

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Dự án Laimian, Khu kinh tế Nhơn Hội**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*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 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 xây dựng ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 trưởng 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 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;*

*Căn cứ Kết luận số 32-KL/TU ngày 29/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 13, liên quan nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Laimian, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 69/TTr-BQL ngày 25/5/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Laimian, Khu kinh tế Nhơn Hội (*Trước đây là dự án Khu du lịch cao cấp Thiên Đường Xanh*).

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu vực quy hoạch xây dựng tại xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn) và xã Cát Chánh (huyện Phù Cát), Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu đất công cộng phục vụ cộng đồng;
- Phía Nam giáp Khu Quảng trường biển;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội (Quốc lộ 19B) và Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

b) *Quy mô quy hoạch:* Tổng diện tích quy hoạch là 112,958ha.

**3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh một số phân khu chức năng của dự án thành đất thương mại, dịch vụ, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất của dự án cũng như điều chỉnh lại ranh giới dự án, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Làm cơ sở điều chỉnh dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.

**4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh tên dự án “Khu du lịch cao cấp Thiên Đường Xanh” thành “Dự án Laimian”.

- Điều chỉnh ranh giới dự án để phù hợp với hệ thống giao thông của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, quy mô dự án sau khi điều chỉnh vẫn cơ bản đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

- Điều chỉnh chức năng “đất ở không hình thành đơn vị ở” của dự án thành đất thương mại dịch vụ.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án để phù hợp với phương án quy hoạch điều chỉnh cũng như đảm bảo đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng của các khu khách sạn cao tầng từ 10 tầng lên 38 tầng, để phù hợp với kế hoạch kinh doanh của chủ đầu tư.

**5. Quy hoạch sử dụng đất:** Tổng diện tích quy hoạch là 1.129.583,5m<sup>2</sup> (112,958ha), cơ cấu sử dụng đất như sau:

a) *Cơ cấu sử dụng đất tổng hợp:*

Stt	Quy hoạch được duyệt				Quy hoạch điều chỉnh			
	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở biệt thự	339.927,1	3	30,1	Đất thương mại dịch vụ 1	278.724,0	1-3	24,67
2	Đất ở cao tầng	254.483,2	8-10	22,5	Đất thương mại dịch vụ 2	155.667,6	28-38	13,78
3	Đất trung tâm thương mại	56.507,7	10	5,0	Đất thương mại dịch vụ 3	123.225,7	5	10,91
4	Đất dịch vụ	102.169,7	3	9,0	Đất thương mại dịch vụ 4	24.116,9	7	2,14
5	Đất công viên - cây xanh	143.500,5		12,7	Đất công viên, cây xanh	259.869,0	1	23,01
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	166.485,2		14,7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	221.982,6		19,65
7	Đất bãi biển và mặt nước (không giao, không cho thuê)	65.910,5		5,8	Đất bãi biển và mặt nước (không giao, không cho thuê)	65.997,7		5,84
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.129.583,5</b>	<b>1-10</b>	<b>100,0</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.129.583,5</b>	<b>1-38</b>	<b>100,0</b>

*b) Cơ cấu sử dụng đất chi tiết:*

Stt	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Số lượng (lô/phòng)
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.129.583,5</b>	<b>24,97</b>	<b>282.045,1</b>	<b>1-38</b>	<b>1,76</b>	<b>2.570.684,64</b>	<b>8.952</b>
<b>1</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ 1</b>	<b>BT</b>	<b>278.724,0</b>	<b>25-61,4</b>	<b>113.211,9</b>	<b>1-3</b>	<b>0,89</b>	<b>246.951,3</b>	<b>451</b>
1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-1	BT01-1	4.141,5	42,5	1.760,4	2	0,63	2.589,40	10
1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-2	BT01-2	2.915,6	42,1	1.227,7	2	0,62	1.812,58	7
1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-3	BT01-3	4.141,5	42,5	1.760,4	2	0,61	2.522,64	10
1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-4	BT01-4	3.715,3	42,5	1.579,8	2	0,60	2.247,01	9
1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-5	BT01-5	2.825,2	35,6	1.006,9	2	0,37	1.035,76	4
1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-6	BT01-6	4.141,5	42,5	1.760,4	2	0,58	2.422,50	10
1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-7	BT01-7	6.741,6	44,5	2.997,3	1-2	0,57	3.835,05	17
1.8	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-8	BT01-8	3.629,5	41,6	1.510,3	1	0,42	1.510,26	6
1.9	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-9	BT01-9	2.376,9	51,1	1.213,8	1	0,51	1.213,80	4
1.10	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-10	BT01-10	4.466,0	54,4	2.427,6	1	0,54	2.427,60	8
1.11	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-11	BT01-11	2.317,3	53,0	1.228,7	1	0,53	1.228,67	4
1.12	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-12	BT01-12	3.655,8	58,2	2.128,2	1	0,58	2.128,16	7
1.13	Biệt thự nghỉ dưỡng 1-13	BT01-13	1.540,0	61,4	945,9	1	0,61	945,90	1
1.14	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-1	BT02-1	5.650,1	40,1	2.266,5	2	0,60	3.366,22	13
1.15	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-2	BT02-2	4.976,7	39,9	1.986,4	2	0,57	2.848,90	11
1.16	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-3	BT02-3	3.644,3	43,3	1.579,8	2	0,60	2.180,25	9
1.17	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-4	BT02-4	3.852,0	45,7	1.760,4	2	0,65	2.489,82	10
1.18	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-5	BT02-5	2.700,0	46,6	1.258,6	1	0,47	1.258,55	5
1.19	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-6	BT02-6	3.195,8	47,3	1.510,3	1	0,47	1.510,26	6
1.20	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-7	BT02-7	3.034,4	50,1	1.519,0	1	0,50	1.519,04	5

1.21	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-8	BT02-8	3.378,5	53,9	1.820,7	1	0,54	1.820,70	6
1.22	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-9	BT02-9	3.105,5	58,6	1.820,7	1	0,59	1.820,70	6
1.23	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-10	BT02-10	2.657,4	57,1	1.518,5	1	0,57	1.518,45	5
1.24	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-11	BT02-11	1.375,0	60,3	828,7	1	0,60	828,70	1
1.25	Biệt thự nghỉ dưỡng 2-12	BT02-12	2.753,5	52,0	1.432,6	2	0,66	1.822,59	1
1.26	Biệt thự nghỉ dưỡng 2A-1	BT02A-1	5.807,8	41,3	2.400,3	2	0,61	3.520,72	14
1.27	Biệt thự nghỉ dưỡng 2A-2	BT02A-2	1.123,2	45,5	511,4	1	0,46	511,37	2
1.28	Biệt thự nghỉ dưỡng 2A-3	BT02A-3	3.490,2	50,4	1.758,6	1	0,50	1.758,57	7
1.29	Biệt thự nghỉ dưỡng 2A-4	BT02A-4	3.245,1	54,5	1.768,8	1	0,55	1.768,75	7
1.30	Biệt thự nghỉ dưỡng 2A-5	BT02A-5	3.852,7	47,3	1.820,7	1	0,47	1.820,70	6
1.31	Biệt thự nghỉ dưỡng 2A-6	BT02A-6	3.654,6	49,8	1.820,7	1	0,50	1.820,70	6
1.32	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	BT03	14.239,9	19,0	2.705,6	3	0,57	8.116,74	3
1.33	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	BT04	14.971,9	35,0	5.240,2	3	1,05	15.720,50	14
1.34	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	BT05	12.092,2	37,0	4.474,1	3	1,11	13.422,34	13
1.35	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	BT06	9.923,7	38,0	3.771,0	3	1,14	11.313,02	11
1.36	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	BT07	8.957,1	35,0	3.135,0	3	1,05	9.404,96	9
1.37	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	BT08	10.217,3	33,0	3.371,7	3	0,99	10.115,13	13
1.38	Biệt thự nghỉ dưỡng 9	BT09	10.501,5	33,0	3.465,5	3	0,99	10.396,49	13
1.39	Biệt thự nghỉ dưỡng 10	BT10	9.249,9	40,0	3.700,0	3	1,20	11.099,88	16
1.40	Biệt thự nghỉ dưỡng 11	BT11	9.196,0	40,0	3.678,4	3	1,20	11.035,20	16
1.41	Biệt thự nghỉ dưỡng 12	BT12	9.023,3	41,0	3.699,6	3	1,23	11.098,66	16
1.42	Biệt thự nghỉ dưỡng 13	BT13	8.702,7	41,0	3.568,1	3	1,23	10.704,32	16
1.43	Biệt thự nghỉ dưỡng 14	BT14	4.162,8	41,0	1.706,7	3	1,23	5.120,24	7
1.44	Biệt thự nghỉ dưỡng 15	BT15	4.219,2	42,0	1.772,1	3	1,26	5.316,19	8
1.45	Biệt thự nghỉ dưỡng 16	BT16	4.482,0	40,0	1.792,8	3	1,20	5.378,40	8
1.46	Biệt thự nghỉ dưỡng 17	BT17	4.962,8	40,0	1.985,1	3	1,20	5.955,36	9
1.47	Biệt thự nghỉ dưỡng 18	BT18	15.718,2	40,0	6.287,3	3	1,20	18.861,84	26
1.48	Biệt thự nghỉ dưỡng 19	BT19	5.530,0	35,0	1.935,5	3	1,05	5.806,50	7
1.49	Biệt thự nghỉ dưỡng 20	BT20	6.144,5	42,0	2.580,7	3	1,26	7.742,07	13
1.50	Biệt thự nghỉ dưỡng 21	BT21	8.324,5	41,0	3.413,0	3	1,23	10.239,14	16
<b>2</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ 2</b>	<b>ND-A</b>	<b>155.667,6</b>	<b>38-45,5</b>	<b>64.202,5</b>	<b>28-38</b>	<b>7,88</b>	<b>1.630.453,18</b>	<b>7.510</b>
2.1	Khách sạn, thương mại dịch vụ 1	ND-A1	40.827,6	45,5	18.576,6	28	5,84	333.519,18	1.830
2.2	Khách sạn, thương mại dịch vụ 2	ND-A2	34.217,8	38,0	13.002,8	38	8,60	369.543,08	1710
2.3	Khách sạn, thương mại dịch vụ 3	ND-A3	34.322,8	43,0	14.758,8	38	8,60	384.485,08	1670
2.4	Khách sạn, thương mại dịch vụ 4	ND-A4,5	27.055,9	39,0	10.551,8	38	8,60	318.189,74	1340
2.5	Khách sạn, thương mại dịch vụ 5	ND-A6	19.243,5	38,0	7.312,5	38	8,60	224.716,10	960
<b>3</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ 3</b>	<b>SH</b>	<b>123.225,7</b>	<b>75,0</b>	<b>92.419,3</b>	<b>5</b>	<b>3,75</b>	<b>579.731,65</b>	<b>991</b>
3.1	Shop thương mại dịch vụ 1	SH1	3.285,4	75,0	2.464,1	5	3,75	15.540,63	28
3.2	Shop thương mại dịch vụ 2	SH2	3.527,1	75,0	2.645,3	5	3,75	16.695,16	30

3.3	Shop thương mại dịch vụ 3	SH3	2.882,9	75,0	2.162,2	5	3,75	13.656,64	24
3.4	Shop thương mại dịch vụ 4	SH4	2.839,7	75,0	2.129,8	5	3,75	13.451,58	24
3.5	Shop thương mại dịch vụ 5	SH5	3.457,3	75,0	2.593,0	5	3,75	16.375,75	28
3.6	Shop thương mại dịch vụ 6	SH6	3.236,3	75,0	2.427,2	5	3,75	15.330,34	28
3.7	Shop thương mại dịch vụ 7	SH7	3.177,9	75,0	2.383,4	5	3,75	15.052,55	26
3.8	Shop thương mại dịch vụ 8	SH8	3.034,4	75,0	2.275,8	5	3,75	14.370,48	26
3.9	Shop thương mại dịch vụ 9	SH9	4.609,8	75,0	3.457,4	5	3,75	21.702,83	36
3.10	Shop thương mại dịch vụ 10	SH10	2.962,8	75,0	2.222,1	5	3,75	14.056,00	23
3.11	Shop thương mại dịch vụ 11	SH11	4.639,5	75,0	3.479,6	5	3,75	21.980,16	34
3.12	Shop thương mại dịch vụ 12	SH12	4.270,2	75,0	3.202,7	5	3,75	20.234,25	34
3.13	Shop thương mại dịch vụ 13	SH13	4.260,7	75,0	3.195,5	5	3,75	20.191,76	34
3.14	Shop thương mại dịch vụ 14	SH14	4.021,6	75,0	3.016,2	5	3,75	19.056,87	30
3.15	Shop thương mại dịch vụ 15	SH15	4.031,2	75,0	3.023,4	5	3,75	19.106,65	32
3.16	Shop thương mại dịch vụ 16	SH16	4.051,0	75,0	3.038,3	5	3,75	19.204,14	32
3.17	Shop thương mại dịch vụ 17	SH17	4.102,6	75,0	3.077,0	5	3,75	19.437,38	32
3.18	Shop thương mại dịch vụ 18	SH18	3.806,6	75,0	2.855,0	5	3,75	18.036,52	30
3.19	Shop thương mại dịch vụ 19	SH19	3.806,4	75,0	2.854,8	5	3,75	18.033,62	30
3.20	Shop thương mại dịch vụ 20	SH20	4.913,4	75,0	3.685,1	5	3,75	23.278,53	38
3.21	Shop thương mại dịch vụ 21	SH21	4.924,4	75,0	3.693,3	5	3,75	23.331,75	38
3.22	Shop thương mại dịch vụ 22	SH22	4.231,9	75,0	3.173,9	5	3,75	20.034,12	34
3.23	Shop thương mại dịch vụ 23	SH23	4.186,5	75,0	3.139,9	5	3,75	19.832,02	36
3.24	Shop thương mại dịch vụ 24	SH24	4.415,7	75,0	3.311,8	5	3,75	20.927,97	34
3.25	Shop thương mại dịch vụ 25	SH25	4.199,4	75,0	3.149,6	5	3,75	19.903,86	34
3.26	Shop thương mại dịch vụ 26	SH26	4.150,3	75,0	3.112,7	5	3,75	19.675,04	34
3.27	Shop thương mại dịch vụ 27	SH27	4.004,6	75,0	3.003,5	5	3,75	18.978,79	34
3.28	Shop thương mại dịch vụ 28	SH28	3.850,2	75,0	2.887,7	5	3,75	18.245,28	30
3.29	Shop thương mại dịch vụ 29	SH29	3.538,5	75,0	2.653,9	5	3,75	16.769,43	28
3.30	Shop thương mại dịch vụ 30	SH30	3.416,3	75,0	2.562,2	5	3,75	16.169,60	30
3.31	Shop thương mại dịch vụ 31	SH31	3.409,1	75,0	2.556,8	5	3,75	16.139,52	30
3.32	Shop thương mại dịch vụ 32	SH32	2.025,0	75,0	1.518,8	5	3,75	7.593,75	14
3.33	Shop thương mại dịch vụ 33	SH33	1.957,0	75,0	1.467,8	5	3,75	7.338,75	16
<b>4</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ 4</b>	<b>TM</b>	<b>24.116,9</b>	<b>40,0</b>	<b>9.646,8</b>	<b>7</b>	<b>2,00</b>	<b>110.983,80</b>	
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CV,CX</b>	<b>259.869,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2.487,7</b>	<b>1</b>	<b>0,01</b>	<b>2.487,7</b>	
5.1	Đất xây dựng công viên cây xanh	CV	74.521,4	2,0	1.490,4	1	0,02	1.490,4	
5.1.1	Công viên cây xanh 1	CV1	34.456,4	2,0	689,1	1	0,02	689,1	
5.1.2	Công viên cây xanh 2	CV2	6.874,3	2,0	137,5	1	0,02	137,5	
5.1.3	Công viên cây xanh 3	CV3	33.190,7	2,0	663,8	1	0,02	663,8	
5.2	Đất cây xanh	CX	185.347,6	2,0	997,3	1		997,3	
5.2.1	Cây xanh 1	CX-A2	14.859,8	2,0	297,2	1	0,02	297,2	

5.2.2	Cây xanh 2	CX-A3	14.908,2	2,0	298,2	1	0,02	298,2	
5.2.3	Cây xanh 3	CX-A4,5	11.745,3	2,0	234,9	1	0,02	234,9	
5.2.4	Cây xanh 4	CX-A6	8.350,3	2,0	167,0	1	0,02	167,0	
5.2.5	Cây xanh 5	CX-BT1	2.046,4						
5.2.6	Cây xanh 6	CX-BT2	2.170,1						
5.2.7	Cây xanh 7	CX-BT2A	5.096,3						
5.2.8	Cây xanh 8	CX-1,2	15.223,0						
5.2.9	Cây xanh 9	CX-3	77.688,0						
5.2.10	Cây xanh 10	CX4	7.468,1						
5.2.11	Cây xanh 11	CX5	2.645,8						
5.2.12	Cây xanh 12	CX6	2.613,6						
5.2.13	Cây xanh 13	CX7	1.241,1						
5.2.14	Cây xanh 14	CX8	1.501,5						
5.2.15	Cây xanh 15	CX9	2.643,2						
5.2.16	Cây xanh 16	CX10	2.666,8						
5.2.17	Cây xanh 17	CX11	804,0						
5.2.18	Cây xanh 18	CX12	6.880,3						
5.2.19	Cây xanh 19	CX13	490,7						
5.2.20	Cây xanh 20	CX14	2.048,0						
5.2.21	Cây xanh 21	CX-SH	2.257,1						
<b>6</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>GT</b>	<b>221.982,6</b>	<b>0,03</b>	<b>77,0</b>	<b>1</b>	<b>0,0003</b>	<b>77,0</b>	
6.1	Đất giao thông chính		208.082,1						
6.2	Bãi đỗ xe	BX	13.515,4						
6.2.1	Bãi đỗ xe 1	BX-01	4.772,0						
6.2.2	Bãi đỗ xe 2	BX-02	4.446,4						
6.2.3	Bãi đỗ xe 3	BX-03	1.867,8						
6.2.4	Bãi đỗ xe 4	BX-04	1.406,6						
6.2.5	Bãi đỗ xe 5	BX-05	1.022,6						
6.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-1	385,1	20,0	77,0	1	0,20	77,0	
<b>7</b>	<b>Đất bãi biển và mặt nước biển (Không giao, không cho thuê)</b>		<b>65.997,7</b>						

## 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Về cơ bản cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án điều chỉnh vẫn tuân thủ theo cấu trúc không gian được duyệt. Tuy nhiên, các khu thương mại dịch vụ (khách sạn) được điều chỉnh tầng cao lên đến 38 tầng để tạo điểm nhấn cho dự án. Cơ cấu không gian kiến trúc cảnh quan sau khi điều chỉnh chia thành các khu vực như sau:

- Khu biệt thự nghỉ dưỡng được bố trí tập trung chủ yếu phía Tây Bắc dự án, nhằm tận dụng tầm nhìn hướng biển.

- Khu khách sạn, thương mại dịch vụ cao tầng được tổ chức ở khu vực phía Đông dự án, gồm những công trình khách sạn từ 28 tầng đến 38 tầng tạo thành các điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho dự án.

- Khu shop thương mại dịch vụ và Khu trung tâm thương mại được tổ chức phía Nam và Tây Nam dự án nhằm tận dụng lợi thế tiếp giáp với tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội và tuyến vành đai Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội để tạo thuận lợi phục vụ du khách và người dân.

- Các khu công viên cây xanh, dịch vụ công cộng được tổ chức xen kẽ với các khu chức năng, đảm bảo môi trường vi khí hậu cho dự án.

## **7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

### *a) San nền:*

- Giải pháp san nền cơ bản tuân thủ theo giải pháp san nền đã phê duyệt, đó là tôn trọng địa hình tự nhiên hiện có, bảo vệ hệ thống cây xanh hiện trạng, chỉ san gạt cục bộ tại các vị trí xây dựng đường giao thông và công trình.

- Cao độ san nền thấp nhất +3,5m; cao độ san nền cao nhất +30,0m.

### *b) Giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội đã được xây dựng và tuyến đường vành đai của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội theo quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ được điều chỉnh lại (về hướng tuyến và lộ giới) để phù hợp với cơ cấu sử dụng đất mới:

+ Tuyến đường trục chính kết nối với đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội và tuyến đường vành đai Khu đô thị có lộ giới 30m (4m-9,75m-2,5m-9,75m-4m), 28,5m(5m-8m-2,5m-8m-5m), 22m(5m-6m-6m-5m) và 21m(4,5m-6m-6m-4,5).

+ Các tuyến đường nhánh kết nối các khu chức năng dự án có lộ giới 22m (5m-6m-6m-5m), 18m (4m-5m-5m-4m), 15m (3,5m-4m-4m-3,5m), 14m (3m-4m-4m-3m), 13m (3m-3,5m-3,5m-3m), 8m (2m-4m-2m).

- Các tuyến đường giao thông nội bộ có kết cấu bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng tùy khu vực, vỉa hè lát gạch block.

### *c) Thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa được điều chỉnh để kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước mưa của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, theo đó, dự án chia thành 03 lưu vực thoát nước mưa như sau:

+ Lưu vực 1: Nước mưa khu vực phía Bắc và một phần phía Tây Bắc của dự án được thu gom và dẫn thoát ra biển theo điểm xả số 1 phía Đông Bắc dự án;

+ Lưu vực 2: Nước mưa khu vực phía Tây Nam và phía Nam của dự án, nước mưa được thu gom và dẫn thoát ra biển theo điểm xả số 2 phía Đông Nam dự án;

+ Lưu vực 3: Khu vực trung tâm dự án bao gồm các khu công trình thấp tầng và một phần phía Đông Bắc của dự án, nước mưa được thu gom và dẫn thoát ra biển theo điểm xả số 2 phía Đông Nam dự án.

- Nước mưa thu gom từ tuyến đường vành đai Khu đô thị được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của dự án và dẫn thoát ra biển theo điểm xả số 2 phía Đông Nam dự án.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy, những khu vực cây xanh thảm cỏ được thoát theo hướng tự thấm. Hệ thống thoát được thiết kế bằng cống bê tông cốt thép có đường kính D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800, D2000 tùy thuộc vào lưu vực.

*d) Quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn nước: Tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt, giai đoạn thi công sử dụng nguồn nước ngầm lấy từ các giếng khoan trong phạm vi dự án, về lâu dài sử dụng nguồn nước từ dự án cấp nước cho Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạch hỗn hợp (mạch vòng và mạch cụt).

Theo quy hoạch được duyệt thì tổng công suất cấp nước sạch là 6.995,3 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nay điều chỉnh thành 9.400 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Hệ thống cấp nước sử dụng ống HDPE DN50; DN63; DN110; DN160; DN225; DN280.

- Cấp nước cứu hỏa được lắp đặt với khoảng cách giữa các trụ là 150m.

*đ) Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110KVA Nhơn Hội đã được đầu tư xây dựng.

- Theo quy hoạch được duyệt thì tổng công suất cấp điện của khu quy hoạch là 22.700kVA, nay điều chỉnh thành 46.430kVA, sử dụng cáp đi ngầm đi dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Đèn chiếu sáng công cộng sử dụng bóng đèn sodium cao cấp có độ chói đảm bảo quy định.

*e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng sau khi được xử lý tại các bể xử lý cục bộ, được dẫn về 08 trạm xử lý nước thải để xử lý.

- Theo quy hoạch được duyệt thì tổng công suất trạm xử lý nước thải là 7.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nay điều chỉnh thành 7.400 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt quy định về môi trường, sau đó được sử dụng để tưới cây, rửa đường, phục vụ dự án, không xả thải ra biển.

- Chất thải rắn được thu gom, phân loại, tập kết để vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn Cát Nhơn - Cát Hưng để xử lý.

**6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Kèm theo đồ án quy hoạch.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty cổ phần Bất động sản Thành Châu có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.



2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung các Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 09/6/2015, số 1236/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 và Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, UBND huyện Phù Cát; Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Thành Châu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**