

## QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa,  
huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của  
UBND tỉnh Quảng Nam)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Quy định việc quản lý xây dựng phát triển đô thị tại đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên theo đúng hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Ngoài những quy định trong văn bản này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

#### **Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý**

##### **1. Đối tượng áp dụng.**

- Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý Quy hoạch xây dựng trong ranh giới hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

- Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, cơ quan quản lý kiến trúc, Quy hoạch, xây dựng thực hiện xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị.

##### **2. Phân công quản lý**

- Sở Xây dựng là cơ quan chuyên ngành, chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, ngành của tỉnh tham mưu UBND tỉnh theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Duy Xuyên quản lý Quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 được duyệt.

- UBND huyện Duy Xuyên là cơ quan trực tiếp quản lý Quy hoạch, xây dựng theo hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 được duyệt; lập kế hoạch, chương trình triển khai đầu tư xây dựng theo đúng Quy hoạch được duyệt và theo đúng các quy định của pháp luật.

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị huyện Duy Xuyên là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện quản lý Quy hoạch, xây dựng trong khu vực.

**Điều 2.** Quy định chung về quy mô diện tích và dân số đô thị

1. Quy mô diện tích

a) Ranh giới Quy hoạch: gồm toàn bộ ranh giới hành chính của 2 xã Duy Hải và Duy Nghĩa, có ranh giới tứ cận:

- Phía Nam: Giáp huyện Thăng Bình;
- Phía Đông: Giáp biển Đông;
- Phía Bắc: Giáp thành phố Hội An;
- Phía Tây: Giáp xã Duy Thành, Duy Vinh, huyện Duy Xuyên.

b) Diện tích lập Quy hoạch: khoảng 2.590 ha.

2. Quy mô dân số dự kiến

- Đến năm 2030: khoảng 55.000 người.
- Đến năm 2045: khoảng 95.000 người.

**Điều 3.** Quy định về quản lý và phát triển không gian đô thị.

1. Các khu vực chức năng và quy mô các đơn vị ở

a) Các khu vực chức năng:

- Khu vực 1 (khu vực trung tâm công cộng - thương mại - dịch vụ): là khu vực trung tâm của đô thị, tập trung phát triển các lĩnh vực thương mại, dịch vụ; văn hóa, TDTT...; được giới hạn phía Bắc và Tây hết ranh giới hành chính xã Duy Nghĩa, phía Đông giáp đường Võ Chí Công và khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, phía Nam giáp đường quy hoạch N9; quy mô diện tích khoảng 608,94 ha; dân số khoảng 11.000 người.

- Khu vực 2 (Khu vực công nghiệp – đô thị mới phía Tây): là khu vực phát triển dân cư, công nghiệp, dịch vụ; được giới hạn phía Tây và phía Nam hết ranh giới hành chính xã Duy Nghĩa, phía Đông giáp khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, phía Bắc giáp đường quy hoạch N9; quy mô diện tích khoảng 370,25 ha; dân số khoảng 12.000 người.

- Khu vực 3 (khu vực đô thị mới phía Đông): là khu vực phát triển dân cư và thương mại dịch vụ ven sông, ven biển; được giới hạn phía Bắc và phía Đông hết ranh giới hành chính xã Duy Hải, phía Tây giáp đường Võ Chí Công và khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, phía Nam giáp khu nghỉ dưỡng Nam Hội An; quy mô diện tích khoảng 752,94ha; dân số khoảng 26.300 người.

- Khu vực 4 (khu vực đô thị, nghỉ dưỡng): được giới hạn là toàn bộ khu vực còn lại của đô thị; quy mô diện tích khoảng 857,63ha (trong đó, khu nghỉ dưỡng Nam Hội An khoảng 797,89ha); dân số khoảng 45.700 người (trong đó, khu nghỉ dưỡng Nam Hội An khoảng 45.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi)).

b) Đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1: vị trí được giới hạn phía Bắc và Tây hết ranh giới hành chính xã Duy Nghĩa, phía Đông giáp đường Võ Chí Công và khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, phía Nam giáp đường quy hoạch N1; quy mô diện tích khoảng 492,28 ha; dân số khoảng 10.000 người.

- Đơn vị ở 2: vị trí được giới hạn phía Tây và phía Nam hết ranh giới hành chính xã Duy Nghĩa, phía Đông giáp khu nghỉ dưỡng nam Hội An, phía Bắc giáp đường quy hoạch N1; quy mô diện tích khoảng 488,57ha; dân số khoảng 13.000 người.

- Đơn vị ở 3: vị trí được giới hạn phía Bắc và phía Đông hết ranh giới hành chính xã Duy Hải, phía Nam giáp đường quy hoạch N2, phía Tây giáp đường Võ Chí Công; quy mô diện tích khoảng 368,71ha; dân số khoảng 12.000 người.

- Đơn vị ở 4: vị trí được giới hạn phía Bắc giáp đường quy hoạch N2, phía Tây và phía Nam giáp khu nghỉ dưỡng Nam Hội An và hết ranh giới hành chính xã Duy Hải, phía Đông hết ranh giới hành chính xã Duy Hải; quy mô diện tích khoảng 442,31ha; dân số khoảng 15.000 người.

- Các đơn vị ở trong khu nghỉ dưỡng Nam Hội An: các đơn vị ở được xác định trong phạm vi ranh giới dự án khu nghỉ dưỡng Nam Hội An thuộc xã Duy Nghĩa và Duy Hải với tổng quy mô diện tích khoảng 797,89ha; tổng dân số khoảng 45.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi). Số lượng, vị trí, quy mô các đơn vị ở được xác định cụ thể theo pháp lý dự án đảm bảo tuân thủ yêu cầu về đơn vị ở theo QCVN01:2021/BXD.

## 2. Định hướng kiến trúc cảnh quan

Phát triển đô thị hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, dựa trên cấu trúc cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên, đặc biệt là khai thác cảnh quan sông Thu Bồn, sông Trường Giang và không gian ven biển.

- Vùng cảnh quan ven sông: Tổ chức vệt cảnh quan ven sông, không gian đảm bảo sự phong phú, tiện nghi, hấp dẫn, tạo dựng các không gian hoạt động cộng đồng với hệ thống không gian công cộng và cây xanh ven sông.

- Vùng cảnh quan ven biển: Thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển; phát triển và sử dụng quỹ đất ven biển hiệu quả, ưu tiên cho các không gian công cộng như quảng trường biển và quỹ đất hỗn hợp công cộng, thương mại dịch vụ...; đảm bảo không gian tiếp cận với bờ biển cho cộng đồng dân cư.

- Vùng cảnh quan trong đô thị: Tổ chức các không gian xanh kết nối đô thị với vùng cảnh quan ven sông, ven biển và không gian mặt nước bên ngoài để tổ chức các công trình kiến trúc hiện đại.

- Đối với khu vực dịch vụ tập trung, về không gian cần đảm bảo nguyên tắc cao tầng ở khu vực dọc đường Võ Chí Công và thấp dần về hướng biển; không gian sát biển, các nút giao thông lớn; chỉ bố trí các chức năng thương mại-dịch vụ và nghỉ dưỡng; đảm bảo các điều kiện cộng đồng tiếp cận không gian biển.

## 3. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội

### a) Định hướng phát triển trung tâm hành chính - chính trị

Mở rộng, cải tạo, chỉnh trang trung tâm xã Duy Hải và xã Duy Nghĩa thành trung tâm hành chính - chính trị cho đô thị. Giữ nguyên vị trí, quy mô trụ sở HĐND - UBND xã Duy Nghĩa và mở rộng trụ sở HĐND - UBND xã Duy Hải làm công trình hành chính, chính trị đô thị.

### b) Định hướng phát triển hệ thống giáo dục - đào tạo

- Quy hoạch Trung tâm giáo dục đào tạo, nghiên cứu: quy mô 7,73ha tại ô đất có ký hiệu ĐT1.1 (tổ chức theo mô hình liên cấp từ phổ thông đến cao đẳng, đại học).

- Trường trung học phổ thông: Quy hoạch mới 02 trường trung học phổ thông tại phía Đông và phía Tây đường Võ Chí Công với quy mô 6,28ha tại ô đất có ký hiệu G.PT.1.1, G.PT.2.1;

- Cấp mầm non, tiểu học, trung học cơ sở: bố trí hệ thống các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở đảm bảo theo QCVN01:2021/BXD với tổng diện tích 14,24ha; trong đó:

- + Cải tạo, nâng cấp các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở hiện có;

- + Xây dựng mới 01 trường mầm non cho đơn vị ở 1, 02 trường mầm non cho đơn vị ở 2, 01 trường mầm non cho đơn vị ở 3; 01 trường tiểu học cho đơn vị ở 2, 01 trường tiểu học cho đơn vị ở 3; 01 trường THCS cho đơn vị ở 1, 01 trường THCS cho đơn vị ở 2, 01 trường THCS cho đơn vị ở 3.

c) Định hướng phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe

- Cấp đô thị: quy hoạch mới 01 bệnh viện đa khoa phía Tây đường Võ Chí Công tại ô đất ký hiệu C.YD.2.1, diện tích 3,68 ha.

- Cấp đơn vị ở: cải tạo, nâng cấp trạm y tế xã Duy Hải tại ô đất ký hiệu C.YO.2, diện tích 0,46 ha; xây dựng mới trạm y tế xã Duy Nghĩa tại ô đất ký hiệu C.YO.1, diện tích 0,3 ha; quy hoạch mới 02 trạm y tế cấp đơn vị ở cho đơn vị ở 2 và đơn vị ở 3 tại ô đất ký hiệu C.YO.2.1, diện tích 0,26 ha và ô đất ký hiệu C.YO.2.2, diện tích 0,27 ha.

d) Định hướng phát triển hệ thống công trình văn hóa - thể dục thể thao

- Cấp đô thị: Xây dựng mới hệ thống các công trình Văn hóa - thể dục thể thao với tổng diện tích khoảng 15,81ha; gồm: khu trung tâm Văn hóa - thể thao + sân vận động tại ô đất có ký hiệu C.VD.1.1; Sân thể thao cơ bản tại ô đất có ký hiệu C.VD.1.2 và Nhà văn hóa + Nhà thiếu nhi tại ô đất có ký hiệu C.VD.2.1.

- Cấp đơn vị ở: Tổng diện tích khoảng 8,5ha; gồm: cải tạo, nâng cấp 02 khu thể dục thể thao tại xã Duy Nghĩa làm sân chơi + sân tập luyện cho đơn vị ở tại ô đất có ký hiệu C.VO.1, C.VO.2; xây mới 01 khu trung tâm văn hóa – thể thao cho đơn vị ở tại ô đất có ký hiệu C.VO.1.2, 03 khu trung tâm văn hóa – thể thao + sân chơi + sân tập luyện cho các đơn vị ở 2, 3, 4 tại các ô đất C.VO.1.2, C.VO.1.3, C.VO.1.4.

e) Định hướng phát triển công viên, cây xanh, quảng trường

- Quy hoạch hệ thống cây xanh theo tầng bậc gắn kết các khu vực; vành đai bảo vệ bờ biển; không gian xanh dọc sông, dọc trục đường Võ Chí Công; các không gian xanh hướng sông, hướng biển.

- Quy hoạch mới khu quảng trường biển tại ô đất có ký hiệu HT1.1, HT1.2, quy mô khoảng 13,29 ha;

- Quy hoạch các công viên cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị và cấp đơn vị ở đảm bảo theo quy định với tổng diện tích 58,85 ha tại các ô đất có ký

hiệu XC; các công viên chuyên đề với tổng diện tích 193,4 ha, tại các ô đất có ký hiệu XH;

g) Định hướng phát triển nhà ở

- Từng bước cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị Duy Hải – Duy Nghĩa, đồng bộ với phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu; đầu tư phát triển các khu dân cư mới theo quy hoạch.

- Trong quá trình phát triển các dự án nhà ở, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư theo quy định hiện hành.

h) Định hướng phát triển trung tâm công cộng, thương mại dịch vụ, du lịch

- Hình thành trên cơ sở bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ ven biển và trên các trục đường chính đô thị; công trình công cộng, thương mại dịch vụ du lịch tại các ô đất dịch vụ cấp vùng có ký hiệu D.DV, D.DG và trong quỹ đất dịch vụ cấp vùng trong đất Nhóm nhà ở trong hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cấp vùng tại các ô đất có ký hiệu HV;

- Hệ thống chợ: cải tạo, nâng cấp và mở rộng chợ An Lương xã Duy Hải hiện có tại ô đất có ký hiệu C.VD1.2; xây mới chợ Nồi Rang xã Duy Nghĩa tại ô đất C.CD1.1 và 02 chợ cấp đơn vị ở tại ô đất có ký hiệu C.CO1.1, C.CO1.2.

\* Đối với khu vực thuộc Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An: hệ thống các công trình giáo dục, y tế, văn hóa - thể dục thể thao cấp đô thị và cấp đơn vị ở theo quy mô dân số được xác định theo pháp lý dự án đảm bảo quy mô theo QCVN01:2021/BXD trên quỹ đất dịch vụ, công cộng đô thị khác tại các ô đất có ký hiệu từ C.KA.1.1 đến C.KA.1.5, từ C.KA.2.1 đến C.KA.2.4 và quỹ đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ tại các ô đất có ký hiệu từ HA.1.1 đến HA.1.18 và HA.2.1 đến HA.2.14.

4. Cơ cấu sử dụng đất

| STT       | Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất | Giai đoạn 2030  |               | Giai đoạn 2045  |               |
|-----------|-------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|           |                                           | Diện tích (ha)  | Tỷ trọng (%)  | Diện tích (ha)  | Tỷ trọng (%)  |
|           | <b>TỔNG</b>                               | <b>2.589,76</b> | <b>100,00</b> | <b>2.589,76</b> | <b>100,00</b> |
| <b>I</b>  | <b>Khu đất dân dụng</b>                   | <b>549,66</b>   | <b>21,23</b>  | <b>892,61</b>   | <b>34,47</b>  |
| 1         | Nhóm nhà ở                                | 259,14          | 10,01         | 352,92          | 13,64         |
| 2         | Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ             | 115,33          | 4,45          | 179,88          | 6,95          |
| 3         | Giáo dục                                  | 11,28           | 0,44          | 20,52           | 0,79          |
| 4         | Dịch vụ - công cộng khác                  | 36,28           | 1,41          | 53,10           | 2,05          |
| 5         | Cơ quan, trụ sở cấp đô thị                | 1,67            | 0,06          | 1,67            | 0,06          |
| 6         | Cây xanh sử dụng công cộng                | 33,47           | 1,29          | 58,85           | 2,27          |
| 7         | Giao thông đô thị                         | 72,28           | 2,79          | 190,20          | 7,34          |
| 8         | Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị          | 20,21           | 0,78          | 35,47           | 1,37          |
| <b>II</b> | <b>Khu đất ngoài dân dụng</b>             | <b>840,31</b>   | <b>32,46</b>  | <b>993,33</b>   | <b>38,36</b>  |
| 1         | Sản xuất công nghiệp, kho tàng            | 47,65           | 1,84          | 47,65           | 1,84          |
| 2         | Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu   | 7,73            | 0,30          | 7,73            | 0,30          |

| STT        | Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất | Giai đoạn 2030 |              | Giai đoạn 2045 |              |
|------------|-------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|            |                                           | Diện tích (ha) | Tỷ trọng (%) | Diện tích (ha) | Tỷ trọng (%) |
| 3          | Dịch vụ, du lịch                          | 479,42         | 18,52        | 577,05         | 22,29        |
| 4          | Cây xanh sử dụng hạn chế                  | 132,01         | 5,10         | 166,52         | 6,43         |
| 5          | Cây xanh chuyên dụng                      | 13,44          | 0,52         | 13,95          | 0,54         |
| 6          | Di tích, tôn giáo                         | 4,16           | 0,16         | 4,16           | 0,16         |
| 7          | An ninh                                   | 1,82           | 0,07         | 1,82           | 0,07         |
| 8          | Quốc phòng                                | 0,10           | 0,004        | 0,10           | 0,004        |
| 9          | Giao thông đối ngoại                      | 110,56         | 4,27         | 130,07         | 5,02         |
| 10         | Hạ tầng kỹ thuật khác                     | 43,42          | 1,68         | 44,28          | 1,71         |
| <b>III</b> | <b>Khu nông nghiệp và chức năng khác</b>  | <b>1199,79</b> | <b>46,30</b> | <b>703,82</b>  | <b>27,17</b> |
| 1          | Sản xuất nông nghiệp                      | 28,55          | 1,10         | 19,04          | 0,74         |
| 2          | Lâm nghiệp                                | 101,28         | 3,91         | 101,28         | 3,91         |
| 3          | Đất chưa sử dụng                          | 12,89          | 0,50         | 12,89          | 0,50         |
| 4          | Hồ, ao, đầm                               | 95,82          | 3,70         | 95,82          | 3,70         |
| 5          | Sông, suối, kênh, rạch                    | 261,65         | 10,10        | 261,65         | 10,10        |
| 6          | Mặt nước ven biển                         | 9,31           | 0,36         | 9,31           | 0,36         |
| 7          | Dự trữ phát triển                         | 690,29         | 26,63        | 203,83         | 7,86         |

Trong quá trình thực hiện yêu cầu quản lý chặt chẽ các quỹ đất công cộng, cây xanh, lựa chọn bố trí công trình phù hợp thực tiễn đảm bảo nguyên tắc không làm giảm diện tích đất cây xanh, công cộng, đối với các khu vực hiện hữu ưu tiên giải pháp chỉnh trang tái thiết theo hướng tăng các không gian cây xanh, công cộng, tăng hạ tầng phục vụ cho cộng đồng.

#### **Điều 4.** Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội

- Đảm bảo xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đảm bảo đúng quy mô, quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- Phải đảm bảo quỹ đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở bao gồm sân chơi, vườn hoa, sân bãi TDTT phục vụ hàng ngày.

- Các công trình có quy mô lớn, có ý nghĩa và vị trí quan trọng trước khi lập dự án đầu tư xây dựng phải thi tuyển thiết kế kiến trúc.

- Đối với hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao, quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước, dịch vụ du lịch, thương mại:

+ Mạng lưới các công trình văn hóa, thể thao được định hình dựa trên sự phân bố hợp lý về vị trí, quy mô diện tích cho từng cấp phục vụ.

+ Hệ thống công viên trong khu vực được bố trí hài hòa, bao gồm các khoảng không gian trống, không gian công cộng, công viên trung tâm đô thị.

+ Đối với các công trình thương mại, dịch vụ, hình thành nên các cụm công trình, đảm bảo sự hài hòa với không gian tự nhiên và tạo thành các điểm nhấn kiến trúc trong tổng thể chung. Tầng cao, hình thức kiến trúc thống nhất, hài hòa với không gian xung quanh.

- Có giải pháp gắn kết chặt chẽ, hài hòa giữa các khu vực phát triển mới với các khu vực hiện có; giải pháp bảo vệ, phát triển bền vững tài nguyên cảnh quan, môi trường, thiên nhiên, gìn giữ di sản văn hóa, lịch sử và bản sắc truyền thống.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### **Điều 5. Các khu chức năng đô thị**

##### **1. Khu vực cải tạo, chỉnh trang, khu vực phát triển mới**

##### **a) Đất làng xóm đô thị hóa**

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm các ô đất có ký hiệu từ OH.1 đến OH.42.<br>- Về diện tích:<br>+ Tổng diện tích đất làng xóm đô thị hóa đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 190,36ha, gồm đất nhóm nhà ở hiện trạng khoảng 152,29ha đến năm 2030 khoảng 161,81ha, đến năm 2045 khoảng 171,32ha và đất nông nghiệp gắn liền với đất ở hiện trạng đến năm 2030 khoảng 28,55ha, đến năm 2045 khoảng 19,04ha.<br>+ Đất nhóm nhà ở làng xóm đô thị hóa hiện trạng khoảng 152,29ha; đất nhà nhóm ở làng xóm đô thị hóa phát triển mới tối đa 9,52ha đến năm 2030 và tối đa 19,03ha đến năm 2045.                                                                                                                                                                                  |
| Các chỉ tiêu                    | - Mật độ xây dựng gộp: tối đa 70%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 4,2 lần;<br>- Chiều cao công trình: tối đa 6 tầng; tối thiểu 1 tầng.<br>Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | - Đối với các công trình hiện hữu tồn tại theo hiện trạng, khi triển khai xây dựng mới phải tuân thủ chỉ tiêu của đồ án.<br>- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.<br>- Ưu tiên cải tạo chỉnh trang khu dân cư, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, bổ sung quỹ đất cho các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh theo hướng tăng dần để tiệm cận với các chỉ tiêu của các khu vực phát triển mới.<br>- Việc xác định chỉ tiêu đất ở phải đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu phân bổ tại hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện Thăng Bình, theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan. |

##### **b) Đất nhóm nhà ở mới**

| <b>Nội dung</b>   | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích | Gồm các ô đất có ký hiệu từ OM1.1 đến OM1.17 và từ OM2.1 đến OM2.12.<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 65,49ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ OM1.1 đến OM1.17), đến năm 2045 khoảng 111,28ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ OM1.1 đến OM1.17 và từ OM2.1 đến OM2.12). |
| Các chỉ tiêu      | - Mật độ xây dựng gộp: tối đa 70%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 4,2 lần;<br>- Chiều cao công trình: tối đa 6 tầng; tối thiểu 1 tầng.                                                                                                                                   |

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định khác có liên quan.</li> <li>- Chiều rộng phần xe chạy của các tuyến đường nội bộ các khu quy hoạch mới tối thiểu 7,0m.</li> </ul> |

**c) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ**

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | <p>Gồm các ô đất có ký hiệu từ HA1.1 đến HA1.18 và HA2.1 đến HN2.14;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 119,62ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ HA1.1 đến HA1.18), đến năm 2045 khoảng 187,20ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ HA1.1 đến HN1.18 và HA2.1 đến HA2.14) thuộc dự án khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, trong đó:</li> <li>+ Đất nhóm nhà ở và dịch vụ: đến năm 2030 khoảng 115,33ha, đến năm 2045 khoảng 179,88ha;</li> <li>+ Đất bãi đỗ xe: đến năm 2030 khoảng 4,29ha, đến năm 2045 khoảng 7,32ha.</li> </ul>                                                                                           |
| Các chỉ tiêu                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng gộp: tối đa 60% (Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ tuân thủ theo bảng 2.10, QCVN 01:2021/BXD);</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,5 lần;</li> <li>- Chiều cao công trình: tối đa 20 tầng; tối thiểu 1 tầng;</li> </ul> <p>Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong giai đoạn lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần:</li> <li>+ Xác định vị trí, quy mô cụ thể từng loại đất trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; trong đó, quy mô diện tích các công trình dịch vụ cấp đô thị và cấp đơn vị ở phải bố trí đầy đủ đảm bảo theo QCVN01:2021/BXD với quy mô dân số theo hồ sơ pháp lý của dự án.</li> <li>+ Chỉ tiêu quản lý các công trình dịch vụ công cộng, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các quy định của Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng.</li> <li>- Chiều rộng phần xe chạy của các tuyến đường nội bộ các khu quy hoạch mới tối thiểu 7,0m.</li> </ul> |

**d) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cấp vùng**

| <b>Nội dung</b>   | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích | <p>Gồm các ô đất có ký hiệu từ HV1.1 đến HV1.10 và HV2.1 đến HV2.16;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 106,10ha (gồm các ô đất có ký hiệu HV1.1 đến HV1.10), đến năm 2045 khoảng 234,39ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ HV1.1 đến HV1.10 và HV2.1 đến HV2.16), trong đó:</li> <li>+ Đất nhóm nhà ở: đến năm 2030 khoảng 31,84ha, đến năm 2045 khoảng 70,32ha;</li> <li>+ Đất dịch vụ cấp vùng: đến năm 2030 khoảng 74,26ha, đến năm 2045 khoảng 164,07ha; là quỹ đất bố trí các công trình công cộng dịch vụ cấp vùng.</li> </ul> |
| Các chỉ tiêu      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng gộp: tối đa 60%;</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,2 lần;</li> <li>- Chiều cao công trình:</li> <li>+ Đối với nhà ở tối đa: tối đa 6 tầng; tối thiểu 1 tầng;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | + Công trình công cộng dịch vụ cấp vùng: tối đa 12 tầng; tối thiểu 2 tầng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết cần:</li> <li>+ Vị trí, quy mô cụ thể từng loại đất trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cấp vùng.</li> <li>+ Phần đất dịch vụ có thể có một hoặc nhiều trong số các chức năng: dịch vụ, thương mại, văn phòng, cơ quan hành chính, công trình công cộng, ... Các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với hồ sơ quy hoạch chung thị trấn được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định khác có liên quan.</li> <li>+ Chiều rộng phần xe chạy của các tuyến đường nội bộ các khu quy hoạch mới tối thiểu 7,0m.</li> </ul> |

## e) Giáo dục

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | <p>Gồm các ô đất có ký hiệu GD.PT1.1, GD.PT2.1, GD.CS1, GD.CS2 GD.CS1.1, GD.CS2.1, GD.CS2.2, GD.TH1 đến GD.TH3, GD.TH2.1, GD.TH2.2, GD.MN1 đến GD.MN4, GD.MN1.1, GD.MN2.1 đến GD.MN2.3;</p> <p>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 12,28ha, đến năm 2045 khoảng 20,52ha; trong đó:</p> <p>+ Trường trung học phổ thông: đến năm 2030 khoảng 3,08ha (gồm ô đất có ký hiệu GD.PT1.1), đến năm 2045 khoảng 6,28ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ GD.PT1.1, GD.PT2.1);</p> <p>+ Trường trung học cơ sở: đến năm 2030 khoảng 3,55ha (gồm các ô đất có ký hiệu GD.CS1, GD.CS2, GD.CS1.1), đến năm 2045 khoảng 5,66ha (gồm các ô đất có ký hiệu GD.CS1, GD.CS2, GD.CS1.1, GD.CS2.1, GD.CS2.2);</p> <p>+ Trường tiểu học: đến năm 2030 khoảng 2,66ha (gồm các ô đất có ký hiệu GD.TH1 đến GD.TH3), đến năm 2045 khoảng 4,94ha (gồm các ô đất có ký hiệu GD.TH1 đến GD.TH3, GD.TH2.1, GD.TH2.2);</p> <p>+ Trường mầm non: đến năm 2030 khoảng 1,99ha (gồm các ô đất có ký hiệu GD.MN1 đến GD.MN4, GD.MN1.1), đến năm 2045 khoảng 3,64ha (gồm các ô đất có ký hiệu GD.MN1 đến GD.MN4, GD.MN1.1, GD.MN2.1 đến GD.MN2.3).</p> |
| Các chỉ tiêu                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng thuần: tối đa 40%; riêng các công trình hiện trạng trong khu vực cải tạo chỉnh trang tối đa thực hiện đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,0 lần;</li> <li>- Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng; tối thiểu 1 tầng.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Các công trình giáo dục cần được thiết kế phù hợp với kiến trúc, cảnh quan tại khu vực, đảm bảo sự thân thiện, công năng sử dụng, quản lý các chỉ tiêu phát triển đảm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định khác có liên quan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## g) Công cộng dịch vụ khác

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | <p>Gồm các ô đất có ký hiệu C.VD1.1, C.VD1.2, C.VD2.1, C.VO1, C.VO2, từ C.VO1.1 đến C.VO1.4, C.YD2.1, C.YO1, C.YO2, C.YO2.1, C.YO2.2, C.CD1.1, C.CD1.2, C.CO2.1, C.CO2.2, C.K1, C.K2, C.K1.1 đến C.K1.3, C.K2.1, C.KA1.1 đến C.KA1.5, C.KA2.1 đến C.KA2.4.</p> <p>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 36,28ha, đến năm 2045 khoảng 53,10ha; trong đó:</p> <p>+ Văn hóa – thể dục thể thao: đến năm 2030 khoảng 21,90ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.VD1.1, C.VD1.2, C.VO1, C.VO2, từ C.VO1.1 đến C.VO1.4), đến năm 2045 khoảng 24,31ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.VD1.1, C.VD1.2, C.VD2.1, C.VO1, C.VO2, từ C.VO1.1 đến C.VO1.4);</p> <p>+ Y tế: đến năm 2030 khoảng 0,76ha (ô đất có ký hiệu C.YO1, C.YO2), đến năm 2045 khoảng 4,97ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.YD2.1, C.YO1, C.YO2, C.YO2.1, C.YO2.2);</p> <p>+ Thương mại: đến năm 2030 khoảng 2,30ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.CD1.1, C.CD1.2) và năm 2045 khoảng 3,06ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.CD1.1, C.CD1.2, C.CO2.1, C.CO2.2).</p> <p>+ Dịch vụ, công cộng khác: đến năm 2030 khoảng 11,32ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.K1, C.K2, C.K1.1 đến C.K1.3, C.KA1.1 đến C.KA1.5) và năm 2045 khoảng 20,76ha (gồm các ô đất có ký hiệu C.K1, C.K2, C.K1.1 đến C.K1.3, C.K2.1, C.KA1.1 đến C.KA1.5, C.KA2.1 đến C.KA2.4).</p> |
| Các chỉ tiêu                    | <p>- Đối với các công trình Văn hóa – thể dục thể thao; Y tế; Thương mại:</p> <p>+ Mật độ xây dựng thuần: tối đa 40%; riêng các công trình hiện trạng trong khu vực cải tạo chỉnh trang tối đa tối đa thực hiện đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;</p> <p>+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,0 lần; riêng đối với ô đất y tế có ký hiệu C.YD2.1 là 4,8 lần;</p> <p>+ Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng; riêng đối với công trình y tế (C-YD2.1) tối đa 12 tầng.</p> <p>- Đối với các công trình dịch vụ, công cộng khác:</p> <p>+ Mật độ xây dựng thuần: tối đa 60%; riêng các công trình hiện trạng trong khu vực cải tạo chỉnh trang tối đa tối đa thực hiện đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;</p> <p>+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 3 lần;</p> <p>+ Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng; riêng ô đất có ký hiệu C.KA1.2 tối đa 10 tầng.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | <p>- Các công trình văn hoá, thể dục thể thao cần được thiết kế có giá trị thẩm mỹ cao, trở thành những công trình điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan, nhưng vẫn cần đảm bảo sự thân thiện, thuận lợi sử dụng, với khoảng lùi lớn, nhiều không gian trống kết hợp cảnh quan, có hướng mở về phía cảnh quan cũng như hướng đón các luồng người sử dụng từ phía các đường giao thông tiếp cận.</p> <p>- Các công trình thương mại cần đảm bảo chức năng phục vụ nhu cầu của người dân đô thị.</p> <p>- Các ô đất có ký hiệu C.KA thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An được phép bố trí các công trình Văn hóa - thể dục thể thao, y tế, giáo dục, sân chơi, sân tập luyện cấp đô thị và cấp đơn vị ở; vị trí, quy mô được xác định cụ thể trong đồ án Quy hoạch phân khu và pháp lý của dự án.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## h) Cơ quan, trụ sở

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm các ô đất có ký hiệu CQ1, CQ2;<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 1,67ha;                                                                                                                                                                           |
| Các chỉ tiêu                    | - Mật độ xây dựng thuần: tối đa 60%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 3,0 lần;<br>- Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng.                                                                                                                                 |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Các công trình cơ quan, trụ sở khuyến khích xây dựng cao tầng để tiết kiệm quỹ đất, hình thức xây dựng công trình đảm bảo trang trọng, công năng sử dụng, phù hợp với kiến trúc cảnh quan tại khu vực. Bố trí khoảng lùi, vịnh dừng xe để đảm bảo an toàn trong sử dụng. |

## h) Cây xanh sử dụng công cộng

| <b>Nội dung</b>                 | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm các ô đất có ký hiệu từ XC1.1 đến XC1.14 và XC2.1 đến XC2.9;<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 33,47ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ XC1.1 đến XC1.14), đến năm 2045 khoảng 58,85ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ XC1.1 đến XC1.14 và XC2.1 đến XC2.9).                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Các chỉ tiêu                    | - Mật độ xây dựng gộp: tối đa 5%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,1 lần.<br>- Chiều cao công trình: tối đa 2 tầng, tối thiểu 1 tầng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | - Là khu vực xây dựng không gian xanh phục vụ hoạt động của dân cư đô thị và khách du lịch; bao gồm công viên, vườn hoa, sân chơi... đảm bảo tiếp cận của người dân.<br>- Trong phạm vi mật độ xây dựng cho phép, chức năng công trình có thể xây dựng trong khu đất gồm: công trình văn hóa – thể dục thể thao, công trình dịch vụ (quán ăn, điểm vui chơi giải trí), chòi nghỉ, công trình kỹ thuật...<br>- Phong cách kiến trúc công trình đảm bảo tính thoáng mở và hài hoà với điều kiện tự nhiên, cảnh quan tại khu vực. |

## i) Dịch vụ, du lịch

| <b>Nội dung</b>   | <b>Các chỉ tiêu quản lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích | Gồm các ô đất có ký hiệu từ D.DV1 đến D.DV13, D.DV1.1 đến D.DV1.50, D.DV2.1 đến D.DV2.3, D.DG1 đến D.DG3, D.DG1.1 đến D.DG1.4;<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 405,16ha, đến năm 2045 khoảng 412,89ha. Trong đó:<br>+ Đất dịch vụ: đến năm 2030 khoảng 264,07ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ D.DV1 đến D.DV13, D.DV1.1 đến D.DV1.50), đến năm 2045 khoảng 271,89ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ D.DV1 đến D.DV13, D.DV1.1 đến D.DV1.50, D.DV2.1 đến D.DV2.3);<br>+ Đất sân golf: đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 141,09ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ D.DG1 đến D.DG3, D.DG1.1 đến D.DG1.4); |
| Các chỉ tiêu      | - Đối với đất dịch vụ:<br>+ Mật độ xây dựng gộp: tối đa 65% (Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ tuân thủ theo bảng 2.10, QCVN01:2021/BXD);<br>+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 7,2 lần.<br>+ Chiều cao công trình: tối đa 25 tầng, tối thiểu 1 tầng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với các ô đất sân golf:</li> <li>+ Mật độ xây dựng gộp tối đa 5%;</li> <li>+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,1 lần;</li> <li>+ Chiều cao công trình: tối đa 3 tầng, tối thiểu 1 tầng.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất dịch vụ xác định trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch có thể có một hoặc nhiều trong số các chức năng: dịch vụ, thương mại, văn phòng, cơ quan hành chính, công trình công cộng, giáo dục, y tế, văn hóa... Các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành.</li> <li>- Đối với các ô đất dịch vụ trong phạm vi dự án khu nghỉ dưỡng Nam Hội An: Các chỉ tiêu sử dụng đất, vị trí, quy mô có thể thay đổi phù hợp theo pháp lý của dự án và được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đảm bảo tuân thủ QCVN01:2021/BXD và các quy định hiện hành có liên quan.</li> </ul> |

j) Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu:

| Nội dung                        | Các chỉ tiêu quản lý                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm ô đất có ký hiệu ĐT1.1; diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 7,73ha;                                                                                                                                                                                 |
| Các chỉ tiêu                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng thuần: tối đa 40%;</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,8 lần;</li> <li>- Chiều cao công trình: tối đa 7 tầng; tối thiểu 1 tầng.</li> </ul>                                                        |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Hình thức kiến trúc hiện đại; phù hợp với kiến trúc, cảnh quan tại khu vực, đảm bảo sự thân thiện, công năng sử dụng, quản lý các chỉ tiêu phát triển đảm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định khác có liên quan. |

k) Sản xuất công nghiệp, kho tàng:

| Nội dung                        | Các chỉ tiêu quản lý                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm ô đất có ký hiệu CN1.1; diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 7,73ha;                                                                                                                                                                                 |
| Các chỉ tiêu                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng gộp: tối đa 70%;</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 3,5 lần;</li> <li>- Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng; tối thiểu 1 tầng.</li> </ul>                                                          |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Hình thức kiến trúc hiện đại; phù hợp với kiến trúc, cảnh quan tại khu vực, đảm bảo sự thân thiện, công năng sử dụng, quản lý các chỉ tiêu phát triển đảm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định khác có liên quan. |

l) An ninh

| Nội dung          | Các chỉ tiêu quản lý                                                                                                                                                                             |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gồm các ô đất có ký hiệu AN1, AN1.1 và AN1.2;</li> <li>- Tổng diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 1,82ha;</li> </ul>                                |
| Các chỉ tiêu      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mật độ xây dựng thuần: tối đa 50%;</li> <li>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,5 lần, riêng ô đất có ký hiệu AN1 hệ số sử dụng đất: tối đa 1 lần;</li> </ul> |

|                                 |                                                                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | - Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng; riêng ô đất có ký hiệu AN1 tối đa 2 tầng. |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Thực hiện theo quy định pháp luật, quy hoạch thuộc lĩnh vực an ninh                                |

## n) Quốc phòng

| Nội dung                        | Các chỉ tiêu quản lý                                                                                                                     |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm ô đất có ký hiệu QP1.1;<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 0,1ha.                                                   |
| Các chỉ tiêu                    | - Mật độ xây dựng thuần: tối đa 50%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,5 lần;<br>- Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng. |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Thực hiện theo quy định pháp luật, quy hoạch thuộc lĩnh vực quốc phòng                                                                   |

## m) Di tích, tôn giáo

| Nội dung                        | Các chỉ tiêu quản lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Ô đất có ký hiệu từ TG1 đến TG11;<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 4,16ha;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Các chỉ tiêu                    | - Mật độ xây dựng thuần: tối đa 50%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,5 lần;<br>- Chiều cao công trình: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng. Riêng đối với hạng mục công trình đặc thù như tượng đài, bia, tháp,... chiều cao sẽ được cấp có thẩm quyền xem xét, thống nhất trong bước thiết kế công trình đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.<br>* Đối với các công trình di tích được công nhận, quản lý theo hồ sơ công nhận di tích và các quy định có liên quan về Di tích. |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Thực hiện theo quy định pháp luật, quy hoạch thuộc lĩnh vực tôn giáo, di tích.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## o) Cây xanh sử dụng hạn chế

| Nội dung                        | Các chỉ tiêu quản lý                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích               | Gồm các ô đất có ký hiệu từ XH1.1 đến XH1.48, XH2.1 đến XH2.12<br>- Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 150,21ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ XH1.1 đến XH1.47) và năm 2045 khoảng 193,40ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ XH1.1 đến XH1.47, XH2.1 đến XH2.11). |
| Các chỉ tiêu                    | - Mật độ xây dựng gộp: tối đa 5%;<br>- Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,1 lần.<br>- Chiều cao công trình: tối đa 2 tầng, tối thiểu 1 tầng.<br>* Riêng các ô đất có ký hiệu XH1.1, XH1.13, XH1.14, XH1.21, XH1.22 không được phép xây dựng công trình dân dụng.    |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Có thể sử dụng cho các chức năng là khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng; bao gồm cây xanh sử dụng hạn chế với chức năng là công viên chuyên đề.                                                               |

## p) Cây xanh chuyên dụng

| Nội dung          | Các chỉ tiêu quản lý                                   |
|-------------------|--------------------------------------------------------|
| Vị trí, diện tích | Gồm các ô đất có ký hiệu từ XCL1.1 đến XCL1.5, XCL2.1; |

|                                 |                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | - Tổng diện tích đến năm 2030 khoảng 13,44ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ XCL1.1 đến XCL1.5) và năm 2045 khoảng 13,95ha (gồm các ô đất có ký hiệu từ XCL1.1 đến XCL1.5, XCL2.1). |
| Các chỉ tiêu                    | Chỉ được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.                                                                                                                          |
| Nguyên tắc kiểm soát phát triển | Là đất cây xanh cách ly các khu xử lý nước thải, nghĩa trang.                                                                                                                    |

**\* Lưu ý:**

- Đối với các ô đất trong khu vực dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu/quy hoạch chi tiết có thể thay đổi vị trí các khu ô chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quản lý nêu trên phù hợp với pháp lý dự án nhưng phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành có liên quan.

- Khi triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết để triển khai các dự án các khu đô thị, khu nhà ở, công trình cao tầng... phải tổ chức lấy ý kiến về quản lý độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**2. Khu vực đất lâm nghiệp**

- Tổng diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 101,28ha;

- Các chỉ tiêu quản lý: Việc quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng tuân thủ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

**3. Khu vực đất dự trữ phát triển**

- Tổng diện tích đến năm 2030 và năm 2045 khoảng 203,83ha; gồm các ô đất có ký hiệu DT;

- Các chỉ tiêu quản lý: Các khu vực dự trữ phát triển phải được giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và tình trạng xây dựng. Nghiêm cấm mọi hành vi phát triển các hoạt động xây dựng làm tăng quy mô (tầng cao, mật độ, hệ số sử dụng đất) trên quỹ đất dự trữ phát triển.

**Điều 6. Quy định kiểm soát không gian kiến trúc**

1. Trục không gian chính: Phát triển đô thị Duy Hải – Duy Nghĩa dựa trên các trục không gian chính: Võ Chí Công, đường ven sông - ven biển (đường sát biển), đường ĐT.610, đường N1, đường N2, đường N3, đường N4, đường N5.

- Tổ chức nhiều hình thức kết nối không gian trục với các khu vực trong đô thị thông qua hệ thống trục đi bộ, đường khu vực ... cấu trúc không gian của trục phải phong phú, tiện nghi hấp dẫn cho nhiều hoạt động của công chúng.

- Không gian kiến trúc xung quanh được tổ chức có mật độ xây dựng cao, nhiều loại hình thương mại, dịch vụ, giải trí; đảm bảo mỹ quan, tầm nhìn thông thoáng, giao thông an toàn.

- Khuyến khích các hình thức tạo sự đồng nhất về cảnh quan của trục chính đô thị như trồng cây bóng mát ven trục đường, xây dựng hệ thống không gian mở, cây xanh quảng trường, không gian công cộng quan trọng cho đô thị.

**2. Điểm nhấn**

- Khu vực cửa ngõ phía Bắc đô thị (khu vực đầu cầu Cửa Đại): Tổ chức cây xanh kết hợp các công trình TMDV. Các không gian kiến trúc xung quanh được tổ chức cao tầng với loại hình thương mại, dịch vụ, giải trí.

- Khu vực nút giao Võ Chí Công và ĐT.610, đường N5: với sự hình thành cụm các công trình công cộng, dịch vụ tập trung tạo điểm nhấn kiến trúc cho đô thị. Hình thức kiến trúc hiện đại.

- Khu vực quảng trường biển: Hình thành vệt công trình thương mại dịch vụ trên quỹ đất hỗn hợp, kết hợp với Quảng trường biển, là không gian mở để người dân đô thị tiếp cận với không gian biển.

- Ngoài ra, tại các giao lộ của các trục chính đô thị, tổ chức thêm các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cao tầng là điểm nhấn cho khu vực.

**Điều 7.** Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính; cốt xây dựng không chế của đô thị

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường Võ Chí Công (ĐT.619): mặt cắt 1-1, Bnền = 38m, chỉ giới đường đỏ 238m;

+ Đường ĐT.610: đoạn từ đường N4 đến Võ Chí Công mặt cắt 3A-3A, chỉ giới đường đỏ 39m; đoạn còn lại mặt cắt 3-3, chỉ giới đường đỏ 35m;

+ Đường ĐT.613: mặt cắt 3B-3B, chỉ giới đường đỏ 38m;

+ Đường N1: mặt cắt 2-2, chỉ giới đường đỏ 42m;

+ Đường N2: mặt cắt 3-3, chỉ giới đường đỏ 35m;

+ Đường N3: mặt cắt 3-3, chỉ giới đường đỏ 35m;

+ Đường N4: mặt cắt 4-4, chỉ giới đường đỏ 42-62m.

- Đường thủy: giữ nguyên hiện trạng.

b) Giao thông đô thị:

- Đường trục chính đô thị: đường Võ Chí Công (ĐT.619); đường N1;

- Đường chính đô thị: đường ĐT.610; đường ĐT.613; đường N2;

- Đường liên khu vực:

+ Đường N3; đường N4;

+ Đường N5: mặt cắt 7-7, chỉ giới đường đỏ 47-30m;

+ Đường N6: mặt cắt 3C-3C, chỉ giới đường đỏ 36m;

+ Đường N7: mặt cắt 4A-4A, chỉ giới đường đỏ 41m;

+ Đường N8: mặt cắt 5-5, chỉ giới đường đỏ 27m.

- Đường khu vực: Các tuyến đường còn lại quản lý chỉ giới đường đỏ từ 15,5m đến 31,0m.

\* Hệ thống các tuyến đường giao thông được quản lý theo quy định quản lý này và bản đồ định hướng phát triển giao thông của hồ sơ đồ án Quy hoạch chung

đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.

## 2. Cốt xây dựng không chế của đô thị

- Cao độ không chế tôn nền tối thiểu phải cao hơn mức nước tính toán tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp, cộng thêm 0,25m xét đến biến đổi khí hậu;

- Mức nước tính toán đối với khu trung tâm, khu dân cư tập trung  $P=10\%$ ;

- Mức nước tính toán đối với Khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao  $P=2\%$ ;

- Cao độ tim đường thấp nhất: +2.00m;

- Cao độ tim đường cao nhất: +7.10m.

## **Điều 8.** Quy định quản lý về không gian ngầm, xây dựng công trình ngầm

### a) Nguyên tắc chung:

- Phải đảm bảo sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả kết nối tương thích, đồng bộ các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với công trình trên mặt đất; đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước ngầm, an toàn các công trình ngầm và phần nổi của các công trình trên mặt đất. Tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Chiều cao tầng hầm: Theo quy định chung, tầng hầm (hoặc tầng ngầm): tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình; tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình. Chiều cao tầng hầm, tầng nửa/bán hầm được quy định cụ thể trong trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Nhằm đảm bảo tính thống nhất trong quản lý không gian ngầm, xác định cao độ mặt đất đặt công trình là cao độ vỉa hè dọc các tuyến đường làm cơ sở xác định cao độ đáy ngầm và chiều cao ngầm phù hợp.

### b) Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm:

- Các công trình cơ quan, trụ sở, dịch vụ - công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa – thể dục thể thao, thương mại), dịch vụ cấp vùng, trung tâm y tế, an ninh và nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng tối đa 2 tầng hầm và tầng bán hầm; và nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng tối đa 1 tầng hầm và tầng bán hầm. Đất quốc phòng quốc phòng được phép xây dựng công trình ngầm theo yêu cầu về an ninh quốc phòng.

- Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nổi kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

- Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.



- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm quốc phòng quản lý theo quy định hiện hành đối với các công trình quốc phòng.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật “QCVN 07:2023/BXD” và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm được cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**Điều 9. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường**

1. Khu vực cấm xây dựng: là khu vực rừng phòng hộ; hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: hành lang an toàn đường bộ, tuyến điện và các hành lang an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo quy định hiện hành.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

- Khoảng cách an toàn tối thiểu về cách điện từ trạm biến áp tới các công trình xây dựng khác được quy định là 03 m.

- Hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện đi nổi:

- + Khoảng cách an toàn tối thiểu từ đường dây ngoài đường dây 22KV tới các công trình xây dựng khác đối với dây bọc là 1m, dây trần là 2m;

- + Khoảng cách an toàn tối thiểu từ đường dây ngoài đường dây 35KV tới các công trình xây dựng khác đối với dây bọc là 1,5m, dây trần là 3m;

- + Khoảng cách an toàn tối thiểu từ đường dây ngoài đường dây 110KV tới các công trình xây dựng khác đối với dây trần là 4m;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác: đường ống cấp nước, thoát nước thải, lưới điện đi ngầm và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo quy định hiện hành.

3. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Giảm thiểu tác động đến môi trường đất: việc phát triển dựa trên cơ sở quy hoạch cơ cấu sử dụng đất khu vực một cách hợp lý, nhằm sử dụng quỹ đất một cách tiết kiệm và hiệu quả, quản lý tốt chất thải rắn, nước thải, tăng cường giải pháp quy hoạch kè ven suối, ao, hồ, kênh thoát nước nhằm chống sạt lở, sụt lún đất.

- Giảm thiểu tác động môi trường nước: quy hoạch xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước, xử lý nước thải nhằm xử lý nước thải sinh hoạt, bệnh viện, cơ sở y tế đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

- Giảm thiểu tác động môi trường không khí và tiếng ồn: có kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ, cải tạo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi; tạo không gian cây xanh, mặt nước góp phần cải thiện điều kiện

vi khí hậu, vừa là yếu tố để giảm tiếng ồn, giảm khói bụi cho môi trường, đồng thời tạo cảnh quan cho đô thị.

- Kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn: tăng cường công tác phân loại rác thải tại nguồn, quản lý chặt chẽ chất thải rắn nguy hại theo quy định, thu gom và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Ứng phó với biến đổi khí hậu: nâng cao nhận thức và năng lực cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; tăng mật độ cây xanh đô thị để giảm hiện tượng ô đảo nhiệt; kiên cố hóa nhà cửa, công trình chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng đồng bộ và tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng, cải tạo hệ thống thoát nước.

- Giảm thiểu ngập lụt, ngập úng cục bộ cho khu vực: tăng cường các giải pháp nạo vét dòng chảy các dòng suối, duy trì quỹ đất nông nghiệp kết hợp thoát lũ cho đô thị, cải tạo, mở rộng các tuyến cống thoát nước chính trong khu vực đô thị hiện hữu.

**Điều 10.** Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

- Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị được xác định và quản lý theo hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc đô thị; lập danh mục và quản lý công trình kiến trúc có giá trị theo Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019.

- Di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng hóa được quản lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.** Tổ chức thực hiện

#### **1. UBND huyện Duy Xuyên**

- Công bố công khai hồ sơ quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải - Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 theo đúng quy định hiện hành; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và đúng quy định pháp luật.

- Lập kế hoạch cấm mốc giới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung được duyệt.

- Lập kế hoạch triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch liên quan theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án quy hoạch được phê duyệt. Tổ chức xây dựng kế hoạch thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Lập Chương trình phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt; lập quy chế quản lý kiến trúc; lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định hiện hành.

- Chỉ đạo UBND các xã Duy Hải, Duy Nghĩa và các Phòng, đơn vị liên quan thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển đô thị, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị trong địa giới hành chính quản lý theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý của các nội dung, thông tin, dữ liệu, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ đồ án quy hoạch (quy mô diện tích, ranh giới hành chính, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, diện tích các nhóm chức năng sử dụng đất,...) bảo đảm tuân thủ theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan; đảm bảo đầy đủ thông tin, nội dung hồ sơ quy hoạch chung đô thị theo quy định; nội dung tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng, các Sở, Ban, ngành, đơn vị, cơ quan, tổ chức, cá nhân cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập và hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch.

## 2. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ quy hoạch chung đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, đầu tư, phát triển đô thị theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và pháp luật khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra UBND huyện Duy Xuyên tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch, xây dựng, phát triển đô thị theo đồ án Quy hoạch chung đô thị được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch.

## 3. Các Sở, ngành của tỉnh

Theo dõi, phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Duy Xuyên thực hiện công tác quản lý quy hoạch, phát triển đô thị theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### **Điều 12.** Giám sát thực hiện

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị, phát triển đô thị theo hồ sơ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch và bản Quy định quản lý xây dựng được công bố công khai.

- Căn cứ để giám sát là các Quyết định, các bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý xây dựng, hệ thống cột mốc theo quy hoạch được duyệt.

### **Điều 13.** Lưu trữ và công bố

Quy định này được ban hành và lưu giữ tại UBND tỉnh, Sở Xây dựng, UBND huyện Duy Xuyên, UBND các xã Duy Hải và Duy Nghĩa.

Quy định được công bố và niêm yết công khai tại trụ sở UBND huyện Duy Xuyên, UBND các xã Duy Hải và Duy Nghĩa và các vị trí phù hợp khác để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện./.