

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHA TRANG

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

Địa điểm: Phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2026
của UBND phường Nha Trang)*

Phường Nha Trang, tháng 05 năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

Địa điểm: Phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Cơ quan phê duyệt

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NHA TRANG

(Theo Quyết định số/QĐ-UBND

ngày tháng năm 2026)

Cơ quan thẩm định

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

(Theo Báo cáo số/BC-KTHTĐT

ngày tháng năm 2026)

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
PHƯỜNG NHA TRANG

THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

Số...../.....

Ngày.....tháng.....năm

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch

TRUNG TÂM DỊCH VỤ, SỰ NGHIỆP CÔNG

(Theo Tờ trình số/TTr- TTDV/SNC

ngày tháng năm 2026)

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Khánh Toàn

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM

TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH

XÂY DỰNG KHÁNH HÒA

PHÓ VIỆN TRƯỞNG
PHỤ TRÁCH

Trần Thị Hồng Hạnh

GIÁM ĐỐC

Lê Thành Đức

Phường Nha Trang – Năm 2026

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng, phạm vi áp dụng

1.1 Đối tượng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn phường Nha Trang, đảm bảo theo đúng QHC2040 và Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng của phường Nha Trang xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch, lập nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tuân thủ định hướng Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang.

Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn khu vực lập quy hoạch đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng tại khu vực lập quy hoạch còn phải tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước có liên quan.

1.2 Phạm vi áp dụng

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch thuộc đảo Hòn Miếu và đảo Hòn Tằm, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2: Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch

2.1. Ranh giới, phạm vi

Khu vực lập quy hoạch là đảo Hòn Miếu và đảo Hòn Tằm nằm trong vùng vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có tứ cận giáp biển.

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 348,7 ha; trong đó: khu vực Hòn Miếu là 172,2 ha (diện tích đất liền 112,9 ha, mặt nước biển 59,3 ha) và khu vực Hòn Tằm là 176,5 ha (diện tích đất liền 105,7 ha, mặt nước biển 70,8 ha). Trong đó phần lớn diện tích là đồi núi, đất lâm nghiệp, mặt nước biển, bãi cát và các khu vực có giá trị cảnh quan sinh thái cần bảo tồn. Diện tích đất xây dựng tập trung chủ yếu tại khu dân cư hiện hữu Trí Nguyên và các khu dịch vụ du lịch hiện trạng, hạn chế mở rộng phát triển mới.

2.2. Tính chất

Là khu dân cư và khu dịch vụ du lịch biển đảo.

Điều 3: Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô phố

3.1. Quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và kiểm soát phát triển không gian

3.1.1. Quy định về quy mô dân số

- Đến năm 2030, dân số khoảng 3.800 người.
- Đến năm 2040, dân số khoảng 4.280 người.

3.1.2. Quy mô diện tích

- Tổng diện tích khoảng 348,70 ha.
- Diện tích đất đơn vị ở khoảng 18,34 ha;

3.1.3. Quy định về cấu trúc chung

a) Các nguyên tắc chung

- Chú trọng cải tạo, chỉnh trang đô thị để nâng cao chất lượng và giá trị các không gian khu dân cư hiện có;

- Phương án đề xuất phải được nghiên cứu dựa trên Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (QĐ số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023) và hiện trạng đã xây dựng;

- Phương án đề xuất phải được nghiên cứu dựa trên Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 (QĐ số 259/QĐ-TTg ngày 31/03/2024) và hiện trạng đã xây dựng;

- Các phương án đề xuất phải tính tới mối liên hệ với các dự án lân cận;

- Bố cục không gian phải đảm bảo các góc nhìn, tầm nhìn và trường nhìn cho các điểm nhấn không gian chung;

- Bố cục phải tuân thủ các giá trị mỹ học, tính lịch sử, tính thời sự, đảm bảo phát triển bền vững và lâu dài;

- Tuân thủ các quy định và khung pháp lý hiện hành về tổ chức không gian và sử dụng đất quy hoạch;

- Bảo vệ cảnh quan, mỹ quan cây xanh đô thị và quy chế quản lý đặt vấn đề bảo vệ không gian cây xanh cảnh quan.

- Ưu tiên cải tạo nâng cấp, phát triển các khu dân cư theo cấu trúc mở gắn với du lịch cộng đồng, bãi tắm công cộng trên đảo Hòn Miếu.

- Bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái biển đảo, giữ an toàn rạn san hô, tổ chức khai thác tham quan các tuyến du lịch có chọn lọc và phù hợp với đặc điểm của từng đảo trong Vịnh. Phát triển dịch vụ du lịch trên các đảo nhỏ với quy mô phù hợp để không lấn át cảnh quan thiên nhiên. Khuyến khích dạng du lịch cộng đồng, cấu trúc mở để hình thành những điểm dừng chân mới, thú vị và đa dạng trên vịnh.

- Khuyến khích chuyển đổi các khu dịch vụ du lịch trên các đảo nhỏ, hoạt động không hiệu quả sang cấu trúc đô thị nhưng phải là đô thị mở, có quy mô và hình thái đô thị đa dạng, bãi tắm công cộng, để tạo lập các điểm dịch vụ, dừng chân trên vịnh, phục vụ các tuyến du lịch trên vịnh, làm gia tăng giá trị của sản phẩm du lịch độc đáo này.

- Bổ sung các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng kết hợp du lịch sinh thái theo hình thức cho thuê môi trường rừng, tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp, đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên.

b) Cấu trúc giao thông chính

- Trục giao thông chính hướng Bắc - Nam khu dân cư Trí Nguyên.

- Trục giao thông kết nối vòng quanh đảo Hòn Miếu.
- Các đường giao thông chính trong các khu du lịch nhằm phục vụ nhu cầu di chuyển, kết nối các khu chức năng.

3.2. Quy định chung về hệ số sử dụng đất, chiều cao và mật độ xây dựng

3.2.1. Quy định về hệ số sử dụng đất

- Hệ số sử dụng đất của từng ô đất tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được cụ thể hóa tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Quy định về sử dụng đất trong trường hợp không đủ quỹ đất bố trí các công trình dịch vụ - công cộng thì được cho phép giảm các chỉ tiêu sử dụng đất trong Bảng 2.3 và Bảng 2.4 nhưng không quá 50%.

3.2.2. Quy định về chiều cao công trình

- Khu vực quốc phòng: Kiểm soát tầng cao công trình để đảm bảo các quy định về an ninh quốc phòng và khu vực phòng thủ;

- Kiến trúc công trình cao tầng phải hài hòa với bối cảnh của khu vực, phù hợp với cảnh quan khu vực và không mâu thuẫn với các công trình hiện trạng tại các vị trí lân cận.

- Kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực.

- Căn cứ điều kiện hiện trạng và không gian kiến trúc cảnh quan cũng như các quy định chuyên ngành đối với các công trình công cộng, chiều cao xây dựng công trình được xác định cụ thể ở các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

3.2.3. Quy định về mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của từng ô đất tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Quy định về mật độ xây dựng thuần trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng thuần tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng không vượt quá 80%;

3.2.4. Quy định về khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các công trình và mái che đi bộ

- Khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các công trình và mái che đi bộ được đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

- Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông được quy định tại quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, nhưng phải thỏa mãn quy định theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành; đảm bảo hành lang an toàn đối với kết cấu hạ tầng đường bộ và các hạ tầng kỹ thuật dùng chung khác.

- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương ứng của mỗi phần.

3.3. Quy định chung cụ thể các nhóm đất:

1. Đất nhóm nhà ở

Là khu vực tổ hợp gồm các công trình nhà ở hiện trạng xen kẽ công trình dịch vụ, có không gian công cộng sử dụng chung. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan; Các chỉ tiêu cụ thể của từng lô đất sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ

Là đất có chức năng hỗn hợp gồm nhóm nhà ở, dịch vụ hỗn hợp và dịch vụ công cộng; có thể bố trí trụ sở, cơ quan, công trình an ninh, quốc phòng, ... theo quy định. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

- Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trong các khu vực nhóm nhà ở phù hợp quy định của pháp luật về nhà ở, các quy định pháp luật có liên quan và các quy định về phát triển, 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 26/07/2024 của Chính phủ. Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

3. Đất y tế

Là đất trạm y tế. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, 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; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

4. Đất văn hóa

Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, 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; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

5. Đất thể dục thể thao

Là đất sân chơi, sân luyện tập. Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, 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; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

6. Đất giáo dục

Là đất các 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 hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất được xác định cụ thể ở bước tiếp theo.

7. Đất cây xanh sử dụng công cộng

Là vườn hoa, sân chơi và các công trình phụ trợ (dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, ...). Mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

8. Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)

Là đất công trình công cộng, dịch vụ, thương mại (kể cả chợ, trung tâm thương mại, trụ sở, văn phòng, ...). Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

9. Đất khu dịch vụ du lịch

a) Quy mô:

Là đất dịch vụ phục vụ cho du lịch. Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao tối đa 8 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành và đảm bảo tuân thủ các quy định đối với khu dịch vụ du lịch trên núi theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040.

10. Đất di tích, tôn giáo

Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

11. Đất Quốc phòng

Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 3 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 được thực hiện theo quy chuẩn, quy định riêng của ngành và sẽ được xác định cụ thể tại Quy hoạch chi tiết.

12. Đất bãi đỗ xe

Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

13. Đất hạ tầng kỹ thuật khác

Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

14. Đất lâm nghiệp

Tuân thủ quy định pháp luật về lâm nghiệp, đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên. Đối với các khu vực có địa

hình thuận lợi, xem xét phát triển rừng kết hợp du lịch sinh thái theo hình thức cho thuê môi trường rừng.

15. Đất bãi cát

Tuân thủ theo quy định quản lý, quy định pháp luật nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và đảm bảo môi trường sinh thái

16. Mặt nước ven biển

Phát triển, tôn tạo cảnh quan môi trường và được quản lý theo quy định riêng của ngành.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất quy hoạch

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	MĐ XD (%)	TÀNG CAO	HSSDD
1	NO	Đất nhóm nhà ở	14,43	4,138	60	5	3,00
1.1	NO-01	Đất nhóm nhà ở - 01	0,25	0,072	60	5	3,00
1.2	NO-02	Đất nhóm nhà ở - 02	0,42	0,121	60	5	3,00
1.3	NO-03	Đất nhóm nhà ở - 03	2,38	0,683	60	5	3,00
1.4	NO-04	Đất nhóm nhà ở - 04	3,14	0,900	60	5	3,00
1.5	NO-05	Đất nhóm nhà ở - 05	1,34	0,384	60	5	3,00
1.6	NO-06	Đất nhóm nhà ở - 06	0,52	0,149	60	5	3,00
1.7	NO-07	Đất nhóm nhà ở - 07	0,31	0,089	60	5	3,00
1.8	NO-08	Đất nhóm nhà ở - 08	1,44	0,413	60	5	3,00
1.9	NO-09	Đất nhóm nhà ở - 09	1,63	0,467	60	5	3,00
1.10	NO-10	Đất nhóm nhà ở - 10	2,41	0,691	60	5	3,00
1.11	NO-11	Đất nhóm nhà ở - 11	0,59	0,169	60	5	3,00
2	HH	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	10,10	2,897	60	5	3,00
2.1	HH-01	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-01	1,93	0,554	60	5	3,00
2.2	HH-02	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-02	0,15	0,043	60	5	3,00
2.3	HH-03	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-03	0,85	0,244	60	5	3,00
2.4	HH-04	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-04	0,42	0,120	60	5	3,00
2.5	HH-05	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-05	1,32	0,379	60	5	3,00
2.6	HH-06	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-06	0,42	0,120	60	5	3,00
2.7	HH-07	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-07	0,42	0,120	60	5	3,00

2.8	HH-08	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-08	0,25	0,072	60	5	3,00
2.9	HH-09	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-09	1,29	0,370	60	5	3,00
2.10	HH-10	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ-10	3,05	0,875	60	5	3,00
3	YT	Đất y tế	0,03	0,008	60	3	1,80
4	VH	Đất văn hóa	0,02	0,006	60	3	1,80
5	TDTT	Đất thể dục thể thao	0,31	0,090	60	3	1,80
6	GD	Đất giáo dục	0,55	0,158	60	-	-
6.1	GD-01	Trường THCS Bùi Thị Xuân	0,2	0,058	60	4	2,40
6.2	GD-02	Trường tiểu học Vĩnh Nguyên 3	0,18	0,051	60	4	2,40
6.3	GD-03	Trường mầm non Trí Nguyên2	0,03	0,009	60	3	1,80
6.4	GD-04	Trường mầm non	0,14	0,040	60	3	1,80
7	CXCC	Đất cây xanh sử dụng công cộng	9,47	2,716	5	1	0,05
7.1	CX-01	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 01	0,08	0,023	5	1	0,05
7.2	CX-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 02	0,29	0,083	5	1	0,05
7.3	CX-03	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 03	0,58	0,166	5	1	0,05
7.4	CX-04	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 04	0,34	0,098	5	1	0,05
7.5	CX-05	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 05	0,06	0,017	5	1	0,05
7.6	CX-06	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 06	0,49	0,141	5	1	0,05
7.7	CX-07	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 07	3,84	1,101	5	1	0,05
7.8	CX-08	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 08	0,08	0,023	5	1	0,05
7.9	CX-09	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 09	0,51	0,146	5	1	0,05
7.10	CX-10	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 10	0,7	0,201	5	1	0,05
7.11	CX-11	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 11	0,09	0,026	5	1	0,05
7.12	CX-12	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 12	0,88	0,252	5	1	0,05
7.13	CX-13	Đất cây xanh sử dụng công cộng - 13	1,53	0,439	5	1	0,05
8	DV	Đất khu dịch vụ	4,07	1,168	80	5	4,00
8.1	DV-01	Đất khu dịch vụ - 01	0,43	0,124	80	5	4,00
8.2	DV-02	Đất khu dịch vụ - 02	0,16	0,046	80	5	4,00
8.3	DV-03	Đất khu dịch vụ - 03	0,13	0,037	80	5	4,00
8.4	DV-04	Đất khu dịch vụ - 04	0,18	0,052	80	5	4,00
8.5	DV-05	Đất khu dịch vụ - 05	0,17	0,049	80	5	4,00
8.6	DV-06	Đất khu dịch vụ - 06	0,87	0,249	80	5	4,00
8.7	DV-07	Đất khu dịch vụ - 07	1,36	0,390	80	5	4,00
8.8	DV-08	Đất khu dịch vụ - 08	0,77	0,221	80	5	4,00
9	DL	Đất dịch vụ du lịch	55,74	15,985	-	-	-
9.1	DL-01	Đất dịch vụ du lịch - 01	23,17	6,645	25	8	2,00
9.2	DL-02	Đất dịch vụ du lịch - 02	4,31	1,236	25	3	0,75
9.3	DL-03	Đất dịch vụ du lịch - 03	3,38	0,969	25	3	0,75
9.4	DL-04	Đất dịch vụ du lịch - 04	0,62	0,178	25	3	0,75
9.5	DL-05	Đất dịch vụ du lịch - 05	1,13	0,324	25	3	0,75
9.6	DL-06	Đất dịch vụ du lịch - 06	23,13	6,633	25	8	2,00
10	TG	Đất di tích, tôn giáo	0,12	0,033	60	3	1,80
10.1	TG-01	Miếu Bà	0,01	0,002	60	3	1,80
10.2	TG-02	Miếu Dinh	0,03	0,008	60	3	1,80

10.3	TG-03	Đình Trí Nguyên	0,07	0,020	60	3	1,80
10.4	TG-04	Miếu thần Nam Hải	0,01	0,003	60	3	1,80
11	QP	Đất quốc phòng	0,02	0,005	60	3	1,80
12	BX	Đất bãi xe	0,36	0,103	80	3	2,40
12.1	BX-01	Đất bãi xe - 01	0,06	0,017	80	3	2,40
12.2	BX-02	Đất bãi xe - 02	0,10	0,029	80	3	2,40
12.3	BX-03	Đất bãi xe - 03	0,04	0,011	80	3	2,40
12.4	BX-04	Đất bãi xe - 04	0,04	0,011	80	3	2,40
12.5	BX-05	Đất bãi xe - 05	0,12	0,035	80	3	2,40
13	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,37	0,106	80	3	2,40
13.1	HTKT-01	Đất hạ tầng kỹ thuật - 01	0,05	0,014	80	3	2,40
13.2	HTKT-02	Đất hạ tầng kỹ thuật - 02	0,12	0,035	80	3	2,40
13.3	HTKT-03	Đất hạ tầng kỹ thuật - 03	0,14	0,040	80	3	2,40
13.4	HTKT-04	Đất hạ tầng kỹ thuật - 04	0,06	0,017	80	3	2,40
14	RPH	Đất rừng phòng hộ	24,17	6,932	-	-	-
15	RSX	Đất rừng sản xuất	51,75	14,841	-	-	-
16	CSD	Đất chưa sử dụng (đất bằng, đất đồi núi, đất chưa sử dụng)	35,39	10,150	-	-	-
16.1	CSD-01	Đất chưa sử dụng - 01	11,04	3,166	-	-	-
16.2	CSD-02	Đất chưa sử dụng - 02	24,35	6,984	-	-	-
17	MN	Mặt nước ven biển	130,00	37,281	-	-	-
18	BC	Đất bãi cát	7,74	2,219	-	-	-
18.1	BC-01	Đất bãi cát - 01	1,21	0,347	-	-	-
18.2	BC-02	Đất bãi cát - 02	0,87	0,249	-	-	-
18.3	BC-03	Đất bãi cát - 03	0,23	0,066	-	-	-
18.4	BC-04	Đất bãi cát - 04	1,23	0,353	-	-	-
18.5	BC-05	Đất bãi cát - 05	4,2	1,204	-	-	-
19	GT	Đường giao thông	4,06	1,164	-	-	-
		TỔNG CỘNG	348,70	100,000	-	-	-

Điều 4. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy định lộ giới quản lý các tuyến đường

- Quy hoạch phân khu chỉ định hướng các hướng kết nối của các đường giao thông phân khu vực trở lên; tuy nhiên, với đặc thù khu vực biển đảo nên lộ giới và quy mô mặt cắt cụ thể của các tuyến có thể được rà soát, vi chỉnh trong các bước lập quy hoạch chi tiết, theo tình hình thực tế và tài liệu về địa hình, hiện trạng chi tiết hơn tại các bước này.

- Đối với các hướng tuyến quy hoạch mới; tuyến giao thông tại khu vực đồi núi, ven biển: Phương án thiết kế cụ 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 theo tình hình thực tế và tài liệu về địa hình, hiện trạng chi tiết hơn.

- Đối với các tuyến đường giao thông hiện trạng: Khuyến khích giữ nguyên theo hiện trạng, có thể cải tạo chỉnh trang đảm bảo kết nối giao thông nội bộ khu vực (các tuyến đường giao thông này không áp dụng chỉ tiêu khoảng cách giữa các đường theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

4.2. Công trình giao thông

- Bãi đỗ xe: Tổ chức bãi đỗ xe điện, trạm sạc tại vị trí các bãi đỗ xe trên trục đường chính kết hợp điểm cho thuê, đỗ xe đạp.

- Bố trí các bến thủy nội địa để phục vụ giao thông thủy khu vực gồm: bến tàu dân sinh, bến tàu du lịch. Vị trí bến đặt tại các khu vực tập trung dân cư, khu dịch vụ du lịch và các vị trí khác nhằm phát triển du lịch đường thủy trên cơ sở đánh giá hiện trạng, mục đích sử dụng và đảm bảo hạ tầng tại khu vực bố trí bến.

4.3. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường và điều kiện khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, điều kiện khống chế tuân thủ Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Khoảng lùi đối với từng lô đất cụ thể sẽ được xác định ở quy hoạch chi tiết và tuân thủ theo quy định hiện hành.

4.4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

- Hành lang bảo vệ đê điều, sông suối, nguồn nước, hành lang an toàn đường bộ, đường thủy, tuyến điện và các hành lang an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành; đồng thời thực hiện theo quy định quản lý riêng của ngành.

- Tại các khu vực có địa hình dốc, chỉ san cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình; khuyến khích sử dụng các giải pháp thiết kế công trình giảm nhu cầu san gạt địa hình. Việc xen cây các công trình mới trong khu dân cư hiện trạng đã xây dựng ở cao độ an toàn, cần đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền,...), không làm ảnh hưởng về thoát nước, an toàn công trình.

Điều 5: Các trục không gian chính, các điểm nhấn của đô thị

- Tổ chức và hoàn thiện hệ thống đô thị dọc các trục đường chính như:

+ Trục chính Bắc - Nam: Nâng cấp mở rộng tuyến đường trục chính để dành cho xe điện, xe đạp và người đi bộ. Sử dụng gạch lát tạo cảm giác rộng rãi và sạch sẽ cho các tuyến đường. Tuyến đường được che nắng bằng giàn hoa, một số vị trí tuyến đường mở rộng thì trồng cây bóng mát. Công trình hai bên tuyến khuyến khích xây dựng mật độ cao. Không quy định khoảng lùi nhưng khuyến khích xây dựng có khoảng lùi để trồng cây tạo bóng mát và tạo không gian đóng mở sinh động, phong phú.

+ Đầu nối các tuyến giao thông hiện hữu với tuyến giao thông chính quanh đảo, đồng bộ giao thông toàn khu vực. Kiến trúc theo hướng đô thị sinh thái, hạn chế che chắn cảnh quan và tăng cường cây xanh dọc tuyến.

+ Về cây xanh cho trục đường: Giữ lại các cây bóng mát, cây to hiện trạng, bố trí các giàn hoa giấy, hoa mướp vừa tạo cảnh quan điểm nhấn, vừa tạo bóng mát, ở dưới các giàn này đặt bàn ghế ngồi phục vụ dịch vụ ăn uống, nghỉ chân cho du khách.

- Trục cảnh quan ven biển:

+ Quy hoạch mở rộng tuyến đường ven biển lên thành 4 m, dành cho xe đạp và đi bộ.

+ Tổ chức quảng trường nhỏ làm điểm dừng chân ngắm cảnh và quảng trường lớn làm sân chơi chung, nơi sinh hoạt cộng đồng và tổ chức lễ hội ven mặt nước. Giải pháp đối với phần mở rộng là sử dụng kết cấu kê đá. Những vị trí tuyến đường dạo tiếp giáp mặt biển sẽ bố trí lan can hoặc xây bồn hoa để đảm bảo an toàn cho khách du lịch, đặc biệt đối với người sử dụng xe đạp. Tuyến đường sử dụng vật liệu lát bằng gỗ hoặc bê tông giả gỗ. Trồng cây bóng mát tại vị trí điểm dừng chân và quảng trường mở rộng. Phần còn lại sử dụng giàn hoa tạo bóng mát, đặc biệt là với dải ven biển phía Tây.

+ Về cây xanh ven biển: Phần đất dịch vụ bố trí các giàn hoa và trồng cây xoài tán lớn, tạo bóng mát; phần đất quảng trường điểm dừng chân trồng bàng vuông – là loài thích hợp với gió biển, phát triển tốt và cho hoa đẹp; riêng tuyến đường ven biển phía bắc hẹp hơn thì trồng bàng vuông và dừa.

Điều 6. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

- Do đặc thù địa hình biển đảo, dân cư thưa và chức năng chính là du lịch sinh thái, bảo tồn cảnh quan, khu vực không bố trí các công trình ngầm quy mô lớn như bãi đỗ xe ngầm, trung tâm thương mại ngầm hay hạ tầng kỹ thuật ngầm tập trung.

- Các công trình kỹ thuật ngầm chỉ bao gồm:
 - + Tuyến cấp nước, thoát nước, chôn ngầm dọc theo các tuyến đường hiện hữu.
 - + Công hộp thoát nước mưa quy mô nhỏ tại các vị trí giao cắt trực đường chính và khu đất bằng.
- Khuyến khích hạ ngầm các tuyến đường dây cao thế, trung thế đi qua các khu vực dân cư hiện trạng, khu đô thị mới; bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông chính. Trong thời gian chưa triển khai ngầm hóa theo định hướng quy hoạch, việc cải tạo, nâng cấp mạng lưới truyền tải, phân phối sẽ được thực hiện căn cứ theo điều kiện hiện trạng và quy định liên quan để phục vụ cho các mục tiêu ngắn hạn.
- Không bố trí công trình ngầm trong khu vực sườn núi hoặc khu vực có địa hình phức tạp nhằm đảm bảo an toàn, tránh tác động đến cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái.
- Phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình ngầm được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ công trình ngầm, tiêu chuẩn thiết kế công trình ngầm và tham khảo các quy định quốc tế có liên quan đối với các công trình ngầm chưa được quy định tại các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng của Việt Nam.

Điều 7. Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, thể dục thể thao, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường

7.1. Đối với công trình kiến trúc, di tích lịch sử, thể dục thể thao, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

- Trong khu vực lập quy hoạch có công trình di tích, lịch sử, các di tích danh lam thắng cảnh.
- Bảo đảm phù hợp với quy luật tự nhiên, hệ sinh thái tài nguyên biển, bảo tồn và giữ gìn các yếu tố gốc cấu thành giá trị thiên nhiên và đa dạng sinh học biển, môi trường biển liên quan đến danh lam thắng cảnh, di sản thế giới.
- Bảo vệ các vùng cảnh quan biển đảo.

7.2. Bảo vệ môi trường

- Duy trì và bảo vệ cảnh quan đồi núi tự nhiên. Trồng cây chống xói mòn đất. San lấp giạt cấp theo địa hình và xây dựng các công trình hạn chế tác động biến

đôi khí hậu. Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường để có cảnh báo và kịp thời đưa ra hướng giải quyết khắc phục khi có sự cố.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ nguồn nước cấp cho sinh hoạt; không xây dựng các công trình dân dụng, ngoại trừ các công trình có chức năng bảo tồn, bảo vệ đối tượng hoặc các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

- Tăng cường các giải pháp khuyến khích cộng đồng dân cư tham gia bảo vệ môi trường: Thúc đẩy các dự án xây dựng xanh, công trình, tòa nhà xanh; thực hiện giảm thiểu rác thải, phân loại rác và tự thu gom rác thải tái chế; thực hiện hình thức hỏa táng;...

- Tăng cường tuyên truyền vận động, khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng. Trong giai đoạn trước mắt, thực hiện khoanh vùng cách ly đảm bảo vệ sinh an toàn, tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện trạng. Từng bước thực hiện di dời về nghĩa trang tập trung của đô thị theo định hướng quy hoạch đô thị.

Điều 8. Quy định xử lý chuyển tiếp

8.1. Nguyên tắc: Tuân thủ nguyên tắc đã được thống nhất tại Kết luận số 64-KL/TU ngày 18/4/2022 và Kết luận số 92-KL/TU ngày 18/10/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa, cụ thể:

- a. Đối với các dự án thuộc diện thanh tra, kiểm tra, điều tra, xét xử 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, điều tra và xử án) 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.

- b. Đối với các dự án khác:

- Các dự án đã hoàn thành trước thời điểm phê duyệt quy hoạch: Cho phép tồn tại theo hiện trạng nếu đảm bảo đáp ứng các điều kiện về hạ tầng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, các nguyên tắc theo quy định của pháp luật về xây dựng tại Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ,... và các quy định pháp luật khác có liên quan; đồng thời, đảm bảo an toàn tính mạng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan. Nội dung này sẽ được tiếp tục xem xét và cụ thể ở quy hoạch chi tiết hoặc quy chế quản lý kiến trúc.

- Các dự án chưa hoàn thành (bao gồm các trường hợp chưa triển khai xây dựng): Từng trường hợp cụ thể được xem xét trong quá trình triển khai quy hoạch chi tiết hoặc quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên cơ sở đảm bảo đồng bộ các cấp quy hoạch; đáp ứng các điều kiện về hạ tầng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

8.2. Ngoài ra, phải tuân thủ nguyên tắc rà soát của điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn phường Nha Trang đảm bảo theo đúng Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Điều 10. Phân công trách nhiệm

UBND phường Nha Trang chỉ đạo các cơ quan trực thuộc liên quan giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai quy hoạch và quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hướng dẫn và thường xuyên và định kỳ giám sát việc thực hiện Quy hoạch phân khu và Quy định này.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do phường quản lý, thực hiện báo cáo rà soát định kỳ, tổ chức lập, thẩm định, quy hoạch chi tiết và kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và phát triển đô thị.

Điều 11. Quy định về lưu giữ, cung cấp thông tin, hồ sơ quy hoạch

Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công có trách nhiệm thay mặt UBND phường Nha Trang lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

PHỤ LỤC
BẢNG THÔNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang

STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch đất dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
1	Đất nhóm nhà ở	NO	17,42	14,43	14,43	4,138	60	5
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH		8,53	10,10	2,897	60	5
3	Đất y tế	YT	0,03	0,03	0,03	0,008	60	3
4	Đất văn hóa	VH	0,03	0,02	0,02	0,006	60	3
5	Đất thể dục thể thao	TDTT		0,31	0,31	0,090	60	3
6	Đất giáo dục	GD	0,38	0,55	0,55	0,158	-	-
6.1	Trường mầm non Vĩnh Nguyên 2		0,03	0,17	0,17	0,049	60	3
6.2	Trường tiểu học Vĩnh Nguyên 3		0,15	0,18	0,18	0,051	60	4
6.3	Trường THCS Bùi Thị Xuân		0,20	0,20	0,20	0,058	60	4
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi		0,18	-	-	-	-	-
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC		9,47	9,47	2,716	5	1
9	Đất khu dịch vụ	DV	0,05	2,42	4,07	1,168	80	5
10	Đất dịch vụ du lịch	DL	42,62	55,74	55,74	15,985	25	8
11	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,13	0,12	0,12	0,033	60	3
12	Đất quốc phòng	QP	0,02	0,02	0,02	0,005	60	3
13	Đường giao thông		1,39	4,06	4,06	1,164	-	-
14	Đất bãi xe	BX		0,36	0,36	0,103	80	3
15	Nghĩa trang		1,45	-	-	-	-	-
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,34	0,37	0,37	0,106	80	3
17	Đất rừng phòng hộ	RPH	24,17	24,17	24,17	6,932	-	-
18	Đất rừng sản xuất	RSX	51,75	51,75	51,75	14,841	-	-

19	Đất chưa sử dụng (đất bằng, đất đồi núi, đất chưa sử dụng)	CSD	65,66	38,62	35,39	10,150	-	-
20	Mặt nước ven biển		130,00	130,00	130,00	37,281	-	-
21	Đất bãi cát	BC	12,08	7,74	7,74	2,219	-	-
	Tổng cộng		348,70	348,70	348,70	100,000		

Ghi chú:

- (*) 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.

BẢN VẼ ĐÍNH KÈM

BẢN VẼ ĐÍNH KÈM

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



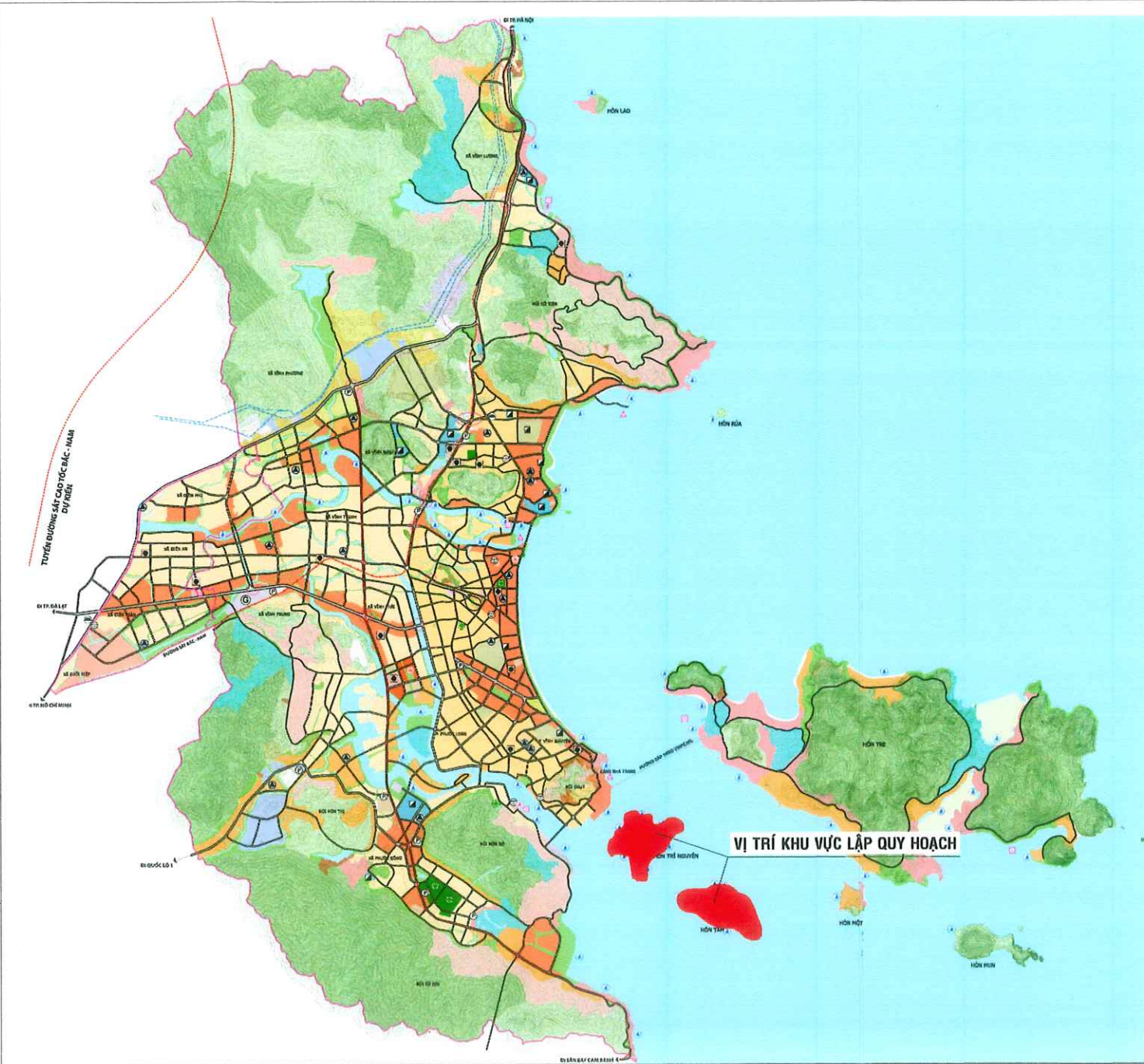
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU
TRONG TỈNH KHÁNH HÒA

PHẠM VI RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)
KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG CÓ QUY MÔ 348,7 HA.

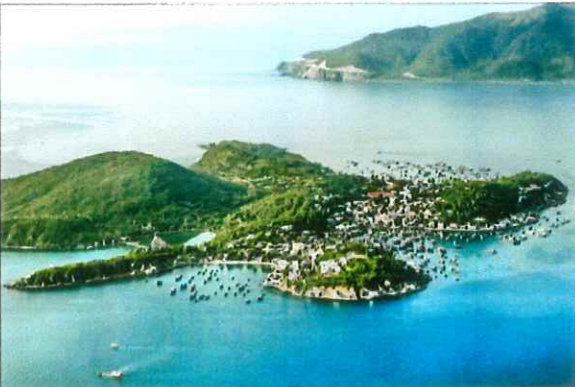


VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU



SƠ ĐỒ XÁC ĐỊNH RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QHPK TRONG QHC NHA TRANG



CHÚ THÍCH:

Hiện trạng

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

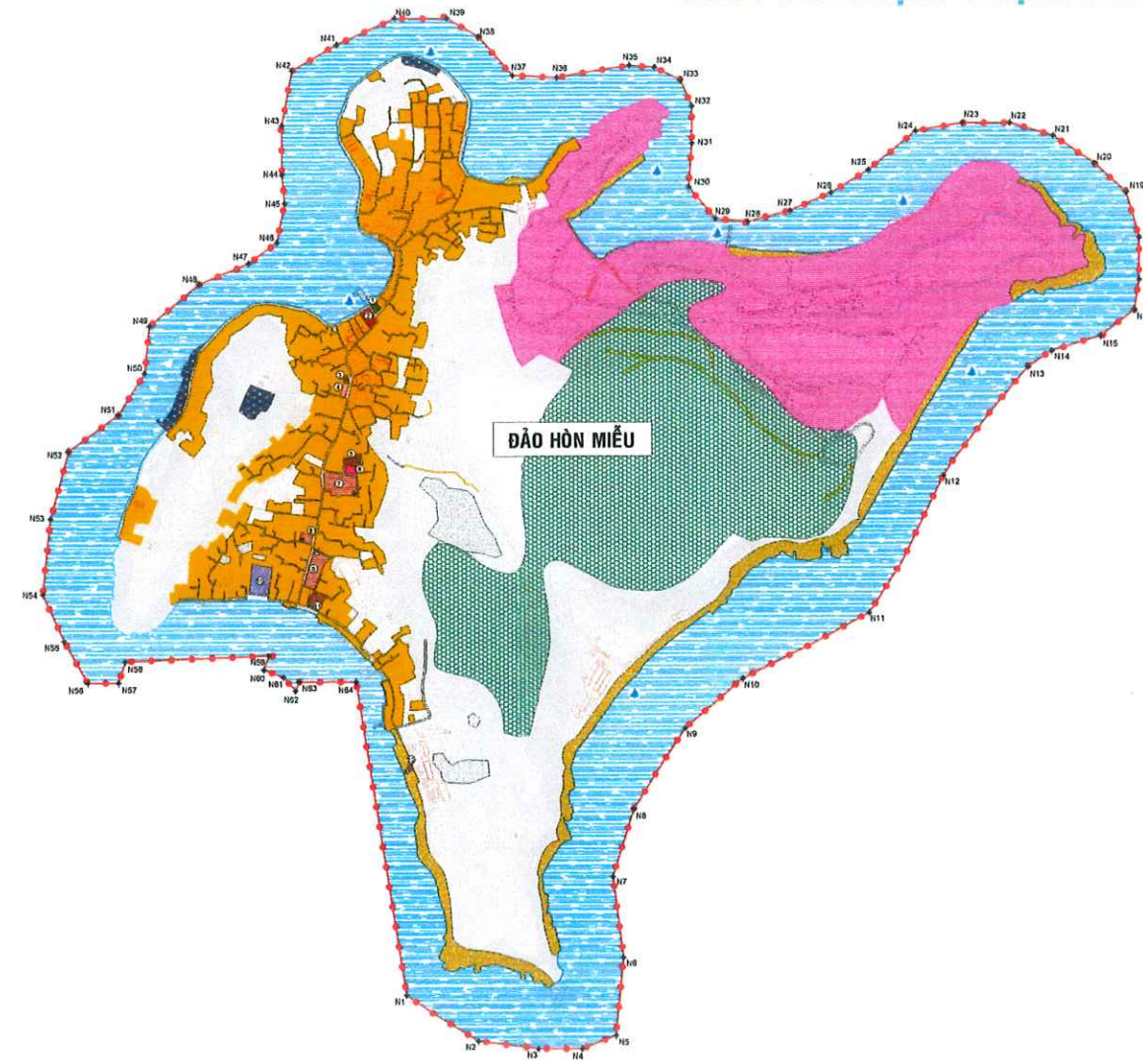
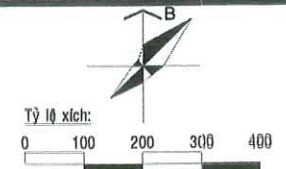
Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

Giải pháp

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
 QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
 BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A-ĐẢO HÒN MIẾU			
1	Đất nhóm nhà ở	17,42	5,00
2	Đất y tế	0,03	0,01
3	Đất văn hóa	0,03	0,01
4	Đất giáo dục	0,38	0,11
5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0,18	0,05
6	Đất dịch vụ	0,05	0,01
7	Đất di tích, tôn giáo	0,13	0,04
8	Đất quốc phòng	0,02	0,01
9	Đất khu dịch vụ, du lịch	22,90	6,57
10	Đường giao thông	1,39	0,40
11	Đất nghĩa trang	1,45	0,42
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,53	0,15
13	Đất rừng phòng hộ	24,17	6,93
14	Đất chưa sử dụng	38,77	11,12
15	Mặt nước ven biển	60,02	17,21
16	Bãi cát	4,70	1,35
TỔNG A+B		176,53	50,63
B-ĐẢO HÒN TẦM			
1	Đất khu dịch vụ, du lịch	19,72	5,66
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,81	0,23
3	Đất rừng sản xuất	51,75	14,84
4	Đất chưa sử dụng	26,89	7,71
5	Mặt nước ven biển	69,98	20,07
6	Bãi cát	7,38	2,12
TỔNG A+B		348,70	100,00

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG CÁC LOẠI CÔNG TRÌNH

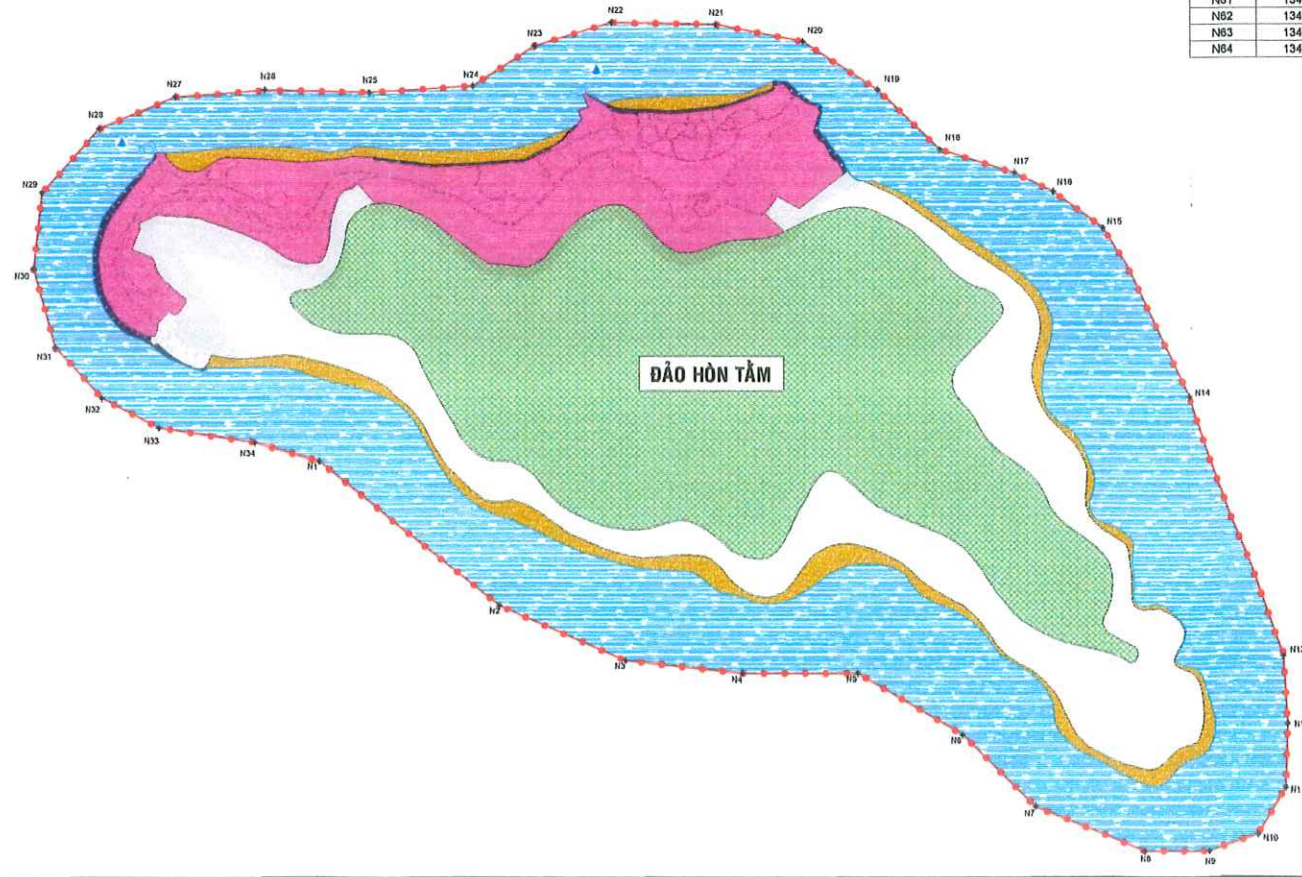
STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	SỐ LƯỢNG CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (m ²)
1	Công trình kiến cổ	187	29.488
2	Công trình bán kiến cổ	1.102	67.193
3	Nhà tạm	32	4.795
TỔNG		1.321	101.476

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ - ĐẢO HÒN TẦM

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1348554.4117	607308.8649
N2	1348308.3970	607816.6647
N3	1348214.3335	607830.3152
N4	1348162.6262	608029.4800
N5	1348192.6262	608225.0215
N6	1348087.7079	608402.4578
N7	1348064.7068	608525.5785
N8	1348088.7281	608710.2578
N9	1348088.7281	608822.5159
N10	1348917.6677	608905.8029
N11	1348997.2604	608952.8757
N12	1348105.7970	608956.4990
N13	1348221.5678	608949.2581
N14	1348662.9482	608789.6250
N15	1348952.3753	608541.4563
N16	1347013.8790	608558.1694
N17	1347046.4410	608492.9876
N18	1347086.2374	608366.2474
N19	1347187.5374	608261.2319
N20	1347270.7484	608134.4917
N21	1347299.6900	607986.0230
N22	1347303.3083	607808.5867
N23	1347263.5119	607678.2270
N24	1347194.7739	607573.2115
N25	1347183.9192	607395.7752
N26	1347187.5374	607218.3351
N27	1347176.6827	607066.2469
N28	1347122.4155	606935.8871
N29	1347013.8790	606838.1145
N30	1346883.6373	606823.6288
N31	1346749.7753	606859.8430
N32	1346662.9482	606939.6067
N33	1346612.2971	607037.2793
N34	1346586.9718	607200.2299

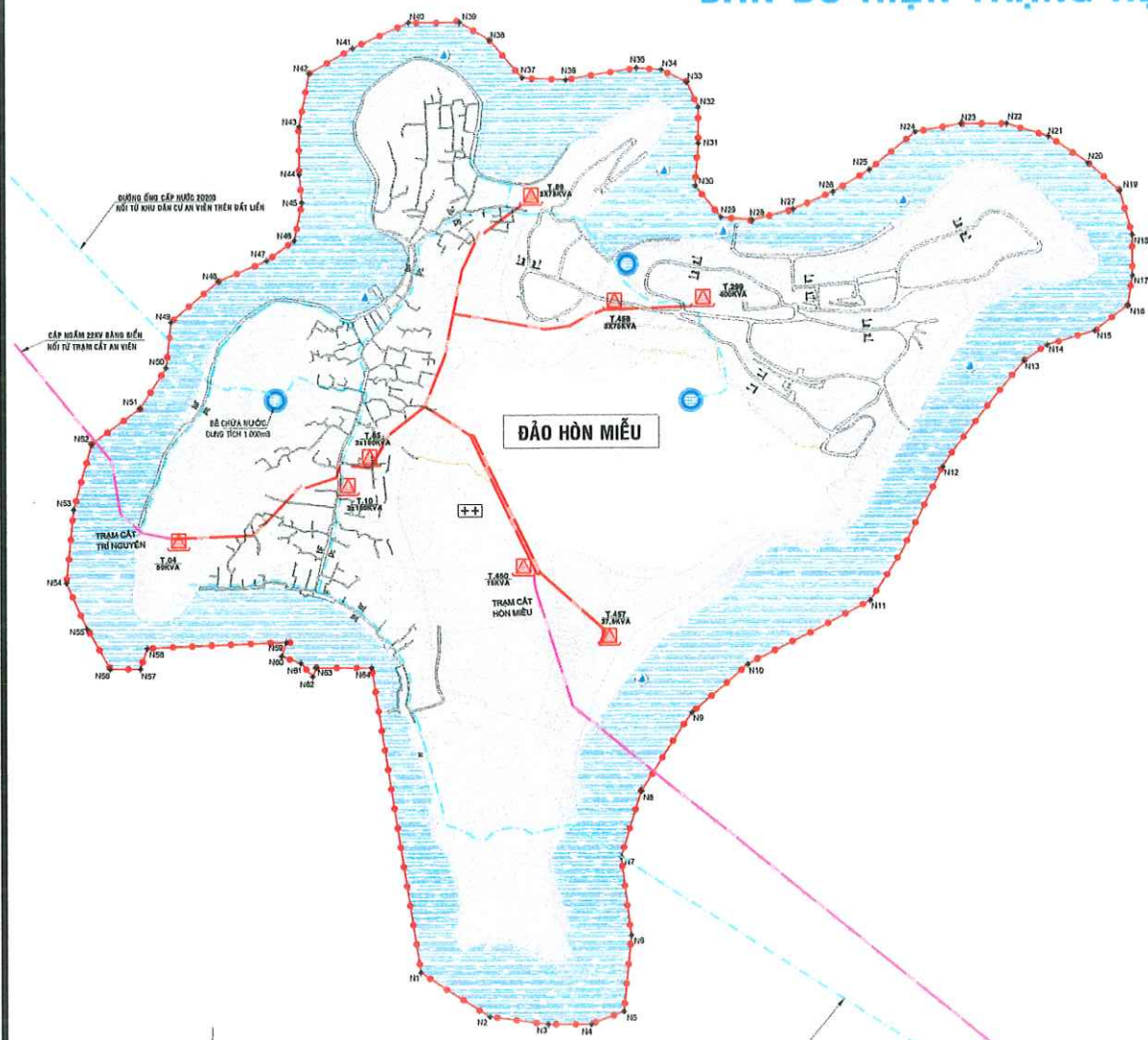
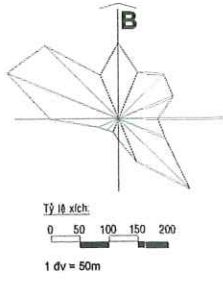
BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ - ĐẢO TRÍ NGUYỄN

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1347481.5844	605713.1821
N2	1347402.6031	605836.2870
N3	1347389.1017	605939.8721
N4	1347389.1017	606016.4499
N5	1347441.6040	606075.0093
N6	1347546.6177	606088.5230
N7	1347686.1319	606070.5048
N8	1347803.1437	606106.5413
N9	1347942.6579	606196.6328
N10	1348028.1665	606295.7334
N11	1348141.0453	606312.8743
N12	1348378.0497	606341.2805
N13	1348593.8805	606378.8622
N14	1348662.9482	606428.8297
N15	1348917.6677	606492.9876
N16	1348952.3753	606541.4563
N17	1348997.2604	606581.2805
N18	1349028.1665	606619.6328
N19	1349042.6579	606658.2870
N20	1349075.0093	606696.6328
N21	1349106.5413	606735.0093
N22	1349137.0093	606773.3871
N23	1349167.5728	606811.7648
N24	1349197.1463	606850.1425
N25	1349226.7198	606888.5202
N26	1349256.2933	606926.8979
N27	1349285.8668	606965.2756
N28	1349315.4403	606999.6533
N29	1349344.9999	607038.0310
N30	1349374.5734	607076.4087
N31	1349404.1469	607114.7864
N32	1349433.7204	607153.1641
N33	1349463.2939	607191.5418
N34	1349492.8674	607229.9195
N35	1349522.4409	607268.2972
N36	1349551.9999	607306.6749
N37	1349581.5734	607345.0526
N38	1349611.1469	607383.4303
N39	1349640.7204	607421.8080
N40	1349670.2939	607460.1857
N41	1349700.8674	607498.5634
N42	1349730.4409	607536.9411
N43	1349760.0144	607575.3188
N44	1349789.5879	607613.6965
N45	1349819.1614	607652.0742
N46	1349848.7349	607690.4519
N47	1349878.3084	607728.8296
N48	1349907.8819	607767.2073
N49	1349937.4554	607805.5850
N50	1349967.0289	607843.9627
N51	1350000.0000	607882.3404
N52	1350030.5734	607920.7181
N53	1350061.1469	607959.0958
N54	1350091.7204	607997.4735
N55	1350122.2939	608035.8512
N56	1350152.8674	608074.2289
N57	1350183.4409	608112.6066
N58	1350213.9999	608150.9843
N59	1350244.5734	608189.3620
N60	1350275.1469	608227.7397
N61	1350305.7204	608266.1174
N62	1350336.2939	608304.4951
N63	1350366.8674	608342.8728
N64	1350397.4409	608381.2505



- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT VĂN HÓA
 - ĐẤT GIÁO DỤC
 - ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI
 - ĐẤT DỊCH VỤ
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT KHU DỊCH VỤ, DU LỊCH
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
 - ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
 - ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
 - MẶT NƯỚC VEN BIỂN
 - BÃI CÁT, BÃI ĐÁ
 - CÔNG TRÌNH KIẾN CỔ
 - CÔNG TRÌNH BÁN KIẾN CỔ
 - CÔNG TRÌNH TẠM
 - MÁI CHE
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - DI TÍCH, TÔN GIÁO
- GHI CHÚ:**
- TRẠM KIỂM SOÁT BIỂN PHÒNG
 - CHỢ TRÍ NGUYỄN
 - MIẾU BÀ
 - NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
 - MIẾU DINH
 - PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYỄN
 - TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
 - TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYỄN 2
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYỄN 3
 - XUỶNG ĐÓNG TÀU
 - DINH TRÍ NGUYỄN
 - MIẾU THẦN NAM HẢI

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

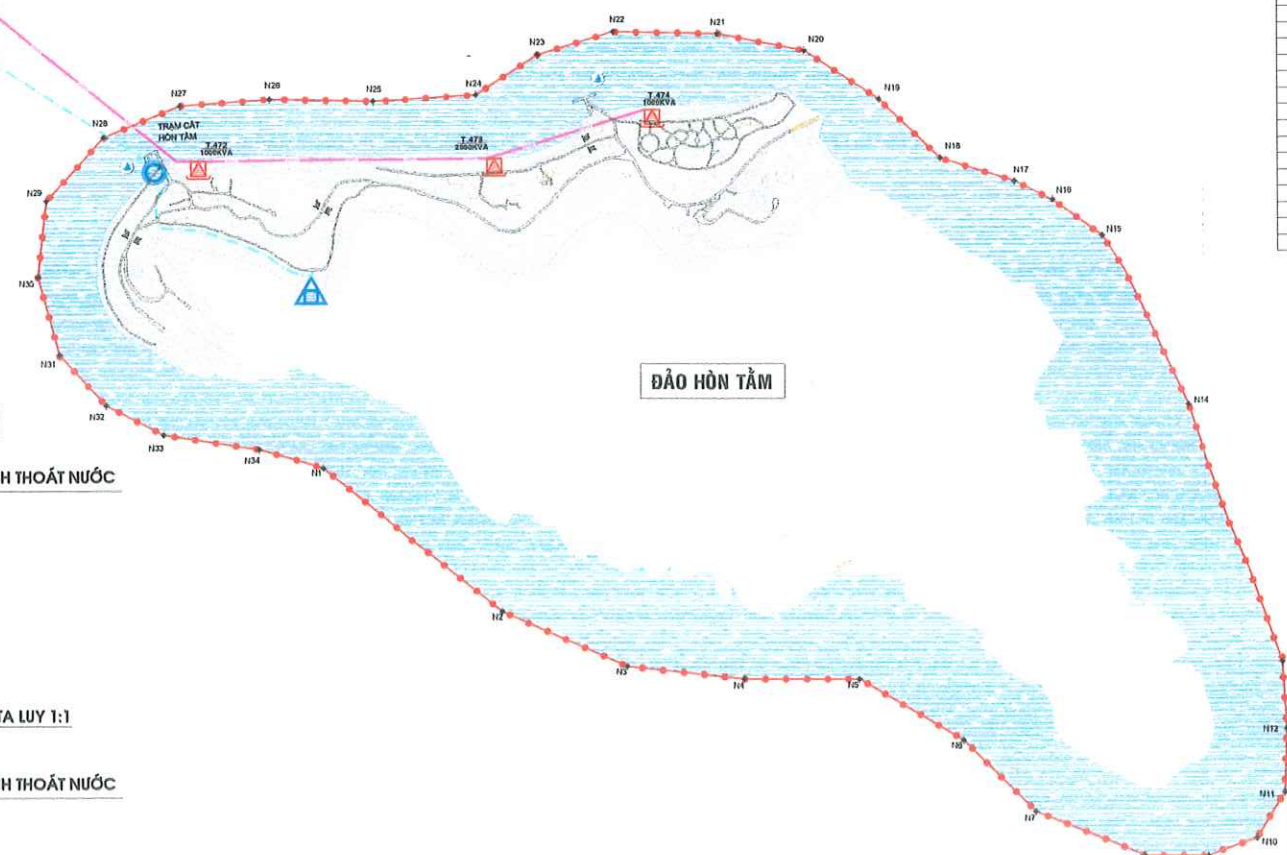
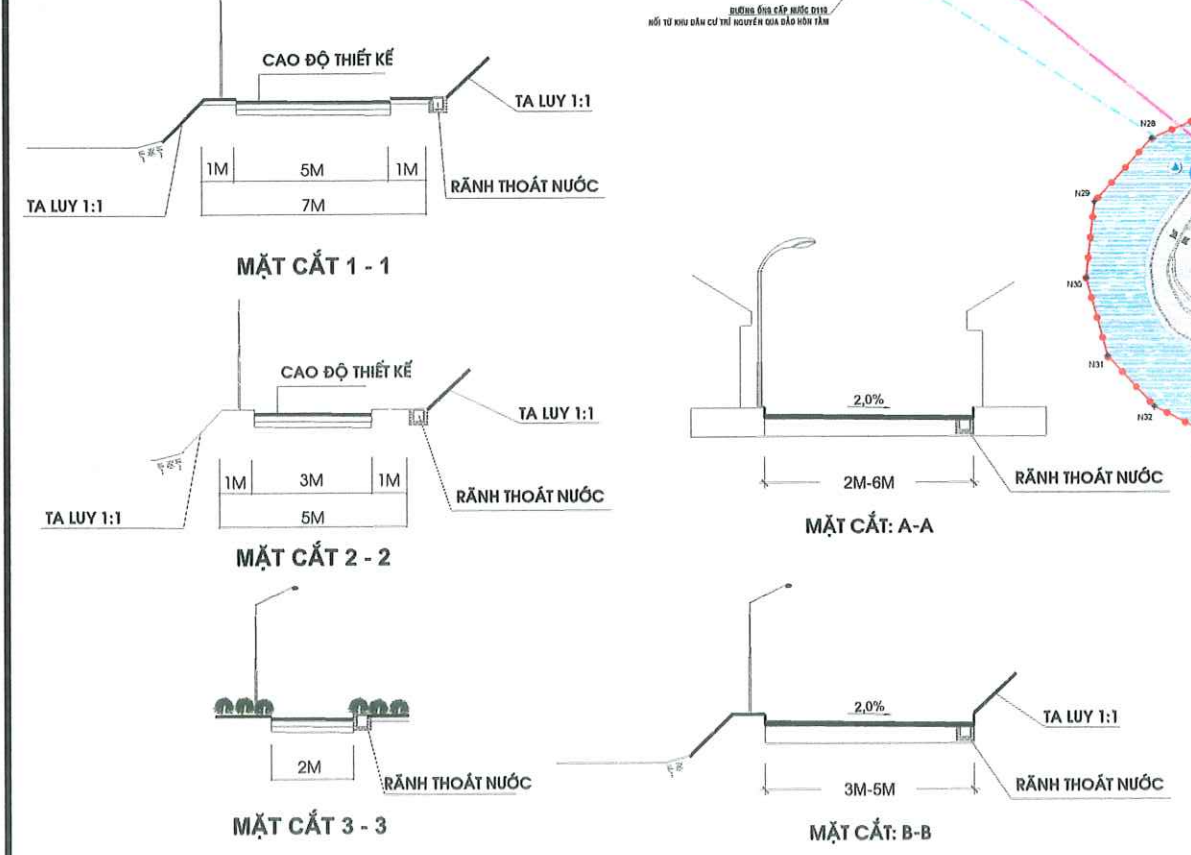


- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - CỐNG HIỆN TRẠNG
 - ỚNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
 - ĐƯỜNG ĐIỆN NGẦM 22KV HIỆN TRẠNG
 - ĐƯỜNG ĐIỆN NỔI 22KV HIỆN TRẠNG
 - TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV HIỆN TRẠNG
 - TRẠM CÁT 22KV HIỆN TRẠNG
 - NGHĨA TRANG HIỆN TRẠNG
 - BỂ NƯỚC HIỆN TRẠNG
 - NHÀ MÁY NƯỚC HIỆN TRẠNG
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA

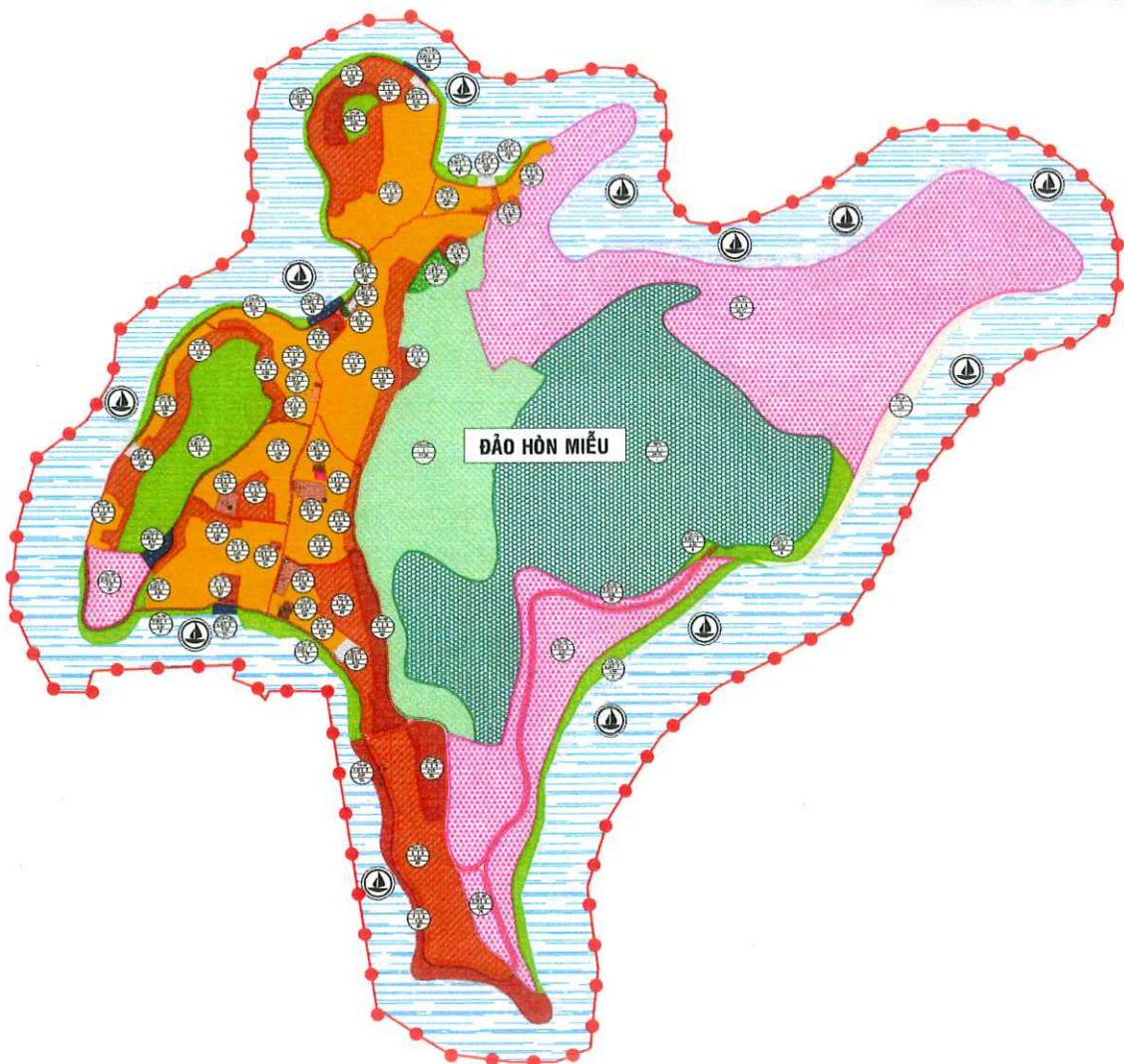
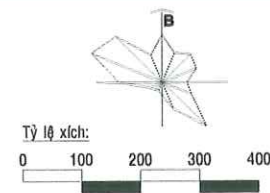
BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ - ĐẢO HÒN MIẾU

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1346554.4117	607308.8849
N2	1346308.3970	607616.6647
N3	1346214.3335	607830.3152
N4	1346192.6262	608029.4800
N5	1346192.6262	608225.0215
N6	1346087.7079	608402.4578
N7	1345994.7005	608525.5785
N8	1345888.7261	608710.2578
N9	1345888.7261	608822.5159
N10	1345917.6877	608905.8029
N11	1345907.2604	608952.8757
N12	1346105.7970	608956.4990
N13	1346221.5678	608949.2581
N14	1346662.9482	608789.9250
N15	1346952.3753	608641.4563
N16	1347013.8790	608558.1694
N17	1347046.4410	608492.9876
N18	1347086.2374	608366.2474
N19	1347187.5374	608261.2319
N20	1347270.7484	608134.4917
N21	1347299.6900	607986.0230
N22	1347303.3083	607808.5867
N23	1347263.5119	607678.2270
N24	1347194.7739	607673.2115
N25	1347183.9192	607395.7752
N26	1347187.5374	607218.3351
N27	1347176.6827	607068.2469
N28	1347122.4155	606935.8871
N29	1347013.8790	606838.1145
N30	1346883.6373	606823.6288
N31	1346749.7753	606859.8430
N32	1346662.9482	606809.5587
N33	1346612.2971	607037.2793
N34	1346586.9716	607200.2289

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
N1	1347481.5844	605713.1821
N2	1347402.6031	605835.2670
N3	1347389.1017	605935.8721
N4	1347389.1017	606016.4499
N5	1347411.6040	606075.0093
N6	1347446.8177	606088.5230
N7	1347686.1319	606070.5048
N8	1347803.1437	606106.5413
N9	1347942.6579	606196.6328
N10	1348028.1655	606295.7334
N11	1348141.0453	606512.6743
N12	1348378.0497	606641.2805
N13	1348565.9277	606786.8822
N14	1348593.8805	606828.8297
N15	1348619.0380	606912.7648
N16	1348663.7625	606971.5193
N17	1348716.8728	606979.9128
N18	1348789.5501	606979.9128
N19	1348887.8179	606957.5302
N20	1348918.1329	606901.5734
N21	1348965.6526	606831.6276
N22	1348988.0148	606766.0080
N23	1348988.0148	606674.9487
N24	1348974.0385	606593.8115
N25	1348905.9518	606512.6743
N26	1348867.8179	606448.3240
N27	1348837.0698	606378.3781
N28	1348817.5028	606305.6344
N29	1348823.0934	606249.6777
N30	1348878.9990	606204.9123
N31	1348954.4715	606210.5080
N32	1349018.7629	606210.5080
N33	1349063.4874	606190.9232
N34	1349085.8496	606148.1578
N35	1349088.6449	606101.3924
N36	1349067.7719	605975.9087
N37	1349072.7724	605899.3310
N38	1349139.7792	605840.7715
N39	1349171.2824	605786.7166
N40	1349171.2824	605696.6252
N41	1349126.2779	605597.5246
N42	1349081.2733	605520.9469
N43	1348986.7637	605502.9286
N44	1348901.2550	605502.9286
N45	1348851.7500	605507.4331
N46	1348784.2432	605493.9194
N47	1348748.2395	605444.3691
N48	1348712.2359	605358.7822
N49	1348640.2280	605273.1954
N50	1348559.2204	605284.1802
N51	1348487.2131	605219.1405
N52	1348424.2067	605133.5536
N53	1348307.1948	605102.0216
N54	1348176.6816	605086.5079
N55	1348095.8734	605124.5445
N56	1348023.6661	605165.0856
N57	1348023.6661	605217.8791
N58	1348060.3832	605229.4335
N59	1348069.9603	605477.4976
N60	1348045.1729	605458.9528
N61	1348032.6670	605502.9286
N62	1348008.9114	605524.0640
N63	1348024.5582	605530.6336
N64	1348023.8372	605627.8708



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

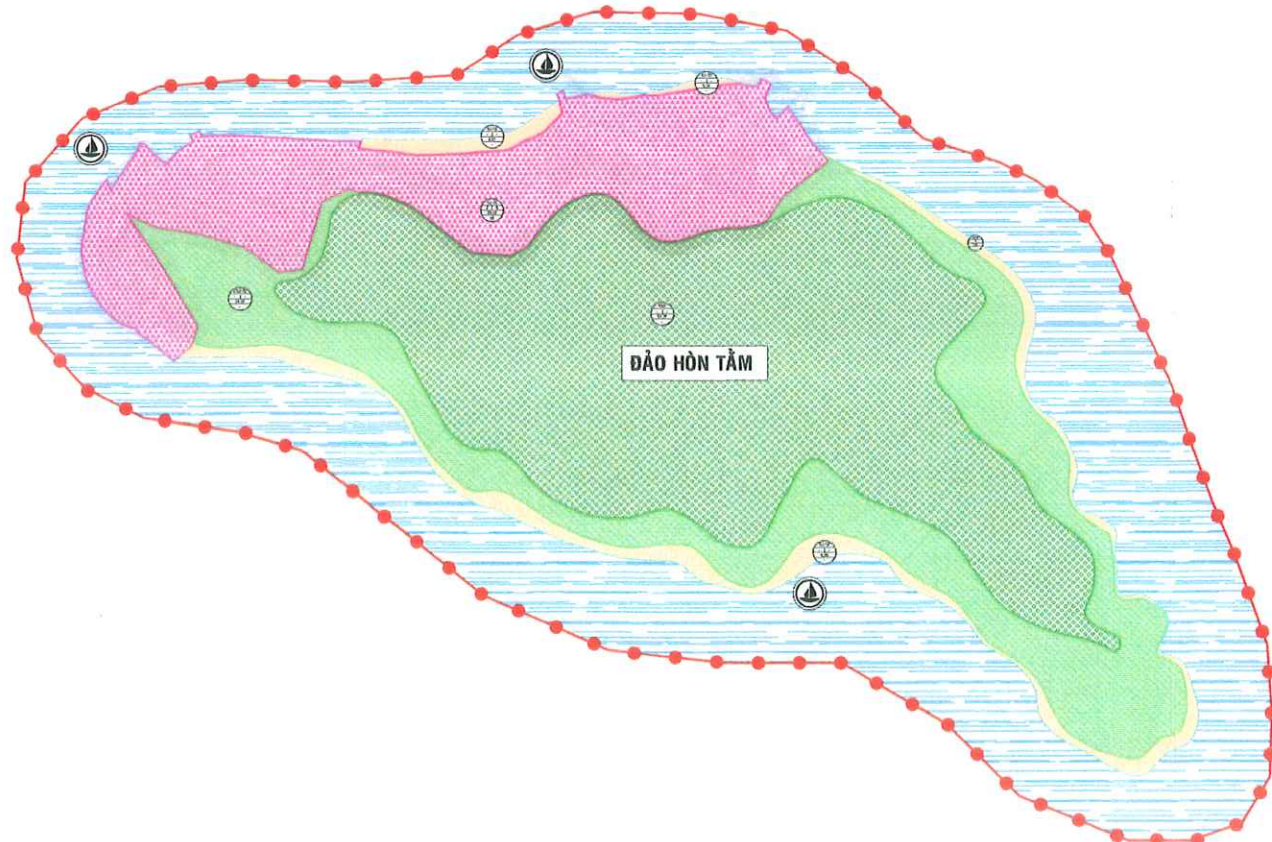
STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch đất dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
1	Đất nhóm nhà ở	NO	17,42	14,43	14,43	4,138	60	5
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH		8,53	10,10	2,897	60	5
3	Đất y tế	YT	0,03	0,03	0,03	0,008	60	3
4	Đất văn hóa	VH	0,03	0,02	0,02	0,006	60	3
5	Đất thể dục thể thao	TDIT		0,31	0,31	0,090	60	3
6	Đất giáo dục	GD	0,38	0,55	0,55	0,158	-	-
6.1	Trường mầm non Vĩnh Nguyên 2		0,03	0,17	0,17	0,049	60	3
6.2	Trường tiểu học Vĩnh Nguyên 3		0,15	0,18	0,18	0,051	60	4
6.3	Trường THCS Bùi Thị Xuân		0,20	0,20	0,20	0,058	60	4
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi		0,18	-	-	-	-	-
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC		9,47	9,47	2,716	5	1
9	Đất khu dịch vụ	DV	0,05	2,42	4,07	1,168	80	5
10	Đất dịch vụ du lịch	DL	42,62	55,74	55,74	15,985	25	8
11	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,13	0,12	0,12	0,033	60	3
12	Đất quốc phòng	QP	0,02	0,02	0,02	0,005	60	3
13	Đường giao thông		1,39	4,06	4,06	1,164	-	-
14	Đất bãi xe	BX		0,36	0,36	0,103	80	3
15	Nghĩa trang		1,45	-	-	-	-	-
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1,34	0,37	0,37	0,106	80	3
17	Đất rừng phòng hộ	RPH	24,17	24,17	24,17	6,932	-	-
18	Đất rừng sản xuất	RSX	51,75	51,75	51,75	14,841	-	-
19	Đất chưa sử dụng (đất bằng, đất đồi núi, đất chưa sử dụng)	CSD	65,66	38,62	35,39	10,150	-	-
20	Mặt nước ven biển		130,00	130,00	130,00	37,281	-	-
21	Đất bãi cát	BC	12,08	7,74	7,74	2,219	-	-
Tổng cộng			348,70	348,70	348,70	100,000		

- KÝ HIỆU:**
- HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH
ĐỢT ĐẦU DÀI HẠN
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
 - ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT VĂN HÓA
 - ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT GIÁO DỤC
 - ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐẤT DỊCH VỤ
 - ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
 - ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
 - ĐẤT QUỐC PHÒNG
 - ĐẤT BÃI XE
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
 - ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
 - ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
 - ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG (ĐẤT BẰNG, ĐẤT ĐỒI NÚI, ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG)
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - MẶT NƯỚC VEN BIỂN
 - MẶT BÃI CÁT, BÃI ĐÁ
 - RANH TIỂU KHU
 - RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 - BẾN THUYỀN NỘI ĐỊA

- KÝ HIỆU:**
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - DI TÍCH, TÔN GIÁO

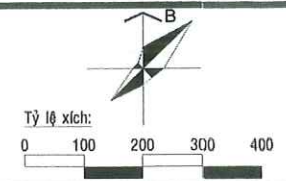
- GHI CHÚ:**
- TRẠM KIỂM SOÁT BIÊN PHÒNG
 - CHỢ TRÍ NGUYÊN
 - MIẾU BÀ
 - NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
 - MIẾU DINH
 - PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYÊN
 - TRƯỜNG THCS BUI THI XUAN
 - TRƯỜNG MẦM NON VINH NGUYEN 2
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC VINH NGUYEN 3
 - DINH TRÍ NGUYÊN
 - MIẾU THẦN NAM HẢI

- A: KÝ HIỆU LỖ ĐẤT
- B: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TRUNG BÌNH (LẦN)
- C: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- D: DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT (ha)
- E: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)



SƠ ĐỒ RANH GIỚI TIỂU KHU

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

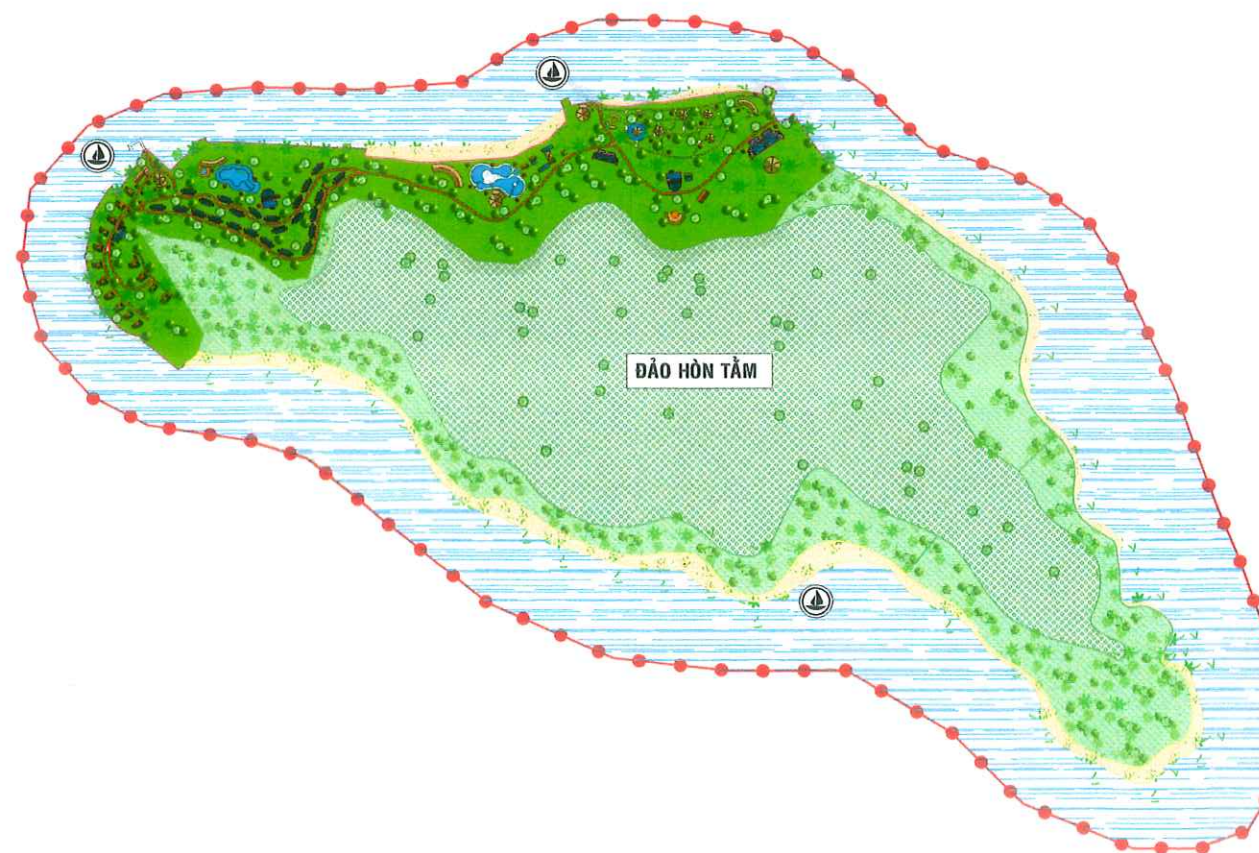
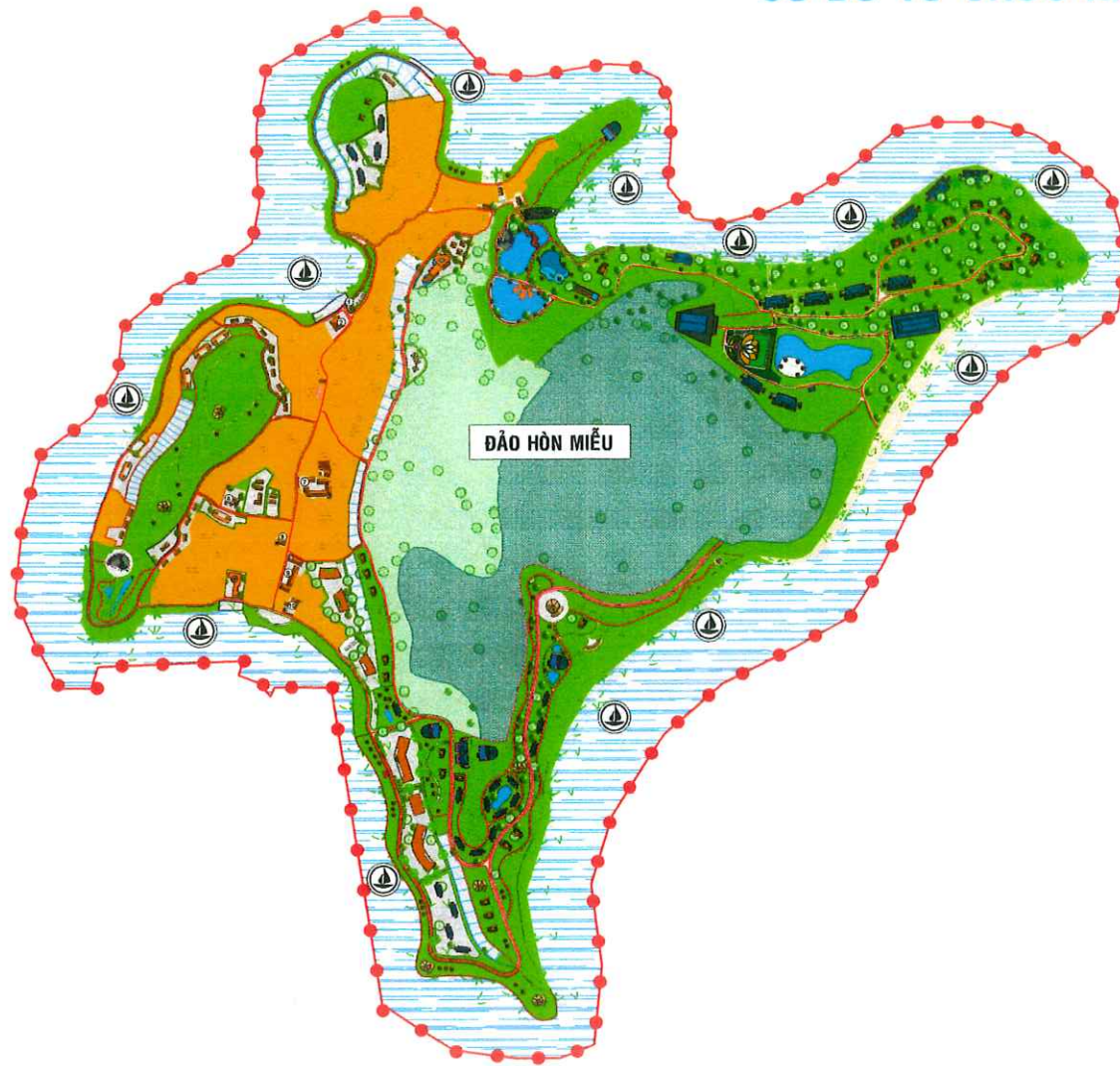


KÝ HIỆU:

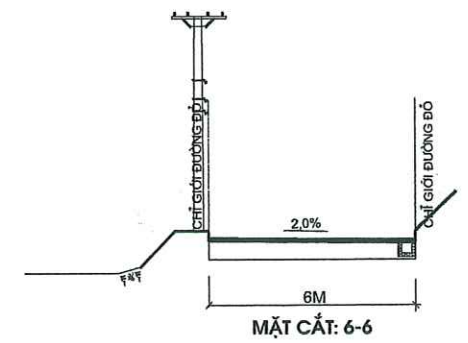
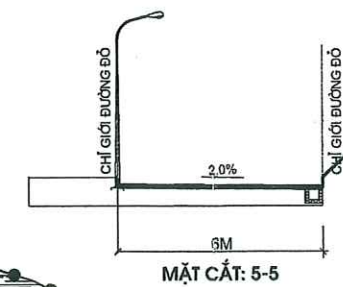
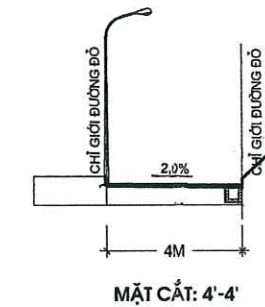
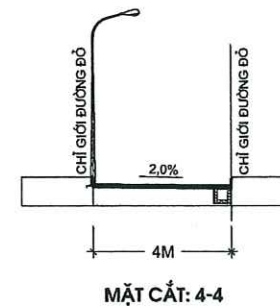
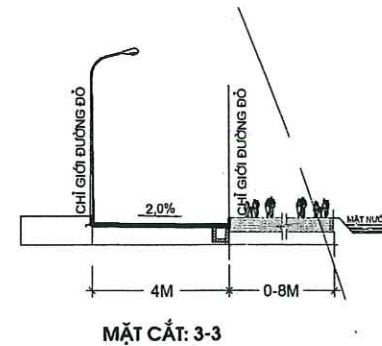
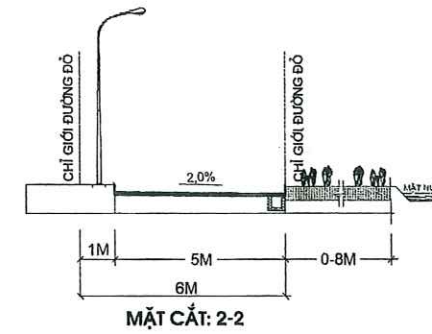
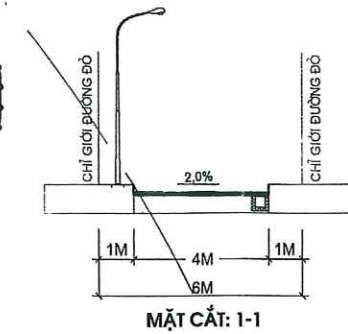
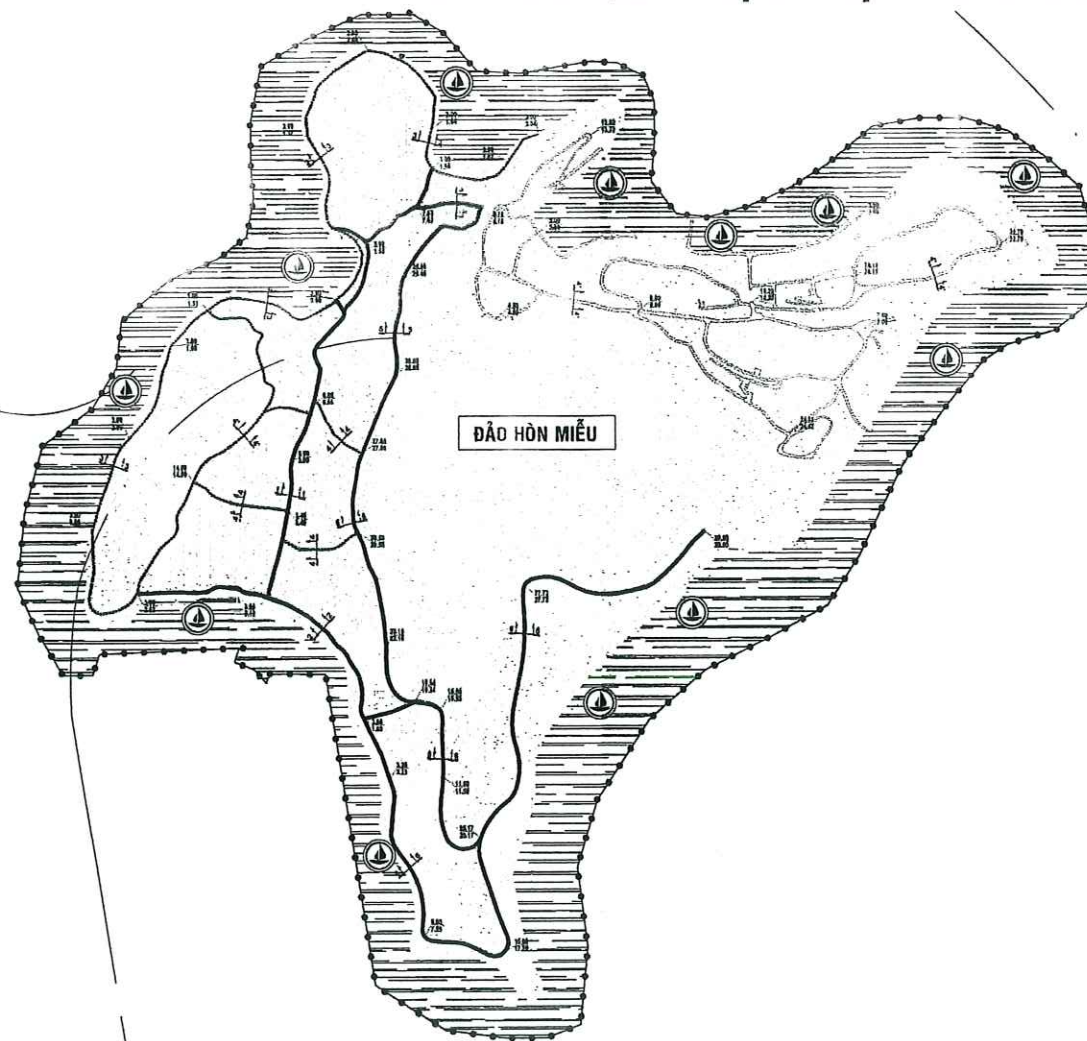
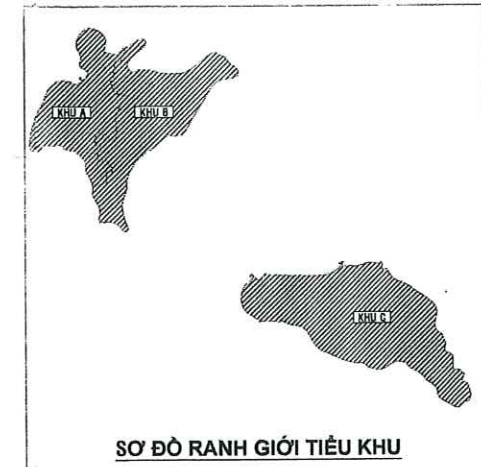
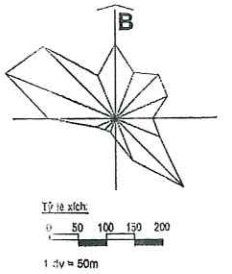
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
- ⚓ BẾN THỦY NỘI ĐỊA

GHI CHÚ:

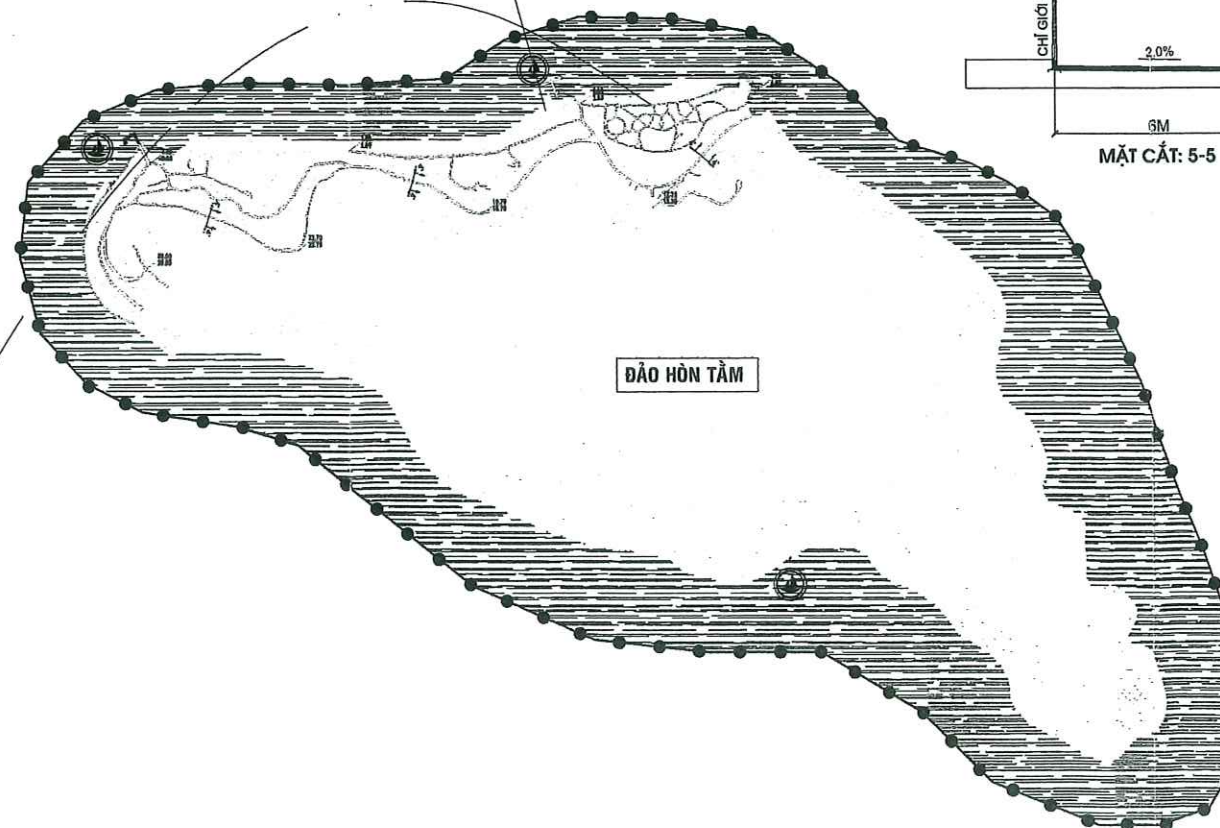
- ① TRẠM KIỂM SOÁT BIÊN PHÒNG
- ② CHỢ TRÍ NGUYỄN
- ③ MIẾU BÀ
- ④ NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
- ⑤ MIẾU ĐÌNH
- ⑥ PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYỄN
- ⑦ TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
- ⑧ TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYỄN 2
- ⑨ TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYỄN 3
- ⑩ ĐÌNH TRÍ NGUYỄN
- ⑪ MIẾU THẦN NAM HẢI



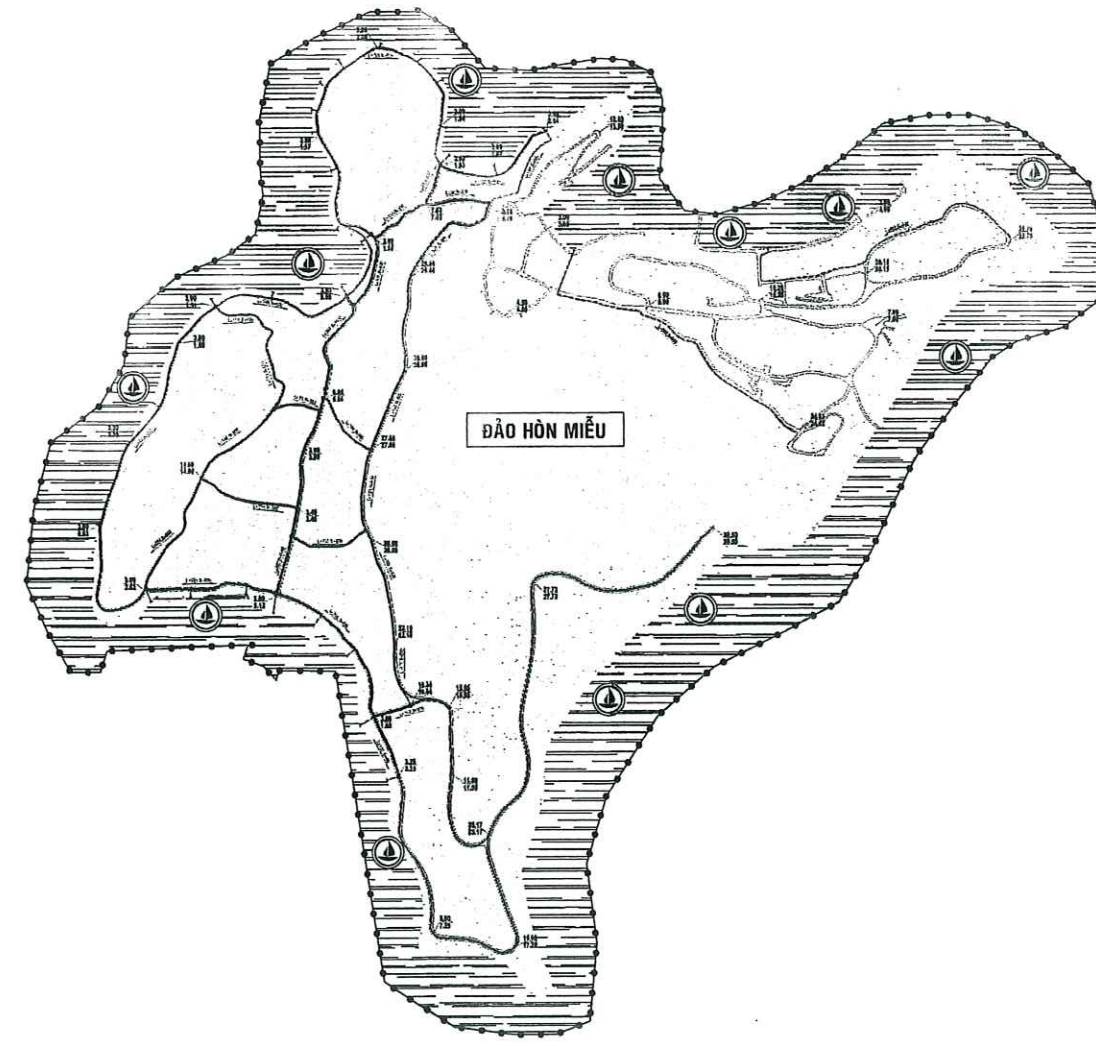
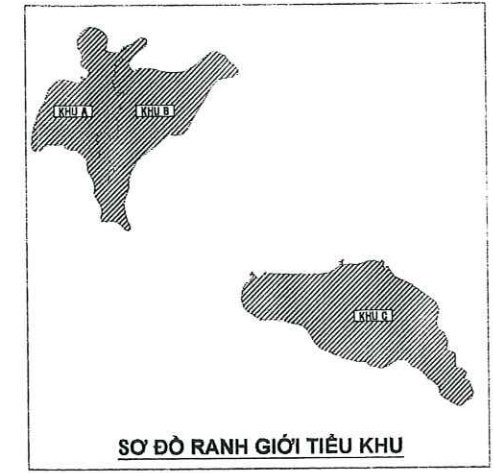
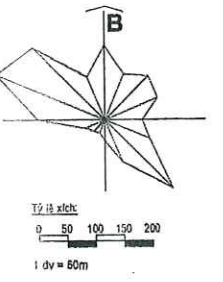
PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
 QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG CHÍNH
 - ĐƯỜNG PHỤ
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

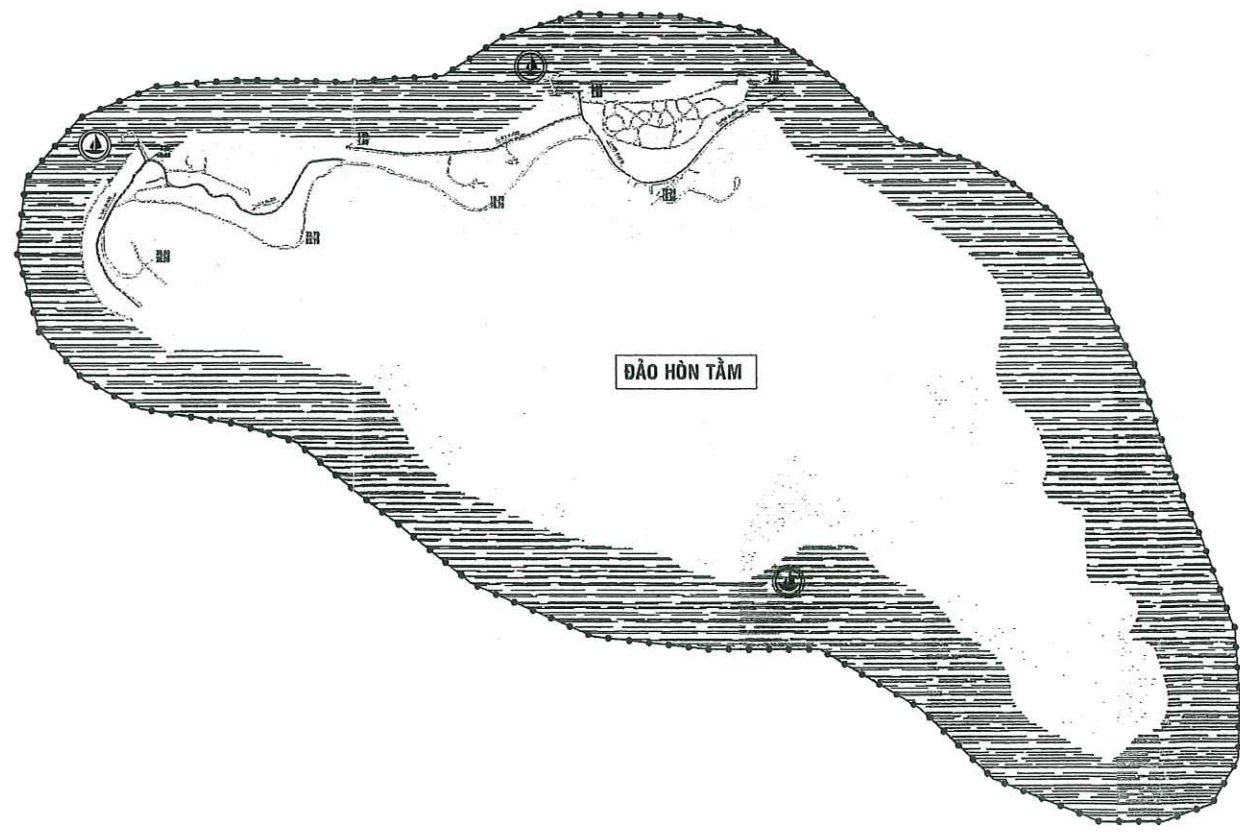


- KÝ HIỆU:**
- RANH QUY HOẠCH
 - CỬA XÃ
 - MƯƠNG, CỐNG THOÁT NƯỚC
 - HỒ GA THOÁT NƯỚC
 - L=211, B=800 C.DẢI(m)-Đ.KÍNH(mm) → HƯỚNG NƯỚC CHẢY
 - 3.20 CAO ĐỘ TÌM ĐƯỜNG THIẾT KẾ (M)
 - 0.77 CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M)

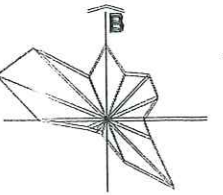
- GIẢI PHÁP CHUẨN BỊ KỸ THUẬT:
 + CẬP NHẬT HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CỦA CÁC DỰ ÁN, KHU DU LỊCH ĐÃ ĐƯỢC TRIỂN KHAI VÀ QUẢN LÝ THEO QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT.
 + KHU ĐÃN CƯ CHÍNH TRANG CHỈ THỰC HIỆN SAN NÉN CỤC BỘ CHO TỪNG CÔNG TRÌNH, ĐẢM BẢO CỐT NÉN XÂY DỰNG LÀ H_{xd} ≥ 3,0M.
 + KHU VỰC QUY HOẠCH ĐƯỢC CHIA THÀNH NHIỀU LƯU VỰC THOÁT NƯỚC NHẪM GIẢM ĐỘ SÂU CHỒN CỐNG VÀ TIẾT DIỆN CỐNG.
 + CÁC TUYẾN MƯƠNG CỐNG THOÁT NƯỚC THEO NGUYÊN TẮC TỰ CHẢY, ĐẢM BẢO ĐỘ ĐỐC ĐẶT CỐNG TỐI THIỂU i ≥ 1/80, ĐỘ SÂU CHỒN CỐNG BAN ĐẦU TỐI THIỂU 0,7m ĐỐI VỚI CỐNG BĂNG ĐƯỜNG VÀ 0,5m ĐỐI VỚI CỐNG ĐI TRÊN VÍA HÉ, KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC HỒ GA TRUNG BÌNH 30m-40m.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

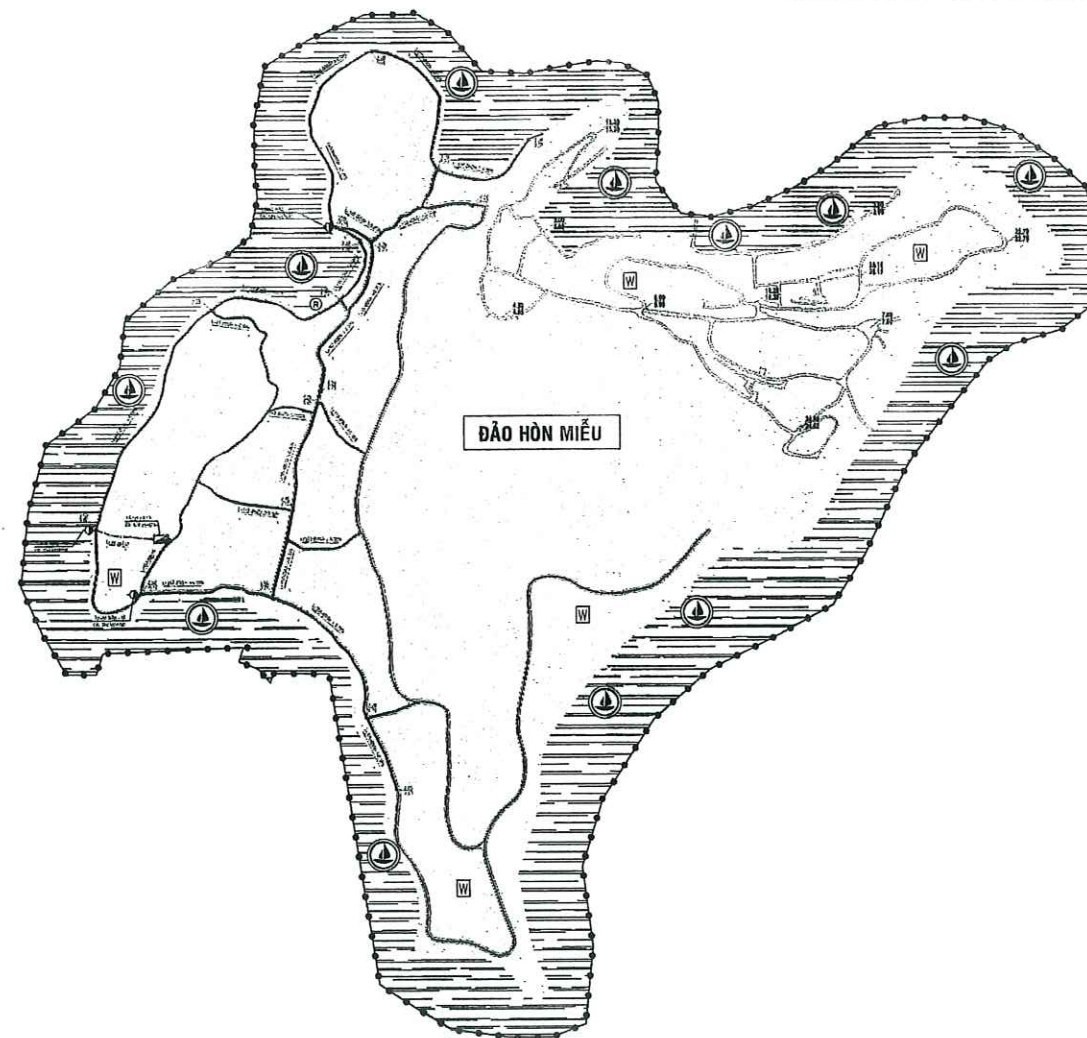
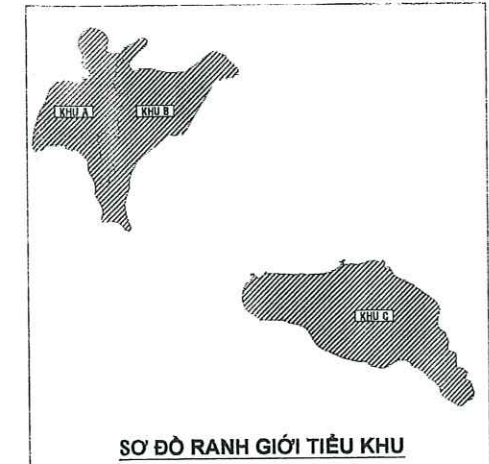
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Mương nắp đan B600	m	4.148
2	Mương nắp đan B800	m	788
3	Mương nắp đan B1000	m	556



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN



Tỷ lệ xích:
0 50 100 150 200
1 cm = 50m



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI QUY HOẠCH MỚI
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP QUY HOẠCH MỚI
- 13.97
12.55
CỐT THIẾT KẾ (m)
CỐT HIỆN TRẠNG (m)
- 4.00
3.20
CỐT ĐỈNH GA (m)
CỐT ĐÁY GA (m) HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI
- Ⓡ ĐIỂM TẬP TRUNG RÁC TRONG NGÀY
- Ⓢ TRẠM BƠM NƯỚC THẢI DỰ ÁN
- Ⓦ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- Ⓦ KHU VỰC XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ THEO DỰ ÁN

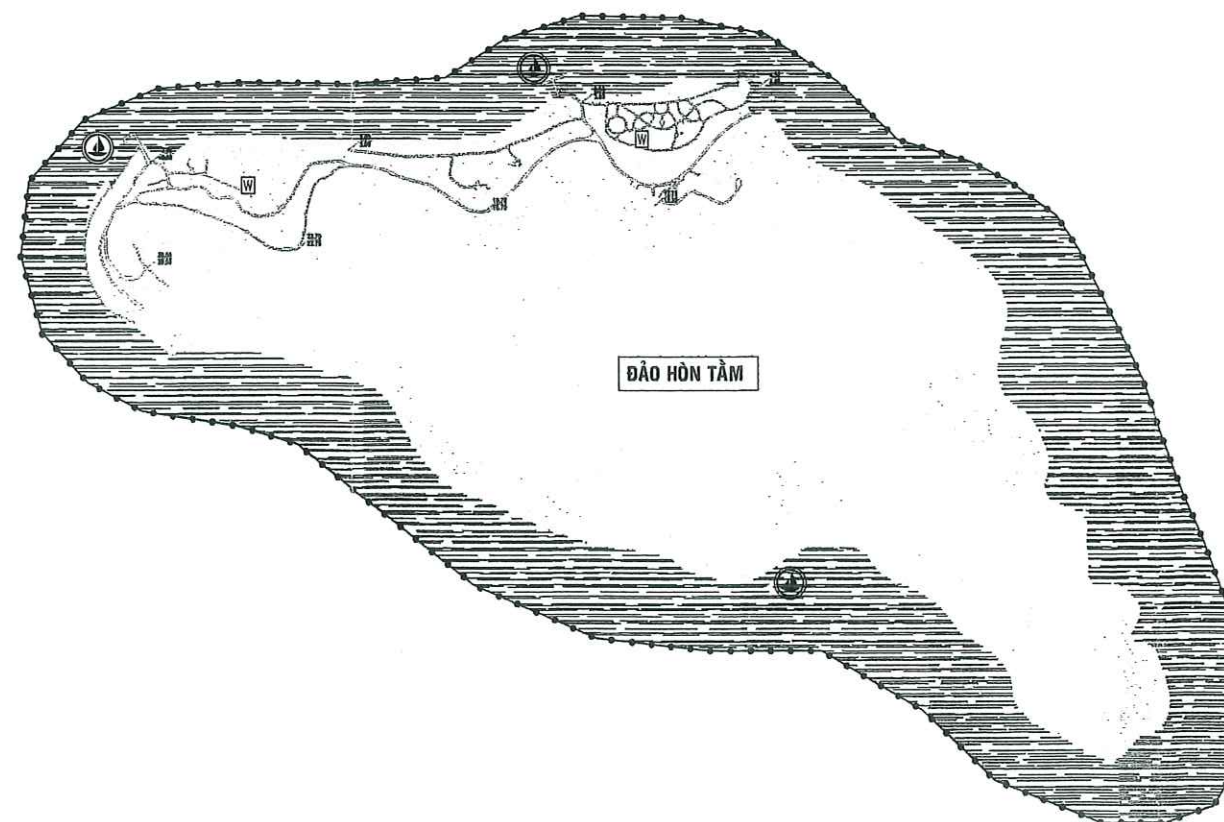
L=200-Đ200- L=0.5% CHIỀU DÀI(m) - ĐƯỜNG KÍNH(mm) - ĐỘ DỐC(%) - HƯỚNG NƯỚC CHẢY

GIẢI PHÁP THOÁT NƯỚC THẢI & VSMT:

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình của khu dân cư được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống thu gom. Nước thải được thu gom về trạm xử lý tập trung.
- Chất thải rắn được thu gom tập trung, vận chuyển về đất liền để xử lý.
- Nghĩa trang hiện trạng dự kiến đóng cửa, khuyến khích các hộ dân chuyển sang hình thức cất táng hay hỏa táng.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI & VSMT

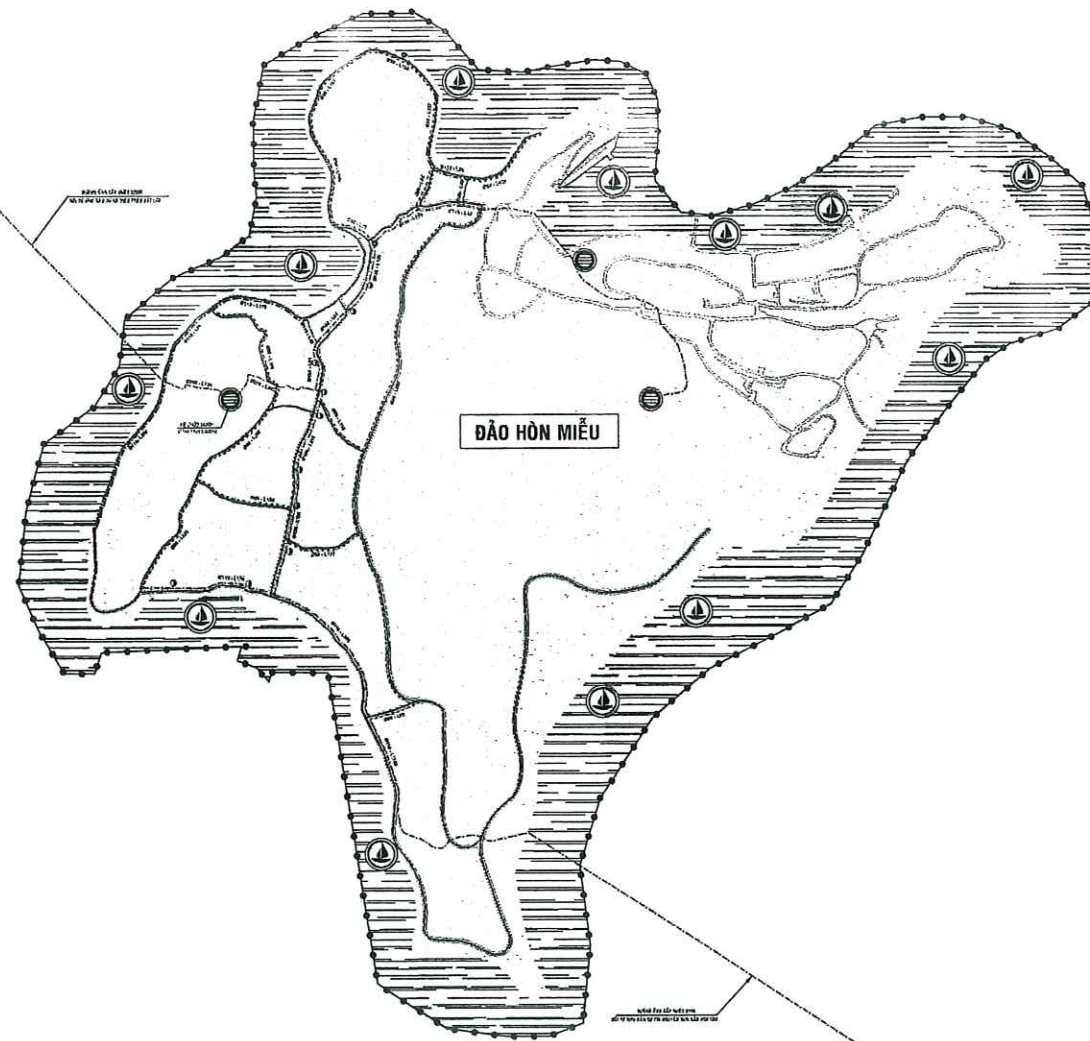
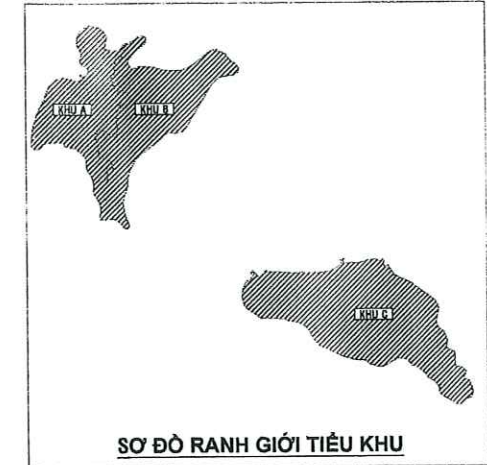
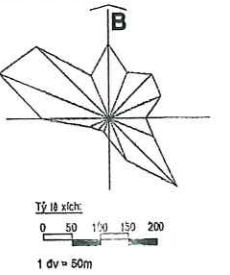
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG
1	Cống HDPE Ø300	m	2.636
2	Cống có áp	m	512
3	Trạm bơm nước thải	m3	570
4	Trạm xử lý nước thải	m3	600



SISP VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
Trụ sở chính: 65 Mạc Đĩnh Chi, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 083.8235.714

SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
Địa chỉ: 224 Đường 23/10, Tây Nha Trang - Khánh Hòa. ĐT: 0258.3820891 - FAX: 0258.3826479

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỊNH HƯỚNG
- TRỤ CẦU HOẢ
- BỂ NƯỚC HIỆN TRẠNG
- NHÀ MÁY NƯỚC

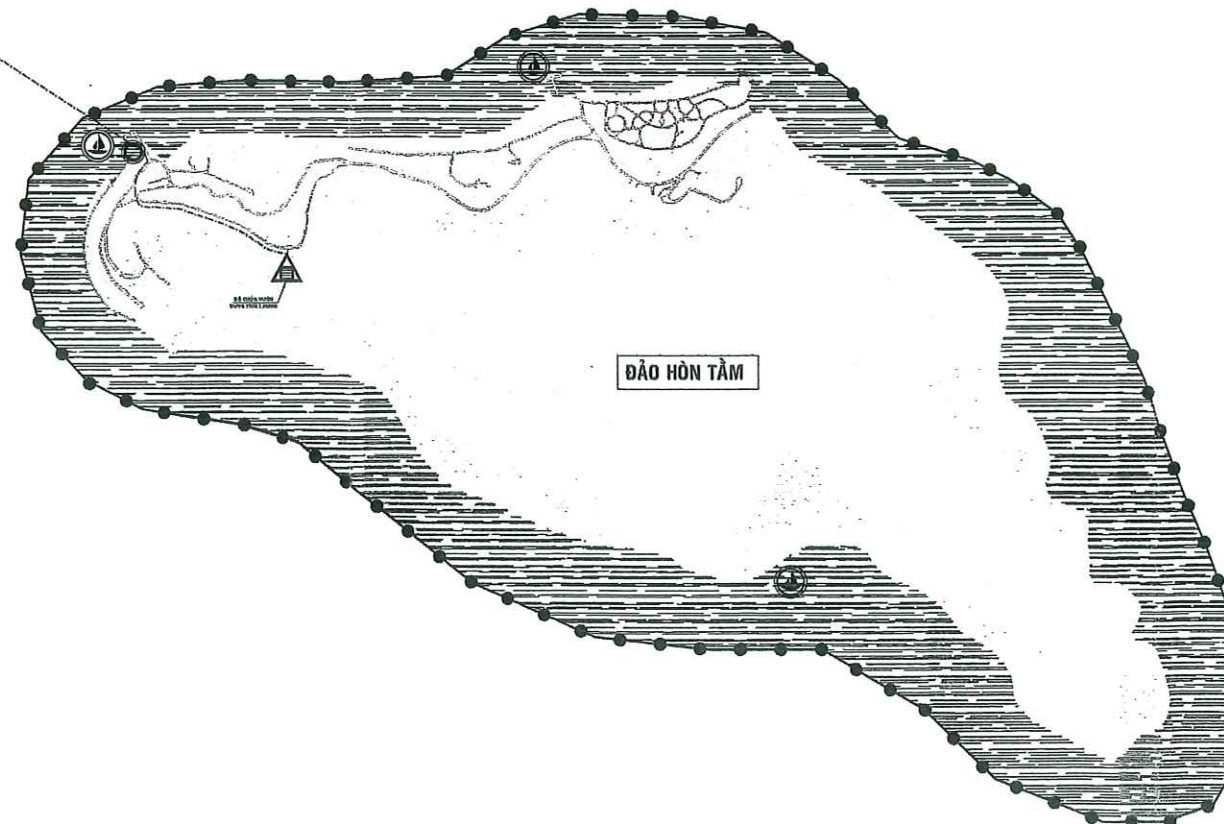
Ø110 - L188 ĐƯỜNG KÍNH (MM) - CHIỀU DÀI (M)

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG CẤP NƯỚC Ø90	M	3.099
2	TRỤ CẦU HOẢ	TRỤ	11

*** GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CẤP NƯỚC:**

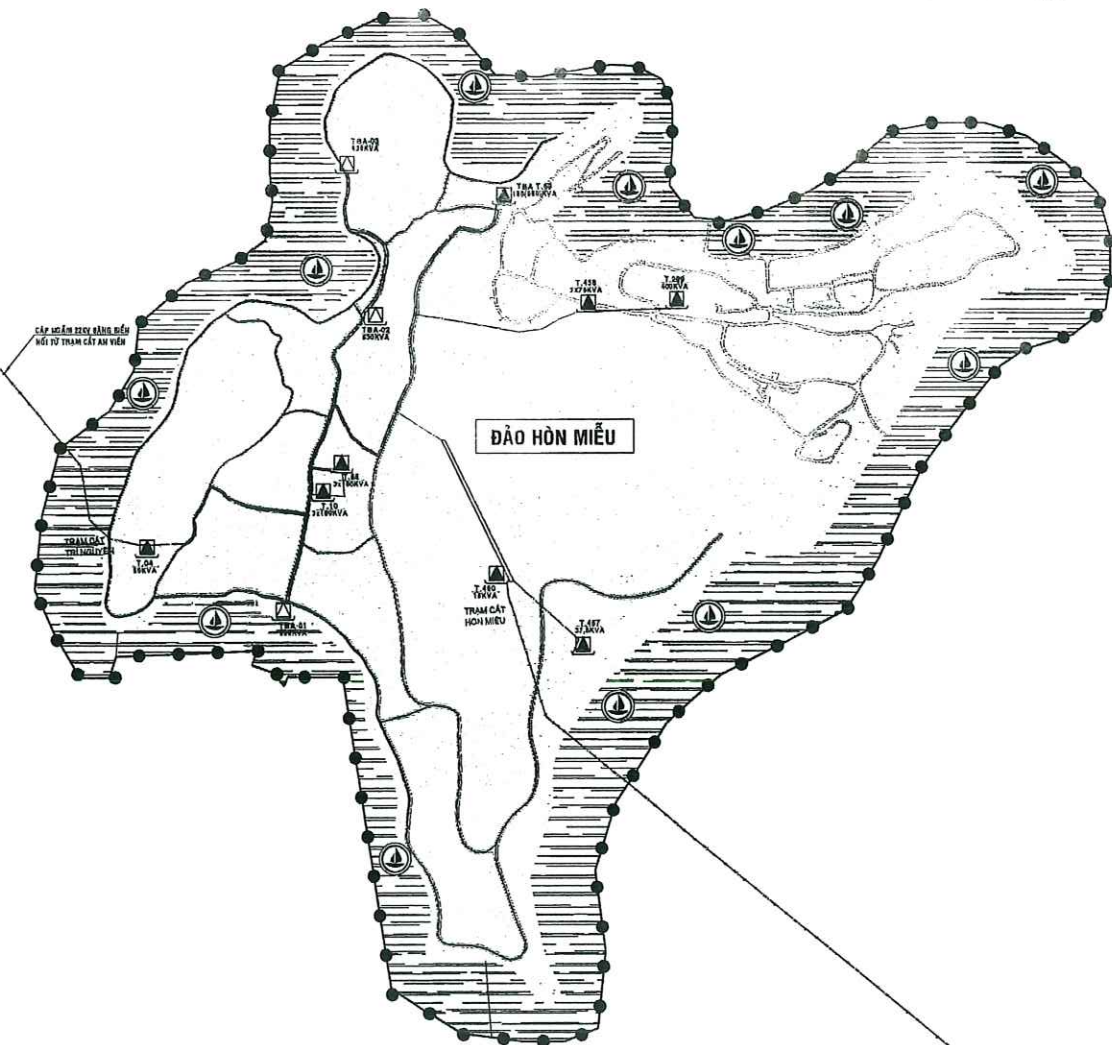
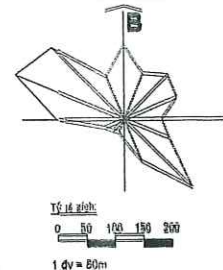
- Hệ thống cấp nước của khu vực thiết kế được đấu nối với đường ống hiện trạng Ø200 từ đô thị An Viên (lấy nước từ nhà máy nước Võ Cạnh công suất 120.000 m³/ngày) cấp vào bể chứa đặt trên đồi cao. Các dự án, khu du lịch hiện có sử dụng hệ thống riêng.
- Khu vực các đồ án điều chỉnh, khu vực chưa có quy hoạch được duyệt sẽ được thiết kế bố trí mới mạng lưới cấp nước phân phối để kết nối đồng bộ với mạng lưới cấp nước hiện trạng.
- Mạng lưới cấp nước khu vực lập quy hoạch được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt, bao gồm mạng lưới cấp nước truyền dẫn và mạng lưới cấp nước phân phối.
- Nước từ các đường ống sau khi đấu nối hoàn toàn đủ áp lực cấp trực tiếp đến chân công trình 2 tầng. Trong trường hợp áp lực nước không đủ hay không cấp nước liên tục 24/24h, mỗi công trình hay cụm công trình sẽ có biện pháp tăng áp cục bộ và bể nước điều hoà sinh hoạt trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.
- Hệ thống đường ống cấp nước được bố trí dọc theo phạm vi vỉa hè, đảm bảo khoảng cách đứng ngang theo quy phạm hiện hành; độ dốc ống lấy theo độ dốc đường.
- Độ sâu đặt ống H ≥ 0,5m đối với ống đi trên vỉa hè; H ≥ 0,7m đối với ống băng qua đường.
- Xây dựng hố van tại các vị trí đấu nối đầu tuyến ống dẫn nước vào các khu dân cư.
- Lắp đặt các trụ cứu hỏa trên các tuyến ống Ø90 trở lên với khoảng cách tối đa 150m/trụ.



SISP VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG MIỀN NAM
 Trụ sở chính: 65 Mạc Đĩnh Chi, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 0283.8235.714

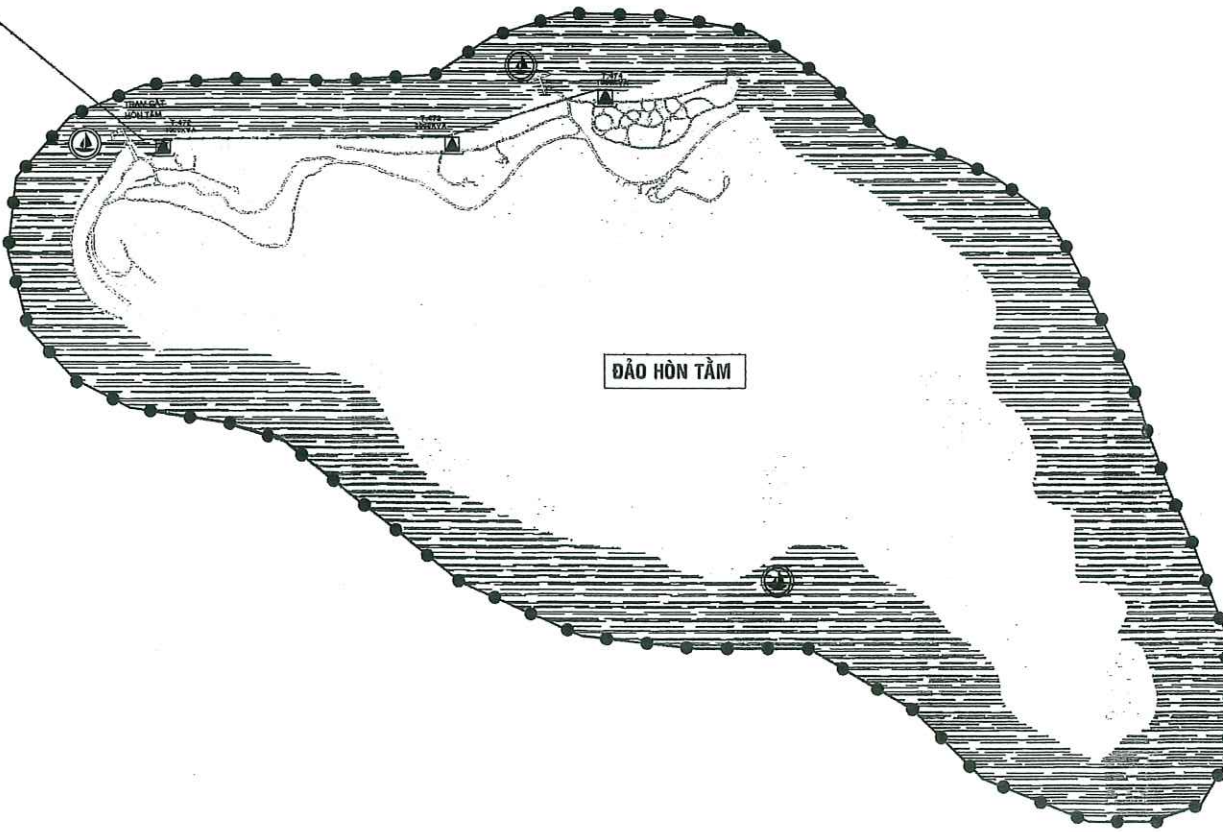
SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
 TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
 Địa chỉ: 224 Đường 23/10, Tây Nha Trang - Khánh Hòa. ĐT: 0258.3391081 - FAX: 0258.3520475

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

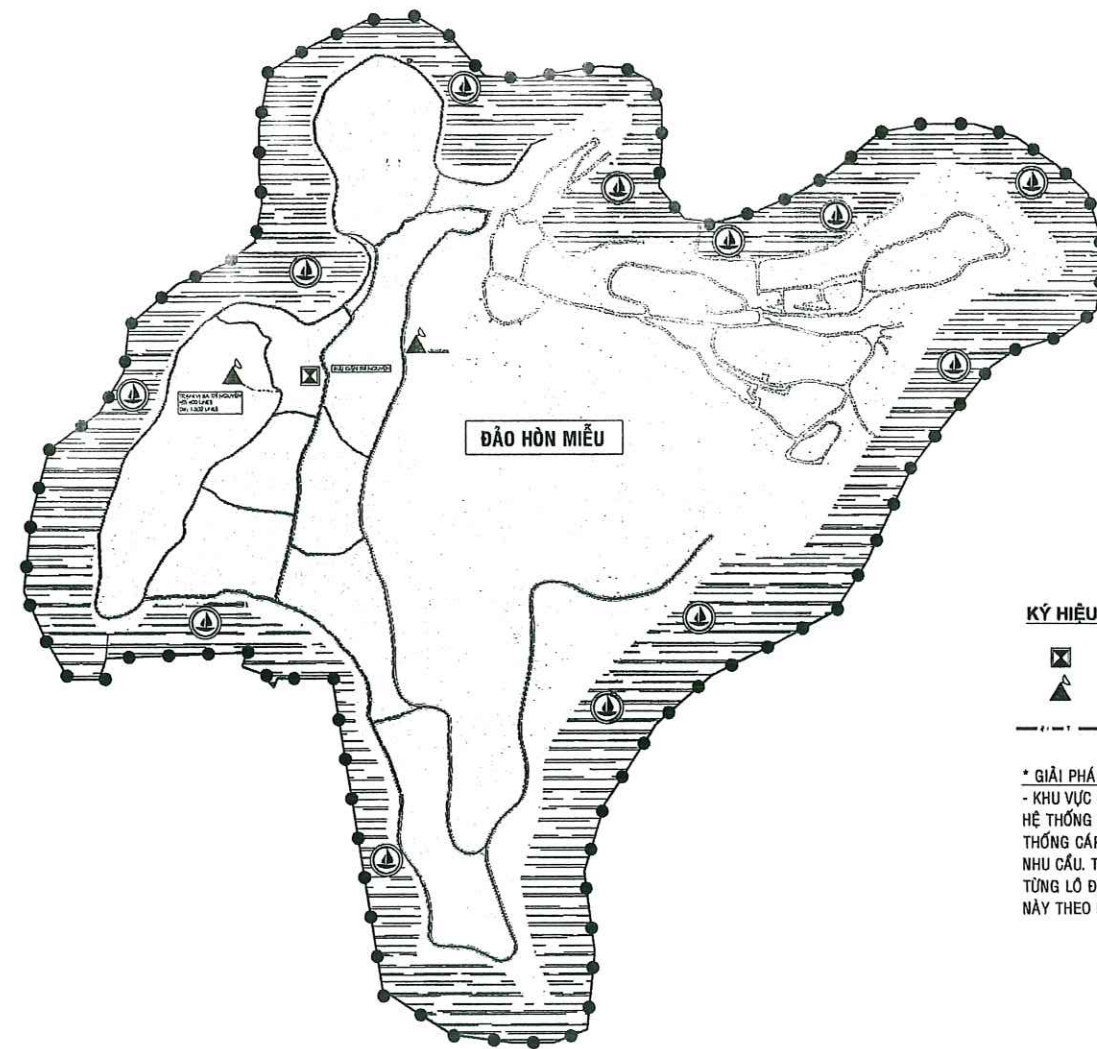
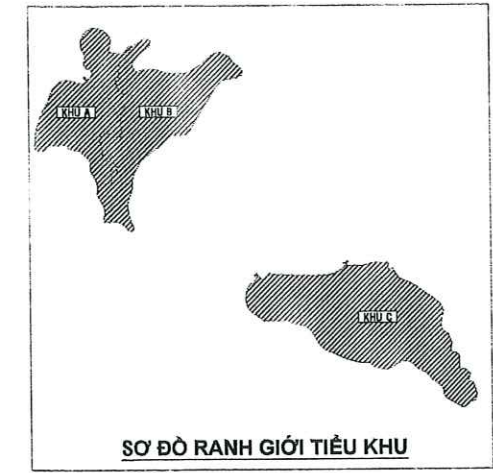
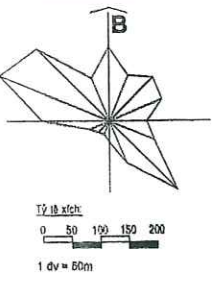


- KÝ HIỆU:
- ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN NỔI 22KV HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
 - CÁP 22KV NGẦM HIỆN TRẠNG
 - CÁP 22KV ĐI NGẦM XÂY DỰNG MỚI
 - CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG XÂY DỰNG MỚI
 - TRẠM BIẾN ÁP 22KV HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
 - TRẠM BIẾN ÁP 22KV XÂY DỰNG MỚI
 - TBA-01 630KVA SỐ HIỆU TRẠM BIẾN ÁP CÔNG SUẤT TRẠM (KVA)

* GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN:
- NGUỒN ĐIỆN CẤP CHO KHU VỰC QUY HOẠCH LÀ TRẠM 110/22KV TRUNG TÂM NHA TRANG - 2x63MVA - ĐẦU NỐI TỪ TỦ RUM 483TTNT ĐẶT TẠI KHU ĐÔ THỊ AN VIÊN BẰNG TUYẾN CÁP NGẦM VƯỢT BIỂN ĐẾN TRẠM CÁT TRÍ NGUYÊN. CẤP ĐIỆN CHO KHU VỰC ĐẢO HÒN TÂM BẰNG TUYẾN CÁP NGẦM VƯỢT BIỂN TỪ TRẠM CÁT HÒN MIẾU ĐẾN TRẠM CÁT HÒN TÂM.
- KHU VỰC QUY HOẠCH THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI ĐIỆN NGẦM. XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI ĐIỆN 22KV ĐẦU NỐI ĐẾN TRẠM CÁT HIỆN CÓ. LẮP ĐẶT HỆ THỐNG CÁP NGẦM HẠ THỂ, CHIẾU SÁNG PHỤC VỤ ĐÁP ỨNG NHU CẦU.
- TẠI CÁC VỊ TRÍ RẾ NHÁNH CÁP NGẦM 22KV, BỐ TRÍ CÁC TỦ RUM NHẪM ĐẢM BẢO ĐẦU NỐI AN TOÀN VÀ PHÁT TRIỂN PHỤ TẢI TRONG TƯƠNG LAI.
- TUYẾN 22KV HIỆN TRẠNG ĐOẠN QUA KHU VỰC ĐỒI NÚI ĐƯỢC CẢI TẠO NẰN TUYẾN ĐI DỌC THEO ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỂ TRẢ LẠI NHU CẦU DÂN SINH.
- TRẠM BIẾN ÁP ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO KIỂU TRẠM HỢP BỘ TRÊN TRỤ THÉP CAO 3M, BỐ TRÍ GẦN TÂM PHỤ TẢI, ĐẢM BẢO BÁN KÍNH PHỤC VỤ. HỆ THỐNG DÂY DẪN SỬ DỤNG CÁP ĐỒNG BỌC CÁCH ĐIỆN XLPE ĐÚNG QUY PHẠM. CÁC TRẠM BIẾN ÁP KHÁCH HÀNG SẼ ĐƯỢC LẮP ĐẶT THEO YÊU CẦU PHỤ TẢI CỤ THỂ SAU NÀY.



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

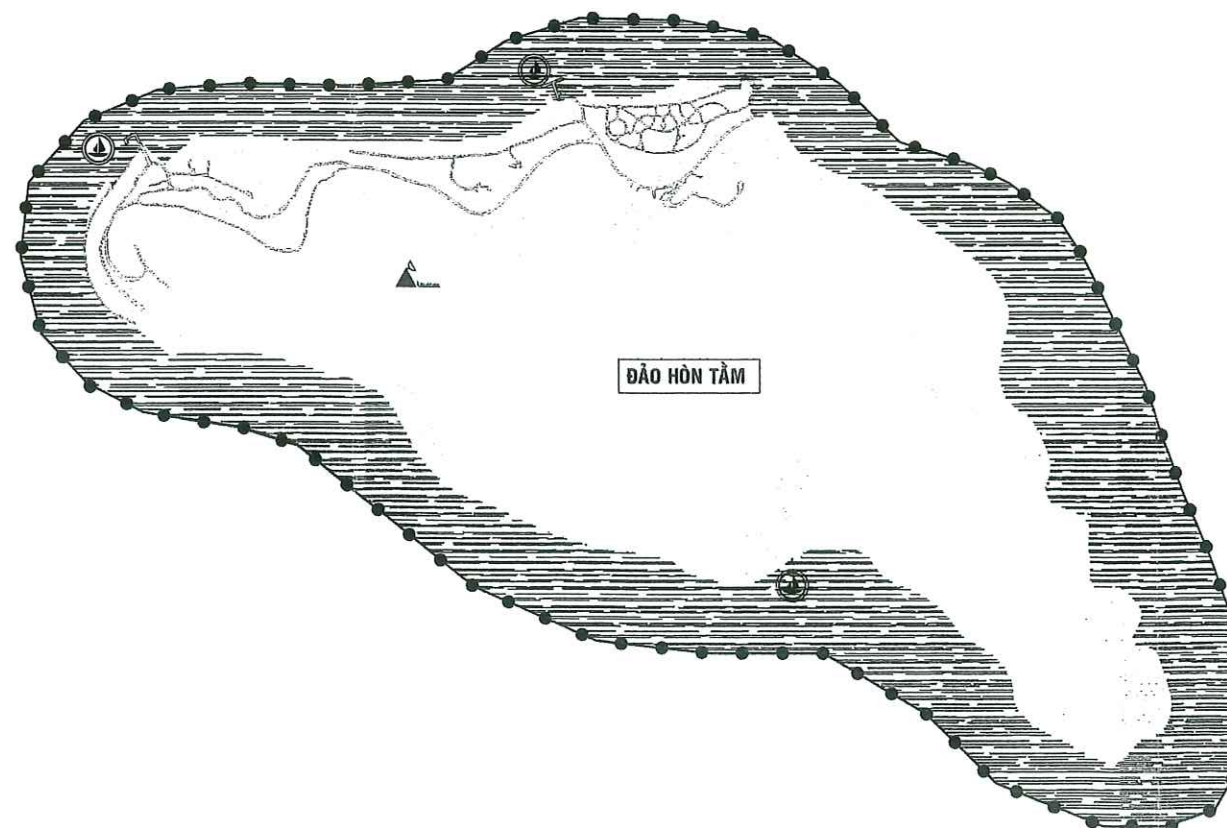


KÝ HIỆU

- TỔNG ĐÀI BƯU ĐIỆN HIỆN TRẠNG
- TRẠM VỆ TINH HIỆN TRẠNG
- CÁP THÔNG TIN QUY HOẠCH MỚI

*** GIẢI PHÁP QUY HOẠCH TTL:**

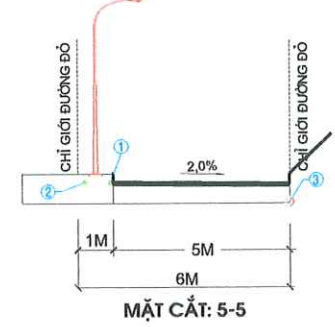
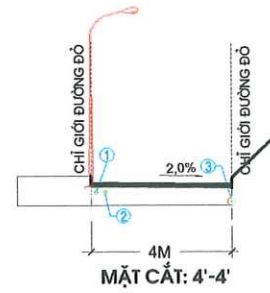
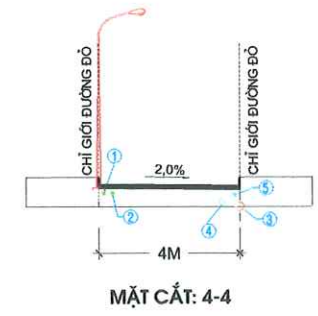
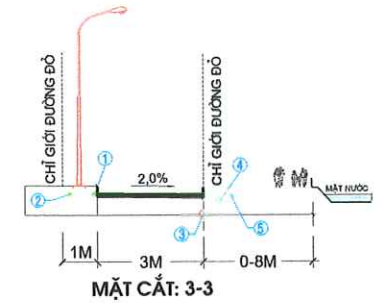
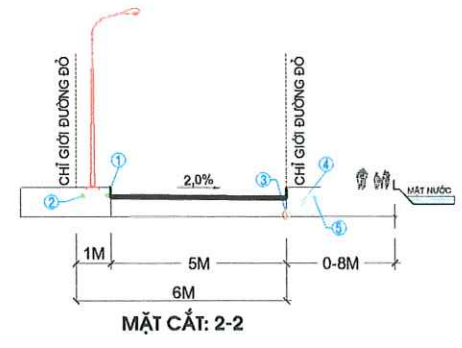
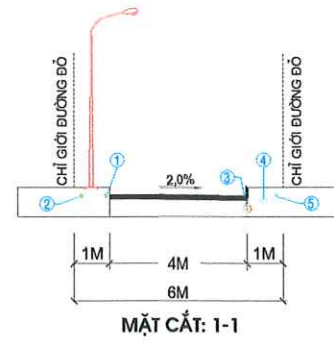
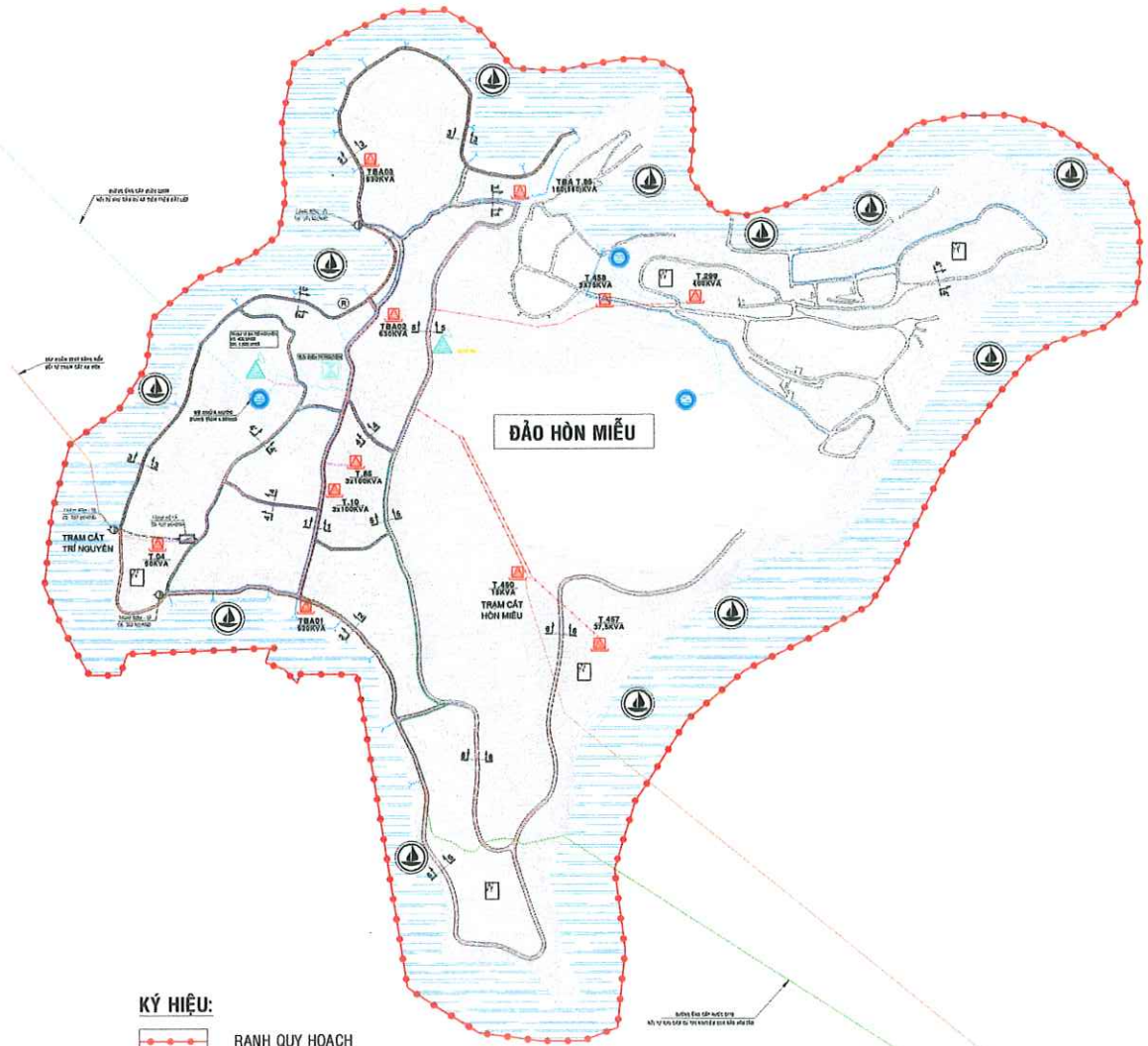
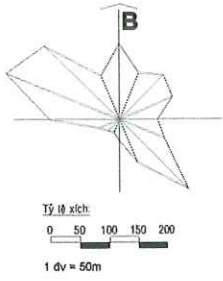
- KHU VỰC QUY HOẠCH THỰC HIỆN GIẢI PHÁP NGẮM HÓA TOÀN BỘ MẠNG LƯỚI THÔNG TIN. XÂY DỰNG ĐẦU NỐI HỆ THỐNG THÔNG TIN CỦA KHU DẪN VÀO TỔNG ĐÀI KHU VỰC VỚI TỔNG DUNG LƯỢNG 1.500 THUẾ BAO. HỆ THỐNG CÁP CHÍNH VÀ CÁC TỦ ĐẦU CÁP CHÍNH MDF ĐƯỢC PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG KHU VỰC, PHỤC VỤ ĐÁP ỨNG NHU CẦU. TỪ CÁC TỦ ĐẦU CÁP CHÍNH MDF SẼ CÓ MẠNG LƯỚI CÁP PHỐI, TỦ CÁP PHÂN PHỐI IDF PHỤC VỤ ĐẾN TỪNG LÔ ĐẤT. RIÊNG MẠNG LƯỚI CÁP THUẾ BAO, CÁC TẬP ĐIỂM ĐƯỢC THỰC HIỆN TRONG DỰ ÁN CHI TIẾT SAU NÀY THEO NHU CẦU KHÁCH HÀNG. HỆ THỐNG DÂY DẪN SỬ DỤNG CÁP QUANG ĐÚNG QUY PHẠM.



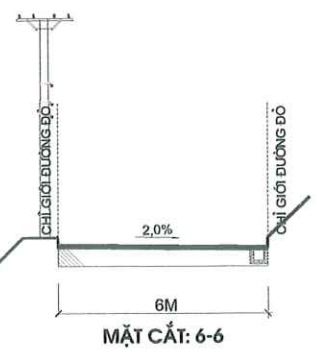
PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA

QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

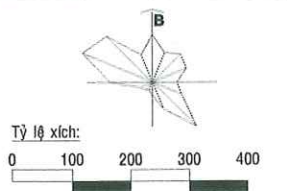


- Chú thích:**
- 1 Đường dây cáp điện
 - 2 Đường dây thông tin liên lạc
 - 3 Mương, cống thoát nước
 - 4 Cống thoát nước thải
 - 5 Đường ống cấp nước



- KÝ HIỆU:**
- RANH QUY HOẠCH
 - ĐƯỜNG DÂY ĐI NỐI 22KV HIỆN TRẠNG GẮN TẠO
 - CÁP 22KV NGẦM HIỆN TRẠNG
 - CÁP NGẦM 22KV XÂY DỰNG MỚI
 - CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG
 - TRẠM BIẾN ÁP XÂY MỚI
 - TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
 - SỐ HIỆU TRẠM BIẾN ÁP
 - CÔNG SUẤT TRẠM (KVA)
 - CÁP THÔNG TIN QUY HOẠCH MỚI
 - TỔNG ĐÀI BƯU ĐIỆN HIỆN TRẠNG
 - TRẠM VÊ TÍNH HIỆN TRẠNG
 - MƯƠNG, CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
 - CỬA XÁ
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC ĐỊNH HƯỚNG
 - BỂ NƯỚC
 - NHÀ MÁY NƯỚC
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP
 - ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
 - TRẠM BƠM NƯỚC THẢI
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ THEO DỰ ÁN

PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM



KÝ HIỆU:

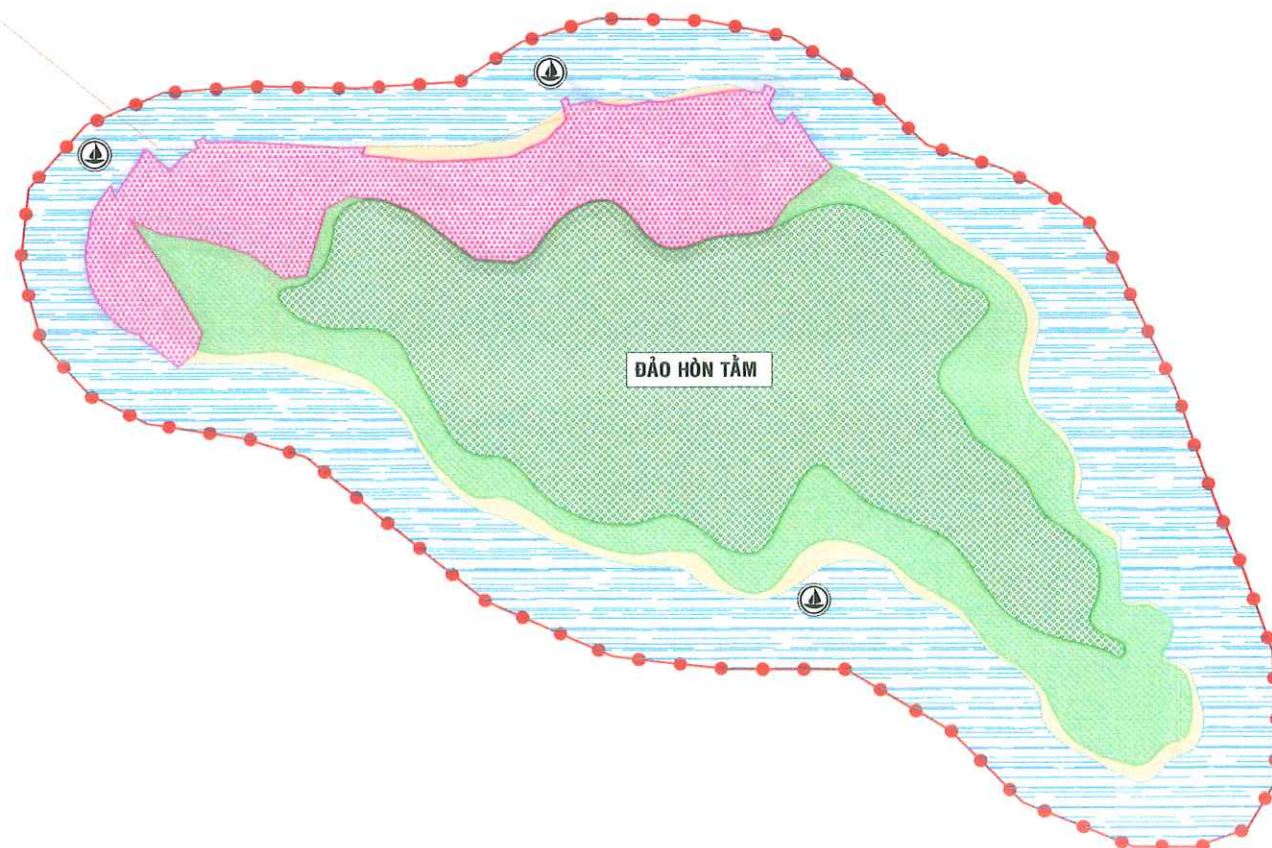
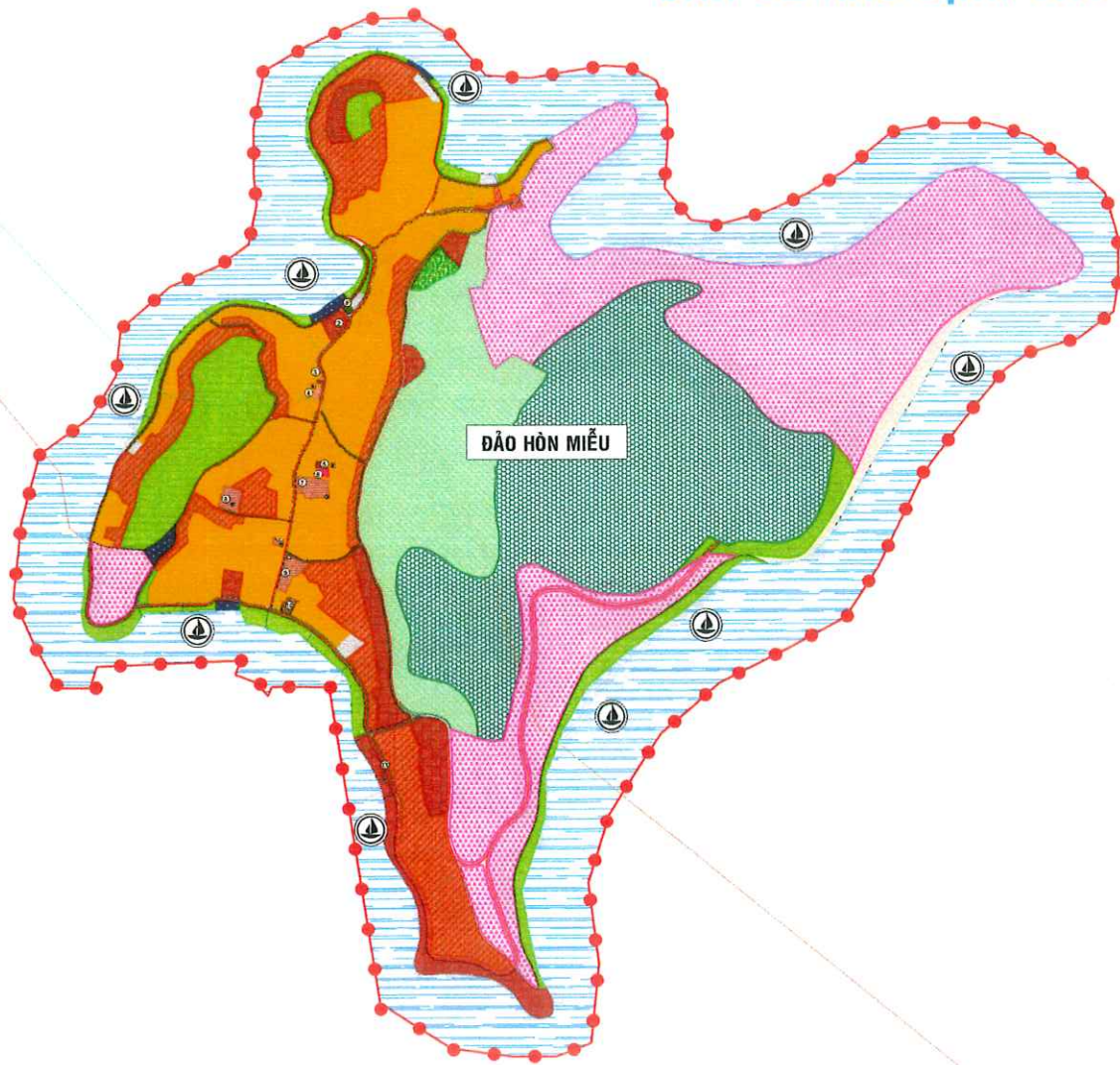
HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	ĐÓT ĐẦU DẢI HẠN	
			ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
			ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
			ĐẤT Y TẾ
			ĐẤT VĂN HÓA
			ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
			ĐẤT GIÁO DỤC
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
			ĐẤT DỊCH VỤ
			ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
			ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
			ĐẤT QUỐC PHÒNG
			ĐẤT BÃI XE
			ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
			ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
			ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
			ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG (ĐẤT BẰNG, ĐẤT ĐỒI NÚI, ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG)
			ĐƯỜNG GIAO THÔNG
			MẶT NƯỚC VEN BIỂN
			MẶT BÃI CÁT, BÃI ĐÁ
			RANH TIỂU KHU
			RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
			BẾN THỦY NỘI ĐỊA

KÝ HIỆU:

	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
	TRƯỜNG TIỂU HỌC
	TRƯỜNG MẪU GIÁO
	DI TÍCH, TÔN GIÁO

- GHI CHÚ:**
- ① TRẠM KIỂM SOÁT BIỂN PHÒNG
 - ② CHỢ TRÍ NGUYÊN
 - ③ MIẾU BÀ
 - ④ NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
 - ⑤ MIẾU DINH
 - ⑥ PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYÊN
 - ⑦ TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
 - ⑧ TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYÊN 2
 - ⑨ TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYÊN 3
 - ⑩ ĐÌNH TRÍ NGUYÊN
 - ⑪ MIẾU THẦN NAM HẢI

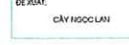
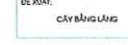
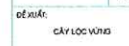
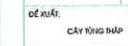
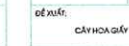
	DÂY 22KV NGẦM HIỆN TRẠNG
	DÂY CHIẾU SÁNG
	ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN TRẠNG
	ỐNG CẤP NƯỚC ĐỊNH HƯỚNG
	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP
	MƯƠNG, CỐNG THOÁT NƯỚC MÙA
	CỬA XÃ



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
 QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ PHÂN TÍCH CÁC ĐIỂM NHẤN VÀ TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH



HỆ THỐNG CÂY XANH ĐỀ XUẤT				
 Cây bóng mát sử dụng lá	 Cây cao bóng mát có hoa	 Cây cao bóng mát có hoa	 Cây hoa bụi trồng thảm	 Thảm cỏ
 Cây vôi	 Cây xoài	 Cây bàng	 Cây lộc vừng	 Cây hoa giấy
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất
 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất	 Cây tam thất

- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - TRỤC CẢNH QUAN CHÍNH
 - TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH
 - TRỤC GIAO THÔNG PHỤ
 - LỐI TIẾP CẬN
 - CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN
 - CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN CẢNH QUAN
 - KHÔNG GIAN MỞ
 - KHÔNG GIAN ĐÓNG
 - RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 - BẾN THỦY NỘI ĐỊA
- KÝ HIỆU:**
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - DI TÍCH, TÔN GIÁO

- GHI CHÚ:**
- TRẠM KIỂM SOÁT BIÊN PHÒNG
 - CHỢ TRÍ NGUYỄN
 - MIẾU BÀ
 - NHÀ VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
 - MIẾU DINH
 - PHÂN TRẠM Y TẾ TRÍ NGUYỄN
 - TRƯỜNG THCS BÙI THỊ XUÂN
 - TRƯỜNG MẦM NON VĨNH NGUYỄN 2
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC VĨNH NGUYỄN 3
 - ĐÌNH TRÍ NGUYỄN
 - MIẾU THẦN NAM HẢI

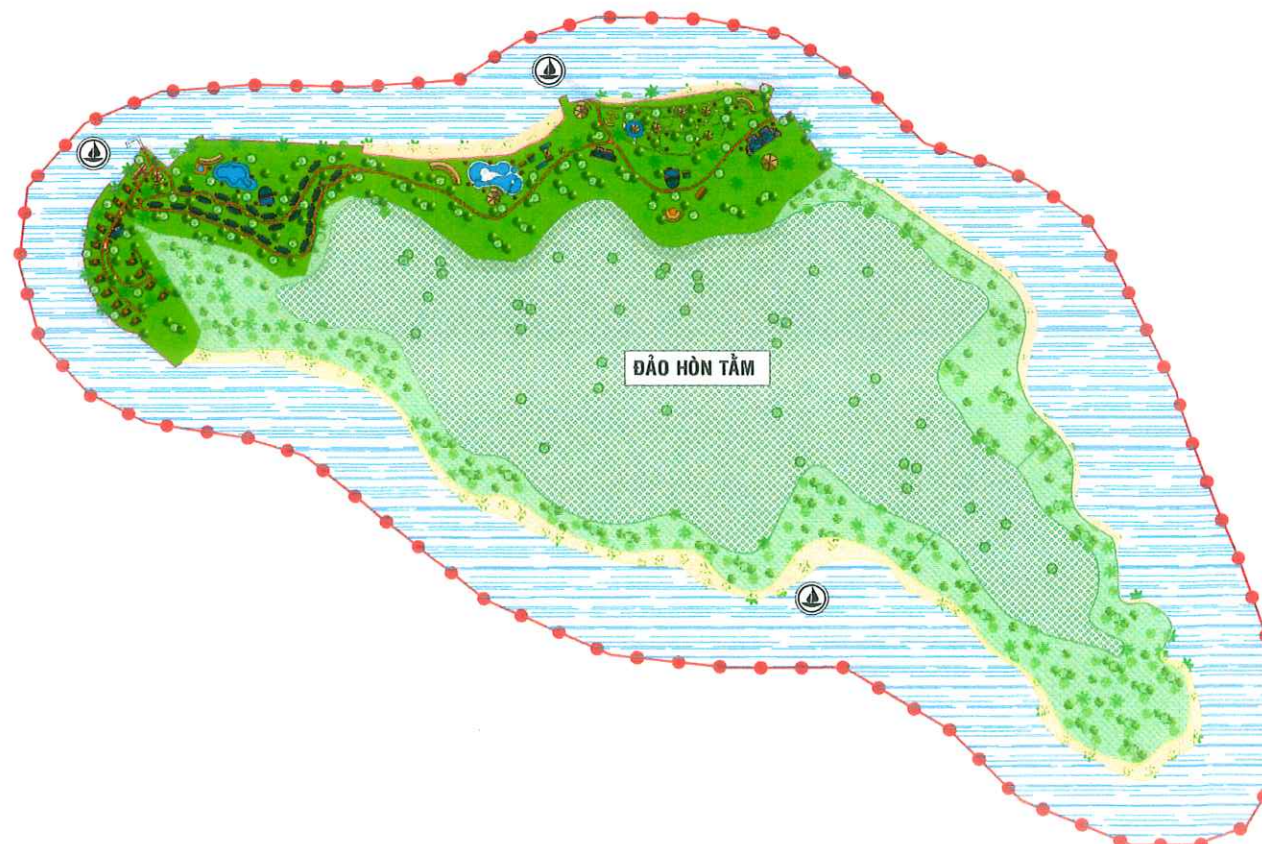
NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

Hệ thống công trình điểm nhấn chia làm 02 nhóm:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn: Công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu vực phát triển đô thị, tiếp giáp các trục đường chính, có tầm nhìn thuận lợi hoặc tiếp giáp các khu vực có cảnh quan đẹp.
- Các khu vực điểm nhấn có giá trị cảnh quan: Vị trí tại khu vực công viên đô thị, có không gian mở quy mô lớn, phát triển trở thành điểm nhấn không gian cho khu vực.

Thiết kế đô thị bám sát mục tiêu và tính chất của đô thị đề ra:

- Khu vực nhóm nhà ở và các điểm nhấn quan trọng: Phát triển đô thị với đầy đủ chức năng của đơn vị ở bao gồm: các nhóm nhà ở, công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, sân luyện tập, chợ; cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở.
- Các không gian mở: Khu vực công viên trung tâm, khu vực công viên các khu chức năng cấp đơn vị ở.
- Các khu chức năng đô thị gồm: công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở.



PHƯỜNG NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2.000) KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ
BẢN VẼ PHỐI CẢNH VÀ CÁC GÓC NHÌN MINH HỌA



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



HƯỚNG CÁC GÓC NHÌN ĐẢO TRÍ NGUYÊN



HƯỚNG CÁC GÓC NHÌN ĐẢO HÒN TẦM



ĐỊNH HƯỚNG KHU DỊCH VỤ DU LỊCH



ĐỊNH HƯỚNG KHU CÔNG VIÊN CÂY XANH



ĐỊNH HƯỚNG KHU HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ