

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Cửa Biển, 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

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 Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4), Khu kinh tế Nhơn Hội.

Căn cứ Văn bản số 45/UBND-CN ngày 07/01/2008 của UBND tỉnh về việc bổ sung phần diện tích đất san lấp vượt chỉ giới quy hoạch tại Khu B vào Quy hoạch chi tiết Trung tâm Thương mại, dịch vụ và Du lịch Nhơn Hội;

*Căn cứ Kết luận số 197-KL/TU ngày 15/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 46 về nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 49/TTr-BQL ngày 21/4/2023 và ý kiến thống nhất của các thành viên Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đề án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Cửa Biển (*trước đây có tên là Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Nhơn Hội*).

### **2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:**

*a) Phạm vi ranh giới:* Khu vực quy hoạch thuộc địa bàn xã Nhơn Hội (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường Võ Nguyên Giáp và Khu quy hoạch đất ở của Phân khu 4, Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Phía Nam giáp Khu cảng Nhơn Hội và Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội;
- Phía Đông giáp Khu quy hoạch đất ở của Phân khu 4;
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại.

*b) Diện tích quy hoạch:* Theo quy hoạch được duyệt thì tổng diện tích dự án là 74,67ha, gồm 03 khu: Khu A: 17,6ha; Khu B: 48,97ha; Khu C: 8,1ha. Nay đưa toàn bộ Khu A, Khu C và một phần Khu B (khoảng 7,07ha) ra ngoài phạm vi ranh giới dự án để quy hoạch đất ở theo Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 28/8/2020. Phần còn lại của Khu C khoảng 41,9ha, bổ sung thêm quỹ đất 10,5ha đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 45/UBND-CN ngày 07/01/2008.

Phần diện tích dự kiến xây dựng tuyến đường gom phía Bắc và phía Đông Bắc khu du lịch (khoảng 1,11ha) sẽ sử dụng chung với Khu đô thị liền kề, do vậy không tính vào ranh giới và chỉ tiêu sử dụng đất của dự án. Diện tích đề án sau khi điều chỉnh là 51,29ha (512.898,36 m<sup>2</sup>).

### **3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt, 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.

- Quy hoạch khu du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí, tham quan, du lịch ven đầm... nhằm tận dụng lợi thế về cảnh quan tự nhiên, góp phần đẩy mạnh phát triển hạ tầng dịch vụ du lịch của Khu kinh tế Nhơn Hội.

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

#### 4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh lại ranh giới, bổ sung các hạng mục công trình để tăng hiệu quả sử dụng đất và phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 28/8/2020.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới cũng như phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung Khu kinh tế Nhơn Hội.

**5. Quy hoạch sử dụng đất:** Theo quy hoạch được duyệt tổng diện tích dự án là 74,67ha, nay điều chỉnh giảm còn 51,29ha (512.898,36m<sup>2</sup>), cơ cấu sử dụng đất như sau:

#### a) Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp:

Stt	Quy hoạch được duyệt			Nội dung điều chỉnh			So sánh
	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tăng(+) /Giảm(-)
I	Khu A	176.000		Khu A	0,00		-176.000,00
II	Khu B	489.700		Khu B	512.898,36		23.198,36
1	Đất xây dựng công trình	39.176	8,0	Đất xây dựng công trình	76.026,11	14,82	36.850,11
2	Đất giao thông (đường, quảng trường, bãi đậu xe)	30.000	6,0	Đất giao thông, quảng trường, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật	63.620,77	12,40	33.620,77
3	Đất cây xanh	420.524	86,0	Đất cây xanh	373.251,48	72,77	-47.272,52
3.1	Đất cây xanh, vườn hoa cảnh quan	81.324	17,0				
3.2	Đất trồng rừng cảnh quan	339.200	69,0				
III	Khu C	81.000		Khu C	0,00		-81.000,00
Tổng diện tích dự án		746.700	100,0		512.898,36	100,0	-233.801,64

#### b) Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết:

Stt/ Ký hiệu	Tên công trình	Số lượng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng công trình (m <sup>2</sup> )	Tầng cao xây dựng (Tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hệ số SDD (lần)
I	Phân khu 01: Khu dịch vụ lưu trú / nhà hàng / trò chơi / dịch vụ		185.258,44	31,50	58.362,00	1-3	69.443,76	0,37
1	Khu 01-1		8.175,13	12,57	1.027,66	1	1.027,66	0,13
1.1	Khu dịch vụ giải khát	1	828,99		828,99	1	828,99	
1.2	Bảng hiệu	1	47,09		47,09	1	47,09	

1.3	Cổng chào	1	93,12		93,12	1	93,12	
1.4	Nhà vệ sinh	1	58,46		58,46	1	58,46	
1.5	Khu đậu xe		241,20					
1.6	Cây xanh		3.022,87					
1.7	Giao thông, sân bãi		3.883,40					
<b>2</b>	<b>Khu 01-2</b>		<b>11.693,71</b>	<b>57,58</b>	<b>6.732,97</b>	<b>1-3</b>	<b>6.868,97</b>	<b>0,59</b>
2.1	Bảng hiệu	1	76,15		76,15	1	76,15	
2.2	Bungalow du lịch	41	5.463,21		5.463,21	1	5.463,21	
2.3	Nhà lễ tân	1	210,00		210,00	1	210,00	
2.4	Bể bơi	1	595,39		595,39	1	595,39	
2.5	Khu cáp trượt	1	68,00		68,00	3	204,00	
2.6	Nhà đón khách		320,22		320,22	1	320,22	
2.7	Cây xanh		3.006,99					
2.8	Giao thông, sân bãi		1.953,75					
<b>3</b>	<b>Khu 01-3</b>		<b>4.393,08</b>	<b>10,40</b>	<b>456,92</b>	<b>1</b>	<b>456,92</b>	<b>0,10</b>
3.1	Bồn hoa	1	406,92		406,92	1	406,92	
3.2	Quầy lưu niệm		50,00		50,00	1	50,00	
3.3	Khu đậu xe		1.147,53					
3.4	Cây xanh		2.642,16					
3.5	Giao thông, sân bãi		146,47					
<b>4</b>	<b>Khu 01-4</b>		<b>30.193,64</b>	<b>86,14</b>	<b>26.008,87</b>		<b>26.008,87</b>	<b>0,86</b>
4.1	Nhà bơi	1	1.140,99		1.140,99	1	1.140,99	
4.2	Nhà vệ sinh	1	50,27		50,27	1	50,27	
4.3	Nhà chờ chèo thuyền	1	44,86		44,86	1	44,86	
4.4	Cây xanh		2.584,92					
4.5	Mặt nước		24.772,75		24.772,75	1	24.772,75	
4.6	Giao thông, sân bãi		1.599,85					
<b>5</b>	<b>Khu 01-5</b>		<b>9.290,23</b>	<b>71,71</b>	<b>6.662,22</b>	<b>1-3</b>	<b>6.798,22</b>	<b>0,73</b>
5.1	Khu cáp trượt	1	68,00		68,00	3	204,00	
5.2	Nhà golf	1	273,81		273,81	1	273,81	
5.3	Nhà chòi	1	170,95		170,95	1	170,95	
5.4	Cây xanh		2.106,92					
5.5	Mặt nước		6.149,46		6.149,46	1	6.149,46	
5.6	Giao thông, sân bãi		521,09					
<b>6</b>	<b>Khu 01-6</b>		<b>10.604,86</b>	<b>36,71</b>	<b>3.893,18</b>	<b>1-3</b>	<b>9.299,56</b>	<b>0,88</b>
6.1	Văn phòng trung tâm	1	2.703,19		2.703,19	3	8.109,57	
6.2	Khu dịch vụ giải khát	1	1.139,72		1.139,72	1	1.139,72	
6.3	Nhà vệ sinh	1	50,27		50,27	1	50,27	
6.4	Cây xanh		3.205,88					
6.5	Giao thông, sân bãi		3.505,80					
<b>7</b>	<b>Khu 01-7</b>		<b>9.858,12</b>	<b>14,54</b>	<b>1.433,14</b>	<b>1-3</b>	<b>2.387,24</b>	<b>0,24</b>
7.1	Nhà thuyền	1	142,38		142,38	1	142,38	
7.2	Đu quay	1	165,25		165,25	1	165,25	
7.3	Khu thuyền lác	1	180,00		180,00	1	180,00	
7.4	Bồn hoa	1	97,34		97,34	1	97,34	
7.5	Cổng hoa	1	101,05		101,05	1	101,05	
7.6	Nhà bán cung	1	270,07		270,07	1	270,07	

7.7	Nhà leo núi	1	477,05		477,05	3	1.431,15	
7.8	Cây xanh		7.189,37					
7.9	Giao thông, sân bãi		1.235,61					
<b>8</b>	<b>Khu 01-8</b>		<b>9.206,67</b>	<b>25,25</b>	<b>2.324,55</b>	<b>1</b>	<b>2.324,55</b>	<b>0,25</b>
8.1	Khu dịch vụ vui chơi	1	1.292,24		1.292,24	1	1.292,24	
8.2	Trung tâm hội nghị	1	660,00		660,00	1	660,00	
8.3	Khu bò tót	1	250,18		250,18	1	250,18	
8.4	Khu rồng quay	1	122,13		122,13	1	122,13	
8.5	Cây xanh		4.912,89					
8.6	Khu đậu xe		762,18					
8.7	Giao thông, sân bãi		1.207,05					
<b>9</b>	<b>Khu 01-9</b>		<b>18.512,87</b>	<b>1,92</b>	<b>355,31</b>	<b>1</b>	<b>355,31</b>	<b>0,02</b>
9.1	Khu quầy lưu niệm	1	150,54		150,54	1	150,54	
9.2	Nhà vệ sinh	1	50,27		50,27	1	50,27	
9.3	Nhà vệ sinh + nhà tắm	1	100,00		100,00	1	100,00	
9.4	Nhà kho	1	32,64		32,64	1	32,64	
9.5	Phòng điện	1	21,86		21,86	1	21,86	
9.6	Đài phun nước	1	71,13					
9.7	Cây xanh		12.039,55					
9.8	Khu đậu xe		1.585,29					
9.9	Mặt nước		632,59					
9.10	Giao thông, sân bãi		3.829,00					
<b>10</b>	<b>Khu 01-10</b>		<b>58.999,88</b>	<b>16,05</b>	<b>9.467,18</b>	<b>1-3</b>	<b>13.916,46</b>	<b>0,24</b>
10.1	Lồng chim	1	45,10		45,10	1	45,10	
10.2	Nhà cây	1	286,74		286,74	1	286,74	
10.3	Khu trượt đồi (điểm bắt đầu)	1	2.224,64		2.224,64	3	6.673,92	
10.4	Khu trượt đồi (điểm kết thúc)	1	369,11		369,11	1	369,11	
10.5	Đất xây dựng đường trượt		6.541,59		6.541,59	1	6.541,59	
10.6	Cây xanh cảnh quan		44.750,56					
10.7	Mặt nước		3.022,39					
10.8	Khu đậu xe		245,37					
10.9	Giao thông, sân bãi		1.514,38					
<b>11</b>	<b>Đất giao thông nội bộ phân khu 1</b>		<b>14.330,25</b>					
<b>II</b>	<b>Phân khu 02: Khu dịch vụ về đêm / cafe / nhà hàng / cắm trại</b>		<b>201.473,15</b>	<b>2,76</b>	<b>5.560,40</b>	<b>1</b>	<b>7.596,16</b>	<b>0,04</b>
<b>1</b>	<b>Khu 02-1</b>		<b>66.756,44</b>	<b>6,53</b>	<b>4.360,03</b>	<b>1</b>	<b>4.360,03</b>	<b>0,07</b>
1.1	Công trình điểm nhấn Cửa Biển	1	483,07		483,07	1	483,07	
1.2	Miếu	1	26,97		26,97	1	26,97	
1.3	Cổng chào	1	6,00		6,00	1	6,00	
1.4	Khu cafe đồi, dịch vụ, check-in	1	3.643,99		3.643,99	1	3.643,99	
1.5	Trạm xử lý nước thải	1	200,00		200,00	1	200,00	
1.6	Khu đậu xe		3.610,68					
1.7	Đất cây xanh		28,27					
1.8	Cây xanh cách ly		1.000,00					
1.9	Cây xanh cảnh quan		51.231,19					

1.10	Giao thông, sân bãi		6.526,27					
<b>2</b>	<b>Khu 02-2</b>		<b>134.716,71</b>	<b>0,89</b>	<b>1.200,37</b>	<b>1-3</b>	<b>3.236,13</b>	<b>0,02</b>
2.1	Tháp vọng cảnh 360°	1	1.017,88		1.017,88	3	3.053,64	
2.2	Bồn nước	1	182,49		182,49	1	182,49	
2.3	Cây xanh cảnh quan		132.080,27					
2.4	Khu đậu xe		203,58					
2.5	Giao thông, sân bãi		1.232,49					
<b>III</b>	<b>Phân khu 03: Khu biệt thự du lịch / lưu trú chuyên gia</b>		<b>114.225,23</b>	<b>8,29</b>	<b>9.468,69</b>	<b>1-2</b>	<b>12.381,58</b>	<b>0,11</b>
1	Cổng chào	3	23,72		23,72	1	23,72	
2	Khu dịch vụ / cắm trại / hậu cần	1	2.912,89		2.912,89	2	5.825,78	
3	Khu lưu trú – nghỉ dưỡng	14	6.532,08		6.532,08	1	6.532,08	
4	Cây xanh cảnh quan		96.887,23					
5	Giao thông, sân bãi		7.869,31					
<b>IV</b>	<b>Phân khu 04: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp</b>		<b>6.033,48</b>	<b>43,67</b>	<b>2.635,02</b>	<b>3</b>	<b>7.905,06</b>	<b>1,31</b>
1	Khu thương mại dịch vụ tổng hợp - trạm xăng dầu	1	2.635,02		2.635,02	3	7.905,06	3,00
2	Giao thông, sân bãi		3.398,46					
<b>V</b>	<b>Khu vực kết nối với khu đô thị</b>		<b>5.908,06</b>					
1	Đất cây xanh cách ly		2.836,30					
2	Giao thông, sân bãi		3.071,76					
<b>Tổng cộng</b>			<b>512.898,36</b>	<b>14,82</b>	<b>76.026,11</b>	<b>1-3</b>	<b>97.326,56</b>	<b>0,19</b>

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

Không gian kiến trúc cảnh quan của Khu du lịch sau khi điều chỉnh được tổ chức thành các phân khu chức năng như sau:

- Phân khu 1: Là khu vực phía Tây khu du lịch, bao gồm các công trình hiện trạng đã xây dựng trên thực địa (các khu trò chơi, khu bungalow phía Tây, khu dịch vụ giải khát, khu văn phòng trung tâm...) và một số hạng mục quy hoạch mới như khu trượt đồi, các khu bãi đậu xe,... Trong đó, khu trò chơi trượt đồi là hình thức vui chơi phục vụ nhu cầu giải trí của du khách.

- Phân khu 2: Là khu vực trung tâm của dự án, dự kiến xây dựng các Khu cà phê trên đồi, khu dịch vụ, tháp vọng cảnh... nhằm tận dụng hướng nhìn của dự án về phía đầm Thị Nại và các khu chức năng của Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Phân khu 3: Là khu vực phía Nam và Đông Nam khu du lịch, tại đây bố trí các căn biệt thự du lịch theo triền núi và khu dịch vụ cắm trại để phục vụ du khách lưu trú, tận dụng hướng nhìn về phía đầm Thị Nại.

- Phân khu 4: Nằm tại vị trí phía Đông Bắc dự án, là khu vực mặt tiền dự án, dự kiến xây dựng khu trung tâm thương mại 03 tầng và trạm xăng dầu để tận dụng lợi thế về vị trí công trình.

- Khu vực kết nối giao thông: Là khu vực phía Bắc dự án, tại đây Chủ đầu tư sẽ đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông và hệ thống cây xanh kết nối với tuyến đường gom sử dụng chung với khu đô thị liền kề.

### 7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án được thiết kế theo nguyên tắc cơ bản tuân thủ, đồng bộ với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4) đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

#### a) Quy hoạch san nền:

- Nguyên tắc san nền của dự án là bảo vệ cảnh quan tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ tại các vị trí xây dựng công trình và đường giao thông.

- Khu vực san nền để xây dựng taluy được thi công theo phương pháp cuốn chiếu, phủ xanh khu vực đã thi công, phục hồi cảnh quan thiên nhiên khu du lịch.

- Cao độ san nền của dự án được thiết kế đảm bảo cao hơn cao độ ngập lũ theo quy định.

#### b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường Võ Nguyên Giáp phía Bắc dự án và tuyến đường nội bộ Khu kinh tế Nhơn Hội phía Tây dự án.

- Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông đối nội được tổ chức theo nguyên tắc thuận tiện cho việc kết nối các khu chức năng của khu du lịch, cụ thể như sau:

+ Tuyến đường trục chính của dự án kết nối xuyên suốt các khu chức năng có lộ giới 9m (0,5m-8m-0,5m) và 8m (0,5m-7m-0,5m);

+ Các tuyến đường nhánh có lộ giới 5m(0,5m-4m-0,5m); 4m(0,5m-3m-0,5m); 3,5m(0,5m-2,5m-0,5m) tùy khu vực.

- Kết cấu đường sử dụng bê tông xi măng.

#### c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nước từ trạm cấp nước 12.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm phía Đông Nam dự án.

- Nhu cầu dùng nước của dự án là 440,07m<sup>3</sup>/ngày đêm, trong đó nước sinh hoạt là 100,6m<sup>3</sup>/ngày đêm, còn lại là nước tưới cây, rửa đường và dự phòng.

- Các trụ cấp nước phòng cháy chữa cháy được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ với khoảng cách tối đa là 150m/trụ.

#### d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: sử dụng nguồn điện từ đường dây 22kV chạy dọc tuyến đường Võ Nguyên Giáp.

- Tổng nhu cầu dùng điện của dự án là 1.357kVA.

- Bố trí 02 trạm biến áp có tổng công suất 1.360kVA (gồm trạm 560kVA và trạm 800kVA) để cung cấp điện cho dự án.

- Hệ thống cấp điện sử dụng cáp ngầm đi dưới các tuyến đường giao thông nội bộ.

đ) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy, chia thành các lưu vực như sau:

+ Lưu vực phía Tây: Nước mưa được thu gom theo hệ thống mương B400 - B600 và hệ thống cống bê tông cốt thép D800 - D1000 tùy lưu vực, sau đó dẫn thoát ra đầm Thị Nại qua các cửa xả phía Tây và phía Nam dự án.

+ Lưu vực phía Bắc: Nước mưa được thu gom theo hệ thống mương B400 - B800 và hệ thống cống bê tông cốt thép D800 - D1.200 tùy lưu vực, sau đó dẫn thoát ra đầm Thị Nại qua cửa xả phía Tây Bắc và phía Nam dự án.

+ Lưu vực phía Nam và phía Đông: Nước mưa được thu gom theo hệ thống mương B400 - B1.200 và các tuyến cống bê tông cốt thép D800 - D1000 tùy lưu vực, sau đó dẫn thoát ra đầm Thị Nại theo các cửa xả phía Nam và các khe tự thủy tự nhiên.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, chia thành 02 lưu vực thu gom nước thải như sau:

+ Khu vực phía Tây: Nước thải được thu gom theo hướng tự chảy về trạm xử lý nước thải phía Tây Bắc dự án.

+ Khu vực phía Đông: Nước thải được thu gom dẫn về trạm bơm nước thải phía Đông Bắc khu du lịch, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải ở phía Tây Bắc dự án.

- Lưu lượng nước thải của khu du lịch được tính bằng 100% nước cấp cho sinh hoạt. Công suất của trạm xử lý nước thải là  $100,6\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ , sử dụng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín, có hệ thống thu gom và xử lý mùi, xung quanh trạm xử lý nước thải có tổ chức dải cây xanh cách ly theo quy định.

- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo các quy chuẩn theo hồ sơ môi trường được duyệt, được tuần hoàn tái sử dụng để phục vụ dự án (tưới cây, rửa đường).

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống HDPE đường kính D300.

- Chất thải rắn của dự án được thu gom, vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn Cát Nhơn - Cát Hưng để xử lý theo quy định.

**8. Quy định quản lý:** Kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt; gửi hồ sơ cho các sở ngành, chính quyền địa phương liên quan để lưu trữ và quản lý; triển khai thực hiện 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 chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 844/QĐ-BQL ngày 21/11/2006 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nhơn Hội.

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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư 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.

*[Handwritten signature]*



**Nguyễn Tuấn Thanh**