

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3279~~/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 01 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt cập nhật, hoàn chỉnh và ban hành Quy định quản lý kèm theo
đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam
Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam
(giai đoạn 1 – A)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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 ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 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 Giấy chứng nhận đầu tư số 331043000024 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 10/12/2010; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 331043000024 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/3/2015; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1070702574 do Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (nay là Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp) chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 02/8/2016; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/9/2020;

Căn cứ Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An



An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (Giai đoạn 1 - A); 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); Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ (1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (Giai đoạn 1 - A); Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) Khu thương mại và căn hộ du lịch (gói 3) thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An (giai đoạn 1- A);

Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ cập nhật, hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1 - A);

Xét hồ sơ kèm theo Công văn bản số 267/2022/HASD-CO ngày 26/10/2022 của Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An về việc đề nghị phê duyệt đồ án cập nhật, hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1 - A); Các Công văn số 97/2022/HASD-CO ngày 27/4/2022 và số 186/2022/HASD-CO ngày 10/8/2022 về việc đề nghị chuyển đổi công năng khối nhà 2 (Block 2) thuộc Công trình Khu nhà ở nhân viên thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An thành Khách sạn nghỉ dưỡng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch số 19/ThĐ-SXD ngày 26/10/2022, Báo cáo số 305/BC-SXD ngày 26/10/2022 và Báo cáo số 319/BC-SXD ngày 10/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt cập nhật, hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1- A) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016, Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 và Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019; với các nội dung như sau:

1. Lý do cập nhật, điều chỉnh:

- Bổ sung hoàn chỉnh các thành phần hồ sơ quy hoạch, đảm bảo yêu cầu quản lý, triển khai thực hiện.

- Cập nhật kết quả thực hiện, đảm bảo thống nhất theo Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đã duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh, theo khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng, Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, lý do trên thuộc trường hợp có sự điều chỉnh của quy hoạch cao hơn.

2. Nội dung cập nhật, điều chỉnh:

2.1. Bổ sung và hoàn chỉnh đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, gồm:

- Nhiệm vụ quy hoạch: được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 01/9/2021.

- Hồ sơ khảo sát địa hình, gồm: bản đồ khảo sát địa hình, báo cáo kết quả khảo sát địa hình.

- Quy định quản lý kèm theo đồ án: gồm thuyết minh và sơ đồ kèm theo.

- Bổ sung thành phần hồ sơ của Gói 1; gồm 11 bản vẽ. Các bản vẽ các gói còn lại được cập nhật theo nội dung điều chỉnh.

2.2. Cập nhật nội dung quy hoạch chi tiết:

Giai đoạn 1-A, được duyệt bao gồm 6 gói: Gói 1: Tuyển đại lộ chính; Gói 2: Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng; Gói 3: Khu thương mại và căn hộ du lịch; Gói 6: Khu sân golf giai đoạn 1; Gói 7: Khu nhà ở nhân viên; Gói 8: Khu hạ tầng kỹ thuật (được tách ra từ Gói 1: Khu cây xanh, hạ tầng đầu mối của Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016).

Phạm vi cập nhật nằm trong các gói: 1, 2, 6,7 và 8.

a) Cập nhật, điều chỉnh Gói 1 - Tuyển đại lộ chính:

- Về ranh giới diện tích quy hoạch: giảm từ 140.670 m² xuống còn 140.630 m² (giảm 40 m²) do dịch chuyển khớp nối ranh giới nút giao thông.

- Về sử dụng đất: chuyển chức năng sử dụng đất cho 2 vị trí từ đất giao thông thành đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm) với tổng diện tích 2.248 m² tại vị trí lô UT11 (1.164 m²) và lô UT12 (1.084 m²).

b) Cập nhật, điều chỉnh Gói 2 - Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng:

- Về ranh giới diện tích quy hoạch: tăng từ 169.647 m² lên thành 170.491 m² (tăng 844 m²), do khớp nối ranh giới theo đường giao thông mở rộng.



- Tách đất mặt nước (Kênh C) từ đất của khu (gói 2) sang đất mặt nước, sử dụng công cộng theo Quy hoạch phân khu 1/2000; tổng diện tích 9.009 m².

- Tách đất giao thông của khu (gói 2) thành đất giao thông thuộc hạ tầng khung của đô thị theo Quy hoạch phân khu 1/2000 (2 vị trí); có mở rộng diện tích đường giao thông. Tổng diện tích đất giao thông sau khi tách và mở rộng là:

+ Tuyến 1: đường phía Tây mở rộng lộ giới thêm 1,5 m, từ 25,5 m = (3 + 14 + 8,5) m lên thành 27 m = (4,5 + 14 + 8,5) m; tổng diện tích 7.125 m².

+ Tuyến 2: đường phía Nam mở rộng lộ giới thêm 3,5 m, từ 10 m lên 13,5 m; mặt cắt (3 + 7,5 + 3,0) m; tổng diện tích 6.260 m².

c) Cập nhật điều chỉnh Gói 6 - Khu sân gôn giai đoạn 1:

- Về ranh giới diện tích quy hoạch: giảm từ 826.148 m² xuống còn 803.013 m² (giảm 23.135 m²), tại 5 vị trí:

+ Vị trí 1: tăng 218 m²;

+ Vị trí 2: giảm 28 m²;

+ Vị trí 3: tăng 126 m²;

+ Vị trí 4: giảm 27.271 m²;

+ Vị trí 5: tăng 3.820 m².

- Về sử dụng đất:

+ Chuyển chức năng sử dụng đất một phần nhỏ từ đất sân gôn thành vùng đệm kết nối với các khu vực lân cận.

+ Điều chỉnh ranh giới sân gôn giai đoạn 1, điều chỉnh chỉ tiêu xây dựng (mật độ) khu đất nhà bảo trì, tăng diện tích xây dựng thêm 219 m² (khối công trình đã xây dựng).

+ Bỏ khối công trình nhà bảo vệ, diện tích 28 m² trên trục chính thuộc hạ tầng khung đô thị.

d) Cập nhật điều chỉnh Gói 8 - Khu hạ tầng kỹ thuật:

Cập nhật khu đất thương mại dịch vụ A-COM8 (khu đất xây dựng nhà đa năng, nhà giặt ủi, bể nước, bồn chứa nhiên liệu), diện tích 2,66 ha (26.616 m²).

e) Bổ sung chức năng Gói 7 - Khu nhà ở nhân viên:

Bổ sung chức năng khu nhà ở nhân viên (gói 7) từ “Khu nhà ở nhân viên” thành “Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng” trên cơ sở đảm bảo không làm thay đổi tính chất, chỉ tiêu, quy mô xây dựng; sử dụng hiệu quả quỹ đất, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Cụ thể, bổ sung thêm chức năng khách sạn nghỉ dưỡng tại vị trí lô đất xây dựng công trình khối nhà 2, ký hiệu A11 tại điểm b Điều 2 Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh.

3. Kết quả cập nhật, điều chỉnh:

3.1. Điều chỉnh phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019:

- Ranh giới: thuộc Khu A trong tổng thể dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An; xác định theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021.

- Diện tích khu vực lập quy hoạch:

Diện tích lập quy hoạch	Diện tích đã phê duyệt (ha)	Diện tích sau khi cập nhật, điều chỉnh (ha)
Diện tích khu vực lập quy hoạch	127,25	125,03
- Đất xây dựng các khu chức năng	122,06	119,84
- Cây xanh chuyên dụng	5,19	5,19

Chỉ tiêu đối chiếu cụ thể theo điểm 3.3 Cơ cấu sử dụng đất.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Tuân thủ theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An được phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn hiện hành.

3.3. Cơ cấu sử dụng đất:

Cập nhật các nội dung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019, cụ thể:

Ranh giới lập quy hoạch là 125,03 ha, gồm các khu chức năng:

Stt	Khu chức năng	Diện tích (ha) Quyết định 2760/QĐ-UBND			Diện tích (ha) cập nhật, hoàn chỉnh			Chênh lệch (ha) (2)-(1)	Ghi chú
		Đất XD dự án**	Cây xanh chuyên dụng	Tổng (1)	Đất XD khu chức năng	Cây xanh chuyên dụng	Tổng (2)		
1	Tuyến đại lộ chính (Gói 1)	14,06	0,00	14,06	14,06	0,00	14,06	0,00	Xác định theo đơn vị m ² , diện tích có giảm 40 m ²
2	Khu hạ tầng kỹ thuật (Gói 8)	4,33	0,00	4,33	4,33	0,00	4,33	0,00	Không thay đổi
3	Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng (gói 2)	14,70	2,26	16,96	14,79	2,26	17,05	+ 0,09	Tăng 844 m ²

Stt	Khu chức năng	Diện tích (ha) Quyết định 2760/QĐ-UBND			Diện tích (ha) cập nhật, hoàn chỉnh			Chênh lệch (ha) (2)-(1)	Ghi chú
		Đất XD dự án**	Cây xanh chuyên dụng	Tổng (1)	Đất XD khu chức năng	Cây xanh chuyên dụng	Tổng (2)		
4	Khu thương mại và căn hộ du lịch (gói 3)	6,00	0	6,00	6,00	0	6,00	0,00	Không thay đổi
5	Khu sân golf giai đoạn 1 (Gói 6)	79,68	2,93	82,61	77,37	2,93	80,30	-2,31	Giảm 23.135 m ²
6	Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng (Gói 7)	3,29	0	3,29	3,29	0	3,29	0	Cập nhật tên "Khu nhà ở nhân viên" thành "Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng"
Tổng		122,06 (122,07)*	5,19	127,25 (127,26)*	119,84	5,19	125,03	-2,22	Giảm 22.331 m²

* Là số được xác định trong quyết định phê duyệt; được đính chính lại do lỗi cộng số học.

** Được điều chỉnh thành đất xây dựng khu chức năng.

3.4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

Cập nhật các nội dung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019, cụ thể:

a) Gói 1 - Tuyến đại lộ chính và gói 8 - Khu hạ tầng kỹ thuật:

Bảng quy hoạch sử dụng đất Gói 1 - Tuyến đại lộ chính

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2.248				1,60
1	Trạm bơm nước thải	UTI1	1.164	20	1		0,83
2	Trạm bơm nước	UTI2	1.084	20	1		0,77
II	Đất giao thông		138.382				98,40
	Tổng diện tích (I+II)		140.630	0,32	1	0,003	100

Bảng quy hoạch sử dụng đất Gói 8 - Khu hạ tầng kỹ thuật

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng các khu chức năng		33.722	36,89	2	0,48	77,84
I	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		7.106	36,55	1	0,37	16,40
I.1	Đất xây dựng công trình		2.597				5,99
1	Nhà bảo vệ	A	18		1		0,04
		A1	9				0,02
		A2	9				0,02
2	Trạm điện	B	393		1		0,91
3	Trạm xử lý nước thải	C1	2.186		1		5,05
I.2	Đất cây xanh		1.203				2,78
I.3	Đất giao thông nội bộ		3.306				7,63
II	Đất thương mại dịch vụ		26.616	36,99	2	0,51	61,44
II.1	Đất xây dựng công trình		9.844				22,72
1	Khối nhà 1	D	3.758		2		8,67
2	Khối nhà 2	E	5.668		1		13,08
3	Khối nhà 3	F	418		1		0,96
II.2	Đất cây xanh		10.204				23,55
II.3	Đất giao thông nội bộ		6.568				15,16
B	Đất giao thông đối ngoại	H	9.599				22,16
Tổng (A+B)			43.321				100

b) Gói 2: Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng các khu chức năng		125.488	34,01	22	1,33	73,60
I	Khu khách sạn/casino		118.480	35,45	22	1,33	69,49
I.1	Đất xây dựng công trình		41.997				24,63
I.1.1	Khu nghỉ dưỡng phức hợp với các tiện ích bán lẻ và vui chơi.	A	35.302		22		
I.1.2	Khu dịch vụ ven biển	VB	6.102				
a	Khu dịch vụ ven biển (nhà hàng, câu lạc bộ, gym, ...)	B	4.342		1		
		B1	617		1		
		B2	113		1		

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
		B3	164		1		
		B4	534		1		
		B5	221		1		
		B6	205		1		
		B7	151		1		
		B8	162		2		
		B9	378		1		
		B10	134		1		
		B11	154		1		
		B12	150		1		
		B13	91		2		
		B14	1.268		1		
b	Khu thay đồ	C	888				
		C1	123		1		
		C2	179		1		
		C3	132		1		
		C4	454		1		
d	Quầy bar	E	719				
		E1	531		2		
		E2	188		1		
e	Nhà vệ sinh	F	122				
		F1	69		1		
		F2	53		1		
f	Nhà cây (Tree house)	G	31		1		
I.1.3	Công trình phụ trợ khác	H	580				
		H1	84		1		
		H2	404		1		
		H5	92		1		
I.1.4	Nhà bảo vệ	I	13		1		
I.2	Đất cây xanh, giao thông nội bộ		76.483				44,86
II	Khu phụ trợ		7.008	9,73	1	0,10	4,11
II.1	Đất xây dựng công trình	H	682		1		0,40
		H3	264		1		
		H4	418		1		
II.2	Đất cây xanh, giao thông nội bộ	J	6.326				3,71
B	Đất hạ tầng khung đô thị		22.394				13,14
	Mặt nước (Kênh C)		9.009				
	Tuyến đường phía Tây		7.125				
	Tuyến đường phía Nam		6.260				
C	Đất chuyên dụng	K	22.609				13,26
Tổng			170.491				100

c) Gói 6 Khu sân golf giai đoạn 1:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng các khu chức năng		773.673	1,26	3	0,02	96,35
I	Đất xây dựng công trình		9.724				1,21
1	Câu lạc bộ golf (Golf clubhouse)	B	4.721		3		0,59
2	Nhà tập golf (Golf practice facility)	C	818		1		0,10
3	Trạm khởi động (Starter hut)	D	17		1		0,00
4	Trạm bơm (Pump station A)	E	115		1		0,01
5	Trạm nghỉ/ dừng chân B (Comfort station B)	F	214		1		0,03
6	Trạm nghỉ/ dừng chân C (Comfort station C)	G	214		1		0,03
7	Khu nhà bảo trì (Golf maintenance building)	H	3.625		1		0,45
7.1	Nhà bảo trì	H1	1.654		1		0,21
7.2	Nhà bảo trì	H2	305		1		0,04
7.3	Nhà bảo trì	H3	1.317		1		0,16
7.4	Nhà bảo trì	H4	130		1		0,02
7.5	Trạm cấp xăng dầu nội bộ	H5	219		1		0,03
II	Đất khác		763.949				95,14
1	Bãi đỗ xe (Parking)		1.316				0,16
2	Giao thông		33.202				4,13
3	Cây xanh, sân golf		729.431				90,84
B	Đất cây xanh chuyên dụng ven biển		29.340				3,65
Tổng			803.013				100,00

d) Gói 7 - Khu nhà ở nhân viên:

Gói 7 - Khu nhà ở nhân viên tại Điều 2 Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 và Điều 1 Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 được cập nhật, bổ sung thành Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng. Cụ thể, bổ sung thêm chức năng khách sạn nghỉ dưỡng tại vị trí lô đất xây dựng công trình khối nhà 2, ký hiệu A11 tại điểm b khoản 1 Điều 2 Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh; các chỉ tiêu xây dựng không thay đổi.

3.5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

Cập nhật một số giải pháp hạ tầng kỹ thuật tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 và hồ sơ bản vẽ hạ tầng kỹ thuật đã

hoàn chỉnh theo gạch đầu dòng thứ nhất khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019, cụ thể:

a) Về giao thông: cập nhật lại các tuyến giao thông, cụ thể:

- Tuyến đại lộ chính (Trục chính): lộ giới điển hình 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). Điều chỉnh đầu nối tại nút giao tuyến đại lộ chính với đường Thanh Niên hiện trạng để phù hợp với hồ sơ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu 1/2000 được duyệt.

- Tuyến đường phía Tây gói 2 lộ giới 27 m (vía hè: $8,5 \text{ m} + 4,5 \text{ m} = 13 \text{ m}$; mặt đường: 14 m).

- Tuyến đường phía Nam gói 2 lộ giới 13,5 m (vía hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$; mặt đường: 7,5 m).

- Tuyến đường phía Đông gói 8 lộ giới lộ giới 30 m (vía hè: 7,5 m và 8,5 m = 16 m; mặt đường: 14 m).

- Bãi đỗ xe: quy hoạch hệ thống các bãi đỗ xe có công suất phù hợp với yêu cầu hoạt động công trình tại các khu chức năng.

b) Thoát nước mưa: cập nhật hướng thoát nước mưa chính như sau:

- Gói 1: thoát về kênh hở dọc theo đường ĐH6B theo quy hoạch phân khu được duyệt, kênh C, hồ chứa nước A và kênh hở khu vực cầu Khe Thủy.

- Gói 2: chảy vào các vị trí cửa xả tại kênh C trong dự án rồi đổ ra biển.

- Gói 6: thoát ra hồ điều hòa A ở phía Bắc gói 6.

- Gói 8: đổ về đường ống D1000 trên tuyến đại lộ chính.

c) Cấp điện:

- Nguồn điện: hiện tại nguồn điện lưới trung thế 22kV đi trên không từ trạm điện Thăng Bình 2 được kết nối tới trạm điện 22kV (Gói 8). Trong tương lai, nguồn cấp sẽ từ trạm biến áp 110kV ở giáp ranh khu vực dự án kết nối tới trạm điện 22kV (Gói 8) theo phương án cấp điện của quy hoạch phân khu được duyệt.

- Bổ sung đường dây trung thế 22kV đi ngầm dọc theo vỉa hè hai bên tuyến đại lộ chính.

d) Thoát nước thải: bổ sung tuyến ống D600 bố trí trên vỉa hè phía Đông tuyến đường mặt cắt 2 - 2 nối từ Tuyến đại lộ chính đến đường ĐH6B để chờ đầu nối nước thải từ các công trình, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải STP 2+3 theo quy hoạch phân khu.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1 - A).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An:

- Phối hợp với UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình tổ chức cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa và công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, các nhân liên quan biết, theo dõi và thực hiện. Trong đó lưu ý, thực hiện các nội dung theo ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 3169/STC-GCS ngày 11/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2640/STNMT-QLĐĐ ngày 25/11/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2435/SKHĐT-DNĐT ngày 16/11/2021 và Cục Thuế tỉnh tại Công văn số 8592/CTQNA-HKDCN ngày 12/11/2021;

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, kịp thời phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và các Sở, ngành liên quan để được hướng dẫn, giải quyết hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết theo thẩm quyền.

2. UBND các huyện: Duy Xuyên, Thăng Bình theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An triển khai thực hiện theo đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Lưu ý, tổ chức quản lý các tuyến đường đối ngoại hạ tầng khung đô thị đảm bảo theo các quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên và Thăng Bình theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc quản lý, đầu tư xây dựng dự án theo đúng hồ sơ quy hoạch được duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan theo dõi, hướng dẫn, giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đất đai và phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, các địa phương liên quan hướng dẫn, tham mưu giải quyết các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định.

5. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật. Lưu ý, kiểm tra, hướng dẫn Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) đảm bảo theo đúng quy định hiện hành; đồng thời, hướng dẫn Công ty thực hiện đầy đủ các thủ tục, đảm bảo quy định quản lý ngành trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển đổi mục tiêu, công năng sử dụng công trình thuộc Khu nhà ở nhân viên.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016, Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 và Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 30/8/2019

của UBND tỉnh Quảng Nam không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này vẫn có hiệu lực thi hành.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện Duy Xuyên, 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 5;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN_(Đ).

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



(Handwritten signature)
Nguyễn Hồng Quang

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện
Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1 - A)**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 01/12/2022
của UBND tỉnh Quảng Nam)

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Quy định này làm cơ sở để quản lý quy hoạch, xây dựng Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An (giai đoạn 1 -A) theo đúng đồ án quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước. Những trường hợp điều chỉnh sai khác so với quy định này phải được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định.

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng:

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và quản lý quy hoạch trong ranh giới quy hoạch được duyệt đều phải tuân thủ theo Quy định này.

2. Phân công quản lý:

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh quản lý quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1 - A).

- UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình theo dõi và hướng dẫn việc tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt và Quy định này.

- Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An (chủ đầu tư dự án) là đơn vị tổ chức lập và triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 2. Quy định chung về quy mô diện tích và dân số, tính chất, chức năng

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: thuộc Khu A trong tổng thể dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An; xác định theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ



lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021.

b) Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là khoảng 125,03 ha, bao gồm:

- Gói 1 - Tuyến đại lộ chính: khoảng 14,06 ha.
- Gói 2 - Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng: khoảng 17,05 ha.
- Gói 3 - Khu thương mại và căn hộ du lịch: khoảng 6,0 ha.
- Gói 6 - Khu sân golf giai đoạn 1: khoảng 80,3 ha.
- Gói 7 - Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng: khoảng 3,29 ha.
- Gói 8 - Khu hạ tầng kỹ thuật: khoảng 4,33 ha.

c) Tính chất, chức năng khu quy hoạch:

- Gói 1: Tuyến đại lộ chính của toàn dự án kết nối đến các khu chức năng của dự án; đồng thời, là trục cảnh quan quan trọng của dự án.
- Gói 2: Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng.
- Gói 3: Khu thương mại và căn hộ du lịch.
- Gói 6: Sân golf 18 lỗ và các công trình phụ trợ, gồm: câu lạc bộ golf, nhà tập luyện, trạm khởi động, trạm dừng chân, khu nhà bảo trì, trạm xăng dầu nằm trong khu nhà bảo trì, trạm bơm, cây xanh, giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật chung.
- Gói 7: Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng.
- Gói 8: Trạm điện, trạm xử lý nước thải, nhà đa chức năng, nhà giặt ủi, bể nước, bồn chứa nhiên liệu, giao thông đô thị.

Điều 3. Các quy định chung về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

- Ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An (giai đoạn 1-A) có tổng diện tích khoảng 125,03; bao gồm các khu chức năng:

Stt	Khu chức năng		Diện tích (ha)			Tỷ lệ (%)
	Tên gói	Chức năng	Đất các khu chức năng	Cây xanh chuyên dụng	Tổng	
1	Gói 1	Tuyến đại lộ chính	14,06		14,06	11,25
2	Gói 2	Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng	14,79	2,26	17,05	13,64

3	Gói 3	Khu thương mại và căn hộ du lịch	6,00		6,00	4,80
4	Gói 6	Khu sân golf giai đoạn 1	77,37	2,93	80,3	64,22
5	Gói 7	Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng	3,29		3,29	2,63
6	Gói 8	Khu hạ tầng kỹ thuật	4,33		4,33	3,46
		Tổng	119,84	5,19	125,03	100,00

Trong đó, phần diện tích đất cây xanh chuyên dụng 5,19 ha chỉ được phép trồng cây xanh, xây dựng lối đi dạo và các công trình tạm.

Điều 4. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

Đảm bảo thoát nước mặt nhanh, thuận tiện, khu vực nghiên cứu không bị ngập úng cục bộ và tạo sự hài hoà giữa các khu vực đã xây dựng với khu vực phát triển xây dựng mới. Tạo độ dốc đường hợp lý nhằm thoát nước tốt và giao thông êm thuận.

b) Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước: thoát nước riêng.

- Hướng thoát:

+ Gói 1: kênh hở dọc theo đường ĐH6B theo quy hoạch phân khu được duyệt, kênh C, hồ chứa nước A và kênh hở khu vực cầu Khe Thủy.

+ Gói 2: chảy vào các vị trí cửa xả tại kênh C trong dự án rồi đổ ra biển.

+ Gói 6: thoát ra hồ điều hòa A ở phía Bắc gói 6.

+ Gói 8: đổ về đường ống D1000 trên tuyến đại lộ chính.

2. Giao thông:

a) Gói 1:

Mặt cắt: 30 m = (1 + 3,5 + 2,5 + 7,5 + 1 + 7,5 + 2,5 + 3,5 + 1) m.

b) Gói 2:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường phía Tây khu vực quy hoạch: (kí hiệu 1-1), quy mô mặt cắt 27 m = (4,5 + 14 + 8,5) m, kết nối tuyến đại lộ chính với các khu vực khách sạn, resort ven biển.

+Tuyến đường xuống biển: (kí hiệu 2-2), quy mô mặt cắt 13,5 m = (3 + 7,5 + 3) m, kết nối từ tuyến đại lộ chính xuống biển.

- Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường xe ô tô, xe buggy kết hợp đi bộ riêng biệt trong dự án. Quy mô mặt cắt từ 6 m - 12 m.

c) Gói 6: Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường xe ô tô, xe buggy kết hợp đi bộ riêng biệt trong dự án, quy mô mặt cắt từ 3 m – 10 m.

d) Gói 8:

- Giao thông đối ngoại: tuyến đường phía Đông khu vực quy hoạch, (kí hiệu 2-2), quy mô mặt cắt 30 m = (7,5 + 14 + 8,5) m, kết nối tuyến đại lộ chính với tuyến đường ĐH6B.

- Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường riêng biệt trong dự án, (kí hiệu 1-1) quy mô mặt cắt lòng đường 7 m.

3. Cấp nước:

Hệ thống nước cấp cho dự án trong giai đoạn 1 lấy từ đường ống cấp nước chính trên đường Võ Chí Công, thông qua đường ống cấp nước thiết kế D250 mm chạy dọc đại lộ chính để phục vụ cấp nước cho các gói khác.

4. Cấp điện:

Hai nguồn điện lưới trung thế 22kV có cấp nguồn đi trên không từ trạm điện Thăng Bình 2 được kết nối tới phòng điện 22kV (Gói 8). Trong tương lai, nguồn cấp sẽ từ trạm biến áp 110kV ở giáp ranh khu vực dự án kết nối tới trạm 22kV (Gói 8) theo phương án cấp điện của Quy hoạch phân khu được duyệt. Từ trạm điện 22kV (Gói 8) sẽ cung cấp điện cho toàn bộ dự án thuộc Giai đoạn 1.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

- Nước thải phát sinh từ các công trình của dự án sau xử lý bằng hệ thống bể tự hoại 3 ngăn, sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải nằm dọc theo tuyến Đại lộ chính, từ đó dẫn về Trạm xử lý nước thải thuộc Khu hạ tầng kỹ thuật (gói 8), nước thải sau khi xử lý sẽ đổ vào khu vực Bàu Cừ.

b) Thu gom chất thải rắn:

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.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên

1. Bảo vệ nguồn nước: giữ gìn, bảo vệ nguồn nước theo quy định. Không được đổ nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải rắn khác vào nguồn nước. Công tác tưới cỏ sân golf phải được thực hiện theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, đảm bảo không gây ô nhiễm nguồn nước khu vực.

2. Bảo vệ địa hình, cảnh quan tự nhiên:

Hạn chế tối đa việc đào lấp, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, đồng thời tăng cường trồng cây xanh theo quy hoạch để bảo vệ cảnh quan môi trường thiên nhiên của khu vực.

Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên (trường hợp cần thiết) đều phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này, hoặc thiết kế đô thị của quy hoạch được phê duyệt. Trong trường hợp khác phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

3. Bảo vệ môi trường không khí:

Tăng cường trồng cây xanh. Quy định các biện pháp giảm bụi, khí, tiếng ồn trong quá trình thi công, sử dụng.

Điều 6. Khu vực không được phép xây dựng

1. Đối với khu vực đất cây xanh chuyên dụng ven biển, không được phép xây dựng các công trình chính mà chỉ được phép quản lý, trồng cây xanh, thảm cỏ, lối đi dạo và các công trình tạo cảnh quan, hạ tầng phục vụ cảnh quan,... theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các công trình xây dựng, trồng cây xanh, biển báo không được làm che chắn khuất tầm nhìn giao thông, đảm bảo khoảng cách an toàn lưới điện, không làm ảnh hưởng các tuyến hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc cho từng khu chức năng

Khu vực Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An (giai đoạn 1 - A) phân thành 06 khu chức năng:

1. Gói 1 - Tuyến đại lộ chính.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	- Thuộc địa phận hành chính xã Duy Hải, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên và xã Bình Dương, huyện Thăng Bình. - Tuyến đại lộ chính dài khoảng 4,32 km.
Diện tích	Khoảng 14,06 ha (14.630 m ²).
Các chức năng chính	Đường giao thông đô thị, đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm bơm nước thải).

Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng công trình

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình đầu	U	2.248				1,60

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
	môi hạ tầng kỹ thuật						
1.1	Trạm bơm nước thải	U1	1.164	20	1		0,83
1.2	Trạm bơm	U2	1.084	20	1		0,77
3	Đất giao thông		138.382				98,40
Tổng			140.630	0,32	1	0,003	100

2. Gói 2 - Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	- Thuộc địa phận hành chính xã Duy Hải, huyện Duy Xuyên. - Phía Đông: giáp biển Đông; Phía Tây: giáp gói 3 và đến hết tuyến đường 27m (theo hồ sơ điều chỉnh QHPK (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An); Phía Nam: giáp gói 4; Phía Bắc: giáp lô A- COM4 (theo hồ sơ điều chỉnh QHPK (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An).
Diện tích	Khoảng 17,05 ha.
Các chức năng chính	Khu thương mại, vui chơi, casino và khách sạn nghỉ dưỡng và các công trình phụ trợ, cây xanh, giao thông nội bộ và giao thông đô thị

Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng công trình

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng các khu chức năng		125.488	34,01	22	1,33	73,60
I	Khu khách sạn/ casino		118.480	35,45	22	1,33	69,49
I.1	Đất xây dựng công trình		41.997				24,63
I.1.1	Khu nghỉ dưỡng phức hợp với các tiện ích bán lẻ và vui chơi.	A	35.302		22		
I.1.2	Khu dịch vụ ven biển	VB	6.102				
a	Khu dịch vụ ven biển (nhà hàng, câu lạc bộ, gym,...)	B	4.342		1		
		B1	617		1		
		B2	113		1		
		B3	164		1		
		B4	534		1		
		B5	221		1		

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
		B6	205		1		
		B7	151		1		
		B8	162		2		
		B9	378		1		
		B10	134		1		
		B11	154		1		
		B12	150		1		
		B13	91		2		
		B14	1.268		1		
b	Khu thay đồ	C	888				
		C1	123		1		
		C2	179		1		
		C3	132		1		
		C4	454		1		
d	Quầy bar	E	719				
		E1	531		2		
		E2	188		1		
e	Nhà vệ sinh	F	122				
		F1	69		1		
		F2	53		1		
f	Nhà cây (Tree house)	G	31		1		
I.1.3	Công trình phụ trợ khác	H	580				
		H1	84		1		
		H2	404		1		
		H5	92		1		
I.1.4	Nhà bảo vệ	I	13		1		
I.2	Đất cây xanh, giao thông nội bộ		76.483				44,86
II	Khu phụ trợ		7.008	9,73	1	0,10	4,11
II.1	Đất xây dựng công trình	H	682		1		0,40
		H3	264		1		
		H4	418		1		
II.2	Đất cây xanh, giao thông nội bộ	J	6.326				3,71
B	Đất hạ tầng khung đô thị		22.394				13,14
	Mặt nước (Kênh C)		9.009				
	Tuyến đường phía Tây		7.125				
	Tuyến đường phía Nam		6.260				

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
C	Đất chuyên dụng	K	22.609				13,26
Tổng			170.491				100

3. Gói 3 - Khu thương mại và căn hộ du lịch.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	- Thuộc địa phận hành chính xã Duy Hải, huyện Duy Xuyên - Phía Đông: giáp gói 2; Phía Tây: giáp đại lộ chính; Phía Nam: giáp gói 2; Phía Bắc: giáp gói 2.
Diện tích	Khoảng 6,00 ha.
Các chức năng chính	Khu thương mại và căn hộ du lịch.

Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng công trình

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	A	16.219	27			27
	<i>Khối chính</i>	<i>A1</i>	<i>15.594</i>		<i>20</i>		
	<i>Khu phụ trợ 1</i>	<i>A2</i>	<i>444</i>		<i>02 + 01</i>	<i>hầm KT</i>	
	<i>Khu phụ trợ 2</i>	<i>A3</i>	<i>181</i>		<i>01</i>		
2	Đất cây xanh, giao thông nội bộ	B	42.334				71
3	Mặt nước	D	1.484				2
Tổng			60.037	27	20	1,58	100

4. Gói 6 - Khu sân gôn giai đoạn 1.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	- Thuộc địa phận hành chính xã Duy Hải, huyện Duy Xuyên và xã Bình Dương, huyện Thăng Bình • Phía Đông: giáp biển Đông; Phía Tây: giáp khu đất A-VIL10a và A-VIL10b (theo hồ sơ điều chỉnh QHPK (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An); Phía Nam: giáp tuyến đường cầu Bình Dương đi đường Võ Chí Công; Phía Bắc: giáp đại lộ chính và các lô A-HOT10, A-VIL1 và A-WAT3 (theo hồ sơ điều chỉnh QHPK (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An).
Diện tích	Khoảng 80,3 ha.
Các chức năng	Sân gôn 18 lỗ và các công trình phụ trợ gồm: câu lạc bộ gôn, nhà tập luyện, trạm khởi động, trạm dừng chân, khu nhà bảo trì, trạm

chính	xăng dầu nằm trong khu nhà bảo trì, trạm bơm, cây xanh, giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật chung.
-------	--

Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng công trình

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SD Đ (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng các khu chức năng		773.673	1,26	3	0,02	96,35
I	Đất xây dựng công trình		9.724				1,21
1	Câu lạc bộ gôn (Golf clubhouse)	B	4.721	.	3		0,59
2	Nhà tập gôn (Golf practice facility)	C	818		1		0,10
3	Trạm khởi động (Starter hut)	D	17		1		0,00
4	Trạm bơm (Pump station A)	E	115		1		0,01
5	Trạm nghỉ/ dừng chân B (Comfort station B)	F	214		1		0,03
6	Trạm nghỉ/ dừng chân C (Comfort station C)	G	214		1		0,03
7	Khu nhà bảo trì (Golf maintenance building)	H	3.625		1		0,45
7.1	Nhà bảo trì	H1	1.654		1		0,21
7.2	Nhà bảo trì	H2	305		1		0,04
7.3	Nhà bảo trì	H3	1.317		1		0,16
7.4	Nhà bảo trì	H4	130		1		0,02
7.5	Trạm cấp xăng dầu nội bộ	H5	219		1		0,03
II	Đất khác		763.949				95,14
1	Bãi đỗ xe (Parking)		1.316				0,16
2	Giao thông		33.202				4,13
3	Cây xanh, sân golf		729.431				90,84
B	Đất cây xanh chuyên dụng ven biển		29.340				3,65
Tổng			803.013				100,00

5. Gói 7 - Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	- Thuộc địa phận hành chính xã Duy Hải, huyện Duy Xuyên - Phía Đông: giáp đường quy hoạch; Phía Tây: giáp gói 8; Phía Nam: giáp lô đất A-APT5 (theo QHPK 1/2000 Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An); Phía Bắc: giáp đường ĐH6B.

Diện tích	Khoảng 3,29 ha.
Các chức năng chính	Khu nhà ở nhân viên và khách sạn nghỉ dưỡng.

Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng công trình

Stt	Chức năng.sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	A	13.191				40
	Nhà bảo vệ	A1	22		1		
	Khu nhà để xe 1	A2	216		1		
	Khu nhà để xe 2	A3	384		1		
	Khu nhà để xe 3	A4	1.424		1		
	Khu nhà để xe 4	A5	311		1		
	Khu nhà điều hành	A6	2.147		2		
	Khu kỹ thuật	A7	439		1		
	Lối đi bộ có mái che 1	A8	320		1		
	Lối đi bộ có mái che 2	A9	70		1		
	Khối nhà 1	A10	2.036		13		
	Khối nhà 2	A11	1.866		13		
	Khu phụ trợ 1	A12	1.083		13		
	Khu phụ trợ 2	A13	1.596		13		
	Sân thể dục thể thao 1	A14	402		1		
	Sân thể dục thể thao 2	A15	841		1		
	Khu toilet ngoài trời	A16	34		1		
2	Đất cây xanh, giao thông nội bộ	B	19.797				60
	Tổng		32.988	40		1,6	100

* Lô đất A11 bổ sung thêm chức năng khách sạn nghỉ dưỡng.

6. Gói 8 - Khu hạ tầng kỹ thuật.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	- Thuộc địa phận hành chính xã Duy Hải và xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên - Phía Đông: giáp gói 7; Phía Tây: giáp lô đất A-FEP1 (theo hồ sơ điều chỉnh QHPK (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An); Phía Nam: giáp đất thương mại dịch vụ A-COM 2,11,20 (theo hồ sơ điều chỉnh QHPK (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An); Phía Bắc: giáp đường ĐH6B.
Diện tích	Khoảng 4,33 ha.

Các chức năng chính	Trạm điện, trạm xử lý nước thải, nhà đa chức năng, nhà giặt ủi, bể nước, bồn chứa nhiên liệu, giao thông đô thị.
---------------------	--

Vị trí, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất từng công trình

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng các khu chức năng		33.722	36,89	2	0,48	77,84
I	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		7.106	36,55	1	0,37	16,40
I.1	Đất xây dựng công trình		2.597				5,99
1	<i>Nhà bảo vệ</i>	<i>A</i>	18		1		0,04
		<i>A1</i>	9				0,02
		<i>A2</i>	9				0,02
2	<i>Trạm điện</i>	<i>B</i>	393		1		0,91
3	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	<i>C1</i>	2.186		1		5,05
I.2	Đất cây xanh		1.203				2,78
I.3	Đất giao thông nội bộ		3.306				7,63
II	Đất thương mại dịch vụ		26.616	36,99	2	0,51	61,44
II.1	Đất xây dựng công trình		9.844				22,72
1	<i>Khối nhà 1</i>	<i>D</i>	3.758		2		8,67
2	<i>Khối nhà 2</i>	<i>E</i>	5.668		1		13,08
3	<i>Khối nhà 3</i>	<i>F</i>	418		1		0,96
II.2	Đất cây xanh		10.204				23,55
II.3	Đất giao thông nội bộ		6.568				15,16
B	Đất giao thông đối ngoại	H	9.599				22,16
	Tổng (A+B)		43.321				100

Điều 8. Quy định đối với đất công viên cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao

1. Quy mô: tổng diện tích đất mặt nước khoảng 0,9 ha.
2. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

Khu vực mặt nước chỉ nên bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ như: hồ nước, cây xanh, cây cảnh, các tác phẩm nghệ thuật ngoài trời,.... Các công trình, tiểu cảnh kiến trúc phải được nghiên cứu kỹ về phương án thiết kế hình khối, màu sắc bảo đảm sự hài hoà với cảnh quan.

Điều 9. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cao độ xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường

1. Chỉ giới đường đỏ:

- GóI 1: Tuyến đại lộ chính lộ giới điển hình 30 m (vía hè: 7,0 m x 2 =

14 m; mặt đường: $7,5 \text{ m} \times 2 = 15 \text{ m}$; dải phân cách: 1,0 m). Tại những đoạn mở rộng dải phân cách lộ giới thay đổi theo chiều rộng của dải phân cách.

- Gói 2:

+ Tuyến đường phía Tây gói 2 lộ giới 27 m (vía hè: $8,5 \text{ m} + 4,5 \text{ m} = 13 \text{ m}$; mặt đường: 14 m);

+ Tuyến đường xuống biển lộ giới 13,5 m (vía hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$; mặt đường: 7,5 m).

2. Chỉ giới xây dựng: được thể hiện trong các bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Cao độ nền xây dựng: cao độ nền xây dựng phù hợp với cao độ san nền khu đất.

4. Chiều cao các tầng: tùy theo yêu cầu sử dụng và thẩm mỹ kiến trúc, chiều cao tầng được áp dụng theo các tiêu chuẩn thiết kế của từng thể loại công trình cụ thể.

Điều 10. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có)

- Đối với các tuyến đường hạ tầng khung đô thị, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đáp ứng quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tìm đường cáp điện không được bố trí trùng với tim dải cây xanh trên các hè phố.

- Việc xây dựng, phát triển dự án phải đảm bảo hành lang bảo vệ theo quy định hiện hành các hệ thống mạng tiêu trong đô thị.

Điều 11. Quy định về hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu chủ đạo xây dựng công trình

- Không bố trí sân phơi quần áo tại mặt tiền các khối nhà. Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế đảm bảo mỹ quan các thiết bị đặt kèm theo như máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Tất cả các bộ phận công trình không được phép đưa ra ngoài ranh giới lô đất.

- Tất cả phần ngầm của công trình không được vượt quá ranh giới lô đất, trừ đầu nổi hạ tầng kỹ thuật thiết yếu.

- Quy định về hàng rào: chiều cao tường rào tối đa 2 m so với cao trình vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ. Khuyến khích trồng cây xanh làm hàng rào.

- Thiết kế công trình phải tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy. Phải đảm bảo yêu cầu thoát nạn an toàn khi có cháy.

Điều 12. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố, mặt nước.

- Các vật kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh trong các khu cây xanh phải thiết kế chi tiết, đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng không gian.

- Đảm bảo bố trí các tiện ích đô thị như các bảng chỉ dẫn, bảng ký hiệu phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hài hòa về tỷ lệ. Phải đáp ứng tiêu chuẩn thiết kế cho người tàn tật.

- Cây xanh đường phố và cây xanh trong các khu công viên, vườn hoa phải đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn thiết kế.

- Cây xanh dọc trên vỉa hè các tuyến đường giao thông đô thị có khoảng cách các cây được trồng tính từ mép lề đường từ 0,6 m đến 1,0 m tùy từng loại cây. Cây xanh được trồng cách các góc phố từ 6 m đến 10 m tính từ điểm lề đường giao nhau gần nhất.

- Cây xanh đường phố và các dải cây xanh phải hình thành một hệ thống cây xanh liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại cây trên một tuyến đường.

- Đối với các dải phân cách, có thể trồng các loại cây thân thẳng có chiều cao và bề rộng tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông, trồng cách điểm đầu của dải phân cách, đoạn quan lại giữa hai dải phân cách khoảng 3 m đến 5 m để đảm bảo an toàn giao thông.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Cấp phép xây dựng

Quy định về cấp phép xây dựng trong khu vực quy hoạch thực hiện theo phân cấp thẩm quyền cấp phép xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định hiện hành.

Điều 14. Giám sát thực hiện

Tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư tại khu vực có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

Căn cứ để giám sát là các Quyết định được phê duyệt, các bản vẽ quy hoạch xây dựng đã duyệt, Quy định quản lý xây dựng này, hệ thống cột mốc theo quy hoạch.

Điều 15. Lưu trữ và công bố

Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh, Sở Xây dựng, UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình và UBND các xã Duy Hải, Duy Nghĩa (huyện Duy Xuyên) và xã Bình Dương (huyện Thăng Bình).



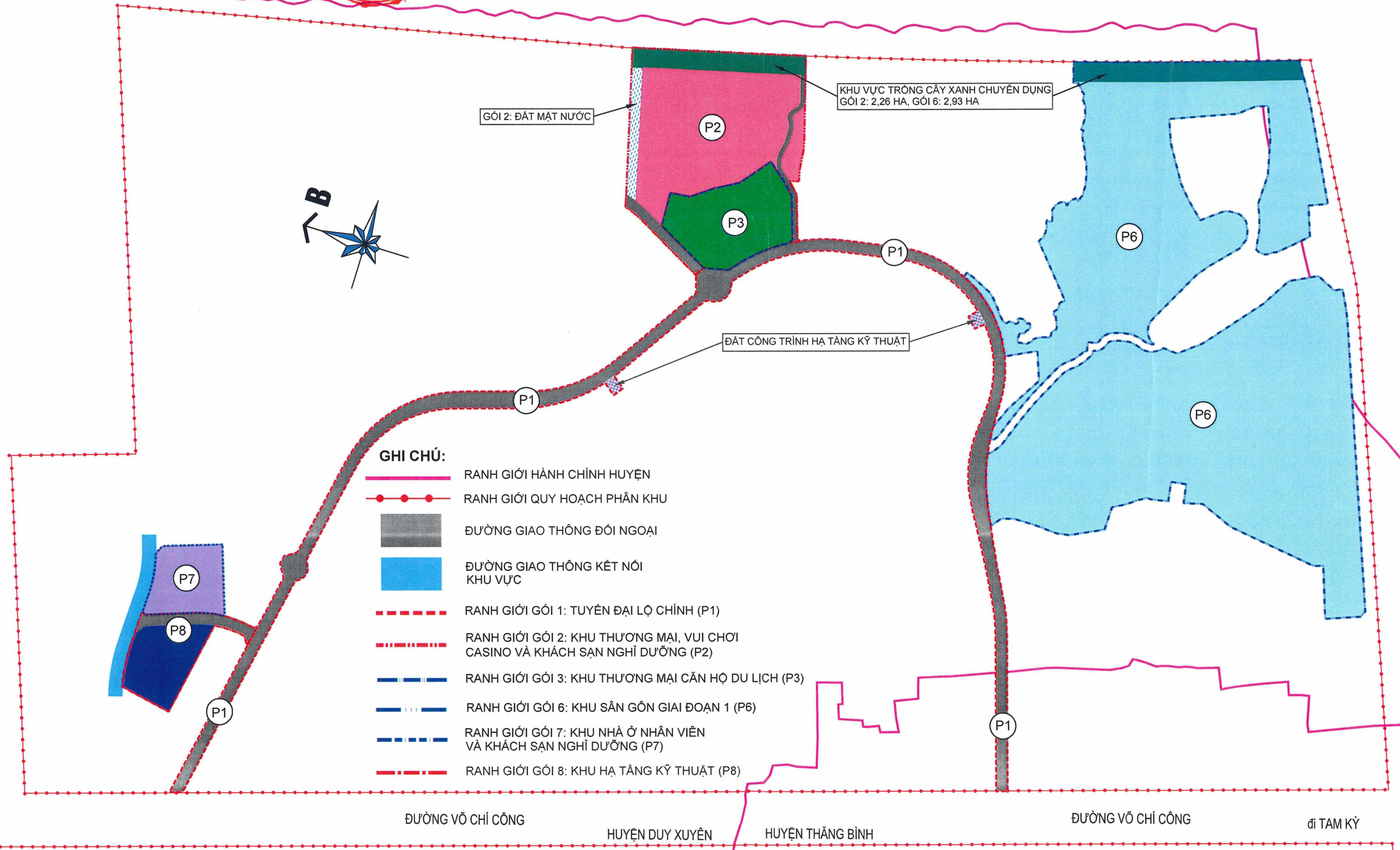
Quy định được công bố và niêm yết công khai để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện theo quy định.

Mọi vi phạm quy định quản lý xây dựng tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt theo quy định./.

SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ



THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)
KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỘI AN TẠI HUYỆN DUY XUYỀN VÀ HUYỆN THĂNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3274..... ngày 01 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)



- GHI CHÚ:**
- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH HUYỆN
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG KẾT NỐI KHU VỰC
 - RANH GIỚI GÓI 1: TUYẾN ĐẠI LỘ CHÍNH (P1)
 - RANH GIỚI GÓI 2: KHU THƯƠNG MẠI, VUI CHƠI CASINO VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG (P2)
 - RANH GIỚI GÓI 3: KHU THƯƠNG MẠI CĂN HỘ DU LỊCH (P3)
 - RANH GIỚI GÓI 6: KHU SÂN GÔN GIAI ĐOẠN 1 (P6)
 - RANH GIỚI GÓI 7: KHU NHÀ Ở NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG (P7)
 - RANH GIỚI GÓI 8: KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (P8)

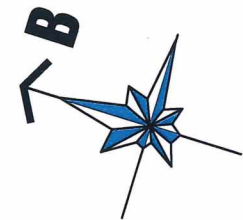
ĐƯỜNG VÕ CHÍ CÔNG HUYỆN DUY XUYỀN HUYỆN THĂNG BÌNH ĐƯỜNG VÕ CHÍ CÔNG đ. TAM KỶ



SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)
KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỘI AN TẠI HUYỆN DUY XUYỀN VÀ HUYỆN THẮNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3274/2022/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

GÓI 1: TUYẾN ĐẠI LỘ CHÍNH



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH HUYỆN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH PHẦN KHU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- RANH GIỚI GÓI 1: TUYẾN ĐẠI LỘ CHÍNH (P1)

GÓI 1: TUYẾN ĐẠI LỘ CHÍNH

- + Mật độ xây dựng: 0,32%
- + Tầng cao: 1 tầng
- + Hệ số sử dụng đất: 0,003 lần

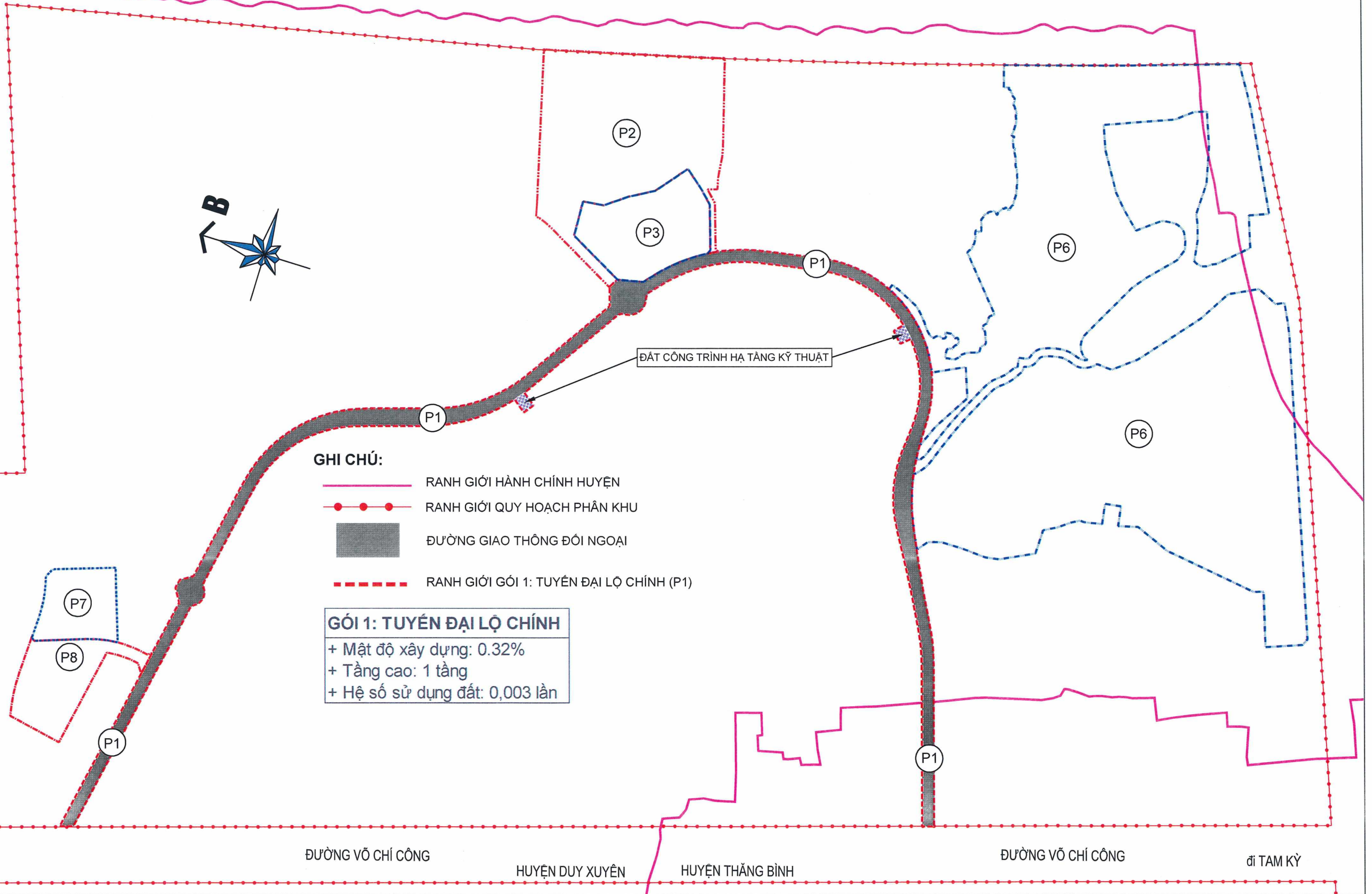
ĐƯỜNG VÕ CHÍ CÔNG

HUYỆN DUY XUYỀN

HUYỆN THẮNG BÌNH

ĐƯỜNG VÕ CHÍ CÔNG

đi TAM KỲ



SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)
KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỒI AN TẠI HUYỆN DUY XUYÊN VÀ HUYỆN THĂNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3274..... ngày 01.. tháng 12... năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

GÓI 2: KHU THƯƠNG MẠI, VUI CHƠI, CASINO VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG



KHU VỰC TRỒNG CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
GÓI 2: 2,26 HA

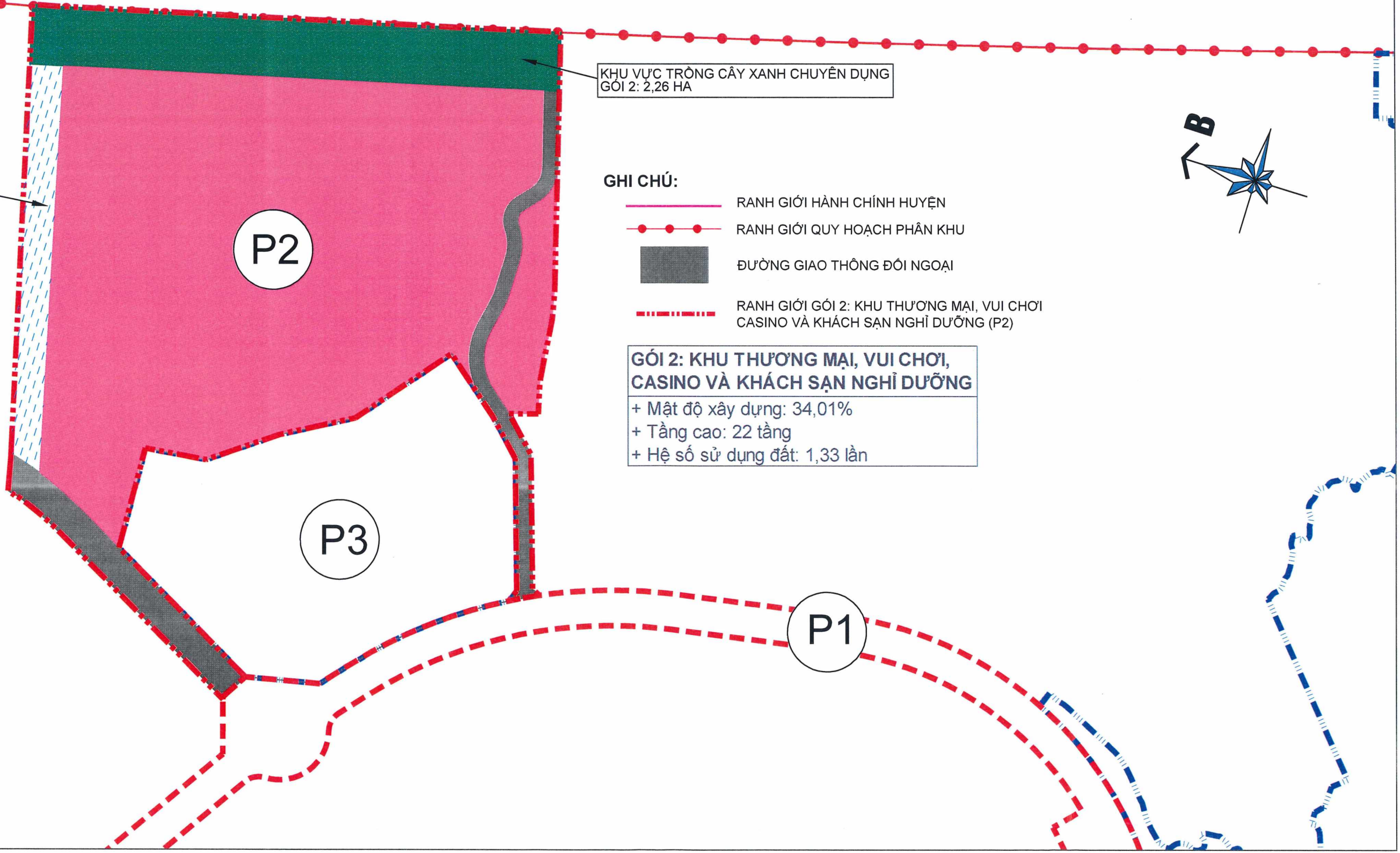
GÓI 2: ĐẤT MẶT NƯỚC

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH HUYỆN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH PHẦN KHU
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- RANH GIỚI GÓI 2: KHU THƯƠNG MẠI, VUI CHƠI CASINO VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG (P2)

GÓI 2: KHU THƯƠNG MẠI, VUI CHƠI, CASINO VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

- + Mật độ xây dựng: 34,01%
- + Tầng cao: 22 tầng
- + Hệ số sử dụng đất: 1,33 lần





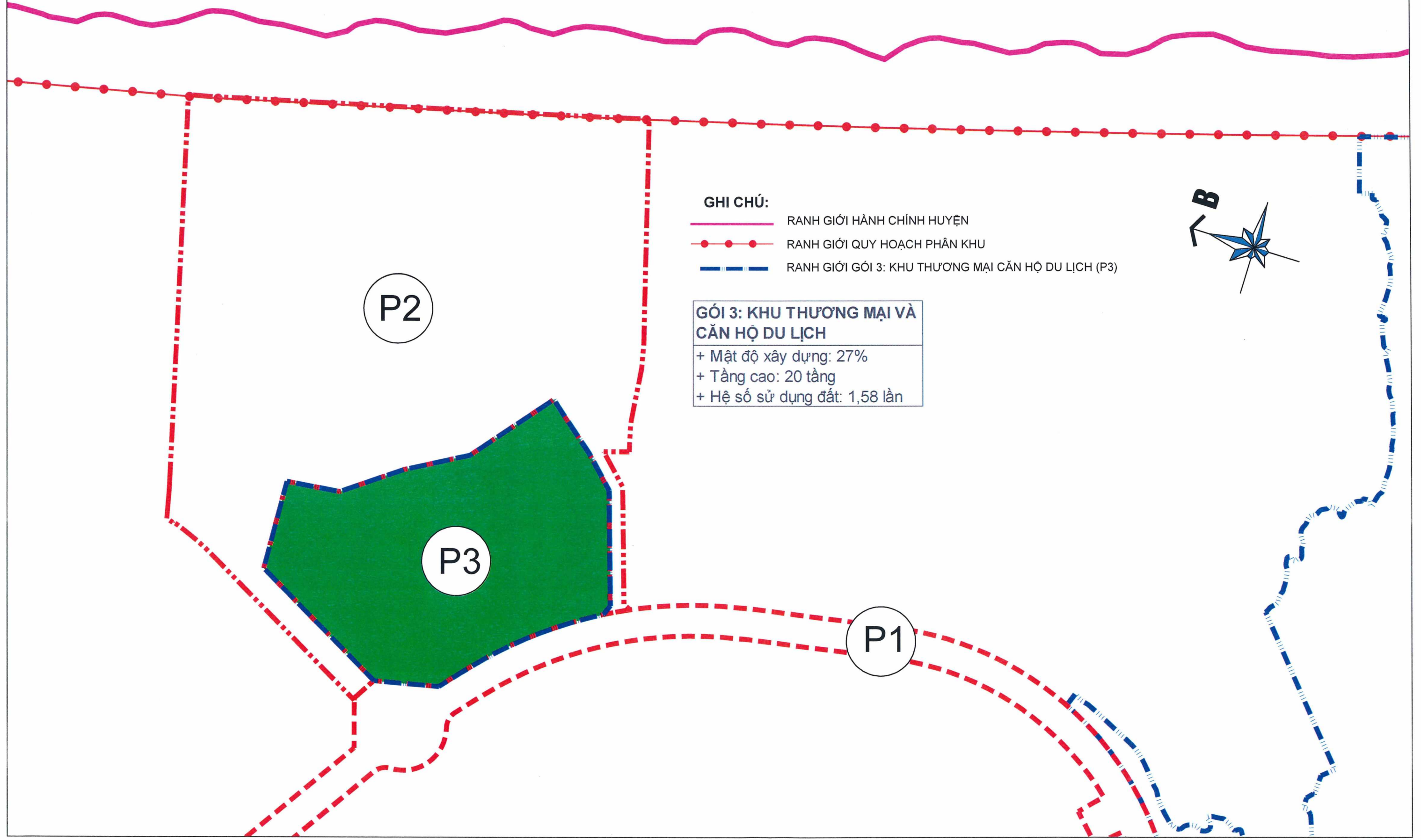
SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)

KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HOI AN TẠI HUYỆN DUY XUYỀN VÀ HUYỆN THẮNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3274..... ngày 01.. tháng 12... năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

GÓI 3: KHU THƯƠNG MẠI VÀ CĂN HỘ DU LỊCH

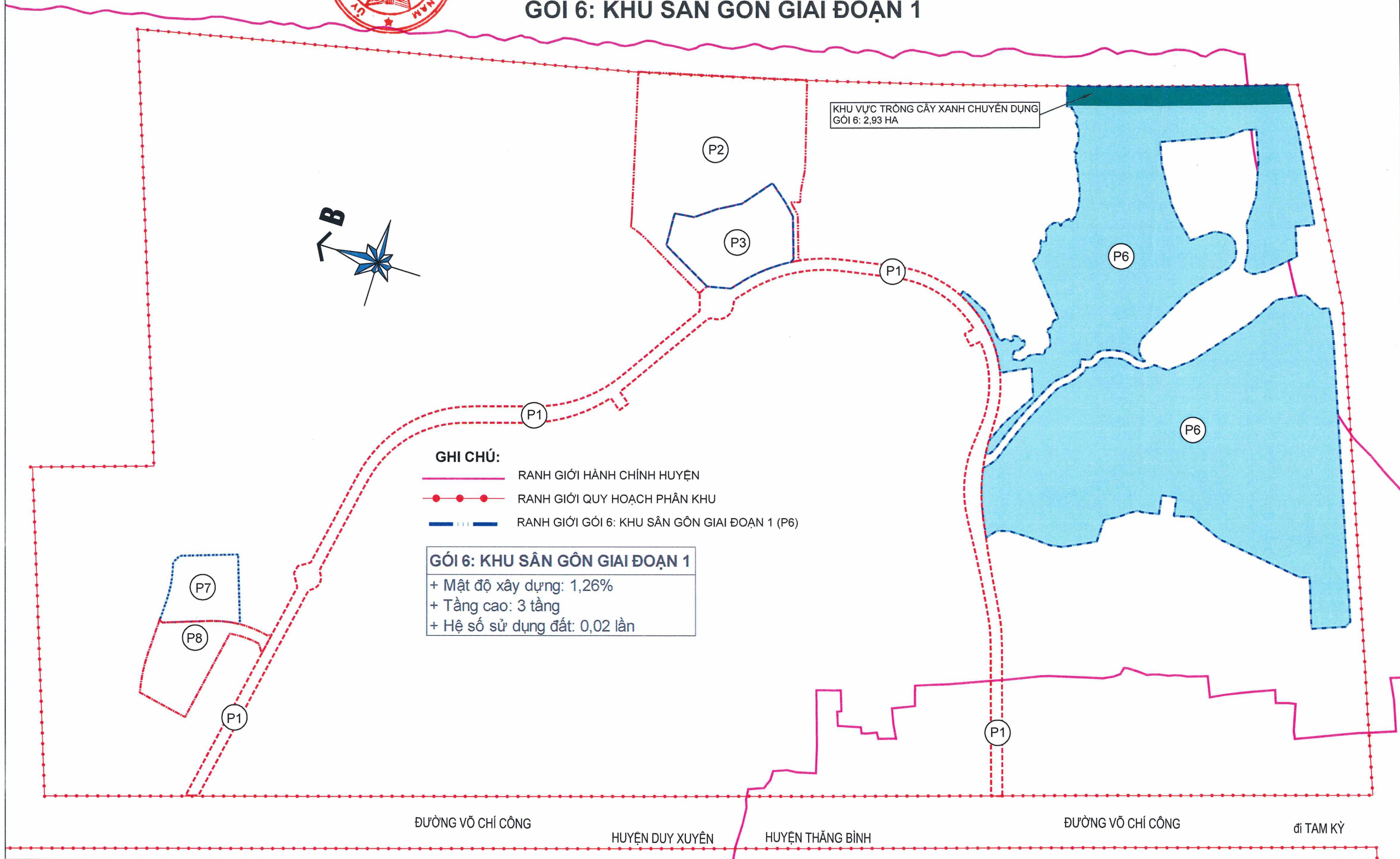


SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ



THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)
KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HOI AN TẠI HUYỆN DUY XUYỀN VÀ HUYỆN THẮNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3274 ngày 01 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

GÓI 6: KHU SÂN GÔN GIAI ĐOẠN 1



SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

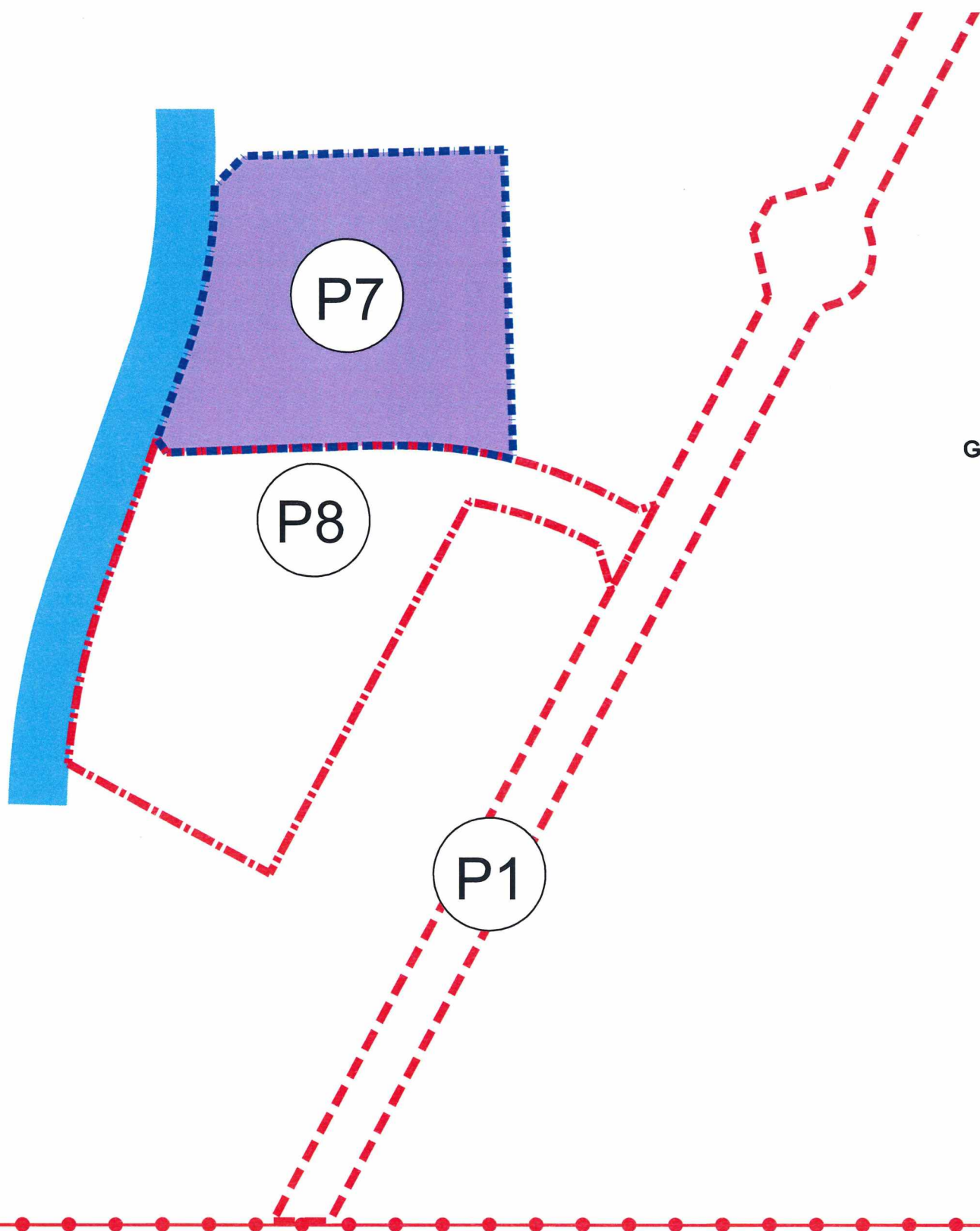


THEO ĐỒ ÁN HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)



KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỘI AN TẠI HUYỆN DUY XUYỀN VÀ HUYỆN THĂNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3274..... ngày 01.. tháng 12... năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

GÓI 7: KHU NHÀ Ở NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG



GHI CHÚ:

-  RANH GIỚI HÀNH CHÍNH HUYỆN
-  RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU
-  RANH GIỚI GÓI 7: KHU NHÀ Ở NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG (P7)
-  ĐƯỜNG GIAO THÔNG KẾT NỐI KHU VỰC

GÓI 7: KHU NHÀ Ở NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

- + Mật độ xây dựng: 40%
- + Tầng cao: 13 tầng
- + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần



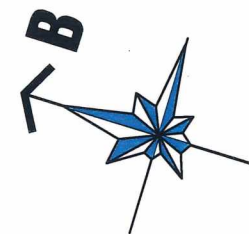
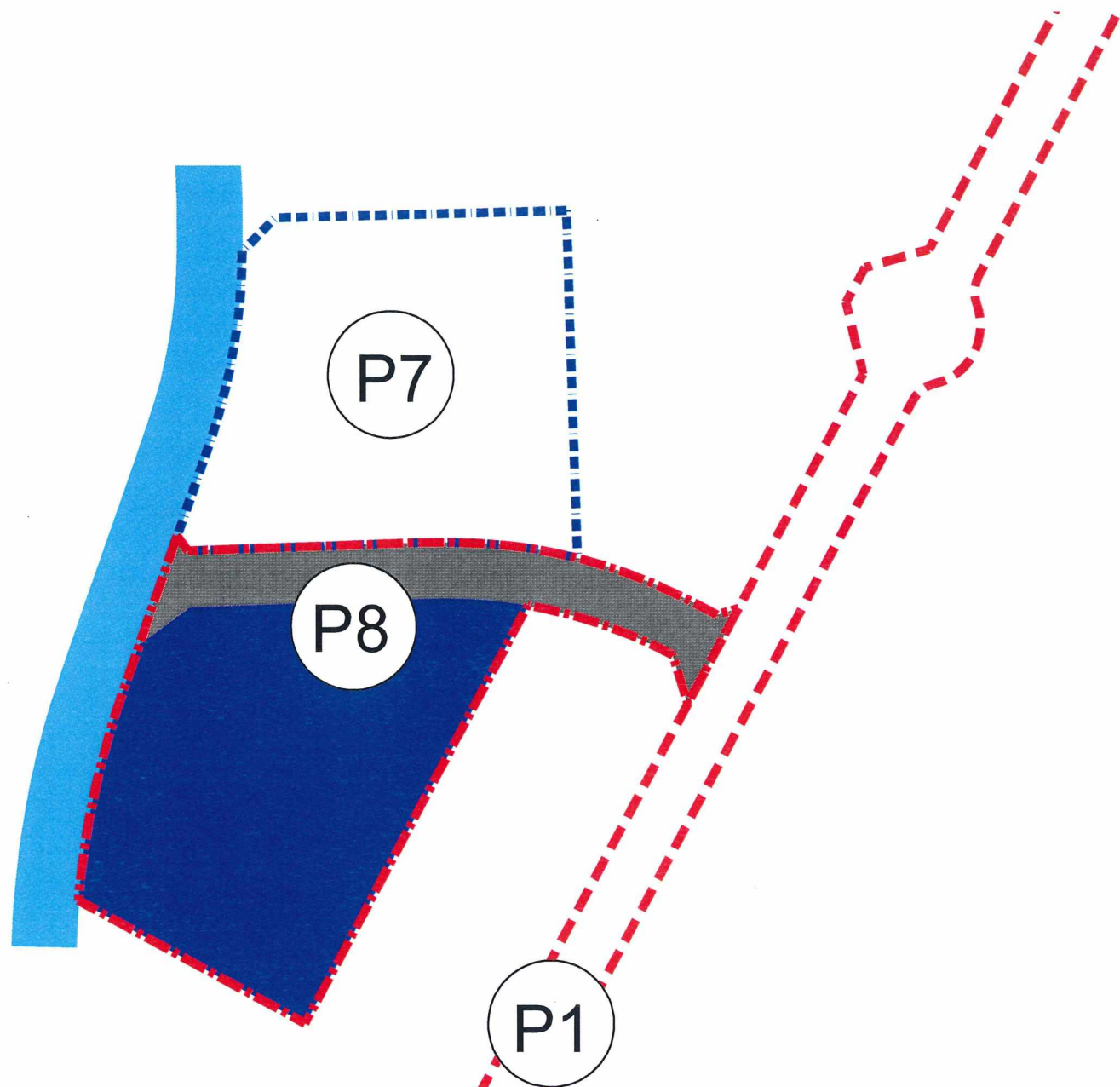
SƠ ĐỒ KÈM THEO QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)

KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỚI AN TẠI HUYỆN DUY XUYỀN VÀ HUYỆN THẮNG BÌNH TỈNH QUẢNG NAM (GIAI ĐOẠN 1-A)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 32.74..... ngày 01... tháng 12.. năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Nam)

GÓI 8: KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH HUYỆN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU
- RANH GIỚI GÓI 8: KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (P8)
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG KẾT NỐI KHU VỰC

GÓI 8: KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- + Mật độ xây dựng: 36,89%
- + Tầng cao: 2 tầng
- + Hệ số sử dụng đất: 0,48 lần