**Phụ lục 1:**

**Lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị**

| **TT** | **Các khu vực phát triển đô thị** | **Tổng diện tích KVPTĐT (ha)** | **Khu vực phát triển đô thị giai đoạn 1 (2025-2030)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích (ha)** | **Vị trí** | **Tính chất, chức năng** |
| **I** | **Phân khu 1** | **604,01** | **215,39** | **Phía Đông giáp xã Điện Hồng thị xã Điện Bàn; Phía Tây giáp Sông Vu Gia; Phía Nam giáp xã Đại Hòa, Đại An; Phía Bắc giáp Sông Vu Gia.** |
| **1** | **Khu trung tâm hành chính chính trị, văn hóa xã hội huyện Đại Lộc và dân cư hiện hữu** | **183,05** | **100,94** | **Phía Đông sông Vu Gia đến giáp đường ĐT 609A** |
| 1.1 | Khu trung tâm chính trị hành chính, dịch vụ công cộng mới của huyện và khu dân cư ven sông theo khoản 7 điều 1 tại QĐ số 2222/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 phê duyệt ĐC QHC thị trấn Ái Nghĩa | 14,9 | 13,83 |   | Trung tâm chính trị hành chính, dịch vụ công cộng và dân cư ven sông |
| 1.2 | Cải tạo chỉnh trang trung tâm hành chính số 2 | 1,25 | 1,25 |   | Trung tâm hành chính số 2 |
| 1.3 | Khu công cộng dịch vụ ven sông Vu Gia | 1,08 | 1,08 |   | Dịch vụ công cộng |
| 1.4 | Khu công cộng dịch vụ hỗn hợp giai đoạn 2 | 11,08 |   |   | Dịch vụ công cộng hỗn hợp |
| 1.5 | Bến xe mở rộng giai đoạn 2 | 2 |   |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| 1.6 | Chợ giáp Điện Hồng giai đoạn 1 | 1,3 | 1,3 |   | Chợ |
| 1.7 | Mở rộng trạm điện 110kv | 2 | 2 |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| 1.8 | Đất sản xuất nông nghiệp | 34,19 |   |   |   |
| 1.9 | Đất dự trữ phát triển | 9,13 |   |   |   |
| 1.10 | Hiện trạng cải tạo chỉnh trang | 75,51 | 75,51 |   | Khu dân cư |
| 1.11 | Mặt nước | 24,64 |   |   |   |
| 1.12 | Công viên ven sông Vu Gia | 5,97 | 5,97 |   | Công viên ven sông |
| **2** | **Khu dân cư ven sông Vu Gia phía Nam đường ĐT 609A** | **60,95** | **55,65** | **Phía Đông sông Vu Gia đến giáp đường ĐT 609A và đường ĐT 609B** |
| 2.1 | Quảng trường đô thị  | 1,5 | 1,5 |   | Quảng trường ven sông |
| 2.2 | Khu dân cư và công cộng dịch vụ đơn vị ở | 9,17 | 9,17 |   | Khu dân cư và công cộng dịch vụ đơn vị ở |
| 2.3 | Khu dân cư ven sông | 11,09 | 11,09 |   | Khu dân cư ven sông |
| 2.4 | Công viên ven sông Vu Gia | 1,44 | 1,44 |   | Công viên ven sông |
| 2.5 | Khu công cộng dịch vụ nút giao ĐT 609A và 609B giai đoạn 2 | 0,34 | 0,34 |   | Khu dân cư và công cộng dịch vụ đơn vị ở |
| 2.6 | Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang giai đoạn 1 | 32,11 | 32,11 |   | Khu dân cư  |
| 2.7 | Mặt nước | 5,3 |   |   |   |
| **3** | **Khu dân cư ven sông phía Nam** | **107,25** | **12,65** | **Phía Đông sông Vu Gia đến giáp đường đường ĐT 609B và đường liên khu vực quy hoạch mới** |
| 3.1 | Khu dân cư ven sông Đông Nam sông Vu Gia | 30,58 | 10 |   | Khu dân cư ven sông |
| 3.2 | Công viên ven sông Vu Gia | 2,65 | 2,65 |   | Công viên ven sông |
| 3.3 | Công viên cảnh quan trung tâm đơn vị ở giai đoạn 2 | 10,96 |   |   | Công viên cây xanh |
| 3.4 | Khu dân cư giai đoạn 2 | 1,84 |   |   | Khu dân cư |
| 3.5 | Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang giai đoạn 2 | 50,07 |   |   | Khu dân cư hiện trạng |
| 3.6 | Mặt nước | 11,15 |   |   |   |
| **4** | **Khu dân cư phía Đông** | **252,76** | **46,15** | **Giáp điện Hồng và được giới hạn với các đường ĐT 609A, ĐT 609B** |
| 4.1 | Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang phía Đông Nam ĐT 609A | 44,28 | 44,28 |   | Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang |
|  | *Khu công cộng dịch vụ mới* | *3,09* |  |  |  |
|  | *Khu cây công viên cảnh quan* | *9,09* |  |  |  |
|  | *Khu dân cư hiện trang* | *32,1* |  |  |  |
| 4.2 | Công trình công cộng cấp đơn vị ở giai đoạn 1 | 1,87 | 1,87 |   | Công cộng dịch vụ đơn vị ở |
| 4.3 | Khu dịch vụ công cộng, công viên chuyên đề và công viên cảnh quan giai đoạn 2 | 17,46 |   |   | Công viên cây xanh |
| 4.4 | Khu dân cư giáp Điện Hồng giai đoạn 2 | 2,35 |   |   | Khu dân cư |
| 4.5 | Khu công viên cảnh quan giai đoạn 2 | 13,22 |   |   | Công viên cây xanh |
| 4.6 | Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 | 0,83 |   |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| 4.7 | Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang giai đoạn 2 | 64,32 |   |   | Khu dân cư |
| 4.8 | Đất sản xuất nông nghiệp | 108,43 |   |   |   |
| **II** | **Phân khu II** | **348,84** | **160,51** | **Phía Đông giáp xã Đại Hiệp; Phía Tây giáp xã Đại Nghĩa; Phía Nam giáp xã sông Vu Gia; Phía Bắc giáp phân khu ven đồi** |
| **1** | **Khu dân cư phía Tây Bắc sông Vu Gia** | **97,01** | **7,62** | **Phía Tây Bắc sông Vu Gia** |
| 1.1 | Khu dịch vụ công cộng và hỗn hợp  | 11,46 | 6,18 |   | Trung tâm công cộng dịch vụ hỗn hợp cấp đơn vị ở |
|  | *Khu công cộng dịch vụ và cây xanh giai đoạn 1* | *6,18* | *6,18* |  |  |
|  | *Khu dịch vụ công cộng và hỗn hợp giai đoạn 2* | *5,28* |  |  |  |
| 1.2 | Nhà máy nước | 1,44 | 1,44 |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| 1.3 | Công viên ven sông Vu Gia | 4,16 |   |   | Công viên cây xanh |
| 1.4 | Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang giai đoạn 2 | 28,3 |   |   | Khu vực hiện hữu chỉnh trang |
| 1.5 | Khu dự trữ phát triển | 30,05 |   |   | Dự trữ phát triển |
| 1.6 | Đất sản xuất nông nghiệp | 19 |   |   | Sản xuất nông nghiệp |
| 1.7 | Mặt nước | 2,6 |   |   | Mặt nước |
| **2** | **Khu dân cư và thương mại dịch vụ công cộng phía Tây Nam sông Vu Gia** | **251,83** | **152,89** | **Phía Tây Nam Sông Vu Gia** |
| 2.1 | Khu dân cư và thương mại dịch vụ hỗn hợp hai bên đường liên khu vực phía Tây | 37,18 | 31,14 |   | Khu dân cư thương mại dịch vụ hỗn hợp phát triển mới |
| 2.2 | Công viên cảnh quan | 2,05 | 2,05 |   | Công viên cảnh quan |
| 2.3 | Công viên ven sông Vu Gia | 7,83 | 7,83 |   | Công viên cảnh quan ven sông |
| 2.4 | Khu dân cư ven sông giai đoạn 2 | 6,85 |   |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| 2.5 | Khu hiện trạng chỉnh trang | 111,87 | 111,87 |   | Khu hiện trạng chỉnh trang |
| 2.6 | Công viên cảnh quan giai đoạn 2 | 2,92 |   |   |   |
| 2.7 | Đất sản xuất nông nghiệp | 68,59 |   |   | Sản xuất nông nghiệp |
| 2.8 | Mặt nước | 13,8 |   |   | Mặt nước |
| 2.9 | Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 | 0,74 |   |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| **III** | **Phân khu III** | **321,9** | **126,23** | **Phía Đông giáp xã Đại Hiệp; Phía Tây giáp xã Đại Nghĩa; Phía Nam giáp; Phân khu Bắc Sông Vu Gia; Phía Bắc giáp xã Đại Nghĩa và Đại Hiệp**  |
| 1 | Khu nghĩa trang Hóc Do và hành lang cách ly đường điện | 24,94 | 24,94 | Phía Bắc thị trấn Ái Nghĩa | Khu nghĩa trang |
| 2 | Khu chức năng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật | 57,19 | 57,19 | Phía Bắc đường QL 14B | Khu chức năng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật |
| 3 | Khu phố đồi Hòa An | 239,81 | 44,1 | Phía Nam đường QL 14B | Khu dân cư ven đồi |
| 4 | Đất dự trữ phát triển | 17,98 |   |   | Dự trữ phát triển |
| 5 | Đất sản xuất nông nghiệp | 41,54 |   |   | Sản xuất nông nghiệp |
| 6 | Mặt nước | 3,87 |   |   | Mặt nước |
| 7 | Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 | 1,1 |   |   | Hạ tầng kỹ thuật |

**Phụ lục 2:**

**Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư**

**giai đoạn 2025-2030**

| **TT** | **Các khu vực phát triển đô thị** | **Khu vực phát triển đô thị giai đoạn 1 (2025-2030)** |
| --- | --- | --- |
| **Diện tích (ha)** | **Vị trí** | **Tính chất, chức năng** |
| **I** | **Phân khu 1** | **215,39** |  |   |
| **1** | **Khu trung tâm hành chính chính trị, văn hóa xã hội huyện Đại Lộc và dân cư hiện hữu** | **100,94** |  |  |
| 1.1 | Khu trung tâm chính trị hành chính, dịch vụ công cộng mới của huyện và khu dân cư ven sông  | 13,83 | Phía Đông sông Vu Gia | Trung tâm chính trị hành chính, dịch vụ công cộng và dân cư ven sông |
| 1.2 | Cải tạo chỉnh trang trung tâm hành chính số 2 | 1,25 | Phía Bắc đường ĐT 609A | Trung tâm hành chính số 2 |
| 1.3 | Khu công cộng dịch vụ ven sông Vu Gia | 1,08 | Phía Bắc đường ĐT 609A | Dịch vụ công cộng |
| 1.4 | Chợ giáp Điện Hồng giai đoạn 1 | 1,3 | Phía Bắc đường ĐT 609A giáp xã Điện Hồng | Chợ |
| 1.5 | Mở rộng trạm điện 110kv | 2 |   | Hạ tầng kỹ thuật |
| 1.6 | Hiện trạng cải tạo chỉnh trang | 75,51 |   | Khu đô thị hiện trạng |
| 1.7 | Công viên ven sông Vu Gia | 5,97 |   | Công viên ven sông |
| **2** | **Khu dân cư ven sông Vu Gia phía Nam đường ĐT 609A** | **55,65** |  |  |
| 2.1 | Quảng trường đô thị  | 1,5 |   | Quảng trường ven sông |
| 2.2 | Khu dân cư và công cộng dịch vụ đơn vị ở | 9,17 |   | Khu dân cư và công cộng dịch vụ đơn vị ở |
| 2.3 | Khu dân cư ven sông | 11,09 |   | Khu dân cư ven sông |
| 2.4 | Công viên ven sông Vu Gia | 1,44 |   | Công viên ven sông |
| 2.5 | Khu công cộng dịch vụ nút giao ĐT 609A và 609B giai đoạn 2 | 0,34 |   |   |
| 2.6 | khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang giai đoạn 1 | 32,11 |   | Khu đô thị hiện trạng |
| **3** | **Khu dân cư ven sông phía Nam** | **12,65** |  |  |
| 3.1 | Khu dân cư ven sông Đông Nam sông Vu Gia | 10 |   | Khu dân cư ven sông |
| 3.2 | Công viên ven sông Vu Gia | 2,65 |   | Công viên ven sông |
| **4** | **Khu dân cư phía Đông** | **46,15** |  |  |
| 4.1 | Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang phía Đông Nam ĐT 609A | 44,28 |   | Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang |
| 4.2 | Công trình công cộng cấp đơn vị ở giai đoạn 1 | 1,87 |   | Công cộng dịch vụ đơn vị ở |
| **II** | **Phân khu II** | **160,51** |  |  |
| **1** | **Khu dân cư phía Tây Bắc sông Vu Gia** | **7,62** |  |  |
| 1.1 | Khu dịch vụ công cộng và hỗn hợp  | 6,18 | Trung tâm khu dân cư phía Tây Bắc sông Vu Gia | Trung tâm công cộng dịch vụ hỗn hợp cấp đơn vị ở |
| 1.2 | Nhà máy nước | 1,44 | Phía Tây Bắc sông Vu Gia | Hạ tầng kỹ thuật |
| **2** | **Khu dân cư và thương mại dịch vụ công cộng phía Tây Nam sông Vu Gia** | **152,89** |  |  |
| 2.1 | Khu dân cư và thương mại dịch vụ hỗn hợp hai bên đường liên khu vực phía Tây | 31,14 | Hai bên đường liên khu vực phía Tây | Khu dân cư thương mại dịch vụ hỗn hợp phát triển mới |
| 2.2 | Công viên cảnh quan | 2,05 | Kết nối từ Sông Vu Gia đến Khu dân cư TMDVHH hai bên đường liên khu vực phía Tây | Công viên cảnh quan |
| 2.3 | Công viên ven sông Vu Gia | 7,83 | bờ Tây sông Vu gia | Công viên cảnh quan ven sông |
| 2.4 | Khu hiện trạng chỉnh trang | 111,87 | Bờ Tây sông Vu Gia | Khu hiện trạng chỉnh trang |
| **III** | **Phân khu III** | **126,23** |  |  |
| 1 | Khu nghĩa trang Hóc Do và hành lang cách ly đường điện | 24,94 | Phía Bắc thị trấn Ái Nghĩa | Khu nghĩa trang |
| 2 | Khu chức năng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật | 57,19 | Phía Bắc đường QL 14B | Khu chức năng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật |
| 3 | Khu phố đồi Hòa An | 104,5 | Phía Nam đường QL 14B | Khu dân cư ven đồi |

**Phụ lục 3:**

**Dự kiến tổng hợp kinh phí đầu tư**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên dự án** | **Tổng mức đầu tư** (tỷ đồng) | **Ngân sách nhà nước**(tỷ đồng) | **Vốn huy động khác**(tỷ đồng) | **Thời gian thực hiện** |
|
|  | **Tổng cộng (A+B)** | **2.814,00** | **373,00** | **2.441,00** |   |
| **A** | **Các dự án để hoàn thiện các tiêu chuẩn phân loại đô thị**  | **121,00** | **31,00** | **90,00** |   |
| 1 | Mở rộng các cụm CN (dọc QL14B) | 50,00 |   | 50,00 | 2025-2030 |
| 2 | Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt | 40,00 |   | 40,00 | 2025-2030 |
| 3 | Quảng trường đô thị | 15,00 | 15,00 |   | 2026-2030 |
| 4 | Công viên cấp đô thị  | 15,00 | 15,00 |   | 2026-2030 |
| 6 | Lập QHCT khu đô thị mới theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh | 1,00 | 1,00 |   | 2025-2030 |
| **B** | **Các dự án đầu tư phát triển đô thị khác để thực hiện quy hoạch được duyệt** | **2.693,00** | **342,00** | **2.351,00** |   |
| **I** | **Hạ tầng kỹ thuật khung** | **294,50** | **205,00** | **89,50** |   |
| **I.1** | **Giao thông** | **80,00** | **50,00** | **30,00** |   |
| 1 | Tuyến đường Vành đai Đông Nam | 50,00 | 50,00 |    | 2025-2030 |
| 8 | Bến xe kết hợp TMDV (khu vực Gò Mùn) | 30,00 |   | 30,00 | 2025-2030 |
| **I.2** | **Cấp nước** | **20,00** | **0,00** | **20,00** |   |
| 1 | Di dời và nâng công suất nhà máy nước Ái Nghĩa | 20,00 |   | 20,00 | 2025-2030 |
| **I.3** | **Thoát nước, VSMT** | **145,00** | **145,00** | **0,00** |   |
| 1 | Kè bờ sông Vu Gia | 120,00 | 120,00 |    | 2025-2030 |
| 2 | Nâng cấp hệ thống thoát nước đô thị | 20,00 | 20,00 |    | 2025-2030 |
| 3 | Nghĩa trang nhân dân Hóc Do | 5,00 | 5,00 |   | 2026-2030 |
| **I.4** | **Cấp điện** | **49,50** | **10,00** | **39,50** |  |
| 1 | Đường dây 22kV | 24,50 |   | 24,50 | 2025-2030 |
| 2 | Xây mới trạm biến áp | 15,00 |   | 15,00 | 2025-2030 |
| 3 | Chiếu sáng đô thị | 10,00 | 10,00 |    | 2025-2030 |
| **II** | **Hạ tầng xã hội thiết yếu** | **213,00** | **133,00** | **80,00** |   |
| **II.1** | **Thể dục thể thao - Y tế** | **8,00** | **8,00** | **0,00** |  |
| 1 | Xây dựng sân vận động TT Ái Nghĩa  | 5,00 | 5,00 |   | 2026-2030 |
| 2 | Nâng cấp trạm y tế thị trấn | 3,00 | 3,00 |   | 2025-2030 |
| **II.2** | **Công trình thương mại dịch vụ** | **85,00** | **5,00** | **80,00** |   |
| 1 | Nâng cấp chợ Ái Nghĩa | 5,00 | 5,00 |    | 2025-2030 |
| 2 | Xây mới chợ ngã Tư tại vị trí mới | 30,00 |   | 30,00 | 2025-2030 |
| 1 | Trung tâm thương mại dịch vụ (khu vực Ngã Tư và khu trung tâm) | 50,00 |   | 50,00 | 2025-2030 |
| **II.3** | **Trụ sở, cơ quan** | **120,00** | **120,00** | **0,00** |   |
| 1 | Xây mới Trung tâm hành chính huyện tại vị trí mới | 120,00 | 120,00 |   | 2025-2030 |
|
| **III** | **Các dự án, Công trình khác** | **2.185,50** | **4,00** | **2.181,50** |   |
| **III.1** | **Quy hoạch** | **4,00** | **4,00** | **0,00** |  |
| 1 | QHCT các khu chức năng | 3,00 | 3,00 |   | 2025-2030 |
| 2 | Lập đề án công nhận thị trấn Ái Nghĩa đạt tiêu chí ĐT loại IV | 1,00 | 1,00 |   | 2025-2030 |
| **III.2** | **HTKT các khu dân cư** | **2.181,50** | **0,00** | **2.181,50** |  |
| 1 | Khu dân cư ven sông (phía Đông Nam sông Vu Gia - A3.1 | 100,00 |   | 100,00 | 2025-2030 |
| 2 | Khu dân cư và thương mại dịch vụ hỗn hợp hai bên đường liên khu vực phía Tây-B2.1 | 311,00 |   | 311,00 | 2025-2030 |
| 3 | Khu dân cư phố đồi Hoà An GĐ1-C3 | 1.045,00 |   | 1.045,00 | 2025-2030 |
| 4 | Khu dân cư ven sông Vu Gia phía Nam đường ĐT 609A - A2 | 556,50 |   | 556,50 | 2025-2030 |
| 5 | Khu dân cư Song Mỹ | 68,00 |   | 68,00 | 2025-2030 |
| 6 | Khu dân cư phía Tây sông Vu Gia | 101,00 |   | 101,00 | 2025-2030 |