

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 31 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên
và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông báo số 125-TB/TU ngày 08/3/2021 của Tỉnh ủy kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và Thăng Bình;

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An và phê duyệt tổng mặt bằng sử dụng đất gói 3 và gói 7 thuộc hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình (giai đoạn 1-A);

Căn cứ Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ

1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Theo Thông báo số 450/TB-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Trí Thanh tại cuộc họp thông qua đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại các huyện Duy Xuyên và Thăng Bình;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình ngày 18/3/2021 của UBND các huyện: Duy Xuyên, Thăng Bình và Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An đề nghị phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 04/ThĐ-SXD ngày 30/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; với các nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch.

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch: thuộc các xã Duy Nghĩa và Duy Hải, huyện Duy Xuyên; xã Bình Dương, huyện Thăng Bình.

- Phía Bắc: giáp Khu tái định cư Duy Hải;
- Phía Nam: giáp Khu tái định cư ven biển Bình Dương;
- Phía Đông: giáp biển Đông;
- Phía Tây: giáp xã Duy Nghĩa và xã Bình Dương.

b) Quy mô nghiên cứu quy hoạch: khoảng 1.017,5 ha. Trong đó:

- Theo quản lý hành chính, gồm:

☛ Phần diện tích thuộc phân khu 4, đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên: khoảng 820,2 ha;

☛ Phần diện tích thuộc xã Bình Dương, huyện Thăng Bình: khoảng 197,3 ha.

- Theo cơ cấu sử dụng đất đề án quy hoạch:

Stt	Các chức năng	Diện tích khoảng (ha)	
		Quy hoạch đã duyệt	Quy hoạch điều chỉnh
I	Hạ tầng kết nối khu vực	32,0	32,2
II	Ranh giới quy hoạch	985,5	985,3
1	Đất xây dựng các khu chức năng	970,5	928,9
2	Vệ thực cây xanh chuyên dụng	15,0	56,5
	- <i>Cây xanh thuộc HLBV bờ biển</i>	15,0	15,2
	- <i>Cây xanh dọc tuyến đường Võ Chí Công</i>	0	41,3

3. Tính chất, chức năng khu quy hoạch.

Là một phân khu chức năng thuộc Đô thị mới Duy Hải - Duy Nghĩa; là khu đô thị nghỉ dưỡng; là trung tâm du lịch dịch vụ sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp; trung tâm thương mại, hội nghị, giáo dục, y tế, thể dục thể thao; gắn với các khu ở phục vụ mục tiêu phát triển dân cư và nhu cầu của du khách.

4. Chỉ tiêu cơ bản.

- Dân số: khoảng 60.000 người.
- Đất đai: theo tiêu chí đô thị loại V, có tính toán đáp ứng chỉ tiêu cho đô thị loại IV.
 - + Đất đơn vị ở: đạt khoảng 54 m²/người;
 - + Đất công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở: đạt khoảng 4,43 m²/người;
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: đạt khoảng 14 m²/người.
- Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/ 2019 của Bộ Xây dựng.

5. Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng các khu chức năng	928,9	
1	Đất khu nhà ở	325,5	34,5
<i>a</i>	<i>Đất khu nhà ở</i>	325,5	
<i>b</i>	<i>Đất ở trong phạm vi đất hỗn hợp</i>	0,0	
2	Đất thương mại dịch vụ	274,6	29,1
3	Đất cây xanh, mặt nước	174,5	18,5
4	Đất công cộng	53,0	5,6
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	101,2	10,7

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
a	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	12,7	
b	Đất giao thông	88,6	
II	Cây xanh thuộc hành lang bảo vệ bờ biển	15,2	1,6
Tổng (I+II)		944,0	100
III	Cây xanh dọc tuyến đường Võ Chí Công	41,3	
IV	Đường kết nối khu vực	32,2	
Tổng cộng (I+II+III+IV)		1.017,5	

6. Phân khu chức năng.

Toàn khu đô thị phân thành 03 khu đa chức năng, liên hệ với nhau qua hệ thống giao thông đối ngoại, đối nội và có hướng kết nối với bờ biển theo chiều dài toàn khu. Định hướng quy hoạch toàn khu như sau:

a) Khu A (phía Đông đường Võ Chí Công):

- Diện tích: khoảng 642,5 ha.
- Dân số: khoảng 34.500 người.
- Các chức năng chính: khu ở; khu thương mại; khu nghỉ dưỡng; trung tâm vui chơi giải trí; casino; trung tâm hội thảo, hội nghị; các công trình dịch vụ công cộng, giáo dục, y tế; khu sân golf 36 lỗ; khu công viên, cây xanh, bãi biển, hạ tầng kỹ thuật,...
- Tổng diện tích sử dụng đất khu A khoảng 6.097.540 m². Trong đó:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	163.922	2,7%
	Đất hành chính/công cộng dự phòng	33.641	0,6%
	Đất trụ sở PCCC và cấp cứu y tế	11.991	0,2%
	Giáo dục	71.719	1,2%
	Y tế	1.436	0,0%
	Văn hóa thể thao	39.124	0,6%
	Chợ	2.009	0,0%
	Đất bảo tồn di tích	4.002	0,1%
II	Đất thương mại	342.225	5,6%
	Đất thương mại	309.238	5,1%
III	Đất khu nhà ở nhân viên	32.988	0,5%
	Đất khách sạn/Resort/ Casino	812.672	13,3%
	Đất Casino & Resort	812.672	13,3%
IV	Đất Khách sạn/ Resort		
	Đất khu ở	1.801.324	29,5%

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Đất nhà ở thấp tầng	1.182.543	19,4%
	Đất khu ở chung cư	618.781	10,1%
V	Đất sân golf	1.429.000	23,4%
	Đất sân golf	1.429.000	23,4%
VI	Đất cây xanh, mặt nước	824.426	13,5%
	Đất cây xanh/Không gian mở	385.964	6,3%
	Mặt nước	343.630	5,6%
	Mặt nước giải trí	94.831	1,6%
VII	Đầu mối HTKT	52.926	0,9%
	Trạm điện	15.762	0,3%
	Trạm xử lý nước thải	21.638	0,4%
	Trạm bơm	8.420	0,1%
	Nhà giặt là + Trạm xử lý nước thải	7.106	0,1%
VIII	Đất giao thông	519.494	8,5%
	Bãi đỗ xe	44.041	0,7%
	Đất đường dự án	475.453	7,8%
IX	Đất cây xanh chuyên dụng (dọc biển)	151.550	2,5%
	Hành lang bảo vệ bờ biển	151.550	2,5%
Tổng diện tích sử dụng đất khu A		6.097.540	100,0%
	Đường kết nối khu vực	160.060	
	Đất cây xanh dọc đường 129	167.107	
Tổng diện tích trong ranh khu A		6.424.707	

b) Khu B

- Diện tích: khoảng 150,9 ha
- Dân số: khoảng 8.300 người.
- Các chức năng chính: khu ở; khu thương mại, đa chức năng; các công trình dịch vụ công cộng, giáo dục, y tế; công viên cây xanh, mặt nước; hạ tầng kỹ thuật,...
- Tổng diện tích sử dụng đất khu B khoảng 1.335.137 m². Trong đó:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	179.493	13,4
	Đất hành chính / công cộng dự phòng	24.942	1,9
	Giáo dục	43.364	3,2
	Y tế	33.700	2,5
	Văn hóa thể thao	61.646	4,6
	Chợ	2.000	0,1

	Quảng trường	12.840	1,0
	Đất bảo tồn di tích	1.000	0,1
II	Đất thương mại	103.949	7,8
III	Đất khu ở	523.622	39,2
	Đất nhà ở thấp tầng	401.380	30,1
	Đất khu ở chung cư	122.243	9,2
IV	Đất cây xanh, mặt nước	398.895	29,9
	Đất cây xanh/Không gian mở	279.954	21,0
	Mặt nước	118.941	8,9
V	Đầu mối HTKT	24.625	1,8
	Trạm xử lý nước thải	15.294	1,1
	Đất HTKT dự phòng mở rộng	9.331	0,7
VI	Đất giao thông	104.552	7,8
Tổng diện tích sử dụng đất khu B		1.335.137	100,0
	Đường kết nối khu vực	81.952	
	Đất cây xanh dọc đường 129	92.572	
Tổng diện tích trong ranh khu B		1.509.661	

c) Khu C

- Diện tích: khoảng 224,1 ha.
- Dân số: khoảng 17.200 người.
- Các chức năng chính: khu ở; khu thương mại, đa chức năng; các công trình dịch vụ công cộng, giáo dục, y tế; công viên cây xanh, mặt nước; hạ tầng kỹ thuật,...
- Tổng diện tích sử dụng đất khu C khoảng 2.007.549 m². Trong đó:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	186.744	9,3
	Đất hành chính/công cộng dự phòng	28.999	1,4
	Giáo dục	72.193	3,6
	Y tế	1.950	0,1
	Văn hóa thể thao	52.857	2,6
	Chợ	12.002	0,6
	Quảng trường	12.381	0,6
	Đất bảo tồn di tích	6.361	0,3
II	Đất thương mại	58.038	2,9
	Đất thương mại	58.038	2,9
III	Đất khu ở	930.361	46,3
	Đất nhà ở thấp tầng	635.906	31,7
	Đất khu ở chung cư	294.454	14,7

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
IV	Đất cây xanh, mặt nước	521.620	26,0
	Đất cây xanh/Không gian mở	481.303	24,0
	Mặt nước	40.317	2,0
V	Đầu mối HTKT	49.094	2,4
	Trạm điện	11.895	0,6
	Trạm xử lý nước thải	12.824	0,6
	Trạm bơm	1.649	0,1
	Đất HTKT dự phòng mở rộng	22.726	1,1
VI	Đất giao thông	261.693	13,0
	Đất vận tải/đề xe	8.126	0,4
	Đất đường dự án	253.567	12,6
Tổng diện tích sử dụng đất khu C		2.007.549	100,0
	Đường kết nối khu vực	80.486	
	Đất cây xanh dọc đường 129	153.361	
Tổng diện tích trong ranh khu C		2.241.395	

7. Quy hoạch tổ chức không gian

- Không gian phát triển đô thị: tập trung dọc tuyến đường Võ Chí Công, bao gồm phần diện tích khu B, khu C và một phần phía Tây khu A. Bao gồm các khu ở, các trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng và hệ thống không gian mở, cây xanh đô thị.

- Không gian dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng: tập trung tại khu A. Bao gồm vệt dịch vụ - khách sạn ven biển, sân golf, các công viên vui chơi, khu công viên thể thao, các khu biệt thự nghỉ dưỡng.

- Khớp nối, cập nhật các quy hoạch chi tiết 1/500

Giai đoạn		Các khu chức năng (các gói)	Diện tích (ha)	Quyết định phê duyệt
1-A	Gói 1	Tuyến đại lộ chính	14,06	2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016; 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019; 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019
	Gói 8	Khu hạ tầng kỹ thuật	4,33	
	Gói 2	Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng	16,96	
	Gói 3	Khu thương mại và căn hộ du lịch	6,00	
	Gói 6	Khu sân golf giai đoạn 1	82,61	
	Gói 7	Khu nhà ở nhân viên	3,29	
		Tổng diện tích	127,26	
1-B	Gói 4	Khu khách sạn và biệt thự du lịch	22,3	2241/QĐ-UBND ngày 21/6/2017
	Gói 5	Khu biệt thự du lịch	6,2	
		Tổng diện tích	28,5	

8. Chi tiêu quy hoạch xây dựng.

a) Công trình công cộng: xây dựng các công trình công cộng theo 03 cấp: cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở.

- Công trình công cộng cấp đô thị: gồm các công trình hành chính đô thị, ngân hàng, bưu điện, văn hóa, hội nghị,....

- + Tổng diện tích đất: 26,4 ha;
- + Mật độ xây dựng: tối đa 40%;
- + Tầng cao: từ 2-10 tầng tùy vị trí khu đất;
- + Hệ số sử dụng đất: Từ 1,0 đến 3,2.

- Cấp đơn vị ở: gồm các công trình hành chính, trường tiểu học, trung học cơ sở, trạm y tế, bưu điện, ngân hàng,....

- + Tổng diện tích đất: 26,6 ha;
- + Mật độ xây dựng: tối đa 40%;
- + Tầng cao: từ 2-5 tầng tùy vị trí khu đất;
- + Hệ số sử dụng đất: từ 1,0 đến 1,2.

- Nhóm nhà ở: gồm các công trình nhà trẻ, mẫu giáo, sinh hoạt cộng đồng,... được xác định cụ thể trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết.

b) Các công trình dịch vụ thương mại du lịch: bao gồm các công trình trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ tổng hợp, đất nhà ở nhân viên.

- Tổng diện tích đất: 131,7 ha;
- Mật độ xây dựng: tối đa 65%;
- Tầng cao xây dựng: từ 2 đến 25 tùy vị trí khu đất;
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 3,5.

c) Các khu nhà ở: được phân bố thành các nhóm đơn vị ở, mỗi nhóm đơn vị ở có các chức năng ở khác nhau.

- Khu nhà ở thấp tầng:

- + Tổng diện tích đất: 222,0 ha;
- + Mật độ đất xây dựng nhà ở tối đa 60%; các loại đất khác (bao gồm cả đất xây dựng nhà ở) trong khu nhà ở đảm bảo theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- + Tầng cao: từ 2 đến 6 tầng tùy vị trí khu đất;
- + Hệ số sử dụng đất: Từ 0,4 đến 3,0.

- Khu nhà chung cư:

- + Tổng diện tích đất: 103,5 ha;

+ Chỉ tiêu sử dụng các loại đất đảm bảo theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành;

- + Mật độ xây dựng khối nhà: tối đa 60%;
- + Tầng cao: tối đa 25 tầng tùy vị trí khu đất;
- + Hệ số sử dụng đất: từ 2,0 đến 5,6.

d) Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: xây dựng các công trình đầu mối kỹ thuật: trạm biến áp, nước thải, trạm bơm, trạm thông tin,...

e) Khu cây xanh:

- Cây xanh tập trung tại các khu công viên, vườn hoa kết hợp với các tiểu cảnh, non bộ, mặt nước tại các quảng trường;
- Cây xanh 2 bên trục đường giao thông, dải phân cách tạo bóng mát và cảnh quan đô thị;
- Cây xanh tại các khu thể dục thể thao;
- Cây xanh cách ly được nghiên cứu nhằm bảo vệ các công trình dọc ven biển.

f) Công trình giao thông: bao gồm giao thông đối ngoại là các tuyến đường liên hệ với giao thông chung của khu vực; giao thông đối nội là các tuyến đường liên hệ giữa các đơn vị ở, nhóm ở với nhau.

Giao thông tĩnh: bao gồm các bãi đỗ xe phục vụ cho toàn khu, phù hợp với chức năng phục vụ của từng khu (không kể các bãi đỗ xe trong công trình hoặc nhóm công trình).

g) Khu sân golf: sân golf 36 lỗ kết hợp với nhà câu lạc bộ, khu tập luyện và các công trình kỹ thuật, dịch vụ phục vụ cho sân golf.

9. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

Cao độ san nền của toàn bộ dự án được xem xét dựa trên cao độ thiết kế ứng với tần suất $P = 1\%$ và phù hợp với cao độ hiện trạng của tuyến đường Võ Chí Công. Cụ thể:

* Quy hoạch san nền:

- Khu A:

+ Cao độ thiết kế san nền thấp nhất + 3,1 m; cao nhất khoảng + 6,80 m. Một số chỗ được đắp cao hơn để tạo cảnh quan đô thị;

+ Cao độ đáy hồ khoảng -6,0 m đến -3,0 m;

+ Độ dốc thiết kế san nền $i = 0,1\% - 0,4\%$.

- Khu B:

+ Cao độ thiết kế san nền thấp nhất + 4,4 m; cao nhất khoảng + 5,6 m;

- + Cao độ đáy hồ khoảng -3,0 m;
- + Độ dốc thiết kế san nền $i = 0,3\%$.

- Khu C:

- + Cao độ thiết kế san nền thấp nhất + 4,5 m; cao nhất + 7,2 m;
- + Độ dốc thiết kế san nền $i = 0,1\%$;

+ Khu C có dòng kênh tự nhiên. Kênh sẽ được cải tạo đắp mái dốc $m=1/1,5$. Mái kè được gia cố bề mặt đảm bảo mỹ quan và môi trường. Cao độ đáy kênh khoảng +0,0 m.

* Quy hoạch thoát nước mặt:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt độc lập với hệ thống nước thải.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy, thoát nước bám theo địa hình tự nhiên.

- Lưu vực thoát nước mưa:

- + Khu A thoát trực tiếp ra biển;
- + Khu B thoát ra nhánh sông về phía sông Thu Bồn;
- + Khu C chia làm 02 lưu vực thoát nước, phần lớn được thu gom kết nối sang khu A rồi thoát ra biển, phần nhỏ thoát qua khu B rồi thoát ra sông Thu Bồn.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Tổ chức mạng lưới đường, phân loại đường, chức năng và quy cách của đường đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2019/BXD, QCVN 07:2016/BXD.

- Đường liên khu vực: tuyến đường Võ Chí Công (ngoài ranh giới quy hoạch) là tuyến giao thông đối ngoại, ký hiệu mặt cắt 1-1, lộ giới 38 m (vía hè: $7,5 \text{ m} \times 2 = 15 \text{ m}$; mặt đường: $10,25 \text{ m} \times 2 = 20,5 \text{ m}$; dải phân cách: 2,5 m) và dải cây xanh hai bên với chiều rộng 100 m mỗi bên (trong đó $50 \text{ m} \times 2$ thuộc ranh giới quy hoạch).

- Đường chính khu vực: gồm 02 trục đường Đông - Tây kết nối khu vực dự án với đường Quốc lộ 1A:

+ Đường ĐH6B, lộ giới quản lý 35 m;

+ Đường trục chính nối từ cầu Bình Dương đến đường Võ Chí Công, lộ giới quản lý 38 m;

+ Và các tuyến đường: ký hiệu mặt cắt 2-1, lộ giới 30 m (vía hè: $7,0 \text{ m} \times 2 = 14 \text{ m}$; mặt đường: $7,5 \text{ m} \times 2 = 15 \text{ m}$; dải phân cách: 1,0 m); ký hiệu mặt cắt 3-1, lộ giới 31 m (vía hè: $8,5 \text{ m} \times 2 = 17 \text{ m}$; mặt đường: 14 m); mặt cắt 3-2, lộ giới 30 m (vía hè: $7,5 \text{ m} \times 2 = 15 \text{ m}$; mặt đường: 15 m).

- Đường khu vực: ký hiệu mặt cắt 4-1, lộ giới 31 m (vía hè: $8,0 \text{ m} \times 2 = 16 \text{ m}$; mặt đường: 15 m); mặt cắt 4-2, lộ giới 27 m (vía hè: $8,5 \text{ m} + 4,5 \text{ m} = 13$

m; mặt đường: 14 m); mặt cắt 4-3, lộ giới 28 m (vĩa hè: $8,5 \text{ m} + 5,5 \text{ m} = 14 \text{ m}$; mặt đường: 14 m); mặt cắt 4-4, lộ giới 21 m (vĩa hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$; mặt đường: 15 m); mặt cắt 4-5, lộ giới 20 m (vĩa hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6 \text{ m}$; mặt đường 14 m); mặt cắt 4-6, lộ giới 25,5 m (vĩa hè: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10 \text{ m}$; mặt đường: $7,0 \text{ m} \times 2 = 14 \text{ m}$; dải phân cách: 1,5 m).

- Đường phân khu vực: ký hiệu mặt cắt 5-1, lộ giới 20 m (vĩa hè: $6,0 \text{ m} \times 2 = 12 \text{ m}$; mặt đường: 8 m); mặt cắt 5-2, lộ giới 18 m (vĩa hè: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10 \text{ m}$; mặt đường: 8 m); mặt cắt 5-3, lộ giới 13 m (vĩa hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6 \text{ m}$; mặt đường: 7 m); mặt cắt 5-5, lộ giới 20,5 m (vĩa hè: $6,25 \text{ m} \times 2 = 12,5 \text{ m}$; mặt đường: 8 m).

- Đường xuống biển: tổng cộng gồm 05 trục đường kết nối biển, gồm 02 trục đường chính khu vực Đông - Tây và 03 tuyến đường xuống biển có lộ giới từ 13,5 m - 27 m.

- Đường hành lang biển: là tuyến đường nằm trong vệt 50 m tính từ chỉ giới xây dựng dự án ra phía biển, thuộc phạm vi 100 m hành lang bảo vệ bờ biển; có tổng chiều dài khoảng 3,1 km; mặt cắt ngang linh hoạt với bề rộng tối thiểu 3,0 m.

- Bãi đỗ xe: tổng cộng có 4 bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 52.166 m². Vị trí cụ thể:

- + Khu A: 3 bãi đỗ xe tại các lô đất A-TRA1, A-TRA2 và A-TRA3;

- + Khu C: 1 bãi đỗ xe tại lô đất C-TRA1.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu điện toàn khu quy hoạch khoảng 294 MVA.

- Nguồn điện: từ các tuyến đường dây 110kV của đơn vị quản lý cấp điện.

- Phương án cấp điện: đường điện 110kV được kéo về ranh giới khu quy hoạch, sau đó hạ ngầm để cấp tới các trạm 110/22kV riêng cho từng giai đoạn rồi tiếp tục cấp tới các trạm biến áp 22/0,4kV cấp cho các nhu cầu sử dụng điện.

- Điện chiếu sáng: nguồn điện cấp cho hệ thống đèn đường lấy từ nguồn hạ thế tại các trạm biến áp 22/0,4kV trong phạm vi quy hoạch.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: từ đường ống cấp nước chính trên đường Võ Chí Công.

- Tổng nhu cầu cấp nước: khoảng 38.952 m³/ng.đ.

- Mạng lưới: thiết kế mạng hỗn hợp, sử dụng đường ống chính sử dụng ống HDPE có đường kính từ D100 - D250 mm. Bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí ngã ba, ngã tư, khu công trình công cộng để phục vụ PCCC.

e) Hệ thống thoát nước thải:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt độc lập với hệ thống nước mưa.

- Nhu cầu nước thải của toàn khu khoảng 24.153 m³/ng.đ; tương đương 80% nhu cầu cấp nước sinh hoạt.

- Trong giai đoạn 1A đã đầu tư xây dựng Khu xử lý nước thải tập trung, tại khu A: 01trạm xử lý nước thải (STP), Công suất 1.170 m³/ng.đ và 01 Trạm xử lý nước xám (GWP), công suất 494 m³/ng.đ, đảm bảo đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải của dự án giai đoạn 1.

- Toàn bộ nước thải sẽ được xử lý đảm bảo chất lượng loại A và đầu nổi vào điểm xả thải theo các quy định của pháp luật về quản lý tài nguyên nước và môi trường.

- Toàn dự án quy hoạch, bố trí 04 khu vực Trạm xử lý nước thải với công suất dự kiến như sau:

- + STP 1: công suất 1.170 m³/ng.đ đã được đầu tư;

- + STP 2 + 3: công suất 15.431 m³/ng.đ; vị trí trạm tại khu A, xử lý nước thải cho các giai đoạn còn lại của khu A;

- + STP 4: công suất 4.295 m³/ng.đ, vị trí trạm tại khu B, xử lý nước thải cho khu B và một phần của khu C;

- + STP 5: công suất 3.257 m³/ng.đ, vị trí trạm tại khu C, xử lý nước thải cho khu C và một phần khu B.

f) Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,3 kg/người/ng.đ.

- Chất thải rắn công cộng và dịch vụ: 20% chất thải rắn sinh hoạt.

- Tỷ lệ thu gom: 100%.

- Tỷ trọng chất thải rắn: 0,43 tấn/m³.

- Bố trí các điểm thu gom rác gần các khu cây xanh tập trung. Chất thải rắn được thu gom vào thời gian thích hợp trong ngày để không ảnh hưởng đến hoạt động và mỹ quan khu vực.

- Việc thu gom rác thải sẽ do Công ty vệ sinh môi trường của địa phương đảm nhiệm và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

g) Hệ thống thông tin liên lạc: dịch vụ thông tin liên lạc được các đơn vị cung cấp dịch vụ chuyên ngành cung ứng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình thực hiện công tác cắm mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa, tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo

theo dõi, giám sát việc thực hiện theo quy định;

- Khẩn trương hoàn chỉnh các nội dung liên quan đến thành phần hồ sơ (nêu tại Mục III Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 04/ThĐ-SXD ngày 30/3/2021 của Sở Xây dựng) nhằm đảm bảo cơ sở để quản lý thực hiện theo quy hoạch;

- Rà soát, bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật; phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và các Sở, ngành, đơn vị liên quan đề xuất cấp thẩm quyền cập nhật, điều chỉnh hoặc bổ sung các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật đảm bảo phù hợp theo quy hoạch điều chỉnh;

- Nếu có vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và Sở Xây dựng, các Sở, ngành liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình:

- Tổ chức công bố hồ sơ quy hoạch điều chỉnh theo đúng quy định hiện hành; thực hiện công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt;

- Phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An rà soát, hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch điều chỉnh được duyệt;

- Chủ trì rà soát, phối hợp với Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An và các Sở, ngành, đơn vị liên quan cập nhật vào hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa do UBND huyện Duy Xuyên đang lập để thống nhất quản lý;

- Định kỳ báo cáo kết quả thực hiện công tác quản lý, triển khai theo quy hoạch được duyệt cho UBND tỉnh, các Sở, ngành liên quan của tỉnh để theo dõi, hướng dẫn thực hiện.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định; chủ trì, giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong trường hợp cần điều chỉnh quy hoạch (nếu có).

4. Các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, rà soát các hồ sơ, thủ tục liên quan đề hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện hoặc điều chỉnh các hồ sơ, thủ tục thuộc nhiệm vụ của Sở, ngành, đơn vị theo đúng quy định hiện hành, phù hợp với quy hoạch điều chỉnh được duyệt. Hướng dẫn UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình trong công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh; Điều 1 Quyết định số

779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh, Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Duy Xuyên, Chủ tịch UBND huyện Thăng Bình, Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Trí Thanh