

Số: 565/QĐ-UBND

Nha Trang, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Trụ sở làm việc công an tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Căn cứ khoản 2 Điều 54 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch 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 Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc 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 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND 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 2462/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 14024/UBND-XDND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Công an tỉnh Khánh Hòa tại Khu trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 21/2/2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc Công an tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 1512-TB/TU ngày 08/5/2025 của Thành ủy Nha Trang về việc Kết luận của Ban thường vụ Thành ủy tại cuộc nghe báo cáo Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc công an tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 1524-TB/TU ngày 15/5/2025 của Thành ủy Nha Trang về việc Kết luận của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc công an tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 1659/SXD-QHPK ngày 14/5/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc công an tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 716/TB-UBND-HĐTD ngày 02/6/2025 UBND thành phố Nha Trang về việc Thông báo Kết luận tại cuộc họp về việc nghe báo cáo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc công an tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Công an tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 5950/TTr-CAT-PHC ngày 20/6/2025 và Báo cáo thẩm định số 3067/BC-KTHTĐT-QH ngày 20/6/2025 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc Công an tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc Công an tỉnh Khánh Hòa, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Trụ sở làm việc Công an tỉnh Khánh Hòa.

2. Địa điểm: xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang

3. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc xã Vĩnh Thái, thành

phố Nha Trang, có tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp đường số 35 với lộ giới 27m.
- + Phía Tây giáp đường số 20 với lộ giới 27m.
- + Phía Nam giáp đường số 22 với lộ giới 27m.
- + Phía Bắc giáp đường D6 với lộ giới 35m.
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 9,44 ha.

4. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch

Mục tiêu: Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị- công viên- trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 20/9/2024.

Tính chất: Xây dựng khu đất an ninh với đầy đủ điều kiện làm việc hiện đại và khu đất công viên công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư trong khu vực.

5. Dự báo quy mô sơ bộ khu vực lập quy hoạch

Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 9,44 ha; trong đó diện tích đất an ninh khoảng 8,09 ha; diện tích đất cây xanh công cộng khoảng 1,3 ha.

6. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
1.1	Công trình công cộng	lít /m ² /ngày.đêm	2
1.2	Tưới cây	Lít/m ² /ngày.đêm	3
1.3	Rửa đường	Lít/m ² /ngày.đêm	1
1.4	Dự phòng	% Qtb ngày	15
2	Cấp điện		
2.1	Công trình công cộng	W/m ²	30
2.2	Cây xanh	W/m ²	0,5
2.3	Giao thông	W/m ²	1
3	Thông tin liên lạc		
3.1	Công trình công cộng	Thuê bao/200m ² sàn	1
4	Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn		
4.1	Công trình công cộng	% lượng nước cấp	80
4.2	Thu gom chất thải rắn công cộng	kg/ngày/ngày.đêm	1,3

7. Cơ cấu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

7.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ Xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất an ninh		80.852,1				85,67
1.1	Đất an ninh 01	A-AN-01	52.218,4	40	7	2,8	
1.2	Đất an ninh 02	A-AN-02	28.633,7	40	6	2,4	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng		13.526,4				14,33
2.1	Cây xanh công cộng	A-CX-03	13.526,4	5	1	0,05	
	Tổng cộng		94.378,4				100,00

7.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

a. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu vực quy hoạch được thiết kế dựa trên nguyên tắc vừa đảm bảo yếu tố mỹ quan, mang tính kỹ thuật, vừa thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với bên ngoài. Quy hoạch bố trí các khu trụ sở làm việc hiện đại và khu đất công viên công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư trong khu vực.

b. Chiều cao, khoảng lùi công trình

Chiều cao công trình thiết kế phù hợp với cảnh quan khu vực đảm bảo theo tuân thủ tiêu chuẩn đối với từng hạng mục công trình. Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ được xác định theo chức năng sử dụng đất của từng công trình, thể hiện chi tiết tại bản vẽ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ; đảm bảo khoảng lùi của các công trình công cộng trong khu vực tối thiểu 6m.

c. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc công trình

Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

Hình khối kiến trúc cơ bản là dạng hình hộp, tổ hợp theo nguyên tắc cân bằng, ổn định, vừa có tính thống nhất vừa có tính biến hoá để tạo dấu ấn. Hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại, sử dụng vật liệu địa phương, màu sắc kiến trúc chủ đạo là màu sáng, không chói gắt, quá tương phản mà phải hài hòa với màu sắc chung khu vực.

d. Hệ thống cây xanh, mặt nước

Hệ thống cây xanh được thiết kế theo hướng sử dụng chủng loại cây xanh vùng miền, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực và tổ chức quy hoạch của các khu vực cây xanh tập trung, các khuôn viên cây xanh, sân vườn xung quanh các công trình xây dựng, cây xanh đường phố. Hệ thống cây xanh tập trung liên kết chặt chẽ với hệ thống cây xanh đường phố tạo thành mạng không gian xanh toàn dự án.

8. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất

8.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền

Quy hoạch cao độ nền không chế tối thiểu $H_{min}=3,40m$, khớp nối đồng bộ theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Lựa chọn độ dốc nền tối thiểu $i \geq 0,004$ để giảm thiểu khối lượng san nền và đảm bảo thoát nước tự chảy, hướng dốc từ giữa lô về phía đường giao thông.

b. Thoát nước mưa:

Nguồn tiếp nhận và mạng lưới: Nước mưa được thu gom riêng và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực trên đường D6, đường số 35, đường số 22, đường số 20.

8.2. Quy hoạch giao thông

Tổ chức các lối ra vào chính trên đường D6, đường D22 và đường số 20.

8.3. Cấp nước

- Nhu cầu dùng nước: $697 m^3/ngày.đêm$

- Nguồn cấp và mạng lưới: Theo mạng lưới cấp nước chung của khu vực. Nước cấp cho các lô đất lập quy hoạch lấy từ ống cấp nước đường kính DN315 trên đường quy hoạch số 22.

Nước cấp cho các lô đất xây dựng công trình được cấp vào các bể chứa nước bên trong các lô đất bằng tuyến ống cấp nước DN110. Các lô đất xây dựng công trình bố trí hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nhu cầu dùng điện: $2.166,6 kVA$

- Nguồn cấp và mạng lưới: Theo mạng lưới cấp điện chung của khu vực. Điện cấp cho các lô đất lập quy hoạch lấy từ lưới điện trung thế 22kv trên đường quy hoạch số 22.

- Điện cấp cho các lô đất xây dựng công trình được cấp vào các trạm biến áp đặt bên trong lô đất; công suất dự kiến của trạm biến áp $1 \times 2500kVA$

8.5. Thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thông tin liên lạc: 265 line.

- Nguồn cấp và mạng lưới: Theo mạng lưới chung của khu vực lấy trên đường

8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a. Thoát nước thải

- Lưu lượng nước thải: $150 m^3/ngày.đêm$

- Nguồn tiếp nhận và mạng lưới: Nước thải của các công trình được xử lý qua bể tự hoại, thu gom bằng tuyến ống thoát nước thải D200 nằm trong các lô đất thoát ra tuyến cống thoát nước thải chung đường kính D300 trên đường D6.

b. Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng: 0,65 tấn/ngày đêm.
- Toàn bộ chất thải rắn được tập kết thu gom về trạm tập trung nằm bên trong lô đất để vận chuyển về nơi tập kết xử lý rác thải tập trung của thành phố.

9. Giải pháp tổ chức tái định cư

Theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư do Nhà nước thực hiện đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường

10.1. Giai đoạn chuẩn bị và thiết kế dự án

- Đánh giá tác động môi trường: Thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định pháp luật.
- Bố trí hạ tầng thân thiện môi trường: Thiết kế hệ thống thu gom và xử lý nước thải, bố trí khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt thuận tiện cho việc phân loại tại nguồn. Tổ chức phân loại rác tại nguồn, tái chế rác thải nhựa và giấy, thực hiện ký kết hợp đồng vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt đến nơi xử lý theo quy định.

10.2. Giai đoạn thi công xây dựng

- Kiểm soát bụi và tiếng ồn: Che chắn công trình, phun nước định kỳ giảm bụi. Sử dụng máy móc đạt chuẩn tiếng ồn, thi công vào giờ quy định.
- Quản lý chất thải xây dựng: Phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn xây dựng đúng quy định. Tái sử dụng vật liệu xây dựng khi có thể (gạch vỡ, gỗ, thép...).
- Bảo vệ tài nguyên và sinh thái: Không xả thải trực tiếp ra suối, biển, bảo vệ cây xanh hiện hữu và bổ sung cây xanh mới.

10.3. Giai đoạn vận hành

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt: Vận hành ổn định hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo nước xả ra đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.
- Phân loại và tái chế rác thải: Tổ chức thu gom rác theo loại (hữu cơ, vô cơ, tái chế). Khuyến khích giảm sử dụng nhựa dùng một lần.
- Tăng cường không gian xanh: Trồng cây xanh, bảo dưỡng cây thường xuyên, sử dụng hệ thống tưới nước tiết kiệm.
- Tiết kiệm năng lượng: Sử dụng thiết bị điện hiệu suất cao. Khuyến khích lắp đặt điện mặt trời (nếu có thể).

10.4. Truyền thông – Giáo dục môi trường

Tổ chức các buổi tập huấn, tuyên truyền ý thức bảo vệ môi trường cho người dân và cộng đồng.

11. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

Thực hiện đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết bằng nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.

12. Các vấn đề về tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư thực hiện dự án chịu trách nhiệm quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

13. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, Quy định quản lý kèm theo hồ sơ đồ án 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

1. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết sau khi được phê duyệt là cơ sở để tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật.

2. Công an tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu sử dụng, nội dung thống kê, đánh giá hiện trạng, các căn cứ, cơ sở của dự báo quy mô dân số, đất đai trong hồ sơ quy hoạch đề nghị trình phê duyệt; đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các đồ án Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu và không chồng lấn với các dự án liên quan.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp Phòng Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Khoa học và Thông tin, UBND xã Vĩnh Thái và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cập nhật nội dung vào các quy hoạch có liên quan và thực hiện quản lý khu vực quy hoạch theo quy định.

4. Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và Chi Cục thuế Khu vực XIII theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông, các vấn đề liên khác đúng quy định pháp luật hiện hành; đồng thời thực hiện đúng quy định quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND thành phố Nha Trang; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thái và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: (VBĐT) ✓

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở: Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường;
- Các PCT UBND thành phố Nha Trang;
- Chi cục thuế Khu vực XIII;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Minh Chiến

