

Số: 456 /QĐ-UBND

Nha Trang, ngày 12 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 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 đề 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 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 2939/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1541-TB/TU ngày 30/5/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Nha Trang về việc điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1550-TB/TU ngày 30/5/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Nha Trang về việc điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 2195/SXD-QHKT ngày 05/6/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 733/TB-UBND-HĐTĐ ngày 10/6/2025 của Hội đồng thẩm định tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long (đại diện Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long theo Hợp đồng số 01/2025/HĐDA/UBND-HLC-ASQ ngày 06/3/2025 giữa UBND tỉnh Khánh Hòa và Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long) tại Văn bản số 57/2025/TTr-HLC ngày 24/4/2025 về việc trình thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 2746/BC-KTHTĐT-QH ngày 11/6/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc Báo cáo thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang, xã Vĩnh Thái và phường Phước Long, thành phố Nha Trang với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang.

2. Địa điểm: xã Vĩnh Thái và phường Phước Long, thành phố Nha Trang

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

Ranh giới khu vực lập quy hoạch có giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp sông Quán Trường;

- Phía Tây: giáp sông Tắc, đường số 20 rộng 33m, Khu C và Khu D của đồ án Điều chỉnh QHPK Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa;

- Phía Nam: giáp sông Tắc;

- Phía Bắc: giáp các đường các tuyến đường quy hoạch số 22 rộng 35m, số 8 rộng 20m và D6 rộng 14m của đồ án Điều chỉnh QHPK Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa.

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 226,71 ha (*theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo*)

4. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

Mục tiêu: Cụ thể hóa 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 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 20/9/2024.

Tính chất: Là khu đô thị mới công năng phục vụ hỗn hợp.

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

- Dự báo quy mô dân số: 19.686 người

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 226,71 ha; trong đó diện tích đất nhà ở khoảng 30,83 ha.

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

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
1.1	Sinh hoạt	lít /người.ngày.đêm	200
1.2	Cơ quan, công cộng, dịch vụ	lít /m ² sàn	3-5
1.3	Nước tưới cây	lít /m ²	3
1.4	Nước rửa đường	lít /m ²	0,4

1.5	Nước dự phòng	%	15
2	Cấp điện		
2.1	Sinh hoạt	kW/người	$\geq 0,3$
2.2	Trường mầm non	kW/cháu	0,2
2.3	Y tế	kW/giường bệnh	1,5
2.4	Cây xanh	W/m ²	0,5
2.5	Giao thông	W/m ²	1
3	Thông tin liên lạc		
3.1	Sinh hoạt	Line/100m ² sàn	1
3.2	Trường mầm non	Line/100m ² sàn	1
4	Thoát nước thải, quản lý CTR		
4.1	Nước thải sinh hoạt	% cấp nước	80
4.2	CTR sinh hoạt (Rsh)	kg/ng.ngđ	1,3
4.3	CTR công cộng, Cơ quan, trụ sở,...		20% (Rsh)

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

7.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	2.267.057,98	100,00
1	Đất nhà ở	308.342,77	13,60
1.1	Đất nhà ở liền kề	115.868,73	5,11
1.2	Đất nhà ở biệt thự	84.209,67	3,71
1.3	Đất nhà ở chung cư	46.122,10	2,03
1.4	Đất nhà ở xã hội	62.142,27	2,74
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	615.793,60	27,16
2.1	Đất văn hoá	26.776,47	1,18
-	Đất văn hoá đô thị	21.706,05	0,96
-	Đất văn hoá đơn vị ở	5.070,42	0,22
2.2	Đất giáo dục	29.593,49	1,31
-	Đất trường mầm non	11.306,93	0,50
-	Đất trường tiểu học	8.837,18	0,39

TT	Chức năng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
-	<i>Đất trường THCS</i>	9.449,38	0,42
2.3	Đất thể dục thể thao	9.946,40	0,44
-	Đất thể dục thể thao đơn vị ở	9.946,40	0,44
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	493.330,00	21,76
-	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	450.742,76	19,88
-	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	42.587,24	1,88
2.5	Đất Công trình dịch vụ	56.147,24	2,48
-	<i>Đất công trình dịch vụ đô thị</i>	51.987,04	2,29
-	<i>Đất công trình dịch vụ đơn vị ở</i>	4.160,20	0,18
3	Đất di tích, tôn giáo	8.252,62	0,36
4	Đất công viên chuyên đề	314.505,76	13,87
-	<i>Dịch vụ</i>	125.477,41	5,53
-	<i>Cây xanh cảnh quan</i>	84.370,69	3,72
-	<i>Mặt nước</i>	77.890,93	3,44
-	<i>Giao thông</i>	26.766,73	1,18
5	Đường giao thông	391.470,36	17,27
6	Bãi đỗ xe	21.355,11	0,94
7	Sông, suối, kênh, rạch	607.337,76	26,79

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
I	Khu 1		680.487,90				344
1	Đất nhà ở		139.592,90				344
1.1	Đất nhà ở liền kề		46.069,55				319
		1-LK-01	2.273,84	80	5	4,80	12
		1-LK-02	2.855,09	68	5	4,08	12
		1-LK-03	1.280,52	81	5	4,86	8
		1-LK-04	1.728,00	81	5	4,86	12

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		1-LK-05	1.458,00	81	5	4,86	10
		1-LK-06	1.498,10	81	5	4,86	10
		1-LK-07	1.496,00	81	5	4,86	10
		1-LK-08	1.188,00	81	5	4,86	8
		1-LK-09	1.133,87	81	5	4,86	7
		1-LK-10	1.324,94	83	5	4,98	10
		1-LK-11	1.215,00	83	5	4,98	10
		1-LK-12	1.328,09	83	5	4,98	10
		1-LK-13	1.453,84	83	5	4,98	10
		1-LK-14	1.336,50	83	5	4,98	10
		1-LK-15	1.467,69	83	5	4,98	10
		1-LK-16	1.448,18	83	5	4,98	10
		1-LK-17	1.336,50	83	5	4,98	10
		1-LK-18	1.473,35	83	5	4,98	10
		1-LK-19	1.908,22	83	5	4,98	14
		1-LK-20	2.030,77	83	5	4,98	14
		1-LK-21	1.310,35	83	5	4,98	10
		1-LK-22	1.215,00	83	5	4,98	10
		1-LK-23	1.342,68	83	5	4,98	10
		1-LK-24	1.728,57	83	5	4,98	14
		1-LK-25	1.658,90	83	5	4,98	13
		1-LK-26	1.421,72	83	5	4,98	10
		1-LK-27	1.315,02	83	5	4,98	10
		1-LK-28	1.451,96	83	5	4,98	10
		1-LK-29	1.844,14	83	5	4,98	14
		1-LK-30	1.546,71	83	5	4,98	11
1.2	Đất nhà ở biệt thự		7.635,16				25
		1-BT-01	3.197,98	55	4	2,75	7
		1-BT-02	4.437,18	55	4	2,75	18
1.3	Đất nhà ở chung cư		23.745,92				

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		1-CC-01	8.940,78	45	24	8	
		1-CC-02	9.525,49	42	24	7,6	
		1-CC-03	5.279,65	63,5	24	11	
1.4	Đất nhà ở xã hội		62.142,27				
		1-NOXH-01	7.888,80	58	6	5,6	
		1-NOXH-02	21.935,96	47	6	4,7	
		1-NOXH-03	13.125,16	49	6	4,9	
		1-NOXH-04	12.884,53	49	6	4,9	
		1-NOXH-05	6.307,82	63	6	6,1	
2	Đất công trình xã hội		311.630,99				
2.1	Đất văn hoá		26.776,47				
-	Đất văn hoá đô thị		21.706,05				
		1-VH-01	21.706,05	40	3	2	
-	Đất văn hoá đơn vị ở		5.070,42				
		1-VHO-01	5.070,42	40	1	0,80	
2.2	Đất giáo dục		22.866,46				
-	Đất trường mầm non		4.579,90				
		1-MN-01	4.579,90	40	3	1,2	
-	Đất trường tiểu học		8.837,18				
		1-TH-01	8.837,18	40	3	1,2	
-	Đất trường THCS		9.449,38				
		1-THCS-01	9.449,38	40	3	1,2	
2.3	Đất thể dục thể thao		4.168,03				
-	Đất thể dục thể thao đơn vị ở		4.168,03				
		1-TTO-01	4.168,03	40	3	1,2	
2.4	Đất cây xanh sử		205.832,99				

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
	dụng công cộng						
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị		192.488,90				
		1-CX-01	52.413,64	5	1	0,05	
		1-CX-02	321,17	5	1	0,05	
		1-CX-03	17.006,11	5	1	0,05	
		1-CX-04	122.747,98	5	1	0,05	
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở		13.344,09				
		1-CXO-01	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-02	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-03	202,77	5	1	0,05	
		1-CXO-04	212,77	5	1	0,05	
		1-CXO-05	218,02	5	1	0,05	
		1-CXO-06	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-07	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-08	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-09	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-10	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-11	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-12	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-13	2.555,99	5	1	0,05	
		1-CXO-14	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-15	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-16	170,00	5	1	0,05	
		1-CXO-17	4.865,90	5	1	0,05	
		1-CXO-18	239,12	5	1	0,05	
		1-CXO-19	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-20	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-21	150,00	5	1	0,05	
		1-CXO-22	162,75	5	1	0,05	

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		1-CXO-23	161,95	5	1	0,05	
		1-CXO-24	150,00	5	1	0,05	
		1-CXO-25	165,00	5	1	0,05	
		1-CXO-26	165,00	5	1	0,05	
		1-CXO-27	165,00	5	1	0,05	
		1-CXO-28	150,00	5	1	0,05	
		1-CXO-29	150,00	5	1	0,05	
		1-CXO-30	165,00	5	1	0,05	
		1-CXO-31	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-32	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-33	180,00	5	1	0,05	
		1-CXO-34	165,00	5	1	0,05	
		1-CXO-35	150,00	5	1	0,05	
		1-CXO-36	159,82	5	1	0,05	
2.5	Đất công trình dịch vụ		51.987,04				
-	Đất công trình dịch vụ đô thị		51.987,04				268
		1-DV-01	1.421,63	80	5	4,80	10
		1-DV-02	1.458,00	80	5	4,80	10
		1-DV-03	1.458,00	80	5	4,80	10
		1-DV-04	1.780,36	80	5	4,80	14
		1-DV-05	1.725,35	80	5	4,80	14
		1-DV-06	1.762,18	80	5	4,80	14
		1-DV-07	1.215,89	80	5	4,80	8
		1-DV-08	1.728,00	80	5	4,80	12
		1-DV-09	1.486,97	80	5	4,80	10
		1-DV-10	1.146,89	80	5	4,80	8
		1-DV-11	1.632,00	80	5	4,80	12
		1-DV-12	1.293,29	80	5	4,80	8
		1-DV-13	1.221,31	80	5	4,80	8
		1-DV-14	1.484,05	80	5	4,80	10

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		1-DV-15	1.482,71	80	5	4,80	10
		1-DV-16	1.595,36	80	5	4,80	10
		1-DV-17	1.446,93	80	5	4,80	10
		1-DV-18	1.404,19	80	5	4,80	10
		1-DV-19	707,25	80	5	4,80	4
		1-DV-20	649,67	80	5	4,80	4
		1-DV-21	684,31	80	5	4,80	4
		1-DV-22	672,61	80	5	4,80	4
		1-DV-23	1.702,56	80	5	4,80	12
		1-DV-24	1.736,30	80	5	4,80	12
		1-DV-25	1.734,24	80	5	4,80	12
		1-DV-26	1.822,56	80	5	4,80	12
		1-DV-27	1.223,93	80	5	4,80	8
		1-DV-28	1.312,25	80	5	4,80	8
		1-DV-29	12.998,25	65	24	13	
3	Đất di tích, tôn giáo		8.252,62				
		1-TG-01	8.252,62	40	3	1,2	
4	Đường giao thông		197.741,73				
5	Bãi đỗ xe		18.982,13				
		1-BX-01	15.647,70	70	3	2,1	
		1-BX-02	3.334,43	70	3	2,1	
6	Mặt nước		4.287,53				
		1-NU-01	1.325,03				
		1-NU-02	1.355,19				
		1-NU-03	818,66				
		1-NU-04	788,65				
II	Khu 2		1.162.100,91				
1	Đất công trình xã hội		199.676,15				
1.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng		199.676,15				

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị		199.676,15				
		2-CX-01	199.676,15	5	1	0,05	
2	Đất công viên chuyên đề		314.505,76				
		2-CXHC-01	314.505,76	25	24	2	
2.1	Dịch vụ		125.477,41				
	Khách sạn	2-DV-01	16.374,66	75	24	3,7	
	Dịch vụ	2-DV-02	600,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-03	600,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-04	1.050,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-05	1.200,00	80	5	3,2	
	Hỗn hợp	2-DV-06	6.284,94	75	24	9	
	Hỗn hợp	2-DV-07	4.987,59	77	24	11	
	Khu trò chơi	2-DV-08	7.441,64	2		0,02	
	Dịch vụ	2-DV-09	900,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-10	900,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-11	750,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-12	750,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-13	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-14	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-15	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-16	1.200,00	80	5	3,2	
	Hỗn hợp	2-DV-17	4.852,77	77	24	11	
	Dịch vụ	2-DV-18	1.500,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-19	1.500,00	80	5	3,2	
	Hỗn hợp	2-DV-20	3.067,20	75	20	11,7	
	Hỗn hợp	2-DV-21	5.007,52	77	24	11	
	Hỗn hợp	2-DV-22	5.568,40	76	15	7	
	Dịch vụ	2-DV-23	900,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-24	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-25	1.200,00	80	5	3,2	

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
	Dịch vụ	2-DV-26	1.050,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-27	600,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-28	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-29	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-30	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-31	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-32	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-33	600,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-34	600,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-35	1.500,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-36	1.350,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-37	1.050,00	80	5	3,2	
	Khu trò chơi	2-DV-38	7.096,99	2		0,02	
	Dịch vụ	2-DV-39	1.200,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-40	1.350,00	80	5	3,2	
	Dịch vụ	2-DV-41	900,00	80	5	3,2	
	Khu trò chơi	2-DV-42	4.143,60	2		0,02	
	Dịch vụ	2-DV-43	900,00	80	5	3,2	
	Khán đài	2-DV-44	22.987,94	65	5	1,5	
	Sân khấu	2-DV-45	2.714,16	10	1	0,1	
2.2	<i>Cây xanh cảnh quan</i>		84.370,69				
		2-CXCQ-01	2.382,57				
		2-CXCQ-02	1.893,53				
		2-CXCQ-03	6.315,58				
		2-CXCQ-04	13.024,67				
		2-CXCQ-05	1.553,84				
		2-CXCQ-06	11.723,99				
		2-CXCQ-07	4.222,05				
		2-CXCQ-08	2.958,97				
		2-CXCQ-09	10.053,14				
		2-CXCQ-10	2.758,60				

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		2-CXCQ-11	6.948,58				
		2-CXCQ-12	19.259,36				
		2-CXCQ-13	1.275,81				
2.3	Mặt nước		77.890,93				
		2-HO-01	73.264,93				
		2-HO-02	1.529,19				
		2-HO-03	1.473,45				
		2-HO-04	1.241,08				
		2-HO-05	234,70				
		2-HO-06	147,58				
2.4	Giao thông		26.766,73				
3	Đường giao thông		44.868,77				
4	Mặt nước		603.050,23				
		2-NU-01	316.949,16				
		2-NU-02	285.295,12				
		2-NU-03	405,43				
		2-NU-04	400,52				
III	Khu 3		424.469,17				857
1	Đất nhà ở		168.749,87				857
1.1	Đất nhà ở liền kề		69.799,18				485
		3-LK-01	2.059,95	80	5	4,80	11
		3-LK-02	1.640,00	80	5	4,80	10
		3-LK-03	2.335,89	80	5	4,80	14
		3-LK-04	1.394,51	80	5	4,80	7
		3-LK-05	1.340,00	80	5	4,80	8
		3-LK-06	2.295,93	80	5	4,80	14
		3-LK-07	1.954,50	80	5	4,80	11
		3-LK-08	2.245,37	80	5	4,80	14
		3-LK-09	1.552,36	80	5	4,80	10
		3-LK-10	1.629,16	80	5	4,80	12

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		3-LK-11	1.511,21	80	5	4,80	10
		3-LK-12	1.195,59	87,5	5	5,25	8
		3-LK-13	1.256,65	87,5	5	5,25	8
		3-LK-14	547,63	86	5	5,16	4
		3-LK-15	593,87	86	5	5,16	4
		3-LK-16	1.216,73	87,5	5	5,25	10
		3-LK-17	1.006,55	87,5	5	5,25	8
		3-LK-18	1.309,74	67,5	5	4,05	5
		3-LK-19	1.440,56	67,5	5	4,05	6
		3-LK-20	1.306,40	67,5	5	4,05	5
		3-LK-21	1.288,43	87,5	5	5,25	10
		3-LK-22	1.372,88	87,5	5	5,25	10
		3-LK-23	1.381,54	87,5	5	5,25	10
		3-LK-24	1.378,74	87,5	5	5,25	10
		3-LK-25	1.281,90	87,5	5	5,25	10
		3-LK-26	1.350,77	87,5	5	5,25	10
		3-LK-27	1.305,96	87,5	5	5,25	10
		3-LK-28	1.530,35	87,5	5	5,25	12
		3-LK-29	1.156,24	87,5	5	5,25	8
		3-LK-30	1.392,61	87,5	5	5,25	10
		3-LK-31	1.528,56	87,5	5	5,25	12
		3-LK-32	1.397,54	87,5	5	5,25	10
		3-LK-33	1.332,30	87,5	5	5,25	10
		3-LK-34	1.440,00	87,5	5	5,25	12
		3-LK-35	1.328,94	87,5	5	5,25	10
		3-LK-36	1.351,08	87,5	5	5,25	10
		3-LK-37	1.440,00	87,5	5	5,25	12
		3-LK-38	1.381,85	87,5	5	5,25	10
		3-LK-39	1.695,53	87,5	5	5,25	14
		3-LK-40	1.730,38	87,5	5	5,25	14
		3-LK-41	1.165,47	87,5	5	5,25	8
		3-LK-42	1.523,21	87,5	5	5,25	12

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		3-LK-43	1.162,25	87,5	5	5,25	8
		3-LK-44	1.220,20	87,5	5	5,25	10
		3-LK-45	1.440,00	87,5	5	5,25	12
		3-LK-46	1.222,20	87,5	5	5,25	10
		3-LK-47	1.359,93	87,5	5	5,25	10
		3-LK-48	1.440,00	87,5	5	5,25	12
		3-LK-49	1.367,72	87,5	5	5,25	10
1.2	Đất nhà ở biệt thự		76.574,51				372
		3-BT-01	4.166,79	70	4	3,50	18
		3-BT-02	4.213,94	70	4	3,50	18
		3-BT-03	4.156,53	70	4	3,50	18
		3-BT-04	3.931,16	70	4	3,50	16
		3-BT-05	2.949,44	80	4	4,00	16
		3-BT-06	3.352,83	70	4	3,50	14
		3-BT-07	3.217,00	65	4	3,25	10
		3-BT-08	3.338,90	74	4	3,70	14
		3-BT-09	4.432,23	74	4	3,70	18
		3-BT-10	5.718,52	74	4	3,70	25
		3-BT-11	2.702,87	60	4	3,00	8
		3-BT-12	1.885,34	80	4	4,00	10
		3-BT-13	1.758,52	80	4	4,00	9
		3-BT-14	1.617,23	80	4	4,00	8
		3-BT-15	2.473,38	80	4	4,00	14
		3-BT-16	3.877,04	80	4	4,00	22
		3-BT-17	2.430,04	80	4	4,00	16
		3-BT-18	4.707,82	80	4	4,00	30
		3-BT-19	2.476,95	80	4	4,00	16
		3-BT-20	5.141,09	80	4	4,00	30
		3-BT-21	2.476,95	80	4	4,00	16
		3-BT-22	2.914,83	80	4	4,00	15
		3-BT-23	2.635,11	70	4	3,50	11

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
1.3	Đất nhà ở chung cư		22.376,18				
		3-CC-01	4.675,22	66	24	11,4	
		3-CC-02	5.693,97	64	24	11,1	
		3-CC-03	4.794,56	64	24	11	
		3-CC-04	7.212,43	54	24	9,4	
2	Đất công trình xã hội		104.486,46				
2.1	Đất giáo dục		6.727,03				
-	Đất trường mầm non		6.727,03				
		3-MN-01	6.727,03	40	3	1,2	
2.2	Đất thể dục thể thao		5.778,37				
-	Đất thể dục thể thao đơn vị ở		5.778,37				
		3-TTO-01	4.058,95	40	3	1,2	
		3-TTO-02	1.719,42	40	3	1,2	
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng		87.820,86				
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị		58.577,71				
		3-CX-01	17.168,29	5	1	0,05	
		3-CX-02	11.637,11	5	1	0,05	
		3-CX-03	29.772,31	5	1	0,05	
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở		29.243,15				
		3-CXO-01	80,00	5	1	0,05	
		3-CXO-02	171,10	5	1	0,05	
		3-CXO-03	170,42	5	1	0,05	
		3-CXO-04	171,29	5	1	0,05	
		3-CXO-05	200,00	5	1	0,05	
		3-CXO-06	200,00	5	1	0,05	

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		3-CXO-07	200,00	5	1	0,05	
		3-CXO-08	200,00	5	1	0,05	
		3-CXO-09	199,98	5	1	0,05	
		3-CXO-10	150,03	5	1	0,05	
		3-CXO-11	150,09	5	1	0,05	
		3-CXO-12	154,36	5	1	0,05	
		3-CXO-13	156,57	5	1	0,05	
		3-CXO-14	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-15	150,19	5	1	0,05	
		3-CXO-16	160,41	5	1	0,05	
		3-CXO-17	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-18	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-19	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-20	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-21	160,58	5	1	0,05	
		3-CXO-22	157,73	5	1	0,05	
		3-CXO-23	158,51	5	1	0,05	
		3-CXO-24	159,88	5	1	0,05	
		3-CXO-25	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-26	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-27	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-28	150,00	5	1	0,05	
		3-CXO-29	159,99	5	1	0,05	
		3-CXO-30	159,37	5	1	0,05	
		3-CXO-31	4.600,16	5	1	0,05	
		3-CXO-32	736,61	5	1	0,05	
		3-CXO-33	6.270,71	5	1	0,05	
		3-CXO-34	12.815,17	5	1	0,05	
2.4	Đất công trình dịch vụ		4.160,20				
-	Đất công trình dịch vụ đơn vị ở		4.160,20				

TT	Chức năng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/căn
		3-DVO-01	4.160,20	40	2	3,9	
3	Đường giao thông		148.859,86				
4	Bãi đỗ xe		2.372,98				
		3-BX-01	2.372,98	70	3	2,1	

7.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

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

Khu vực lập quy hoạch không có công trình điểm nhấn tầng cao. Đối với các vị trí thuận lợi, thu hút tầm nhìn như: khu vực tiếp cận với trục giao thông đối ngoại, nằm trên trục cảnh quan chính mang tính chất cửa ngõ tiếp đón cần có giải pháp kiến trúc phù hợp.

b. Chiều cao, khoảng lùi công trình

Chiều cao công trình thiết kế phù hợp với cảnh quan khu vực đảm bảo 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.

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

Hình thức kiến trúc có ngôn ngữ đồng nhất đối với từng khu vực chuyên đề hoặc khu vực chức năng, đặc biệt các công trình cao tầng là các công trình có hình thức kiến trúc đặc biệt, mang dấu ấn đặc trưng khi nhìn từ các trục đường lớn; điểm nhấn về cảnh quan như cây xanh – mặt nước, quảng trường trung tâm. Phong cách kiến trúc chuyển biến thống nhất trong toàn khu vực tạo nét đặc trưng riêng; Khuyến khích hình thức kiến trúc sử dụng vật liệu địa phương, hình khối đơn giản, có thể phù hợp với phong cách hiện đại nhưng vẫn mang đậm bản sắc địa phương.

Màu sắc của công trình kiến trúc cũng phải có tính đặc trưng cho cụm chức năng và phối hợp với màu sắc cây xanh để sắc thái không gian của từng cụm không gian màu sắc phải được tổ chức phù hợp với tính chất công trình. Sử dụng màu sắc tươi sáng cho công trình, hạn chế các mảng màu tối, màu gây chói. Màu sắc ánh sáng điện cũng được tổ chức thay đổi cho phù hợp với tính chất của từng cụm không gian kiến trúc.

Các không gian mở cảnh quan hướng ra cây xanh, các trục đường đi bộ xuyên suốt khu quy hoạch hoặc nội khu công trình khuyến khích tổ chức các điểm dừng chân, các mảng cỏ, cây xanh dọc theo các trục đường cảnh quan trồng các loại cây trang trí với màu sắc đẹp.

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, có chức năng kết nối các không gian từng khu vực bằng các công viên tập trung, vườn hoa khu ở, cây xanh ven sông và cây xanh đường phố.

Hệ thống mặt nước thuộc công viên chuyên đề có chức năng tạo cảnh quan cho đô thị, về mặt môi trường giúp cải tạo vi khí hậu, khai thác mặt nước phát triển hoạt động phục vụ du lịch cần kiểm soát các hoạt động xây dựng, xả thải không ảnh hưởng chất lượng mặt nước.

7.3. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

Tầng hầm của các công trình xây dựng trong khu vực tối đa là 03 tầng. Số tầng hầm cụ thể sẽ được nghiên cứu tùy theo nền địa chất của khu vực, cụ thể:

- Số tầng hầm tối đa của công trình văn hoá: 03 tầng.
- Số tầng hầm tối đa của trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở: 01 tầng.
- Số tầng hầm tối đa của công trình dịch vụ: 03 tầng.
- Số tầng hầm tối đa của cây xanh công cộng: 01 tầng.
- Số tầng hầm tối đa của nhà ở xã hội: 01 tầng.
- Số tầng hầm tối đa nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự: 01 tầng.
- Số tầng hầm tối đa nhà ở chung cư: 03 tầng.

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. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

- Đối với tiểu khu 1 lựa chọn cao độ xây dựng: $H_{xd} \geq 3,30m$;
- Đối với tiểu khu 2 là bán đảo sinh thái nên đối với khu vực đặt vị trí xây dựng công trình thì lựa chọn cao độ xây dựng là $H_{xd} \geq 3,0m$, các khu vực còn lại thì san nền ở cốt thấp hơn và dốc thoải tự nhiên để tiệm cận mặt nước.
- Đối với tiểu khu 3 phát triển đô thị để đảm bảo tính an toàn bền vững lâu dài lựa chọn $H_{xd} \geq 3,00m$.
- Đối với khu vực không gian mở như: khu vực cây xanh, mặt nước, vùng bán ngập...thì cho phép cao độ nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ $0,5m \div 2,0m$, để giảm khối lượng đắp nền và tăng không gian trữ nước dự phòng khi phát triển đô thị.

b. Quy hoạch thoát nước mưa

Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Khu vực lập quy hoạch được chia làm 03 lưu vực theo từng tiểu khu 1, 2 và 3. Hướng thoát ra hệ thống mặt nước gần nhất để dẫn thoát ra sông Tắc và sông Quán Trường và khu vực mặt nước của dự án. Trục tiêu chính là hệ thống mặt nước

hở trên địa bàn nghiên cứu bao gồm sông Quán Trường và mặt nước cảnh quan trung tâm.

8.2. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường vành đai 2 (đường tỉnh ĐT.657D) kí hiệu mặt cắt 1-1; Lộ giới 43m; Lòng đường: 28m; Vĩa hè 9m; Dải phân cách: 6m.

- Bố trí khoảng 04 bến thủy tại khu vực lập quy hoạch và các tuyến đường thủy trên sông Tắc và sông Quán Trường.

b. Đường khu vực

- Đường D6 kí hiệu mặt cắt 2-2; Lộ giới 35m; Lòng đường: 22m; Vĩa hè: 11m; Dải phân cách: 2m.

- Đường số 22 kí hiệu mặt cắt 3-3; Lộ giới 35m; Lòng đường: 15m; Vĩa hè: 14m; Dải phân cách: 6m.

- Đường số 20, Đường số 22, Đường số 35, Đường số T3 kí hiệu mặt cắt 4-4; Lộ giới 27m; Lòng đường: 15m; Vĩa hè: 12m.

- Đường P2 kí hiệu mặt cắt 5-5; Lộ giới 25m; Lòng đường: 15m; Vĩa hè: 10m.

- Đường số 8, Đường T2 kí hiệu mặt cắt 6-6; Lộ giới 20m; Lòng đường: 12m; Vĩa hè: 8m.

c. Đường phân khu vực

- Đường AN 1, Đường AN 3, Đường AD3, Đường EN 1, Đường ED 1, Đường ED 2, Đường EN 2 kí hiệu mặt cắt 7-7; Lộ giới 16m; Lòng đường: 10m; Vĩa hè: 6m.

- Đường AD 1, Đường AD 2 kí hiệu mặt cắt 8-8; Lộ giới 14m; Lòng đường: 8m; Vĩa hè: 6m.

d. Đường nội bộ

- Đường có kí hiệu mặt cắt 8-8; Lộ giới 13,5m; Lòng đường: 7,5m; Vĩa hè: 6m. Các tuyến đường nội bộ bố trí theo dạng ô bàn cờ đảm bảo tính tiếp cận và thống nhất với mạng đường khu vực.

e. Bãi đỗ xe

Diện tích khoảng 21.373,11m², bố trí tại 03 khu vực. Khuyến khích mô hình bãi đỗ xe thông minh, bãi đỗ xe cao tầng.

g. Cầu vượt sông

Khu vực lập quy hoạch có 04 cầu vượt sông Quán Trường kết nối với khu vực thành phố Nha Trang.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước khoảng 12.848m³/ngày.đêm

- Nguồn cấp nước: Sử dụng hệ thống cấp nước chung lấy từ các nhà máy nước Suối Dầu, Võ Cảnh, Sơn Thạnh. Giai đoạn đầu lấy nước từ tuyến ống hiện có DN400 trên đường Phong Châu và tuyến DN160 từ trạm tăng áp Hòn Rớ. Giai đoạn tiếp theo, phát triển thành các tuyến ống DN315-DN400

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế dạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các đối tượng. Các đường ống chính DN110- DN315 được bố trí trên các đường khu vực, phân khu vực, tiếp tục phân bổ vào các đường nội bộ. Thiết kế mạng lưới dịch vụ dạng nhánh kích thước DN50mm- DN63mm cấp nước đến từng lô đất ở và công trình.

- Cấp nước cứu hỏa: Trong khu vực dự kiến khoảng 59 hòng cứu hỏa, bố trí trên các tuyến ống D110mm trở lên. Khoảng cách tối đa giữa các hòng cứu hỏa là 120-150m. Đối với các công trình cao tầng, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 60,5 MVA.

- Nguồn điện: Lấy điện trung thế từ trạm TBA 110kV Trung Tâm Nha Trang và trạm TBA 110kV Bình Tân theo các đường hiện có đến khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống cấp điện:

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Dự kiến xây dựng mới 38 trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV phục vụ nhu cầu các lô đất quy hoạch.

+ Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng XLPE/PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc và được luồn trong ống HDPE của hệ thống hào kỹ thuật hoặc được chôn ngầm trong đất.

+ Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế được xác định theo nhu cầu thực tế của từng lô đất quy hoạch.

+ Lưới điện chiếu sáng: Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động. Tuyến đường được bố trí chiếu sáng 1 hoặc 2 bên đường giao thông hoặc trên giải phân cách, khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng trung bình từ 25-40m.

8.5. Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc khoảng: 19.638 lines.

- Nguồn cấp tín hiệu: Lấy từ trạm Host Trung tâm Nha Trang (FETEX).

- Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa uPVC luồn cáp . Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực.

8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 10.704 m³/ngày.đêm.
- Nguồn tiếp nhận: Nước thải được thu gom chảy về các tuyến chính sau đó thoát về Trạm xử lý nước thải phía Nam.
- Mạng lưới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với thoát nước mưa, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Bố trí các tuyến cống D200mm, độ dốc cống $\geq 1/d$ trên các trục đường để thu gom nước thải.

b. Vệ sinh môi trường

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng: 23 tấn/ngày đêm.
- Bố trí các thùng rác tại các khu đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và ô đất cây xanh để tập kết và thu gom rác trong khu vực lập quy hoạch. Rác thải được thu gom và vận chuyển theo hệ thống thu gom và vận chuyển rác thải chung về Bãi chôn lấp hợp vệ sinh Lương Hòa để xử lý.

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. Những 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 ngoài ngân sách.

- Ưu tiên đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch, đồng thời tính toán khớp nối với các khu vực lân cận. Tiếp tục đầu tư các công trình hạ tầng xã hội như giáo dục, tôn giáo, công viên đô thị, công viên chuyên đề, vui chơi giải trí, dịch vụ và du lịch, bãi đỗ xe và các công trình nhà ở vào các giai đoạn tiếp theo.

12. 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 Xây dựng 2014 ngày 18/6/2014, 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 ty TNHH Mặt trời Hạ Long 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, UBND phường Phước Long 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; Chủ tịch UBND phường Phước Long; Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long 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