

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng
theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cẩm,
huyện Tiên Phước đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 72/QĐ-TTg ngày 17/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Xét đề nghị của UBND xã Tiên Cẩm tại Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 28/8/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước đến năm 2030, kèm theo hồ sơ quy hoạch và văn bản pháp lý liên quan;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định) tại Báo cáo số 126/BC-KTHT ngày 28/8//2024 kết quả thẩm định Quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Vị trí và phạm vi quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Tiên Cẩm, gồm 4 thôn, có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp huyện Thăng Bình và xã Tiên Sơn;
- + Phía Nam: Giáp Tiên Châu;
- + Phía Đông: Giáp xã Tiên Phong và huyện Phú Ninh;
- + Phía Tây: Giáp xã Tiên Hà.

b) Quy mô quy hoạch: Diện tích 1.650,8ha.

2. Mục tiêu, tính chất chức năng:

a) Mục tiêu:

Cụ thể hóa các quy hoạch trên địa bàn xã Tiên Cẩm đến năm 2030 theo hướng xây dựng nông thôn mới, từng bước phát triển nhưng đảm bảo tính kế thừa, tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống, có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho dân cư trong xã; Hình thành thiết chế trong việc xây dựng và phát triển trên cơ sở có sự tham gia của người dân, đảm bảo tính khả thi, tính bền vững; Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đúng với tiêu chuẩn và đáp ứng yêu cầu sử dụng của người dân; Làm cơ sở để kêu gọi, thu hút đầu tư; lập quy hoạch chi tiết xây dựng, triển khai các dự án đầu tư xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn xã; hiện đại hóa bộ mặt nông thôn trong thời kỳ CNH-HĐH.

b) Tính chất, chức năng: Là quy hoạch chung xây dựng xã, định hướng phát triển kinh tế chủ đạo “Kinh tế Nông nghiệp hàng hóa – Thương mại dịch vụ”. Với chức năng định hướng quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại, có cơ cấu kinh tế và các hình thức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho dân cư trong xã và phát triển bền vững các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản:

a) Quy mô dân số lao động:

- Dân số: Đến năm 2025 đạt khoảng 3.013 người; đến năm 2030 đạt khoảng 3.092 người.

- Lao động: Lao động trong độ tuổi lao động đến năm 2025 khoảng 1.808 người; đến năm 2030 khoảng 1.856 người, chiếm khoảng 60% tổng dân số.

b) Chỉ tiêu đất xây dựng: Đến năm 2030 đạt khoảng 283,38 m²/người.

c) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN:2021/BXD. Cụ thể:

- Chỉ tiêu đất ở: Đạt khoảng 62,84 m²/người; đất cây xanh sử dụng công cộng: Đạt khoảng 4,0 m²/người;

- Chỉ tiêu đất xây dựng công trình công cộng: Đạt khoảng 11,25 m²/người;

- Chỉ tiêu đất hạ tầng kỹ thuật: Đạt khoảng 125,13 m²/người;

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt 80 lít/người/ng.đ; nước thải sinh hoạt được thu gom xử lý đạt $\geq 80\%$ lượng nước cấp; cấp điện sinh hoạt đạt ≥ 200 KWh/người/năm.

d) Hướng phát triển

- Định hướng phát triển kinh tế chủ đạo “Kinh tế Nông nghiệp hàng hóa – Thương mại dịch vụ”. Phát triển dân cư, thương mại, dịch vụ đồng thời với cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; bổ sung tiện ích cho các khu ở như công viên cây xanh, bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu ở và sinh hoạt của người dân; sắp xếp các công trình công cộng, y tế, giáo dục, văn hoá, an ninh quốc phòng, thể dục thể thao cấp xã khoa học, kang trang và đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh- quốc phòng trên địa bàn xã.

4. Định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Định hướng tổ chức không gian chung toàn xã:

- Phát triển không gian xã Tiên Cẩm theo không gian tuyến, lấy tuyến ĐT.612, ĐT.615 làm hai trục không gian chính, kết nối hạ tầng kỹ thuật giữa khu Trung tâm xã với các thôn và các khu vực sản xuất.

- Không gian môi trường sống và làm việc phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội và xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế và lao động.

- Tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống.

- Các tuyến đường xã, trục thôn, ngõ xóm mở rộng và bê tông hoá kết nối các thôn với nhau tạo thành hệ thống giao thông nông thôn hoàn chỉnh.

b) Tổ chức hệ thống Khu trung tâm xã: Trung tâm xã được mở rộng về hướng Tây - Nam trên nền của khu trung tâm hiện hữu tại thôn Cẩm Tây với diện tích 28,5 ha. Lấy tuyến ĐT.612, ĐT.615 làm 2 trục chính. Định hướng Khu trung tâm Tiên Cẩm trở thành Khu trung tâm cụm xã: Tiên Sơn, Tiên Cẩm và Tiên Hà. Các công trình công cộng bố trí trong khu trung tâm bao gồm: Trụ sở làm việc UBND-HĐND xã, Công an; Quân sự xã, Bưu điện, Khu thể thao xã, Trường MG Tiên Cẩm, Trường TH&THCS Nguyễn Du, Công viên xã; các Khu thương mại dịch vụ như: Chợ xã, Khu dân cư phố chợ Tiên Cẩm.

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

- Đối với công trình công cộng cấp xã: Ưu tiên quỹ đất sắp xếp, tái tạo các công trình công cộng cấp xã đảm bảo diện tích và chức năng thuận lợi. Mở rộng UBND-HĐND xã, bổ sung trụ sở Công an xã, mở rộng Trường TH và THCS

Nguyễn Du, quy hoạch vị trí mới Trường mẫu giáo Tiên Cẩm, bổ sung các khu vui chơi giải trí, các khu sinh hoạt cộng đồng.

- Đối với công trình công cộng khác: Sắp xếp lại hệ thống công trình công cộng thôn như Nhà văn hoá, Sân thể thao và Khu vui chơi giải trí đảm bảo diện tích và thuận lợi cho sinh hoạt cộng đồng của người dân. Đồng thời kết hợp với mặt đường quy hoạch bãi đậu đỗ xe ô tô, kết hợp các công trình thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn sinh động và sức hút đầu tư cho từng khu vực.

d) Tổ chức hệ thống dân cư:

- Đối với các khu dân cư hiện hữu: Tập trung cải tạo chỉnh trang nhà ở, khuôn viên sân vườn, hàng rào cổng ngõ sáng, xanh, sạch, đẹp, đảm bảo môi trường; tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống. Di dời các điểm dân cư ở các khu nguy cơ sạt lở về gần trung tâm thôn. Cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội để đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của từng thôn. Nâng cấp hệ thống điện sinh hoạt đảm bảo công suất; đầu tư hệ thống điện chiếu sáng trên các tuyến ĐX, trục thôn. Tăng cường trồng cây xanh, và tập trung xây dựng Khu dân cư NTM kiểu mẫu đảm bảo các tiêu chí.

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

- Trong giai đoạn đến năm 2030, quy hoạch đất ở mới trên địa bàn xã là 6,06ha. Trong đó, quy hoạch 10 danh mục đất ở xen cư với diện tích là 1,56ha và 7 danh mục Khu dân cư mới với diện tích 4,5ha (Biểu số 2 kèm theo).

đ) Định hướng tổ chức sản xuất các khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch và khu chức khác (Biểu số 3 kèm theo):

- Không gian phát triển Công nghiệp, TTCN và Làng nghề gồm: Cụm công nghiệp xã Tiên Cẩm với diện tích 10,0ha trên tuyến ĐT.612 (định hướng giai đoạn tới mở rộng lên 30,0ha), nhà máy may Tiên Cẩm với diện tích 1,2ha tại thôn Cẩm Phô, không gian phát triển làng nghề gắn với khu ở (trừ khu trung tâm xã).

- Không gian phát triển thương mại - dịch vụ: Phát triển tại khu Trung tâm xã gồm: Chợ xã (kết hợp Khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn), Khu dân cư phố chợ Tiên Cẩm; và phát triển các điểm thương mại - dịch vụ trên tuyến ĐT.612; ĐT.615.

- Không gian phát triển du lịch: Giữ nguyên cảnh quan; chỉnh trang dân cư hiện trạng theo hướng sinh thái, phù hợp với tiêu chí khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu; ưu tiên phát triển các khu dân cư gắn kết điểm du lịch cộng đồng; xây dựng các khu nhà vườn trồng hoa, cây cảnh, rau sạch phục vụ du lịch và tiêu

dùng. Ngoài ra, hình thành các tuyến du lịch kết nối với các điểm du lịch, các di tích lịch sử trên địa bàn xã như: Khu du lịch Ô Ô diện tích 1,3 ha; Khu di tích lịch sử vụ thảm sát Đồng Trại với diện tích 1,2 ha tại thôn Cẩm Lãnh.

e) Định hướng phát triển ngành nông nghiệp:

- Trồng trọt: Ôn định diện tích đất trồng trồng cây hằng năm khoảng 172ha; trong đó diện tích lúa hai vụ khoảng 93ha, đẩy mạnh việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa kém hiệu quả với diện tích 3,1ha, khuyến khích người dân ứng dụng khoa học kỹ thuật, khai thác lợi thế cây trồng, tăng giá trị thu nhập từ 1,5-2 lần so với diện tích trồng lúa, ưu tiên đưa cơ giới vào sản xuất đảm bảo 98% diện tích đất sản xuất được làm bằng máy; áp dụng rộng rãi công cụ sạ hàng đồng thời thực hiện sản xuất theo chương trình 3 giảm, 3 tăng...; thu hoạch chiếm 99% bằng cơ giới. Đối với cây lâu năm, cây ăn quả: Tập trung phát triển 570 ha đất trồng cây lâu năm với các loại cây trồng chính: Mãng cụt, Bưởi da xanh, Sầu riêng, Lòn Bon...; Trong kỳ quy hoạch, tập trung phát triển Khu trồng cây dược liệu xã Tiên Cẩm với diện tích khoảng 175ha tại thôn Cẩm Lãnh (chuyển đổi từ đất rừng sản xuất). Lồng ghép các cơ chế chính sách đặc biệt là Nghị quyết 35 của HĐND tỉnh, hướng dẫn hỗ trợ xây dựng các mô hình phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng đất đai địa hình, định hướng cây trồng của vùng sản xuất tập trung như: mô hình nông nghiệp VietGAP; mô hình nông nghiệp hữu cơ; mô hình liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị; mô hình khuyến nông tiên tiến; mô hình trồng cây dược liệu; mô hình tưới tiên tiến tiết kiệm nước.

- Lâm nghiệp: Ôn định khoảng 811ha đất rừng sản xuất, trong đó khoảng 668ha đất có rừng sản xuất là rừng trồng. Xây dựng phương án và kế hoạch phát triển rừng sản xuất, trồng mới rừng hằng năm khoảng 180ha, chú trọng trồng rừng gỗ lớn và được cấp chứng chỉ theo quy định. Diện tích rừng gỗ lớn đến năm 2025 chiếm 20% diện tích rừng sản xuất, và chiếm 50% diện tích rừng sản xuất vào năm 2030. Đẩy mạnh chương trình trồng rừng gỗ lớn như keo, dổi, sến, chò ... nhằm tăng độ che phủ, bảo vệ nguồn nước và môi trường, tăng cường công tác quản lý bảo vệ rừng, xử lý nghiêm các trường hợp phá rừng, lấn chiếm đất rừng trái phép, thực hiện việc phòng chống cháy rừng. Chú trọng phát triển lâm sản ngoài gỗ, trồng cây dược liệu dưới tán rừng, các dịch vụ môi trường rừng (bao gồm cả trao đổi, buôn bán tín chỉ các-bon từ rừng), du lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học, nông lâm kết hợp.

- Chăn nuôi: Tập trung phát triển một số vật nuôi chủ lực như: trâu, bò, lợn, dê và gia cầm; từng bước hạn chế chăn nuôi hộ gia đình. Chú trọng chỉ đạo phát triển các vật nuôi có lợi thế ở địa phương; Phân đầu tăng hằng năm đàn trâu, bò khoảng 5%, đàn heo khoảng 10%, đàn dê khoảng 10% và đàn gia cầm khoảng 10%. Nâng quy mô đàn đạt được đến năm 2025 tổng đàn gia súc khoảng 2.500 con (trong đó tỷ lệ bò lai là 80%), đàn gia cầm khoảng 30.000 con. Xây dựng vùng chăn nuôi tập trung theo hướng trang trại và công nghiệp, các khu chăn nuôi tập trung phát triển chủ yếu là nuôi bò thịt, heo siêu nạc, gà thịt.

ê) Các khu vực cấm xây dựng:

Các khu vực cấm xây dựng trong đồ án quy hoạch phải tuân thủ theo quy định của pháp luật chuyên ngành hiện hành; các khu vực đất quốc phòng; an

ninh, di tích đã được công nhận, hành lang thoát lũ; hành lang bảo vệ hồ suối, đập, kênh, mương thủy lợi ... quản lý chặt chẽ đảm bảo quy định.

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

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền:

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

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

+ Đối với các khu vực sát đồi núi có nguy cơ sạt lở không được phép xây dựng nhà ở.

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước chung của toàn xã từ Đông Bắc sang Tây Nam theo địa hình tự nhiên và đổ ra suối Tiên Cẩm.

+ Đối với các khu dân cư tập trung và trung tâm xã sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy; phân chia lượng thoát nước phù hợp địa hình dưới dạng phân tán thoát về các suối. Kết cấu công sử dụng chủ yếu là BTCT dạng cống tròn hoặc cống hộp. Hệ thống cống thoát nước mưa bố trí dưới vỉa hè, độ dốc cống thoát nước đảm bảo độ dốc tối thiểu $i=0,2\%$.

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

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

+ Trong giai đoạn đến, cần phải quy hoạch xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước trong khu vực trung tâm xã, khu vực ngoài dân cư xây dựng mương hở (hoặc kín) dọc 2 bên đường để thu nước mưa, kết hợp các giải pháp khác như nạo vét ao hồ, kênh mương.

+ Tranh thủ, kết hợp với các chương trình mục tiêu, chương trình xây dựng nông thôn mới để kiên cố hóa hệ thống kênh mương tiêu thoát nước (tùy theo điều kiện làm kết cấu công BTCT, mương xây hở hoặc mương xây dầy nắp

đan BTCT). Để tạo điều kiện thuận lợi cho tiêu thoát nước của khu vực dân cư và các cánh đồng.

- + Xác định hướng tiêu thoát nước cho từng khu vực theo địa hình tự nhiên như ao hồ, sông suối.

- + Cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát thủy lợi đầu mối và nội đồng.

- + Xây dựng hệ thống thoát nước khu dân cư theo các trục đường thôn, xóm hiện hữu, phù hợp với tiêu thoát thủy lợi.

- + Khơi thông dòng chảy tự nhiên để thoát nước mặt vào mùa mưa.

- + Cải tạo, nối dài các cống qua đường khi mở rộng mặt cắt đường, đảm bảo thoát lũ trong mùa mưa.

- + Hằng năm tổ chức cho nhân dân nạo vét, khơi thông cống rãnh trong khu vực thôn xóm.

- + Xây mới, tăng cường mật độ hệ thống thông tin, báo lũ...

- + Nhằm bảo đảm kết cấu xây dựng được an toàn sử dụng lâu dài hệ thống mương được sử dụng với loại bê tông và bê tông cốt thép.

- + Nghiêm cấm các hình vi lấn chiếm, ngăn cản dòng chảy của các tuyến kênh mương tiêu thoát nước.

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

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

- Tuyến ĐT.612: Đoạn đi qua địa bàn xã có chiều dài 4,4km, điểm đầu giáp xã Tiên Châu tại thôn Cẩm Phô, điểm cuối giáp xã Tiên Sơn tại thôn Cẩm Tây. Định hướng quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp I, quy mô tối thiểu 2 làn xe. Phần đất bảo vệ, bảo trì và hành lang an toàn đường bộ quản lý theo quy định hiện hành.

- Tuyến ĐT.615: Đoạn đi qua địa bàn xã có chiều dài 5,8km, điểm đầu giáp xã Tam Lộc tại thôn Cẩm Lãnh, điểm cuối giáp xã Tiên Hà tại thôn Cẩm Phô. Định hướng quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, quy mô tối thiểu 2 làn xe. Phần đất bảo vệ, bảo trì và hành lang an toàn đường bộ quản lý theo quy định hiện hành.

- Giao thông đối nội:

- + Đường trục xã: Gồm 06 tuyến thiết yếu với tổng chiều dài 12,370km. Giữ nguyên các tuyến đường hiện trạng, mở rộng mặt cắt ngang, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp. Định hướng quy hoạch theo tiêu chuẩn đường GTNT cấp A; hành lang an toàn đường bộ quản lý theo quy định hiện hành (Biểu số 4 kèm theo).

- + Đường trục thôn: Gồm 13 tuyến, tổng chiều dài 12,535km. Trong đó, có 05 tuyến thiết yếu với chiều dài 5,566km và 08 tuyến không thiết yếu với chiều

dài 6,969km. Quy hoạch mới, kết nối các tuyến đường hiện trạng, mở rộng mặt cắt ngang, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp. Quy mô đường GTNT cấp B; hành lang an toàn đường bộ quản lý theo quy định hiện hành (Biểu số 4 kèm theo).

+ Đường ngõ xóm: Gồm 35 tuyến với tổng chiều dài 11,092km. Trong đó, có 19 tuyến thiết yếu với chiều dài 6,526km và 16 tuyến không thiết yếu với chiều dài 4,566km. Quy hoạch mới, kết nối các tuyến đường hiện trạng, mở rộng mặt cắt ngang, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp. Quy mô đường GTNT cấp C; hành lang an toàn đường bộ quản lý theo quy định hiện hành (Biểu số 4 kèm theo).

+ Đường lâm sinh, đường vào khu sản xuất và đường vào các khu nguyên liệu; khai thác mỏ khoáng sản: Gồm 08 tuyến không thiết yếu với chiều dài 11,140km. Từng bước mở rộng và cứng hoá đảm bảo xe cơ giới đi lại để phục vụ cho trồng trọt và khai thác lâm khoáng sản (Biểu số 5 kèm theo).

* Các công trình phục vụ giao thông:

+ Đầu mối giao thông: Tổ chức các nút giao cắt theo kiểu ngã ba, ngã tư và bố trí các gờ giảm tốc tại các nút giao đảm bảo tuân thủ theo quy định.

+ Cầu cống: Xây mới, nâng cấp một số cầu bản, cống theo bề rộng nền đường tương ứng với kết cấu BTCT có lan can hoặc gờ chắn.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng tổng hợp các nguồn nước trên địa bàn xã như sông suối, công trình thủy lợi và các giếng khoan; giếng đào.

- Giải pháp cấp nước sinh hoạt: Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030 khoảng 574m³/ngày đêm. Trong giai đoạn đầu, sử dụng giếng khoan, giếng đào có bể lọc tại mỗi hộ gia đình để cấp nước sinh hoạt. Trong giai đoạn sau, đối với khu trung tâm và dân cư trên các tuyến ĐT, đầu tư xã xây dựng trạm cấp nước tập trung để cấp nước. Đối với khu vực dân cư xa trung tâm, khu vực dân cư phân tán sử dụng giếng khoan, giếng đào có bể lọc tại mỗi hộ gia đình để cấp nước sinh hoạt.

- Giải pháp cấp nước sản xuất: Nâng cấp, xây dựng mới các đập dâng, bê tông hóa các kênh mương đến những những khu vực cần thiết. Duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên các công trình hiện trạng để ổn định diện tích tưới. Trong kỳ quy hoạch, đầu tư nâng cấp các công trình sau để đáp ứng nhu cầu cấp nước sản xuất: Xây dựng mới đập Bà Hoa (thôn Cẩm Tây), nâng cấp đập Chảo, đập Chảo (thôn Cẩm Phô); đập Họ (thôn Cẩm Đông).

d) Cấp điện:

- Tổng phụ tải điện tính toán và nguồn điện: Công suất dự kiến cấp điện đến năm 2030 là 1.648 kVA. Nguồn điện lấy từ xuất tuyến XT472-T46. Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035, ngành điện sẽ đầu tư xây mới trạm 110kV Tiên Phước để cấp điện cho huyện và các khu vực lân cận.

- Giải pháp cấp điện:

+ Mạng lưới 35kV, 22kV: Toàn bộ đường dây giữ nguyên hiện trạng và thay

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

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

đ) Hệ thống thông tin liên lạc:

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

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

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải giai đoạn đến năm 2030 là khoảng 358m³/ngày đêm.

+ Đối với các khu dân cư tập trung, bố trí hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường. Nước thải y tế và nước thải công nghiệp được xử lý riêng trong khu vực theo quy định của ngành. Đối với những hộ làm nghề thủ công có thành phần chất thải độc hại phải xử lý yêu cầu trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

- Xử lý chất thải rắn sinh hoạt:

+ Tổng lượng chất thải rắn giai đoạn đến năm 2030 khoảng 2,5 tấn/ngày.

+ Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom bằng xe chuyên dụng đến khu xử lý chất thải rắn tập trung. Chất thải rắn y tế sẽ đốt tại lò đốt chất thải rắn y tế theo đúng tiêu chuẩn quy định; chất thải công nghiệp được tập trung, phân loại và thu gom bằng xe chuyên dụng đến khu xử lý CTR tập trung.

- Nghĩa trang:

+ Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên vị trí cũ, nâng cấp các hạng mục phụ trợ.

+ Nghĩa trang nhân dân: Giữ nguyên khu nghĩa trang nhân dân thôn Cẩm Phô với diện tích 2,1ha, đầu tư xây dựng xây dựng theo quy hoạch, có quy chế quản lý, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.

+ Đối với các khu có mô mã phân tán: UBND xã xây dựng kế hoạch sắp xếp từng bước di dời vào khu nghĩa trang nhân dân tập trung của xã.

è) Danh mục các công trình hạ tầng kỹ thuật khác bổ sung trong kỳ quy hoạch đến 2030 (Biểu số 5 kèm theo).

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng hợp chỉ tiêu các loại đất quy hoạch đến năm 2030 như sau:

TT	Loại đất	Mã	Ngắn hạn đến năm 2025		Dài hạn đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		1.650,80	100,00	1.650,80	100,00
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		1.571,71	95,21	1.556,74	94,30
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	629,49	38,13	743,45	45,04
-	Đất trồng cây hàng năm	CHN	172,71	10,46	172,09	10,42
	+ Đất trồng lúa	LUA	112,25	6,80	109,75	6,65
	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>82,97</i>	<i>5,03</i>	<i>92,89</i>	<i>5,63</i>
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	<i>LUK</i>	<i>29,28</i>	<i>1,77</i>	<i>16,86</i>	<i>1,02</i>
	+ Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	60,46	3,66	62,34	3,78
-	Đất trồng cây lâu năm	CLN	456,78	27,67	571,36	34,61
1.2	Đất lâm nghiệp	DLN	941,75	57,05	810,83	49,12
-	Đất rừng sản xuất	RSX	941,75	57,05	810,83	49,12
	<i>Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>142,25</i>	<i>8,62</i>	<i>142,25</i>	<i>8,62</i>
	<i>Đất có rừng sản xuất là rừng trồng</i>	<i>RST</i>	<i>799,50</i>	<i>48,43</i>	<i>668,58</i>	<i>40,50</i>
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,38	0,02	2,38	0,14
1.4	Đất nông nghiệp khác	NK H	0,09	0,01	0,09	0,01
II	ĐẤT XÂY DỰNG		66,07	4,00	87,62	5,31
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	18,50	1,12	19,43	1,18
2.2	Đất công cộng	CCC	3,70	0,22	3,48	0,21
-	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,64	0,04	0,63	0,04
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,25	0,02	0,25	0,02
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	1,50	0,09	1,32	0,08
-	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,10	0,07	1,07	0,06
-	Đất chợ	DCH	0,15	0,01	0,15	0,01
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,06	0,00	0,06	0,00

2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		2,16	0,13	1,96	0,12
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,49	0,09	1,29	0,08
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,68	0,04	0,68	0,04
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		0,46	0,03	1,56	0,09
-	Đất có di tích lịch sử - văn hoá	DDT	0,17	0,01	1,27	0,08
-	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,29	0,02	0,29	0,02
2.5	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề		1,50	0,09	11,50	0,70
-	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,00	0,00	10,00	0,61
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	SKC	1,50	0,09	1,50	0,09
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	1,68	0,10	6,36	0,39
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		0,12	0,01	1,60	0,10
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,12	0,01	1,60	0,10
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		37,42	2,27	38,69	2,34
-	Đất giao thông	DGT	31,03	1,88	32,30	1,96
-	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	0,40	0,02	0,40	0,02
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	5,83	0,35	5,83	0,35
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0,16	0,01	0,16	0,01
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		0,34	0,02	0,34	0,02
-	Đất thủy lợi	DTL	0,34	0,02	0,34	0,02
2.10	Đất quốc phòng, an ninh		0,19	0,01	2,69	0,16
-	Đất quốc phòng	CQP			2,50	0,15
-	Đất an ninh	CAN	0,19	0,01	0,19	0,01
III	ĐẤT KHÁC		13,01	0,79	6,43	0,39
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	SON	13,00	0,79	6,44	0,39
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	0,01	0,00	0,00	0,00
-	Đất bằng chưa sử dụng	BCD	0,01	0,00	0,00	0,00

- Danh mục dự án điều chỉnh diện tích với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tiên Phước (Biểu số 6 kèm theo).

- Danh mục dự án ngoài Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tiên Phước (Biểu số 7 kèm theo).

7. Giải pháp tổ chức tái định cư: Xây dựng kế hoạch tái định cư trước cho

các hộ bị ảnh hưởng trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch; vị trí cụ thể phụ thuộc vào việc lấy ý kiến nhân dân trong khu vực quy hoạch bị ảnh hưởng bởi dự án đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

8. Biện pháp bảo vệ môi trường:

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

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

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

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom phân loại và chuyển đến vị trí xử lý theo quy định; điểm thu gom, trạm trung chuyển chất thải rắn không cố định phải đảm bảo khoảng cách ly môi trường với dân cư lân cận tối thiểu 20m và phải bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh rộng tối thiểu 10m.

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

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

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư hệ thống giao thông và hoàn thiện khớp nối hệ thống hạ tầng khung; đầu tư xây dựng một số dự án nhà ở; đầu tư xây dựng các công trình an sinh xã hội (*Biểu số 8 kèm theo*).

b) Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn khác.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước đến năm 2030.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Tiên Cẩm:

- Công bố Quy hoạch và triển khai cắm mốc quy hoạch ra ngoài thực địa theo đúng quy định hiện hành; tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

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

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung, lập mới các quy hoạch liên quan theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Phối hợp với các cơ quan đơn vị thuộc huyện trong việc lập quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn theo quy định hiện hành.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Hướng dẫn UBND xã Tiên Cẩm về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan; quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan thuộc huyện, các Sở, ngành của tỉnh liên quan trong việc kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch; quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy định và quy hoạch được duyệt.

3. Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND xã Tiên Cẩm trong quá trình quản lý và triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Tiên Cẩm; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 phê duyệt hồ sơ Quy hoạch nông thôn mới và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch của xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước; Quyết định số 3942/QĐ-UBND ngày 30/12/2017 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2011 - 2020./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- CPVP;
- Lưu: VTVP, KTHT.

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



Nguyễn Hùng Anh

**BIỂU 1: TỔNG HỢP ĐỊNH HƯỚNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP XÃ***(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)*

TT	Danh mục	Hiện trạng		Quy hoạch		Ghi chú
		Vị trí	Diện tích (m ²)	Vị trí	Diện tích (m ²)	
A	Công trình công cộng		20.518		20.618	
1	Trụ sở UBND-HĐND xã	Cầm Tây	4.734	Cầm Tây	4.834	Giữ nguyên vị trí, mở rộng 100m ² trên đất ONT
2	Nhà văn hóa xã	Cầm Tây	-	Cầm Tây	-	Bố trí trong khuôn viên UBND
3	Sân thể thao xã	Cầm Tây	11.848	Cầm Tây	11.848	Giữ nguyên vị trí và diện tích
4	Bưu điện xã Tiên Cầm	Cầm Tây	200	Cầm Tây	200	Giữ nguyên vị trí và diện tích
5	Trạm y tế xã Tiên Cầm	Cầm Tây	2.236	Cầm Tây	2.236	Giữ nguyên vị trí và diện tích
6	Chợ Tiên Cầm	Cầm Tây	1.500	Cầm Tây	1.500	Giữ nguyên vị trí và diện tích (kết hợp Khu DVHTPTKTNT xã)
B	Giáo dục đào tạo		7.356		14.427	
1	Trường mẫu giáo Tiên Cầm	Cầm Lãnh	1.853	Cầm Lãnh	3.924	QH vị trí mới (tại trường TH&THCS Nguyễn Du cũ)
2	Trường TH và THCS Nguyễn Du	Cầm Tây	5503	Cầm Tây	10.503	Giữ nguyên vị trí, mở rộng thêm 0,5ha
C	Công trình tôn giáo, di tích lịch sử		1.000		12.000	
1	Khu di tích lịch sử vụ thảm sát Đồng Trại	Cầm Lãnh	1.000	Cầm Lãnh	12.000	Giữ nguyên vị trí, mở rộng thêm 1,1ha trên đất RSX
D	Công trình nghĩa trang, môi trường		24.512		28.512	
1	Nghĩa trang liệt sỹ xã	Cầm Tây	3.512	Cầm Tây	3.512	Giữ nguyên vị trí và diện tích
2	Nghĩa trang nhân dân xã	Cầm Phô	21.000	Cầm Phô	21.000	Giữ nguyên vị trí và diện tích

3	Điểm tập kết rác thải toàn xã	-	-	Cắm Lãnh	4.000	QH vị trí mới trên đất RSX
E	Văn hoá - TDTT		3.025		6.773	
1	Nhà VH, sân TT thôn Cắm Đông	Cắm Đông	252	Cắm Đông	1.000	QH vị trí mới trên đất DTT
2	Nhà VH, sân TT thôn Cắm Lãnh	Cắm Lãnh	2022	Cắm Lãnh	5022	Giữ nguyên vị trí, mở rộng 0,3ha trên đất CLN
3	Nhà VH, sân TT thôn Cắm Tây	Cắm Tây	750	Cắm Tây	750	Giữ nguyên vị trí và diện tích
4	Nhà VH, sân TT thôn Cắm Phô	Cắm Phô	0,514	Cắm Phô	0,514	Giữ nguyên vị trí và diện tích
F	Công viên, cây xanh cảnh quan		11.200		12.368	
1	Công viên xã Tiên Cắm	Cắm Tây	5600	Cắm Tây	5600	Giữ nguyên vị trí và diện tích
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	-	5600	Toàn xã	6.768	Căn cứ theo quy mô QH, trong thời gian tới cần đảm bảo mật độ cây xanh trên diện tích các công trình công cộng toàn xã đạt tối thiểu 7%.
G	Quốc phòng, an ninh		0		26.853	
1	Thao trường HLQS liên xã	-	-	Cắm Tây	25.000	Quy hoạch mới trên các loại đất: RSX, SON, CLN
2	Trụ sở Công an xã	UBND	-	Cắm Lãnh	1.853	QH vị trí mới trên đất trường mẫu giáo cũ xã Tiên Cắm
3	Trụ sở Quân sự xã	UBND	-	UBND	-	Giữ nguyên vị trí và diện tích trong khôn viên UBND

**BIỂU 2: ĐẤT Ở MỚI PHÁT TRIỂN ĐẾN NĂM 2030***(Kèm theo Quyết định số 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)*

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích (ha)	Tính chất
A	Đất ở mới xen cư: 10 danh mục; 1,56 ha			
I.	Thôn Cẩm Tây: 02 danh mục		0,25	
1	QH KDC Rừng Miếu	Cẩm Tây	0,05	Cải tạo thôn xóm cũ, phù hợp với QH đã được duyệt
2	KDC từ nhà ông Trường Phước đến nhà ông Vân	Cẩm Tây	0,2	
II	Thôn Cẩm Phô: 03 danh mục		0,39	
1	QH đất ở thôn Cẩm Phô (đoạn giáp Tiên Hà)	Cẩm Phô	0,1	Cải tạo thôn xóm cũ, phù hợp với QH đã được duyệt
2	KTQĐ Điểm trường tiểu học Cẩm Phô	Cẩm Phô	0,09	
3	KDC đồng Cửa Chòi	Cẩm Phô	0,2	
III	Thôn Cẩm Đông: 02 danh mục		0,12	
1	Khai thác quỹ đất nhà văn hoá Cẩm Đông	Cẩm Đông	0,03	Cải tạo thôn xóm cũ, QH mới
2	KTQĐ Điểm trường mẫu giáo Cẩm Đông	Cẩm Đông	0,09	
IV	Thôn Cẩm Lãnh: 02 danh mục		0,4	
1	KDC đồng Mã Voi	Cẩm Lãnh	0,2	Cải tạo thôn xóm cũ, phù hợp với QH đã được duyệt
2	KDC sau trường THCS Nguyễn Du	Cẩm Lãnh	0,2	
V	Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở toàn xã	Toàn xã	0,4	
B	Khu dân cư mới: 07 danh mục; 4,5 ha			
1	KDC phố chợ Tiên Cẩm	Cẩm Tây	2,5	KDC mới, phù hợp với QH đã được duyệt
2	KDC phía Đông ủy ban xã	Cẩm Tây	0,3	
3	KDC di dời sạt lở	Cẩm Tây	0,3	
4	KDC từ nhà ông Hải đến nhà ông Tứ	Cẩm Tây	0,5	
5	KDC đất ở khu Gò Mè	Cẩm Phô	0,3	
6	KDC đồng Tam Bảo	Cẩm Phô	0,3	
7	KDC Cây Cóc	Cẩm Lãnh	0,3	
Tổng:			4,5	



**BIỂU 3: ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC CÁC KHU CHỨC NĂNG SẢN XUẤT,
PHỤC VỤ SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ ĐẾN NĂM 2030**

(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Vị trí	Ghi chú
I	Khai thác vật liệu xây dựng, khoáng sản: 10 danh mục	72,93		
1	Mỏ khoáng sản đất san lấp thôn Cẩm Lãnh (TP46; TP61 và TP62)	2,54	Cẩm Lãnh	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt Quy hoạch mới Bổ sung theo QH Tỉnh
2	Khu VLXD đất san lấp Eo Gió	21,00		
3	Khai thác đất sét Đồng Cây Khế	4,18		
4	Mỏ khoáng sản đất san lấp thôn Cẩm Tây (TP44)	1,17	Cẩm Tây	Bổ sung theo QH Tỉnh QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt Quy hoạch mới
5	Mỏ khoáng sản đất san lấp thôn Cẩm Tây (TP43)	0,62		
6	Khai thác sét gạch ngói Đồng Ông Tuần	4,06		
7	Khu khai thác VLXD thôn Cẩm Tây	1,00		
8	Khai thác đất sét tại thôn Cẩm Phô	7,68	Cẩm Phô	Bổ sung theo QH Tỉnh
9	Khu khai thác vàng gốc thôn Cẩm Phô	9,68		
10	Khu khai thác vàng gốc khu Gò Ngang	21,0		
II	Công nghiệp, TTCN: 02 danh mục	11,2		
1	Nhà máy may Tiên Cẩm	1,2	Cẩm Phô	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt (cắt bỏ 384,1m ² dự kiến quy hoạch RSX theo CV số 1990/SNN&PTNT-CCXL ngày 26/8/2022 của Sở NN&PTNT
2	Cụm công nghiệp Tiên Cẩm	10,0	Cẩm Tây, Cẩm Phô	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt (định hướng mở rộng lên 30,0ha)
III	Sản xuất nông nghiệp: 06 danh mục	182,2		
1	Đất trồng cây lâu năm đồng Ruộng Hồ	1,50	Cẩm Đông	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt
2	Đất trồng cây lâu năm trên trường mẫu giáo thôn Cẩm Tây	0,03	Cẩm Tây	
3	Đất trồng cây lâu năm từ khu nguy cơ sạt lở thôn Cẩm Lãnh	4,00	Cẩm Lãnh	

4	Đất trồng cây lâu năm đồng Cây Cốc	1,60		
5	Khu trồng dược liệu xã Tiên Cẩm	165,0		
6	Khu trồng dược liệu kết hợp kinh doanh dịch vụ trải nghiệm	10,0		
7	Đất trồng cây lâu năm trường mẫu giáo cũ thôn Cẩm Lãnh	0,07		
IV	Thương mại, dịch vụ và các chức năng khác: 03 danh mục	1,53		
1	Khu thương mại dịch vụ Tiên Cẩm	0,18	Cẩm Tây	Quy hoạch mới
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	0,05	Cẩm Lãnh	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt
3	Khu du lịch Ô Ô	1,30	Cẩm Lãnh	
	Tổng: 21 danh mục	267,86		



BIỂU 4. ĐỊNH HƯỚNG CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG NÔNG THÔN ĐẾN NĂM 2030

(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)

TT	Danh mục	Hiện trạng (m)			Quy hoạch (m)		
		Mặt	Nền đường	Chiều dài	Mặt	Nền đường	Chiều dài
I	Đường trục xã (đường GTNT cấp A, mặt BTXM): 06 danh mục			12.370			12.370
1	ĐX1.T.Cắm	3,5	5,5-6,5	3.760	≥ 3,5	≥ 6,5	3.760
2	ĐX2.T.Cắm	3,5	5,5-6,5	1.910	≥ 3,5	≥ 6,5	1.910
3	ĐX3.T.Cắm	3,5	5,5-6,5	1.150	≥ 3,5	≥ 6,5	1.150
4	ĐX4.T.Cắm	3,5	5,5-6,5	1.300	≥ 3,5	≥ 6,5	1.300
5	ĐX5.T.Cắm	3,5	5,5-6,5	1.960	≥ 3,5	≥ 6,5	1.960
6	ĐX6.T.Cắm	3,5	5,5-6,5	2.290	≥ 3,5	≥ 6,5	2.290
II	Đường trục thôn (đường GTNT cấp B, mặt BTXM): 13 danh mục			12.535			12.535
1	Đường thiết yếu: 05 danh mục	3,0-3,5	4,0-6,5	5.566	≥ 3,0	≥ 6,0	5.566
2	Đường không thiết yếu: 08 danh mục		3,0-6,5	6.969	≥ 3,0	≥ 6,0	6.969
II	Đường ngõ xóm (đường GTNT cấp C, mặt BTXM): 35 danh mục			11.092			11.092
1	Đường thiết yếu: 19 danh mục	2,0-4,0	2,0-5,5	6.526	≥ 2,0	≥ 4,0	6.526
2	Đường không thiết yếu: 16 danh mục		2,0-5,5	4.566	≥ 2,0	≥ 4,0	4.566
III	Đường lâm sinh, đường vào khu sản xuất và đường vào các khu nguyên liệu; khai thác mỏ khoáng sản: 08 danh mục		2,0-4,0	11.140	≥ 3,0	≥ 4,0	11.140

(Chi tiết kèm Báo cáo thuyết minh Quy hoạch chung xây dựng xã Tiên Cẩm, huyện Tiên Phước đến năm 2030)



BIỂU 5. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC BỔ SUNG TRONG KỲ QUY HOẠCH ĐẾN 2030

(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Vị trí	Ghi chú
1	Đập bà Hoa	0,02	Cầm Tây	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt
2	Mương Đường Cống (850m)	0,05	Cầm Phô	Quy hoạch mới
3	Nâng cấp đập Chảo	-	Cầm Phô	
4	Nâng cấp đập Chảo	-	Cầm Phô	
5	Nâng cấp đập Hộ	-	Cầm Đông	
6	Nối dài 1,2km các tuyến kênh mương tại thôn Cầm Lãnh, Cầm Tây	0,06	Cầm Tây; Cầm Lãnh	
7	Cầu Vững Miếu	0,05	Cầm Đông	QH mới, phù hợp với QH đã được duyệt
8	Cầu đập Hộ	-	Cầm Đông	Quy hoạch mới
9	Cầu ông Vũ	-	Cầm Tây	
	Tổng : 09 danh mục	0,18		



**BIỂU 6. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH VỚI
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TIÊN PHƯỚC**
(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô (ha)		
			QHSDĐ huyện xác định	Đề xuất điều chỉnh	Tăng (+)/ giảm(-)
Đất trụ sở cơ quan: 01 danh mục					
1	Mở rộng UBND xã	Cẩm Tây	0,10	0,01	-0,01
Đất sinh hoạt cộng đồng: 01 danh mục					
1	Nhà văn hóa thôn Cẩm Đông	Cẩm Đông	0,30	0,10	-0,20
Đất ở tại nông thôn: 04 danh mục					
1	QH đất ở từ trạm thuế liên xã cũ	Cẩm Tây	0,012	0	-0,012
2	QH đất ở từ trường mẫu giáo cũ thôn Cẩm Lãnh	Cẩm Lãnh	0,07	0	-0,07
3	QH đất ở trên trường mẫu giáo thôn Cẩm Tây	Cẩm Tây	0,03	0	-0,03
4	QH KDC cầu đội 3	Cẩm Lãnh	0,30	0	-0,30
Đất giao thông: 01 danh mục					
1	Bến xe	Cẩm Tây	0,55	0	-0,55
Đất CN-TTCN: 01 danh mục					
1	Cụm công nghiệp Tiên Cẩm	Cẩm Tây, Cẩm Phô	15,00	10,00	-5,00 (Điều chỉnh theo QH Tỉnh)
Đất nông nghiệp: 01 danh mục					
1	Khu trồng dược liệu xã Tiên Cẩm	Cẩm Lãnh	80,0	175,0	-95,0 (Điều chỉnh theo QĐ1322)
Đất sản xuất vật liệu xây dựng: 01 danh mục					
1	Đất san lấp thôn Cẩm Lãnh	Cẩm Lãnh	1,68	2,54	+0,86





BIỂU 7. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH NGOÀI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TIÊN PHƯỚC

(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Vị trí	Ghi chú
1	Trường mẫu giáo tiên Cẩm	0,39	Cẩm Lãnh	Quy hoạch mới (tại vị trí trường TH&THCS Nguyễn Du (cũ))
2	Khu thương mại dịch vụ Tiên Cẩm	0,18	Cẩm Tây	Quy hoạch mới
3	QH VLXD đất san lấp Eo Gió thôn Cẩm Lãnh	21,00	Cẩm Lãnh	
4	QH VLXD thôn Cẩm Tây	1,00	Cẩm Tây	
5	Mỏ khoáng sản đất san lấp thôn Cẩm Tây (TP44)	1,17	Cẩm Tây	Quy hoạch mới, bổ sung theo QHSDD tỉnh
6	Khai thác đất sét Đồng Cây Khế	4,18	Cẩm Lãnh	
7	Khai thác đất sét tại thôn Cẩm Phô	7,68	Cẩm Phô	
8	Khu khai thác vàng gốc thôn Cẩm Phô	9,68	Cẩm Phô	
9	Khu khai thác vàng gốc khu Gò Ngang	21,0	Cẩm Phô	
10	QH trụ sở cơ quan Công an xã	0,19	Cẩm Lãnh	Quy hoạch mới
Tổng: 10 danh mục		66,47		

BIỂU 8: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

(Kèm theo Quyết định số: 4594/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND huyện Tiên Phước)

TT	Tên danh mục công trình/ dự án khởi công mới	Địa điểm	Khối lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật	Tổng mức đầu tư (tr.đ)	Trong đó			Năm đầu tư
					TW, Tỉnh	Huyện	Xã và huy động khác	
I	Giao thông							
1	Nâng cấp đường ĐH15.TP Tiên Cẩm - Tiên Hà 5,1km (QH đường ĐT.615)	Xã Tiên Cẩm		20.000	14.000	4.000	2.000	2023- 2025
2	Cải tạo, nâng cấp các tuyến trục thôn trên địa bàn xã (Đường Số. Thôn)	Xã Tiên Cẩm	Mặt đường BTXM 3,5m	1.862	1.303	372,4	186,2	2024- 2025
3	Cải tạo, nâng cấp các tuyến ngõ xóm trên địa bàn xã (NX-Th)	Xã Tiên Cẩm	Mặt đường BTXM 3,0m	3.588	2.512	717,6	358,8	2024- 2025
4	Cầu đập Hộ	Cẩm Đông		1.500	1.050	300	150	2024- 2025
II	Giáo dục							
1	Trường TH-THCS Nguyễn Du	Cẩm Lãnh	12 phòng	6.000	4.200	1.200	600	2024- 2025
III	Văn hóa							
1	Nhà sinh hoạt văn hóa thôn Cẩm Đông	Cẩm Đông	1.000m ²	1.000	700	300		2024- 2025
IV	Đền ơn đáp nghĩa							
1	NTLS Tiên Cẩm	Cẩm Lãnh		3.000	2.100	900		2024- 2025
2	Khu tưởng niệm đồng bào, đồng chí hi sinh tại Đông Trại, xã Tiên Cẩm	Cẩm Tây		15.000	10500	3.000	1500	2021- 2025
V	Thủy lợi							

1	Đập hồ Sâu				2.100	1.470	420	210	2024-2025
2	Đập Hộ				2.900	2.030	580	290	2024-2025
VI	Quân sự								
1	Khu gia binh quân sự huyện (tại Tiên Cẩm)				15.000	12.000	3.000		2024-2025
	Cộng:				71.950	51.865	14.790	5.295	

