



SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
Đ.C: 224 đường 23 tháng 10, Tây Nha Trang - Đ.T: 0258.3820317

BÁO CÁO TÓM TẮT

Tên quy hoạch:

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT
TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ TẠI XÃ VĨNH TRUNG
VÀ XÃ VĨNH THÁI**

Cơ quan tổ chức lập:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN TỈNH KHÁNH HÒA

Đơn vị tư vấn:

TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG KHÁNH HÒA

Khánh Hòa, tháng 02/2026

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020. Khu vực đã được lập dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái (giai đoạn 1) và đang triển khai dự án giai đoạn 2 đã được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 121/NQHĐND ngày 06/11/2024. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai để đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thuận tiện trong việc kết nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện toàn bộ các lô tái định cư, tối đa hiệu quả sử dụng của dự án, Ban QLDA các CTXD Nha Trang (nay là Ban Quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa) đề xuất thu hồi thêm khoảng 329m² nằm ngoài ranh quy hoạch.

Bên cạnh đó, Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 16/01/2025. Để phù hợp với quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái cần được điều chỉnh cục bộ các nội dung về giao thông và sử dụng đất, không làm thay đổi và không làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch, đồng thời đảm bảo tính đồng bộ, xuyên suốt về hạ tầng kỹ thuật giữa giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái.

Vì vậy, việc lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái là việc làm cần thiết với tình hình thực tế tại địa phương.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Nghị quyết 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 2025;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Thủ tướng Chính Phủ về việc 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;
- Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Thủ tướng Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

- 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 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 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 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

- Căn cứ Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 UBND thành phố Nha Trang về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

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

- Căn cứ Văn bản số 9259/UBND-BQLDANT ngày 20/11/2024 của UBND thành phố Nha Trang về việc cho phép điều chỉnh cục bộ ranh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái;

- Căn cứ Thông báo số 178/TB-UBND ngày 10/4/2025 của UBND thành phố Nha Trang về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư và vướng mắc về diện tích lô tái định cư do điều chỉnh quy hoạch thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu Tái định cư Vĩnh Trung – Vĩnh Thái, TP. Nha Trang;

- Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc cho phép lập đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

- Căn cứ Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sáp nhập Ban QLDA các CTXD Nha Trang, Ban QLDA các CTXD Ninh Hòa, Ban QLDA các CTXD Vạn Ninh vào Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa và kiện toàn tổ chức và Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa sửa đổi một số điều của Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 24/01/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc bổ sung dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2026 cho Ban Quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-BQL ngày 09/01/2026 của Ban quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt dự toán Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái;

- Căn cứ Báo cáo kiểm tra ngày 28/01/2026 của phòng QLDA 2 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái;

2.2. Tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan

- Hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái;

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang;

- Các bản đồ, tài liệu, hiện trạng, các quy hoạch và dự án đầu tư do các đơn vị liên quan cung cấp.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

3.1. Tính chất, mục tiêu và phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Tính chất:

Khu vực điều chỉnh cục bộ có tính chất là khu vực bố trí tái định cư được xây dựng mới và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.

b. Mục tiêu:

Để phù hợp với quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái cần được điều chỉnh cục bộ các nội dung về giao thông và sử dụng đất, không làm thay đổi và không làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch, đồng thời đảm bảo tính đồng bộ, xuyên suốt về hạ tầng kỹ thuật giữa giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái.

c. Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh cục bộ là toàn bộ ranh giới Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang (được phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 UBND tỉnh Khánh Hòa).

3.2. Dự báo quy mô dân số, xác định chỉ tiêu sử dụng đất, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực điều chỉnh cục bộ:

a. Dự báo quy mô dân số:

Điều chỉnh cục bộ các nội dung về giao thông và ranh giới, không làm thay đổi và không làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của quy hoạch đã được phê duyệt nên mô dân số khu vực điều chỉnh cục bộ không thay đổi.

b. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất:

Nội dung điều chỉnh cục bộ về giao thông và ranh giới nên các chỉ tiêu sử dụng đất như mật độ xây dựng tối đa, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất vẫn tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa, phù hợp Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang được phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa và phù hợp với quy định hiện hành.

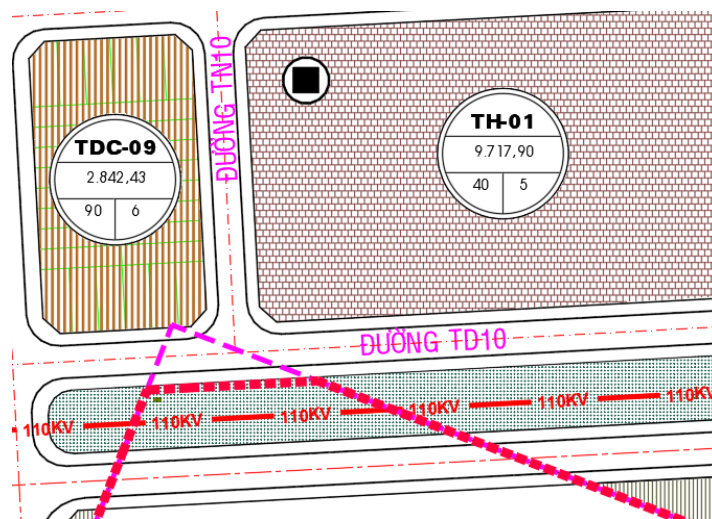
c. Xác định nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Quy mô dân số khu vực điều chỉnh cục bộ không thay đổi so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt năm 2020. Vì vậy, các nhu cầu, chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập điều chỉnh cục bộ không thay đổi.

3.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ năm 2026:

A. Điều chỉnh ranh giới quy hoạch:

- Điều chỉnh mở rộng ranh giới quy hoạch, phạm vi mở rộng nằm ngoài ranh quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Diện tích phần mở rộng khoảng 329 m², là phần đường mở rộng theo đề xuất Ban QLDA các CTXD Nha Trang (tại Văn bản số 9259/UBND-BQLDANT ngày 20/11/2024 của UBND thành phố Nha Trang).



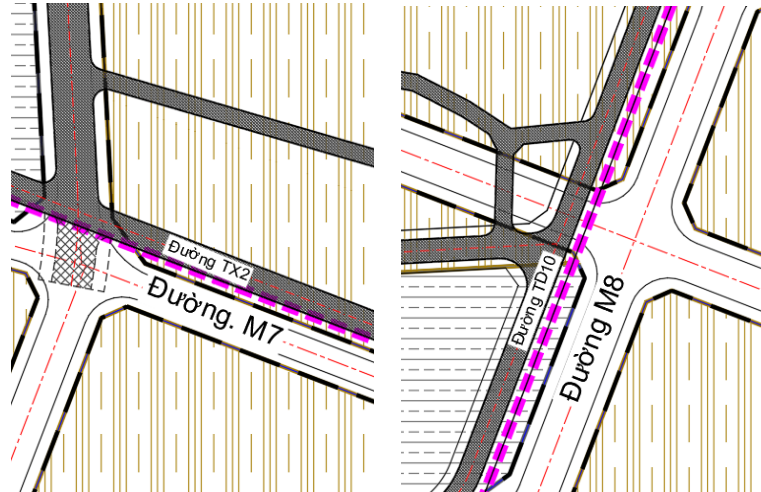
B. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

Sau khi Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Tây thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 16/01/2025. Để phù hợp với quy hoạch phân khu đã được

phê duyệt, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái cần điều chỉnh cục bộ các nội dung như sau:

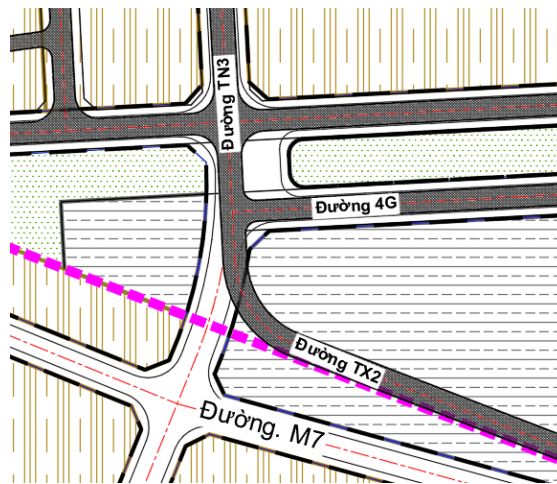
- Điều chỉnh bỏ tuyến đường TX2 và một phần đường TD10 (đoạn song song với đường M8 theo Quy hoạch phân khu).

Lý do điều chỉnh: Tuyến đường TX2 và TD10 (một phần) có tim tuyến song song và nằm sát bên cạnh đường M7 và M8 nên điều chỉnh bỏ đường TX2 và TD10 (một phần) giữ lại định hướng đường M7 và M8 theo Quy hoạch phân khu.

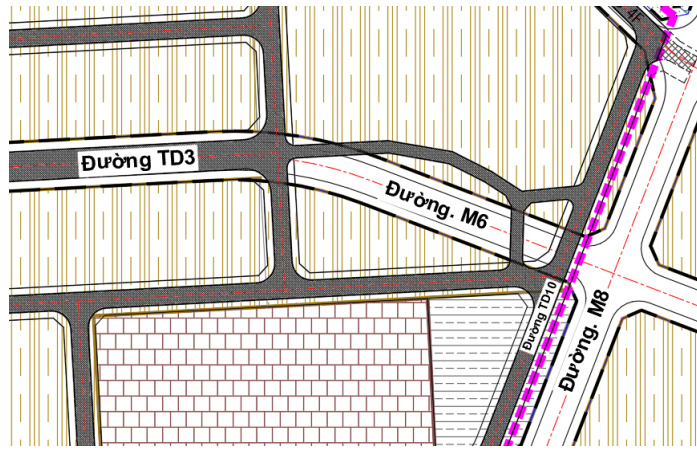


- Điều chỉnh tim tuyến, lộ giới của các tuyến đường TN3, TD3, TD8, TD10, 4G, TX1 và TN9 theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

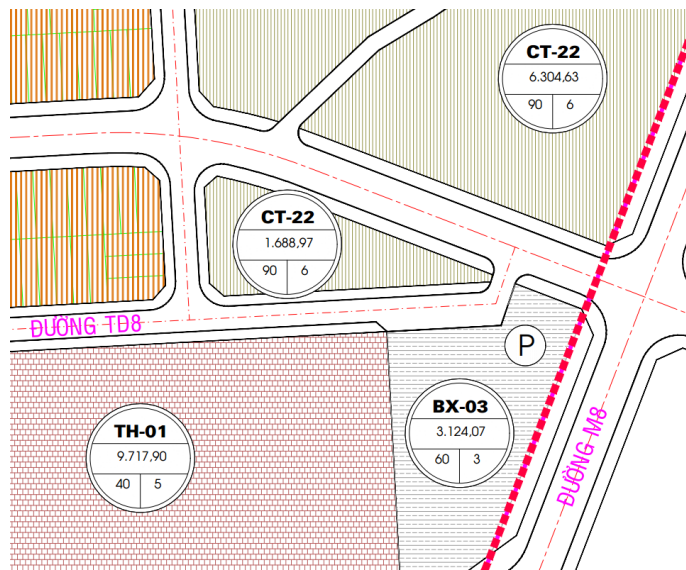
+ Đường TN3: Thay đổi tim tuyến và giữ nguyên lộ giới 16m, điều chỉnh đầu nối với đường M7 theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.



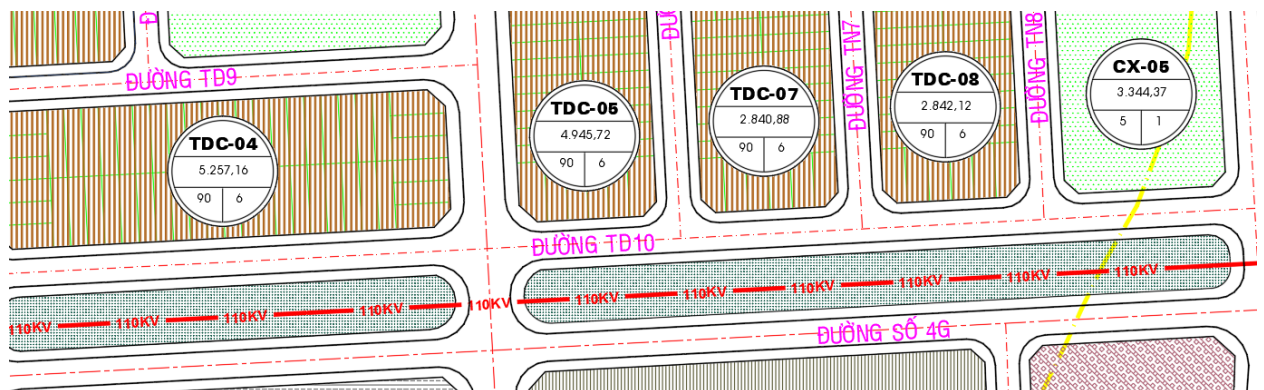
+ Đường TD3: Thay đổi tim tuyến theo đường M6 và giữ nguyên lộ giới 20m, điều chỉnh đầu nối với đường M8 theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.



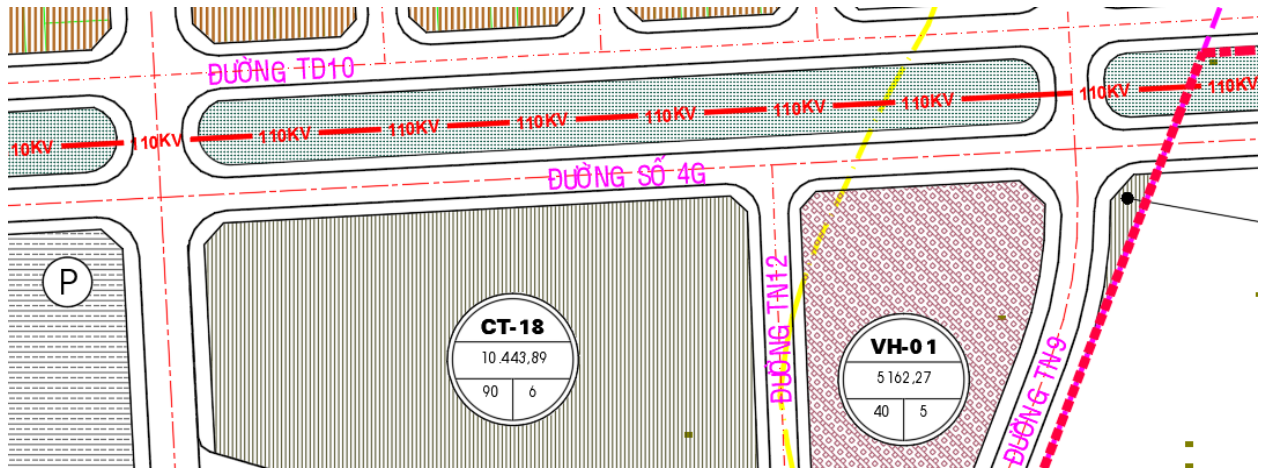
+ Đường TD8: Thay đổi tim tuyến và giữ nguyên lộ giới 13m, điều chỉnh không đầu nối với đường M8 theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt để tránh làm phức tạp nút giao thông giữa đường TD3 (M6) với đường M8.



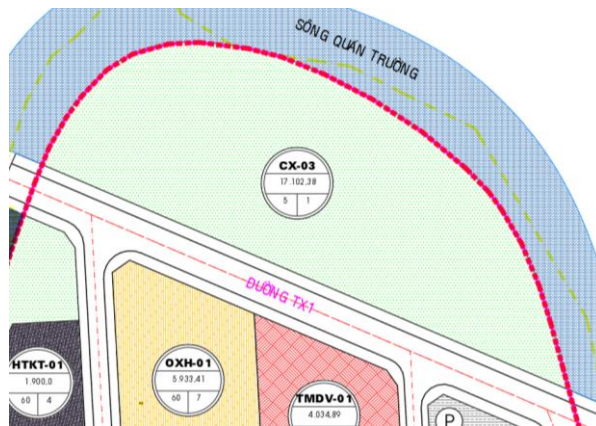
+ Đường TD10: Thay đổi lộ giới từ 13m lên 14 m theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, tuy nhiên, tim tuyến sẽ điều chỉnh về hướng cây xanh cách ly để không ảnh hưởng đến đất ở tái định cư theo QHCT đã được phê duyệt (căn cứ Thông báo số 178/TB-UBND ngày 10/4/2025 của UBND thành phố Nha Trang).



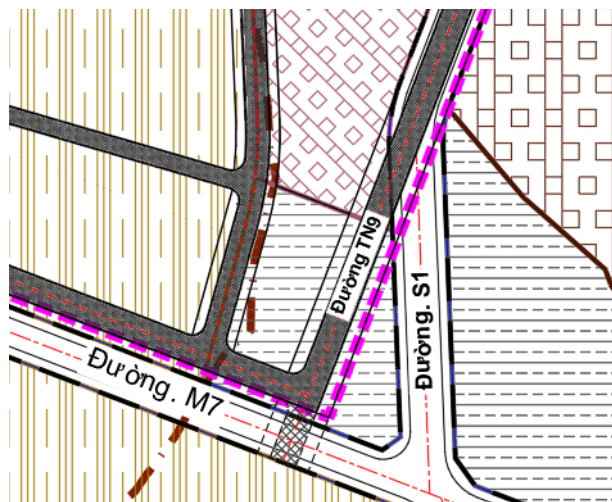
+ Đường 4G: Giữ nguyên tim tuyến và thay đổi lộ giới từ 13m lên 14m theo định hướng Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.



+ Đường TX1: Giữ nguyên tim tuyến và thay đổi lộ giới từ 20m lên 24m theo định hướng Quy hoạch phân khu (đường N2).



+ Đường TN9: Thay đổi tim tuyến và giữ nguyên lộ giới 13m, điều chỉnh không đầu nối với đường M7, điều chỉnh tim tuyến theo đường S1 định hướng Quy hoạch phân khu đầu nối với đường M7.



C. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh tính chất ô đất trường mầm non (ký hiệu MN-01) thành đất bãi đỗ xe (ký hiệu BX-05) theo định hướng Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh diện tích các ô đất có ký hiệu BX-02, BX-03, BX-04, OXH-01, TMDV-01, CX-03, VH-01, CT-18 đến CT-23; nhưng ô đất trên đều có thay đổi

diện tích sau khi điều chỉnh tim tuyến và lộ giới các tuyến đường theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

IV. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐẠT ĐƯỢC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH, CÓ SO SÁNH CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

- Với các nội dung điều chỉnh cục bộ như trên, đã dẫn đến sự thay đổi về diện tích và cơ cấu sử dụng đất tại khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch với nội dung cụ thể như sau:

Bảng so sánh cân bằng quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được phê duyệt tại QĐ số 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020

STT	LOẠI ĐẤT	Theo QĐ số 1392/QĐ-UBND ngày 16/6/2020		Theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch năm 2026		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Khu vực chỉnh trang (đất sử dụng hỗn hợp)	8,82	21,48	8,81	21,44	
B	Khu vực tái định cư	32,24	78,52	32,29	78,56	
I	Đất ở	9,15	22,27	9,13	22,21	Giảm 0,02 ha
1	Đất ở tái định cư hiện hữu	1,49	3,64	1,49	3,63	Giữ nguyên diện tích
2	Đất ở tái định cư xây dựng mới	7,05	17,16	7,05	17,15	Giữ nguyên diện tích
3	Đất nhà ở xã hội	0,61	1,48	0,59	1,44	Giảm 0,02 ha (do điều chỉnh lộ giới đường TX1)
II	Đất công cộng	3,72	9,04	2,92	7,10	Giảm 0,80 ha
1	Đất giáo dục	2,60	6,32	1,80	4,38	Giảm 0,80 ha (do điều chỉnh tính chất ô đất MN-01 thành BX-05)
2	Đất thương mại dịch vụ	0,42	1,02	0,40	0,97	Giảm 0,02 ha (do điều chỉnh lộ giới đường TX1)
3	Đất tôn giáo	0,08	0,19	0,08	0,19	Giữ nguyên diện tích
4	Đất văn hóa	0,50	1,21	0,52	1,27	Tăng 0,02 ha (do điều chỉnh tim tuyến đường TN9)
5	Đất y tế	0,12	0,30	0,12	0,29	Giữ nguyên diện tích
III	Đất công viên, cây xanh	4,26	10,37	4,20	10,22	Giảm 0,06 ha (do điều chỉnh lộ giới đường TX1 làm giảm diện tích ô đất CX-03)
IV	Đất cây xanh cách ly	1,10	2,69	0,96	2,34	Giảm 0,14 ha (do điều chỉnh lộ giới đường TD10 và 4G)
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,19	0,46	0,19	0,46	Giữ nguyên diện tích

VI	Đất giao thông, bãi đỗ xe	13,82	33,69	14,89	36,23	Tăng 1,15 ha
1	Đất bãi đỗ xe	0,73	1,79	1,83	4,45	Tăng 1,10 ha (do điều chỉnh tính chất ô đất MN-01 thành BX-05 và các bãi đỗ xe khác sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông)
2	Đất giao thông	13,09	31,90	13,06	31,78	Giảm 0,03 ha (do điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông)
TỔNG		41,06	100,00	41,10	100,00	Tăng 0,04 ha (do điều chỉnh mở rộng ranh giới đồ án)

V. PHÂN TÍCH TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ QUY HOẠCH SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

5.1. Về không gian kiến trúc cảnh quan:

“Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái” với các nội dung về giao thông và ranh giới, không làm thay đổi và không làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của quy hoạch đã được phê duyệt, định hướng phát triển chung của đô thị.

Tổ chức phân khu chức năng dựa trên cơ sở Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt năm 2020 và yêu cầu của từng ô đất, chức năng công trình để tạo được hình khối đường nét kiến trúc cho phù hợp với từng chức năng, hạng mục công trình và sự hài hòa chung của cảnh quan không gian toàn khu vực.

Áp dụng mô hình không gian hạn chế giao thông đâm xuyên qua khu vực, mạng lưới giao thông trong và ngoài khu đất cũng được phân luồng rõ ràng, các tuyến đường ăn khớp và kết nối trực tiếp với khu vực dân cư lân cận đảm bảo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

5.2. Về hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch giao thông có sự thay đổi về tim tuyến và lộ giới đường phù hợp phù hợp với quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Đồng thời, đảm bảo tính đồng bộ, xuyên suốt về hạ tầng kỹ thuật giữa giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái (căn cứ theo QHCT được phê duyệt năm 2020 và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đối với một số chuyên ngành: thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước được phê duyệt năm 2023).

Quy hoạch cấp điện điều chỉnh cục bộ tuyến điện hiện trạng 22kV đi dọc theo đường TX1 (trong tương lai được ngầm hóa hoàn toàn theo quy hoạch phân khu), đồng thời gỡ bỏ tuyến điện 475/E27 hiện trạng; dự kiến di dời đường điện 110kV hiện trạng theo quy hoạch phân khu; điều chỉnh, bổ sung các tuyến điện hạ thế phù hợp với mạng lưới đường giao thông điều chỉnh cục bộ.

Các quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác điều chỉnh, bổ sung hệ thống các tuyến quy hoạch theo từng chuyên ngành phù hợp với mạng lưới đường giao thông điều chỉnh cục bộ.

VI. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái phù hợp các quy hoạch được duyệt, đảm bảo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, đất đai và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án tái định cư đảm bảo quyền lợi, ổn định cuộc sống của người dân địa phương trong khu vực ảnh hưởng dự án.

VII. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:

Việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái không ảnh hưởng đến định hướng phát triển chung của đô thị; chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch của khu vực lập quy hoạch so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt năm 2020. Ngoài ra, việc điều chỉnh cục bộ này góp phần cụ thể hóa, cập nhật các quy hoạch, dự án đang được triển khai.

VIII. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MỚI NẢY SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

Như đã đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt ở mục VII nên không có đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ.

IX. LỘ TRÌNH VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT:

Sau khi Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái được phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để triển khai dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái (Giai đoạn 2) và đẩy nhanh tiến độ thực hiện tái định cư đảm bảo quyền lợi, ổn định cuộc sống của người dân địa phương trong khu vực ảnh hưởng dự án.

Lộ trình và tiến độ thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch sẽ căn cứ vào tiến độ, thời gian được đề ra trong văn bản pháp luật, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái đã nghiên cứu và đề xuất giải pháp điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đảm bảo việc triển khai phù hợp thực tế, nhu cầu sử dụng, khai thác, góp phần giải quyết những khó khăn đang tồn tại, đảm bảo quyền lợi người dân,...Trên định hướng phù hợp quy hoạch phân khu, nâng cao việc thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn phường, đầu tư phát triển hạ tầng và phát triển đô thị.

Trên đây là nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực bố trí tái định cư tại xã Vĩnh Trung và xã Vĩnh Thái. Kính trình và đề nghị các cơ quan chức năng sớm xem xét phê duyệt làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Xin chân thành cảm ơn!

BẢN VẼ THU NHỎ