

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 Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh 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 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 11-KL/TU ngày 25/12/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 05, liên quan nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 06/TTr-BQL ngày 26/01/2021.

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 Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới: Địa điểm khu vực quy hoạch thuộc xã Cát Hải, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp thôn Tân Thanh xã Cát Hải.
- Phía Nam giáp thôn Trung Lương xã Cát Tiên.
- Phía Đông giáp hành lang bảo vệ bờ biển và biển Đông.
- Phía Tây giáp núi Bà và Khu đô thị và tái định cư Vĩnh Hội.

2.2. *Diện tích quy hoạch*: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 2.362.259,04m² (236,22ha).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Tuân thủ theo mục tiêu đã được phê duyệt đó là: tạo nên một tổ hợp du lịch và nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế với nhiều loại hình tổ chức đa dạng phù hợp với cảnh quan khu vực, dự án du lịch biển với tổ hợp các khách sạn, biệt thự, resort; Sân golf với hệ thống các biệt thự cảnh quan cao cấp; Dịch vụ thương mại tổng hợp, dịch vụ thể thao và các dịch vụ về nghỉ dưỡng...

- Cụ thể hóa đề án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch là 2.362.259,04m² (236,22ha), cơ cấu sử dụng đất như sau:

4.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp:

Stt	Cơ cấu sử dụng đất đã được phê duyệt			Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh		
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất phát triển dự án	3.103.962,0	100,0	Đất phát triển dự án	2.349.598,70	99,46
1	Đất dịch vụ công cộng	21.876,0	0,70	Đất sân golf	879.741,72	37,24
2				Đất thương mại dịch vụ	967.159,82	40,94
2.1	Đất khách sạn	543.792,0	17,52	<i>Khách sạn</i>	<i>109.386,19</i>	<i>4,63</i>
2.2	Đất lưu trú và nghỉ dưỡng	552.207,0	17,79	<i>Biệt thự nghỉ dưỡng & khu nghỉ dưỡng</i>	<i>745.242,97</i>	<i>31,55</i>
2.3	Đất dịch vụ du lịch	1.162.848,0	37,46	<i>Đất dịch vụ du lịch</i>	<i>35.602,36</i>	<i>1,51</i>
2.4				<i>Chợ du lịch</i>	<i>14.507,69</i>	<i>0,61</i>
2.5				<i>Khu nhà nghỉ nhân viên</i>	<i>62.420,61</i>	<i>2,64</i>
3	Đất cây xanh đồi núi	395.973,0	12,76	Cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly	372.142,86	15,75
4	Đất đầu mối hạ tầng	16.885,0	0,54	Đất đầu mối HTKT	16.007,96	0,68
5	Đất giao thông đối nội	204.510,0	6,59	Đất giao thông, quảng trường, sân bãi	114.546,34	4,85
6	Đất hỗn hợp	42.856,0	1,38			
7	Đất bờ biển	163.015,0	5,31			
II	Đất khác	145.395,0		Đất khác	12.660,83	0,54

1	Đất giao thông đối ngoại	145.395,0		Đất giao thông tiếp cận biên phục vụ cộng đồng	12.660,83	0,54
Tổng cộng		3.249.357,0		Tổng cộng	2.362.259,53	100

4.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số SDD
I	Đất phát triển dự án		2.349.598,7	99,46		347.310,99		460.572,93	
1	Đất sân golf		879.741,72	37,24		8.797,42		8.797,42	
1.1	Sân Golf 1	SG1	778.440,90	32,95	1,0	7.784,41	3	7.784,41	0,01
1.2	Sân Golf 2	SG2	101.300,82	4,29	1,0	1.013,01	3	1.013,01	0,01
2	Đất thương mại, dịch vụ		967.159,82	40,94	35	334.014,68		447.276,62	
2.1	Khách sạn		109.386,19	4,63	35	38.475,84	6	66.408,59	0,61
2.1.1	Khách sạn 1	KS1	52.191,14	2,21	40	20.876,46	6	32.880,42	0,63
2.1.2	Khách sạn 2	KS2	30.801,86	1,30	40	12.320,74	5	27.721,67	0,90
2.1.3	Nhà hàng và Khách sạn	KS3	26.393,19	1,12	20	5.278,64	3	5.806,0	0,22
2.2	Biệt thự nghỉ dưỡng & khu nghỉ dưỡng		745.242,97	31,55	31	229.606,83	4	276.200,88	0,37
2.2.1	Biệt thự nghỉ dưỡng sân Golf		41.450,42	1,75	45	18.652,69	3	33.900,0	0,82
a	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	BTG1	4.859,64	0,21	45	2.186,84	3	3.900,0	0,80
b	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	BTG2	3.569,67	0,15	45	1.606,35	3	3.000,0	0,84
c	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	BTG3	2.942,75	0,12	45	1.324,24	3	2.400,0	0,82
d	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	BTG4	5.118,77	0,22	45	2.303,45	3	4.200,0	0,82
e	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	BTG5	6.399,08	0,27	45	2.879,59	3	5.100,0	0,80
f	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	BTG6	2.676,15	0,11	45	1.204,27	3	2.100,0	0,78
g	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	BTG7	3.600,64	0,15	45	1.620,29	3	3.000,0	0,83
h	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	BTG8	6.477,95	0,27	45	2.915,08	3	5.400,0	0,83
i	Biệt thự nghỉ dưỡng 9	BTG9	5.805,77	0,25	45	2.612,60	3	4.800,0	0,83
2.2.2	Câu lạc bộ	CLB	17.543,52	0,74	25	4.385,88	2	4.385,88	0,25
2.2.3	Khu nghỉ dưỡng		490.270,66	20,75	30	146.059,59	4	164.770,0	0,34
a	Khu nghỉ dưỡng 1	ND	48.056,55	2,03	34	16.169,30		21.630,0	0,45
a.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng				75	8.751,75	3	9.300,0	
a.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	ND1-BT1			75	967,50	3	1.050,0	0,81
a.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	ND1-BT2			75	1.150,50	3	1.200,0	0,78
a.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	ND1-BT3			75	1.128,00	3	1.200,0	0,80
a.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	ND1-BT4			75	1.725,75	3	1.800,0	0,78
a.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	ND1-BT5			75	1.020,00	3	1.050,0	0,77
a.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	ND1-BT6			75	1.509,75	3	1.650,0	0,82
a.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	ND1-BT7			75	1.250,25	3	1.350,0	0,81
a.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	ND1-KS			60	7.417,55	4	12.330,0	1,00
b	Khu nghỉ dưỡng 2	ND2	50.204,55	2,13	35	17.683,31	4	22.580,00	0,45
b.1	Đất xây dựng biệt thự				75	13.048,50		14.840,0	

	nghỉ dưỡng								
b.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	ND2-BT1			75	578,25	3	700,0	0,91
b.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	ND2-BT2			75	686,25	3	840,0	0,92
b.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	ND2-BT3			75	1.128,75	3	1.260,0	0,84
b.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	ND2-BT4			75	2.175,00	3	2.380,0	0,82
b.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	ND2-BT5			75	1.129,50	3	1.260,0	0,84
b.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	RE2-BT6			75	1.357,50	3	1.540,0	0,85
b.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	ND2-BT7			75	1.710,75	3	1.960,0	0,86
b.1.8	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	ND2-BT8			75	985,50	3	1.120,0	0,85
b.1.9	Biệt thự nghỉ dưỡng 9	ND2-BT9			75	1.980,00	3	2.240,0	0,85
b.1.10	Biệt thự nghỉ dưỡng 10	ND2-BT10			75	735,00	3	840,0	0,86
b.1.11	Biệt thự nghỉ dưỡng 11	ND2-BT11			75	582,00	3	700,0	0,90
b.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	ND2-KS			60	4.634,81	4	7.740,0	1,00
c	Khu nghỉ dưỡng 3	ND3	55.392,82	2,34	34	18.810,58	4	22.200,0	0,40
c.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng					10.884,00		11.850,00	
c.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	ND3-BT1			75	1.054,50	3	1.200,00	0,85
c.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	ND3-BT2			75	2.711,25	3	3.000,00	0,83
c.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	ND3-BT3			75	1.396,50	3	1.500,00	0,81
c.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	ND3-BT4			75	1.668,00	3	1.800,00	0,81
c.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	ND3-BT5			75	1.387,50	3	1.500,00	0,81
c.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	ND3-BT6			75	1.256,25	3	1.350,00	0,81
c.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	ND3-BT7			75	1.410,00	3	1.500,00	0,80
c.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	ND3-KS			60	7.926,58	4	10.350,0	0,78
d	Khu nghỉ dưỡng 4	ND4	50.931,28	2,16	32	16.066,85	4	22.800,0	0,45
d.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng					10.872,75		12.000,0	
d.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	ND4-BT1			75	2.327,25	3	2.550,0	0,82
d.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	ND4-BT2			75	1.767,0	3	1.950,0	0,83
d.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	ND4-BT3			75	1.620,0	3	1.800,0	0,83
d.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	ND4-BT4			75	945,0	3	1.050,0	0,83
d.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	ND4-BT5			75	1.890,0	3	2.100,0	0,83
d.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	ND4-BT6			75	1.378,5	3	1.500,0	0,82
d.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	ND4-BT7			75	945,0	3	1.050,0	0,83
d.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	ND4-KS			60	5.194,1	4	10.800,0	1,25
e	Khu nghỉ dưỡng 5	ND5	51.300,01	2,17	30	15.383,64	4	20.480,0	0,4
e.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng					10.864,0		11.480,0	
e.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	ND5-BT1			70	2.656,5	3	2.800,0	0,74
e.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	ND5-BT2			70	2.910,6	3	3.080,0	0,74
e.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	ND5-BT3			70	795,20	3	840,0	0,74
e.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	ND5-BT4			70	2.254,00	3	2.380,0	0,74
e.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	ND5-BT5			70	2.247,70	3	2.380,0	0,74
e.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	ND5-KS			60	4.519,64	4	9.000,0	1,19
f	Khu nghỉ dưỡng 6	ND6	130.647,82	5,53	29	37.379,52	4	31.360,0	0,24
f.1	Đất xây dựng biệt thự				68	26.324,5	3	27.160,0	0,70

	nghỉ dưỡng								
f.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	ND6-BT1			70	2.735,6	3	2.800,0	0,72
f.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	ND6-BT2			70	1.782,20	3	1.820,0	0,71
f.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	ND6-BT3			65	4.115,8	3	4.340,0	0,69
f.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4a	ND6-BT4A			60	1.746,0	3	1.820,0	0,63
f.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 4b	ND6-BT4B			70	1.386,0	3	1.400,0	0,71
f.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	ND6-BT5			70	2.894,5	3	2.940,0	0,71
f.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 6a	ND6-BT6A			70	693,0	3	700,0	0,71
f.1.8	Biệt thự nghỉ dưỡng 6b	ND6-BT6B			70	682,5	3	700,0	0,72
f.1.9	Biệt thự nghỉ dưỡng 6c	ND6-BT6C			40	246,0	3	420,0	0,68
f.1.10	Biệt thự nghỉ dưỡng 6d	ND6-BT6D			70	1.792,0	3	1.820,0	0,71
f.1.11	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	ND6-BT7			70	2.887,5	3	2.940,0	0,71
f.1.12	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	ND6-BT8			70	2.342,9	3	2.380,0	0,71
f.1.13	Biệt thự nghỉ dưỡng 9	ND6-BT9			70	3.020,5	3	3.080,0	0,71
f.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ					11.055,02		4.200,0	0,23
f.2.1	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ 1	ND6-KS1			60	8.977,73	4	3.500,0	0,23
f.2.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ 2	ND6-KS2			60	2.077,29	4	700,0	0,20
g	Khu nghỉ dưỡng trên núi	NDN	103.737,63	4,39	24	24.566,38	4	23.720,0	0,23
g.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng				75	17.927,25		20.520,0	
g.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 1a	NDN-BT1A			75	1.092,0	3	1.260,0	0,87
g.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 1b	NDN-BT1B			75	931,50	3	1.080,0	0,87
g.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 2a	NDN-BT2A			75	774,00	3	900,0	0,87
g.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 2b	NDN-BT2B			75	470,25	3	540,0	0,86
g.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 2c	NDN-BT2C			75	306,0	3	360,0	0,88
g.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 2d	NDN-BT2D			75	1.107,75	3	1.260,0	0,85
g.1.8	Biệt thự nghỉ dưỡng 2e	NDN-BT2E			75	1.239,0	3	1.440,0	0,87
g.1.9	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	NDN-BT3			75	3.222,75	3	3.600,0	0,84
g.1.10	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	NDN-BT4			75	3.586,5	3	4.140,0	0,87
g.1.11	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	NDN-BT5			75	5.197,5	3	5.940,0	0,86
g.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ				60	6.639,13	4	3.200,0	0,29
g.2.1	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ 1	NDN-KS1			60	3.801,65	4	2.000,0	0,32
g.2.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ 2	NDN-KS2			60	2.837,48	4	1.200,0	0,25
2.2.4	Biệt thự nghỉ dưỡng trên đồi		184.988,02	7,83	28	52.265,91	3	56.945,0	0,31
a	Biệt thự nghỉ dưỡng trên đồi 1	BTD1	67.308,83	2,85	33	22.376,10	3	22.665,0	0,34
a.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng					16.564,50	3	20.165,00	0,91
a.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	BTD1-O1			75	3.043,5	3	3.700,0	0,91
a.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	BTD1-O2			75	3.654,0	3	4.440,0	0,91
a.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3	BTD1-O3			75	1.215,0	3	1.480,0	0,91
a.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 4	BTD1-O4			75	1.816,5	3	2.220,0	0,92
a.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	BTD1-O5			75	1.212,0	3	1.480,0	0,92
a.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	BTD1-O6			75	1.674,0	3	2.035,0	0,91

a.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	BTD1-O7			75	2.124,75	3	2.590,0	0,91
a.1.8	Biệt thự nghỉ dưỡng 8	BTD1-O8			75	1.824,75	3	2.220,0	0,91
a.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	BTD1-KS			60	5.811,60	4	2.500,0	0,26
b	Biệt thự nghỉ dưỡng trên đồi 2	BTD2	117.679,19	4,98	25	29.889,81	3	34.280,0	0,29
b.1	Đất xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng				65	27.800,50		31.280,0	0,73
b.1.1	Biệt thự nghỉ dưỡng 1	BTD2-O1			65	5.236,40	3	5.980,0	0,74
b.1.2	Biệt thự nghỉ dưỡng 2	BTD2-O2			65	5.986,50	3	6.670,0	0,72
b.1.3	Biệt thự nghỉ dưỡng 3a	BTD2-O3A			65	2.466,75	3	2.760,0	0,73
b.1.4	Biệt thự nghỉ dưỡng 3b	BTD2-O3B			65	3.076,45	3	3.450,0	0,73
b.1.5	Biệt thự nghỉ dưỡng 4a	BTD2-O4A			65	1.229,15	3	1.380,0	0,73
b.1.6	Biệt thự nghỉ dưỡng 4b	BTD2-O4B			65	1.976,00	3	2.070,0	0,68
b.1.7	Biệt thự nghỉ dưỡng 5	BTD2-O5			65	2.028,00	3	2.300,0	0,74
b.1.8	Biệt thự nghỉ dưỡng 6	BTD2-O6			65	2.996,50	3	3.450,0	0,75
b.1.9	Biệt thự nghỉ dưỡng 7	BTD2-O7			65	2.804,75	3	3.220,0	0,75
b.2	Đất xây dựng khách sạn và dịch vụ	BTD2-KS			60	2.089,31	3	3.000,0	0,86
2.2.5	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập		10.990,35	0,47		8.242,76		16.200,0	
a	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 1	BT1	1.428,44	0,06	75	1.071,33	3	2.100,0	1,47
b	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 2	BT2	1.223,38	0,05	75	917,54	3	1.800,0	1,47
c	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 3	BT3	398,51	0,02	75	298,88	3	600,0	1,51
d	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 4	BT4	1.018,22	0,04	75	763,67	3	1.500,0	1,47
e	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 5	BT5	1.017,52	0,04	75	763,14	3	1.500,0	1,47
f	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 6	BT6	1.009,56	0,04	75	757,17	3	1.500,0	1,49
g	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 7	BT7	1.017,31	0,04	75	762,98	3	1.500,0	1,47
h	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 8	BT8	1.222,49	0,05	75	916,87	3	1.800,0	1,47
i	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 9	BT9	1.430,12	0,06	75	1.072,59	3	2.100,0	1,47
k	Biệt thự nghỉ dưỡng song lập 10	BT10	1.224,80	0,05	75	918,60	3	1.800,0	1,47
2.3	Đất dịch vụ du lịch	TMDV	35.602,36	1,51	75	26.701,77	3	67.500,0	1,90
2.3.1	Dịch vụ du lịch 1	TMDV1	1.538,18	0,07	75	1.153,64	3	3.300,0	2,15
2.3.2	Dịch vụ du lịch 2	TMDV2	1.401,86	0,06	75	1.051,40	3	3.000,0	2,14
2.3.3	Dịch vụ du lịch 3	TMDV3	1.960,89	0,08	75	1.470,67	3	4.200,0	2,14
2.3.4	Dịch vụ du lịch 4	TMDV4	775,75	0,03	75	581,81	3	1.200,0	1,55
2.3.5	Dịch vụ du lịch 5	TMDV5	1.254,82	0,05	75	941,12	3	2.700,0	2,15
2.3.6	Dịch vụ du lịch 6	TMDV6	942,90	0,04	75	707,18	3	1.500,0	1,59
2.3.7	Dịch vụ du lịch 7	TMDV7	1.400,73	0,06	75	1.050,55	3	3.000,0	2,14
2.3.8	Dịch vụ du lịch 8	TMDV8	900,70	0,04	75	675,53	3	1.200,0	1,33
2.3.9	Dịch vụ du lịch 9	TMDV9	921,13	0,04	75	690,85	3	1.200,0	1,30
2.3.10	Dịch vụ du lịch 10	TMDV10	2.243,66	0,09	75	1.682,75	3	4.800,0	2,14
2.3.11	Dịch vụ du lịch 11	TMDV11	2.075,79	0,09	75	1.556,84	3	4.500,0	2,17
2.3.12	Dịch vụ du lịch 12	TMDV12	1.680,00	0,07	75	1.260,00	3	3.600,0	2,14

2.3.13	Dịch vụ du lịch 13	TMDV13	2.240,00	0,09	75	1.680,00	3	4.800,0	2,14
2.3.14	Dịch vụ du lịch 14	TMDV14	2.240,72	0,09	75	1.680,54	3	4.800,0	2,14
2.3.15	Dịch vụ du lịch 15	TMDV15	875,89	0,04	75	656,92	3	1.500,0	1,71
2.3.16	Dịch vụ du lịch 16	TMDV16	874,79	0,04	75	656,09	3	1.500,0	1,71
2.3.17	Dịch vụ du lịch 17	TMDV17	874,92	0,04	75	656,19	3	1.500,0	1,71
2.3.18	Dịch vụ du lịch 18	TMDV18	1.424,43	0,06	75	1.068,32	3	2.400,0	1,68
2.3.19	Dịch vụ du lịch 19	TMDV19	1.422,89	0,06	75	1.067,17	3	2.400,0	1,69
2.3.20	Dịch vụ du lịch 20	TMDV20	1.247,11	0,05	75	935,33	3	2.100,0	1,68
2.3.21	Dịch vụ du lịch 21	TMDV21	1.069,39	0,05	75	802,04	3	1.800,0	1,68
2.3.22	Dịch vụ du lịch 22	TMDV22	893,70	0,04	75	670,28	3	1.500,0	1,68
2.3.23	Dịch vụ du lịch 23	TMDV23	1.068,68	0,05	75	801,51	3	1.800,00	1,68
2.3.24	Dịch vụ du lịch 24	TMDV24	1.069,01	0,05	75	801,76	3	1.800,0	1,68
2.3.25	Dịch vụ du lịch 25	TMDV25	532,83	0,02	75	399,62	3	900,0	1,69
2.3.26	Dịch vụ du lịch 26	TMDV26	1.247,28	0,05	75	935,46	3	2.100,0	1,68
2.3.27	Dịch vụ du lịch 27	TMDV27	1.424,31	0,06	75	1.068,23	3	2.400,0	1,69
2.4	Chợ du lịch	CH	14.507,69	0,61		4.352,31	2	4.352,31	
2.4.1	Chợ du lịch 1	CH1	9.259,25	0,39	30	2.777,78	2	2.777,78	0,30
2.2.4	Chợ du lịch 2	CH2	5.248,44	0,22	30	1.574,53	2	1.574,53	0,30
2.5	Khu nhà nghỉ nhân viên		62.420,61	2,64	56	34.877,93	4	32.814,83	0,53
2.5.1	Nhà nghỉ nhân viên 1	NV1	18.338,13	0,78	70	12.836,69	4	16.504,32	0,90
2.5.2	Nhà nghỉ nhân viên 2	NV2	44.082,48	1,87	50	22.041,24	4	16.310,52	0,37
3	Cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly		372.142,86	15,75					
3.1	Cây xanh cảnh quan		352.772,43						
3.2	Cây xanh cách ly		19.370,43						
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		16.007,96	0,68	28	4.498,89	1	4.498,89	0,28
4.1	Hạ tầng kỹ thuật 1	HTKT1	2.023,30	0,09	15	303,50	1	303,50	0,15
4.2	Hạ tầng kỹ thuật 2	HTKT2	8.138,15	0,34	30	2.441,45	1	2.441,45	0,30
4.3	Hạ tầng kỹ thuật 3	HTKT3	5.846,51	0,25	30	1.753,95	1	1.753,95	0,30
5	Đất giao thông, quảng trường, sân bãi		114.546,34	4,85					
5.1	Đất giao thông nội bộ		108.505,03	4,59					
5.2	Đất quảng trường		4.223,63	0,18					
5.2.1	Đất quảng trường 1	QT1	2567,07	0,11					
5.2.2	Đất quảng trường 2	QT2	1656,56	0,07					
5.3	Bãi đậu xe tập trung	BX	1.817,68	0,08					
II	Đất khác		12.660,83	0,54					
1	Đất giao thông tiếp cận biên phục vụ cộng đồng		12.660,83	0,54					
	Tổng cộng		2.362.259,53	100	15	347.310,99		460.572,93	0,19

5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch được tổ chức như sau:

- Khách sạn, gồm 02 khu vực được tổ chức theo hình thức khách sạn tổ hợp quần thể. Khối khách sạn chính cao tầng (4-6 tầng), có các dịch vụ thương mại, thể thao, công cộng... để phục vụ cho khách lưu trú trong khách sạn và phục vụ cho du khách của khu vực lân cận.

- Biệt thự nghỉ dưỡng và khu nghỉ dưỡng, gồm các khu nghỉ dưỡng ven biển, khu biệt thự nghỉ dưỡng trên đồi, khu biệt thự nghỉ dưỡng sinh thái và khu biệt thự nghỉ dưỡng sân golf:

+ Khu nghỉ dưỡng ven biển, gồm các khu nghỉ dưỡng từ 4 đến 6 sao ven biển với quy mô từ 4ha đến 6ha. Thiết kế theo dạng tổ hợp nghỉ dưỡng, dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng ven biển.

+ Khu biệt thự nghỉ dưỡng trên đồi, gồm các biệt thự nghỉ dưỡng bố trí dọc theo các sườn đồi, bám địa hình tự nhiên, với tầng cao là 2 tầng.

+ Khu biệt thự nghỉ dưỡng sinh thái được bố trí theo hình thức biệt thự song lập thấp tầng, có sân vườn rộng, kết nối cảnh quan với khu cây xanh.

+ Khu biệt thự nghỉ dưỡng sân golf: Theo hình thức biệt thự đơn lập, bố trí ở phía Bắc sân golf, nhằm hưởng trọn các yếu tố cảnh quan và dịch vụ.

- Khu dịch vụ hỗn hợp được bố trí dọc đường ĐT639 mới và tiếp giáp các đường chính khu vực, với chức năng chính là thương mại dịch vụ.

- Nhà hàng phía Nam khu nghỉ dưỡng là khu vực điểm nhấn của Khu quy hoạch với View nhìn đón ánh sáng mặt trời khi bình minh, bao gồm các loại hình công trình phục vụ như coffeeshop, nhà hàng, hồ bơi,...

- Sân golf, gồm 02 khu phía Đông và phía Tây đường ĐT639 mới, được liên kết với nhau bằng hầm qua đường. Khu phía Đông với quy mô khoảng 77ha là sân golf 18 lỗ đạt chuẩn quốc tế; Khu phía Tây là sân golf mini với quy mô khoảng 10ha.

- Khu Chợ thương mại dịch vụ được quy hoạch tiếp giáp với trục đường chính nối ra biển (50m), là không gian mua bán, thương mại, dịch vụ công cộng không chỉ cho khách du lịch mà còn cho người dân địa phương.

- Khu công viên xây xanh, gồm các khu vườn hoa nhỏ xen kẽ trong các khu ở và các khu cây xanh tập trung tạo cảnh quan, bao quanh các khu vực suối, hồ tự nhiên.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền:

- Cao độ san nền bảo đảm đồng bộ với các quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với cao độ hiện trạng, đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ khống chế chung của khu vực xung quanh

- Cao độ san nền thấp nhất: + 5,0m; cao nhất: +32,0m.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến ĐT 639 mới đang đầu tư xây dựng.

- Giao thông nội bộ:

+ Đường nội bộ chính: là các tuyến đường phục vụ xe tải (chở rác, phòng cháy chữa cháy); xe chở khách loại lớn (xe bus nặng).

+ Đường xe buggy: là các tuyến đường nối đường giao thông nội bộ chính với các công trình, cho phép xe buggy và người đi bộ tiếp cận.

- Kết cấu mặt đường:

+ Đường nội bộ chính: áo đường bê tông cốt thép, lát đá tự nhiên.

+ Đường xe buggy: áo đường bê tông thông thường, lát đá tự nhiên.

6.3. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy.

- Giữ nguyên hướng thoát nước tự nhiên từ Tây sang Đông và tập trung nước mưa thoát ra các con suối hiện trạng, sau đó dẫn thoát ra biển.

- Hệ thống công ngầm bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sử dụng công BTLT Ø800, Ø 1000 và Ø 1200 và Ø 1500, hố ga bê tông cốt thép. Công qua đường sử dụng công BTLT H30, Ø 400 kết hợp với hố ga thu nước.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nước ngầm để phục vụ thi công. Về lâu dài sử dụng nguồn nước lấy từ Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Mạng lưới cấp nước nội bộ trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạch hỗn hợp (mạch vòng và mạch cụt), với tổng công suất cấp nước sạch là 2.090m³/ngày đêm.

- Các trụ nước cứu hỏa được bố trí theo quy chuẩn về phòng cháy chữa cháy.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng điện từ đường dây 22kV chạy dọc theo tuyến đường ĐT639.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn khu: 22.210kVA, với 32 trạm biến áp được bố trí cho toàn khu du lịch (*Trạm biến áp 160kVA: 2 trạm; 250kVA: 2 trạm; 320kVA: 2 trạm; 400kVA: 5 trạm; 560kVA: 5 trạm; 630kVA: 5 trạm; 800kVA: 2 trạm; 1000kVA: 3 trạm; 1.250kVA: 4 trạm; 1.600kVA: 2 trạm*).

- Trong toàn khu vực quy hoạch, sử dụng cáp ngầm và cáp tới tủ phân phối điện tại các cụm công trình. Lưới điện phân phối (trung thế) sử dụng điện áp 22kV. Thiết kế mạng lưới cung cấp điện trung áp theo sơ đồ mạch nhánh. Mạng hạ thế sử dụng lưới 3 pha 0,4kV.

- Điện chiếu sáng dùng lưới điện 0,4kV và sử dụng cáp ngầm CU/XPLE/ PVC với tiết diện từ 2 x 16mm² trở lên... Sử dụng đèn chiếu sáng bóng cao áp natri hoặc cao áp thủy ngân 140W treo trên các cột thép côn mạ thép cao từ 6-8m. Khoảng cách trung bình giữa các cột từ 25-30m.

6.6. 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 tại các công trình được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Đối với khu vực sân golf, tổ chức hệ thống thu gom nước thải riêng biệt nhằm thu gom toàn bộ nước thải trong quá trình chăm sóc, bảo dưỡng sân golf, đưa về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung, với tổng công suất 1.780m³/ngày đêm (trạm 1: 780m³/ngày đêm; trạm 2: 1.000m³/ngày đêm) để tiếp nhận nước thải của toàn khu quy hoạch, nước thải sau khi xử lý đạt cột A, giá trị C của QCVN 14:2008/BTNMT sau đó dùng tuần hoàn để tưới cây, rửa đường, 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 Nhon - Cát Hưng để xử lý.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát 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