

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 840 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên,
thành phố Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

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 đồ 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 354/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định cho phép lập các đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1120-TB/TU ngày 28/06/2024 của Thành ủy Nha Trang về kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Nha Trang tại cuộc họp nghe báo cáo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 4805/TB-SXD ngày 13/12/2024 của Sở Xây dựng về kết luận của Hội đồng thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 1598/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 06/3/2025 về việc trình phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 7.8/BC-SXD ngày 4/4/2025 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên, 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 dân cư các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

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

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 633,68 ha

thuộc địa bàn các phường Phước Long, Vĩnh Trường và Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp Vịnh Nha Trang và đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực Cảng Nha Trang và Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.
- Phía Tây và Tây Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong, đường Phước Long và đoạn đầu đại lộ Nguyễn Tất Thành (từ điểm cầu Bình Tân đến điểm đường Nguyễn Tất Thành giao với đường Phước Long).
- Phía Nam: Giáp sông Cửa Bé.
- Phía Bắc: Giáp đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch Nha Trang.

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.

- 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 dân cư đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang của thành phố Nha Trang, với các khu ở kết hợp dịch vụ, dịch vụ du lịch và công viên dọc biển.

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

- Quy mô dân số dự báo:
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040: khoảng 57.780 người.
- Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 633,68 ha.
- Diện tích đất đơn vị ở khoảng 276,27 ha. Diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 221,49 ha (bao gồm cả nhóm nhà ở trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ).

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 28 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 ban 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 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 ban 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 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 cơ quan nhà nước, 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.

d) *Đất y tế*: Là các công trình bệnh viện và trạm y tế, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 16 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.

e) *Đất giáo dục*:

- Đất giáo dục cấp đô thị: Là các công trình trường THPT, 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.

- 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 định hiện hành.

f) *Đất văn hóa gồm*: Là các trung tâm văn hóa 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.

g) *Đất thể dục thể thao*: Bao gồm các trung tâm thể dục thể thao phục vụ cấp đô thị và đơn vị ở, 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.

h) *Đất 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, trạm xăng,...), dịch vụ xã hội (trung tâm bảo trợ,...): Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 40 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

i) *Đất dịch vụ du lịch*: Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, 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.

k) *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 gộp tối đa không quá 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

l) *Đất đào tạo, nghiên cứu*: Là đất xây dựng công trình viện nghiên cứu; 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. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết.

m) *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.

n) *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 24 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 hoặc đất trụ sở, cơ quan.

o) *Đất hạ tầng kỹ thuật khác*: chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị với mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

p) *Đất bãi đỗ xe*: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 06 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.

q) *Mặt nước*: Là hệ thống sông, suối (sông Cửa Bé) và mặt nước ven biển trong đồ án quy hoạch, tuân thủ theo quy định quản lý.

r) *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) *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 dựng mới: Thực hiện theo quy hoạch; quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

b) Công trình văn hóa - thể thao:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

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: Thực hiện theo quy hoạch và 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 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.

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, quảng trường công cộng tại khu vực phía Đông đường Trần Phú và khu vực giáp sông Cửa Bé. Khuyến khích phát triển các mảng xanh đô thị 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:

Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan khu dân các phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên được tổ chức trên cơ sở phù hợp với định hướng phát triển của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024.

a) Nguyên tắc phát triển không gian đô thị:

- Kế thừa và điều chỉnh phù hợp các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đã được duyệt nhằm khai thác có hiệu quả các giá trị tiềm năng của khu vực để phát triển đô thị như cảnh quan đồi núi, cảnh quan bờ biển, cảnh quan bờ sông.

- Nghiên cứu quy hoạch kiến trúc cảnh quan khu vực dân cư ven sông Cửa Bé, khu vực dọc đường Trần Phú kết hợp với khu vực núi Chụt và di tích Lầu Bảo Đại, hình thành khu vực đẹp về cảnh quan du lịch.

- Chú trọng nghiên cứu quy hoạch không gian đô thị, kiểm soát chặt chẽ về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, không gian ngầm, khoảng lùi đối với khu vực dọc đường Trần Phú và các tuyến đường nối ra đường Trần Phú.

- Tiếp tục rà soát các quỹ đất khu vực Kho cảng Bình Tân để đề xuất giải pháp quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất phù hợp và bổ sung diện tích đất cây xanh đô thị.

- Lựa chọn các khu vực có tiềm năng phát triển chức năng sử dụng đất hỗn hợp, nhằm tạo không gian đô thị sống động với các hoạt động kinh tế thương mại dịch vụ.

- Tiếp tục đánh giá, rà soát nhằm phát triển các khu dịch vụ, du lịch sinh thái núi để khai thác các giá trị cảnh quan đặc sắc của khu vực.

b) Yêu cầu về tổ chức không gian cảnh quan:

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian của phân khu đô thị, 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 địa phương trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Với chức năng chính của khu vực là khu dân cư đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang của thành phố Nha Trang, với các khu ở kết hợp dịch vụ, dịch vụ du lịch và công viên dọc biển; do đó các công trình xây dựng ven biển, ven sông được khuyến khích cải tạo cũng như xây mới nhằm đáp ứng đầy đủ các nhu cầu của du khách khi đến với Nha Trang.

- Đối với công trình hiện hữu là nhà ở, tiếp giáp các tuyến đường đô thị, khuyến khích cải tạo, chỉnh trang nhằm đảm bảo mỹ quan và sự đồng nhất cho đô thị. Đối với các công trình hạ tầng xã hội hiện hữu được quy hoạch giữ nguyên chức năng, khuyến khích cải tạo tu sửa định kỳ, các công trình hạ tầng xã hội, các công trình trụ sở, cơ quan định hướng hình thái kiến trúc hiện đại, hài hòa với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Một số các công trình tôn giáo, di tích cần có sự trùng tu đáp ứng đầy đủ các nhu cầu tôn giáo, tín ngưỡng của người dân.

c) 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: Cải tạo, chỉnh trang, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

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

- Các không gian mở: Khu vực công viên ven biển, ven sông.

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.

- 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:

Đối với khu vực dân cư tập trung hiện hữu: Trên cơ sở hiện trạng đã có cao độ không chế các mặt đường phố và hệ thống cống thoát nước dọc theo đường trục chính chính đô thị, quy hoạch san nền cục bộ cho các khu vực đảm bảo cao độ san nền $H \geq +3.0\text{m}$.

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.

Đối với khu vực ven sông được thiết kế ở cốt nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ 0,5m ÷ 2,0m nhằm góp phần hạn chế khối lượng đắp nền và tăng không gian trữ nước dự phòng vào mùa mưa.

9.1.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống:

+ Đối với các khu vực phát triển mới: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải.

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng: Trước mắt vẫn sử dụng phương án thoát nước nửa riêng (gồm cống thoát nước chung kết hợp cống gom và giếng tách nước thải). Trong các giai đoạn tiếp theo, thực hiện rà soát, nâng cấp hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải, kết hợp với cải tạo, nâng cấp hệ thống đường giao thông trong khu vực. Lưu ý giải pháp thoát nước và đường vành đai quanh núi Chặt để không chế khu vực có nguy cơ sạt lở.

- Hướng thoát nước: Nước mặt chảy theo địa hình tự nhiên hoặc mạng lưới đường cống để thoát ra sông Cửa Bé và biển Đông.

- Lưu vực: Toàn phân khu được chia làm 02 lưu vực thoát nước chính cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Phần diện tích khu vực phía Đông và Đông Bắc thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Phần diện tích khu vực phía Tây và Tây Nam thoát ra sông Cửa Bé.

- Cống thu nước bố trí trong các khu chức năng là cống tròn BTCT, tiết diện D600-D1800. 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.

9.2. Quy hoạch giao thông:

a) Đường trục chính đô thị:

Các tuyến đường có mặt cắt kí hiệu: 1-1; 2-2; 3-3; 4-4; 9-9, cụ thể:

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 1-1 (đường Trần Phú đoạn có dải phân cách): Lộ giới 26,0m (Lòng đường: $2 \times 8,25\text{m} = 16,5\text{m}$; Phân cách: 1,5m; Hè đường: $4,0\text{m} \times 2 = 8,0\text{m}$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 2-2 (đường Trần Phú đoạn không có dải phân cách): Lộ giới 26,0 m (Lòng đường: 20,0m; Hè đường: $3,0\text{m} \times 2 = 6,0\text{m}$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 3-3: Lộ giới 35,0m (Lòng đường: $2 \times 8,00\text{m} = 16,0\text{m}$; Phân cách: 5 m; Hè đường: $7\text{m} \times 2 = 14,0\text{m}$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 4-4: Lộ giới 32,0m (Lòng đường: $7,5\text{m} \times 2 = 15\text{m}$; Phân cách: 5,0m; Hè đường: $6\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 9-9: Lộ giới 22,5m (Lòng đường: 12,5m; Hè đường: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$);

b) Đường chính khu vực:

Đường chính khu vực: Các tuyến đường có mặt cắt kí hiệu: 5A-5A; 5B-5B; 6-6; 11-11; 13-13; 17-17, cụ thể:

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 5A-5A: Lộ giới 30,0m (Lòng đường: 12,0m; Hè đường trái+phải: $4m+14m = 18,0m$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 5B-5B: Lộ giới 30,0m (Lòng đường: 16,0m; Hè đường: $7m \times 2 = 14,0m$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 6-6: Lộ giới 27,0m (Lòng đường: $8,0m \times 2 = 16m$; Phân cách: 3,0m; Hè đường: $4m \times 2 = 8,0m$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 11-11: Lộ giới 20,0m (Lòng đường: 12m; Hè đường: $2 \times 4m = 8,0m$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 13-13: Lộ giới 16,0m (Lòng đường: 10m; Hè đường: $2 \times 3m = 6,0m$);

- Đường quy hoạch có mặt cắt kí hiệu 17-17: Lộ giới 13,0m (Lòng đường: 7m; Hè đường: $2 \times 3m = 6,0m$);

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

d) Nút giao thông:

- Nút giao thông cùng mức: Quy hoạch phân khu đề xuất phương án thiết kế của các nút giao đơn giản cùng mức để đảm bảo phương án có tính khả thi; bao gồm: Nút giao ngã 5 Phước Long, Nút giao Nguyễn Tất Thành - Lê Hồng Phong - Nguyễn Đức Cảnh, Nút giao Nguyễn Đức Cảnh - Nguyễn Thị Định.

Phương án thiết kế cụ thể của các nút có thể được nghiên cứu điều chỉnh trong các bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật và đảm bảo phù hợp nhất với các điều kiện hiện trạng.

- Định hướng xây dựng mới 01 cầu vượt sông Quán Trường kết nối từ Khu đô thị An Viên sang khu vực Hòn Rớ (Phương án thiết kế và các thông số kỹ thuật sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án, đảm bảo địa chất công trình và các quy định về tĩnh không, độ dốc...).

e) 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. 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.

f) Bến thủy nội địa:

- 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.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu: Dự báo nhu cầu dùng nước (đã bao gồm PCCC) khoảng 13.500 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước thành phố Nha Trang như: Nhà máy nước Suối Dầu, Võ Cảnh và Sơn Thạnh.

- Mạng lưới: Thiết kế mạng lưới cấp nước dạng vòng nhằm đảm bảo yêu cầu cấp nước an toàn. Tăng cường các tuyến ống DN300 – DN400 để mở rộng mạng lưới tuyến ống truyền tải, nhằm đảm bảo nhu cầu cung cấp nước, đảm bảo áp lực cho khu vực lập quy hoạch.

- Cấp nước chữa cháy: Lắp đặt các 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: Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu vực khoảng: 45.500 kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện dự kiến cho khu vực quy hoạch được lấy từ các trạm 110kV bao gồm: Trạm 110kV Trung tâm Nha Trang (công suất hiện tại 1x63MVA, công suất dài hạn: 2x63MVA), Trạm 110Kv Bình Tân (công suất hiện tại 2x40MVA, công suất dài hạn: 2x63MVA), Trạm 110Kv Cầu Đá (xây dựng mới, công suất dài hạn: 2x63MVA).

- Mạng lưới:

+ Cấp ngầm trung thế 22kV: Lưới điện 22kV hiện trạng được di chuyển và hoàn trả đi ngầm trong hào kỹ thuật dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung thế hạ ngầm hoạt động ở cấp điện áp 22kV. Lưới điện đi ngầm, mạch vòng theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4kV (đối với công trình nhà ở cao tầng, ở hỗn hợp, công trình thương mại dịch vụ tập trung sẽ được tính toán và bố trí theo dự án), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, vỉa hè đường giao thông, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế.

+ 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.

- 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, trạm dừng nghỉ, 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 cho các hãng xe, phải 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: 38.210 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 bê; các cống bê cáp và nắp bê được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

9.6. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

9.6.1. Thoát nước thải:

- Nhu cầu: Dự báo nhu cầu xử lý thoát nước thải khoảng 12.000 m³/ngđ.
- 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 hộ thoát nước, sau đó thoát ra tuyến cống thoát nước mưa đi về 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.
- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác bố trí 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 lượng chất thải rắn dự kiến của khu vực khoảng: 90,14 tấn/ngđ.
- 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.

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, bờ biển, công viên ven biển.
- 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.

- - 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.

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

11.1. Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu hiện trạng; hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông chính; triển khai các hạng mục chỉnh trang đô thị: cây xanh, công viên biển. Triển khai các công trình hạ tầng xã hội: công trình giáo dục, nhà ở xã hội.

- 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 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 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; thay thế hoàn toàn đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định

số 2035/QĐ-UBND ngày 25/8/2009, Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 17/7/2009, Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 và Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Vĩnh Nguyên và Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 28/5/2019.

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, 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.

- 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.

- 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 đề 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.

- 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; 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: 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.

**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 dân cư
các phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang
(Kèm theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04.11.2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng	Diện tích (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
1	Nhóm nhà ở	ONH	203,59	202,64	202,64	31,98	60	28
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH		42,41	42,41	6,69	60	40
3	Y tế	YT, YTO	2,04	3,68	3,68	0,58	60	16
4	Văn hóa	VHO	-	0,78	0,78	0,12	60	7
5	Thể dục thể thao	TTO	-	6,17	6,17	0,97	60	3
6	Giáo dục	THPT, THCS, TH, MN	9,63	15,58	15,58	2,46	60	5
7	Cây xanh sử dụng công cộng	CX, CXO	10,23	23,11	23,11	3,65	5	1
8	Cơ quan, trụ sở	HC	2,67	2,16	2,16	0,34	60	7
9	Đất đào tạo nghiên cứu	DT	3,88	1,58	1,58	0,25	60	7
10	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	DV, DVO	17,88	25,19	25,19	3,98	60	40
11	Khu dịch vụ du lịch	DL	8,92	43,26	43,26	6,83	25	7
12	Di tích, tôn giáo	TG	8,22	6,25	6,25	0,99	60	7
13	An ninh	AN	0,44	0,44	0,44	0,07	60	7
14	Quốc phòng	QP	50,52	50,52	50,52	7,97	60	24
15	Đường giao thông		93,74	100,90	100,90	17,20	-	-
16	Bãi đỗ xe	BX	0,11	1,59	1,59	0,25	60	6
17	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HT	4,20	4,96	4,96	0,78	70	3
18	Sản xuất, kho bãi	CN	28,35	-	-	-	-	-

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng	Diện tích (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
19	Lâm nghiệp	LN	80,01	27,48	27,48	4,34	-	-
20	Chưa sử dụng	CSD	18,48	-	-	-	-	-
21	Sông, suối, kênh, rạch	NU	80,34	66,88	66,88	10,55	-	-
22	Hồ, ao, đầm	HO	1,74	-	-	-	-	-
23	Mặt nước ven biển	NU	4,04	8,10	8,10	1,28	-	-
24	Bãi cát	BC	4,64	-	-	-	-	-
	Tổng diện tích đất		633,68	633,68	633,68	100,00	-	-

- (*) 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.