

Số: /QĐ-UBND

Nam Nha Trang, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Dự án Khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Mã số thông tin quy hoạch: 562631194652

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM NHA TRANG

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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 2 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;

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 ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 30/5/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)

Khu dân cư phía Tây khu dân cư Sông Tắc 1 (nay là dự án Khu đô thị An Bình Tân);

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 995/UBND-XDND ngày 13/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh chia lô) Dự án Khu đô thị An Bình Tân, TP Nha Trang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000350 ngày 11/6/2012), mã số dự án: 7413418846, chứng nhận lần đầu ngày 11/6/2012, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/3/2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 21/4/2025;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật tại Tờ trình số 09/TTr-XLVTKT ngày 09/02/2026; Báo cáo số 2566/BCTĐ-KTHTĐT ngày 13/3/2026 và Tờ trình số 2733/TTr-KTHTĐT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với những nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch có tổng diện tích **71,69ha** thuộc ranh giới hành chính của phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đường số 1 (Võ Văn Kiệt), đường số 1A (dự án Khu đô thị Phước Long, Khu đô thị VCN Phước Long II và Khu đô thị Hoàng Long).

+ Phía Tây giáp đường Vành đai 2 và sông Quán Trường.

+ Phía Nam giáp đường Vành đai 2 và sông Tắc.

+ Phía Bắc giáp sông Quán Trường và dự án Khu đô thị VCN Phước Long.

- Thời hạn quy hoạch: theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.

3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 và đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)

Khu dân cư phía Tây đường Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Cập nhật các chủ trương của UBND tỉnh Khánh Hòa.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch: là khu đô thị mới.

5. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	34,61	4-16	45-90	2,1-7,2	48,28
1.1	Đất nhà ở biệt thự	13,27	4	60	2,1	18,5
1.2	Đất nhà ở liền kề	14,63	4	90	3,2	20,41
1.3	Đất nhà chung cư (Nhà ở xã hội)	6,72	7-16	45-60	4,2-7,2	9,37
2	Đất giáo dục	3,12	4	30	1,1	4,35
3	Đất cơ quan, trụ sở	2,33	3	43,41	0,5	3,25
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,70	1	5		7,95
5	Đất thể dục thể thao	1,06	1	5		1,48
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	0,33				0,45
7	Đất bãi đỗ xe	0,62				0,86
8	Đường giao thông	23,92				33,37
	Tổng cộng	71,69				100

(Chi tiết theo Hồ sơ thuyết minh và bản vẽ đính kèm)

6. Các nội dung chính của quy hoạch

6.1. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan

- Bố trí các công trình cao tầng, cây xanh, TDTT tập trung, các công trình công cộng đơn vị ở (trường tiểu học, Trung học cơ sở, nhà trẻ ...), trụ sở ban quản lý (công trình dịch vụ công cộng) tại các trục đường quy hoạch A2 đường số 1 (Võ Văn Kiệt) và đường số 28 (Trần Cao Vân).

- Tổ chức, bố trí các công trình cao tầng, công trình công cộng đơn vị ở (Trung học cơ sở), trụ sở Đài Phát thanh – Truyền hình Khánh Hòa (công trình hành chính), các khu cây xanh tập trung, các khu biệt thự và khu nhà liền kề xen kẽ hình thành nên những không gian đóng, mở, tạo sự thay đổi linh hoạt của không gian cảnh quan.

- Bổ sung quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định.

6.2. Tổ chức không gian ngầm công trình ngầm

Cập nhật không gian ngầm tại các công trình cao tầng theo định hướng quy hoạch cấp trên.

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Cập nhật, rà soát theo định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Tây đường Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang.

(Chi tiết theo Hồ sơ thuyết minh và bản vẽ đính kèm)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai các nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt là cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án Khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực để lập điều chỉnh quy hoạch.

- Chủ trì, phối hợp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt; bàn giao và lưu trữ hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo quy định. Cung cấp thông tin, tài liệu điều chỉnh quy hoạch khi được cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

- Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt; 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 điều chỉnh quy hoạch. Quản lý về đất đai, trật tự xây dựng để đảm bảo triển khai đúng điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt; 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.

- Khi triển khai thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: lĩnh vực đất đai; lĩnh vực an ninh, quốc phòng, an ninh trật tự tại khu vực, tuân thủ các quy định về: Luật Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ động liên hệ Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Chi cục Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh hòa và các đơn vị liên quan 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.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị liên quan phối hợp Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật tổ chức công bố công khai điều chỉnh

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.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa - Xã hội; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Khánh Hòa (*để báo cáo*);
- Đảng ủy phường (*để báo cáo*);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Chi cục Thuế cơ sở 2 tỉnh Khánh Hòa;
- CT và các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, Hà VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Minh