

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

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

Số: /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày tháng 8 năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Không gian phát triển du lịch biển thị xã Hoài Nhơn**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh

*Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định 3034/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Hải, thị xã Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 3969/UBND-QHKT ngày 22/11/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Không gian phát triển du lịch biển thị xã Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 5257/QĐ-UBND ngày 24/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Không gian phát triển du lịch biển thị xã Hoài Nhơn;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 215/TTr-QLĐT ngày 01/8/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Không gian phát triển du lịch biển thị xã Hoài Nhơn, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Không gian phát triển du lịch biển thị xã Hoài Nhơn.

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

- Vị trí lập quy hoạch: Thuộc xã Hoài Hải, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Sông Lại Giang;

+ Phía Nam giáp: Xã Hoài Mỹ;

+ Phía Tây giáp: Sông Lại Giang, dự án đường ven biển đoạn Mỹ Thành – Lại Giang và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông giáp: Biển Đông.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 150ha.

- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 6.003 người.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch**

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Hải, thị xã Hoài Nhơn;

- Là khu vực ưu tiên phát triển du lịch biển, du lịch sinh thái dựa vào cộng đồng gắn với bảo tồn, tôn tạo các giá trị cảnh quan tự nhiên, văn hóa truyền thống; bảo tồn, cải tạo các khu dân cư hiện hữu gắn với các hoạt động du lịch cộng đồng;

- Xây dựng Gành Diêu Quang – Bãi Con có đủ điều kiện là 01 điểm du lịch được UBND tỉnh công nhận;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng dự án.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:** Toàn khu vực lập quy hoạch được chia làm 06 tiểu khu với chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

4.1. Tiểu khu 1: Khu danh thắng Gành Diêu Quang – Bãi Con.

- Quy mô diện tích: Khoảng 10,37 ha.

- Tính chất, chức năng quy hoạch: Là khu vực bảo tồn, tôn tạo cảnh quan tự nhiên theo định hướng trở thành khu danh thắng kết hợp xây dựng một số công trình dịch vụ du lịch, bãi tắm biển phục vụ cộng đồng.

4.2. Tiểu khu số 2: Điểm du lịch cộng đồng thôn Diêu Quang.

- Quy mô diện tích: Khoảng 17,7 ha.

- Tính chất, chức năng quy hoạch: Là khu dân cư hiện hữu (thôn Diêu Quang), quy hoạch theo định hướng trở thành điểm du lịch cộng đồng.

4.3. Tiểu khu số 3: Trung tâm dịch vụ, du lịch biển Hoài Hải.

- Quy mô diện tích: Khoảng 22,43 ha.

- Tính chất, chức năng quy hoạch: Là trung tâm dịch vụ du lịch (phát triển mới).

4.4. Tiểu khu số 4: Điểm du lịch cộng đồng thôn Kim Giao Thiện.

- Quy mô diện tích: Khoảng 22,62 ha.

- Tính chất, chức năng quy hoạch: Là khu dân cư hiện hữu (thôn Kim Giao Thiện), các công trình công cộng hiện hữu, bảo tồn, cải tạo theo hướng trở thành điểm du lịch cộng đồng (không gian làng chài ven biển).

4.5. Tiểu khu số 5: Điểm du lịch cộng đồng thôn Kim Giao Bắc, Kim Giao Trung, Kim Giao Nam.

- Quy mô diện tích: Khoảng 38,15 ha.

- Tính chất, chức năng quy hoạch: Là khu dân cư hiện hữu (thôn Kim Giao Bắc, Kim Giao Trung, Kim Giao Nam), các công trình công cộng hiện hữu, bảo tồn, cải tạo theo hướng trở thành điểm du lịch cộng đồng (không gian làng chài ven biển).

4.6. Tiểu khu số 6: Công viên vui chơi giải trí Cồn Cát

- Quy mô diện tích: Khoảng 38,68 ha.

- Tính chất, chức năng quy hoạch: Là khu vực phát triển công viên giải trí phục vụ du lịch.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.488.637,60</b>	<b>99,24</b>
1	Đất ở	430.657,10	28,71
-	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>425.342,20</i>	
-	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>	<i>5.314,90</i>	
2	Đất công cộng	41.698,40	2,78
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	563.450,60	37,56
4	Đất tôn giáo, danh thắng, di tích, đình đền	5.832,20	0,39
5	Đất xây dựng các chức năng khác	139.736,40	9,32
-	<i>Đất thương mại, dịch vụ du lịch</i>	<i>47.595,80</i>	
-	<i>Bãi cát</i>	<i>92.140,60</i>	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.217,70	0,08
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	305.518,70	20,37
-	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>16.711,90</i>	
-	<i>Quảng trường</i>	<i>4.755,60</i>	
-	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	<i>800,00</i>	
-	<i>Đất đường giao thông và HTKT khác</i>	<i>283.251,20</i>	
8	Đất an ninh, quốc phòng	526,50	0,03
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>11.362,40</b>	<b>0,76</b>
1	Mặt nước	11.362,40	0,76
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.500.000,00</b>	<b>100,00</b>

## 5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

### 5.1. Đất ở quy hoạch mới

- Mật độ xây dựng: Từ  $(60,31 \div 100)\%$  tùy theo diện tích thửa đất (đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng – có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch);

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng phía trước trùng với chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng phía sau giữa hai dãy phố đối lưng nhau lùi vào so với ranh giới lô đất 2m;
- Hệ số sử dụng đất: Từ  $(1,81 \div 3)$  lần tùy theo diện tích thửa đất (đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng – có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch).

### 5.2. Đất công cộng

- Mật độ xây dựng: Từ  $(40 \div 100)\%$  tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch);
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất từ  $(0 \div 3,0)$ m tùy theo lô đất được quy định cụ thể tại Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Hệ số sử dụng đất: Từ  $(0,8 \div 3)$  lần tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch).

### 5.3. Đất cây xanh, thể dục thể thao

- Mật độ xây dựng: Từ  $(5 \div 10)\%$  tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch);
- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
- Hệ số sử dụng đất: Từ  $(0,05 \div 0,2)$  lần tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch).

### 5.4. Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền

- Mật độ xây dựng: Từ  $(25 \div 40)\%$  tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch);
- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất từ  $(0 \div 3,0)$ m tùy theo lô đất được quy định cụ thể tại Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Hệ số sử dụng đất: Từ  $(0,25 \div 0,8)$  lần tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch).

### 5.5. Đất công trình thương mại, dịch vụ du lịch

- Mật độ xây dựng: Từ  $(25 \div 60)\%$  tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch);
- Tầng cao xây dựng tối đa: 09 tầng;

- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất từ (3,0 ÷ 6,0)m tùy theo lô đất được quy định cụ thể tại Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;

- Hệ số sử dụng đất: Từ (0,5 ÷ 5,4) lần tùy theo diện tích lô đất (có phụ lục đính kèm theo thuyết minh đồ án quy hoạch).

#### 5.6. Đất an ninh, quốc phòng

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;

- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất 3m;

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

#### 6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Cao độ san nền các khu vực được không chế như sau:

- Khu vực phía Bắc (thuộc tiểu khu 6): Là Cồn Cát giữ nguyên cao trình tự nhiên, không tổ chức san nền;

- Khu vực trung tâm (thuộc tiểu khu 4, 5): Là khu dân cư hiện trạng ổn định, phía Đông giáp biển Đông và phía Tây giáp nhánh sông Lại Giang. Cao độ thiết kế thấp nhất +2,13m, cao độ thiết kế cao nhất +6,15m. Hướng dốc chính từ Đông sang Tây. Trong khu vực này không tổ chức san nền, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để không ảnh hưởng đến nền xây dựng của các khu dân cư hiện trạng, chỉ tổ chức san gạt cục bộ để đảm bảo thoát nước mặt;

- Khu vực phía Nam (thuộc tiểu khu 1, 2, 3): Là khu dân cư hiện trạng, hồ nuôi tôm và đồi trọc. Khu vực này được tổ chức san nền như sau:

+ Đối với khu vực dịch vụ du lịch dã ngoại Mũi Gành, điểm dừng chân ngắm cảnh Hoài Hải (thuộc tiểu khu 1): Là khu vực đồi trọc, không tổ chức san nền, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên không làm ảnh hưởng đến nền của đồi núi, chỉ tổ chức san gạt cục bộ để đảm bảo giao thông trong khu vực. Cao độ thiết kế tại vị trí biểu tượng là +7,0m và vị trí điểm dừng chân ngắm cảnh là +12,0m;

+ Đối với khu dân cư hiện trạng (chủ yếu thuộc tiểu khu 2): Không tổ chức san nền, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên không làm ảnh hưởng đến nền xây dựng của các khu dân cư hiện trạng, chỉ tổ chức san gạt cục bộ để đảm bảo thoát nước mặt tại khu vực. Cao độ thiết kế thấp nhất +2,13m, cao độ thiết kế cao nhất +6,40m. Hướng dốc từ Đông sang Tây và từ Nam ra Bắc;

+ Đối với khu vực đất thương mại dịch vụ (chủ yếu thuộc tiểu khu 3): Đây là khu vực hồ nuôi tôm và rừng cây phi lao có địa hình không bằng phẳng cần tiến hành san nền. Cao độ thiết kế thấp nhất +2,13m cao độ thiết kế cao nhất +6,15m, hướng dốc từ Đông sang Tây.

### b) Thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy.

- Lưu vực thoát nước: Khu vực quy hoạch được chia làm 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 (thuộc tiểu khu 1): Lưu vực khu du lịch sinh thái Bãi Con, nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên về hệ thống mương có nắp đan bố trí dọc đường ĐT639, sau đó về các cống hộp trên đường và thoát ra biển Đông qua các khe nước hiện trạng;

+ Lưu vực 2 (thuộc tiểu khu 2, 3, một phần tiểu khu 4): Lưu vực khu trung tâm xã, từ trụ sở UBND xã Hoài Hải, thôn Kim Giao Thiện và Diêu Quang, nước mưa chảy theo các cống thu trên đường thoát về hồ điều hòa;

+ Lưu vực 3 (thuộc tiểu khu 5, một phần tiểu khu 4): Lưu vực phía Bắc gồm thôn Kim Giao Bắc, Kim Giao Trung, Kim Giao Nam và một phần thôn Kim Giao Thiện nước mưa chảy theo các cống thu dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó thoát ra nhánh sông Lại Giang;

+ Lưu vực 4: Lưu vực phía Tây đường ĐT639 chảy qua khu quy hoạch và thoát ra biển.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước bằng cống tròn bê tông cốt thép kích thước D(600÷1200)mm và hệ thống mương hộp bê tông cốt thép kích thước B(2,0÷3,0)m nằm dọc theo các tuyến đường chính, đường nội bộ nằm để thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực lập quy hoạch thoát về biển Đông và nhánh sông Lại Giang ở phía Tây tại 21 cửa xả.

- Kết cấu: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và mương hộp bê tông cốt thép.

### 6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường ven biển (ĐT639) đoạn chính tuyến ở phía Nam tại 02 điểm và phía Tây tại 02 điểm.

- Giao thông nội bộ:

+ Quy hoạch các tuyến đường trục chính xã nằm trong khu vực quy hoạch đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung xã có lộ giới từ (11,5÷30,0)m;

+ Quy hoạch mở rộng, cải tạo các tuyến đường nội bộ có lộ giới từ (9,5÷20,0)m;

+ Quy hoạch cải tạo, mở rộng, chỉnh trang các tuyến đường ngõ, xóm đảm bảo lộ giới 6m;

- Giao thông tĩnh: Quy hoạch các bãi đỗ xe đảm bảo nhu cầu phục vụ cho người dân và khách du lịch với tổng diện tích 16.711,9m<sup>2</sup>.

- Kết cấu mặt đường: Đường trục chính xã mặt đường bằng bê tông nhựa; đường nội bộ thôn, xóm mặt đường bằng bê tông xi măng, đường đi bộ lát đá hoặc gạch.

### 6.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ Nhà máy nước sạch khu Đông Nam thị xã Hoài Nhơn, dự kiến đầu nối với đường ống cấp nước sạch hiện trạng D160mm tại đường trục chính xã phía Tây Bắc chợ Hoài Hải.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy có đường kính D110mm, mạng lưới ống cấp nước sinh hoạt có đường kính D63mm.

- Hệ thống cấp nước được kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Các tuyến ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng và mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu. Bố trí các họng cứu hỏa D100mm đảm bảo công tác chữa cháy cho toàn khu.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 1.591,8 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

### 6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Hoài Nhơn có công suất 2x25MVA, đầu nối từ đường dây 22kV hiện trạng trên các tuyến đường trục chính xã.

- Lưới điện:

+ Di dời, cải tạo, bảo dưỡng các trạm biến áp, hệ thống đường dây trung thế 22kV, đường dây hạ thế 0,4kV và đường dây chiếu sáng hiện trạng để phục vụ sinh hoạt và chiếu sáng tại các khu vực dân cư hiện trạng.

+ Quy hoạch mới 04 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất mỗi trạm 400kVA, 02 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất mỗi trạm 1.500kVA, 01 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất 1.000kVA, 01 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất 320kVA và 01 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất 250kVA; hệ thống đường dây trung thế 22kV, đường dây hạ thế 0,4kV và đường dây chiếu sáng đi nối để phục vụ sinh hoạt và chiếu sáng cho toàn khu.

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu khoảng: 7.106,1 kW.

### 6.5. Vệ sinh môi trường

#### a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng và theo nguyên tắc tự chảy.

- Quy hoạch mới và đồng bộ hệ thống thu gom nước thải trong phạm vi quy hoạch. Sử dụng hệ thống ống HDPE đường kính D(200÷300)mm để thu gom nước thải sinh hoạt đưa về trạm xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra môi trường. Khi hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của thị xã được đầu tư thì đầu nối vào hệ thống chung.

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình khoảng: 1.253,7 (m<sup>3</sup>/ngày. đêm).

#### b) Quản lý chất thải rắn

- Rác thải và chất thải rắn được phân loại và tổ chức thu gom về trạm trung chuyển chất thải rắn xã Hoài Hải sau đó vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn.



- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 1,92 (tấn/ngày).

#### 6.6. Hệ thống viễn thông thụ động

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống mạng cáp điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao được quy hoạch đi nổi;

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng trên các tuyến đường trục chính xã Hoài Hải về các khu vực quy hoạch xây dựng mới.

**7. Các khu vực xây dựng công trình ngầm:** Bố trí tối đa 01 tầng hầm, khuyến khích bố trí bãi đỗ xe bên trong tầng hầm đối với công trình thương mại, dịch vụ có lưu trú.

#### 8. Đánh giá môi trường chiến lược

- Nội dung đánh giá môi trường chiến lược được quy định cụ thể tại thuyết minh kèm theo hồ sơ đề án quy hoạch.

- Lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có) khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

**9. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch:** Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng Quản lý đô thị (cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch):

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đề án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng;

3. Phòng Tài chính – Kế hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập thủ tục mời gọi đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định;

4. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Văn hoá và Thông tin, Công an thị xã, UBND xã Hoài Hải theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Văn hoá và Thông tin; Trưởng Công an thị xã; Chủ tịch UBND xã Hoài Hải và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Văn Chung**