

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha Trang và phường Tây Nha Trang

Mã số thông tin quy hoạch: 56263212345

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

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

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

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND 03/4/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 8545/UBND-XDND ngày 08/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha Trang và phường Tây Nha Trang;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái tại Tờ trình số 11/2026/TTr-VTC ngày 23/01/2026 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha Trang và phường Tây Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 867/BC-SXD ngày 23/01/2026 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha Trang và phường Tây Nha Trang với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm 03 khu vực thuộc Khu đô thị Mỹ Gia, cụ thể:

- Khu vực điều chỉnh 01: Diện tích 22.452,8 m², bao gồm các ô đất ký hiệu: LK6-12, LK6-13, TMG6, CX6-5, CX6-6 và giao thông nội bộ nhóm ở.
- Khu vực điều chỉnh 02: Diện tích 24.783,5 m², bao gồm ô đất ký hiệu LK7-7, đất cây xanh công cộng và giao thông nội bộ nhóm ở.
- Khu vực điều chỉnh 03: Diện tích 3.847,7 m², bao gồm ô đất ký hiệu LK8.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Khu vực điều chỉnh 01:

Điều chỉnh vị trí và diện tích ô đất trường mầm non ký hiệu TMG6 và điều chỉnh quy hoạch các ô đất đất nhà ở liền kề ký hiệu LK6-12, LK6-13 thành nhà ở biệt thự, bổ sung giao thông nội bộ cho nhóm nhà ở.

Các chỉ tiêu quy hoạch được xác định theo chức năng sử dụng đất của ô đất sau khi điều chỉnh và theo bản vẽ quy hoạch đính kèm.

b) Khu vực điều chỉnh 02:

Điều chỉnh phần diện tích đất cây xanh (441m²) và đất giao thông nội bộ (172m²) thành đất nhà ở liền kề thuộc ô đất ký hiệu LK7-7.

Các chỉ tiêu quy hoạch được xác định theo chức năng sử dụng đất của ô đất sau khi điều chỉnh và theo bản vẽ quy hoạch đính kèm.

c) Khu vực điều chỉnh 03:

- Điều chỉnh một phần diện tích (613,7m²) thuộc ô đất nhà ở liền kề kí hiệu LK8 thành đất cây xanh công cộng để bổ sung quỹ đất cây xanh công viên cho dự án.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được xác định theo chức năng sử dụng đất của ô đất sau khi điều chỉnh và theo bản vẽ quy hoạch đính kèm.

(Chi tiết sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ theo Phụ lục đính kèm)

Điều 2. Nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết sau khi được UBND tỉnh phê duyệt chỉ điều chỉnh tại các ô đất có ký hiệu: LK6-12, LK6-13, LK7-7, LK8, TMG6, CX6-5, CX6-6 và giao thông nội bộ nhóm ở của đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012.

Các nội dung còn lại giữ nguyên theo các quyết định: Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012, Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 03/04/2015, Quyết định số 4027/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh.

Điều 3: Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái phối hợp cùng UBND phường Tây Nha Trang và UBND phường Nam Nha Trang:

- Tổ chức công bố công khai nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch theo quy định.

- Khi triển khai thực hiện quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị,...; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật 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; 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 phê duyệt.

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái:

+ 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 cục bộ Quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

+ Có trách nhiệm tiếp tục đề xuất lộ trình, tiến độ thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của dự án nhằm rà soát, đảm bảo sự phù hợp với các cấp độ quy hoạch và đáp ứng các yêu cầu về dịch vụ công cộng đối với đơn vị ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Khi triển khai thực hiện quy hoạch lưu ý đảm bảo các điều kiện về tính ổn định địa hình khu vực; an toàn công trình xây dựng và phù hợp với không gian cảnh quan thiên nhiên; sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở bước triển khai thiết kế kỹ thuật, đồng thời ứng dụng kỹ thuật và công nghệ xây dựng tiên tiến trong quá trình thực hiện.

2. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng UBND phường Nam Nha Trang, UBND phường Tây Nha Trang quản lý quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND phường Nam Nha Trang, Chủ tịch UBND phường Tây Nha Trang; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái 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 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Phòng: XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV.

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

Trần Hòa Nam

Phụ lục

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha Trang và phường Tây Nha Trang

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /01/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT (Theo Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND tỉnh)					Nội dung điều chỉnh cục bộ				
	Ký hiệu	Chức năng Sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD Tối đa (%)	Ký hiệu	Chức năng Sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD Tối đa (%)
A		Tổng diện tích dự án	1.851.715,0					1.851.715,0		
B		Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch	51.084,0					51.084,0		
1		Vị trí điều chỉnh 1	22.452,8					22.452,8		
	LK6-12	Đất nhà ở liền kề	2.586,3	03	80,0	BT6-6	Đất nhà ở biệt thự	2.956,3	03	60,0
	LK6-13	Đất nhà ở liền kề	7.301,5	03	80,0	BT6-7	Đất nhà ở biệt thự	3.645,1	03	60,0
						BT6-8	Đất nhà ở biệt thự	3.287,1	03	60,0
	TMG6	Đất trường mầm non	4.715,7	02	40,0	TMG6	Đất trường mầm non	2.021,8	03	40,0
	CX6-5	Đất cây xanh	3.241,7	-	-	CX6-5A	Đất cây xanh	305,9	-	-
	CX6-6	Đất cây xanh	2.225,0	-	-	CX6-5B	Đất cây xanh	1.359,2	-	-
						CX6-5C	Đất cây xanh	2.414,4	-	-
						CX6-5D	Đất cây xanh	1.204,8	-	-
		Đường giao thông	2.382,6	-	-		Đường giao thông	5.258,2	-	-
2		Vị trí điều chỉnh 2	24.783,5					24.783,5		
	LK7-7	Đất nhà ở liền kề	24.170,5	03	80,0	LK7-7	Đất nhà ở liền kề	24.783,5	03	80,0
	CX	Đất cây xanh	441,0	-	-	CX	Đất cây xanh	-	-	-
		Đường giao thông	172,0	-	-		Đường giao thông	-	-	-
3		Vị trí điều chỉnh 3	3.847,7					3.847,7		
	LK8	Đất nhà ở liền kề	3.847,7	03	80,0	LK8	Đất nhà ở liền kề	3.234,0	03	80,0
						CX6-5E	Đất cây xanh	613,7	-	-

