

Số: 2632/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 15 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ 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**

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 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 Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh 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;

Xét Tờ trình số 390/TTr-HASD-CO ngày 09/7/2021 của UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình, Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An đề nghị phê duyệt bổ sung bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, thiết kế đô thị và ban hành Quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ 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 Tờ trình số 134/TTr-SXD ngày 01/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An

An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Kiểm tra, phát hành hồ sơ bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, thiết kế đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo nội dung hồ sơ Quy hoạch phân khu đã duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở, ngành, đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình tổ chức thực hiện và quản lý Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình có trách nhiệm:

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý liên quan đã ban hành theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung đảm bảo phù hợp với hồ sơ 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 được duyệt nhằm thống nhất quản lý chung. Kịp thời báo cáo các phát sinh, vướng mắc (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện cho Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết.

- Chỉ đạo UBND các xã Duy Hải, Duy Nghĩa (huyện Duy Xuyên), Bình Dương (huyện Thăng Bình) và các Phòng, đơn vị liên quan thực hiện công tác công bố quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị, trật tự hệ phố,...; 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 đô thị trong địa giới hành chính quản lý theo đúng Quy định quản lý này.

Điều 3. 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.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3.
- 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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Kèm theo đồ 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 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021
(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~2632~~ /QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam)

**CHƯƠNG I:
QUY ĐỊNH CHUNG**

Quy định này làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, kiểm soát, cải tạo, phát triển đô thị mới; bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan tự nhiên; định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan tại Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An theo đúng đồ án quy hoạch 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 kiến trúc đô thị trong ranh giới quy hoạch được duyệt đều phải tuân thủ theo Quy định này.

2. Phân công quản lý.

- Sở Xây dựng là cơ quan chuyên ngành, phối hợp với các Sở, ngành của tỉnh tham mưu UBND tỉnh theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình quản lý quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ 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 được duyệt.

- UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình là cơ quan trực tiếp quản lý quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An được duyệt; lập kế hoạch, chương trình triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật.

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 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:

- 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.

c) Tính chất, chức năng khu quy hoạch:

Là một phân khu chức năng thuộc Đô thị mới Duy Hải - Duy Nghĩa; khu đô thị nghỉ dưỡng; 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 liền với các khu ở phục vụ mục tiêu phát triển dân cư và nhu cầu của du khách.

d) Quy mô dân số:

Dự báo khả năng dung nạp khoảng 60.000 người, trong đó: dân số dự kiến thuộc huyện Duy Xuyên (đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa) khoảng 45.000 dân và thuộc huyện Thăng Bình khoảng 15.000 dân.

Mật độ dân số bình quân toàn khu đô thị là 100 - 145 người/ha; chỉ tiêu dân số từng khu vực được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết (1/500) trên cơ sở phù hợp chỉ tiêu sử dụng đất, loại hình nhà ở và loại đô thị theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

Điều 3. Quy định chung về hạ tầng xã hội

1. Khu công trình dịch vụ đô thị: UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình lập kế hoạch hằng năm, 5 năm và triển khai xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng xã hội đô thị phù hợp với tốc độ phát triển đô thị.

- Các công trình công cộng, hạ tầng xã hội phải đảm bảo đúng quy mô, bán kính phục vụ theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn của Nhà nước quy định; đồng thời, có tính toán phương án dự phòng phát triển trong tương lai.

- Hệ thống công viên đô thị phải được đầu tư hoàn chỉnh và đồng bộ với kế hoạch phát triển đô thị. Tuyệt đối không sử dụng đất quy hoạch công viên

cây xanh cho mục đích phát triển các chức năng khác.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình dịch vụ đô thị đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn và tối thiểu đạt 30% đối nhà trẻ, trường học, bệnh viện, nhà văn hóa; 20% đối với các công trình khác.

2. Khu nhà ở.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch tại bản vẽ là các chỉ tiêu ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Khi triển khai dự án, yêu cầu phải lập hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) bao gồm cả thiết kế đô thị; trường hợp, trong dự án phải xây nhà ở theo quy định thì phải có mẫu nhà chi tiết. Kiểm soát chặt chẽ tỷ lệ đất cây xanh công viên, tiểu hoa viên; quỹ đất công cộng phục vụ khu ở và đô thị.

- Nghiên cứu xây dựng đồng bộ, hiện đại về: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hình thức kiến trúc, chất lượng sống; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; kết nối hợp lý với khu vực ở hiện có; khai thác các hình thức kiến trúc truyền thống, các giá trị văn hóa đặc trưng và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Khu nhà ở được phát triển chủ yếu với 2 loại hình: chung cư và nhà ở thấp tầng phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh.

- Tổ chức mô hình, không gian ở được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết nhưng phải đảm bảo bố trí đầy đủ các chức năng: ở, dịch vụ công cộng, cây xanh sân chơi, giao thông tĩnh,... trên cơ sở phù hợp với quy định chung cho từng nhóm nhà ở tại từng khu vực và các quy định tại Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Yêu cầu quản lý đầu tư: đầu tư các dự án phát triển đô thị theo khung hạ tầng, xác định cho từng ô phố đảm bảo yêu cầu quản lý phát triển đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt.

3. Vị trí, quy mô cụ thể các không gian cây xanh, công cộng, hạ tầng kỹ thuật, công trình an ninh - quốc phòng được xác định cụ thể tại các sơ đồ (từ sơ đồ 02 đến sơ đồ 05) kèm theo Quy định quản lý này.

Điều 4. Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư hoàn thiện đồng bộ, gắn với kế hoạch đầu tư các dự án phát triển đô thị trong khu vực lập quy hoạch. Khi triển khai các dự án phát triển đô thị (mới) phải đảm bảo các điều kiện kết nối đồng bộ với hạ tầng khung đô thị tại khu vực (hệ thống giao thông chính theo Quy định tại Điều 10 của Quy định này và hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước,...).

- Có giải pháp khớp nối hạ tầng hiệu quả, hài hòa giữa các khu vực phát triển mới với các khu vực hiện có; có giải pháp bảo vệ, phát triển bền vững tài nguyên cảnh quan, môi trường, thiên nhiên, gìn giữ di sản văn hóa, lịch sử và bản sắc truyền thống.

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. Khu vực cảnh quan tự nhiên.

Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên (trường hợp cần thiết) như: san lấp các khu đất, đồi, đồng ruộng, hồ, ao, cây xanh, mặt nước 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.

2. Đối với hệ thống công viên, cây xanh.

- Chỉ tiêu quản lý: mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao không quá 02 tầng.

- Quy định về yêu cầu thiết kế:

+ Phải bảo vệ nghiêm các khu đất công viên, tổ chức các tiện ích công cộng, vườn hoa, các sân chơi cho thanh thiếu niên, người già, người khuyết tật thuận lợi tiếp cận và sử dụng;

+ Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc sai quy hoạch, không đúng chức năng công cộng, chiếm dụng không gian công viên;

+ Không xây dựng hàng rào khu công viên, những trường hợp đặc biệt có thể bố trí hàng rào thấp và thưa thoáng, tạo không gian thân thiện cho người dân, đóng góp tích cực vào việc cải thiện cảnh quan đô thị;

+ Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để đảm bảo an ninh trật tự và mỹ quan đô thị;

+ Khuyến khích tổ chức các tuyến khu vực ngắm cảnh tiếp cận mặt nước;

+ Khuyến khích việc kết nối không gian phần công viên, cây xanh công cộng với các công trình điểm nhấn đô thị.

3. Cần đảm bảo hành lang an toàn bảo vệ kênh, hồ theo quy định hiện hành nhằm đảm bảo khả năng thoát lũ và chứa lũ.

4. Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

Điều 6. Quy định đối với các khu vực bảo tồn di tích, công trình an ninh quốc phòng

- Trong khu vực lập quy hoạch có tổng cộng 09 khu bảo tồn di tích với tổng diện tích 11.363 m² (vị trí, quy mô được xác định tại sơ đồ 01 kèm theo Quy định quản lý này).

- Phạm vi ranh giới của các khu vực bảo tồn di tích được định vị chính xác trong bước lập quy hoạch chi tiết (1/500) để phù hợp với thực tế hiện trạng.

- Trong vòng 30 ngày, kể từ khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp cùng UBND cấp huyện tiến hành triển khai mốc giới trên thực địa theo quy định.

- Cấm xây dựng công trình trong phạm vi khu vực bảo tồn di tích.

- Việc tôn tạo, sửa chữa được thực hiện trên nguyên tắc giữ gìn, duy trì, phát huy giá trị đặc trưng của không gian, kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực và phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước xung quanh và trong khuôn viên các công trình kiến trúc di tích phải tuân thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý và kiểm soát chặt chẽ.

- Các công trình di tích, an ninh - quốc phòng phát hiện trong quá trình triển khai thực hiện dự án, được quản lý theo quy định của pháp luật liên quan; kịp thời bảo vệ hiện trạng công trình, bổ sung vào hạng mục công trình có giá trị kiến trúc và thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý quy hoạch, xây dựng.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng

Toàn phân khu phân thành 03 khu đa chức năng (xác định theo sơ đồ 06 kèm theo Quy định quản lý này), 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.

Về nguyên tắc chung, chỉ tiêu quản lý xây dựng cho lô đất được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết (1/500) và triển khai thực hiện dự án trên cơ sở đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và phù hợp các quy định cụ thể như sau:

1. Khu A - phía Đông đường Võ Chí Công (đường 129).

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	Khu vực phía Đông đường Võ Chí Công kéo dài từ đường ĐH6B đến đường nối cầu Bình Dương với đường Võ Chí Công. Tứ cận: phía Bắc giáp Khu tái định cư Duy Hải; phía Tây giáp đường Võ Chí Công; phía Nam giáp Khu tái định cư ven biển Bình Dương; phía Đông giáp biển Đông.
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,...
Định hướng phát	- Tổ chức một điểm giao thông cửa ngõ vào khu A; tại khu

<p>triển</p>	<p>vực này, tổ chức khu trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm hội nghị, dịch vụ,...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điểm nhấn gồm các công trình cao tầng như tổ hợp vui chơi có thưởng, các khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ và các không gian mở như sân golf 36 lỗ, các khu công viên giải trí, khu công viên thể thao bao quanh các hồ nước lớn ở vị trí trung tâm; được liên kết bởi trục đường đại lộ chính sẽ làm định hướng phát triển cho các khu nhà ở, biệt thự nghỉ dưỡng. - Các nhóm nhà ở được bố trí hài hòa xen kẽ cao tầng và thấp tầng tận dụng tầm nhìn phía biển và tầm nhìn sân golf.
<p>Chỉ tiêu quản lý chủ yếu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Công trình công cộng: <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$; + Tầng cao: công trình hành chính (A-GOV) ≤ 10 tầng; chợ (A-MKT1), trạm y tế (A-HLC) ≤ 2 tầng; trạm cứu hỏa, cấp cứu, cảnh sát (A-FEP1) ≤ 3 tầng; các công trình công cộng còn lại ≤ 5 tầng; + Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,0$. - Công trình dịch vụ, thương mại, dịch vụ: <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng: trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp (A-COM) $\leq 65\%$; nhà ở nhân viên (A-SFH1) $\leq 60\%$; khách sạn, nhà hàng, resort (A-HOT) $\leq 40\%$; sân golf (A-GOL) $\leq 5\%$; + Tầng cao: trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp (A-COM) ≤ 15 tầng; nhà ở nhân viên (A-SFH1) ≤ 13 tầng; khách sạn, nhà hàng, resort (A-HOT) ≤ 25 tầng; sân golf (A-GOL) ≤ 3 tầng; + Hệ số sử dụng đất: trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp (A-COM) $\leq 3,2$; nhà ở nhân viên (A-SFH1) $\leq 2,5$; khách sạn, nhà hàng, resort (A-HOT) $\leq 3,5$; sân golf (A-GOL) $\leq 0,1$. - Đối với nhóm nhà ở thấp tầng: (A-VIL) <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng gộp: đối với các ô đất A-VIL1, 15, 31, 32, 33, 35 $\leq 60\%$; đối với các ô đất còn lại $\leq 40\%$; + Tầng cao: đối với ô đất A-VIL27 ≤ 6 tầng; đối với các ô đất A-VIL1, 2, 11-13, 9a, 9b ≤ 3 tầng; đối với các ô còn lại ≤ 5 tầng; + Hệ số sử dụng đất: đối với các ô đất dọc đường Võ Chí Công A-VIL15, 31-33 $\leq 3,0$; các ô đất giữa sân golf A-VIL1, 9a, 9b, 11-13 $\leq 0,4$, A-VIL2 $\leq 0,5$; các ô đất A-VIL20 $\leq 1,5$; A-VIL21 $\leq 1,2$; A-VIL16, 22-24, 36 $\leq 1,0$; các ô đất còn lại $\leq 0,8$. - Đối với nhóm nhà ở cao tầng: (A-APT) <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$; + Tầng cao: đối với ô đất A-APT12 ≤ 25 tầng; đối với các ô

	<p>đất A-APT7, 19, 24 \leq 20 tầng; đối với các ô còn lại \leq 15 tầng;</p> <p>+ Hệ số sử dụng đất: A-APT12 \leq 5,6; A-APT19 \leq 2,7; A-APT7, 9, 14, 24, 33 \leq 2,5; A-APT2, 3, 21, 22 \leq 2,4; A-APT5 \leq 2,2; các ô đất còn lại \leq 2,0.</p> <p>Lưu ý, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, thực hiện thủ tục chấp thuận độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ.</p>
Khu vực bảo tồn	Đất di tích ký hiệu A-HER.
Khu vực hạn chế, cấm xây dựng	<p>Cấm xây dựng: đất cây xanh chuyên dụng dọc biển (A-SGR) và đất cây xanh chuyên dụng dọc đường Võ Chí Công.</p> <p>Hạn chế: các khu vực công viên cây xanh (A-GRE) và mặt nước (A-WAT).</p>

2. Khu B: phía Bắc khu vực phía Tây đường Võ Chí Công.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	<p>Phía Tây đường Võ Chí Công từ Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi đến đường ĐH6B.</p> <p>Từ cận: phía Bắc giáp Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi và khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp xã Duy Nghĩa; phía Nam giáp đường ĐH6B; phía Đông giáp đường Võ Chí Công.</p>
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,...
Định hướng phát triển	<ul style="list-style-type: none"> - Khu trung tâm của khu B bao gồm các công trình công cộng và dịch vụ đô thị là chủ yếu, cùng với cảnh quan thiên nhiên tầm nhìn về phía sông Thu Bồn. - Một số các công trình công cộng chính phục vụ chung toàn khu như: khu thi đấu thể thao, bệnh viện, trường trung học... và Trung tâm hành chính của khu Nam Hội An, gắn với các nhóm ở thấp tầng cùng một số nhóm ở cao tầng tạo điểm nhấn. - Tại các nút giao thông chính bố trí các công trình đa năng. - Tại trung tâm các khu ở, nhóm công trình bố trí cây xanh, hồ nước.
Chỉ tiêu quản lý chủ yếu	<p>- Công trình công cộng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng: quảng trường (B-PLA) \leq 5%; các công trình còn lại \leq 40%; + Tầng cao: công trình hành chính (B-GOV), bệnh viện (B-HLC3) \leq 10 tầng; chợ (B-MKT1), trạm y tế (B-HLC1), quảng trường (B-PLA) \leq 2 tầng; các công trình công cộng còn

	<p>lại ≤ 5 tầng;</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hệ số sử dụng đất: đối với bệnh viện (B-HLC3) $\leq 2,0$; đối với các công trình còn lại $\leq 1,0$. - Công trình dịch vụ, thương mại: (B-COM) <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng: $\leq 65\%$; + Tầng cao: ≤ 10 tầng; + Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,2$. - Đối với nhóm nhà ở thấp tầng: (B-VIL) <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$; + Tầng cao: ≤ 5 tầng; + Hệ số sử dụng đất: đối với các ô đất B-VIL1, 6 $\leq 3,0$; các ô đất còn lại $\leq 1,0$. - Đối với nhóm nhà ở cao tầng: (B-APT) <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$; + Tầng cao: ≤ 15 tầng; + Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,0$. <p>Lưu ý, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, thực hiện thủ tục chấp thuận độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ.</p>
Khu vực bảo tồn	Đất di tích ký hiệu B-HER.
Khu vực hạn chế, cấm xây dựng	Cấm xây dựng: đất cây xanh chuyên dụng dọc đường Võ Chí Công. Hạn chế: các khu vực công viên cây xanh (B-GRE).

3. Khu C: phía Nam khu vực phía Tây đường Võ Chí Công.

Nội dung	Quy định quản lý
Phạm vi ranh giới	Phía Tây đường Võ Chí Công từ đường ĐH6B đến đường nối cầu Bình Dương với đường Võ Chí Công. Tứ cận: phía Bắc giáp đường ĐH6B; phía Tây giáp xã Duy Nghĩa và xã Bình Dương; phía Nam giáp đường nối cầu Bình Dương với đường Võ Chí Công; phía Đông giáp đường Võ Chí Công.
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,...
Định hướng phát triển	+ Phía Đông dọc đường song hành đường Võ Chí Công bố trí các công trình dịch vụ công cộng đô thị, trung tâm văn hóa thể thao, trung tâm thương mại, dịch vụ và các nhóm ở cao tầng. + Phía Tây chủ yếu là các khu vực xây dựng thấp tầng như

	đất công cộng, nhà ở thấp tầng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.
Chỉ tiêu quản lý chủ yếu	<p>- Công trình công cộng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng: quảng trường (C-PLA) $\leq 5\%$; các công trình còn lại $\leq 40\%$; + Tầng cao: công trình hành chính (C-GOV) ≤ 10 tầng; chợ (C-MKT), trạm y tế (C-HLC1), quảng trường (C-PLA) ≤ 2 tầng; các công trình công cộng còn lại ≤ 5 tầng; + Hệ số sử dụng đất: đối với chợ đô thị (C-MKT1) $\leq 3,2$; đối với các công trình còn lại $\leq 1,0$. <p>- Công trình dịch vụ, thương mại: (C-COM)</p> <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng: $\leq 65\%$; + Tầng cao: ≤ 10 tầng; + Hệ số sử dụng đất: $\leq 3,2$. <p>- Đối với nhóm nhà ở thấp tầng: (C-VIL)</p> <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$; + Tầng cao: ≤ 5 tầng; + Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,0$. <p>- Đối với nhóm nhà ở cao tầng: (C-APT)</p> <ul style="list-style-type: none"> + Mật độ xây dựng gộp: $\leq 60\%$; + Tầng cao: ≤ 15 tầng; + Hệ số sử dụng đất: đối với ô đất C-APT2, 3 $\leq 2,4$; các ô đất C-APT11, 27 $\leq 2,2$; các ô đất còn lại $\leq 2,0$. <p>Lưu ý, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, thực hiện thủ tục chấp thuận độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ.</p>
Khu vực bảo tồn	Đất di tích ký hiệu C-HER.
Khu vực hạn chế, cấm xây dựng	<p>Cấm xây dựng: đất cây xanh chuyên dụng dọc đường Võ Chí Công.</p> <p>Hạn chế: các khu vực công viên cây xanh (C-GRE).</p>

Lưu ý:

- Tỷ lệ đất xây dựng nhà ở mới trong các ô đất nhóm nhà ở sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết (1/500), trên cơ sở căn cứ chỉ tiêu đô thị, đảm bảo các loại đất, tỷ lệ các loại đất tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn quy định hiện hành.

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

1. Quy mô: tổng diện tích đất cây xanh, mặt nước khoảng 174,5 ha. Bao gồm: công viên cây xanh khoảng 114,72 ha, mặt nước khoảng 50,29 ha và mặt nước giải trí khoảng 9,48 ha.

2. Chỉ tiêu quy hoạch.

- Đối với công viên cây xanh: mật độ xây dựng gộp $\leq 5\%$; tầng cao ≤ 02 tầng.

- Đối với mặt nước: mật độ xây dựng gộp $\leq 5\%$; tầng cao ≤ 01 tầng.

3. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- Khu công viên cây xanh, mặt nước chỉ nên bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ như: khu trưng bày ngoài trời, hồ nước, cây xanh, cây cảnh, các điểm dừng chân thường ngoạn, quán giải khát, quán sách, lưu niệm,.... 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.

- Phải bố trí đầy đủ các bãi đỗ xe, các khu vệ sinh công cộng. Các công trình dịch vụ trong khu vực cũng phải có đầy đủ khu vệ sinh và đảm bảo vệ sinh môi trường.

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.

- Đường liên khu vực:

Tuyến đường Võ Chí Công (ngoài ranh giới quy hoạch) 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: $8,5 \text{ m} + 4,5 \text{ m} = 13 \text{ m}$; mặt đường: 14 m); mặt cắt 4-3, lộ giới 28 m (vía hè: $8,5 \text{ m} + 5,5 \text{ m} = 14 \text{ m}$; mặt đường: 14 m); mặt cắt 4-4, lộ giới 21 m (vía hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$; mặt đường: 15 m); mặt cắt 4-5, lộ giới 20 m (vía hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6 \text{ m}$; mặt đường 14 m); mặt cắt 4-6, lộ giới 25,5 m (vía 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 (vía hè: $6,0 \text{ m} \times 2 = 12 \text{ m}$; mặt đường: 8 m); mặt cắt 5-2, lộ giới 18 m (vía hè: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10 \text{ m}$; mặt đường: 8 m); mặt cắt 5-3, lộ giới 13 m (vía hè: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6 \text{ m}$; mặt đường: 7 m); mặt cắt 5-5, lộ giới 20,5 m (vía 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 xe: các bãi đỗ xe được xác định theo quy hoạch được duyệt. Ngoài ra, yêu cầu xác định cụ thể bãi đỗ xe gắn với từng dự án đảm bảo nhu cầu phục vụ và chỉ tiêu theo Quy chuẩn hiện hành.

2. Chỉ giới xây dựng:

Khoảng lùi xây dựng công trình cho lô đất được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết (1/500) và triển khai thực hiện dự án trên cơ sở đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và phù hợp các quy định cụ thể như sau:

a) Đối với công trình công cộng cấp đô thị.

- Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ tối thiểu: 10,0 m.

- Khoảng lùi với các ranh giới còn lại tối thiểu: 3,5 m.

Đối với các lô đất nhỏ như trạm y tế, trạm bơm, chợ, tùy thuộc vào quy hoạch chi tiết (1/500) để xác định khoảng lùi phù hợp nhưng phải tuân thủ theo QCVN.

b) Đối với công trình thương mại, khách sạn, resort.

- Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ tối thiểu: 6,0 m.

- Khoảng lùi với các ranh giới còn lại tối thiểu: 2,0 m.

c) Đối với khu nhà ở.

* Khu nhà ở thấp tầng.

- Đối với nhà ở liên kết:

+ Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2,4 m; 1 m đối với tuyến phố quy hoạch chi tiết là phố thương mại.

- Đối với nhà biệt thự:

+ Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0 m.

* Khu nhà ở chung cư:

- Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6 m.
- Khoảng lùi cách các ranh giới còn lại tối thiểu 2 m.

d) Đối với các thành phần dự án đã lập quy hoạch chi tiết (1/500) thuộc giai đoạn 1 (giai đoạn 1-A và 1-B), khoảng lùi được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

Trên đây là khoảng lùi được xác định đối với các tuyến đường được thể hiện trong đồ án này, đối với các tuyến đường nội bộ trong từng lô sẽ được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) được phê duyệt.

3. Cao độ xây dựng.

Cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại các nút giao thông trong bản đồ quy hoạch giao thông được phê duyệt.

Điều 10. Quy định về trục không gian chính, trọng điểm đô thị và điểm nhấn đô thị

1. Các trục không gian chính.

a) Trục giao thông chính.

- Đường liên khu vực:

+ Đường Võ Chí Công: lộ giới 38 m và dải cây xanh cách ly 100 m mỗi bên là tuyến đường trục chính kết nối dự án đến các trung tâm đô thị lân cận khác, bao gồm thành phố Hội An, thành phố Đà Nẵng ở phía Bắc và thành phố Tam Kỳ, Chu Lai ở phía Nam.

+ Đường ĐH6B: lộ giới 35 m là tuyến đường kết nối khu vực phía Đông và phía Tây của đường Võ Chí Công.

+ Đường nối từ cầu Bình Dương đến đường Võ Chí Công: lộ giới 38 m là tuyến đường chính Đông - Tây kết nối dự án với Quốc lộ 1A về phía Tây khoảng 8 km.

+ Trục đại lộ chính: là đường nội bộ chính trong khu vực dự án, kết nối đường Võ Chí Công đến các khu chức năng trong khu vực dự án.

+ Đường nằm phía Đông và song song với đường gom dọc đường Võ Chí Công (kí hiệu 3-1) lộ giới 31 m, kết nối các khu chức năng dọc đường Võ Chí Công của khu A theo hướng từ Bắc đến Nam.

- Đường khu vực: đường ký hiệu 4-3 lộ giới 28 m, là trục kết nối các khu khách sạn, nghỉ dưỡng dọc biển và các khu ở cao tầng với đại lộ chính.

b) Trục không gian cảnh quan chính.

- Trục không gian hành lang dọc biển với các khu phát triển khách sạn/resort với mật độ xây dựng thấp, kết hợp công trình cao tầng làm điểm nhấn.

- Trục cảnh quan mặt nước và phố thương mại: các khu chức năng nhà ở, thương mại, không gian công cộng được bố trí quanh các hồ nước tạo nên trục cảnh quan đa dạng và môi trường đô thị trong lành.

- Trục thương mại cửa ngõ phía Bắc: là các công trình thương mại với kiến trúc độc đáo kết hợp các không gian mở liền kề tạo nên một không gian đa dạng hình thức cảnh quan.

- Trục cảnh quan dọc theo dòng kênh: ngoài chức năng chính là thoát nước chính cho khu vực còn là mảng không gian cảnh quan mềm liên kết các không gian mở khác của khu đô thị.

- Tuyến đường giao thông kết hợp trục cây xanh cảnh quan ở khu C nằm phía Tây và song song tuyến đường gom dọc đường Võ Chí Công kéo dài từ ranh giới phía Nam dự án kết nối với dòng kênh của khu B ở phía Bắc: ngoài chức năng thoát nước chính cho khu C còn là trục cảnh quan mềm liên kết các không gian mở của khu C.

2. Các điểm nhấn đô thị.

- Điểm giao thông cửa ngõ vào khu vực dự án giai đoạn 1 tại nút giao thông vòng xuyên trên đường Võ Chí Công.

- Điểm nhấn của khu A bao gồm các công trình cao tầng như tổ hợp vui chơi có thưởng, các khách sạn, trung tâm thương mại - dịch vụ và các không gian mở như sân golf 36 lỗ, các khu công viên giải trí, khu công viên thể thao bao quanh các hồ nước lớn ở vị trí trung tâm.

- Tại các nút giao thông chính bố trí các công trình đa chức năng tạo điểm nhìn, tăng hình thức kiến trúc cảnh quan đô thị cho các nút giao thông cũng như tạo sự sầm uất, khang trang và hiện đại cho khu vực.

- Tại trung tâm các khu ở, nhóm công trình bố trí cây xanh, hồ nước vừa tạo thêm cảnh quan đô thị, vừa tạo ra không khí trong lành mát mẻ cho khu du lịch, gần gũi với thiên nhiên, môi trường trong lành, cây xanh còn làm nền tôn vinh công trình cao tầng ở các điểm nhấn.

- Các nhóm nhà ở cao tầng là điểm nhấn cho hai bên trục đường Võ Chí Công và điểm nhấn cho từng đơn vị ở.

- Khu công viên cây xanh, tiếp giáp mặt nước, quảng trường: không gian xanh kết nối các khu chức năng trong đô thị, mang giá trị về cảnh quan, là không gian tổ chức các hoạt động chính trong đô thị.

- Các cảnh quan dọc các trục đường chính.

Điều 11. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

- Phạm vi giới hạn xây dựng các công trình ngầm được xác định trong phạm vi chỉ giới cho phép, xác định tại bản vẽ các khu vực xây dựng công trình ngầm (QH14) được phê duyệt.

- Xây dựng công trình ngầm đảm bảo các nguyên tắc:



+ Phải bảo đảm sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả; kết nối tương thích và đồng bộ các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất; bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường và nguồn nước ngầm, an toàn các công trình ngầm và phần ngầm của các công trình trên mặt đất;

+ Tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; không được xây dựng vượt quá phạm vi chỉ giới đường đỏ của khu đất xây dựng công trình ngầm;

+ Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn và chỉ giới xây dựng của công trình ngầm tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch chi tiết (1/500).

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất: được quản lý từ dưới cote đất tự nhiên đặt công trình với giới hạn trong phạm vi chỉ giới xây dựng công trình và tuân thủ mật độ theo Quy chuẩn hiện hành.

Điều 12. Các quy định về hạ tầng kỹ thuật khác

- Chỉ tiêu quản lý chủ yếu:

+ Trạm xử lý nước thải, trạm điện: mật độ xây dựng $\leq 60\%$; tầng cao ≤ 2 tầng;

+ Bãi đỗ xe: gồm các bãi đỗ xe ngoài trời, thấp tầng và cao tầng; mật độ xây dựng $\leq 60\%$; tầng cao ≤ 5 tầng; hệ số sử dụng đất $\leq 3,2$.

- Tổng cộng có 4 bãi đỗ xe cấp đô thị gồm: A-TRA1, A-TRA2, A-TRA3 và C-TRA1.

+ Ngoài ra, bố trí các bãi đỗ xe nội bộ tại các khu đất công cộng, công viên, nhóm nhà ở và các khu chức năng khác trong quá trình lập quy hoạch chi tiết (1/500) và đầu tư xây dựng. Chỉ tiêu bãi đỗ xe trong các khu chức năng (công cộng, dịch vụ, nhóm nhà ở,...) đáp ứng yêu cầu, tiên nghi sử dụng, tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Cao độ san nền của toàn bộ dự án đảm bảo không nhỏ hơn 3,1 m.

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

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

- Thoát nước thải: quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt độc lập với hệ thống nước mưa. Toàn bộ nước thải sẽ được xử lý đảm bảo chất lượng loại A và đầu nối vào điểm xả thải theo các quy định của pháp luật về quản lý tài nguyên nước và môi trường.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

CHƯƠNG III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở, ngành, đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình trong công tác tổ chức thực hiện và quản lý Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An theo đúng Quy định này, đảm bảo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

2. UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình:

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý liên quan đã ban hành theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung đảm bảo phù hợp với hồ sơ 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 được duyệt nhằm thống nhất quản lý chung. Kịp thời báo cáo các phát sinh, vướng mắc (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện cho Sở Xây dựng và các Sở, ngành, đơn vị liên quan để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết.

- Chỉ đạo UBND các xã Duy Hải, Duy Nghĩa (huyện Duy Xuyên), Bình Dương (huyện Thăng Bình) và các Phòng, đơn vị liên quan thực hiện công tác công bố quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị, trật tự hệ phố; 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 đô thị trong địa giới hành chính quản lý theo đúng Quy định này.

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 phát triển đô thị theo hồ sơ quy hoạch và 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), 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./.