

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort**

**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 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;*

*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 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 244/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Maia Quy Nhơn Beach Resort và Quyết định số 3151/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Maia Quy Nhơn Beach Resort;*

*Căn cứ Kết luận số 99-KL/TU ngày 16/3/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 29, liên quan nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort;*

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 191/TTr-BQL ngày 29/12/2021.

## 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 Maia Quy Nhơn Beach Resort.

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

a) *Phạm vi ranh giới:* Phạm vi điều chỉnh quy hoạch là dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort thuộc thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông xuống biển (lộ giới 40m) theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp dự án Phương Mai Bay Resort;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội (Quốc lộ 19B).

b) *Diện tích:* Tổng diện tích quy hoạch là 342.028,927m<sup>2</sup>.

### **3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

- Quy hoạch dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort nhằm mục đích xây dựng một Khu du lịch cao cấp, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển với các loại hình sản phẩm đa dạng như: Biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng, kinh doanh các dịch vụ du lịch, dịch vụ tổ chức các sự kiện, tắm biển, thể thao nước, trò chơi nước... phục vụ nhu cầu của du khách.

- Điều chỉnh một số khu chức năng của dự án để tận dụng tối đa ưu thế về địa hình tự nhiên, đồng thời cập nhật các nội dung đã điều chỉnh cục bộ vào tổng thể dự án để đảm bảo đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở điều chỉnh dự án đầu tư, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định của Nhà nước.

### **4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh gộp giai đoạn 2, 3 của dự án theo quy hoạch đã phê duyệt thành 01 giai đoạn để triển khai thi công xây dựng trong thời gian tới.

- Điều chỉnh giảm 06 khối khách sạn 04 tầng xuống còn 02 khối khách sạn 06 tầng, đồng thời tổ chức lại các hạng mục công trình để tận dụng tối đa lợi thế về địa hình tự nhiên (khu vực gần đường trục Khu kinh tế bố trí khách sạn, khu vực gần biển bố trí biệt thự nghỉ dưỡng).

- Cập nhật lại một số thay đổi tại giai đoạn 1 cho phù hợp với tình hình thực tế.

- 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:

a) Cơ cấu sử dụng đất toàn dự án sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 26/01/2018		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3151/QĐ-UBND ngày 04/9/2019		Phê duyệt điều chỉnh	
		Diện tích lô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích lô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích lô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất biệt thự, khách sạn nghỉ dưỡng	141.261,16	41,3	141.261,14	41,3	141.261,10	41,30
2	Đất dịch vụ	54.545,44	15,95	53.978,96	15,78	32.368,34	9,46
3	Đất phục vụ, hạ tầng kỹ thuật	11.790,72	3,45	11.790,75	3,45	10.523,71	3,08
4	Đất giao thông, cầu tàu	29.726,04	8,69	29.791,31	8,71	36.992,29	10,82
5	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	78.005,80	22,81	78.507,00	22,95	94.069,81	27,50
6	Bãi biển (không cho thuê)	24.907,92	7,28	24.907,92	7,28	25.005,66	7,31
7	Mặt nước biển (không cho thuê)	1.791,86	0,52	1.791,86	0,52	1.808,02	0,53
	<b>Tổng cộng</b>	<b>342.028,93</b>	<b>100,0</b>	<b>342.028,93</b>	<b>100,0</b>	<b>342.028,93</b>	<b>100,0</b>

b) Cơ cấu sử dụng đất chi tiết: Điều chỉnh gộp cơ cấu sử dụng đất khu 2 (Parcel 2) và khu 3 (Parcel 3), đồng thời cập nhật cơ cấu sử dụng đất đã điều chỉnh cục bộ của khu 1 (Parcel 1), cụ thể như sau:

Stt	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hệ số sử dụng đất (Lần)
I	<b>Khu 1 (PARCEL 1)</b>		122.387,908	17.685,0	14,45	2	17.929,0	0,15
1	Đất biệt thự nghỉ dưỡng		52.500,744	12.048,4	22,95	1	12.048,4	0,23
2	Đất dịch vụ		17.502,757	4.697,6	26,84	1	4.697,6	0,27
3	Đất phục vụ, hạ tầng kỹ thuật		3.481,720	939,0	26,97	2	1.183,0	0,34
4	Đất giao thông		8.084,031					
5	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước		30.111,633					
6	Bãi biển	BB1	9.931,286					
7	Mặt nước biển	MNB 1	775,737					
II	<b>Khu 2 (PARCEL 2)</b>		219.641,019	50.179,1	22,85	1-6	93.906,3	0,43
1	Đất biệt thự nghỉ dưỡng	BT	78.677,600	40.280,9	51,20	1-2	61.819,2	0,79
1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	BT1	5.850,000	3.804,4	65,03	1	3.804,4	0,65
1.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	BT1-1	2.700,000	1.744,8	64,62	1	1.744,8	0,65
1.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	BT1-2	1.350,000	886,8	65,69	1	886,8	0,66
1.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	BT1-3	1.800,000	1.172,8	65,16	1	1.172,8	0,65
1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2	10.125,000	6.616,5	65,35	1	6.616,5	0,65
1.2.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-1	900,000	591,2	65,69	1	591,2	0,66

1.2.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-2	1.800,000	1.172,8	65,16	1	1.172,8	0,65
1.2.3	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-3	1.800,000	1.172,8	65,16	1	1.172,8	0,65
1.2.4	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-4	1.800,000	1.172,8	65,16	1	1.172,8	0,65
1.2.5	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-5	900,000	592,4	65,82	1	592,4	0,66
1.2.6	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-6	1.125,000	741,7	65,93	1	741,7	0,66
1.2.7	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	BT2-7	1.800,000	1.172,8	65,16	1	1.172,8	0,65
<b>1.3</b>	<b>Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3</b>	<b>BT3</b>	<b>14.880,000</b>	<b>7.601,2</b>	<b>51,08</b>	<b>2</b>	<b>12.710,0</b>	<b>0,85</b>
1.3.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-1	1.200,000	613,0	51,08	2	1.025,0	0,85
1.3.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-2	1.680,000	858,2	51,08	2	1.435,0	0,85
1.3.3	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-3	2.160,000	1.103,4	51,08	2	1.845,0	0,85
1.3.4	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-4	960,000	490,4	51,08	2	820,0	0,85
1.3.5	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-5	960,000	490,4	51,08	2	820,0	0,85
1.3.6	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-6	720,000	367,8	51,08	2	615,0	0,85
1.3.7	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-7	1.920,000	980,8	51,08	2	1.640,0	0,85
1.3.8	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-8	480,000	245,2	51,08	2	410,0	0,85
1.3.9	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-9	960,000	490,4	51,08	2	820,0	0,85
1.3.10	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-10	960,000	490,4	51,08	2	820,0	0,85
1.3.11	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-11	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
1.3.12	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 3	BT3-12	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
<b>1.4</b>	<b>Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4</b>	<b>BT4</b>	<b>22.560,000</b>	<b>11.524,4</b>	<b>51,08</b>	<b>2</b>	<b>19.270,0</b>	<b>0,85</b>
1.4.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-1	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
1.4.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-2	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
1.4.3	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-3	1.200,000	613,0	51,08	2	1.025,0	0,85
1.4.4	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-4	1.680,000	858,2	51,08	2	1.435,0	0,85
1.4.5	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-5	720,000	367,8	51,08	2	615,0	0,85
1.4.6	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-6	720,000	367,8	51,08	2	615,0	0,85
1.4.7	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-7	720,000	367,8	51,08	2	615,0	0,85
1.4.8	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-8	480,000	245,2	51,08	2	410,0	0,85
1.4.9	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-9	240,000	122,6	51,08	2	205,0	0,85
1.4.10	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-10	960,000	490,4	51,08	2	820,0	0,85
1.4.11	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-11	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
1.4.12	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-12	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
1.4.13	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-13	1.440,000	735,6	51,08	2	1.230,0	0,85
1.4.14	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-14	1.200,000	613,0	51,08	2	1.025,0	0,85
1.4.15	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-15	1.200,000	613,0	51,08	2	1.025,0	0,85
1.4.16	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-16	1.680,000	858,2	51,08	2	1.435,0	0,85
1.4.17	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-17	1.680,000	858,2	51,08	2	1.435,0	0,85
1.4.18	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-18	480,000	245,2	51,08	2	410,0	0,85
1.4.19	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-19	1.200,000	613,0	51,08	2	1.025,0	0,85
1.4.20	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 4	BT4-20	1.200,000	613,0	51,08	2	1.025,0	0,85
<b>1.5</b>	<b>Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5</b>	<b>BT5</b>	<b>13.750,000</b>	<b>6.349,2</b>	<b>46,18</b>	<b>2</b>	<b>11.831,6</b>	<b>0,86</b>
1.5.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-1	312,500	144,3	46,18	2	268,9	0,86
1.5.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-2	2.500,000	1.154,4	46,18	2	2.151,2	0,86

1.5.3	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-3	2.500,000	1.154,4	46,18	2	2.151,2	0,86
1.5.4	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-4	2.187,500	1.010,1	46,18	2	1.882,3	0,86
1.5.5	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-5	1.562,500	721,5	46,18	2	1.344,5	0,86
1.5.6	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-6	625,000	288,6	46,18	2	537,8	0,86
1.5.7	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-7	1.562,500	721,5	46,18	2	1.344,5	0,86
1.5.8	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 5	BT5-8	2.500,000	1.154,4	46,18	2	2.151,2	0,86
<b>1.6</b>	<b>Biệt thự nghỉ dưỡng loại 6</b>	<b>BT6</b>	<b>11.512,600</b>	<b>4.385,2</b>	<b>38,09</b>	<b>2</b>	<b>7.586,7</b>	<b>0,66</b>
1.6.1	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 6	BT6-1	5.812,800	2.308,0	39,71	2	3.993,0	0,69
1.6.2	Biệt thự nghỉ dưỡng loại 6	BT6-2	5.699,800	2.077,2	36,44	2	3.593,7	0,63
<b>2</b>	<b>Đất khách sạn nghỉ dưỡng</b>	<b>KS</b>	<b>10.082,751</b>	<b>2.000,6</b>	<b>19,84</b>	<b>6</b>	<b>12.600,0</b>	<b>1,25</b>
<b>3</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>14.865,580</b>	<b>5.127,8</b>	<b>34,49</b>	<b>1-4</b>	<b>15.647,8</b>	<b>1,05</b>
3.1	Đất khu thương mại dịch vụ	DV1	5.200,299	2.080,0	40,00	4	12.600,0	2,42
3.2	Đất nhà tiếp đón	DV2	3.337,297	775,6	23,24	1	775,6	0,23
3.3	Đất nhà hàng	DV3	6.327,984	2.272,2	35,91	1	2.272,2	0,36
<b>4</b>	<b>Đất phục vụ, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>7.041,994</b>	<b>1.396,0</b>	<b>19,82</b>	<b>3</b>	<b>2.465,5</b>	<b>0,35</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông, cầu tàu</b>		<b>28.908,260</b>	<b>931,1</b>			<b>931,1</b>	<b>0,03</b>
5.1	Đất giao thông		27.977,188					
5.2	Đất xây dựng cầu tàu		931,072	931,1			931,1	
<b>6</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước</b>	<b>CX2</b>	<b>63.958,179</b>	<b>442,7</b>	<b>0,69</b>	<b>1</b>	<b>442,7</b>	<b>0,01</b>
6.1	Đất cây xanh	CX2-1	2.723,181	27,1	1,00	1	27,1	0,01
6.2	Đất cây xanh	CX2-2	1.099,800					
6.3	Đất cây xanh	CX2-3	1.415,720	27,1	1,91	1	27,1	0,02
6.4	Đất cây xanh	CX2-4	1.202,105					
6.5	Đất cây xanh	CX2-5	2.001,890	27,1	1,35	1	27,1	0,01
6.6	Đất cây xanh	CX2-6	7.554,569	100,8	1,33	1	100,8	0,01
6.7	Đất cây xanh	CX2-7	2.974,236	27,1	0,91	1	27,1	0,01
6.8	Hồ cảnh quang	HCQ3	2.793,849					
6.9	Đất cây xanh	CX2-8	897,845	27,1	3,02	1	27,1	0,03
6.10	Đất cây xanh	CX2-9	3.531,187	100,8	2,85	1	100,8	0,03
6.11	Đất cây xanh	CX2-10	6.594,368	54,2	0,82	1	54,2	0,01
6.12	Đất cây xanh	CX2-11	702,783					
6.13	Đất cây xanh	CX2-12	10.463,040	51,4	0,49	1	51,4	0,00
6.14	Đất cây xanh	CX2-13	20.003,606					
<b>7</b>	<b>Bãi biển (không cho thuê)</b>	<b>BB2</b>	<b>15.074,374</b>					
<b>8</b>	<b>Mặt nước biển (không cho thuê)</b>	<b>MNB2</b>	<b>1.032,281</b>					
	<b>Tổng cộng (Khu 1+Khu 2)</b>		<b>342.028,927</b>	<b>67.864,1</b>	<b>19,84</b>	<b>1-6</b>	<b>111.835,3</b>	<b>0,33</b>

## 6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort được tổ chức lại thành 02 khu, cụ thể như sau:

- Khu 1 (Parcel 1): Là khu vực phía Nam dự án, công năng chủ yếu là phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp cho du khách, gồm các công trình: Nhà kỹ thuật; Nhà lễ

tân; Khu nhà hàng; Phòng họp đa năng; Khu vui chơi trẻ em; Khu thể thao; Các khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp; Khu hồ cảnh quan... đã được đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động.

- Khu 2 (Parcel 2): Là Khu 2 và Khu 3 của quy hoạch đã phê duyệt, nay hợp nhất lại thành Khu 2, gồm khu vực trung tâm và khu vực phía Bắc của dự án, giải pháp quy hoạch vẫn tổ chức theo dạng ô bàn cờ như quy hoạch đã được phê duyệt, nhằm đảm bảo giao thông thuận tiện, nhưng bố trí lại các hạng mục công trình, đồng thời bổ sung khu khách sạn 6 tầng tạo điểm nhấn kiến trúc cho dự án. Các công trình của khu 2 chủ yếu là: Khu nhà hàng; Khu khách sạn nghỉ dưỡng; Các biệt thự nghỉ dưỡng; Quầy bar hồ bơi; Khu thương mại dịch vụ...

- Đất cây xanh cảnh quan, hồ nước cảnh quan bố trí xen kẽ với các hạng mục công trình nhằm đảm bảo môi trường vi khí hậu, phạm vi 100m tính từ mép nước biển không xây dựng công trình đúng theo quy định hiện hành.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### *a) Giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, đó là đường Trục trung tâm Khu kinh tế Nhơn Hội (Quốc lộ 19B), có lộ giới 65m tiếp giáp phía Tây của khu quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức đảm bảo lưu thông được thuận lợi trong phạm vi khu quy hoạch. Lộ giới các tuyến đường nội bộ được điều chỉnh như sau:

+ Tuyến đường trục chính có lộ giới 14m (3m-8m-3m).

+ Tuyến đường gom kết nối với trục chính có lộ giới 13,5m (3,5m-7m-3m).

+ Các tuyến đường nhánh có lộ giới 10m(1,5m-7m-1,5m); 9m(1,5m-6m-1,5m); 6m(1,1m-3,8m-1,1m).

- Các tuyến đường giao thông nội bộ có kết cấu bê tông nhựa.

### *b) Thoát nước mưa:*

- Đối với Khu 1: Cập nhật hệ thống thoát nước mưa đã xây dựng trên hiện trường, theo đó hệ thống thoát nước mưa Khu 1 được dẫn thoát ra biển tại cửa xả số 1 phía Đông Nam dự án.

- Đối với Khu 2: Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy. Riêng khu vực tiếp giáp với Quốc lộ 19B tổ chức hệ thống hồ thu gom nước mưa tự thấm kết hợp với hệ thống bơm đẩy chống tràn kết nối với cửa xả số 2 dẫn nước mưa ra biển.

- Hệ thống nước mưa sử dụng hệ thống cống bê tông cốt thép có đường kính D400, D600, D800, D1000 tùy theo lưu vực thoát.

### *c) Quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn nước: Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, sử dụng nguồn nước lâu

dài từ hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Mạng lưới cấp nước thiết kế theo dạng mạch hỗn hợp (mạch vòng kết hợp mạch cụt). Các trụ nước phòng cháy chữa cháy được bố trí với khoảng cách tối thiểu 150m/trụ theo quy định.

*d) Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện sử dụng điện từ đường dây 22kV chạy dọc tuyến Quốc lộ 19B.

- Theo quy hoạch được duyệt thì dự án xây dựng 03 trạm biến áp 1.250kVA để cung cấp điện cho dự án, tổng công suất trạm biến áp là 3.750kVA. Nay điều chỉnh tăng quy mô công suất, theo đó sử dụng 03 trạm biến áp 2.500kVA để cấp điện cho dự án.

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

- Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng đèn Sodium 250W.

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

- Nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý đảm bảo theo cấp độ của hồ sơ môi trường được cấp thẩm quyền phê duyệt, sau đó được tuần hoàn để tưới cây, rửa đường, không xả thải ra môi trường.

- Đối với Khu 1: Cập nhật hệ thống thu gom thải đã đầu tư xây dựng.

- Đối với Khu 2: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và theo hướng tự chảy. Nước thải từ các công trình được xử lý cục bộ, sau đó dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý đảm bảo theo hồ sơ môi trường được duyệt. Lưu lượng nước thải được tính bằng 100% nhu cầu cấp nước cho dự án.

- Chất thải rắn 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 quy hoạch xây dựng:** Kèm theo đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Khu du lịch biển Maia Quy Nhơn có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và thực hiện đầy đủ các vấn đề có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Công ty cổ phần Khu du lịch biển Maia Quy Nhơn 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**