

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 1765/QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu vực Miếu Cậu – Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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

Căn cứ Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu – Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh các Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1317/TB-TU ngày 25/10/2024 của Thành ủy Nha Trang về kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Nha Trang về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu - Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 601/TB-SXD ngày 26/3/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu - Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 4503/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 06/6/2025 và Báo cáo thẩm định số 2627/BC-SXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu - Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu - Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

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

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 800,26 ha; thuộc địa giới hành chính xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay là phường Nam Nha Trang); có vị trí giáp giới như sau:

- Phía Đông: Giáp biển Đông.
- Phía Tây: Giáp núi Hoàng Ngưu Sơn.
- Phía Nam: Giáp huyện Cam Lâm.

- Phía Bắc: Giáp phạm vi đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

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

3.1. Mục tiêu:

- 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.

- 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 khu vực phát triển mới thuộc phía Nam 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: khoảng 10.347 người;

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 800,26 ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất hỗn hợp: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 25 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.

b) Đất giáo dục: Là các trường tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, 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.

c) 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.

d) Đất cây xanh chuyên dụng: Là đất cây xanh cách ly hành lang an toàn giao thông và sông suối, kênh rạch, được quản lý theo quy định riêng của ngành.

e) Đất khu dịch vụ: Là đất xây dựng công trình dịch vụ (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế,...), các công trình phục vụ cho kinh doanh (công trình thương mại dịch vụ, khách sạn,...); mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, 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. Trường hợp cần thiết, có thể bố trí công trình dịch vụ công cộng trong đất khu dịch vụ.

f) *Đất khu dịch vụ du lịch*: Mật độ xây dựng gộp tối đa 10%, 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. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

g) *Đất hạ tầng kỹ thuật khác*: Là khu đất có chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

h) *Mặt nước*: Hệ thống sông, suối, kênh rạch dùng làm cảnh quan, góp phần thoát nước mặt cho khu vực.

i) *Bãi đỗ xe*: Là các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu đỗ xe của người dân và du khách, mật độ xây dựng gộp tối đa 10%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

k) *Đất lâm nghiệp*: Là khu vực đồi núi 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) *Hệ thống giáo dục, đào tạo*: Thực hiện theo quy hoạch; quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

b) *Hệ thống thương mại, dịch vụ*: Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị,... cho khu vực, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe. Khuyến khích phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị,... đảm bảo nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe.

c) *Hệ thống công viên, cây xanh*:

Hình thành công viên, quảng trường công cộng tại khu vực dọc theo đường Nguyễn Tất Thành. Khuyến khích phát triển các mảng xanh công cộng tại các vỉa hè, đảo giao thông, các công trình công cộng, dịch vụ,...

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

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

- Đồ án quy hoạch được phân chia thành 02 phân khu chức năng chính bao gồm:

+ Khu dịch vụ du lịch và đô thị hỗn hợp: Là khu vực chủ yếu phát triển các khu dịch vụ du lịch, đô thị hỗn hợp và hạ tầng liên quan theo định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040. Trong

đó chú trọng giải pháp bố trí các khu chức năng đô thị, dịch vụ, du lịch hướng ra phía biển và đường Nguyễn Tất Thành. Các công trình thấp tầng được bố trí trên sườn núi, các công trình từ cao tầng đến trung bình được xây dựng tại các khu vực có cao độ địa hình thấp và ổn định.

+ Khu vực lâm nghiệp, đồi núi cảnh quan 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.

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 hỗn hợp, dịch vụ, du lịch: Là trục theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, được phân chia với cấu trúc hỗn hợp và khu dịch vụ, du lịch.

- Các khu chức năng dịch vụ gồm: khu vực bố trí công trình dịch vụ - công cộng, công trình dịch vụ; công viên, cây xanh mặt nước và các tiện ích đô thị khác.

- Các không gian mở: Khu vực công viên ven biển và dọc đường Nguyễn Tất Thành; cảnh quan thiên nhiên đồi núi tại khu vực.

c) Các công trình điểm nhấn:

- Công trình điểm nhấn về kiến trúc: Là công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu dịch vụ du lịch có điểm nhìn đẹp, dễ nhận diện được từ xa. Đồng thời, tuân thủ các yêu cầu, tiêu chí và quản lý thực hiện theo trình tự quy định.

d) Định hướng các khu vực cần kiểm soát, bảo tồn:

- Trục chính đường Nguyễn Tất Thành: Đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, các không gian mở ven biển và bảo vệ các hướng tầm nhìn phía biển.

- Kiểm soát chặt chẽ không gian và chiều cao công trình xây dựng trong khu vực nhằm đảm bảo hài hoà, tránh che khuất tầm nhìn.

- Bảo tồn, cải tạo phát triển cảnh quan hệ sinh thái ven biển và hệ sinh thái núi rừng, hạn chế thay đổi hiện trạng địa hình, ảnh hưởng đến địa chất khu vực.

8. Định hướng phát triển về không gian ngầm:

- Việc xây dựng các công trình ngầm 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.

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm đô thị tại các khu vực:

+ 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:

- Tuân thủ cao độ khống chế đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040, khu vực ven biển xác định cao độ xây dựng $H \geq +3,5m$.

- Đối với khu vực có nền địa hình cao, khu vực giáp chân núi và các khu vực có nguy cơ sạt lở: Thực hiện các giải pháp giúp ổn định nền địa hình, đáp ứng các yêu cầu về độ dốc, địa chất, hướng thoát nước,... có thể san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình theo quy hoạch. Các khu vực này cần thiết kế hành lang xanh, vùng đệm tiếp giáp khu vực xây dựng và chân núi như mái taluy hoặc nương đón lũ, giúp phòng chống sạt lở tại khu vực.

9.1.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống: lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt nước thải.

- Hướng thoát: nước mặt chảy theo bề mặt tự nhiên được thu gom bởi mạng lưới mương dọc đường sau đó đổ vào các đường tự thủy dẫn ra phía biển.

- Dựa vào địa hình hiện trạng toàn bộ khu vực nghiên cứu được chia làm 03 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Nằm ở phía Tây Bắc của đồ án, với diện tích khoảng 341,45 ha, hướng thoát chính thoát về phía Bắc theo các vệt tự thủy rồi thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Lưu vực trung tâm với diện tích khoảng 191,64ha, hướng thoát chính thoát về phía Bắc theo các vệt tự thủy, mặt nước quy hoạch rồi thoát ra biển.

+ Lưu vực 3: Lưu vực phía Đông của đồ án, với diện tích khoảng 267,18 ha, hướng thoát chính thoát về phía Đông theo các vệt tự thủy rồi đổ ra biển.

- Nước mưa được thu gom bằng hệ thống công tròn BTCT D600-D1000 và các tuyến rãnh B600-B1000. Bố trí các tuyến rãnh thu nước từ taluy dương, chạy dọc theo các tuyến đường giao thông rồi thoát ra các vệt tụ thủy, mặt nước quy hoạch. Trên mạng lưới bố trí các hố ga thu nước và giếng thăm với kết cấu ngăn mùi hoàn chỉnh, khoảng cách bố trí trung bình khoảng 30-40 m/hố ga.

- Đối với các khu vực quanh núi Cù Hin, dọc đường Nguyễn Tất Thành trong các bước tiếp theo cần lưu ý giải pháp thoát nước, khống chế các khu vực có nguy cơ sạt lở, đảm bảo an toàn.

9.2. Quy hoạch giao thông:

Tuân thủ Đề án tổ chức, phát triển giao thông đường bộ thành phố Nha Trang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 06/6/2025.

9.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Đường Nguyễn Tất Thành kết nối Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh: Lộ giới 40,0 – 43,0m theo Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Quy hoạch tuyến đường hầm xuyên núi kết nối từ đường Nguyễn Tất Thành đi huyện Cam Lâm theo định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040.

9.2.2. Giao thông đối nội:

a) Đường trục chính đô thị:

- Quy hoạch tuyến đường chính khu vực kết nối các khu vực trong ranh giới quy hoạch chạy song song với tuyến đường Nguyễn Tất Thành, lộ giới 13,5m, lòng đường 7,5m, lề đường (4,0 + 2,0m).

- Khu vực nghiên cứu địa hình dốc, tương đối phức tạp, khó khăn trong việc xây dựng do đó đối với các tuyến đường nội bộ trong khu vực định hướng bám sát địa hình hạn chế đào đắp, lộ giới từ 11,0 - 13,5m.

- Phân cấp mạng lưới giao thông theo các tuyến đường cấp khu vực, đường phân khu vực và cấp nội bộ.

b) Hệ thống các tuyến đường phân khu vực: Theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng kèm theo.

c) Nút giao thông:

- Quy hoạch 03 vị trí nút giao thông kết nối đường Nguyễn Tất Thành với các khu vực trong ranh giới quy hoạch, nhằm kết nối phát triển cho toàn khu vực.

- Khu vực nút giao thông kết nối với đường Nguyễn Tất Thành cần bố trí

hệ thống biển báo để đảm bảo an toàn giao thông cho các phương tiện khi di chuyển vào đường Nguyễn Tất Thành và ngược lại.

d) 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 Nguyễn Tất Thành kết nối đi cảng hàng không quốc tế Cam Ranh. Đoạn BRT qua khu vực nghiên cứu định hướng chạy giữa giải phân cách đường Nguyễn Tất Thành. Hướng tuyến cụ thể sẽ được nghiên cứu xác định trong các bước tiếp theo.

e) Giao thông đường thủy:

Quy hoạch 02 bến thủy nội địa tại khu vực phía Đông kết nối với tuyến đường bộ Nguyễn Tất Thành phục vụ giao thông đường thủy tại khu vực theo định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040.

f) Bãi đỗ xe:

Bố trí 07 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 trong khu vực.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 10.662 m³/ngđ (bao gồm cấp nước chữa cháy).

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước Suối Dầu, Võ Cảnh và Sơn Thạnh (nằm ngoài khu vực lập quy hoạch). Cấp nước từ các tuyến ống hiện có bao gồm: Tuyến DN400 và DN200 trên đường Tỉnh lộ 3; Tuyến DN300 và DN200 trên đường Nguyễn Tất Thành.

- Mạng lưới hệ thống đường ống cấp nước: Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh nhằm đảm bảo khả năng cấp nước. Mạng lưới đường ống phân phối chính: sử dụng ống HDPE bố trí dưới hè đường, có đường kính từ DN100 – DN150. Mạng lưới đường ống nhánh dịch vụ: sử dụng ống HDPE, đường kính DN50 trở lên.

- Hệ thống cứu hỏa: Lắp đặt khoảng 30 họng cứu hỏa dọc theo các tuyến đường giao thông, chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống DN110mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo bán kính phục vụ là 150m, vị trí lắp đặt đảm bảo thuận tiện cho xe cứu hỏa đến lấy nước. Đối với từng công trình cụ thể tùy theo tính chất và đặc điểm riêng, cần

có hệ thống chữa cháy bên trong công trình sao cho phù hợp quy định hiện hành.

9.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu dùng điện: khoảng 21.311 kVA.

- Nguồn điện: Theo quy hoạch nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ Trạm biến áp TBA 110KV Bình Tân với công suất hiện tại 2x40MVA, giai đoạn 2021-2030 có công suất 2x63MVA, sau năm 2030 là 3x63 MVA.

a) Mạng lưới điện:

- Lưới 22KV:

+ Dự kiến xây mới tuyến 22kV từ trạm 110 kV Bình Tân đến cấp điện cho các trạm phân phối trong khu vực nghiên cứu, các tuyến cáp đi ngầm trong hào kỹ thuật được kết nối để tạo thành một mạch vòng.

+ Cáp ngầm 22kV được hạ ngầm, độ chôn sâu từ 0,8-1m, trên vỉa hè đường quy hoạch, đoạn qua đường sẽ được chôn sâu từ 1m trở lên và được luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền hoặc ống thép.

- Khu xây mới lưới điện 0,4KV đi ngầm, độ chôn sâu từ 0,7-1m, trên vỉa hè đường quy hoạch. Tiết diện của cáp ngầm 0,4KV không được nhỏ hơn 35mm², với đường trục chính chọn dây XLPE-(4x120), đường nhánh XLPE-(4x95).

- Lưới chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng trong khu thiết kế dùng cáp ngầm, lõi đồng hoặc nhôm bọc cách điện XLPE, tiết diện từ 6-16mm². 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.

b) Chiếu sáng đô thị: Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.

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 khuyến khích 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:

Nhu cầu thuê bao: 4.9027 thuê bao.

Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc các ô cây xanh.

- Khuyến khích hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể; các cống bể cáp và nắp bể được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành. Ưu tiên sử dụng chung hệ thống hạ tầng ngầm hiện có của ngành điện.

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

9.6.1. Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải: khoảng 6.544 m³/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom chảy về nhà máy xử lý nước thải phía Nam với công suất hiện trạng là 15.000m³/ ngày.đêm, công suất dài hạn là 60.000m³/ ngày.đêm.

- Mạng lưới: Sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng (toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom bằng tuyến cống cấp 3 đến từng điểm thoát nước, sau đó thoát ra các trạm bơm). Toàn bộ nước thải được đưa về trạm bơm để đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố.

- Nước thải sau khu 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.

- Nhà vệ sinh công cộng: Nhà vệ sinh công cộng (VSCC) quy mô khoảng 20- 30m²/công trình, được bố trí trong các công trình dịch vụ, công viên.

9.6.2. Quản lý chất thải rắn:

Tổng khối lượng CTR: khoảng 32,1 Tấn/ngày.

Chất thải rắn sẽ được thu gom tại các điểm tập kết rác theo quy định thu gom rác và vận chuyển khu xử lý chất thải rắn của thành phố Nha Trang.

Khuyến khích thực hiện phân loại rác tại nguồn theo tiến độ triển khai dự án Nhà máy xử lý rác của thành phố, quy hoạch vị trí tại thôn Lương Hòa, xã Vĩnh Lương.

9.6.3. Nghĩa trang:

- Sử dụng các nghĩa trang tập trung 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 bờ biển, công viên ven biển và đồi núi.

- 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:

- Khuyến khích xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, công trình đạt chỉ tiêu theo hướng đô thị thông minh, tăng trưởng xanh và bền vững.

- Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

11. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện:

11.1. Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật; chỉnh trang công viên ven biển.

- 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, 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 có giá trị 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 đồ án, 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. 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 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 và thay thế Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 10/7/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu – Bắc Bãi Dong, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

Trên cơ sở đồ án Điều chỉnh 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 điều chỉnh 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, 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 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 ven biển và đồi núi thuộc đồ án quy hoạch: 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; có phương án thích ứng với xâm nhập mặn và nước biển dâng; 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 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, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự 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: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế; 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;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV

**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
Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Miếu Cậu – Bắc Bãi Dong, thành phố Nha Trang
(Kèm theo Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

TT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Hiện trạng	Diện tích (ha)		Tỷ lệ	Mật độ XD gộp tối đa	Tầng cao tối đa	Dân số
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
						%	%	Tầng	(Người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG			81,00	257,13	100,0		-	10.347
1	Đất dịch vụ	A-DV	-	1,79	21,93	8,5	40	7	
2	Đất giáo dục	A-GD	-	0,61	0,61	0,2	40	3	
3	Đất dịch vụ - du lịch	A-DL	-	16,86	146,15	56,8	10	9	
4	Đất hỗn hợp	A-HH	-	10,14	10,14	3,9	40	25	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	A-CX	-	3,73	14,58	5,7	5	1	
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	A-CXH	-	14,48	14,48	5,6	-	-	
7	Đất cây xanh chuyên dụng	A-CXD	-	10,13	18,45	7,2	-	-	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	A-HTKT	-	0,65	1,92	0,7	40	2	
9	Đất bãi đỗ xe	A-BDX	-	2,31	5,62	2,2	10	1	
10	Đất đường giao thông	A-GT	14,24	20,30	23,25	9,0	-	-	
B	ĐẤT KHÁC		786,02	719,26	543,13				
1	Đất nông nghiệp		1,51	-	-				
2	Sông, suối, kênh, rạch		4,6	4,60	4,60				
3	Đất chưa sử dụng		147,31	82,06	-				
4	Đất lâm nghiệp		632,60	632,60	538,53				
	TỔNG DIỆN TÍCH		800,26	800,26	800,26				

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.