

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 3097/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 11 năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường 2 Tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; 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 Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường 2 Tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1019-TB/TU ngày 23/02/2024 của Thành ủy Nha Trang về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy Nha Trang về đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh, Khu dân cư phía Tây đường 2 tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1030-TB/TU ngày 01/3/2024 của Thành ủy Nha Trang về kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Nha Trang về đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh, Khu dân cư phía Tây đường 2 tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 3252/TB-SXD ngày 05/9/2024 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường 2 Tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 8335/TTr-UBND-QLĐT ngày 22/10/2024 về việc trình phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường 2 Tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 4495/BC-SXD ngày 26/11/2024 của Sở Xây dựng,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường 2 Tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường 2 Tháng 4 thuộc phường Vĩnh Hải – Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang.

**2. Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:**

- Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần các phường Vĩnh Hải, Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang;

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng **305,43 ha**; có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường 2 Tháng 4;

+ Phía Tây: Giáp tuyến đường sắt Bắc – Nam;

+ Phía Nam: Giáp sông Cái;

+ Phía Bắc: Giáp đường Nguyễn Khuyến.

**3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:**

**3.1. Mục tiêu:**

- Phát triển khu vực theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023;

- Cụ thể hoá 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;

- Quy hoạch tạo quỹ đất bố trí một số công trình hành chính, dịch vụ công cộng cấp đô thị; chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của khu dân cư có môi trường văn minh hiện đại, phát triển bền vững;

- Xây dựng cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất để triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

**3.2. Tính chất:**

Là một khu dân cư đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang của thành phố Nha Trang.

**4. Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch:**

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040: 29.000 người;

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 305,43 ha.

- Diện tích đất đơn vị ở khoảng 93,31 ha; diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 73,55 ha.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất:

a) *Đất Nhóm nhà ở* (bao gồm: nhà ở hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang và xây mới): mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 30 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 chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp, dịch vụ công cộng; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 20 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.

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 tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết.

c) *Đất cơ quan, trụ sở*: là các công trình trụ sở UBND xã, trụ sở các cơ quan nhà nước, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, 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.

d) *Đất y tế gồm*:

- Đất y tế cấp đô thị: là công trình y tế cấp đô thị, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 09 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Đất y tế cấp đơn vị ở: là trạm y tế, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 04 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 gồm*:

Đất giáo dục cấp đơn vị ở: là các công trình trường THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 04 tầng (riêng trường mầm non 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.

f) *Đất văn hóa gồm*: các trung tâm văn hóa phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 04 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

g) *Đất dịch vụ gồm*: công trình chợ, công trình thương mại dịch vụ: mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, 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 dịch vụ du lịch*: 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. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết.

i) *Đất cây xanh sử dụng công cộng*: là đất cây xanh, sân chơi, đường dạo và các công trình phụ trợ (dịch vụ, vệ sinh công cộng,...), mật độ xây dựng tối đa không quá 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

j) *Đất cây xanh chuyên dụng*: là đất cây xanh cách ly hành lang an toàn đường sắt, các mảng cây xanh chuyên dụng tại các nút giao thông khác mức,... được quản lý theo quy định hiện hành.

k) *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 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.

- Đối với khu di tích lịch sử - văn hoá cấp Quốc gia là Tháp Bà Ponagar quản lý theo Luật Di sản văn hóa, Luật kiến trúc, bảo tồn kiến trúc cảnh quan; việc bố trí các công trình lân cận cần xem xét, cân nhắc các giải pháp về khoảng lùi, tầng cao, kiến trúc đảm bảo hài hoà với không gian khu vực này và tuân thủ các quy định có liên quan; phát huy giá trị di tích và các sinh hoạt văn hóa liên quan đến tháp Bà Ponagar.

l) *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 7 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành và sẽ được cụ thể ở đồ án Quy hoạch chi tiết. Trường hợp cần thiết, có thể bố trí trụ sở cơ quan an ninh, quốc phòng trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

m) *Đất hạ tầng kỹ thuật khác*: chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhà tang lễ,.. có mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 05 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.

n) *Đất bãi đỗ xe*: mật độ xây dựng gộp tối đa 50%, tầng cao tối đa 04 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) *Mặt nước*: hệ thống sông, suối, kênh rạch; hồ chứa nước, ao, đầm dùm làm cảnh quan, hồ điều hòa cho khu vực.

p) *Đất đồi núi, lâm nghiệp*: là khu vực có vị trí không thuận lợi cho việc xây dựng, tuân thủ theo quy định quản lý, quy định pháp luật nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, đảm bảo môi trường sinh thái.

*(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)*

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:**

a) *Đất cơ quan trụ sở*:

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

- Đối với các công trình cơ quan, trụ sở xây mới có mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) *Công trình văn hóa - thể thao*:

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

- Các công trình nhà văn hóa, công trình thể dục thể thao xây dựng mới có tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa không quá 60%; hệ số sử dụng đất, khoảng lùi tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

c) *Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe*:

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

- Các công trình bệnh viện, trạm y tế xây dựng mới đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d) *Hệ thống giáo dục, đào tạo*:

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

- Các công trình thể dục thể thao xây dựng mới: trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

e) *Hệ thống thương mại, dịch vụ*: Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ,... theo các cấp phục vụ, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe.

f) *Hệ thống công viên, cây xanh*:

Hình thành công viên cây xanh tập trung tại các khu ở, cây xanh ven khu vực mặt nước 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. Khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan. Tại đây bố trí các hoạt động vui chơi giải trí, quảng trường, bến thuyền...

## **7. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan toàn khu:**

a) *Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu*:

- Khu vực lập quy hoạch dự kiến chia thành 2 tiểu khu trong đó: 01 tiểu khu phía Bắc núi Sạn và 01 tiểu khu phía Nam núi Sạn. Các tiểu khu ở có cấu trúc đầy đủ chức năng của đơn vị ở bao gồm: các nhóm nhà ở, công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, cây xanh công cộng... phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư.

- Giao thông: Tổ chức các lối tiếp cận bằng xe cơ giới vào nhóm ở từ các trục đường chính khu vực, hạn chế xung đột giao thông với trục đường lớn như đường Hai tháng Tư, đường sắt Bắc - Nam, đường Bờ Bắc Sông Cái (trục đường di sản theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến 2040), đường Vành đai 2. Tại các nhóm ở hiện hữu chỉnh trang, mở rộng lộ giới giao thông hẻm đồng bộ  $\geq 6m$  để đảm bảo lưu thông thuận lợi và an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Các nhóm nhà ở: Giữ nguyên và cải tạo, chỉnh trang tại các vị trí tập trung đông nhà ở dân cư hiện hữu, nhà ở giáp các trục đường chính khuyến khích tổ chức ở kết hợp dịch vụ, kinh doanh buôn bán nhằm góp phần tạo nên trục thương mại sầm uất.

- Công trình cao tầng: Tổ chức không gian cao tầng cho loại hình công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ giáp các trục đường chính và đường ven sông Cái, chiều cao không vượt quá 2/3 chiều cao núi Sạn, tránh ảnh hưởng tầm nhìn đến cảnh quan đồi núi.

- Cảnh quan cây xanh, không gian mở:

+ Khai thác cảnh quan tự nhiên núi Sạn kết hợp khu công viên cây xanh lớn tập trung, đồng thời là điểm đón cảnh quan đẹp mắt khi tiếp cận vào khu vực núi Sạn từ các hướng.

+ Bố trí không gian mở, cây xanh quy mô nhóm ở giữa các nhóm nhà ở. Bổ sung thêm các tuyến cây xanh giữa các dãy nhà vừa đảm bảo khoảng cách phòng

cháy chữa cháy vừa tạo các tuyến cảnh quan xuyên suốt kết nối các nhóm nhà và cây xanh ven núi Sạn

- Đối với khu đất cơ quan, trụ sở ban ngành bố trí hình khối trang nghiêm, hiện đại mang tính chất hiện đại.

- Các công trình di tích, tôn giáo được tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan công trình.

- Đối với khu vực đất an ninh: Các công trình thuộc đất an ninh tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành.

#### *b) Định hướng thiết kế đô thị:*

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

- Khu vực nhóm nhà ở: Phát triển đô thị với đầy đủ chức năng của đơn vị ở bao gồm: các nhóm nhà ở, công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, sân luyện tập, chợ; cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở.

- Các không gian mở: Khu vực công viên các khu chức năng cấp đơn vị ở.

- Các khu chức năng đô thị gồm: Công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở,...

### **8. 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.

## **9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### *9.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:*

#### *9.1.1. San nền:*

- Việc san nền dựa trên điều kiện địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ nền không chế theo Điều chỉnh quy hoạch chung; đồng thời theo sát cao độ và độ dốc hiện hữu, đảm bảo việc thoát nước mặt một cách tốt nhất, không bị ngập úng.

- Cao độ nền không chế xây dựng  $H_{xd} \geq 3,0m$  (theo Hệ cao độ quốc gia).

+ Đối với khu vực có cao nền tự nhiên  $H \geq 3,0m$ , bám sát theo nền hiện trạng, giảm khối lượng san lấp.

+ Đối với khu vực thấp trũng, bị ngập nước có cao nền tự nhiên  $H < 3,0m$ , cần đắp nền đến cao độ không chế nền xây dựng và giảm dốc dọc đường tối thiểu.

- Các khu vực xây dựng ven sườn núi phải có kè mái dốc chống sạt lở, san giạt cấp theo địa hình và trồng cây xanh chống xói mòn.

#### *9.1.2. Thoát nước:*

- Hướng thoát chính của khu vực quy hoạch hướng về sông Cái và các tuyến cống hiện hữu trên trục đường ĐT 657B (đường 2/4), đường Nguyễn Khuyến. Lưu vực thoát nước được chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 giới hạn từ đường ĐT 657D và đường N6. Nước mưa trong lưu vực được thu gom bằng hệ thống cống bố trí dọc các trục đường giao thông. Một phần lưu vực đầu nối vào tuyến cống hộp, một phần sẽ thoát ra sông Cái thông qua cửa xả.

+ Lưu vực 2 giới hạn từ đường Nguyễn Khuyến, đường ĐT 657D và đường Lý Phục Man. Nước mưa trong lưu vực được thu gom bằng hệ thống cống bố trí dọc các trục đường giao thông và đầu nối vào các tuyến cống hiện hữu trên đường ĐT 657B và đường Nguyễn Khuyến.

+ Lưu vực 3 là phần lưu vực còn lại được thu gom bằng hệ thống cống dọc bố trí dọc các trục đường giao thông và đầu nối vào tuyến cống hộp trên đường Chử Đồng Tử thoát ra sông Cái thông qua cửa xả.

- Áp dụng hệ thống mạng lưới thoát nước hỗn hợp, được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Các mạng lưới thoát nước chung tại các khu dân cư hiện hữu và bố trí một số giếng tách nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Bố trí mương hở B=3m dọc theo tuyến đường nội bộ chạy quanh chân núi để đón nước từ sườn núi Sạn đổ xuống, tránh gây hiện tượng sạt lở. Bố trí 9 điểm đón nước từ hệ thống mương chạy dọc theo đường quanh chân núi Sạn ra hệ thống thoát nước mưa.

## 9.2. Quy hoạch giao thông:

### 9.2.1. Giao thông đối ngoại:

Khu vực quy hoạch có 02 tuyến đường đối ngoại là ĐT 657B (đường 2 tháng 4) và đường ĐT 657D (đường Vành đai 2). Cả hai trục đối ngoại đều kết nối trực tiếp với Quốc lộ 1A hướng đi khu vực xã Ninh Hòa ở phía Bắc. Ở phía Nam của khu vực quy hoạch, đường là ĐT 657B (đường 2 tháng 4) kết nối đến trung tâm thành phố Nha Trang; đường 657D (đường Vành đai 2) kết nối trực tiếp với đường ĐT 657I và trung tâm thành phố Nha Trang.

- Đường ĐT 657B (đường 2 tháng 4) có 2 quy mô dự kiến:

+ Đoạn quy hoạch lộ giới 32m, trong đó lòng đường:  $2 \times 11,5\text{m} = 23,0\text{m}$ ; Phân cách: 2,0m; Hè đường:  $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ .

+ Đoạn quy hoạch lộ giới 32m, trong đó lòng đường:  $2 \times 12\text{m} = 24\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$ .

- Đường 657D (đường Vành đai 2) quy hoạch lộ giới 32m; trong đó, lòng đường:  $2 \times 11,5\text{m} = 23\text{m}$ ; Phân cách: 2m; Hè đường:  $3 + 4\text{m} = 7\text{m}$ .

### 9.2.2. Giao thông đối nội:

#### a) Đường chính khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt kí hiệu: 3-3; 4-4, cụ thể:

- Đường QH mặt cắt 3-3, quy mô 23,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,0 = 14,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 4-4, quy mô 23,0 m (lòng đường:  $2 \times 6,5 = 13,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ );

#### b) Đường khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt kí hiệu: 5-5; 6-6, cụ thể:

- Đường QH mặt cắt 5-5, quy mô 19,0 m (lòng đường:  $2 \times 6,5 = 13,0$ ; Hè đường:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 6-6, quy mô 16,0 m (lòng đường:  $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ );

#### c) Đường phân khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt kí hiệu: 7-7, quy mô 14,0 m (lòng đường:  $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ );

*d) Đường nhóm nhà ở:*

Gồm đường chạy xung quanh chân núi Sạn được bố trí mương thoát nước để đón lưu lượng từ núi Sạn đổ xuống nhằm tránh gây sạt lở. Những đường này có lộ giới từ 8-11m (mặt cắt 8-8), mặt đường 2x4m, vỉa hè 0-3m và mương thoát nước rộng 3m.

*9.2.3. Các công trình phục vụ giao thông:*

*a) Bãi đỗ xe:*

- Bố trí các 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.

*b) Bến tàu du lịch, cầu tàu:*

- Bến tàu phục vụ du lịch có thể được bố trí tại đất khu dịch vụ gần khu vực ven sông. Nguyên tắc bố trí thuận tiện trong việc kết nối đường thủy - đường bộ.

*9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:*

- Nhu cầu: Dự báo nhu cầu dùng nước (đã bao gồm PCCC) khoảng 10.674,72 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nguồn nước cấp dự kiến cho khu vực quy hoạch lấy từ tuyến ống D400 dự kiến nằm trên đường Vành Đai 2, tuyến ống D400 và D500 hiện hữu nằm trên đường 2/4. Các tuyến ống này đều được dẫn từ nhà máy cấp nước Võ Cạnh có công suất hiện hữu là 120.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới: Thiết kế mạng lưới cấp nước dạng vòng nhằm đảm bảo yêu cầu cấp nước an toàn. Hệ thống cấp nước của khu quy hoạch được đấu nối với tuyến ống hiện trạng tại 4 vị trí. Cụ thể sẽ đấu nối 1 điểm vào đường ống D500 hiện hữu trên đường ĐT 657B (đường 2/4), 1 điểm vào đường ống D400 hiện hữu trên ĐT 657B và 2 điểm vào đường ống D400 dự kiến trên đường ĐT 657D (đường Vành đai 2) theo định hướng quy hoạch chung.

- Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Hệ thống cứu hỏa: Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân, khoảng cách giữa hai trụ từ 120m đến 150m. Tổng số trụ cứu hỏa của khu vực quy hoạch khoảng 117 trụ.

*9.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:*

*a) Hệ thống cấp năng lượng:*

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu vực: 56.810 kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện dự kiến cho khu vực quy hoạch lấy từ tuyến dây trung thế 22kV dự kiến nằm trên đường ĐT 657D (đường Vành đai 2) và tuyến dây trung thế 22kV hiện hữu nằm trên đường Nguyễn Khuyến. Trong đó:

+ Giai đoạn đầu sử dụng tuyến dây trung thế 22kV hiện hữu trên đường Nguyễn Khuyến từ trạm Đồng Đé 110/22kV có công suất quy hoạch đến năm 2040 là 3x63MVA để cấp cho khu vực quy hoạch.

+ Giai đoạn đến năm 2040 sẽ kết nối thêm tuyến điện 22kV nằm trên đường ĐT 657D từ trạm Đồng Đé theo Quy hoạch chung và đề xuất bổ sung thêm 2 tuyến dây trung thế kéo từ trạm Lương Sơn 110/22kV có công suất quy hoạch đến năm 2040 là 2x63MVA đi theo tuyến đường ĐT 657B (đường 2/4).

- Lưới điện, mạng lưới trung thế: Thiết kế ngầm, đi trên vỉa hè, các đoạn băng đường được luôn trong ống chịu lực. Thiết kế 4 điểm đấu nối vào tuyến dây trung thế trên đường Nguyễn Khuyến, đường ĐT 657B và đường ĐT 657D.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Bố trí các trạm biến áp với tổng công suất lắp đặt trạm biến áp mới là 56.810,00 kVA để cung cấp nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch, ngoài ra tận dụng các trạm hiện hữu như: TBA Công ty Cổ phần chế biến thủy sản F17 với tổng công suất lắp đặt là 3.150 kVA và trạm biến áp T369 - 1.500 kVA Bệnh viện Ung Bướu tỉnh Khánh Hòa.

#### b) Mạng lưới chiếu sáng:

Lưới chiếu sáng sử dụng cáp ngầm dọc theo các trục đường giao thông, xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng loại có hiệu suất quang cao, tiết kiệm năng lượng.

#### c) Hạ tầng cấp năng lượng khác:

Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cây xăng, bãi đỗ xe ngoài trời, bãi đỗ xe của các trung tâm thương mại, công cộng, chung cư,.. Trạm sạc điện nên thiết kế và lắp đặt để sử dụng chung, đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

#### 9.5. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc trên mạng lưới thông tin liên lạc với quy mô của khu vực quy hoạch: 18.065 thuê bao.

- Nguồn cấp thông tin cho khu quy hoạch được đấu nối từ tuyến cáp quang của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên khu vực.

- Tổ chức đấu nối cáp thông tin qua 2 vị trí qua trên đường ĐT 657B theo quy hoạch chung và kết nối với các tủ phân phối quang thuộc khu vực quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hệ thống cống bê.

#### 9.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

##### 9.6.1. Thoát nước thải:

- Nước thải của khu quy hoạch được dẫn về các tuyến cống thoát nước chung vào các giếng tách và dẫn về trạm xử lý tập trung phía Bắc với công suất 21.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Áp dụng hệ thống mạng lưới thoát nước hỗn hợp, đảm bảo phù hợp với định hướng của quy hoạch chung và hiện trạng thoát nước. Toàn bộ lưu lượng được chia thành 3 lưu vực:

+ Lưu vực 1 giới hạn từ đường ĐT 657D và đường N6: Nước thải trong lưu vực được thu gom bằng mạng lưới thoát nước riêng với các tuyến cống, được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông và dẫn về trạm bơm số 1 bơm về trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Lưu vực 2 giới hạn từ đường Nguyễn Khuyến, đường ĐT 657D và đường Lý Phục Man: Nước thải trong lưu vực được thu gom bằng mạng lưới thoát nước chung dẫn ra các tuyến cống hiện hữu D600-D1500 nằm trên đường ĐT 657B và đường Nguyễn Khuyến. Các tuyến cống hiện hữu trên đường ĐT 657B và đường Nguyễn Khuyến được dẫn vào giếng tách 1, 2 và dẫn về trạm xử lý tập trung.

+ Lưu vực 3 là phần lưu vực còn lại: Được thu gom bằng mạng lưới hỗn hợp, kết hợp mạng lưới chung và riêng. Cụ thể, từ đường Bờ Sông Cái, Diệp Minh Tuyên đến trạm bơm PS2 sử dụng mạng lưới riêng; từ đường Lý Phục Man đến Chử Đồng Tử sẽ sử dụng mạng lưới chung dẫn nước thải vào giếng tách GT3 và dẫn về trạm bơm PS2.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải của khu vực quy hoạch khoảng: 7.637,95 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nhà vệ sinh công cộng: Nhà vệ sinh công cộng (VSCC) quy mô khoảng 20-30m<sup>2</sup>/công trình, được bố trí trong khu công viên, khu vực bến bãi.

- Nước thải sau khi được xử lý đầu ra đạt quy định Cột A, QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra môi trường và Cột A, QCVN 08:2023/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

##### 9.6.2. Quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ vận chuyển đến khu xử lý tập trung CTR Lương Hòa. Tổng khối lượng chất thải rắn của khu quy hoạch dự kiến khoảng 37,70 tấn/ng.đ. Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn, thu gom vận chuyển về điểm tập kết.

##### 9.6.3. Nghĩa trang:

- Khu vực không bố trí quy hoạch quỹ đất nghĩa trang.
- Sử dụng các nghĩa trang tập trung gần nhất của thành phố Nha Trang. Khuyến khích sử dụng hình thức táng văn minh, tiết kiệm quỹ đất và vệ sinh môi trường.

## **10. Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu:**

### *10.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:*

- Bảo vệ cảnh quan ven sông, ven núi Sạn.
- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### *10.2. Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:*

- Bảo vệ hành lang sinh thái vùng bờ, ven sườn núi chống sạt lở; san lấp giạt cấp theo địa hình, trồng cây chống xói mòn và xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước ngọt chống xâm nhập mặn. Duy trì cảnh quan tự nhiên, quan trắc ô nhiễm môi trường.
- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ mặt nước; không xây dựng các công trình dân dụng, ngoại trừ các công trình có chức năng bảo tồn, bảo vệ đối tượng hoặc các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

## **11. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện**

### *11.1. Phân kỳ đầu tư:*

- Đến năm 2030: Xây dựng hệ thống hạ tầng khung; thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu; phát triển hệ thống giao thông đối ngoại của khu vực. Trên cơ sở quy hoạch phân khu, triển khai các thủ tục để kêu gọi đầu tư.
- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

### *11.2. Nguồn lực thực hiện:*

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sửa dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.
- Đối với các khu vực phát triển mới, đề xuất lập dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

## **12. 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 năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/10/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung; đồng thời tuân thủ theo đề án, quy định quản lý kèm theo đề 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.** Nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của 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.

Quyết định này điều chỉnh một phần Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Vĩnh Hải - Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang và Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Vĩnh Thọ - Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu UBND thành phố Nha Trang và các cơ quan, đơn vị liên quan:

### 1. UBND thành phố Nha Trang:

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh 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, Luật Kiến trúc, Luật Đô thị, Luật Thủy lợi, Luật Lâm nghiệp, Luật bảo vệ môi trường,...; 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 chông 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.

- Khu vực núi Sạn và sông Cái: UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm 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 tại khu vực này.

- 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 Điều chỉnh 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.

**2. Các Sở:** Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Lao động - Thương binh và Xã hội; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TP, ThN, KN, SV, TV. 11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Tuân**

**Phụ lục**  
**BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH**  
(Kèm theo Quyết định số ~~3097~~...../QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
1	Đất nhóm nhà ở	OHT	86,45	65,72	65,72	21,52	60	30	20.100
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	OHH	-	13,87	13,87	4,54	60	20	8.900
3	Đất y tế	YT	7,83	7,89	7,89	2,58			
3.1	Đất y tế (cấp đô thị)		7,75	7,84	7,84	2,56	40	9	
3.2	Đất y tế (cấp đơn vị ở)		0,08	0,05	0,05	0,02	60	4	
4	Đất văn hóa (cấp đơn vị ở)	DVH	0,09	0,08	0,08	0,02	60	4	
5	Đất giáo dục		1,45	4,27	4,27	1,40			
5.1	Trường mầm non	TMN	0,21	1,14	1,14	0,37	60	3	
5.2	Trường tiểu học	TTH	1,02	2,01	2,01	0,66	60	4	
5.3	Trường THCS	THCS	0,22	1,12	1,12	0,37	60	4	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng		-	45,07	45,07	14,76			
6.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cấp đô thị)	CXD	-	39,20	39,20	12,84	5	1	
6.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cấp đơn vị ở)	CXA	-	5,87	5,87	1,92	5	1	
7	Đất cây xanh chuyên dụng	CXC	-	2,73	2,73	0,89	-	-	
8	Sản xuất, kho bãi		8,49	-	-	-	-	-	
9	Đất cơ quan, trụ sở	DCQ	0,47	0,92	0,92	0,30	60	5	
10	Đất khu dịch vụ	DDV	1,99	2,77	2,77	0,91	60	5	
11	Đất khu dịch vụ du lịch	DDL	2,04	4,80	4,80	1,57	25	3	
12	Đất di tích, tôn giáo	TON	7,09	6,56	6,56	2,15	60	7	
13	Đất an ninh	DAN	4,00	3,87	3,87	1,27	60	7	
14	Đường giao thông	GT	18,44	41,35	41,35	13,54	-	-	

STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
15	Bãi đỗ xe	BXE	-	2,01	2,01	0,66	50	4	
16	Đất nghĩa trang		14,35	-	-	-	-	-	
17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,29	1,03	1,03	0,34	60	5	
18	Đất sản xuất nông nghiệp		7,54	-	-	-	-	-	
19	Đất đồi núi, lâm nghiệp	RSX	119,22	87,27	87,27	28,57	-	-	
20	Nuôi trồng thủy sản		4,32	-	-	-	-	-	
21	Đất chưa sử dụng		5,57	-	-	-	-	-	
22	Hồ, ao, đầm	HN	0,09	-	-	-	-	-	
23	Sông suối, kênh rạch		15,71	15,22	15,22	4,98	-	-	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>305,43</b>	<b>305,43</b>	<b>305,43</b>	<b>100,00</b>			<b>29.000</b>

**Ghi chú:**

- (\*) Số liệu thể hiện diện tích đất quy hoạch đợt đầu (đến năm 2030). Phần đất không nằm trong khu vực quy hoạch đợt đầu sẽ giữ nguyên chức năng sử dụng đất hiện trạng. Và được quy hoạch ở giai đoạn phát triển từ năm 2030 đến năm 2040.

- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng: được quản lý theo quy định riêng của ngành.