ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:308 /QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 26 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Vĩnh Phương, phường Bắc Nha Trang và phường Tây Nha Trang

Mã số thông tin quy hoạch: 562521113040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 01/011/2026;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Chỉ thị số 02/CT-UBND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh về tăng cường quản lý và tổ chức thực hiện Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thực hiện Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 5671/TB-HĐTĐ ngày 16/12/2025 của Hội đồng thẩm định về đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Vĩnh Phương, phường Bắc Nha Trang và phường Tây Nha Trang;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 133/TTr-BQL ngày 15/01/2026 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Vĩnh Phương, phường Bắc Nha Trang và phường Tây Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 6393/BC-SXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Vĩnh Phương, phường Bắc Nha Trang và phường Tây Nha Trang với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch có quy mô tổng diện tích khoảng 1.564,62 ha và phần diện tích còn lại (khu đất đồi núi, đất lâm nghiệp) để khớp nối định hướng không gian nhằm phủ kín quy hoạch phân khu, thuộc phường Bắc Nha Trang và phường Tây Nha Trang, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đồi núi.

+ Phía Nam: Giáp sông Cái, Khu dân cư các xã Vĩnh Hiệp - Vĩnh Ngọc - Vĩnh Thạnh và khu vực phía Tây Nha Trang.

+ Phía Đông: Giáp Khu dân cư Hòn Nghê, Khu dân cư Vĩnh Hải – Vĩnh Hoà, Khu vực Vĩnh Lương.

+ Phía Tây: Giáp xã Diên Điền, tỉnh Khánh Hòa.

- Thời hạn lập quy hoạch:

+ Giai đoạn ngắn hạn: năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn: năm 2040.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng chính tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ–TTg ngày 31/3/2024.

- Tạo cơ sở pháp lý cho quản lý, đầu tư và phát triển hạ tầng đồng bộ, góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị, nâng cấp môi trường sống cho người dân và khai thác các giá trị cảnh quan của khu vực.

3. Tính chất

Là khu vực làng xóm hiện trạng cải tạo, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp và là khu trung tâm giáo dục, y tế, dịch vụ nước khoáng nóng.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 33.200 người và đến năm 2040 khoảng 40.500 người.

- Giai đoạn năm 2030: Tổng diện tích đất xây dựng: 678,48 ha; đất chức năng khác: 886,14ha.

- Giai đoạn năm 2040: Tổng diện tích đất xây dựng: 682,80 ha; đất chức năng khác: 881,82 ha.

- Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	**Dân số**	Người	**40.500**
II	**Hạ tầng xã hội**		
1	Giáo dục		
1.2	*Trường trung học cơ sở*	*m^2/học sinh*	*13,77*
1.3	*Trường tiểu học*	*m^2/học sinh*	*12,79*
1.4	*Trường mầm non*	*m^2/cháu*	*17,14*

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
2	Y tế	m^2/trạm	553
3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
3.1	*Sân tập luyện*	*m^2/người*	0,97
3.2	*Trung tâm văn hóa – TDTT cấp đơn vị ở*	*m^2/công trình*	5.025
4	Thương mại		
4.2	*Chợ cấp đơn vị ở*	*m^2/công trình*	2.000
III	**Hạ tầng kỹ thuật**		
1	Đất bãi đỗ xe	m^2/người	2,3
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	lít/người.ngđ	180
3	Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt	chỉ tiêu cấp nước	90%
4	Chỉ tiêu cấp điện		
-	*Sinh hoạt*	W/người	700
-	*Cấp điện công trình công cộng và dịch vụ*	W/m^2 sàn	20-30
-	*Chiếu sáng đường phố*	W/m^2	1
-	*Chiếu sáng công viên, vườn hoa*	W/m^2	1
5	Chỉ tiêu hạ tầng thông tin liên lạc	line/người	0,5
6	Chỉ tiêu chất thải rắn	kg/người-ng.đêm	1,2

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

a) Đất nhóm nhà ở (bao gồm: nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới): mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết và quy định quản lý bàn hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

b) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (bao gồm: nhóm nhà ở và các chức năng khác ngoài nhóm ở như thương mại, dịch vụ, văn phòng, đào tạo,...): mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 40 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ

Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết và quy định quản lý bàn hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

Bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, tái định cư trong các khu vực nhóm nhà ở đảm bảo phù hợp với các quy định liên quan về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

c) Khu làng xóm, dân cư nông thôn (bao gồm: làng xóm hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang): mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d) Đất y tế: Là các công trình trạm y tế, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

e) Đất giáo dục: Là các công trình trường THPT, THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng (riêng trường mầm non cao tối đa 03 tầng), hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn, quy định hiện hành.

f) Đất văn hóa: Bao gồm các công trình văn hóa, nhà văn hóa, sinh hoạt cộng động,... phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

g) Đất thể dục thể thao: Bao gồm các trung tâm văn hóa - thể dục thể thao phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

h) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Bao gồm đất công viên, cây xanh, sân chơi cấp đơn vị ở; đường dạo và các công trình phụ trợ (dịch vụ, vệ sinh công cộng,....); mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

i) Đất cây xanh chuyên dụng: Là đất cây xanh cách ly (hành lang an toàn đường điện, cách ly nghĩa trang, cách ly khu công nghiệp).

j) Đất cây xanh sử dụng hạn chế: Là công viên chuyên đề; mật độ xây dựng gộp tối đa 25%; tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

k) Đất cơ quan, trụ sở: Là đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở hoặc văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị – xã hội; tầng cao

tối đa 07 tầng; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

l) Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch): Là đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế), các công trình khác phục vụ cho kinh doanh (công trình chợ, công trình thương mại dịch vụ); mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 15 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

m) Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: Bao gồm cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; mật độ xây dựng gộp tối đa 70%; tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

n) Đất khu dịch vụ, du lịch: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60% (riêng khu vực đồi núi tối đa 10%), tầng cao tối đa 07 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết.

o) Đất di tích, tôn giáo: Gồm các công trình chùa, nhà thờ, đình, miếu....; các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

p) Đất an ninh, quốc phòng: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, quốc phòng đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành và sẽ được cụ thể ở đồ án Quy hoạch chi tiết.

q) Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị với mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

r) Đất bãi đỗ xe: Là các bãi đỗ xe công cộng phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

s) Đất nghĩa trang: Quản lý nghĩa trang đảm bảo cảnh quan tự nhiên, vệ sinh môi trường và các quy định hiện hành.

t) Mặt nước: hệ thống sông, suối, kênh rạch; hồ chứa nước, ao, đầm dùng làm cảnh quan, hồ điều hòa cho khu vực.

u) Đất lâm nghiệp: tuân thủ theo quy định của ngành lâm nghiệp và các quy định có liên quan nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo môi trường sinh thái.

v) Đất dự trữ phát triển: tuân thủ theo quy hoạch chung, dự trữ quỹ đất để phát triển trong tương lai.

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

a) Định hướng phát triển hệ thống cơ quan trụ sở:

- Chuyển đổi các quỹ đất cơ quan, hành chính cũ sang các chức năng công cộng phù hợp với nhu cầu của địa phương.

- Quy hoạch các công trình cơ quan, trụ sở cấp vùng, cấp tỉnh theo định hướng của quy hoạch cấp trên, phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp.

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

Nâng cấp và bổ sung các trung tâm văn hóa, thể dục thể thao đáp ứng nhu cầu và khả năng tiếp cận của người dân.

c) Định hướng phát triển các công trình giáo dục:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

- Các công trình giáo dục, đào tạo xây dựng mới: Các trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d) Định hướng phát triển công trình thương mại:

Mở rộng chợ hiện hữu, đồng thời bổ sung thêm 02 công trình chợ tại các vị trí phù hợp, đảm bảo khả năng tiếp cận và đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân trong khu vực lập đồ án quy hoạch.

e) Hệ thống công viên, cây xanh:

Hình thành công viên cây xanh tập trung tại các khu ở và các dải công viên cây xanh ven sông Cái, với phân cấp là cây xanh đô thị để bố trí các không gian mở công cộng, kết nối các chức năng có tính riêng biệt và tạo hình ảnh đô thị xanh.

5.3. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

Khu vực lập quy hoạch dự kiến chia thành 04 đơn vị ở chính trong đó:

a) Đơn vị ở 1: Quy mô khoảng 176,99 ha được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp đường QL1;

- Phía Nam: giáp sông Cái;

- Phía Đông: giáp đường Nguyễn Lương Bằng;

- Phía Tây: giáp xã Diên Điền.

b) Đơn vị ở 2: Quy mô khoảng 268,27 ha được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp đường Nha Trang – Diên Điền;

- Phía Nam: giáp sông Cái;

- Phía Đông: giáp núi Hòn Thơm;

- Phía Tây: giáp đường Nguyễn Lương Bằng.

c) Đơn vị ở 3: Quy mô khoảng 480,79 ha được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp đường QL1;

- Phía Nam: giáp đường Nha Trang – Diên Điền;

- Phía Đông: giáp núi Hòn Dung;

- Phía Tây: giáp đường Nguyễn Lương Bằng.

d) Đơn vị ở 4: Quy mô khoảng 638,58 ha được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp khu vực đồi núi phường Bắc Nha Trang;

- Phía Nam: giáp đường QL1;

- Phía Đông: giáp ranh giới QHPK Khu dân cư Vĩnh Lương, phường Bắc Nha Trang;

- Phía Tây: giáp xã Diên Điền.

e) Các định hướng tổ chức không gian chính:

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể toàn đô thị đến không gian cụ thể từng khu vực; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán văn hóa địa phương phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan khu vực.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu. Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Luật, Nghị định, Thông tư và Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Đối với những khu vực hiện trạng cải tạo: Tôn trọng, gìn giữ cấu trúc không gian đô thị hiện hữu đã có lịch sử phát triển lâu đời. Bảo tồn, phát huy giá trị không gian kiến trúc đô thị hiện hữu với các công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị lấy đó làm nền tảng tạo dựng tính đặc trưng cho khu vực. Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu; theo hướng gìn giữ, phát huy lối sống, phong tục tập quán, nâng cấp và bổ sung về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo gia tăng chất lượng sống cho người dân.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Lấy không gian đô thị hiện hữu đã có lịch sử phát triển lâu đời làm nền tảng xây dựng sang các khu vực còn quỹ đất

phát triển. Phát triển hài hòa giữa không gian cũ và không gian mới. Chiều cao các công trình phù hợp với đô thị khu vực dân cư hiện hữu. Đảm bảo khoảng lùi thích hợp cho công trình.

f) Định hướng thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị bám sát mục tiêu và tính chất của đô thị đề ra:

- Khu vực trung tâm và các khu vực có yêu cầu cao về không gian cảnh quan: khu trung tâm gắn với công viên ven sông Cái.

- Các không gian mở: khu vực công viên ven sông, khu vực công viên trong các đơn vị ở, ven các kênh mương.

- Các trục chính đô thị.

5.4. Định hướng phát triển về không gian ngầm

- Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị cần tiến hành một cách tổng thể và có quy hoạch đảm bảo sự khớp nối giữa công trình trên mặt đất và dưới mặt đất thành một thể thống nhất.

- Không gian ngầm đô thị bao gồm:

+ Công trình công cộng ngầm: Các công trình có chức năng phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất và sẽ được cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ cho khu vực (*nếu có*) để tránh gây áp lực về hạ tầng của đô thị.

+ Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm và các bộ phận của các công trình nằm dưới mặt đất. Các khu vực xây dựng công trình cao tầng sẽ xây dựng không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của tòa nhà và khu vực. Ranh giới xây dựng công trình ngầm sẽ được cụ thể hoá ở các bước sau nhưng không vượt quá chỉ giới xây dựng của lô đất quy hoạch.

+ Mạng lưới đường ống kỹ thuật đô thị: xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị.

5.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ xây dựng:

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng H ≥+3,75m. Khu vực dân cư hiện trạng có cao độ nền hiện trạng từ +3,16m đến +3,88m trong quá trình cải tạo cần nâng cao cốt nền công trình để tránh ngập.

- Khu vực đã xây dựng ổn định: giữ nguyên địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền phải đảm bảo kết nối với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

- Cao độ xây dựng khu vực không gian mở (cây xanh, mặt nước...) được thiết kế ở cốt nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ 0,5m ÷1,0m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Tiếp tục hoàn thiện hồ Đắc Lộc.

- Lưu vực: Khu vực thoát nước chia làm 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây trục tiêu suối Đắc Lộc thoát vào trục tiêu suối Đắc Lộc, sau đó thoát ra sông Cái.

+ Lưu vực 2: Phía Đông trục tiêu suối Đắc Lộc thoát vào trục tiêu suối Đắc Lộc, sau đó thoát ra sông Cái.

5.5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1A: Quy mô 4 - 6 làn xe, bố trí đường gom khi đi qua khu vực đô thị (tối thiểu 2 làn xe để phân luồng giao thông đô thị và đối ngoại, tổng lộ giới 56m). Trục đường có hướng kết nối khu vực nghiên cứu với phường Bắc Nha Trang ở phía Bắc và xã Diên Điền ở phía Tây Nam.

- Đường Vành đai 3: Đường trục chính Bắc – Nam đi trùng đường bao phía Tây khu đô thị Vĩnh Thái, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển và khai thác tiềm năng của vùng đất còn chưa phát triển hết tiền năng ở phường Tây Nha Trang quy mô đường cấp II đồng bằng, đoạn qua khu vực nghiên cứu dài khoảng 2,0km, lộ giới 37m.

b) Đường cấp khu vực:

+ Đường Nguyễn Lương Bằng: Là tuyến giao thông đối ngoại theo hướng Bắc – Nam của khu vực nghiên cứu kết nối với phường Tây Nha Trang; đoạn tuyến qua khu vực nghiên cứu dự kiến được nâng cấp mở rộng với lộ giới quy hoạch 32m.

+ Đường Nguyễn Xiển: là tuyến giao thông đối ngoại của khu vực nghiên cứu theo hướng Bắc - Nam, kết nối khu vực với phường Bắc Nha Trang qua tuyến quốc lộ 1C; đoạn tuyến qua khu vực dự kiến được nâng cấp mở rộng với lộ giới quy hoạch 32m.

c) Đường phân khu vực: Hệ thống đường giao thông phân khu vực theo bản vẽ quy hoạch kèm theo.

d) Bãi đỗ xe: Quy hoạch 06 bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch

vụ, thương mại trong đô thị. Ngoài ra, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên.

e) Giao thông thủy:

Bố trí các bến thủy nội địa đảm bảo phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan. Quy mô các bến thủy nội địa sẽ được cụ thể ở các bước tiếp theo.

f) Mạng lưới giao thông công cộng:

- Tuân thủ theo Đề án Phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2020 - 2030 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 22/9/2022.

- Quy hoạch hệ thống BRT trên đường Vành đai 3 và đường Nguyễn Tất Thành kết nối đi Cảng hàng không Quốc tế Cam Ranh và đề xuất chuyển đổi sang hệ thống đường sắt đô thị (LRT) sau năm 2040, khi lưu lượng vượt quá năng lực tối đa của loại hình BRT.

5.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nguồn nước:

Tiếp tục sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống các nhà máy nước: Nhà máy nước Xuân Phong (công suất 15.000m^3/ngđ); Nhà máy nước Võ Cạnh (công suất 120.000m^2/ngđ); Nhà máy nước Sơn Thạnh (công suất giai đoạn 1: 25.000 m^3/ngđ).

b) Mạng lưới đường ống cấp nước:

- Đấu nối lấy nước từ các tuyến ống cấp nước truyền tải hiện có: tuyến Ø300mm trên đường Quốc lộ 1A, Ø300mm trên đường Nguyễn Lương Bằng, tuyến ống Ø200mm trên đường Nguyễn Xiển. Ngoài ra, theo Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040, khu vực lập quy hoạch được tăng cường tuyến ống Ø300mm, Ø400mm trên các trục đường chính khu vực nhằm đảm bảo nhu cầu cung cấp nước, đảm bảo áp lực cho khu vực lập quy hoạch.

- Đối với khu dân cư hiện hữu: Tiếp tục sử dụng mạng lưới đường ống hiện có đảm bảo lưu lượng và áp lực đến mọi đối tượng dùng nước. Tăng cường công tác kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng đường ống và các công trình trên mạng: van, trụ cứu hỏa ... Tăng cường các biện pháp quản lý giảm thất thoát nước: kiểm soát thất thoát, phát hiện và sửa chữa rò rỉ kịp thời.

- Đối với khu vực quy hoạch dân cư mới: Lắp đặt các tuyến ống cấp nước cho các khu dân cư quy hoạch mới phủ kín mạng giao thông; Đường ống được đặt trên vỉa hè hoặc đi trong tuy nen kỹ thuật, tránh chồng chéo với các đường kỹ thuật khác; Khi triển khai lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở phải có thỏa thuận đấu nối và tham gia ý kiến của đơn vị quản lý.

c) Cấp nước chữa cháy:

Tuân thủ theo Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024. Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình.

5.5.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn điện: Tiếp tục duy trì nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu từ trạm biến áp 220/110kV Nha Trang thông qua các xuất tuyến 22kV hiện có và xây mới. Giai đoạn đến năm 2030, nâng cấp trạm 110kV Nha Trang thành 2x63MVA.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế 22kV: đi trong khu vực nghiên cứu sẽ được hạ ngầm cho phù hợp với cảnh quan khu vực và an toàn trong vận hành, quản lý điện trung thế.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Cấp điện áp của trạm hạ thế theo tiêu chuẩn là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế xây mới được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây hoặc trạm hợp bộ kiểu Kiot, máy biến áp khuyến khích sử dụng loại máy có tổn thất thấp. Vị trí các trạm hạ thế chỉ là dự kiến và sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn thiết kế.

+ Xây dựng mới 08 xuất tuyến từ trạm 110kV Nha Trang để cấp nguồn cho khu vực và kết nối với trạm 110kV Đồng Đế, Lương Sơn, Ninh Hoà.... Xây dựng mới các tủ RMU 22kV trên các tuyến đường, ngã tư, phục vụ phát triển phụ tải trong tương lai.

+ Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

5.5.5. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp tín hiệu được cấp từ các trạm chuyển mạch của các doanh nghiệp tại khu vực quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông toàn tỉnh và quốc gia.

- Hạ ngầm mạng cáp viễn thông xuống cống bể; các cống bể cáp và nắp bể được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

5.5.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải:

Khu vực thiết kế dự kiến sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước thải và nước mưa được thu gom theo hai hệ thống cống riêng rẽ. Nước thải sau khi thu gom được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được phép xả ra nguồn tiếp nhận hoặc tận dụng bổ sung vào nguồn nước tưới cây, rửa đường,...

- Tất cả các công trình phát sinh nước thải đều phải có công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước dẫn về nơi xử lý.

b) Quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, sau đó được vận chuyển về khu xử lý CTR Lương Hòa. Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn, thu gom và chuyển về điểm tập kết.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phân loại sơ cấp tại nguồn thành 3 loại: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm và Chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Chất thải rắn nguy hại phải được phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ riêng và không để lẫn với chất thải không nguy hại, đảm bảo gây ô nhiễm môi trường và phải được xử lý bằng công nghệ phù hợp và đáp ứng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

c) Nghĩa trang

Khu vực nghiên cứu sử dụng nghĩa trang Diên Khánh – Cam Lâm, nghĩa trang Đắc Lộc 1 và Công viên nghĩa trang An Phú. Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng nhằm tiết kiệm quỹ đất và đảm bảo vệ sinh môi trường.

5.6. Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ các vùng cảnh quan ven sông, ven đồi núi, ven kênh thoát nước, hồ điều hòa. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng các dự án, công trình tại các khu vực núi, vùng bảo tồn hệ sinh thái, vùng kiểm soát ô nhiễm.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải đồng bộ cho khu vực. Thường xuyên nạo vét hệ thống thoát nước đô thị, bảo trì, bảo dưỡng các trạm bơm tiêu để ứng phó với các tình huống mưa lớn đột xuất.

- Phát triển hệ thống giao thông công cộng. Tăng cường các giải pháp khuyến khích cộng đồng dân cư tham gia bảo vệ môi trường: Thúc đẩy các dự án xây dựng xanh, công trình, tòa nhà xanh; thực hiện giảm thiểu rác thải, phân loại rác và tự thu gom rác thải tái chế; thực hiện hình thức hỏa táng;...

b) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

- Quy hoạch đô thị chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải có khả năng chống chọi với tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng như ngập úng do lũ lụt, xâm nhập mặn,...

- Phân vùng phát triển đô thị hợp lý, phát triển hệ thống các khu công viên cây xanh, không gian mở, mặt nước. Giảm phát thải khí nhà kính để tránh làm trầm trọng thêm mức độ tác động của biến đổi khí hậu.

- Lồng ghép các giải pháp, kế hoạch, mục tiêu giảm phát thải của từng ngành nghề, lĩnh vực phát triển.

5.7. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu hiện trạng; Hoàn thiện hệ thống giao thông đô thị; triển khai công trình hạ tầng xã hội: trụ sở cơ quan, công trình giáo dục; chỉnh trang công viên ven sông.

- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

b) Nguồn lực thực hiện:

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sử dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.

- Đề xuất lập dự án đầu tư tại các quỹ đất trống, có giá trị và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

5.8. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (đã được sửa đổi, bổ sung); đồng thời tuân thủ theo quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Nội dung đồ án Quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024; thay thế hoàn toàn đồ án Quy hoạch phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm xã Vĩnh Phương đã được UBND thành phố Nha Trang phê duyệt tại Quyết định số 4115/QĐ-UBND ngày 16/01/2016 và các đồ án quy hoạch phân khu khác (nếu có) trong phạm vi đồ án.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hoà và các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa, UBND phường Bắc Nha Trang và UBND phường Tây Nha Trang:

- Tổ chức công bố công khai nội dung Quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới trái với quy hoạch này (nếu có); rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Khi triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Kiến trúc, Luật Đê điều, Luật Thủy lợi, Luật Lâm Nghiệp, Luật bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên Môi trường biển và hải đảo,...; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng chống lũ, biến đổi khí hậu, chống xâm nhập mặn; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt; triển khai bảo đảm tiến độ thực hiện quy hoạch; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai; xử lý tài sản công cần thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch. Quản lý về đất đai, trật tự xây dựng để đảm bảo triển khai đúng quy hoạch đã định hướng.

- Theo dõi, giám sát tác động đến cảnh quan môi trường khi triển khai thực hiện theo quy hoạch; tuân thủ các pháp luật về bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, sạt lở; bảo đảm an ninh, quốc phòng; kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng.

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đối với hệ thống làng xóm dân cư, hệ thống hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo đồng bộ. Chủ động xem xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập đồ án Quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích cộng đồng và doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

- Các dự án thuộc diện thanh tra, kiểm tra của các cơ quan trung ương và các cơ quan có thẩm quyền khác liên quan (bao gồm các dự án thuộc diện phải rà soát, xử lý, khắc phục hậu quả theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra) chỉ được phép tiếp tục thực hiện sau khi có kết luận, quyết định xử lý sau cùng của cơ quan có thẩm quyền liên quan, đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định.

2. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp với Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa, UBND phường Tây Nha Trang và UBND phường Bắc Nha Trang quản lý quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch UBND các phường: Bắc Nha Trang, Tây Nha Trang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDNĐ, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV. (Lĩnh)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hòa Nam