch chuyên ngành chiếu sáng đô thị.
- g) Thông tin liên lạc:
 - Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia.
 - Các tuyến cáp gốc sẽ được đấu nối vào các tổng đài và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang về khu vực nghiên cứu.
 - Đầu tư nâng cấp hạ tầng viễn thông hiện trạng như cáp quang, trạm BTS, hệ thống điện thoại và mạng lưới internet để nâng cao tốc độ, chất lượng dịch vụ và độ phủ sóng.
 - Đa dạng hóa nhà cung cấp dịch vụ viễn thông: khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác nhau tham gia để người dùng có nhiều lựa chọn hơn và tăng tính cạnh tranh trên thị trường.
 - Khuyến khích sử dụng các công nghệ mới nâng cao chất lượng dịch vụ và tăng cường an ninh thông tin.
 - Xây dựng trạm BTS theo hướng chia sẻ, thân thiện môi trường kết hợp điểm thông tin đa năng và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật của nhau. Trạm BTS mới có thể sử dụng công nghệ định vị GPS để xác định vị trí chính xác và tốt hơn. Sử dụng công nghệ tầm nhìn AI để theo dõi và giám sát môi trường xung quanh

trạm. Sử dụng công nghệ điều khiển tự động để tự động hoá quản lý và bảo trì trạm.

- Áp dụng nền tảng truyền dẫn dữ liệu không dây: cho phép truyền dẫn dữ liệu một cách dễ dàng và nhanh chóng không cần cáp, mở rộng hệ thống mạng không dây công cộng để bảo đảm khả năng sử dụng Internet tốc độ cao đến người dân, du khách tại các điểm công cộng.

- Phát triển bưu chính theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tăng cường các trang thiết bị hiện đại, cơ giới hóa, tự động hóa.

- Nghĩa trang:

- + Nghĩa trang liệt sĩ trong khu vực quy hoạch giữ nguyên hiện trạng.

- + Mai táng tập trung tại nghĩa trang nhân dân của các phường Điện Nam Đông, Điện Phương, Điện Minh.

- + Không quy hoạch xây dựng nghĩa trang mới.

- + Tiến hành khoanh vùng, sắp xếp lại các mộ trong các khu vực nghĩa trang hiện trạng theo khoảng cách quy hoạch để thêm diện tích chôn cất.

- + Các nghĩa trang nhỏ, lẻ còn lại trong khu vực nghiên cứu tiến hành đóng cửa và di dời trong tương lai.

7. Vị trí, quy mô công trình ngầm:

a) Công trình công cộng ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất:

- Không gian ngầm, chỉ giới xây dựng tầng hầm, số tầng hầm của công trình trên mặt đất được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ quy định, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn chuyên ngành, đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất, và an toàn với các hạ tầng kỹ thuật ngầm, trên mặt đất khác.

- Khu vực lập quy hoạch có nguy cơ ngập lụt cao, vì vậy quy định tầng hầm sẽ được cụ thể cho từng khu vực tại bản đồ QH14 Bản đồ xác định không gian ngầm.

- Tại các ô đất an ninh quốc phòng: số tầng ngầm được nghiên cứu và xem xét quyết định phù hợp với quy định đặc thù lĩnh vực quốc phòng, được cấp thẩm quyền quyết định ở giai đoạn sau, theo dự án riêng.

- Chỉ giới xây dựng không gian ngầm không vượt quá chỉ giới đường đỏ. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của công trình đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ. Lối ra trực tiếp của không gian ngầm được xác định trong bước quy hoạch chi tiết tiếp theo, theo dự án cụ thể và không vượt ra ngoài chỉ giới xây dựng của ô phố theo quy hoạch phân khu, phù hợp với lưu lượng xe ra vào hầm và đảm bảo an toàn giao thông.

- Đối với các khu vực tiếp giáp với đất quân sự, an ninh quốc phòng cần lấy ý kiến các cơ quan có liên quan trước khi được cấp phép xây dựng công trình ngầm.

b) Hạ tầng kỹ thuật ngầm:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm bao gồm các công trình đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cấp điện, thông tin liên lạc; hào, tuynel kỹ thuật và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được xây dựng ngầm.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng đảm bảo sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường; các yêu cầu về an ninh, quốc phòng và có định hướng phát triển lâu dài.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Nhà ở:

- Tổng diện tích nhóm nhà ở khoảng 366,86 (ha), trong đó:

+ Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang là khoảng 297,32 (ha).

+ Diện tích nhóm nhà ở phát triển mới (*bao gồm nhóm nhà ở mới và nhóm nhà ở dành cho nhà ở xã hội*) là khoảng 69,54 (ha), chia làm 2 giai đoạn thực hiện. Giai đoạn trước mắt đến 2030 khoảng 53,77 (ha). Giai đoạn dài hạn đến 2045 khoảng 15,77 (ha).

Trong quá trình triển khai các dự án cụ thể trong giai đoạn tiếp theo có thể xem xét điều chỉnh phân bổ giai đoạn thực hiện của các ô phố trên nguyên tắc không phá vỡ quy mô dân số của đơn vị ở và đảm bảo khả năng đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Việc điều chỉnh phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

+ Nhóm nhà ở xã hội khoảng 6,79 (ha) chiếm khoảng 9,7% tổng diện tích nhóm nhà ở phát triển mới.

+ Đối với các dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị: Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm dành diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định pháp luật về nhà ở.

- Hình thái các nhóm nhà ở được phân bổ như sau:

+ Đơn vị ở 1: khu hiện hữu mật độ cao

+ Đơn vị ở 2, 3: khu vực phát triển mới với các nhóm nhà ở xã hội và khu dân cư hiện hữu chỉnh trang

+ Đơn vị ở 4, 5: khu dân cư khu vực nông nghiệp hiện hữu mật độ thấp

+ Đơn vị ở 6: khu dân cư trung tâm đô thị, phát triển mới

+ Đơn vị ở 7, 8: khu vực hiện trạng cải tạo chỉnh trang, phát triển mới và nhà ở xã hội.

+ Nhóm nhà ở 9 Khu dân cư hiện hữu mật độ thấp

+ Đơn vị ở số 10, 11: Các khu tái định cư, các khu ở hiện trạng.

b) Trụ sở cơ quan: Tổng diện tích khoảng 0,43 (ha) là UBND phường Điện Phương hiện hữu.

c) Giáo dục:

- Tổng diện tích khoảng 24,46 (ha).

- Ngoài các trường hiện trạng bố trí thêm mạng lưới trường mầm non, tiểu học trung học cơ sở phù hợp với bán kính phục vụ và chỉ tiêu đất giáo dục theo quy định. Tổng diện tích trường mầm non là 8,03 (ha); Trường tiểu học là 6,16 (ha); Trường THCS là 4,13 (ha).

- Quy hoạch mới 01 trường trung học phổ thông vị trí phía Bắc đường ven sông Thu Bồn với diện tích 6,14 (ha).

d) Văn hóa – thể thao:

- Văn hóa: Mỗi đơn vị ở có ít nhất 1 công trình văn hóa – thể thao diện tích tối thiểu 5000 m². Tổng diện tích đất văn hóa là khoảng 11,13 (ha); trong đó đất văn hóa cấp đô thị 3,48 (ha) và văn hóa cấp đơn vị ở 7,65 (ha).

Trong các bước triển khai tiếp theo sẽ bố trí cụ thể các công trình Trung tâm văn hóa – thể thao, khu vui chơi, nhà sinh hoạt cộng đồng, ... phù hợp với vị trí, quy mô và nhu cầu của người dân tại khu vực.

- Thể dục thể thao:

+ Để tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công thể thao, nâng cao chất lượng đời sống tinh thần và sức khỏe cho người dân. Bố trí mỗi đơn vị ở khu thể thao diện tích tối thiểu 0,3 (ha) riêng nhóm nhà ở 4 và 9 sử dụng kết hợp với cây xanh sử dụng công cộng. Diện tích đất thể thao cấp đơn vị ở là 9,5 (ha). Ngoài ra, các sân chơi còn được bố trí trong các khu công viên cây xanh cấp đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ của người dân và được xác định cụ thể trong bước triển khai tiếp theo.

đ) Y tế:

- Đất y tế cấp đô thị: khoảng 3,10 (ha).

- Các đơn vị ở, nhóm nhà ở có đất y tế > 500 m², nhóm nhà ở 4 sử dụng chung đất y tế với DVO2; nhóm nhà ở 8 sử dụng trạm y tế xã với đơn vị ở 7 Tổng cộng có 8 trạm với tổng diện tích 3,05 (ha).

e) Khu dịch vụ (bao gồm dịch vụ lưu trú)

- Tổng diện tích khoảng 58,83 (ha). Trong đó khu dịch vụ cấp đô thị 31,62 (ha); khu dịch vụ cấp đơn vị ở 27,2 (ha).

- Quy hoạch các công trình thương mại dịch vụ: Trên tuyến đường Mai Đăng Chơn nối dài, gần các nút giao thông lớn; đường ĐH 9, đường ven sông Thu Bồn.

- Quy hoạch 3 chợ truyền thống: Chợ hiện trạng khu vực Cầu Hung Lai Nghi, chợ quy hoạch mới tại Điện Phương phía Bắc đường ven sông Thu Bồn.

e) Hệ thống mặt nước và cây xanh sử dụng công cộng:

- Công viên đô thị và công viên công cộng đơn vị ở được bố trí thành mạng lưới liên kết với công viên ven sông và khu vực sản xuất nông nghiệp là khung liên kết mềm kết nối các khu chức năng trong đô thị, đồng thời là hạt nhân của các đơn vị ở với chức năng không gian mở, thể dục thể thao, kết nối cộng đồng dân cư.

- Ngoài ra, còn quy hoạch mạng lưới công viên cây xanh tại mỗi trung tâm đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ 500 (m).

- Tổng diện tích cây xanh sử dụng công cộng đô thị 67,82 (ha); cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở 50,47 (ha).

g) Sản xuất công nghiệp, kho bãi: Tổng diện tích công nghiệp, kho bãi khoảng 35,99 (ha) của cụm công nghiệp An Lư.

h) Khu dịch vụ du lịch: Tổng diện tích khu dịch vụ du lịch khoảng 91,96 (ha) là các khu dịch vụ du lịch ven sông Thu Bồn và sông Phú Triêm.

i) Đào tạo, nghiên cứu: Tổng diện tích đất đào tạo nghiên cứu đạt 3,82 (ha).

9. Giải pháp tái định cư

- Bố trí tái định cư tại các dự án khu đô thị có nhà ở, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trong khu vực quy hoạch và tại các khu vực lân cận theo quy hoạch được duyệt đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện tốt các quy định và chính sách giải tỏa đền bù, tái định cư, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm cho đối tượng giải tỏa để bảo đảm an sinh xã hội.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Triển khai các giải pháp tổng thể về kỹ thuật, quản lý để phòng ngừa, giảm thiểu các tác động đến môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường kinh tế - xã hội, ... khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy mô quy hoạch.

- Các dự án phát triển mới trong khu vực địa hình thấp, khi triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy hoạch phải có đánh giá tác động đến địa hình, địa chất, hệ sinh thái tự nhiên, cảnh quan; trong đó lưu ý có giải pháp hạn chế làm thay đổi địa hình và cảnh quan tự nhiên, tôn trọng tối đa hệ sinh thái tự nhiên vùng ven mặt nước; có các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu, giải pháp giảm thiểu ngập lụt cho khu vực.

- Đầu tư các công trình phòng, chống thiên tai, tiêu thoát nước, thủy lợi, giảm thiểu ngập lụt, sạt lở.

- Nạo vét, khơi thông dòng chảy sông Phú Triêm, sông Lai Nghi làm tăng khả năng thoát nước khi có mưa lớn gây ngập. Đồng thời xây kè dọc hai bên bờ sông để hạn chế sạt lở.

- Đẩy mạnh các biện pháp phòng, chống, hạn chế tác động của triều cường, ngập lụt, xâm nhập mặn do nước biển dâng. Đối với các khu vực có khả năng bị xâm thực do nước biển dâng cần xây dựng hệ thống đê bao, đập ngăn mặn.

11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Triển khai xây dựng mới, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung bao gồm: Các tuyến đường đối ngoại, các trục giao thông chính của đô thị, hệ thống các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các tuyến hạ tầng kỹ thuật đi kèm, ... nhằm

tăng cường liên kết giữa trong và ngoài khu vực lập quy hoạch, phục vụ nhu cầu gia tăng dân số, triển khai các dự án đầu tư.

- Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu tái định cư, với hạ tầng đồng bộ nhằm ổn định cuộc sống của người dân và thu hút dân cư phát triển đô thị trong khu vực.

- Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình chức năng trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của đô thị như: Công viên đô thị, trường học, y tế, ... các khu vực công cộng quy mô lớn phục vụ cộng đồng dân cư và thu hút các dự án đầu tư.

b) Nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn đầu tư bao gồm nguồn đầu tư từ ngân sách thị xã, nguồn ngân sách cấp trên, kêu gọi đầu tư từ doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Xây dựng chính sách và các giải pháp vốn đầu tư, trên cơ sở sử dụng hiệu quả nguồn vốn Nhà nước, các nguồn vốn trong và ngoài nước vào mục đích phát triển hạ tầng đô thị.

- Tập trung vốn đầu tư công và các nguồn vốn đầu tư khác để thực hiện một số dự án đầu tư hạ tầng trọng điểm làm động lực phát triển đô thị.

- Đối với các khu vực cải tạo, chỉnh trang, tiếp tục khuyến khích người dân tham gia vào các hoạt động tự cải thiện môi trường sống trong khu dân cư theo mô hình “nhà nước và nhân dân cùng làm”.

12. Quy định quản lý và danh mục các bản vẽ được ban hành kèm theo:

- Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu (TL 1/2000) khu đô thị Nam Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Danh mục các bản vẽ:

KH	Tên bản vẽ
QH-01	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất
QH-02	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan
QH-03	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật
QH-04	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
QH-05	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan
QH-06	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
QH-7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật
QH-8	Bản đồ quy hoạch cấp nước
QH-9	Bản đồ quy hoạch cấp năng lượng – chiếu sáng
QH-10	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý CTR
QH-11	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

KH	Tên bản vẽ
QH-12	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược
QH-13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật
QH-14	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm
QH-15	Bản vẽ thiết kế đô thị

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, các chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị phải dành quỹ đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định pháp luật; đồng thời đánh giá tác động môi trường theo quy định, đảm bảo các yêu cầu phát triển bền vững, tôn trọng hệ sinh thái tự nhiên. Các cơ quan và các đơn vị có liên quan cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi đồ án.

2. Việc xác định các dự án đầu tư trong quy hoạch phân khu đô thị Nam Phương cần gắn với khu vực cây xanh, công viên công cộng có liên quan nhằm phục vụ dự án cũng như đáp ứng nhu cầu của cư dân ngoài dự án; cần ưu tiên các nguồn lực để đầu tư đồng bộ, liên tục các dải cây xanh kết hợp chức năng thoát lũ.

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đăng tải trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, trang, cổng thông tin điện tử của UBND thị xã, UBND tỉnh; thực hiện cấm và quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; theo dõi, hướng dẫn triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án đầu tư, đảm bảo kết nối đồng bộ của khu vực quy hoạch theo quy định.

4. Giao các phòng ban, UBND các phường có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định, phối hợp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định.

5. Giao Chủ tịch UBND các phường: Điện Nam Đông, Điện Phương, Điện Minh chịu trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các khu vực thuộc phường Điện Minh, phường Điện Phương có trách nhiệm căn cứ quy hoạch phân khu này (*thay cho Quy hoạch chung xây dựng xã trước đây*) để triển khai công tác quản lý, lập đồ án quy hoạch chi tiết, lập dự án, cung cấp thông tin quy hoạch ... theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thị xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hoá, Khoa học và Thông tin; Tài chính-Kế hoạch; Chủ tịch UBND các phường: Điện Nam Đông, Điện Phương, Điện Minh; và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- UBND phường Điện Minh, Điện Phương, Điện Nam Đông;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hiếu