

**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 /QĐ-UBND ngày /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
		<b>Tổng</b>	<b>119,84</b>	<b>5,19</b>	<b>125,03</b>	<b>100,00</b>

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:  $30 \text{ m} = (1 + 3,5 + 2,5 + 7,5 + 1 + 7,5 + 2,5 + 3,5 + 1) \text{ m}$ .

b) Gói 2:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường phía Tây khu vực quy hoạch: (kí hiệu 1-1), quy mô mặt cắt  $27 \text{ m} = (4,5 + 14 + 8,5) \text{ m}$ , 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  $13,5 \text{ m} = (3 + 7,5 + 3) \text{ m}$ , 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 cáp 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 đấu 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 biên, 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.

<b>Nội dung</b>	<b>Quy định quản lý</b>
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 <sup>2</sup> ).
Các chức năng chính	Đường giao thông đô thị, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm bơm nước thải).

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

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

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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
<b>Tổng</b>			<b>140.630</b>	<b>0,32</b>	<b>1</b>	<b>0,003</b>	<b>100</b>

## 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 <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>		<b>125.488</b>	<b>34,01</b>	<b>22</b>	<b>1,33</b>	<b>73,60</b>
<b>I</b>	<b>Khu khách sạn/ casino</b>		<b>118.480</b>	<b>35,45</b>	<b>22</b>	<b>1,33</b>	<b>69,49</b>
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 <sup>2</sup> )	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
<b>II</b>	<b>Khu phụ trợ</b>		<b>7.008</b>	<b>9,73</b>	<b>1</b>	<b>0,10</b>	<b>4,11</b>
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>B</b>	<b>Đất hạ tầng khung đô thị</b>		<b>22.394</b>				<b>13,14</b>
	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 <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
C	<b>Đất chuyên dụng</b>	<b>K</b>	<b>22.609</b>				<b>13,26</b>
<b>Tổng</b>			<b>170.491</b>				<b>100</b>

### 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 <sup>2</sup> )	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
<b>Tổng</b>			<b>60.037</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>1,58</b>	<b>100</b>

### 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 <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SD Đ (lần)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>		<b>773.673</b>	<b>1,26</b>	<b>3</b>	<b>0,02</b>	<b>96,35</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>		<b>9.724</b>				<b>1,21</b>
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
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>		<b>763.949</b>				<b>95,14</b>
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>B</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng ven biển</b>		<b>29.340</b>				<b>3,65</b>
<b>Tổng</b>			<b>803.013</b>				<b>100,00</b>

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

\* 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 <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>		<b>33.722</b>	<b>36,89</b>	<b>2</b>	<b>0,48</b>	<b>77,84</b>
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>	A	18		1		0,04
		A1	9				0,02
		A2	9				0,02
2	<i>Trạm điện</i>	B	393		1		0,91
3	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	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	<i>Khối nhà 1</i>	D	3.758		2		8,67
2	<i>Khối nhà 2</i>	E	5.668		1		13,08
3	<i>Khối nhà 3</i>	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>B</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>	<b>H</b>	<b>9.599</b>				<b>22,16</b>
	<b>Tổng (A+B)</b>		<b>43.321</b>				<b>100</b>

**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.

- Tim đường cấp điện không được bố trí trùng với tim dây 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 phạm vi 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, tiêu 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./.