

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn và FLC Quy Nhơn Golf Link

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 61/TTr-BQL ngày 19/9/2016;

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: Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn và FLC Quy Nhơn Golf Link.

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

a) Phạm vi ranh giới:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch là Điểm du lịch số 4 thuộc tuyến du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến; một phần Khu số 6 của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội; phần diện tích phía Tây suối Cả, Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Khu Quảng trường biển;
- Phía Nam giáp đường dẫn đến xã Nhơn Lý;
- Phía Đông giáp biển Đông và suối Cả;
- Phía Tây giáp Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội và tuyến đường dẫn đến xã Nhơn Lý.

b) Diện tích: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 209,55ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm xây dựng một Khu du lịch biển có thương hiệu trong nước và thế giới, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển với các loại hình sản phẩm đa dạng như;

Khu khách sạn, nhà hàng, biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi trẻ em, câu lạc bộ biển và các công trình phụ trợ... để phục vụ nhu cầu của du khách và cư dân của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội. Đặc biệt có dành quỹ đất để quy hoạch sân golf 18 lỗ và các công trình phục vụ sân golf theo quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

- Góp phần đẩy nhanh tiến độ hiện thực hóa Quy hoạch chung của Khu kinh tế Nhơn Hội, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

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

- Điều chỉnh một phần chức năng của đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn và FLC Quy Nhơn Golf Links đã được phê duyệt nhằm tăng cường khả năng dung nạp cho khu du lịch, thiết kế hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cập nhật một số thay đổi phù hợp với thực tế đã xây dựng tại hiện trường.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch xây dựng là 209,55ha (giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt), cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Diện tích sàn XD (m ²)	Số lô và căn hộ	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)
	Tổng		2.095.530,5		147.110			384.518	2.077	6.554	100
A	Sân Golf Links		795.486,0		4.080			7.046			37,96
I	Đất nhà CLB điều hành sân golf	CLB	23.677,6	17,2	4.080	2	0,30	7.046			
II	Đất Golf Links		668.938,1								
1	Đất Golf Links	G1	333.132,6								
2	Đất Golf Links	G2	335.805,5								
III	Đất khu sân tập golf	G3	102.870,3								
B	Khu du lịch nghỉ dưỡng Quốc tế		1.300.044,5		143.056			376.949	2.061	6.426	62,04
I	Đất công trình dịch vụ công cộng		60.113,7		13.421			20.756			2,87
1	Đất câu lạc bộ biển	CC01	6.491,8	16,9	1.098	1	0,17	1.098			
2	Đất khu Spa	CC02	10.474,3	32,6	3.413	2	0,62	6.543			
3	Đất khu nhà hàng	CC03	8.760,2	16,6	1.457	2	0,32	2.836			
4	Đất trung tâm hội nghị	CC04	25.340	26,8	6.792	2	0,38	9.618			
5	Đất khu vui chơi trẻ em	CC05	2.437,4								
6	Đất thể dục thể thao	TT	6.610,0	10,0	661	1	0,10	661			
II	Đất ở		332.566,0		109.117			330.630	2.077	6.554	15,87
1	Đất ở biệt thự	BT	173.687,5	25-78	84.497	1-3		180.426	400	3.200	8,29
1.1	Đất ở biệt thự	BT01	7.370,1	25	1.843	1	0,25	1.843	4	32	
1.2	Đất ở biệt thự	BT02	3.195,4	31	991	1	0,31	991	2	16	

Trần Đức
2

1.3	Đất ở biệt thự	BT03	18.796,8	27	5.075	1	0,27	5.075	11	88	
	Đất ở biệt thự hiện trạng		17.724,8								
	Đất ở biệt thự dự trữ		1.072,0								
1.4	Đất ở biệt thự	BT04	4.250,0	43	1.828	2	0,86	3.655	5	40	
1.5	Đất ở biệt thự	BT05	5.100,0	43	2.193	2	0,66	4.386	6	48	
1.6	Đất ở biệt thự	BT06	3.985,6	35	1.395	2	0,70	2.790	4	32	
1.7	Đất ở biệt thự	BT07	7.774,3	33	2.566	1	0,33	2.566	8	64	
	Đất ở biệt thự hiện trạng		7.316,1								
	Đất ở biệt thự dự trữ		458,2								
1.8	Đất ở biệt thự	BT08	6.695,9	36	2.411	2	0,72	4.821	7	56	
	Đất ở biệt thự hiện trạng		6.511,1								
	Đất ở biệt thự dự trữ		184,8								
1.9	Đất ở biệt thự	BT09	9.223,6	34	3.136	2	0,68	6.272	9	72	
	Đất ở biệt thự hiện trạng		8.611,4								
	Đất ở biệt thự dự trữ		612,2								
1.10	Đất ở biệt thự	BT10.1	2.106,0	78	1.643	3	2,34	4.928	12	96	
1.11	Đất ở biệt thự	BT10.2	1.053,0	78	821	3	2,34	2.464	6	48	
1.12	Đất ở biệt thự	BT10.3	1.200,0	60	720	3	1,80	2.160	4	32	
1.13	Đất ở biệt thự	BT10.4	2.100,0	60	1.260	3	1,80	3.780	7	56	
1.14	Đất ở biệt thự	BT11	1.944,0	68	1.322	3	2,04	3.966	9	72	
1.15	Đất ở biệt thự	BT12	2.592,0	68	1.763	3	2,04	5.288	12	96	
1.16	Đất ở biệt thự	BT13	1.512,0	68	1.028	3	2,04	3.084	7	56	
1.17	Đất ở biệt thự	BT14	1.433,8	68	975	3	2,04	2.925	6	48	
1.18	Đất ở biệt thự	BT15	2.665,4	68	1.812	3	2,04	5.437	12	96	
1.19	Đất ở biệt thự	BT16	1.723,5	68	1.172	3	2,04	3.516	8	64	
1.20	Đất ở biệt thự	BT17	1.507,5	68	1.025	3	2,04	3.075	7	56	
1.21	Đất ở biệt thự	BT18	2.883,0	68	1.960	3	2,04	5.881	13	104	
1.22	Đất ở biệt thự	BT19.1	1.939,5	68	1.319	3	2,04	3.957	9	72	
1.23	Đất ở biệt thự	BT19.2	1.080,0	68	734	3	2,04	2.203	5	40	
1.24	Đất ở biệt thự	BT20	1.790,6	68	1.218	3	2,04	3.653	8	64	
1.25	Đất ở biệt thự	BT21	1.653,3	68	1.124	3	2,04	3.373	7	56	
1.26	Đất ở biệt thự	BT22.1	1.181,4	68	803	3	2,04	2.410	5	40	
1.27	Đất ở biệt thự	BT22.2	693,0	68	471	3	2,04	1.414	3	24	
1.28	Đất ở biệt thự	BT22.3	1.080,0	68	734	3	2,04	2.203	5	40	
1.29	Đất ở biệt thự	BT23	8.500,0	43	3.655	2	0,86	7.310	10	80	
1.30	Đất ở biệt thự	BT24	1.700,0	43	731	2	0,86	1.462	2	16	
1.31	Đất ở biệt thự	BT25	5.100,0	43	2.193	2	0,86	4.386	6	48	
1.32	Đất ở biệt thự	BT26	1.125,0	56	630	2	1,12	1.260	3	24	
1.33	Đất ở biệt thự	BT27	5.623,7	56	3.149	2	1,12	6.299	15	120	
1.34	Đất ở biệt thự	BT28	5.224,6	56	2.926	2	1,12	5.852	13	104	
1.35	Đất ở biệt thự	BT29	2.380,6	56	1.333	2	1,12	2.666	6	48	
1.36	Đất ở biệt thự	BT30	3.031,4	66	2.001	2	1,32	4.001	12	96	
1.37	Đất ở biệt thự	BT31	2.520,0	66	1.663	2	1,32	3.326	10	80	
1.38	Đất ở biệt thự	BT32	3.024,0	66	1.996	2	1,32	3.992	12	96	
1.39	Đất ở biệt thự	BT33	2.772,0	66	1.830	2	1,32	3.659	11	88	
1.40	Đất ở biệt thự	BT34	8.500,0	43	3.655	2	0,86	7.310	10	80	
1.41	Đất ở biệt thự	BT35	3.617,0	60	2.170	2	1,20	4.340	11	88	

Nguyễn 3

1.42	Đất ở biệt thự	BT36	1.479,2	60	888	2	1,20	1.775	5	40	
1.43	Đất ở biệt thự	BT37	1.795,6	60	1.077	2	1,20	2.155	6	48	
1.44	Đất ở biệt thự	BT38	2.052,6	60	1.232	2	1,20	2.463	7	56	
1.45	Đất ở biệt thự	BT39	2.449,7	60	1.470	2	1,20	2.940	9	72	
1.46	Đất ở biệt thự	BT40	2.210,0	60	1.326	2	1,20	2.652	8	64	
1.47	Đất ở biệt thự	BT41	1.958,0	60	1.175	2	1,20	2.350	7	56	
1.48	Đất ở biệt thự	BT42	1.412,2	60	847	2	1,20	1.695	5	40	
1.49	Đất ở biệt thự	BT43	1.394,0	60	836	2	1,20	1.673	5	40	
1.50	Đất ở biệt thự	BT44	1.945,1	60	1.167	2	1,20	2.334	7	56	
1.51	Đất ở biệt thự	BT45	2.263,3	60	1.358	2	1,20	2.716	8	64	
1.52	Đất ở biệt thự	BT46	2.179,8	60	1.308	2	1,20	2.616	8	64	
1.53	Đất ở biệt thự	BT47	900,0	60	540	2	1,20	1.080	3	24	
2	Đất ở cao tầng		152.212,5	14,3	21.781,3	8-14	0,93	141.578	1.526	3.052	7,26
2.1	Đất ở cao tầng	CT	94.494,4	11,6	10.948,1	8	0,65	61.578	326	652	
	Đất xây dựng công trình		10.948,1								
	Đất xây dựng bể bơi		5.052,0								
	Đất cây xanh đường dạo		78.494,3								
2.2	Đất ở cao tầng	CT2	11.285,0	23,4	2.646,0	14	1,77	20.000	300	600	
	Đất xây dựng công trình		2.646,0								
	Đất xây dựng bể bơi		1.858,2								
	Đất cây xanh đường dạo, hạ tầng		6.780,8								
2.3	Đất ở cao tầng	CT3	18.543,4	14,9	2.770,6	14	1,08	20.000	300	600	
	Đất XD công trình		2.770,6								
	Đất xây dựng bể bơi		4.692,9								
	Đất cây xanh đường dạo, hạ tầng		11.079,9								
2.4	Đất ở cao tầng	CT4	15.680,7	16,9	2.646,0	14	1,28	20.000	300	600	
	Đất XD công trình		2.646,0								
	Đất xây dựng bể bơi		1.716,8								
	Đất cây xanh đường dạo, hạ tầng		11.317,9								
2.5	Đất ở cao tầng	CT5	12.209,0	22,7	2.770,6	14	1,64	20.000	300	600	
	Đất XD công trình		2.770,6								
	Đất xây dựng bể bơi		1.092,3								
	Đất cây xanh đường dạo, hạ tầng		8.346,1								
3	Đất ở nhân viên	ONV	6.666,0	42,6	2.839,0	4	1,29	8.626,6	151	302	0,32
III	Đất cây xanh (CX) cảnh quan		346.854,5								16,55
1	Đất CX, đường dạo	CX01	2376,1								
2	Đất CX, đường dạo	CX02	1873,3								
3	Đất CX, đường dạo	CX03	3414,9								
4	Đất CX, đường dạo	CX04	2838,6								
5	Đất CX, đường dạo	CX05	16541,4								
6	Đất CX, đường dạo	CX06	3805,2								
7	Đất CX, đường dạo	CX07	9227,6								
8	Đất CX, đường dạo	CX08	12314,6								
9	Đất CX, đường dạo	CX09	16803,9								

Trần Văn 4

10	Đất CX, đường dạo	CX10.1	20842,5								
11	Đất CX, đường dạo	CX10.2	10206,4								
12	Đất CX, đường dạo	CX10.3	2744,3								
13	Đất CX, đường dạo	CX11	5758,0								
14	Đất CX, đường dạo	CX12	1601,6								
15	Đất CX, đường dạo	CX13	1470								
16	Đất CX, đường dạo	CX14	4090,0								
17	Đất CX, đường dạo	CX15.1	12621,1								
18	Đất CX, đường dạo	CX15.2	5347,5								
19	Đất CX, đường dạo	CX16.1	48318,4								
20	Đất CX, đường dạo	CX16.2	37906,7								
21	Đất CX, đường dạo	CX17	20759,2								
22	Đất CX, đường dạo	CX18	8590,0								
23	Đất CX, đường dạo	CX19	11091,0								
24	Đất CX, đường dạo	CX20	26370,6								
25	Đất cây xanh cách ly	CXCL	59941,6								
IV	Đất du lịch tâm linh	TL	11.344,5	2,85	322,9	1	0,03	322,9			0,54
V	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối		44.261,9		20.169			25.763			2,11
1	Đất đầu mối HTKT	HTKT01	643,7	70	451	1	0,70	451			
2	Đất đầu mối HTKT	HTKT02	759,9	70	532	1	0,70	532			
3	Đất đầu mối HTKT	HTKT03	644,1	70	451	1	0,70	451			
4	Đất đầu mối HTKT	HTKT04	643,5	70	450	1	0,70	450			
5	Đất đầu mối HTKT	HTKT05	290,0	70	203	1	0,70	203			
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT06.1	350,4	70	245	1	0,70	245			
7	Đất đầu mối HTKT	HTKT06.2	600,0	70	420	1	0,70	420			
8	Đất đầu mối HTKT	HTKT06.3	369,7	70	259	1	0,70	259			
9	Đất đầu mối HTKT	HTKT06.4	500,0	70	350	1	0,70	350			
10	Đất đầu mối HTKT	HTKT06.5	225,0	70	158	1	0,70	158			
11	Đất đầu mối HTKT	HTKT07	5419,2	70	3.793	1	0,70	3.793			
12	Đất đầu mối HTKT	HTKT08	7991,0	70	5.594	2	1,40	11.187			
13	Đất đầu mối HTKT	HTKT09	958,8	70	671	1	0,70	671			
14	Đất đầu mối HTKT	HTKT10	9027,5	70	6.319	1	0,70	6.319			
15	Đất đầu mối HTKT	HTKT11	390,0	70	273	1	0,70	273			
16	Đất bãi đỗ xe	BDX01	2751,7								
17	Đất bãi đỗ xe	BDX02	1773,8								
18	Đất bãi đỗ xe	BDX03	1124,9								
19	Đất bãi đỗ xe	BDX04	2969,9								
20	Đất bãi đỗ xe	BDX05	564,1								
21	Đất bãi đỗ xe	BDX06	3253,6								
22	Đất bãi đỗ xe	BDX07	1269,9								
23	Đất bãi đỗ xe	BDX08	1156,6								
24	Đất bãi đỗ xe	BDX09	584,6								
VI	Đất giao thông, cầu cảng		201.877,1								9,65
1	Đất GT khu du lịch		160.742,9								
2	Đất giao thông đối ngoại		39.685,2								
3	Đất cầu cảng	CCA	1.449,0								

Handwritten signature
5

VII	Đất bãi biển, mặt nước		303.026,8							14,46
1	Bãi cát	BC	173.829,0							8,30
2	Mặt nước	MB	129.197,8							6,17

5. Các nội dung điều chỉnh:

a) *Cập nhật tuyến đường trục chính Nhơn Lý*: Cập nhật lại tìm tuyến đường để phù hợp với tình hình thực tế.

b) *Điều chỉnh tầng cao và diện tích biệt thự*:

- Điều chỉnh tầng cao các lô biệt thự BT26 đến BT33 và BT35 đến BT47 từ 3 tầng xuống còn 2 tầng.

- Chuẩn xác lại diện tích các lô đất ở biệt thự theo hướng tổng diện tích các lô đất ở biệt thự đã xây dựng vẫn không thay đổi. Do việc lập thủ tục đất đai với khách hàng có sai lệch (nhỏ hơn) so với lô đất đã phê duyệt quy hoạch, nên tổng diện tích của lô biệt thự được tách thành 02 thành phần, là đất ở hiện trạng và đất ở dự trữ.

c) *Điều chỉnh phương án chia lô*: Điều chỉnh bổ sung quỹ đất ở biệt thự để nâng cao khả năng dung nạp khách du lịch:

- Đề xuất điều chỉnh diện tích và số lô BT 19 thành BT 19.1 và BT 19.2.

- Điều chỉnh diện tích và số lô BT 22 thành BT 22.1 và BT 22.2.

- Chuyển vị trí lô biệt thự BT 24, BT 25 nối tiếp với lô biệt thự BT 23.

- Điều chỉnh phương án lõi biệt thự trung tâm BT 10 thành 4 lô BT 10.1, BT 10.2, BT 10.3 và BT 10.4.

- Điều chỉnh diện tích và số lô BT 30, BT 31, BT 32 và BT 33.

d) *Điều chỉnh bổ sung quỹ đất ở cao tầng trung tâm*: Điều chỉnh tại khu vực biệt thự trung tâm BT10 và CX10 thành tổ hợp đất ở cao tầng gồm 4 khối nhà cao tầng (không quá 14 tầng) với đầy đủ tiện ích về nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và kết nối hạ tầng với các khu vực xung quanh, nhằm phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng được nhu cầu về du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí của người dân và du khách.

đ) *Điều chỉnh đất cây xanh- thể dục thể thao và hạ tầng kỹ thuật*:

- Bổ sung đất cây xanh CX 15.2 tại vị trí cửa ngõ tạo không gian mở vào khu du lịch.

- Điều chỉnh đất cây xanh CX 10 theo phương án đã được phê duyệt thành 3 lô đất cây xanh CX 10.1, CX 10.2 và CX 10.3.

- Điều chỉnh đất cây xanh CX 16 thành đất cây xanh CX 16.1 và CX 16.2.

- Điều chỉnh vị trí và diện tích đất HTKT 08 với chức năng là nhà bảo trì.

- Điều chỉnh diện tích đất HTKT 07.

- Bổ sung thêm đất HTKT 11.

- Bổ sung thêm bãi đỗ xe BDX 09.

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

Về cơ bản, định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan vẫn giữ nguyên theo quy hoạch đã phê duyệt, chỉ thay đổi đối với khu vực có điều chỉnh chức năng sử dụng đất, đó là:

Trần Đình

- Không gian đất ở cao tầng bờ biển nằm phía Nam dự án, trên sườn đồi, có độ dốc thoải về xung quanh. Mặt bằng khối công trình được bố trí uốn lượn dạng sóng, có độ cao theo địa hình từ thấp đến cao.

- Không gian đất ở cao tầng trung tâm nằm tại trung tâm dự án, là tổ hợp công trình dạng chuỗi được gắn kết với nhau, tạo điểm nhấn trung tâm của dự án. Tổ hợp công trình này được thiết kế dựa theo địa hình tự nhiên.

- Không gian nghỉ dưỡng cao cấp được tổ chức theo mô hình resort hướng biển, với hệ thống biệt thự bố trí theo từng cụm, dọc theo ranh giới của khu vực Sân golf. Không gian cây xanh được bố trí tỷ lệ lớn trong các cụm biệt thự, kết hợp với những mảng không gian xanh lớn của khu vực Sân golf sẽ tạo nên ấn tượng về một không gian sinh thái ấn tượng về kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Không gian Sân golf 18 lỗ được tổ chức thành 2 khu trong trung tâm của dự án, bố trí theo địa hình tự nhiên từ Bắc xuống Nam, trải dài theo bờ biển, hạn chế sự can thiệp vào cảnh quan tự nhiên.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Là tuyến đường nối Nhơn Lý đã được xây dựng với lộ giới 24m.

+ Bổ sung cầu tàu biển phục vụ du khách đi đường thủy tiếp cận dự án.

- Giao thông đối nội là các tuyến liên kết các khu chức năng trong quy hoạch:

+ Là tuyến đường chính của dự án (đoạn tuyến nối Nhơn Lý cũ), rộng từ 24m-52m:

Đoạn rộng 52m: 8m-15m-6m-15m-8m; Kết cấu đường nhựa.

Đoạn rộng 24m: 6m-12m-6m; Kết cấu đường nhựa.

+ Tuyến đường khu vực Vila giáp ranh giới phía Tây có lộ giới 12m (3m-6m-3m).

+ Tuyến đường bao quanh Sân golf có lộ giới 12m (3m-6m-3m) và lộ giới 10m (3m-4m-3m).

+ Tuyến đường khu vực Vila dọc biển có lộ giới 11,5m (3m-5,5m-3m).

- Giao thông khu vực Sân golf: Tuân thủ định hướng mạng giao thông của sân golf do tư vấn thiết kế sân golf lập, đảm bảo đường xe điện lưu thông trong sân golf an toàn, nối các hố golf từ điểm đầu đến điểm kết thúc.

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

- Xây dựng 09 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích 15.499m².

b) Quy hoạch san nền:

Giải pháp và cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, cụ thể:

- Cao độ nền xây dựng công trình tối thiểu là $H_{xd}=3,10m$ (khu vực ven biển);

- Cao độ nền xây dựng tối đa tối đa +50,5m (thuộc dự án Sân golf).

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước bản và

Trần Văn

theo nguyên tắc tự chảy và có định hướng kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước của các dự án lân cận (Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Học viện golf, Công viên động vật hoang dã...).

- Hướng thoát: Theo 02 hướng, một hướng thoát vào hệ thống hồ điều hòa sân golf và hướng còn lại thoát trực tiếp ra Biển.

- Lưu vực thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ khu biệt thự phía Đông khu vực quy hoạch, nước mưa được thu gom và dẫn thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ khu biệt thự phía Tây và phía Nam khu vực quy hoạch, nước mưa được thu gom và dẫn thoát về hồ cảnh quan và hồ điều hòa sân golf trong phạm vi dự án.

+ Lưu vực 3: Toàn bộ khu vực sân golf, nước mặt (nước mưa và nước tưới cỏ sân golf) được thu gom và dẫn thoát về hồ điều hòa sân golf trong phạm vi dự án để lưu trữ, xử lý, tạo cảnh quan và tưới cây.

- Mạng lưới nước mưa của khu dự án được thu gom vào các tuyến mương hở nắp ghi gang kích thước (B400mm, BxH=1800x1900mm), cống hộp kích thước (BxH=1400x1000mm) và cống tròn kích thước D300, D400, D600, D800, D1000mm.

- Kết cấu: mương hở xây bằng gạch, nắp bằng ghi gang; cống hộp và cống tròn sử dụng cống định hình đúc sẵn; miệng ga, hố thăm bằng BTCT #200, đáy đổ BTCT #200, nắp ga dùng bằng gang.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Cấp nước cho sinh hoạt: Sử dụng nguồn trạm bơm tăng áp công suất 12.000m³/ngày đêm hiện đang hoạt động.

+ Cấp nước tưới cây, tưới sân golf: Sử dụng nước ngầm tại chỗ và tận dụng nguồn nước thải sau xử lý khi đã đạt tiêu chuẩn cho phép.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng ống HDPE với đường kính từ D25-110.

- Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy.

- Nhu cầu cấp nước: Nước sạch cho sinh hoạt, công cộng, dịch vụ: 1.500m³/ngày đêm. Nước thô tưới cây, tưới sân golf: 4.200m³/ngày đêm.

đ) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 110KV (40MW) của Khu kinh tế Nhơn Hội đã được xây dựng.

- Trong nội bộ khu quy hoạch sẽ xây dựng 15 trạm biến áp 22/0,4kV với tổng công suất 24.050kVA.

- Tuyến trung thế 22kV sử dụng cáp đi ngầm dưới vỉa hè và lề đường các tuyến đường giao thông. Tuyến hạ thế và chiếu sáng dùng cáp lõi đồng bọc thép đi ngầm dưới hè đường.

- Đèn chiếu sáng công cộng dùng đèn cao áp bóng Sodium công suất (150-250)W-220V.



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 và theo nguyên tắc tự chảy. Tổng công suất nước thải sinh hoạt là $1.500\text{m}^3/\text{ngày đêm}$; nước thải sân golf là $3.100\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng được thu gom bằng hệ thống ống HDPE 300, dẫn về 09 bể xử lý cục bộ, 03 trạm xử lý tập trung. Nước thải xử lý đảm bảo đạt cột A, giá trị C của QCVN 14:2008/BTNMT, sau đó được bơm tuần hoàn để tưới cây và phục vụ các hoạt động khác (*phòng cháy chữa cháy, tưới cây...*), phần thừa sẽ dẫn thoát 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.

8. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Tập đoàn FLC 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 xây dựng theo quy hoạch và theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn FLC và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Handwritten signature

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6. *Handwritten initials*



Hồ Quốc Dũng