

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Nhà máy điện gió Nhơn Hội - Giai đoạn 1**

**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 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 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 Thông tư số 02/2019/TT-BCT ngày 15/01/2019 của Bộ Công Thương quy định thực hiện phát triển dự án điện gió và hợp đồng mua bán điện mẫu cho các dự án điện gió;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*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 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 04), Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Căn cứ Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Nhà máy điện gió Nhơn Hội - Giai đoạn 1, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Căn cứ Kết luận số 108-KL/TU ngày 23/5/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 31, liên quan nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy điện gió Nhơn Hội giai đoạn 1;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 189/TTr-BQL ngày 16/12/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy điện gió Nhơn Hội - Giai đoạn 1.

### **2. Phạm vi ranh giới:**

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

- Phía Bắc giáp dự án Nhà máy điện mặt trời QNY;
- Phía Nam giáp Nhà máy điện gió Nhơn Hội (giai đoạn 2);
- Phía Đông giáp đồi núi Phương Mai;
- Phía Tây giáp Nhà máy điện mặt trời Fujiwara;

b) *Quy mô diện tích:* Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 diện tích quy hoạch của dự án là 18,74ha, trong đó: Diện tích sử dụng đất có thời hạn là 10,14ha; Diện tích sử dụng đất tạm thời là 8,6ha.

Nay điều chỉnh thành 15,31ha, trong đó: Diện tích sử dụng đất có thời hạn là 9,69ha; Diện tích sử dụng đất tạm thời là 5,62ha. Sau khi dự án hoàn thành, phần diện tích đất tạm thời Nhà đầu tư giao lại cho Nhà nước theo quy định.

### **3. Mục tiêu quy hoạch:**

a) Mục tiêu quy hoạch: Về cơ bản tuân thủ theo mục tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/5/2020, cụ thể như sau:

- Cụ thể hóa các chủ trương chính sách của tỉnh trong việc quy hoạch phát triển điện gió trên địa bàn tỉnh.

- Quy hoạch chi tiết Nhà máy điện gió Nhơn Hội - Giai đoạn 1 nhằm tăng sản lượng điện cho lưới điện quốc gia và tạo nên cảnh quan du lịch mới trên vùng biển Quy Nhơn, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Điều chỉnh quy hoạch nhà máy để cập nhật thay đổi thực tế trên hiện trường, tạo điều kiện thuận lợi cho triển khai dự án.

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

b) *Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:*

- Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong quy hoạch khu vực.

- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh để phù hợp với cơ cấu sử dụng đất mới.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch toàn dự án đã được phê duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực quy hoạch.

*c) Nội dung điều chỉnh:*

- Điều chỉnh giảm số lượng trụ tuabine của dự án từ 07 trụ (loại VI36-42, công suất 4,2MW/trụ) còn 06 trụ (loại Siemens Gamesa S45-145, công suất 5MW/trụ); đồng thời dịch chuyển vị trí một số trụ tuabine để đảm bảo hiệu suất tối ưu theo phần mềm tính toán chuyên dụng.

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường giao thông nội bộ còn 6m, đồng thời cập nhật lại các hướng tuyến, mở rộng một số góc cua để tạo thuận lợi cho việc vận chuyển thiết bị.

- Điều chỉnh cập nhật lại vị trí các bãi thải theo thực tế. Bổ sung nhà quản lý vận hành để phục vụ dự án.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để phù hợp với thực tế; điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện... để phù hợp với cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh, đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng của khu vực.

**4. Nội dung điều chỉnh cụ thể:**

*a) Quy hoạch sử dụng đất:* Tổng diện tích quy hoạch được duyệt là 187.400m<sup>2</sup>, diện tích sau khi điều chỉnh là 153.131,69m<sup>2</sup>, cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Thành phần sử dụng đất	Ký hiệu	Theo Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/5/2020		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (m <sup>2</sup> )
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Đất sử dụng có thời hạn</b>		<b>101.397,46</b>	<b>54,11</b>	<b>96.920,09</b>	<b>63,29</b>	<b>-4.477,37</b>
1	Đất xây dựng công trình		31.904,69	17,02	44.232,91	28,89	12.328,22
1.1	Đất xây dựng tháp tuabin		19.404,66		15.476,05		-3.928,61
1.2	Đất xây dựng nhà quản lý	NQL	3.036,00		7.616,00		4.580,00
1.3	Đất xây dựng trạm biến áp và đường cáp	TBA	9.464,03		21.140,86		11.676,83
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		69.492,77	37,08	52.687,18	34,41	-16.805,59
<b>II</b>	<b>Đất sử dụng tạm thời</b>		<b>86.002,54</b>	<b>45,89</b>	<b>56.211,60</b>	<b>36,71</b>	<b>-29.790,94</b>
1	Khu lán trại		2.000,05		2.950,64		950,59
2	Khu tập kết vật liệu		5.000,00		8.633,79		3.633,79
3	Bãi lắp dựng tuabin		25.001,17		4.441,24		-20.559,93
4	Bãi thải		54.001,32		40.185,93		-13.815,39
	<b>Tổng</b>		<b>187.400,00</b>	<b>100,00</b>	<b>153.131,69</b>	<b>100,00</b>	<b>-34.268,31</b>

*b) Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:*

- Điều chỉnh giảm số lượng trụ tuabin của dự án từ 07 trụ (loại VI36-42, công suất 4,2 MW/trụ) còn 06 trụ (loại Siemens Gamesa S45-145, công suất 5 MW/trụ); đồng thời dịch chuyển vị trí một số trụ tuabin để đảm bảo hiệu suất tối ưu, cụ thể:

+ Dịch chuyển vị trí trụ NH1 về phía Đông khoảng 29m.

+ Dịch chuyển vị trí trụ NH2 về phía Tây khoảng 29m.

+ Dịch chuyển vị trí trụ NH3 về phía Nam khoảng 23m.

+ Dịch chuyển vị trí trụ NH4 về phía Nam khoảng 18m.

+ Dịch chuyển vị trí trụ NH5 về phía Tây khoảng 19m.

+ Bỏ trụ NH6 ra khỏi quy hoạch.

+ Dịch chuyển vị trí trụ NH7 về phía Bắc khoảng 13m.

- Trạm biến áp 22/110kV và 4 Khu nhà quản lý được bố trí tại vị trí phía Tây dự án, bao gồm: Nhà làm việc, Nhà ăn, Nhà nghỉ cán bộ, Nhà kho, Phòng máy phát điện, Nhà xe, Nhà bảo vệ, Đài nước, bể chứa nước ngầm, nơi tập trung chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Khu cây xanh cảnh quan: Tổ chức cây xanh cảnh quan trong khu vực điều hành dự án, các khu vực khác giữ nguyên cây xanh hiện trạng.

*c) Quy hoạch san nền:*

- Giải pháp san nền tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, đó là: Tổ chức san nền theo nguyên tắc chỉ san gạt cục bộ tại các vị trí xây dựng công trình bao gồm các tuabin, trạm biến áp 110kV, trung tâm điều hành, bãi đậu xe, đường giao thông... các khu vực còn lại giữ nguyên theo địa hình tự nhiên, bảo vệ cảnh quan môi trường.

- Cao độ nền xây dựng thấp nhất là +170m, cao nhất là +350m.

*d) Quy hoạch giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Giai đoạn đầu dự án kết nối với tuyến đường trục Khu kinh tế (Quốc lộ 19B). Về lâu dài, khi tuyến đường dẫn vào xã Nhơn Lý lộ giới 18m thì công hoàn thiện theo Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội, dự án sẽ kết nối với tuyến đường này.

- Giao thông đối nội: Điều chỉnh mặt cắt các tuyến đường nội bộ D1, D2, D3, D4, D5, D6 có lộ giới 6m (1,25m-3,5m-1,25m) thành 6m (0,5m-5,0m-0,5m), đồng thời cập nhật lại các hướng tuyến, mở rộng một số góc cua để tạo thuận lợi cho việc vận chuyển thiết bị. Các tuyến đường này được tổ chức đảm bảo lưu thông thuận lợi trong phạm vi dự án khi các vị trí tua bin được di chuyển sang vị trí mới, kết cấu bê tông xi măng M250-300.

*đ) Quy hoạch thoát nước mưa:*

- Nguyên tắc tổ chức thoát nước mưa cơ bản tuân thủ theo quy hoạch được duyệt. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy, phần lớn lượng nước mưa tự thấm tại chỗ, lưu vực thoát nước chủ yếu thoát về hướng Đông và Tây.

- Nước mưa trong dự án được thu gom qua hệ thống mương chạy dọc theo

các tuyến đường nội bộ, sau đó dẫn thoát về các khe tụ thủy tự nhiên bằng hệ thống cống bê tông ly tâm D800, D1000 và hệ thống cống qua đường, mương hở hình thang chạy dọc theo hai bên tuyến đường.

- Đối với khu vực cây xanh thảm cỏ được thoát theo hướng tự thấm.

*e) Quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước từ các giếng khoan, về lâu dài sử dụng từ hệ thống cấp nước của chung Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Hệ thống cấp nước của dự án thiết kế theo dạng mạng cụt, hệ thống sử dụng ống HDPE Ø63mm – Ø100mm. Bố trí các bể chứa nước ngầm và trạm bơm tăng áp tại các khu chức năng để đảm bảo cấp nước cho dự án.

- Theo quy hoạch được duyệt thì tổng nhu cầu sử dụng nước của dự án là 09m<sup>3</sup>/ngày đêm, nay điều chỉnh thành 20 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

*g) Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện: Giai đoạn trước mắt để phục vụ thi công xây dựng công trình, hệ thống điện được đấu nối sử dụng lưới điện 22kV hiện trạng dọc theo đường trục của Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Điều chỉnh giảm công suất trạm biến áp dự án từ 320kVA thành 160kVA để cấp điện cho phụ tải phục vụ thi công, sinh hoạt và quản lý.

- Lưới điện 22kV dẫn điện từ các tuabin sản xuất kết nối về trạm trung tâm 22kV/110kV, từ trạm 22kV/110kV của nhà máy, điện năng sẽ được truyền tải và đấu nối vào Trạm biến áp 110kV Nhơn Hội bằng đường dây 110kV mạch kép đã có.

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

- Nguyên tắc tổ chức thoát nước thải tuân thủ theo quy hoạch được duyệt. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Việc quản lý, xử lý chất thải và các nghĩa vụ khác về bảo vệ môi trường được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về môi trường.

- 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.

*i) Quy định quản lý quy hoạch:* Kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty cổ phần Năng lượng Fico Bình Định có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định; triển khai xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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 và thực hiện các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng Fico Bình Định 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;
- PVPKT;
- Lưu: VT, K6.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**