

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO
GIẢI TRÌNH TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý
QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU VỰC CÁC ĐẢO THUỘC VỊNH NHA TRANG
Địa điểm: Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Phường Nha Trang – Tháng 05/2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO

GIẢI TRÌNH TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý

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 TỔ CHỨC LẬP TRUNG TÂM VĂN HÓA VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH PHƯỜNG NHA TRANG GIÁM ĐỐC  NGUYỄN CHÁNH THỨC	ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG GIÁM ĐỐC  LÊ THÀNH ĐỨC
---	---

TIẾP THU Ý KIẾN CỦA CÁC SỞ, PHÒNG, BAN, NGÀNH LIÊN QUAN

Trên cơ sở chủ trương cho phép lập quy hoạch của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Công văn số 9745/UBND-XDND ngày 04/9/2024 và Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 về việc thực hiện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2025. UBND phường Nha Trang ban hành Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang đã phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang và tham mưu UBND phường Nha Trang ban hành Công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

I. TỔNG HỢP Ý KIẾN GÓP Ý

Đến nay, Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang đã nhận được 13/13 ý kiến góp ý bằng Công văn của các đơn vị.

1. Các đơn vị thống nhất với nội dung quy hoạch phân khu

- Các đơn vị có ý kiến thống nhất gồm **02/13** đơn vị, cụ thể: Đoàn phường Nha Trang (Công văn số 69/CV-ĐTN ngày 19/12/2025), Sở Nội vụ (Công văn số 6971/SNV-XDCQ&CTTN ngày 19/12/2025)

2. Các đơn vị có ý kiến góp ý đối với quy hoạch phân khu

- Các đơn vị có ý kiến góp ý gồm **11/13** đơn vị, cụ thể: Cục Thống kê tỉnh Khánh Hòa (Công văn số 416/TKT-TH ngày 15/12/2025), Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (Công văn số 1038/CTN-KHKT ngày 17/12/2025), Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa (Công văn số 6075/KHPC-KT ngày 20/12/2025), Ban thường trực UBMTTQVN phường Nha Trang (Công văn số 63/MTTQ-BTT ngày 23/12/2025), Sở Nông nghiệp và Môi trường (Công văn số 9123/SNNMT-KHTC ngày 22/12/2025), Sở Dân tộc và Tôn giáo (Công văn số 1570/SDTTG-NVTG ngày 22/12/2025), Văn phòng HĐND và UBND phường Nha Trang (Công văn số 148/VP ngày 23/12/2025), Công an tỉnh Khánh Hòa (Công văn số 7387/CAT-ANKT ngày 24/12/2025), Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang (Công văn số 5082/KTHTĐT ngày 25/12/2025), Sở Công Thương (Công văn số 3156/SCT ngày 27/12/2025), Sở Xây dựng (Công văn số 6246/SXD-QLQHKT ngày 29/12/2025), Ban quản lý vịnh Nha Trang (Công văn số 960/VNT-BT ngày 29/12/2025), Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch (Công văn số 2499/BVHTTDL-DSVH ngày 07/5/2026)

II. TIẾP THU, GIẢI TRÌNH CÁC NỘI DUNG GÓP Ý

Nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các đơn vị về hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang được thể hiện cụ thể theo bảng dưới đây:

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
1	Thông kê tỉnh Khánh Hòa (Công văn số 416/TKT-TH ngày 15/12/2025)	
1.1	Gửi kèm hồ sơ thẩm định kết quả lấy ý kiến của cộng đồng dân cư nơi chịu ảnh hưởng của quy hoạch.	Theo kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư được Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang tổng hợp: Tổng số phiếu góp ý kiến thu được 157 phiếu, theo đó, đa số thống nhất với ranh giới diện tích và các phương án quy hoạch của hồ sơ.
1.2	Trích dẫn rõ ràng nguồn số liệu sử dụng trong báo cáo thuyết minh (ví dụ: số liệu về dân số và lao động tại mục 1.3, trang số 14...).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nguồn tài liệu được UBND phường Nha Trang cung cấp.
1.3	Cập nhật tên đơn vị hành chính mới sau sáp nhập tỉnh hoặc ghi chú đối với các tên đơn vị hành chính cũ đang sử dụng trong báo cáo thuyết minh đảm bảo đúng quy định, tránh hiểu nhầm (ví dụ, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Sở Tài nguyên và Môi trường...).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, chỉnh sửa các nội dung có liên quan đối với các nội dung triển khai sau sát nhập.
2	CTCP Cấp thoát nước Khánh Hòa (Công văn số 1038/CTN-KHKT ngày 17/12/2025)	
2.1	Khu đất xây dựng Bể chứa trên đảo Trí Nguyên được Sở Tài nguyên & Môi trường Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số GCN: CE 966647) cho CTCP Cấp thoát nước Khánh Hòa ngày 29/3/2017, thông tin thửa đất: thửa số 184, tờ bản đồ số 66. Vì vậy đề nghị tư vấn cập nhật vào bản vẽ cho phù hợp.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 3.7.5 trang 26 trong thuyết minh quy hoạch.
2.2	Công ty đang cung cấp nước cho CTCP Hòn Tằm biển Nha Trang thông qua đồng hồ DN100 mm, vị trí đồng hồ đặt tại đảo Trí Nguyên. CTCP Hòn Tằm biển Nha Trang tự thi công tuyến cống băng biển để dẫn nước sang đảo Hòn Tằm sử dụng.	
2.3	Đề nghị tư vấn cập nhật lại hiện trạng tuyến ống chính dẫn nước từ Bể chứa trên đảo Trí Nguyên đến các khu vực cấp nước.	
2.4	Đề nghị tư vấn cập nhật lô đất xây dựng Bể chứa trên đảo Trí Nguyên vào bản vẽ hiện trạng và bản vẽ quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp.	Việc quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật trên khu đất thuộc quy hoạch đất cây xanh công cộng (theo quy hoạch chung) là không phù hợp đối với hồ sơ quy hoạch phân khu. Việc bố trí đất HTKT sẽ được cụ thể ở

		bước lập quy hoạch chi tiết (bố trí 5% công trình dịch vụ HTKTĐT trong QH đất cây xanh công cộng theo quy định của quy hoạch phân khu.
3	Văn phòng HĐND và UBND phường Nha Trang (Công văn số 148/VP ngày 23/12/2025)	
3.1	Cần lấy ý kiến chuyên sâu của các cơ quan chuyên môn để đánh giá về khí tượng, thủy văn vì khu vực lập quy hoạch là các đảo chịu ảnh hưởng nhiều về khí hậu, địa hình và mực nước biển.	Tư vấn đã tham vấn và chỉnh sửa theo các nội dung tại Báo cáo số 249/BC-LHH ngày 23/12/2025 của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa về Kết quả tư vấn, phản biện Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang
3.2	Đối với hạ tầng giao thông cần xem xét tính khả thi và cần thiết về việc mở rộng các tuyến đường dân sinh: hạn chế làm xáo trộn cuộc sống của người dân, tránh làm xung đột về lợi ích giữa quy hoạch mới và lợi ích hợp pháp của người dân và vẫn đảm bảo định hướng phát triển.	Trục giao thông chính với lộ giới 6 m được nghiên cứu trên cơ sở tuân thủ các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và đang được quản lý xây dựng, bảo đảm tính kế thừa, đồng bộ và khả thi trong tổ chức không gian giao thông. Các trục giao thông kết nối còn lại được xác định theo định hướng phát triển khu vực trong tương lai, làm cơ sở cho việc từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông. Đối với các tuyến đường khác, mạng lưới giao thông cơ bản giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết năm 2012, nhằm hạn chế tối đa việc điều chỉnh, tránh xáo trộn đời sống sinh hoạt của người dân, đồng thời bảo đảm sự ổn định trong công tác quản lý và sử dụng đất hiện hữu.
3.3	Cần nghiên cứu hệ thống cấp nước, đảm bảo nhu cầu dân sinh và dịch vụ du lịch.	Đơn vị tư vấn đã tiếp thu, nghiên cứu các ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quy định.
3.4	Việc xử lý chất thải: Thu gom về bờ để đảm bảo nước rỉ rác không xả thải trực tiếp ra khu vực biển.	
3.5	Đảm bảo việc tuân thủ quy hoạch chung, quy chuẩn, quy hoạch 3 loại rừng và đất quốc phòng, an ninh.	
4	Sở Dân tộc và Tôn giáo (Công văn số 1570/SDDTTG-NVTG ngày 22/12/2025)	
4.1	Do khu vực lập quy hoạch (đảo Hòn Miễu và đảo Hòn Tằm) chỉ có cơ sở tín ngưỡng, không có cơ sở tôn giáo, do vậy đề nghị điều chỉnh các cụm từ “đất tôn giáo”, “công trình tôn giáo” thành “đất tín ngưỡng” và “công trình tín	Theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD, việc thể hiện đất di tích, tôn giáo là cụm từ dùng chung để bao quát các công trình di tích, tôn giáo, tín

	ngưỡng”.	ngưỡng, nhằm bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong quản lý và thể hiện tên gọi trên bản đồ quy hoạch.
4.2	Đề nghị bổ sung các công trình tín ngưỡng: Miếu Bà, Miếu Thần Nam Hải vào mục mục IV. Tôn giáo - Tín ngưỡng (Trang 19, Bảng: Thống kê công trình hạ tầng xã hội khu vực lập quy hoạch) của Báo cáo thuyết minh.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 3.6 trang 23 trong thuyết minh quy hoạch.
4.3	Hiện nay, quy hoạch xây dựng quy định chỉ tiêu mật độ xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng là 60% (trang 42). Do vậy, đề nghị đơn vị tư vấn, lập quy hoạch điều chỉnh mật độ xây dựng nêu trên đảm bảo phù hợp quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.	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 60%;
5	Sở Nông nghiệp và Môi trường (Công văn số 9123/SNNMT-KHTC ngày 22/12/2025)	
5.1	Đối chiếu ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang với Bản đồ phân loại rừng; Bản đồ hiện trạng rừng năm 2024 và căn cứ hồ sơ quản lý được lưu trữ tại đơn vị xác định trên khu vực lập quy hoạch có khoảng 24,16 ha quy hoạch rừng phòng hộ (hiện trạng có khoảng 2,93 ha rừng trồng) và khoảng 51,57 ha quy hoạch rừng sản xuất (hiện trạng có 19,86 ha rừng tự nhiên thuộc khu vực đảo Hòn Tằm được Hạt Kiểm lâm Nha Trang - Diên Khánh kiểm tra, đánh giá hiện trạng rừng); diện tích còn lại (khoảng 272,97 ha) nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
5.2	Ngoài ra, đối chiếu với các Bản đồ việc phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng giai đoạn 2011 - 2020 tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 16/5/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch 3 loại rừng và Bản đồ hiện trạng rừng năm 2024 về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2024 xác định trên diện tích 272,97 ha nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng nói trên có khoảng 9,66 ha quy hoạch rừng phòng hộ (hiện trạng có khoảng 3,47 ha rừng trồng) và khoảng 9,09 ha quy hoạch rừng sản xuất (hiện trạng có khoảng 3,21 ha rừng trồng); diện tích còn lại nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
5.3	Do đó, trong quá trình xây dựng và thực hiện	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã

	quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang đề nghị khảo sát, đánh giá hiện trạng rừng thực tế và thực hiện các trình tự, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định của Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018; Nghị định số 91/2024/NĐ-CP nếu có tác động đến các diện tích có rừng thuộc quy hoạch rừng sản xuất và rừng phòng hộ nói trên. Lưu ý “Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ các dự án sau đây: dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác theo tiêu chí do Chính phủ quy định” theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024 và quy định của Điều 41a Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về tiêu chí xác định dự án được chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác.	nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
5.4	Hồ sơ trình thẩm định chưa có cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn, chưa phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm nội dung cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn tại hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt.
5.5	Tuy nhiên, theo rà soát sơ bộ, bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, diện tích nhóm đất khu du lịch chưa khớp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang. Do vậy, đề nghị UBND phường Nha Trang rà soát về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, đồng thời phải tuân thủ các định hướng của quy hoạch cấp trên, đảm bảo tính khớp nối đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch, phù hợp với các quy hoạch ngành.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch và điều chỉnh trong hồ sơ trình thẩm định mới nhất. Đảm bảo tuân thủ các định hướng của quy hoạch cấp trên, đảm bảo tính khớp nối đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch, phù hợp với các quy hoạch ngành.
5.6	Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang nằm ngoài mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm (đường triều kiệt) của tỉnh Khánh Hòa do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (Nay là bộ Nông nghiệp và Môi trường) công bố tại Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06/6/2018 và Quyết định số 583/QĐ-BTNMT ngày 25/4/2022, đề nghị đơn vị tư vấn cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm vào hồ sơ quy hoạch, làm	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu có) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ.

	căn cứ kiểm tra, giao khu vực biển cho các dự án đầu tư (nếu có).	
5.7	Rà soát lại các văn bản pháp lý liên quan đến lĩnh vực môi trường và các quy chuẩn kỹ thuật môi trường quốc gia đã hết hiệu lực, cập nhật các văn bản mới đã có hiệu lực thi hành.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 1 trong thuyết minh quy hoạch.
5.8	Rà soát lại lưu lượng nước thải phát sinh, đối chiếu với hiện trạng phát sinh, thu gom và xử lý của các dự án, cơ sở đang hoạt động hiện hữu tại khu vực quy hoạch.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
5.9	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ QCVN98:2025/BNMT đã được Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành tại Thông tư số 53/2025/TT-BNMT ngày 27/8/2025, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/02/2026. Đề nghị nghiên cứu quy chuẩn nêu trên và rà soát đối tượng, định hướng giải pháp quy hoạch thoát và xử lý nước thải cho phù hợp.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp), Cập nhật cơ sở pháp lý tại Mục 9.4.1 trong thuyết minh quy hoạch.
5.10	Làm rõ phương án thu gom, xử lý nước thải đối với hệ thống tập trung cho khu dân cư. Lưu ý QCVN 14:2025/BTNMT đã có hiệu lực thi hành. Do đó, đề nghị nghiên cứu quy chuẩn áp dụng, lựa chọn phương án thiết kế công trình, công suất, công nghệ xử lý nước thải dự kiến áp dụng cũng như đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo QCVN 01:2025/BTNMT ban hành kèm theo Thông tư số 02/2025/TT-BTNMT ngày 12/02/2025 đối với khu dân cư của trạm xử lý nước thải tập trung để đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải sau xử lý.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý và cập nhật cơ sở pháp lý tại Mục 9.4.1 trong thuyết minh quy hoạch.
5.11	Đề nghị áp dụng cột A QCVN làm tiêu chuẩn tối thiểu đối với chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm nội dung góp ý.
5.12	Bổ sung các yêu cầu về bảo vệ môi trường nơi công cộng được quy định tại Điều 59 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (Luật BVMT 2020).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 10.5 trang 87 trong thuyết minh quy hoạch.
5.13	Cần lưu ý về sự đồng bộ và bảo đảm tiến độ thực hiện các giải pháp quy hoạch về thoát nước thải và xử lý nước thải của khu vực quy hoạch. Trường hợp các dự án triển khai trước khi hoàn thiện hạ tầng, đề nghị bổ sung quy định việc xử lý nước thải cục bộ cần phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi xả ra môi trường.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm nội dung góp ý.
5.14	Bổ sung thông tin về hiện trạng đa dạng sinh học tại khu vực lập quy hoạch.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 3.2.4 trang 15 trong thuyết minh quy hoạch.
5.15	Bổ sung sự phù hợp của quy hoạch với các mục	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã

	tiêu bảo tồn đa dạng sinh học (trong đó, lưu ý đánh giá sự phù hợp quy hoạch với các mục tiêu bảo tồn đa dạng sinh học tại Quy hoạch bảo tồn đa dạng sinh học quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1352/QĐ-TTg ngày 08/11/2024).	nghiên cứu các nội dung góp ý tại khoản d Mục 10.4 trong thuyết minh quy hoạch.
5.16	Bổ sung nội dung thực hiện quy định về bảo vệ môi trường đối với di sản thiên nhiên theo quy định tại khoản 7, Điều 21, Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được Bộ Tài nguyên và Môi trường hợp nhất tại văn bản số 01/VBHN-BTNMT ngày 10/01/2025.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung bảo vệ môi trường đối với di sản thiên nhiên trong hồ sơ quy hoạch.
5.17	Bổ sung yêu cầu liên quan đến bảo tồn đa dạng sinh học tại khu vực lập quy hoạch; Việc lập quy hoạch và triển khai các hoạt động tại khu vực phải tuân thủ những hành vi bị nghiêm cấm về đa dạng sinh học được quy định tại Điều 7 Luật Đa dạng sinh học năm 2008.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý tại khoản d Mục 10.4 trong thuyết minh quy hoạch.
5.18	Qua kết quả nghiên cứu đa dạng sinh học năm 2015 của Viện Hải dương học, đã xác định vùng nước ven đảo Trí Nguyên có 16 ha rạn san hô và 0,9 ha thảm cỏ biển; khu vực Hòn Tằm có 6,3 ha rạn san hô. Để bảo vệ các hệ sinh thái đặc trưng trong khu vực nghiên cứu và vịnh Nha Trang, đề nghị đơn vị lập quy hoạch đưa khu vực Đông Bắc Hòn Miếu và Tây Nam Hòn Tằm vào quy hoạch khu bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái, giữ nguyên các giá trị sinh thái hiện có trong khu vực như bãi cát, bãi đá, san hô, thảm cỏ biển, thực vật ven bờ.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý tại Mục 3.2.4 trong thuyết minh quy hoạch.
5.19	Bổ sung làm rõ diện tích nghiên cứu khớp nối mặt nước biển liền kề của từng đảo Trí Nguyên và đảo Hòn Tằm.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 2 trang 10 trong thuyết minh quy hoạch.
5.20	Về phương án quy hoạch mặt bằng: Đề nghị quy hoạch xác định cụ thể về vị trí, diện tích các khu vực đất, mặt nước làm cơ sở để quản lý, kiểm soát phát triển không gian các khu chức năng. Các công trình trên đảo cần được quy hoạch dựa trên đặc điểm địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp làm ảnh hưởng đến cảnh quan, cũng như có giải pháp tiêu thoát nước mặt phù hợp, chống sạt lở. Quy hoạch theo hướng bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan rừng – biển, đồng thời đảm bảo phát triển dân cư và dịch vụ theo hướng sinh thái bền vững, khai thác tối đa giá trị cảnh quan tự nhiên của Vịnh Nha Trang.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
5.21	Đối với thông tin về khí tượng thủy văn, tình hình thiên tai và biến đổi khí hậu tại khu vực lập quy hoạch, cần cập nhật đến năm gần nhất và trích dẫn nguồn gốc hợp pháp của số liệu để	Hiện tại tư vấn đang lấy nguồn Báo cáo Tổng kết nhiệm vụ đánh giá khí hậu tỉnh Khánh Hòa, năm 2021 và báo cáo

	đảm bảo tính chính xác nhằm phục vụ công tác lập quy hoạch.	chuyên đề khí tượng thủy văn thuộc dự án “Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2015 – 2025 và định hướng 2035”.
6	CTCP Điện lực Khánh Hòa (Công văn số 6075/KHPC-KT ngày 20/12/2025)	
6.1	Tại Mục 9.5 đề nghị: - Bổ sung nguồn điện cấp lấy từ trạm 110kV Cầu Đá. - Bán kính cấp điện hạ áp đảm bảo không lớn hơn 500m.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 9.5 trong thuyết minh quy hoạch.
6.2	Tại bản vẽ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Đề nghị rà soát và cập nhật đầy đủ lưới điện hiện hữu trên đảo Trí Nguyên.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại bản vẽ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.
6.3	Tại bản vẽ Quy hoạch cung cấp năng lượng: Đề nghị nghiên cứu, bố trí quy hoạch thêm trạm biến áp tại khu vực phía Nam đảo Trí Nguyên (tập trung đông dân cư)	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại bản vẽ Quy hoạch cung cấp năng lượng.
6.4	Tại bản vẽ Quy hoạch công trình giao thông: Đề nghị thể hiện hạ tầng kỹ thuật lưới điện trung thế tại các mặt cắt ngang đường đại diện.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại bản vẽ Quy hoạch công trình giao thông.
6.5	Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang đang triển khai Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại đảo Hòn Tằm, trong đó có định hướng phát triển thêm lưới điện trung áp và trạm biến áp. Đề nghị đơn vị tư vấn rà soát cập nhật.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp)
7	Ban thường trực UBMTTQVN phường Nha Trang (Công văn số 63/MTTQ-BTT ngày 23/12/2025)	
7.1	Đề nghị trong quá trình triển khai quy hoạch cần ưu tiên cao nhất mục tiêu bảo vệ môi trường ... ảnh hưởng đến cảnh quan sinh thái và sinh kế của Nhân dân trên đảo Trí Nguyên.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
7.2	Đề nghị quy hoạch làm rõ định hướng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch bền vững,..., tạo sinh kế ổn định, nâng cao đời sống Nhân dân.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý này tại Mục 3.3 trang 38 trong thuyết minh quy hoạch.
7.3	Đề nghị xem xét đầy đủ các yếu tố liên quan đến hạ tầng thiết yếu phục vụ đời sống người dân trên đảo như giao thông, điện, nước sinh hoạt,..., giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống của cộng đồng dân cư.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
7.4	Hiện nay, trên địa bàn đảo Trí Nguyên chưa có cơ sở thờ tự. Tuy nhiên, quy mô dân số 4.280 người với nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng,..., góp phần ổn định đời sống tinh thần, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân tộc trên địa bàn.	Hiện nay khu dân cư Trí Nguyên chỉ có cơ sở tín ngưỡng, không có cơ sở tôn giáo. Định hướng xây dựng công trình tôn giáo phục vụ lưu trữ tro cốt sau khi hỏa táng để phù hợp quy hoạch cảnh quan sinh thái khu vực

		trong tương lai.
8	Công an tỉnh Khánh Hòa (Công văn số 7387/CAT-ANKT ngày 24/12/2025)	
8.1	Qua kiểm tra, rà soát hiện trạng đất an ninh Công an tỉnh quản lý, sử dụng và quy hoạch tại QHPK không có vị trí đất an ninh.	Tư vấn không có ý kiến.
8.2	Công an tỉnh Khánh Hòa đề nghị UBND phường Nha Trang phối hợp tư vấn nghiên cứu các giải pháp giao thông,..., đảm bảo đáp ứng được tính cơ động, nhanh chóng phục vụ công tác PCCC kịp thời.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
9	Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nha Trang (Công văn số 5082/KTHTĐT ngày 25/12/2025)	
9.1	Về diện tích đất đơn vị ở: 18,97 ha (đã được cụ thể hóa trong Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt): Đề nghị quy hoạch sử dụng đất đảm bảo diện tích đất đơn vị ở (gồm: nhóm nhà ở + giao thông trong đơn vị ở + công trình công cộng trong đơn vị ở) trong khu vực lập quy hoạch là 18,97ha. Ngoài ra quy hoạch phân khu cần xác định diện tích đất nhóm nhà ở, trong đó xác định cụ thể diện tích đất nhóm nhà ở trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu về diện tích đất đơn vị ở đã được cụ thể hóa trong Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.
9.2	Việc quy hoạch phân khu xác định đất hạ tầng kỹ thuật (vị trí hồ chứa nước), đất nhóm nhà ở, đất dịch vụ du lịch trên phần đất thuộc quy hoạch đất cây xanh công cộng của quy hoạch chung; quy hoạch đất giao thông đô thị trên phần đất thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp của quy hoạch chung là không phù hợp với chức năng sử dụng đất của quy hoạch chung và quy chuẩn hiện hành. (Xem phụ lục). Đối với trường hợp khó khăn vướng mắc không thể đồng bộ, cần tổng hợp, rà soát các vướng mắc và có kiến nghị điều chỉnh quy hoạch chung trong giai đoạn tiếp theo.	- Quy hoạch đất nhóm nhà ở, hạ tầng kỹ thuật trên đất thuộc quy hoạch cây xanh công cộng của Quy hoạch chung -> đã điều chỉnh lại cho phù hợp trong Bản đồ sử dụng đất quy hoạch. - Quy hoạch đất dịch vụ du lịch trên đất thuộc quy hoạch cây xanh công cộng của Quy hoạch chung. Lưu ý kiểm tra ranh giới lập quy hoạch, quy hoạch phân khu lần biên so với quy hoạch chung -> đã báo cáo nội dung này thông qua UBND và Đảng ủy và được sự thống nhất điều chỉnh cho phù hợp hiện trạng sử dụng đất. - Quy hoạch giao thông đô thị trên đất thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp của quy hoạch chung (ngoài đô thị) -> đã báo cáo nội dung này thông qua UBND và Đảng ủy và được sự thống nhất điều chỉnh cho phù hợp định hướng phát triển tương lai của khu vực.
9.3	Nội dung quy hoạch cần làm rõ định hướng phát triển của quy hoạch chung tại khu vực lập quy hoạch về: “bổ sung dịch vụ du lịch nhằm phát triển du lịch cộng đồng”; “tổ chức dịch vụ du	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý tại Mục 3.3 và 3.4 trong thuyết minh quy hoạch.

	lich biên đảo với quy mô hình thái đa dạng”. Nghiên cứu thêm định hướng, yêu cầu của quy hoạch phân khu ghi tại mục 2.2, 2.3 của Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.	
9.4	Khu vực lập quy hoạch phân khu là khu vực đã có quy hoạch chi tiết khu dân cư, quy hoạch chi tiết các dự án đã được phê duyệt và quản lý (Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đảo Trí Nguyên đã phê duyệt năm 2018), đối với nội dung đề xuất có điều chỉnh so với quản lý trước đây, đề nghị có báo cáo và giải trình cụ thể.	Tư vấn đã báo cáo nội dung này thông qua UBND và Đảng ủy và được sự thống nhất điều chỉnh cho phù hợp định hướng phát triển tương lai của khu vực.
9.5	Lưu ý rà soát chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật so với nội dung đã được quy định tại Nhiệm vụ quy hoạch. Đối với các nội dung đề xuất điều chỉnh, đề nghị giải trình cụ thể, tuy nhiên phải đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.	Tư vấn đã nghiên cứu, giải trình cụ thể nội dung giảm chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật so với nội dung đã được quy định tại Nhiệm vụ quy hoạch tại Mục 2.2 trang 37 trong thuyết minh quy hoạch.
9.6	Nghiên cứu bổ sung các điểm tổ chức bến tàu du lịch, các điểm vui chơi giải trí trên biển.	Các điểm tổ chức bến tàu được thể hiện trong Bản đồ sử dụng đất quy hoạch bằng các điểm ký hiệu để định hướng, còn triển khai cụ thể hơn sẽ thực hiện ở bước QHCT.
9.7	Việc đề xuất lựa chọn quỹ đất để bổ sung quy hoạch đất công trình công cộng đơn vị ở, đất hỗn hợp nhóm nhà ở, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất so với quy hoạch đã được phê duyệt và quản lý ở cần đảm bảo đồng bộ, nhất quán cho toàn khu vực lập quy hoạch.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
10	Sở Công Thương (Công văn số 3156/SCT ngày 27/12/2025)	
10.1	Đề nghị đơn vị tư vấn bổ sung các tiêu chuẩn về thiết kế cấp điện và chiếu sáng tại phần Căn cứ pháp lý trang 8, 9 trong thuyết minh gồm: Thông tư số 04/2011/TT-BCT ngày 16/02/2011 của Bộ Công thương về tiêu chuẩn kỹ thuật điện; quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện QCVN 25:2025/BCT do Bộ Công thương ban hành kèm theo Thông tư số 41/2025/TT-BCT ngày 22/6/2025; Thông tư số 02/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công thương quy định về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 01/2/2025 của Bộ Công thương về quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối điện và hệ thống đo đếm điện năng và các QCVN, TCVN liên quan khác.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu cập nhật các cơ sở pháp lý tại Mục 9.5.1 trong thuyết minh quy hoạch riêng cho nội dung quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
10.2	Nguồn điện lấy từ lưới điện trung thế 22kV thành phố Nha Trang đặt tại Khu đô thị An Viên qua Hòn Miếu bằng tuyến cáp ngầm vượt biển (dài khoảng 1.312m). Đề nghị đơn vị tư vấn kiểm tra chỉnh sửa chỉ số phụ tải điện cho công	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu cập nhật tại khoản a Mục 9.5.2 trong thuyết minh quy hoạch.

	trình công cộng trong bảng tổng hợp phụ tải điện (trang 70) từ 450,00 (kW) thành 642,00 (kW) phù hợp với quy mô dân số 4.280 người.	
10.3	Đơn vị tư vấn có nghiên cứu áp dụng hệ thống chiếu sáng bằng đèn LED, hệ thống điều khiển tập trung đóng ngắt tự động để đảm bảo tính linh hoạt trong việc khởi động hệ thống chiếu sáng phù hợp với các mùa trong năm và có chế độ tiết giảm tại đèn nhằm đáp ứng nguyên tắc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Đề nghị tăng cường sử dụng đèn có tấm pin năng lượng mặt trời trong khu vực công viên cây xanh, đường dạo trên các trục cảnh quan để tiết kiệm nguồn điện giảm thiểu biến đổi khí hậu.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu cập nhật tại khoản d Mục 9.5.2 trong thuyết minh quy hoạch.
10.4	Đề nghị đơn vị tư vấn điều chỉnh diện tích đất dịch vụ du lịch (gồm công trình chợ, công trình thương mại, dịch vụ) và đường giao thông trong bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất thuộc bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất phù hợp với bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất theo thuyết minh đồ án quy hoạch (trang 45).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã điều chỉnh lại cho phù hợp trong thuyết minh quy hoạch và Bản đồ sử dụng đất quy hoạch.
10.5	Đơn vị tư vấn bổ sung bản vẽ thiết kế đô thị các công trình hỗn hợp có kiến trúc đặc trưng, tiếp giáp với các trục đường chính và có tầm nhìn thuận lợi. Bổ sung thiết kế đô thị tại khu vực công viên cảnh quan trung tâm có không gian mở quy mô lớn trong bản bản vẽ phân tích các điểm nhấn và trục cảnh quan chính của thiết kế đô thị.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
11	Sở Xây dựng (Công văn số 6246/SXD-QLQHKH ngày 29/12/2025)	
11.1	Đề nghị rà soát, thể hiện đầy đủ hồ sơ, nội dung hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; trong đó, cần thể hiện nội dung thuyết minh và bản vẽ của đồ án quy hoạch phù hợp với quy định hiện hành.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 trong hồ sơ quy hoạch.
11.2	Bổ sung, làm rõ tính pháp lý và cung cấp hồ sơ liên quan bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung hồ sơ liên quan bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch và hồ sơ năng lực hoạt động của đơn vị tư vấn lập quy hoạch trong hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt.
11.3	Bổ sung hồ sơ, nội dung liên quan đến năng lực hoạt động của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, đảm bảo điều kiện năng lực hoạt động phù hợp theo quy định.	
11.4	Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 là cơ sở pháp lý chính để triển khai đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu các nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.

	1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Do đó, việc bố trí cơ cấu, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đồ án phải đảm bảo phù hợp theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được phê duyệt và các nội dung khác liên quan; đồng thời, rà soát, đối chiếu các chỉ tiêu liên quan về đất dân dụng bình quân, đất đơn vị ở bình quân, đất hạ tầng xã hội toàn khu vực của đồ án để đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.	
11.5	Đồ án quy hoạch cần thể hiện rõ sự phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch so với các quy chuẩn kỹ thuật có liên quan; đánh giá các chỉ tiêu đạt/chưa đạt khi triển khai quy hoạch; đồng thời, cần phân biệt rõ các chỉ tiêu quy hoạch công trình công cộng, hạ tầng xã hội cấp đô thị và cấp đơn vị ở theo quy định.	Tư vấn đã nghiên cứu, giải trình cụ thể nội dung giảm chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật so với các quy chuẩn kỹ thuật có liên quan tại Mục 2.2 trang 37 trong thuyết minh quy hoạch. Ngoài ra, khu vực lập quy hoạch không có công trình công cộng, hạ tầng xã hội cấp đô thị.
11.6	Đề nghị rà soát, bổ sung đầy đủ các thông số chỉ tiêu quy hoạch của tất cả các khu đất trong đồ án theo quy định. Về diện tích các khu đất quy hoạch giáo dục, y tế, văn hóa – TDTT, thương mại, chợ,... đề nghị phân bổ diện tích tối thiểu đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.	
11.7	Một số khu vực thuộc phạm vi đồi núi của đồ án chưa khớp hoặc có định hướng khác so với Quy hoạch chung được phê duyệt (các ô đất hạ tầng kỹ thuật); do đó, đề nghị rà soát, đánh giá và có phương án quy hoạch khu vực này cho phù hợp.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã điều chỉnh lại cho phù hợp trong Bản đồ sử dụng đất quy hoạch.
11.8	Phạm vi khu vực đảo Hòn Tằm: đề nghị nghiên cứu đề xuất phương án quy hoạch phân khu theo hướng cụ thể hơn; theo đó, việc thể hiện phương án quy hoạch ở bước phân khu giữ nguyên hoàn toàn theo quy hoạch chung là chưa phù hợp.	Khu vực đảo Hòn Tằm hồ sơ quy hoạch chỉ căn cứ Quy hoạch chung để quản lý định hướng; Dự án sinh thái rừng và QHCT KDL đảo Hòn Tằm đã được phê duyệt được kế thừa, cập nhật ở mức độ quản lý, theo đó, hệ thống đường nội bộ không đặt ra nội dung nghiên cứu mới ở cấp QHPK mà sẽ triển khai ở bước QHCT
11.9	Một số khu vực lập quy hoạch phân khu là khu vực đã có quy hoạch chi tiết khu dân cư, quy hoạch chi tiết các dự án đã được phê duyệt và quản lý (Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đảo Trí Nguyên), do đó, đề nghị bổ sung rà soát, đánh giá việc quản lý quy hoạch được phê duyệt trước đây.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung tại Mục 4 trong thuyết minh quy hoạch.
11.10	Nội dung đồ án chưa nghiên cứu, bố trí các bãi đậu xe tại khu vực phục vụ các nhóm nhà ở và đơn vị ở, đảm bảo chỉ tiêu theo quy định tại Quy	Bãi đỗ xe trên đảo không đáp ứng được chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/

	chuẩn QCVN 01:2021/BXD.	BXD do không có phương tiện xe ô tô, chỉ tổ chức bãi xe điện kết hợp trạm sạc phục vụ mục đích dịch vụ, du lịch, ngoài ra tại vị trí các bãi đỗ xe trên trục đường chính kết hợp điểm cho thuê, đỗ xe đáp phục vụ du lịch cộng đồng.
11.11	Hệ thống giao thông của đồ án quy hoạch phân khu được thể hiện ở cấp đường phân khu vực trở lên, đề nghị rà soát lại một số tuyến đường giao thông của đồ án có quy mô lộ giới dưới 10m để thể hiện trong đồ án quy hoạch cho phù hợp.	Với đặc thù riêng quy hoạch trên đảo, các tuyến đường giao thông có lộ giới tối đa 6m, nếu xét quy định thể hiện ở cấp đường phân khu vực trở lên đối với QHPK là chưa phù hợp
11.12	Nghiên cứu phương án thoát nước khu vực đồi núi để có giải pháp thu gom, thoát nước cho phù hợp, đảm bảo an toàn, tránh sạt lở tại khu vực.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
11.13	Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang; do đó, đề nghị UBND phường Nha Trang lưu ý việc lấy ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo quy định, làm cơ sở xem xét, phê duyệt quy hoạch.	Trên cơ sở tiếp thu đầy đủ ý kiến góp ý, tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa, Lãnh đạo UBND phường thống nhất điều chỉnh thời gian tổ chức họp thẩm định hồ sơ quy hoạch cho đến khi nhận được ý kiến chính thức bằng văn bản của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.
12	Ban quản lý vịnh Nha Trang (Công văn số 960/VNT-BT ngày 29/12/2025)	
12.1	Đề nghị bổ sung làm rõ diện tích nghiên cứu khớp nối mặt nước biển liền kề của từng đảo Trí Nguyên và đảo Hòn Tằm.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Mục 2. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch trong thuyết minh quy hoạch.
12.2	Đề nghị quy hoạch xác định cụ thể về vị trí, diện tích các khu vực đất, mặt nước làm cơ sở để quản lý, kiểm soát phát triển không gian các khu chức năng.	
12.3	Các công trình trên đảo cần được quy hoạch dựa trên đặc điểm địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp làm ảnh hưởng đến cảnh quan. Đồng thời, áp dụng các giải pháp giảm thiểu tác động đến môi trường, hạn chế tình trạng đất đá bị cuốn trôi xuống biển, tránh làm ảnh hưởng tiêu cực đến các hệ sinh thái dưới nước.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
12.4	Các công trình ven biển cần tuân theo nguyên tắc bảo tồn giá trị sinh thái sẵn có trong khu vực, đặc biệt chú trọng đến các bãi cát, thảm thực vật ven bờ, đồng thời hạn chế tối đa sự thay đổi về địa hình, địa chất và dòng chảy, cần phải tuân theo tự nhiên.	
12.5	Đề nghị bổ sung thêm Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 08/9/2011 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị vịnh Nha	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Mục 1.1 trong thuyết minh quy hoạch.

	Trang.	
12.6	Qua kết quả nghiên cứu đa dạng sinh học năm 2015 của Viện Hải dương học, đã xác định vùng nước ven đảo Trí Nguyên có 16 ha rạn san hô và 0,9 ha thảm cỏ biển; khu vực Hòn Tằm có 6,3 ha rạn san hô. Để bảo vệ các hệ sinh thái đặc trưng trong khu vực nghiên cứu và vịnh Nha Trang, Ban quản lý vịnh Nha Trang đề nghị đơn vị lập quy hoạch đưa khu vực Đông Bắc Hòn Miếu và Tây Nam Hòn Tằm vào quy hoạch khu bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái, giữ nguyên các giá trị sinh thái hiện có trong khu vực như bãi cát, bãi đá, san hô, thảm cỏ biển, thực vật ven bờ.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Mục 3.2.4 trong thuyết minh quy hoạch.
13	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Công văn số 2499/BVHTTDL-DSVH ngày 07/5/2026)	
13.1	1. Đối với phạm vi, quy mô và các chỉ tiêu chính của Quy hoạch phân khu: - Cần rà soát sự phù hợp của phạm vi, quy mô dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với điều kiện tự nhiên, sinh thái và khả năng chịu tải của không gian đảo trong Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần I - Mục 3.3;3.4 và Phần II - Mục 1 trong thuyết minh quy hoạch.
13.2	- Làm rõ cơ sở xác định quy mô phát triển dịch vụ - du lịch trên từng đảo, bổ sung dự báo về quy mô, số lượng khách lưu trú và khách tham quan trong ngày làm cơ sở tính toán sức chứa, quy mô quỹ đất dịch vụ du lịch, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan, tránh làm gia tăng áp lực lên môi trường, cảnh quan và hệ sinh thái biển đảo trong mối tương quan với sức chịu tải của không gian Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 2.1 trong thuyết minh quy hoạch.
13.3	- Đồng thời, cần nghiên cứu, bổ sung nội dung đánh giá sức chịu tải môi trường của khu vực, đặc biệt đối với hệ sinh thái biển (rạn san hô, thảm cỏ biển) và khả năng tiếp nhận nước thải, chất thải phát sinh từ hoạt động du lịch và dân cư, làm cơ sở xác định quy mô dân số, quy mô phát triển du lịch và các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tế của khu vực.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 10.4 trong thuyết minh quy hoạch.
13.4	2. Đối với định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng: - Báo cáo tổng hợp xác định tổ chức không gian các đảo thành các khu chức năng chủ yếu gồm: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dịch vụ - du lịch, khu bảo tồn rừng, khu hạ tầng kỹ thuật và các khu vực mặt nước liên quan, làm cơ sở quản lý và triển khai các hoạt động xây dựng, khai thác sử dụng đất. Do đó, cần làm rõ ranh giới, tính chất và mức độ kiểm soát phát triển đối với	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 3.4 và Mục 4.1 trong thuyết minh quy hoạch.

	từng khu chức năng, bảo đảm việc bố trí các khu chức năng không làm phân mảnh không gian cảnh quan, không che chắn các trục nhìn chính và không ảnh hưởng đến giá trị cảnh quan tổng thể của vịnh Nha Trang khi quan sát từ vịnh ra đảo và giữa các đảo với nhau.	
13.5	- Nghiên cứu bổ sung định hướng cụ thể đối với không gian phát triển du lịch cộng đồng tại khu dân cư Trí Nguyên, bao gồm định hướng cải tạo nhà ở gắn với dịch vụ lưu trú cộng đồng, bố trí thiết chế văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng và các không gian phục vụ giao lưu văn hóa bản địa phù hợp với điều kiện đảo.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 3.4; Mục 4.1 và Mục 8 trong thuyết minh quy hoạch.
13.6	3. Đối với tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: - Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao công trình và định hướng hình thức kiến trúc cho từng khu vực trên các đảo cần được tính toán, kiểm soát chặt chẽ, bảo đảm bảo tồn cảnh quan tự nhiên. Đồng thời cần rà soát lại định hướng phát triển công trình ven biển theo hướng hạn chế tối đa xây dựng mật độ cao, không khuyến khích các giải pháp không kiểm soát khoảng lùi và công trình có quy mô, khối tích lớn hoặc hình thức kiến trúc nổi bật.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu nội dung góp ý trong hồ sơ quy hoạch.
13.7	- Bổ sung quy định cụ thể về chiều cao xây dựng tối đa đối với công trình dịch vụ, du lịch ven biển, đồng thời bổ sung đánh giá cụ thể tác động của các công trình xây dựng dự kiến đến đường chân trời tự nhiên (skyline), trục nhìn cảnh quan, không gian mở và giá trị thẩm mỹ, hình ảnh không gian đặc trưng của vịnh Nha Trang trong phạm vi Danh lam thắng cảnh.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 3 trong thuyết minh quy hoạch.
13.8	4. Đối với giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Việc tổ chức giao thông đường thủy, bến neo đậu và cầu cảng cần được đánh giá đầy đủ về mức độ gia tăng phương tiện và phạm vi ảnh hưởng; cần làm rõ định hướng liên kết giao thông thủy giữa Hòn Miễu, Hòn Tằm với cảng du lịch Nha Trang và các điểm đảo khác trong vịnh Nha Trang, bảo đảm không làm biến đổi cảnh quan mặt nước và không tác động tiêu cực đến hệ sinh thái biển.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 9.1.4. trong thuyết minh quy hoạch.
13.9	- Các giải pháp thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh từ khu dân cư và hoạt động du lịch cần được xác định rõ về quy mô, vị trí và công nghệ xử lý, bảo đảm kiểm soát ô nhiễm môi trường biển và giữ gìn giá trị Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 9.4 và Mục 10.5 trong thuyết minh quy hoạch.
13.10	- Cần làm rõ hơn dự báo diễn biến môi trường khi triển khai quy hoạch, trong đó bao gồm xu hướng cải thiện chất lượng môi trường nước,	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - 10.4 trong thuyết minh quy

	kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nâng cao hiệu quả quản lý chất thải rắn và tăng cường bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái biển đặc thù.	hoạch.
13.11	- Đồng thời cần nghiên cứu khoanh vùng các khu vực nhạy cảm về môi trường, khu vực cần bảo vệ nghiêm ngặt (như rạn san hô, thảm cỏ biển) làm cơ sở kiểm soát phát triển không gian, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường và giá trị Danh lam thắng cảnh.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - 10.3 trong thuyết minh quy hoạch.
13.12	5. Về triển khai thực hiện Quy hoạch phân khu và các dự án cụ thể: Danh lam thắng cảnh Vịnh Nha Trang được xếp hạng tại Quyết định số 14/2005/QĐ-BVHTT ngày 25/3/2005 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa – Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch), với 01 khu vực bảo vệ (khu vực I). Theo Quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Di sản văn hóa: “Trong khu vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới chỉ được sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình sau đây: a) Sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình trực tiếp phục vụ bảo vệ và phát huy giá trị di tích, di sản thế giới; b) Sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở riêng lẻ trên cơ sở hiện trạng nhà ở riêng lẻ đã có”. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cần chỉ đạo cơ quan liên quan thực hiện quy định tại Điều 29 Luật Di sản văn hóa đối với việc thực hiện dự án đầu tư, xây dựng công trình, sửa chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ trên cơ sở hiện trạng nhà ở riêng lẻ, thực hiện hoạt động trong khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới thuộc nội dung quy hoạch phân khu.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II - Mục 11 trong thuyết minh quy hoạch.

III. KẾT QUẢ LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Ngày 03/12/2025, Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang đã có Văn bản số 66/TTVHĐVCI về kế hoạch lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang; cụ thể như sau:

1. Hình thức lấy ý kiến:

Đăng tải và niêm yết thông tin quy hoạch và mẫu phiếu lấy ý kiến tại:

- Trụ sở UBND phường Nha Trang.
- Trụ sở các phòng chuyên môn: Văn hóa – Xã hội; Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.
- Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích.
- Trụ sở Tổ dân phố Trí Nguyên 1 và 2.
- Trang thông tin điện tử phường Nha Trang, Đài truyền thanh Nha Trang và Báo Khánh Hòa.

Tổ chức Hội nghị: Tổ chức Hội nghị để lấy ý kiến tập trung đối với các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan.

2. Thời gian lấy ý kiến: 20 ngày tính từ ngày 03/12/2025.

3. Kết quả lấy ý kiến:

Theo kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang được Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang tổng hợp và báo cáo;

Tổng số phiếu góp ý kiến thu được 157 phiếu (chi tiết tại Phụ lục 2), trong đó:

	Lý do và sự cần thiết	Phạm vi, ranh giới, diện tích	Phương án QHSDD	Phương án QHGT	Phương án QH HTKT khác
Thông nhất	157	151	150	147	157
Không thống nhất	0	6	7	10	0
Tỷ lệ Thông nhất (%)	100,00%	96,18%	95,54%	93,63%	100,00%

Nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư được thể hiện cụ thể theo bảng dưới đây:

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
1	Cần xử lý rác thải tốt hơn, cần quy hoạch bến đỗ rộng hơn để đảm bảo thông thoáng cho tàu thuyền tiếp cận.	Phương án quy hoạch đề xuất mở rộng bến tàu hiện trạng, đồng thời bố trí khu vực tập kết rác thải tại vị trí lân cận chợ hiện hữu. Rác thải sau khi được thu gom tập trung sẽ được vận chuyển hằng ngày
2	Đề nghị đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải và thu gom rác thải, tránh tình	

	trạng rác thải để lâu không thu gom.	bằng tàu chuyên dụng về khu vực đất liền để xử lý theo quy định, bảo đảm yêu cầu về vệ sinh môi trường và mỹ quan khu vực.
3	Thu hồi đất phải đền bù cho dân.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, việc thu hồi đất (nếu phát sinh) sẽ được xem xét, thực hiện ở giai đoạn triển khai dự án đầu tư, bảo đảm bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định pháp luật về đất đai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.
4	Mở rộng lộ giới giao thông phải phóng thẳng để đảm bảo mỹ quan đô thị.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, phương án quy hoạch giao thông đã thể hiện nội dung này.
5	Mở đường 7m cân cân nhắc (vì đây là đường ở đảo, không phải đất liền).	Phương án quy hoạch do đơn vị tư vấn đề xuất đã điều chỉnh lộ giới toàn tuyến giao thông từ bến tàu chính đến đình Trí Nguyên với bề rộng 6 m, phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và thực tế công tác quản lý lộ giới 6 m trong thời gian qua; Đồng thời là định hướng tổ chức không gian giao thông phục vụ phát triển khu dân cư đảo Trí Nguyên theo mô hình làng du lịch cộng đồng, góp phần cải thiện điều kiện tiếp cận, nâng cao chất lượng hạ tầng và thúc đẩy phát triển du lịch bền vững cho khu vực.
6	Phạm vi ranh giới: Diện tích lấy quá nhiều, phương án quy hoạch giao thông làm xe cộ trên đảo không có đường xe chạy, phương án quy hoạch tổng mặt bằng, diện tích đất quá hẹp.	Tiếp thu ý kiến góp ý. Về phạm vi ranh giới lập quy hoạch, đồ án được xác định theo đúng Nhiệm vụ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Phương án Quy hoạch phân khu được lập nhằm xác định các định hướng và nội dung quản lý chính theo quy định, làm cơ sở cho công tác quản lý không gian, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật. Các nội dung cụ thể về tổ chức không gian, tổng mặt bằng và đầu tư xây dựng sẽ được nghiên cứu, cụ thể hóa ở bước lập Quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

IV. TIẾP THU Ý KIẾN CỦA LIÊN HIỆP CÁC HỘI KHOA HỌC KỸ THUẬT

Căn cứ Báo cáo số 249/BC-LHH ngày 23/12/2025 của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa về Kết quả tư vấn, phản biện Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
I	GÓP Ý CHI TIẾT NỘI DUNG THEO BỐ CỤC CỦA THUYẾT MINH	
1	Căn cứ lập quy hoạch	
1.1	Đề nghị Tư vấn cập nhật, bổ sung các căn cứ pháp lý mới cụ thể như: - Luật Lâm nghiệp, số 04/VBHN-VPQH, ban hành ngày 16/9/2024; - Luật Giá 2023; số 16/2023/QH15, ban hành ngày 19/6/2023; - Luật Tài nguyên nước; số 28/2023/QH15; ban hành ngày 27/11/2023; - Nghị định số 27/2024/NĐ-CP ngày 06/3/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai sửa đổi, có hiệu lực thi hành ngày 06/3/2024; - Nghị định số 155/2024/NĐ-CP ngày 10/12/2024 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực KTTV; - Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10/2/2021 của Chính phủ về quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển; - Nghị định số 14/VBHN- BXD ngày 02/10/2023 ngày 02/10/2023 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật tại Mục 1.1. Căn cứ pháp lý trang 7 trong thuyết minh quy hoạch.
2	Phạm vi và quy mô lập quy hoạch	
2.1	Đề nghị thuyết minh phân tích làm rõ: + Đảo Hòn Miếu diện tích nghiên cứu lập quy hoạch bao nhiêu hecta? (trong đó bao nhiêu ha diện tích đất, bao nhiêu ha diện tích mặt nước?). + Đảo Hòn Tằm diện tích nghiên cứu lập quy hoạch bao nhiêu hecta? (trong đó bao nhiêu ha diện tích đất, bao nhiêu ha diện tích mặt nước?).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung chỉnh sửa thêm các nội dung góp ý tại Mục 2 trang 10 trong thuyết minh quy hoạch.
2.2	Đề nghị Tư vấn cần rà soát, nghiên cứu, xác định: Phạm vi và quy mô lập quy hoạch của Đồ án; vì đối với khu vực Hòn Tằm (là khu chức năng) được đưa vào phạm vi lập Quy hoạch phân khu nhưng hiện tại chỉ thực hiện quy hoạch các chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch chung, không có phương án bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở cho Khu vực. Phần diện tích Hòn Tằm 177,2 ha nếu không thuộc trường hợp phải lập Quy hoạch phân khu theo Mục 5 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 thì kiến nghị có thể đưa ra khỏi phạm vi lập quy hoạch của Đồ án.	Thực hiện Chương trình hành động số 30-CTr/TU ngày 23/02/2022 của Tỉnh ủy Khánh Hòa triển khai Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, trong đó xác định đến năm 2025 phấn đấu phủ kín quy hoạch phân khu xây dựng, khu vực Hòn Tằm mặc dù đã có dự án dịch vụ du lịch nhưng chưa được lập Quy hoạch phân khu để làm cơ sở

		quản lý tổng thể. Do đó, việc lập Quy hoạch phân khu bao gồm khu vực Hòn Tằm là cần thiết nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung và bảo đảm đồng bộ công tác quản lý không gian, sử dụng đất; đồng thời chi phí lập quy hoạch đối với khu vực đã có dự án được rà soát, giảm trừ trong bước lập dự toán, bảo đảm hiệu quả và tránh trùng lặp.
3	Phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng về tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường	
3.1	Phân tích vị trí và vai trò của phân khu trong mối liên kết với khu vực: - Đối với đảo Hòn Miếu nằm gần bờ, có dân cư sinh sống lâu đời, tập trung chủ yếu ở phía Tây hòn đảo. Khu vực phía Bắc và phía Đông là khu vực dành cho dịch vụ, du lịch. Dịch vụ trên đảo Hòn Miếu có các dịch vụ vui chơi trên biển, tham quan thủy cung Trí Nguyên, tắm biển, lặn ngắm san hô, đi bộ dưới đáy biển, câu cá và trải nghiệm văn hóa làng chài. - Đảo Hòn Tằm là đảo cung cấp đa dạng dịch vụ từ vui chơi biển, tắm bùn khoáng đến nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm tắm bùn khoáng nóng, hồ bơi vô cực, các trò chơi thể thao nước và các gói nghỉ dưỡng tại resort.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa tại Mục 3.1 trang 12 trong thuyết minh quy hoạch.
3.2	Đề nghị tư vấn cập nhật lại nguồn số liệu khí tượng thủy văn, vì số liệu khí tượng đều không có trích nguồn, không đúng và chưa đảm bảo tính chính xác để đánh giá đặc điểm khí hậu thời tiết cho khu vực Quy hoạch. Cần tham khảo tài liệu lấy theo nguồn số liệu khí tượng tại Đài Khí tượng Thủy văn (KTTV) tỉnh Khánh Hòa thuộc Đài KTTV Trung Bộ.	Hiện nay, đơn vị tư vấn đang sử dụng nguồn số liệu từ Báo cáo tổng kết nhiệm vụ đánh giá khí hậu tỉnh Khánh Hòa năm 2021 và các báo cáo chuyên đề khí tượng – thủy văn thuộc dự án “Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2015–2025, định hướng đến năm 2035”. Do chưa tiếp cận được nguồn số liệu chính thức từ Đài Khí tượng Thủy văn tỉnh Khánh Hòa (thuộc Đài KTTV Trung Bộ), các số liệu nêu trên được sử dụng làm cơ sở tham khảo trong giai đoạn lập quy hoạch.
3.3	Chưa đánh giá chế độ bão và áp thấp nhiệt đới tại tỉnh Khánh Hòa, sóng biển, thủy triều,...	Nội dung góp ý đã được đơn vị tư vấn tiếp thu, rà soát và đánh giá trong Thuyết minh quy hoạch, trên cơ sở ý kiến phản biện của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh

		Khánh Hòa, bảo đảm phù hợp với định hướng và yêu cầu quản lý quy hoạch.
3.4	Phạm vi quy hoạch cần tính toán kỹ về mưa lớn, sạt lở đất, nước biển dâng ứng với các kịch bản biến đổi khí hậu phù hợp.	Tur vãn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa tại Mục 3.2.1 trang 13 và Mục 3.2.4 trang 15 trong thuyết minh quy hoạch.
3.5	Bổ sung tài liệu tham khảo về điều kiện tự nhiên: Trang 11, mục 3.2. Điều kiện tự nhiên: Các nội dung ở mục này trình bày sơ sài; thiếu đặc điểm địa chất của 2 đảo và khu vực biển quanh 2 đảo; thiếu hiện trạng môi trường sinh thái; thiếu bản đồ hệ sinh thái khu vực lập đồ án.	
3.6	Về đặc điểm thủy văn, hải văn: Các đảo nằm trong Vịnh Nha Trang và chịu tác động của sóng biển vào mùa mưa các tháng 10,11,12, nhất là khi có bão và áp thấp trên biển Đông. Hướng sóng biển lớn nhất đánh vào các đảo là hướng Đông Nam, nơi đảo thông với biển và không có đảo nào che chắn ở bên ngoài. Người dân sống trên đảo Hòn Miếu cho biết: Tại khu vực làng chài Trí Nguyên, mùa biển động sóng biển tràn qua đường bờ kè, tràn cả vào nhà dân bên kia đường.	Tur vãn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa tại Mục 3.2.3 trang 15 trong thuyết minh quy hoạch.
3.7	Đề nghị bổ sung tài liệu tham khảo về dân số hiện trạng.	Tur vãn tiếp thu ý kiến, bổ sung nguồn tài liệu được UBND phường Nha Trang cung cấp.
3.8	Tại thuyết minh chỉ có 02 hình thể hiện “hiện trạng sử dụng đất” (1) Đảo Trí Nguyên và (2) Đảo Hòn Tằm (không có thuyết minh, bảng thể hiện chi tiết hiện trạng sử dụng đất). Qua kiểm tra bảng chi tiết sử dụng đất lại thể hiện ở phần “3.5. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan”. Do vậy, đề nghị đưa “Bảng hiện trạng sử dụng đất” về đúng nội dung 3.4.	Nội dung này đã được thể hiện rõ trong Thuyết minh quy hoạch và không có sự nhầm lẫn; tuy nhiên, đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến góp ý và sẽ rà soát, chỉnh sửa, hoàn thiện nội dung nhằm bảo đảm rõ ràng, chặt chẽ hơn.
3.9	Đề nghị thống kê hiện trạng sử dụng đất tại Hòn Miếu và Hòn Tằm thành 2 cột hoặc 2 bảng riêng biệt nhau, không gộp chung thành một cột. Thiếu thống kê đất thuộc khu vực Bãi Tranh, bãi Mini Beach nằm ở phía Đông Nam đảo Hòn Miếu; trên mặt nước ở phía Tây đảo Hòn Miếu có các lồng bè nuôi trồng hải sản.	Tur vãn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm và bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ đánh giá hiện trạng.
3.12	Hiện trạng giao thông: Đồ án chưa đề cập đến các tuyến đường giao thông đã xây dựng nằm trong các khu dịch vụ du lịch. Các bến tàu là các đầu mối giao thông nối liền các đảo với đất liền có nêu trong thuyết minh nhưng không thể hiện trên bản vẽ. Đề nghị rà soát, bổ sung.	Thuyết minh quy hoạch tư vấn cung cấp Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa đã đánh giá sơ bộ theo nội dung góp ý này.
3.13	Phần hiện trạng HTKT còn sơ sài và chung chung; bổ sung hiện trạng HTKT vào bản vẽ hiện trạng HTKT. Đề nghị bổ sung “hiện trạng hệ thống bờ kè quanh đảo”, chiều dài? m; sơ bộ kết cấu hiện trạng (hiện nay có mấy loại?..)	Tur vãn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ đánh giá hiện trạng.
3.14	Đề nghị bổ sung các vị trí cửa xả thoát nước hiện trạng?.	
3.15	Không thấy thể hiện vị trí đường ống cấp hiện trạng	

	DN100 nối từ Hòn Miếu qua Hòn Tằm trên bản vẽ hiện trạng.	
3.16	Cần bổ sung cao độ và đường đồng mức địa hình hiện trạng khu vực Hòn Miếu để có phương án quy hoạch sử dụng đất và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung vào nền địa hình.
3.17	Bản đồ hiện trạng cho thấy ở Hòn Miếu có 03 bể chứa nước, tuy nhiên thuyết minh lại mô tả chỉ có đường ống DN200 từ An Viên cung cấp khu dân cư phía Tây và Tây Bắc đảo đến bể 1000m ³ . Hai bể còn lại chưa rõ lấy nguồn nước từ đâu vì trên bản vẽ không thể hiện nguồn cấp cho hai bể này.	Theo tài liệu do CTCP Cấp thoát nước Khánh Hòa cung cấp tại Công văn số 1038/CTN-KHKT ngày 17/12/2025, hiện chỉ xác định tuyến ống DN200 từ khu vực An Viên cấp nước cho khu dân cư phía Tây và Tây Bắc đảo, dẫn về bể chứa dung tích 1.000 m ³ . Các nội dung khác sẽ được rà soát, cập nhật khi có cơ sở chính thức.
3.18	Hồ sơ chỉ ghi “các khu dự án du lịch có hệ thống xử lý cục bộ riêng”. Đề nghị cần bổ sung hiện trạng xử lý nước thải của các khu du lịch lớn để có cơ sở đánh giá về hiện trạng môi trường.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch.
4	Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong phạm vi quy hoạch	
4.1	Đề nghị Đồ án xác định lại các dự án và quy hoạch có liên quan; rà soát, đánh giá các tồn tại, bất cập, sự phù hợp về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với tình hình phát triển hiện tại và định hướng trong Quy hoạch chung; đề từ đó đưa ra các vấn đề cần giải quyết, phương án điều chỉnh quy hoạch và định hướng phát triển cho khu vực. (Dự án “Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm” tại đảo Hòn Tằm, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang nằm ở khu vực phía Nam của Khu bảo tồn biển vịnh Nha Trang được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2691/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/10/2024; phê duyệt tại Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang; với diện tích quản lý là 81,51 ha, toàn bộ diện tích là rừng sản xuất (RSX). Trong đó, diện tích khoanh nuôi xúc tiến tái sinh tự nhiên có trồng bổ sung là 21,68 ha; Diện tích trồng rừng là 55,76 ha; diện tích xây dựng cơ sở hạ tầng lâm sinh, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí là 4,07ha; phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt).	Dự án “Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm” được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2691/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/10/2024; phê duyệt tại Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang; tuy nhiên tư vấn chỉ cập nhật lại pháp lý dự án có liên quan, đánh giá sự phù hợp đối với QHC, QHSDD.
5	Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết:	
5.1	Mục này cần tập trung nêu rõ các vấn đề tồn tại và thách thức chính của khu vực (đất đai, hạ tầng, môi trường, dân sinh...), thay vì lặp lại các nguyên tắc chung.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa tại Mục 5 trang 28 trong thuyết minh quy hoạch.
5.2	Tư vấn cần đánh giá cụ thể và đề xuất các giải pháp kỹ thuật cho phù hợp: Hiện làng chài Trí Nguyên là một	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật các nội dung góp ý này

	điểm thu hút khách du lịch; nhưng nhà cửa san sát, mật độ xây dựng cao, tuyến đường chính khá hẹp, khoảng 3m, người dân lấn chiếm lòng lề đường để buôn bán, người đi bộ khó khăn khi có phương tiện xe máy đi qua.	vào mục đánh giá hiện trạng cho phù hợp.
5.3	Công tác quản lý môi trường trên đảo Hòn Miếu còn nhiều bất cập, mặt nước khu vực bến thuyền – cửa ngõ vào đảo tại cầu tàu Biên phòng và quanh khu chợ Trí Nguyên còn tồn đọng nhiều rác thải chưa được thu gom đưa đi xử lý, làm cho khu vực này trở nên nhếch nhác, mất vệ sinh chung.	
5.5	Thuyết minh chưa thể hiện đầy đủ các nội dung tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa”. Đề nghị nghiên cứu bổ sung từng nội dung.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu thêm tài liệu liên quan và bổ sung trong thuyết minh quy hoạch.
6	Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu	
6.1	Cần bám sát nội dung trong Quyết định phê duyệt nhiệm vụ để xác định rõ mục tiêu cần lập trong quy hoạch lần này.	Tư vấn đã bám sát các mục tiêu được đề ra trong nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.
7	Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt và quy định quản lý theo quy hoạch chung đã được ban hành đối với phạm vi quy hoạch	
7.1	Khu vực dự án thực hiện đa mục tiêu, trong đó có các mục tiêu quan trọng mà chưa có thông tin về kế hoạch, quy hoạch, chương trình liên quan đến lĩnh vực như quốc phòng, không gian biển, quy hoạch phát triển vùng đất, nước cảng biển Khánh Hòa,... đề nghị rà soát, nếu có thì bổ sung.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch.
II	NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH	
1	Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực được lập quy hoạch phân khu	
1.1	Cơ bản các chỉ tiêu đã được thiết lập dựa theo dân số đến năm 2040. Tuy nhiên, chưa có các chỉ tiêu về giao thông trong đô thị như bãi đỗ xe, công trình dịch vụ; nghĩa trang. Đề nghị bổ sung lựa chọn chỉ tiêu, tính toán diện tích bãi đỗ xe cho khu vực.	Hồ sơ quy hoạch đã bổ sung các chỉ tiêu bãi đỗ xe và công trình dịch vụ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD. Đối với nghĩa trang, do khu vực không định hướng bố trí nên không đặt ra chỉ tiêu trong quy hoạch.
1.2	Cần rà soát lựa chọn chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với định hướng trong Quy hoạch chung.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung trong thuyết minh quy hoạch.
2	Xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu	
2.1	Quy mô dân số, đất đai và các nhu cầu về cơ sở hạ tầng ... dự báo đã hợp lý theo nhiệm vụ phê duyệt.	Tư vấn không có ý kiến.
2.2	Đề nghị tách đánh giá xác định quy mô riêng cho từng đảo (đảo Hòn Miếu, đảo Hòn Tằm).	Khu vực đảo Hòn Tằm có tính chất khu du lịch riêng biệt, đã và đang được quản lý theo các quy hoạch chi tiết được phê duyệt, do đó phương án Quy

		hoạch phân khu không tính toán, xác định riêng các chỉ tiêu phát triển cho khu vực này; các nội dung đánh giá, xác định quy mô chủ yếu tập trung đối với đảo Hòn Miếu.
2.3	Cần bổ sung xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa tại Mục 2.2 trang 37 trong thuyết minh quy hoạch.
3	Các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	
3.1	Không chế chiều cao công trình tối đa 5 tầng theo giải pháp khai thác triển dọc, đảm bảo tầm nhìn biển.	Tư vấn đã nêu trong thuyết minh quy hoạch.
3.2	Có định hướng không gian ven biển như cải tạo cảng, tuyến đi dạo, điểm dừng chân.	
3.3	Đánh giá tổ chức không gian phù hợp với địa hình cảnh quan đảo, nên bổ sung nguyên tắc vật liệu, màu sắc và vùng nhìn quan trọng để kiểm soát tốt hơn kiến trúc ven biển.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa tại Mục 3.4 trang 40 trong thuyết minh quy hoạch.
3.4	Hướng đến du lịch bền vững, chuyển dịch phương tiện xe buýt/xe điện, giảm phương tiện thủy gây ô nhiễm. Có luận điểm bảo vệ đa dạng sinh học biển thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế và giảm khai thác ven bờ.	
3.5	Định hướng “giảm phát thải – tăng hạ tầng xanh – giảm tác động Khu bảo tồn biển” là đúng hướng trong bối cảnh khu vực nằm vùng đệm Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.	
3.6	Tại trang 38 thuyết minh có nêu “Nước tưới ở đây phụ thuộc chủ yếu vào nước mưa, do hiện chưa có hệ thống cấp nước đến đảo, do đó, cây trồng trên đảo chủ yếu là các loại cây có sức phát triển tốt, chịu được khô hạn và đất cằn cỗi”. Việc đưa cây đu đủ vào là cây không chịu được khô hạn, không phù hợp với điều kiện nông hóa, thổ nhưỡng và khí hậu thời tiết trên các đảo.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, cập nhật chỉnh sửa nội dung góp ý này.
4	Quy định về sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn	
4.1	Trong định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của Đồ án có đề xuất “giải tỏa các hộ dân xây dựng lấn biển gây ô nhiễm và chắn tầm nhìn ra biển. Có chính sách tái định cư và đền bù thỏa đáng đối với các hộ dân bị giải tỏa” nhưng quy hoạch sử dụng đất không bố trí quỹ đất tái định cư.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã bổ sung quỹ đất và định hướng NOXH phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.
4.2	Quy mô về đất thể dục, thể thao và đất giáo dục chưa đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội theo Bảng 2.4. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Theo Mục 2.7.3 trong QCVN 01:2021/BXD quy định “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...” tuy nhiên khu vực lập quy hoạch vẫn còn đủ quỹ đất để bố trí diện tích các công trình này	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch.

	đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội. Đề nghị nghiên cứu, xem xét lại cho phù hợp.	
4.3	Cần bổ sung xác định quy mô dân số đối với từng ô phố trong phạm vi quy hoạch.	
4.5	Quy hoạch sử dụng đất không bố trí đất nghĩa trang nhưng chưa đưa ra phương án di dời nghĩa trang hiện trạng cũng như định hướng lâu dài cho vấn đề này.	Định hướng giai đoạn trước mắt, nghĩa trang hiện trạng không mở rộng diện tích, không bố trí an táng mới, chỉ cho phép cải táng theo hình thức cát táng (đối với các mộ rải rác trên đảo) và lưu giữ tro cốt sau hỏa táng. Về định hướng lâu dài, toàn bộ nghĩa trang sẽ được di dời về khu vực nghĩa trang theo quy hoạch định hướng.
4.6	Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất tại Quy hoạch phân khu (1/2000) lần này, đề nghị Đồ án cần rà soát, cập nhật Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ vừa được phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa để điều chỉnh cho phù hợp.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
5	Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở	
	Với dân số 4.280 người, khu vực đảm bảo yêu cầu về quy mô dân số của một đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD.	Tư vấn không có ý kiến.
6	Vị trí, quy mô công trình ngầm	
6.1	Tư vấn cần bổ sung các công trình kỹ thuật ngầm hệ thống cấp điện.	Tư vấn đã nêu trong thuyết minh quy hoạch.
6.2	Riêng các công trình kiến trúc xây dựng trên đảo không cần thiết phải xây dựng công trình ngầm.	
7	Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp phân khu vực	
	Không có ý kiến.	Tư vấn không có ý kiến.
8	Thiết kế đô thị	
	Đây là khu vực đặc thù, đảo độc lập trên biển. Dựa vào đặc điểm hình thái địa hình trên đảo, làng chài trên đảo đã được hình thành cách nay đã hàng trăm năm. Mật độ dân số cao trên một diện tích đất hẹp. Do đó, việc thực hiện thiết kế đô thị đối với đảo Trí Nguyên, cần phải dựa vào hiện trạng thực tế và tiềm năng thật sự phát triển trên đảo, không nên chỉ dựa vào các tiêu chuẩn, quy chuẩn thông thường áp dụng cho các khu đô thị trên đất liền.	Tư vấn đã nêu trong thuyết minh quy hoạch.
	Về Hệ thống cây xanh: Đồ án nên đưa các nội dung theo Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 14/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch hệ thống cây xanh thành phố Nha Trang (cũ).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch.
9	Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	
9.1	Quy hoạch hệ thống giao thông:	

9.1.1	Nguyên tắc thiết kế đánh giá là phù hợp vì đã bám theo địa hình tránh phát sinh đào đắp quá lớn ảnh hưởng đến tự nhiên. Mặc dù hồ sơ là quy hoạch không gian đô thị trên đảo, song do Khu vực nghiên cứu có điều kiện địa hình, hiện trạng và đặc thù vùng biển đảo rất khó khăn, nên Đồ án đề xuất định hướng phát triển giao thông áp dụng theo các tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 (đường nông thôn) và TCVN 4054:2005 (đường ô tô).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch.
9.1.2	Đề nghị cần bổ sung: Qua kiểm tra hệ thống giao thông trên đảo có tuyến đường chạy dọc quanh đảo (phía tiếp giáp với mép nước biển). Quy hoạch chỉ mới đề cập đến chiều rộng (mặt cắt ngang “MC”). Để đảm bảo sự đồng bộ kỹ thuật nền đường “phía giáp mép nước biển” taluy nền đường phải xây dựng kè kiên cố bảo vệ bờ. Do vậy, đề nghị quy hoạch xem xét, bổ sung đề bảo vệ “bờ” cho tuyến đường dọc đường quanh đảo (dùng kè trọng lực (tường thẳng đứng) như một phần tường chắn chính, và bổ sung các cấu trúc tiêu sóng (như đê ngầm, đê chắn sóng) hoặc kè mềm mái nghiêng).	Mặt cắt ngang tuyến đường chạy dọc quanh đảo, tùy đoạn đã được định hướng taluy nền đường kết hợp xây dựng kè kiên cố bảo vệ bờ. Nghiên cứu bổ sung thêm giải pháp dùng kè trọng lực (tường thẳng đứng) như một phần tường chắn chính và bổ sung các cấu trúc tiêu sóng (như đê ngầm, đê chắn sóng) hoặc kè mềm mái nghiêng.
9.1.4	Đề xuất bỏ quy hoạch các tuyến giao thông có lộ giới 6m trong ô đất dịch vụ du lịch phía Nam Hòn Miếu.	Tư vấn định hướng trực cảnh quan vòng quanh đảo, kết nối các khu vực và mang ý nghĩa an ninh quốc phòng trong tương lai.
9.1.7	Hướng ưu tiên xe điện/xe đạp/đi bộ là hợp lý với đảo và du lịch; có tổ chức bãi xe điện kết hợp thuê xe đạp.	Tư vấn không có ý kiến.
9.1.8	Nguyên tắc thiết kế là phù hợp vì đã bám theo địa hình tránh phát sinh đào đắp quá lớn ảnh hưởng đến tự nhiên. Mặc dù hồ sơ là quy hoạch không gian đô thị trên đảo, song do khu vực nghiên cứu có điều kiện địa hình, hiện trạng và đặc thù vùng biển đảo rất khó khăn, nên đồ án đề xuất định hướng phát triển giao thông áp dụng theo các tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 (đường nông thôn) và TCVN 4054:2005 (đường ô tô). Đánh giá: phù hợp.	Tư vấn không có ý kiến.
9.1.9	Các tuyến đường xe đạp và đi bộ có tuân theo tiêu chuẩn nào không? Vì nếu áp dụng theo TCVN 10380:2014 và TCVN 4054:2005, thì một số đường chưa đảm bảo yếu tố hình học của đường. Ví dụ với TCVN 4054:2005 đường miền núi, độ dốc dọc tối đa là 7% (khó khăn có thể áp dụng 8%). Với tiêu chuẩn thiết kế giao thông nông thôn TCVN 10380:2014, cấp C (vận tốc 15 km/h) độ dốc dọc lớn nhất là 15% với địa hình miền núi và bán kính cong nằm tối thiểu 15m (và phải mở rộng bụng tối thiểu 0,8m). Như vậy cần xác định rõ cấp áp dụng. Một số đoạn đường vượt qua độ dốc tối đa theo quy định	Hiện chưa có quy chuẩn, tiêu chuẩn riêng đối với hệ thống đường giao thông trên đảo; Thực tế, phương tiện lưu thông chủ yếu trên đảo là xe điện, xe có kích thước nhỏ phục vụ du lịch; đối với khu dân cư hiện trạng. Đối với các tuyến đường xe đạp và đi bộ trên đảo, định hướng quy hoạch không áp dụng TCVN 4054:2005 cho đường ô tô, mà tham khảo TCVN 10380:2014 – Tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông nông thôn, cấp C (vận tốc thiết kế 15 km/h), phù hợp

		với địa hình miền núi – hải đảo và trong điều kiện khó khăn. Nội dung quy hoạch xác định mang tính định hướng, sẽ được nghiên cứu chi tiết, xử lý kỹ thuật cụ thể (chia đoạn dốc, bố trí nghỉ dốc, bậc thang, lan can, giải pháp mặt đường) ở bước lập Quy hoạch chi tiết và thiết kế kỹ thuật, bảo đảm an toàn khai thác.
9.1.10	Đề nghị bổ sung thêm bến tàu có quy mô khang trang hơn để đón khách du lịch từ đất liền ra đảo (trong thuyết minh trang 55 có ghi nhưng vị trí trong bản vẽ thì không có).	Hệ thống bến thủy nội địa được định hướng theo Quy hoạch chung; các bến hiện trạng được xác định chỉnh trang, cải tạo và mở rộng quy mô phù hợp, nhằm đáp ứng nhu cầu vận chuyển và phát triển du lịch trong giai đoạn tới.
9.2	Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Cơ sở thiết kế; Nguyên tắc thiết kế; Quy hoạch cao độ nền; Quy hoạch thoát nước mặt:	
9.2.1	Nguyên tắc: Tận dụng địa hình tự nhiên, giảm đào đắp, đảm bảo thoát nước nhanh. Định hướng là phù hợp địa hình đảo; tuy nhiên nên làm rõ cao độ không chế, vùng nguy cơ sạt lở, và nguyên tắc taluy/kè (hiện mới ở mức mô tả).	Tư vấn đã đề cập quy hoạch cần đảm bảo cao độ nền xây dựng $H \geq 3\text{m}$. Nội dung san nền cụ thể được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.
9.2.2	Nội dung quy hoạch chưa nêu rõ căn cứ xác định quy hoạch cao độ nền $H \geq 3\text{m}$ cho khu dân cư nằm sát đường tiếp giáp với nước biển trên đảo Hòn Miếu, nơi chịu ảnh hưởng trực tiếp của sóng biển vào mùa mưa lũ. Đề nghị bổ sung thêm nội dung này, để đảm bảo an toàn cho cư dân sống trên đảo, nhất là vào những năm có sóng biển cực lớn gây ra. Nếu chỉ lấy theo cao độ xây dựng thì không có cơ sở, sẽ thiếu thông tin cảnh báo cho cư dân và cho công tác quản lý xây dựng sau này.	Kết quả điều tra thực tế cho thấy khu vực ít chịu ảnh hưởng của bão, mực nước biển cao nhất ghi nhận khoảng 1,5 m. Phần lớn khu dân cư hiện hữu phân bố ở cao độ từ 3,0 m trở lên; chỉ có một dải hẹp dân cư ven biển có cao độ nền thấp hơn, khoảng từ 1,5 m đến dưới 3,0 m. Cao độ $H \geq 3,0\text{ m}$ được xác định nhằm tạo địa an toàn, hạn chế rủi ro ngập, xói lở, đồng thời làm cơ sở định hướng quản lý cao độ xây dựng trong khu dân cư ven biển. Các giải pháp kỹ thuật cụ thể về san nền, chống sóng và bảo vệ bờ sẽ được nghiên cứu, xác định chi tiết ở bước quy hoạch chi tiết và thiết kế xây dựng, phù hợp điều kiện tự nhiên và biến đổi khí hậu.
9.2.3	Đối với Quy hoạch cao trình nền: Đề nghị xem xét, bổ	Cao trình nền hiện nay tư vấn

	sung, lựa chọn cao trình nền cho khu vực sát mép nước biển. Cụ thể là cao trình mặt đường và lề của tuyến đường quanh đảo” cho phù hợp để đảm bảo theo tính toán và số liệu điều tra cao trình sóng thực tế (theo khảo sát người dân cho biết cao trình sóng cao hơn cao trình nền đường hiện trạng từ 0,5-1m).	định hướng là phù hợp và đảm bảo theo tính toán và số liệu điều tra cao trình sóng thực tế.
9.2.4	Đối với Quy hoạch thoát nước mặt xem xét, bổ sung: Tuyến mương ở một số đường thiết kế không đúng với mặt cắt ngang (ví dụ ở mặt cắt ngang 5-5 mương B=600 nằm bên phía taluy dương, nhưng trên bình đồ tuyến nằm ở taluy âm).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
9.2.5	Theo Quy hoạch thoát nước dùng mương hộp có khẩu độ từ 0,6m đến 1,0m để thu nước mặt (chiều rộng tổng thể kết cấu phải từ 1m đến 1,4m) và đặt về một phía của mặt đường (do mặt đường thiết kế nghiêng 1 phía) trong khi chiều rộng mặt đường theo quy hoạch từ 3m đến 5m và 6m. Vậy phần chiều rộng kết cấu mương chiếm chỗ từ 1/4 đến 1/3 chiều rộng mặt đường. (Theo phản ánh của người dân kết cấu mương hở khung bọc thép mau rỉ sét bong bật gây tai nạn cho người dân, nên khuyến cáo dùng đan BTCT bọc khung bằng thép sẽ mau hỏng, vì môi trường biển...). Do vậy cần bổ sung “giải pháp kết cấu” cho phù hợp với kết cấu mương hộp tính đến an toàn khi người và phương tiện xe tham gia giao thông trên tuyến (Kiến nghị xem xét dùng kết cấu mương hộp chìm nằm hoàn toàn dưới chiều dày kết cấu mặt đường).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
9.2.6	Quy hoạch nghiên cứu các vị trí cửa xả phù hợp với hiện trạng.	
9.3	Quy hoạch hệ thống cấp nước	
9.3.1	Giải pháp nguồn: Khu dân cư Trí Nguyên dùng tuyến ống DN200 đi ngầm dưới biển từ hệ thống Nha Trang, bơm vào bể 1000 m ³ trên đảo; tuyến phân phối DN90–DN110. Điểm bất hợp lý trong bảng tính ở “dòng công trình dịch vụ, du lịch = 8% x Qsh = 5,14 m ³ /ngày” là sai số học, nếu Qsh = 642 m ³ /ngày thì 8% phải là 51,36 m ³ /ngày, không thể là 5,14 m ³ /ngày. Sai số này kéo theo tổng nhu cầu dùng nước bị sai; dẫn đến có khả năng sai ở tính toán nước thải vì nguyên tắc tính toán nước thải lấy theo chỉ tiêu cấp nước. Đề nghị Tư vấn rà soát để tính toán lại cho chính xác.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
9.3.2	Đối với đảo Hòn Miếu lấy nước từ đất liền khu vực An Viên qua, đề nghị bổ sung: vị trí đầu nối, tọa độ VN 2000.	Vị trí đầu nối được thể hiện trong bản vẽ đánh giá hiện trạng và bản vẽ cấp nước.
9.3.3	Riêng đảo Hòn Tằm quy hoạch dùng nước chở từ đất liền sang (dự trữ tại bể để sử dụng...), đề nghị xem xét bổ sung phương án lâu dài tuyến ống nối từ đảo Hòn Miếu qua đảo Hòn Tằm?. (bổ sung hướng tuyến vị trí đầu nối, tọa độ VN 2000).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
9.3.4	Trong thuyết minh trang 65 có ghi: “Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, đường kính ống từ D90 mm đến D200mm”, nhưng trong bảng khái toán kinh phí trang 66 chỉ có khối lượng	Khu vực lập quy hoạch chỉ tính toán, khái toán phần các tuyến ống D90 dự kiến lắp mới không bao gồm các tuyến ống

	ống HDPE Φ90 với tổng chiều dài 3099m, chưa thống nhất nhau. Đề nghị tách riêng các hệ thống cấp nước chính của Hòn Miễu và Hòn Tằm thành 2 mục riêng biệt nhau. Riêng Hòn Tằm cần bổ sung thêm nội dung và khối lượng đường ống cấp nước ngọt của Dự án: “Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm” vào quy hoạch theo Quyết định số 2691/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Dự án xây dựng thêm tuyến đường ống chính cung cấp nước ngọt, đường kính ống Φ110, chiều dài 4628m.	hiện trạng. Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
9.4	Quy hoạch nước thải, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:	
9.4.1	Theo quy hoạch dùng hệ thống nước thải riêng; các khu du lịch dịch vụ nêu là đã có hệ thống xử lý riêng. Do vậy đề nghị bổ sung cập nhật đầy đủ (1) vị trí, (2) công suất và (3) quy trình xử lý hiện trạng (cập nhật cho cả 02 đảo).	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
9.4.1	Theo tính toán tổng khối lượng nước thải cần xử lý là 600 m³/ngày đêm (gồm: (1) nước sinh hoạt cần xử lý là 513,6m³/ngày đêm, (2) nước công cộng cần xử lý là 51,2m³/ngày đêm và (3) nước dịch vụ, du lịch cần xử lý là 4m³/ngày đêm) đề nghị giải trình tính toán các con số khối lượng nước thải cần xử lý nêu trên? và quy ra quy mô giai đoạn năm 2030 xử lý bao nhiêu m³ và 2040 là xử lý khối lượng bao nhiêu m³ ?	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
9.4.2	Theo quy mô quy hoạch có 02 đảo, do vậy việc tính toán khối lượng nước thải cần xử lý phải tách ra theo quy mô dân số và khách du lịch cho từng đảo...	Tư vấn tiếp thu ý kiến, đã nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp.
9.4.3	Sử dụng hệ thống đường ống D300mm đặt dọc theo tuyến đường. Qua kiểm tra chiều rộng mặt đường quy hoạch từ 3-6m vừa bố trí mương thu nước mặt vừa bố trí ống thu gom nước thải, xem ra rất khó khả thi cho việc giải pháp xây dựng?. Đề nghị bổ sung bản vẽ “vẽ đầy đủ” bố trí các hạ tầng trên mặt cắt ngang đường quy hoạch?.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
9.4.4	Qua khảo sát thực địa khu vực đảo có địa hình rất phức tạp (địa chất núi đá, cao trình thay đổi nhiều, hiện trạng dân cư ở dày đặc) quy hoạch chọn giải pháp “xử lý nước thải tập trung với đảo Hòn Miễu” cho rằng là khó khả thi; Vì vậy nên xem xét lựa chọn PA hướng dẫn người dân xây dựng hệ thống xử lý tại chỗ đảm bảo kỹ thuật hoặc phân ra từng cụm nhỏ xử lý theo phương án “xử lý phân tán” sẽ hiệu quả hơn.	Tại thuyết minh đồ án, mục 9.4.2 đã trình bày đầy đủ nội dung theo ý kiến. Hệ thống thoát nước thải theo từng giai đoạn, tùy theo điều kiện cụ thể trong tương lai.
9.4.5	Nên đề xuất giải pháp triệt để, vì giải pháp khoanh vùng bằng tường rào cây xanh cách ly có thể không hiệu quả và hình thức lâu dài hỏa táng trên đảo cũng là một bài toán phức tạp về môi trường không khí và có thể không phù hợp với tập quán địa phương.	Định hướng trước mắt, nghĩa trang hiện trạng không mở rộng diện tích, không bố trí an táng mới, chỉ cho phép cải táng theo hình thức cát táng (đối với các mộ rải rác trên đảo) và lưu giữ tro cốt sau hỏa táng. Về lâu dài, toàn bộ nghĩa trang sẽ được di dời về khu vực nghĩa
9.4.6	Có thể làm giải pháp khu an táng lưu tro cốt kết hợp cây xanh, áp dụng hung táng và sau 3-5 năm cải táng đưa vào lưu tro cốt, như vậy sẽ giải quyết được nhu cầu sử dụng đất ở nghĩa trang	

		trang theo quy hoạch được định hướng.
9.5	Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:	
	Có nêu chiếu sáng giao thông/công viên lấy nguồn từ trạm biến áp, nhưng phần tiêu chí chiếu sáng (độ rọi, khoảng cách cột, loại đèn, ưu tiên NLMT...) chưa thấy thể hiện rõ trong nội dung. Nên bổ sung tiêu chuẩn và giải pháp chiếu sáng cho trục ven biển – tuyến đạo – quảng trường.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
10	Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường	
10.1	Đồ án trình bày còn chung chung, chưa đề xuất cụ thể cho Quy hoạch phân khu này thuộc Danh lam thắng cảnh quốc gia, các giá trị được ghi danh của di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Nha Trang. Đồ án chỉ mới xác định, nhận diện hiện trạng diễn biến môi trường, chưa đưa ra các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường khi các dự án hình thành đưa vào hoạt động đối với khu vực lập quy hoạch. Đề nghị Đơn vị tư vấn phân tích và đưa ra các giải pháp cụ thể hơn về tác động môi trường đối với khu vực lập quy hoạch lần này.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
10.2	Đơn vị tư vấn cần quan tâm đến kiến trúc xanh, xử lý hài hòa các vấn đề cảnh quan, môi trường xanh và lợi ích của người dân theo Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt Đề án ‘Chuyển đổi xanh tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2024-2030’; Đề án “Chuyển đổi xanh, tăng trưởng xanh thành phố Nha Trang giai đoạn 2024 – 2030” được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 809/QĐ-UBND phê duyệt ngày 27/03/2024.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
10.3	Mục 10.4 (từ trang 79. Tiếp tục theo mạch mục “10.3. Các vấn đề môi trường chính”), nên thể hiện nội dung về các kịch bản tác động đến môi trường, từ đó chọn các giải pháp quy hoạch phù hợp nhằm làm giảm đến mức tối thiểu các tác hại đến môi trường, phát huy các yếu tố tác động tích cực.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
II	NHẬN XÉT KHÁC	
1	Thuyết minh quy hoạch và các hồ sơ pháp lý	
1.1	Về tên Đồ án: Cần xem xét để đặt tên là Đồ án “Quy hoạch phân khu (1/2000) khu vực đảo Hòn Miếu, Hòn Tằm thuộc Vịnh Nha Trang”. Lý do: bảo đảm thể hiện đúng, sát hợp với đối tượng lập đồ án. Nếu đối tượng là “khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang” thì Bản thuyết minh của Đồ án còn thiếu rất nhiều đảo quan trọng chưa nêu.	Tư vấn tuân thủ tên gọi theo nhiệm vụ quy hoạch và các quyết định có liên quan.
1.2	Trong phạm vi khu vực đảo Hòn Miếu, Hòn Tằm, Bản thuyết minh Đồ án cũng chỉ tập trung thể hiện đảo Hòn Miếu. Điều này làm cho nội dung Bản thuyết minh rất phiến diện và mất cân đối. Đề nghị Đồ án cần thể hiện rõ các nội dung của quy hoạch đối với Hòn Tằm.	Đồ án Quy hoạch phân khu xác định đảo Hòn Tằm có tính chất khu du lịch riêng biệt, đã được định hướng và quản lý theo Quy hoạch chung và các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, nên không đặt trọng tâm nghiên cứu chi tiết

		tại khu vực này. Tuy nhiên, tiếp thu ý kiến góp ý, tư vấn sẽ rà soát, bổ sung, làm rõ các nội dung định hướng quy hoạch đối với khu vực đảo Hòn Tằm trong Bản thuyết minh, bảo đảm tính đầy đủ, cân đối và thống nhất, phù hợp với vai trò của quy hoạch phân khu.
1.3	- “Thuyết minh tổng hợp” Hồ sơ quy hoạch phân khu vực đô thị cơ bản phù hợp Khoản 1 Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; đề nghị xem xét điều chỉnh, bổ sung: + “Thuyết minh tổng hợp”, bố cục chia ra gồm 03 phần: Phần I – Mở đầu; Phần II – Nội dung quy hoạch và Phần III – Kết luận. + Phần I và II, đề nghị bố cục nội dung điều chỉnh lại theo đúng trình tự quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng (gồm có 8 nội dung từ điểm a đến điểm h đối với thuyết minh của hồ sơ Quy hoạch phân khu).	Nội dung thuyết minh quy hoạch, tư vấn tuân thủ theo TT16/2025/TT-BXD.
1.4	Đề nghị tên gọi phải thống nhất trong suốt toàn bộ nội dung thuyết minh đối với đảo Hòn Miếu (hoặc đảo Trí Nguyên) hoặc phải nêu cả hai tên.	Hiện tại tư vấn đang gọi tên thống nhất là đảo Hòn Miếu, đảo Hòn Tằm, khu dân cư Trí Nguyên.
1.5	Trang 7, mục 1.1.Căn cứ pháp lý: cần chuyển toàn bộ nội dung của mục “10.1. các căn cứ pháp lý” (trang 76 đến 78) nhập vào mục 1.1. Vì các căn cứ pháp lý” thể hiện ở mục 1.1 và mục 10.1 đều có chức năng điều chỉnh các nội dung quy hoạch trong cả Đồ án.	Tư vấn thống nhất ý kiến góp ý và điều chỉnh lại cho phù hợp.
1.6	Tại mục 10.4 (trang 79, 80, 81), ở các nội dung “Hiện trạng môi trường không khí”, “Hiện trạng môi trường nước”, “Hệ sinh thái” cần chuyển lên, nhập vào nội dung của mục 3.2 thành các tiểu mục 3.2.4; 3.2.5; 3.2.6 sẽ hợp lý hơn.	
1.7	Các mục đầy đủ nhưng cấu trúc chưa logic, bảng và hình không đánh số nên khó tra cứu, không thể hiện tài liệu tham khảo.	Thống nhất ý kiến góp ý, đánh số các bảng và hình ảnh thể hiện trong thuyết minh quy hoạch.
1.8	Về diện tích 3 khu theo quy hoạch xác định từng khu là 85ha (khu 1) + 49.5ha (khu 2) + 18.6ha (khu 3) = 153.1ha, so với số liệu trong bảng tổng hợp có tổng là: 149.68ha; số liệu diện tích các trường học cũng chênh lệch nhau (2.06ha ở bảng tổng hợp và ở hiện trạng có 1.97ha).	Thống nhất ý kiến góp ý và chỉnh lại số liệu trong thuyết minh quy hoạch và bản vẽ có liên quan.
1.9	Nhiều thông tin các sở ban ngành chưa cập nhật sau sáp nhập như Sở Tài nguyên và Môi trường,...	Thống nhất ý kiến góp ý và chỉnh lại trong thuyết minh quy hoạch.
1.10	- Một số tiêu chuẩn đã cũ và bị thay thế: + QCVN 14:2025/BTNMT thay thế QCVN	Thống nhất ý kiến góp ý, bổ sung và điều chỉnh lại trong

	14:2008/BTNMT + QCVN 40:2025/BTNMT thay thế QCVN 40:2011/BTNMT + QCVN 07:2023/BXD thay thế QCVN 07:2016/BXD + QCVN 01:2021/BXD chứ không phải là QCVN 01:2021/BXD Nhiều tiêu chuẩn cấp nước mới hơn đã ban hành (như TCVN 13606:2023),...	thuyết minh quy hoạch.
1.11	Nội dung rất nhiều lỗi chính tả cần xem lại, ví dụ: “Luật” → “Luật”, “định hướng” → “định hướng”, “khu du lịch” → “khu du lịch”, “Quy hoạch sử dụng ...” → “Quy hoạch sử dụng ...”, “Quy hoạch sử dụng đất ...” → “Quy hoạch sử dụng đất ...”, “tiếp the” → “tiếp theo”, “Việt nam” → “Việt Nam”, “Phân bố chủ yếu ...” → “Phân bố chủ yếu ...”, “về việc” → “về việc”, “biên độ giao động” → “biên độ dao động”, “biến đổi khí hậu” → “biến đổi khí hậu”, “đúc sẵn” → “đúc sẵn”, “chuẩn vị (kỹ thuật)” → “chuẩn bị (kỹ thuật)”, “khớp nối” → “khớp nối”, “quân sử” → “quân sự”, “hệ hống” → “hệ thống”, “Bản đồ đo đạc ...” → “Bản đồ đo đạc ...”, “Hòm Tầm” → “Hòn Tầm”, ...	Thống nhất ý kiến góp ý và điều chỉnh lại trong thuyết minh quy hoạch.
1.12	Ký hiệu trùng (Qcc): trong bảng cấp nước đang dùng “Qcc” cho công cộng và cũng dùng “Qcc” cho chữa cháy.	Thống nhất ý kiến góp ý và điều chỉnh lại cho phù hợp tránh nhầm lẫn.
2	Thành phần bản vẽ	
2.1	Qua kiểm tra bản vẽ tại hồ sơ quy hoạch, đối với bản vẽ hiện trạng chỉ có 01 bản vẽ hiện trạng gộp chung các nội dung “Bản vẽ hiện trạng thể hiện gồm: (1) đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, (2) Đất xây dựng và (3) hệ thống hạ tầng kỹ thuật” là chưa đầy đủ và phù hợp quy định. Tại khoản 4 Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định “bản vẽ hiện trạng: gồm có 02 bản: (bản 1) Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan và (bản 2) Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Do vậy đề nghị tách ra và bổ sung hiện trạng HTKT (hệ thống giao thông, thoát nước cửa xả, kè bờ, và các hạ tầng xã hội (chợ, miếu, lăng, trường học...).	Thống nhất ý kiến góp ý và bổ sung các bản vẽ cho đúng TT16/2025/TT-BXD.
2.2	Ngoài ra đối với bản đồ nền hiện trạng hạ tầng kỹ thuật yêu cầu phải thể hiện được đường đồng mức theo quy định đối với bản đồ (tỷ lệ 1/2000). Qua kiểm tra bản đồ nền hiện trạng khu vực quy hoạch chưa đảm bảo.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu để kiểm tra bản đồ nền hiện trạng khu vực quy hoạch.
2.3	Để đảm bảo chất lượng Bản đồ nền đề nghị theo đúng Quy chuẩn Việt Nam “QCVN 72:2023/BTNMT ban hành tại Thông tư số 03/2023/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường” về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000, 1:5.000”. Trong đó: Đối với bản đồ tỷ lệ 1/2000 + Quy định 06 nhóm lớp dữ liệu, gồm: (1) Nhóm lớp dữ liệu biên giới quốc gia, địa giới hành chính; (2) Nhóm lớp cơ sở toán học; (3) Nhóm lớp dữ liệu dân cư; (4) Nhóm lớp dữ liệu địa hình; (5) Nhóm lớp dữ liệu giao	Tư vấn tiếp thu ý kiến, nghiên cứu thêm tài liệu liên quan, bổ sung (nếu phù hợp) trong bản đồ nền tỷ lệ 1/2000 dùng lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

	thông; (6) Nhóm lớp dữ liệu phủ thực vật và (7) Nhóm lớp dữ liệu thủy văn. + Và Quy định “khoảng cao đều đường bình độ (đường đồng mức)”: (1) Độ dốc của địa hình dưới 20 khoảng cao đều đường bình độ 0,5m và 1,0m; (2) Độ dốc của địa hình từ 20 ÷ 60 khoảng cách đường đồng mức mức 0,5m; 1,0m và 2,5m; (3) Độ dốc của địa hình từ trên 60 khoảng cao đều đường bình độ là 2,5m. => Từ nội dung nêu trên, bản đồ nền tỷ lệ 1/2000 dùng lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chưa đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nêu trên.	
2.4	Đối với đảo Hòn Tằm “không đề cập quy hoạch gì về hạ tầng” thực tế hiện nay UBND tỉnh đã giao cho đơn vị khai thác đảo Hòn Tằm xây dựng HTKT tương đối đầy đủ. Do vậy, công tác quy hoạch nếu xét thấy phù hợp đề nghị cập nhật vào quy hoạch này.	Đơn vị tư vấn chưa thấy phù hợp để cập nhật vào quy hoạch phân khu này. Tư vấn sẽ trao đổi thêm với cơ quan quản lý nhà nước về nội dung này.
2.5	Bản vẽ “Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, đất xây dựng và hạ tầng kỹ thuật”. Tên bản đồ đề nghị bỏ chữ đánh giá vì đây là bản vẽ thể hiện hiện trạng của khu vực. Nội dung thể hiện trong bản vẽ thiếu các tuyến đường giao thông, các mặt cắt ngang đường không thể hiện nằm ở vị trí nào trên bản đồ. Bản đồ này chưa thể hiện đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên các đảo. Đảo Hòn Miếu thiếu khu vực Bãi Tranh và Mini Beach.	Khu vực Bãi Tranh và Mini Beach chưa được đưa vào đánh giá chi tiết do chưa hình thành tuyến giao thông chính nội bộ làm cơ sở nghiên cứu. Đối với tên gọi các bản vẽ, đơn vị tư vấn thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD.
2.6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: đề nghị tách riêng số liệu thống kê cho đảo Hòn Miếu và Hòn Tằm thành 2 bảng hoặc 2 cột riêng biệt.	Trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã thể hiện các chỉ tiêu riêng cho từng khu vực bằng ký hiệu vòng tròn; bảng cân bằng sử dụng đất được lập và trình bày theo đúng quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD.
2.7	Bản vẽ quy hoạch cấp nước ở các khu dịch vụ, du lịch đã xây dựng các tuyến ống cấp nước thể hiện trong bản đồ hiện trạng đề nghị bổ sung các tuyến ống này vào bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.	Đơn vị tư vấn tiếp thu và bổ sung các tuyến ống này vào bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.
2.8	Trong thuyết minh trang 55 có ghi nội dung quy hoạch: Không gian ven biển phía Tây và không gian ven biển phía Nam nhưng thiếu bản vẽ thể hiện các nội dung nêu trong các quy hoạch không gian này.	Bản vẽ thiết kế đô thị đã thể hiện các nội dung này bằng hình thức thể hiện tuyến đường quanh đảo, trực cảnh quan chính của khu vực.
III KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ		
1	Đề nghị Tư vấn rà soát, thu thập tài liệu, viết lại nội dung phần điều kiện tự nhiên; đặc điểm khí tượng thủy văn đối với khu vực lập Quy hoạch; đánh số chương, mục theo thứ tự; các lỗi chính tả, địa danh vào Báo cáo thuyết minh cho phù hợp	Đơn vị tư vấn tiếp thu, bổ sung và điều chỉnh các nội dung cho phù hợp.
2	Đề nghị Đơn vị tư vấn bổ sung các bản vẽ hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật	Đơn vị tư vấn tiếp thu và điều chỉnh cho phù hợp vì tư vấn đang thể hiện kết hợp giữa hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ

		tăng kỹ thuật trong cùng một bản vẽ.
3	Đề nghị Đơn vị tư vấn đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tách riêng số liệu cho từng đảo Hòn Miếu (Trí Nguyên) và Hòn Tằm.	Khu vực đảo Hòn Tằm chỉ cụ thể hóa và tuân thủ QHC để quản lý, các nội dung khác sẽ được triển khai ở bước tiếp theo. Trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã thể hiện các chỉ tiêu riêng cho từng khu vực bằng ký hiệu vòng tròn; bảng cân bằng sử dụng đất được lập và trình bày theo đúng quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD.
4	Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cần xác định quỹ đất; dự toán kinh phí chi trả đối với những hộ dân trong diện giải tỏa, đền bù, giải phóng mặt bằng để tái định cư do dự án quy hoạch. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất cần phải bám sát Luật Đất đai sửa đổi, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường,... Đặc biệt quá trình xây dựng dự án cần quan tâm đến ổn định sinh kế cho người dân.	Hiện tại khu vực đang được triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch có tính chất định hướng, chưa xác định cụ thể quỹ đất thu hồi, phạm vi giải tỏa và kinh phí bồi thường. Các nội dung về xác định quỹ đất, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ được nghiên cứu, xác định cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư, bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan, đồng thời chú trọng ổn định sinh kế và đời sống người dân bị ảnh hưởng

V. TIẾP THU Ý KIẾN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Căn cứ Thông báo số 493/TB-UBND-HĐTĐ ngày 15/5/2026 của Hội đồng thẩm định về Kết luận của Hội đồng thẩm định về Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

TT	Ý KIẾN GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
1	Phòng Văn hóa – Xã Hội phường Nha Trang	
1.1	Đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu nghiên cứu các ý kiến góp ý của các Sở để chỉnh sửa và hoàn thiện. Cơ bản thống nhất với các nội dung lập quy hoạch theo thuyết minh tổng hợp quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý
2	Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị	
2.1	Đề nghị đơn vị tư vấn lưu ý và rà soát làm rõ: Các điều chỉnh thay đổi so với quy hoạch chi tiết 1/500	Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã có văn bản báo cáo giải trình các thay đổi so với quy hoạch chi tiết 1/500
2.2	Làm rõ các chỉ tiêu và giải thích rõ về các chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt công cộng, quy mô chiều cao tầng.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý tại Phần II – Mục 1 trong thuyết minh quy hoạch
2.3	Các chỉ tiêu về sử dụng đất cần rà soát và trước khi hoàn chỉnh đồ án	
3	Hội Kiến trúc sư Khánh Hòa	
3.1	- Đề nghị các khu đất quy hoạch trên đảo có hướng khai thác tốt cho ngành nghề dịch vụ - thương mại. Đề nghị ghi chú mở rộng cho Khu vực nêu xác định chuyển đất ở thành đất thương mại – dịch vụ và ở để đáp ứng thực tế.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý thuyết minh cho phù hợp theo từng hạng mục
3.2	Đề nghị dự án có phần đất bên cầu dò dân sinh hiện nay (vùng biển) nên đề xuất lấn biển nhằm phục vụ bến đỗ và kết hợp loại đất xây dựng chuyên chợ dân sinh cho tương xứng phát triển của khu vực dân cư đảo và du khách phù hợp hướng phát triển của Khu đô thị đảo.	Tư vấn tiếp thu ý kiến
3.3	Cùng các ý kiến đã tham gia ý kiến tại cuộc họp đề nghị xem xét chỉnh sửa cho phù hợp	Tư vấn tiếp thu ý kiến
4	Hội Liên hiệp Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa	
4.1	Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được Liên hiệp Hội tổ chức thực hiện tư vấn phản biện tại Báo cáo số 249/BC-LHH ngày 23/12/2025. Liên hiệp Hội, xin bảo lưu những nội dung ý kiến góp ý của Hội đồng chuyên gia Liên hiệp Hội đề đơn vị Chủ đầu tư, đơn vị Tư vấn nghiên cứu, cân nhắc chỉnh sửa bổ sung	Tư vấn tiếp thu ý kiến
5	UBND phường Nha Trang	

5.1	Đơn vị được giao lập quy hoạch yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp thu đầy đủ các ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định có báo cáo, giải trình tiếp thu - Nội dung Quy hoạch phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật vì sự phù hợp quy hoạch các cấp độ, việc lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, ý kiến cộng đồng dân cư. - Đối với các nội dung cần bổ sung ý kiến, góp ý của các cơ quan chuyên môn. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lấy ý kiến trước khi phê duyệt quy hoạch	Tư vấn tiếp thu ý kiến
5.2	- Cần bổ sung nguyên tắc đề xuất ranh giới quy hoạch các khu đất hỗn hợp, nên phân định theo từng ô đất lớn của đồ án.	Tư vấn tiếp thu ý kiến, bổ sung nội dung góp ý thuyết minh cho phù hợp theo từng hạng mục
5.3	- Các nội dung về ranh giới các khu đất thực hiện dự án và phê duyệt QHCT trên Đồ án QH Chung được duyệt có khác so với thực địa cần rà soát để báo cáo UBND Tỉnh và sở chuyên ngành để điều chỉnh cập nhật các đồ án, dự án cho phân khu đảm bảo quy định.	Tư vấn tiếp thu ý kiến. Hiện tại ranh giới các khu đất thực hiện dự án giữa QHCT, QHPK và QHC.
6	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch	
6.1	Đề nghị bố trí loại hình đất dịch vụ du lịch, đất hỗn hợp phân bổ sát mép nước, trục đường giao thông để thuận tiện phát triển các hoạt động du lịch.	Tư vấn tiếp thu ý kiến
6.2	Đối với các bến thủy nội địa hiện có đề nghị xem xét tiếp tục được duy trì theo số lượng hiện hữu	Tư vấn tiếp thu ý kiến
6.3	Cần bố trí khu vực neo đậu tập trung cho ghe tàu đánh cá	Tư vấn tiếp thu ý kiến. Đối với khu vực neo đậu tập trung thuộc đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng khác.
7	Sở Nông nghiệp và Môi trường	
7.1	Đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, tiếp thu ý kiến theo văn bản số 9123/SNNMT-KHTC ngày 22/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường	Tư vấn tiếp thu ý kiến
8	HĐND và UBND phường Nha Trang	
8.1	Thông nhất	Tư vấn tiếp thu ý kiến
9	Ban CHQS phường Nha Trang	
9.1	Đề nghị rà soát kỹ các chỉ tiêu đúng theo quy định của pháp luật Điều chỉnh bổ sung các ý kiến đóng góp phù hợp để báo cáo.	Tư vấn tiếp thu ý kiến và các chỉ tiêu quy hoạch theo QHC Nha Trang

	Đề nghị đi khảo sát thật kỹ để chốt	
10	Sở Xây dựng	
10.1	Đề nghị bổ sung giải trình văn bản góp ý của Sở Xây dựng	Tư vấn tiếp thu ý kiến
10.2	- Phương án quy hoạch đề nghị tuân thủ QHC thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại QĐ 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024	Tư vấn tiếp thu ý kiến. QHPK đã thực hiện tuân thủ theo QHC thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại QĐ 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024
10.3	- Nghiên cứu quy hoạch các khu đất theo phạm vi các đường giao thông phân khu vực . Gồm các ô đất theo hướng để quản lý theo tính chất của khu vực phân khu	Tư vấn tiếp thu ý kiến và điều chỉnh trong bản vẽ sử dụng đất quy hoạch
10.4	- Thống nhất bổ sung thêm các khu vực bố trí bến thủy nội địa theo QHC được phê duyệt.	
10.5	- Rà soát loại các chỉ tiêu về dịch vụ công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT) đảm bảo theo QCVN01:2021/BXD tương ứng với quy mô dân số của khu vực.	Tư vấn tiếp thu ý kiến
10.6	- Bổ sung kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại khu vực làm cơ sở phê duyệt	Tư vấn tiếp thu ý kiến và đã lấy ý kiến cộng đồng dân cư vào ngày 3/12/2025

Phụ lục 1
Tổng hợp ý kiến góp ý các Sở, Phòng, Ban, Ngành liên quan

Phụ lục 2
Bảng thống kê chi tiết phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư

STT	TÊN CÁ NHÂN/ TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIỆT	PHẠM VI, RANH GIỚI, DIỆN TÍCH	PHƯƠNG ÁN QHSDĐ	PHƯƠNG ÁN QHGT	PHƯƠNG ÁN QH HTKT
1	Huỳnh Trọng Nhã	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
2	Phùng Tú	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
3	Trần Chinh	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
4	Đinh Hiếu	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
5	Nguyễn Sơn Tùng	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
6	Võ Thân	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
7	Hồ Ngọc Đáng	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
8	Đào Văn Hà	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
9	Đỗ Thanh Quân	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
10	Nguyễn Văn Sinh	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
11	Võ Văn Bông	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
12	Nguyễn Văn Nam	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
13	Đặng Khít	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
14	Lê Tuấn Kiệt	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
15	Nguyễn Vương	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
16	Phan Thị Hồng Diễm	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
17	Nguyễn Thị Hoàng Anh	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
18	Huỳnh Bốn	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
19	Huỳnh Thị Nhất	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
20	Kiều Thị Năm	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
21	Đinh Thị Nho	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
22	Trần Quốc Đồng	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
23	Võ Lóng	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
24	Tô thị Đẹp	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
25	Dương Thị Lan	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
26	Võ Văn Sơn	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
27	Đào Văn Phê	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
28	Nguyễn Thị Mít	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
29	Trần Văn Sanh	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
30	Phan Thị Bê	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
31	Nguyễn Thị Thu Sia	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất

32	Đinh Thị Ân	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
33	Phan Thị Diệp	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
34	Trương Thị Sương	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
35	Nguyễn Văn Phương	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
36	Đặng Xuân Thiện	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
37	Nguyễn Mai Hoa	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
38	Hồ Văn Ty	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
39	Dương Văn Thành	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
40	Huỳnh Thị Ý	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
41	Huỳnh Văn Cường	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
42	Hồ Ngọc Đáng	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
43	Dương Thị Hoa	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
44	Võ Thị Thanh Hoa	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
45	Dương Thị Lớn	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
46	Trình Thị Kim Khánh	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
47	Phạm Chút	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
48	Trương Tuyết Sơn	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
49	Đỗ Ngọc Thống	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
50	Nguyễn Thị Thuý	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
51	Tần Duy Thảo	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
52	Trần Thị Thương	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
53	Lê Thị Ngọc Thuý	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
54	Lê Minh Hùng	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
55	Nguyễn Thị Liễu Thanh	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
56	Huỳnh Thị Mai	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
57	Trần Thị Diễm Hương	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
58	Đinh Thị Hoài Ân	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
59	Bùi Thị Hằng	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
60	Phạm Thị Nguyệt	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
61	Nguyễn Thị Sáu	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
62	Trương Thị Xịu	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
63	Phan Thị Mai	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
64	Phạm Thị Kim Hạnh	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
65	Nguyễn Thị Dương	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất

66	Võ Thị Phượng	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
67	Nguyễn Văn Không	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
68	Kiều Văn Tịnh	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
69	Trần Thị Tâm	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
70	Trần Thị Vẹn	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
71	Kiều Anh Sơn	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
72	Kiều Tám	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
73	Lê Thị Hồng Nhi	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
74	Nguyễn Thị Minh Hương	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
75	Võ Muộn	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
76	Lê Thanh Tịnh	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
77	Nguyễn Ngọc Xuân	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
78	Lê thị Bàn	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
79	Trần Văn Tám	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
80	Nguyễn Văn Toàn	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
81	Đinh Thị Nhã	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
82	Trần Lanh	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
83	Phan Thị Bê	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
84	Hồ Thị Kim Anh	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
85	Nguyễn Thị Bích	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
86	Nguyễn Thị Thanh Tâm	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
87	Võ Thị Bảy	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
88	Nguyễn Hương	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
89	Nguyễn Thị Hai	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
90	Trình Thị Sáu	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
91	Lê Văn Toàn	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
92	Tô Thị Phúc	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Không	Thông nhất
93	Nguyễn Thị Lèo	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Không	Không	Không	Thông nhất
94	Trần Cai	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Không	Không	Không	Thông nhất
95	Đỗ Thị Kim Thủy	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Không	Thông nhất
96	Nguyễn Thị Huỳnh Sương	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Không	Thông nhất
97	Đào Thị Lang	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Không	Thông nhất
98	Nguyễn Thị Mai	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Không	Không	Thông nhất	Thông nhất
99	Nguyễn Thị Thu Hiền	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Không	Không	Không	Thông nhất
100	Trần Thị Thủy	Đào Trí Nguyên	Thông nhất	Không	Không	Không	Thông nhất

101	Nguyễn Văn Em	Tổ 1 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Không	Thông nhất	Thông nhất
102	Cao Thị Ngọc	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Không	Thông nhất
103	Phạm Thị Yến	Tổ 2 Trí Nguyên	Thông nhất	Không	Không	Không	Thông nhất
104	Trần Minh Tú	Phòng KTHĐT	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
105	Lê Thị Ngọc Trâm	Phòng KTHĐT	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
106	Châu Hoàng Hương	Phòng KTHĐT	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
107	Nguyễn Thị Hương Huyền	Phòng KTHĐT	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
108	Nguyễn Thị Thanh Hoa	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
109	Phan Thị Lanh	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
110	Đinh Xuân Nam	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
111	Lưu Thị Minh Tâm	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
112	Trang Quốc Hoàng	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
113	Nguyễn Ngọc Lộc	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
114	Trần Thị Năm	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
115	Hồ Trương Quốc Việt	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
116	Nguyễn Duy Trường	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
117	Lưu Hoàng Chi Thảo	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
118	Trần Ngọc Lê Vy	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
119	Văn Viết Quỳnh Phi	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
120	Trương Văn Bình	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
121	Phan Hoàng Yên	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
122	Lê Thị Thanh Thúy	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
123	Lâm Tân Phương	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
124	Trần Đăng Phú	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
125	Ngô Trần Vĩnh Anh	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
126	Diệp Tư Duy	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
127	Vũ Tú Bình	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
128	Nguyễn Hữu Thịnh	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
129	Nguyễn Thị Hằng Hương	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
130	Trần Thị Thanh Hà	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
131	Phan Thị Minh Dung	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
132	Phạm Hữu Thông	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất

133	Trương Thế Vinh	TTVHDVCI	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
134	Nguyễn Mạnh Hoàng	TTVHDVCI	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
135	Nguyễn Chánh Thức	TTVHDVCI	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
136	Phạm Thị Thoa	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
137	Trần Văn Trà	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
138	Nguyễn Thị Thanh Mai	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
139	Phạm Tấn Dũng	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
140	Trần Thị Thúy Kiều	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
141	Trương Nguyễn Huy Quang	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
142	Nguyễn Trần Vi Phi	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
143	La Thị Minh Thu	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
144	Nguyễn Thị Kiều	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
145	Đào Phương Thảo	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
146	Nguy Như Nhã Anh	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
147	Nguyễn Anh Tuấn	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
148	Nguyễn Thị Hoa Sim	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
149	Trần Thị Hồng Vân	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất
150	Phan Xuân Hải	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất	Thống nhất

151	Nguyễn Trang Thu	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
152	Nguyễn Thị Linh Kiều	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
153	Lê Hàng Ngọc Thảo	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
154	Hồ Việt Trần Giang	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
155	Lê Anh Đức	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
156	Huỳnh Thị Minh Thư	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
157	Đàm Ngọc Vương	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
128	Nguyễn Hữu Thịnh	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
129	Nguyễn Thị Hằng Hương	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
130	Trần Thị Thanh Hà	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
131	Phan Thị Minh Dung	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
132	Phạm Hữu Thông	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
133	Trương Thế Vinh	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
134	Nguyễn Mạnh Hoàng	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
135	Nguyễn Chánh Thức	TTVHDVCI	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
136	Phạm Thị Thoa	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
137	Trần Văn Trà	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
138	Nguyễn Thị Thanh Mai	Văn phòng HĐND&UBND phường	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất	Thông nhất
	Tổng	Thông nhất	157	151	150	147	157
		Không TN	0	6	7	10	0
		Tỷ lệ Thông nhất (%)	100,00%	96,18%	95,54%	93,63%	100,00%

Số: 496 /TKT-TH
V/v tham gia ý kiến thẩm định
hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ
1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh
Nha Trang, phường Nha Trang

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Nha Trang

Phúc đáp Công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang (Viết tắt đồ án Quy hoạch phân khu khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang); qua nghiên cứu đồ án Quy hoạch phân khu khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang và theo chức năng, nhiệm vụ Thống kê tỉnh có ý kiến như sau:

1. Cơ bản thống nhất với đồ án Quy hoạch phân khu khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang của đơn vị lập quy hoạch nhằm đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch, phát triển chung của tỉnh Khánh Hòa. Đặc biệt, đơn vị lập quy hoạch và các đơn vị có liên quan đã tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư nơi chịu ảnh hưởng của đồ án Quy hoạch phân khu khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang.

2. Đề nghị đơn vị lập quy hoạch:

- Gửi kèm hồ sơ thẩm định kết quả lấy ý kiến của cộng đồng dân cư nơi chịu ảnh hưởng của đồ án quy hoạch.

- Trích dẫn rõ ràng nguồn số liệu sử dụng trong báo cáo thuyết minh (ví dụ: số liệu về dân số và lao động tại mục 1.3, trang số 14...).

- Cập nhật tên đơn vị hành chính mới sau sáp nhập tỉnh hoặc ghi chú đối với các tên đơn vị hành chính cũ đang sử dụng trong báo cáo thuyết minh đảm bảo đúng quy định, tránh hiểu nhầm (ví dụ, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Sở Tài nguyên và Môi trường...).

3. Các nội dung, chỉ tiêu kỹ thuật chuyên môn khác trong đồ án ngoài phạm vi chức năng, nhiệm vụ nên Thống kê tỉnh không tham gia ý kiến.

Trên đây là ý kiến góp ý của Thống kê tỉnh kính gửi UBND phường Nha Trang tổng hợp, tổ chức thẩm định theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TH.

KT. TRƯỞNG THỐNG KÊ
PHÓ TRƯỞNG THỐNG KÊ



Phan Thanh Hùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CẤP THOÁT NƯỚC KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số : 1038/CTN-KHKT

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia ý kiến thẩm định đồ án
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha
Trang, phường Nha Trang.

Kính gửi: UBND phường Nha Trang.

Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa nhận được Công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc tham gia ý kiến thẩm định theo lĩnh vực chuyên ngành đối với đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Công ty có ý kiến như sau:

A. PHÂN THUYẾT MINH

**3. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG VỀ TỰ
NHIÊN, DÂN SỐ, SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HẠ TẦNG
XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG.**

3.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

3.7.5. Cấp nước:

Đối với khu vực đảo Trí Nguyên (Hòn Miếu):

Nguồn cấp nước cho khu dân cư đảo Trí Nguyên được lấy từ bể chứa có dung tích $W=3000\text{ m}^3$ thông qua trạm bơm tăng áp đặt tại khu đô thị An Viên (tiếp giáp với phía Đông đường Võ Thị Sáu). Nước được bơm theo tuyến ống HDPE DN200/225 (cấp áp suất $PN=20\text{ bar}$) chôn ngầm băng biển, dẫn lên Bể nước có dung tích $W=1000\text{ m}^3$ đặt trên đồi núi có cao trình khoảng +47m của đảo Trí Nguyên.

Khu đất xây dựng Bể chứa trên đảo Trí Nguyên được Sở Tài Nguyên & Môi trường Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số GCN: CE 966647) cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ngày 29/3/2017, thông tin thửa đất : thửa số 184, tờ bản đồ số : 66. Vì vậy đề nghị tư vấn cập nhật vào bản vẽ cho phù hợp. (đính kèm giấy chứng nhận sử dụng đất)

Tuyến ống chính dẫn nước từ Bể $W=1000\text{ m}^3$ đến các khu vực trên đảo có đường kính ngoài D160 ÷ D110 và được phân phối đến các hộ dân thông qua các tuyến ống phân phối có đường kính ngoài từ D40÷D63.

Đối với khu vực đảo Hòn Tằm:

Công ty đang cung cấp nước cho Công ty CP Hòn Tằm biển Nha Trang thông qua đồng hồ DN100 mm, vị trí đồng hồ đặt tại đảo Trí Nguyên. Công ty CP Hòn Tằm biển Nha Trang tự thi công tuyến ống băng biển để dẫn nước sang đảo Hòn Tằm sử dụng.

9. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

9.3.5. Giải pháp quy hoạch

Hiện nay nguồn cấp nước cho đảo Hòn Miếu và Hòn Tằm thông qua 01 tuyến ống dọc đảo DN200/225 chôn ngầm dưới biển. Để đảm bảo an toàn cấp nước, cũng như đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của người dân, Công ty đề nghị đơn vị tư vấn nghiên cứu bổ sung vào quy hoạch cấp nước thêm một tuyến ống HDPE DN200/225 băng biển.

Hiện trạng quy hoạch mục đích sử dụng đất tại lô đất xây dựng bể chứa là đất rừng sản xuất, đề nghị đơn vị tư vấn điều chỉnh lại là đất hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp.

B. PHẦN BẢN VẼ

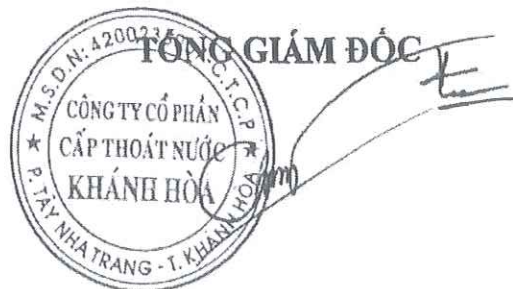
Đề nghị tư vấn cập nhật lại hiện trạng tuyến ống chính dẫn nước từ Bể chứa trên đảo Trí Nguyên đến các khu vực cấp nước.

Đề nghị tư vấn cập nhật lô đất xây dựng bể chứa trên đảo Trí Nguyên vào bản vẽ hiện trạng và bản vẽ quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp.

Trên đây là góp ý thẩm định đối với đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa gửi UBND phường Nha Trang tổng hợp ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm VH&DVCI Nha Trang;
- Lưu VT, KH-KT.



Nguyễn Văn Đàm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC Gắn liền với đất

Người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Ủy ban nhân dân cấp xã, thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

CB 966647

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý



562237517008836

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ
súng bít ký hiệu đóng dấu trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc bị
hàng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:
 - a) Thửa đất số: 184
 - b) Địa chỉ: T.3 Tr. Nguyễn phùng Việt, Nguyễn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
 - c) Diện tích: 2443,2m² (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm bốn mươi ba phẩy hai mét vuông)
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - e) Mục đích sử dụng: Đất trồng sản xuất
 - f) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2. Nhà ở: -
3. Công trình xây dựng khác: -
4. Rừng sản xuất là rừng phòng hộ: -
5. Cây lâu năm: -
6. Ghi chú: Không

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 3, năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG KHÁNH HÒA

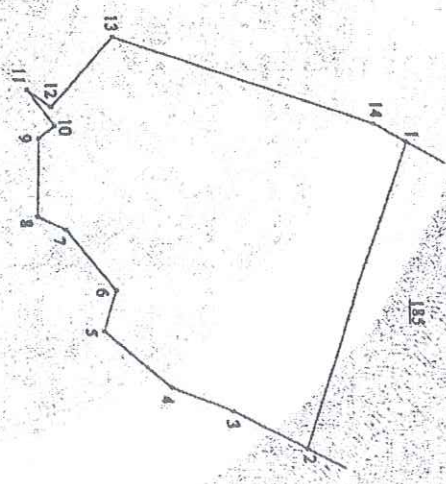


GIÁM ĐỐC

Võ Văn Thái

Số vào sổ cấp GCN: C.T-13073

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG KÊ TOA ĐỘ VÀ KHOẢNG CÁCH

Trên mốc	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1348342,47	605442,55	51,37
2	1348326,69	605491,37	13,28
3	1348314,51	605483,64	10,90
4	1348304,24	605481,98	14,17
5	1348293,03	605473,32	6,61
6	1348295,06	605467,03	12,91
7	1348486,65	605457,23	5,07
8	1348482,02	605455,16	12,36
9	1348482,06	605442,80	3,30
10	1348484,69	605440,80	7,27
11	1348480,10	605435,16	4,79
12	1348484,08	605437,82	15,03
13	1348494,24	605426,74	44,70
14	1348336,99	605499,79	6,14
1	1348342,47	605442,55	

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển mục đích sử dụng từ đất rừng sản xuất thành đất nông nghiệp theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh, theo hồ sơ số 008936.CM.001 /... Chuyển hình thức sử dụng từ Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất sang Nhà nước cho thuê và chuyển nhượng từ ngày 20/6/2017, theo hồ sơ số 008936.TG.002.	Ngày 02/8/2017 GIAM ĐỐC Nguyễn Văn Phúc

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ NỘI VỤ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6971 /SNV-XDCQ&CTTN

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 12 năm 2025

V/v ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch
phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực
các đảo thuộc Vịnh Nha Trang,
phường Nha Trang

Kính gửi: UBND phường Nha Trang.

Sở Nội vụ nhận được công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Sau khi nghiên cứu, Sở Nội vụ thống nhất phạm vi, ranh giới lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Tuy nhiên, UBND phường Nha Trang cần lưu ý đối với phần phạm vi lấn biển cần tuân thủ các quy định pháp luật về hoạt động lấn biển và các Đồ án quy hoạch của cấp cao hơn.

Sở Nội vụ có ý kiến gửi UBND phường Nha Trang tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc SNV (b/c);
- Lưu: VT, P.XDCQ&CTTN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Mạnh Thắng

**TỈNH ĐOÀN KHÁNH HÒA
ĐOÀN PHƯỜNG NHA TRANG**

*

Số: 69 -CV/ĐTN

"V/v tham gia góp ý thẩm định hồ sơ Quy hoạch
phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc
Vịnh Nha Trang, phường Nha Trang"

ĐOÀN TNCS HỒ CHÍ MINH
Nha Trang, ngày 19 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang

Thực hiện công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 về v/v
tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các
đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Căn cứ kết luận tại hội nghị Ban Chấp hành Đoàn phường ngày 19/12/2025,
Đoàn phường đã triển khai nghiên cứu hồ sơ Quy hoạch phân khu và cơ bản nhất trí
với các nội dung của hồ sơ.

Ban chấp hành Đoàn phường kính báo UBND phường và Trung tâm Văn hóa
và Dịch vụ công ích phường được biết và tiếp tục triển khai thực hiện theo kế hoạch.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;

Lưu: VP.

T/M. BCH ĐOÀN PHƯỜNG



Lê Nguyễn Thái Minh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐIỆN LỰC KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 6075/KHPC-KT

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia góp ý Quy hoạch phân khu
(tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh
Nha Trang, phường Nha Trang

Kính gửi: Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang
(Địa chỉ: 11 Cao Bá Quát, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa)

Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa (KHPC) đã nhận được văn bản số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nha Trang về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang kèm hồ sơ.

Sau khi nghiên cứu, KHPC có ý kiến như sau:

1. Tại “9.5 Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng”, đề nghị:

- Bổ sung nguồn điện cấp lấy từ trạm 110kV Cầu Đá.
- Bán kính cấp điện hạ áp đảm bảo không lớn hơn 500m.

2. Tại bản vẽ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

Đề nghị rà soát và cập nhật đầy đủ lưới điện hiện hữu trên đảo Trí Nguyên.

3. Tại bản vẽ Quy hoạch cung cấp năng lượng:

Đề nghị nghiên cứu, bố trí quy hoạch thêm trạm biến áp tại khu vực phía nam đảo Trí Nguyên (tập trung đông dân cư).

4. Tại bản vẽ Quy hoạch công trình giao thông:

Đề nghị thể hiện hạ tầng kỹ thuật lưới điện trung thế tại các mặt cắt ngang đường đại diện.

5. Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang đang triển khai Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại đảo Hòn Tằm, trong đó có định hướng phát triển thêm lưới điện trung áp và trạm biến áp. Đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, cập nhật.

KHPC phúc đáp Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SCT (để b/c);
- Ban TGD;
- ĐQLĐVNG (để p/h);
- Lưu: VT, KT.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đặng Thanh Lợi

Số: 1570 /SDTTG-NVTG

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ
quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha
Trang, phường Nha Trang.

Kính gửi: UBND phường Nha Trang.

Sở Dân tộc và Tôn giáo nhận được Công văn số 3831/UBND-TTVHDVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Trên cơ sở nghiên cứu hồ sơ, Sở Dân tộc và Tôn giáo có ý kiến như sau:

Về cơ bản, Sở Dân tộc và Tôn giáo thống nhất hồ sơ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, được UBND phường Nha Trang gửi lấy ý kiến tại Công văn số 3831/UBND-TTVHDVCI ngày 10/12/2025. Tuy nhiên, một số nội dung liên quan đến đồ án quy hoạch, Sở Dân tộc và Tôn giáo có ý kiến cụ thể như sau:

1. Do khu vực lập quy hoạch (đảo Hòn Miếu và đảo Hòn Tằm) chỉ có cơ sở tín ngưỡng, không có cơ sở tôn giáo, do vậy đề nghị điều chỉnh các cụm từ “đất tôn giáo”, “công trình tôn giáo” thành “đất tín ngưỡng” và “công trình tín ngưỡng”.

2. Đề nghị bổ sung các công trình tín ngưỡng: Miếu Bà, Miếu Thần Nam Hải vào mục mục IV. *Tôn giáo - Tín ngưỡng* (Trang 19, Bảng: Thống kê công trình hạ tầng xã hội khu vực lập quy hoạch) của Báo cáo thuyết minh.

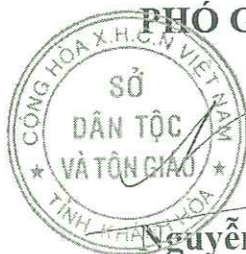
3. Hiện nay, đồ án quy hoạch xây dựng quy định chỉ tiêu mật độ xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng là 60% (trang 42). Do vậy, đề nghị đơn vị tư vấn, lập quy hoạch điều chỉnh mật độ xây dựng nêu trên đảm bảo phù hợp quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Sở Dân tộc và Tôn giáo trân trọng phúc đáp UBND phường Nha Trang được biết./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- GD Sở DTTG (báo cáo);
- Các đ/c PGD Sở DTTG (để biết);
- Lưu: VT, KH.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Sơn

Số: ~~1166~~ UBND-TTVHDVCI
V/v góp ý đối với hồ sơ Quy hoạch
phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực
các đảo thuộc Vịnh Nha Trang.

Nha Trang, ngày 22 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Đảng ủy UBND phường Nha Trang.

Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Kế hoạch số 3421/KH-UBND ngày 24/11/2025 của UBND phường Nha Trang về việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn phường Nha Trang;

Căn cứ Khoản 11 Điều 1 Quy chế số 01-QC/ĐU của Đảng ủy phường Nha Trang về Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ phường Nha Trang Khóa I, nhiệm kỳ 2025–2030;

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao và nhằm bảo đảm việc lập, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tuân thủ đúng định hướng phát triển kinh tế – xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái vịnh Nha Trang, gắn với yêu cầu quốc phòng – an ninh và phù hợp với chủ trương, nghị quyết của Đảng bộ phường; UBND phường Nha Trang báo cáo Đảng ủy phường Nha Trang các nội dung chính của Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang như sau:

1. Tên Quy hoạch: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

2. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Viện Quy hoạch Xây dựng Miền Nam và Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa.

3. Phạm vi nghiên cứu: Hòn Miếu (đảo Trí Nguyên) và Hòn Tằm, thuộc vịnh Nha Trang.

4. Quy mô diện tích: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 348,7 ha (bao gồm: diện tích đất xây dựng đô thị là 97,2 ha; diện tích đồi núi là 121,5 ha; diện tích nghiên cứu khớp nổi mặt nước biển liền kề là 130 ha).

5. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa và Quy hoạch chung thành phố Nha Trang;
- Tổ chức không gian phát triển khu dân cư đảo Trí Nguyên gắn với du lịch cộng đồng, bảo đảm ổn định đời sống Nhân dân;
- Khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ, du lịch tạo điểm dừng chân trên Vịnh nhằm gia tăng giá trị và sức hấp dẫn của sản phẩm du lịch Nha Trang;
- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng, quản lý sử dụng đất và triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch.

6. Nội dung hồ sơ quy hoạch: Theo hồ sơ tài liệu kèm theo.

Từ những nội dung nêu trên, UBND phường Nha Trang kính đề nghị Đảng ủy UBND phường Nha Trang góp ý và thống nhất thông qua nội dung trình Ban Chấp hành Đảng bộ phường cho ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang; làm cơ sở để UBND phường tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ, tổ chức các bước thẩm định, phê duyệt theo quy định; bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả theo yêu cầu của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với nhiệm vụ trọng tâm, đột phá đã đề ra./.

Tài liệu kèm theo:

- Hồ sơ Quy hoạch phân khu

+ Link tải:

https://drive.google.com/drive/folders/1uOergmad8oa5FbHmUPF17i4egd_SdBJ?usp=drive_link

+ Mã QR Code:



Nơi nhận: 

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lãnh đạo VP;
- TTVHĐVCI;
- P. KTHTDT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Xuân Tây

ỦY BAN MTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG NHA TRANG
BAN THƯỜNG TRỰC

Số: 63/MTTQ-BTT

V/v góp ý hồ sơ Quy hoạch phân
khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo
thuộc vịnh Nha Trang

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 23 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân phường Nha Trang;
- Trung tâm Văn hoá và Dịch vụ công ích phường Nha Trang.

Căn cứ Công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang “V/v tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang”,

Căn cứ hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang do cơ quan chuyên môn cung cấp, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Nha Trang có ý kiến góp ý như sau:

1. Về sự cần thiết và định hướng chung của quy hoạch

Ban Thường trực Ủy ban MTTQ phường thống nhất với sự cần thiết lập Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung, tạo cơ sở pháp lý cho quản lý, bảo tồn và phát triển bền vững khu vực vịnh; góp phần khai thác hợp lý tiềm năng kinh tế biển, du lịch, đồng thời bảo vệ môi trường sinh thái, cảnh quan thiên nhiên và giá trị văn hóa – lịch sử đặc thù của các đảo, nhất là đảo Trí Nguyên có đông dân.

2. Về bảo vệ môi trường, hệ sinh thái biển – đảo

Đề nghị trong quá trình triển khai quy hoạch cần ưu tiên cao nhất cho mục tiêu bảo vệ môi trường, bảo tồn hệ sinh thái biển, rạn san hô, thảm cỏ biển và đa dạng sinh học khu vực vịnh Nha Trang; kiểm soát chặt chẽ mật độ xây dựng, quy mô các công trình dịch vụ – du lịch trên đảo Hòn Tằm và Trí Nguyên; hạn chế tối đa các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường biển, ảnh hưởng đến cảnh quan và sinh kế của Nhân dân trên đảo Trí Nguyên.

3. Về phát triển du lịch gắn với lợi ích cộng đồng

Đề nghị quy hoạch làm rõ định hướng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch bền vững, tránh phát triển ồ ạt, thương mại hóa quá mức. Quan tâm bố trí không gian phù hợp để người dân địa phương, đặc biệt là các khu dân cư trên đảo như Trí Nguyên, có điều kiện tham gia hoạt động du lịch, dịch vụ, tạo sinh kế ổn định, nâng cao đời sống Nhân dân.

4. Về an sinh xã hội và đời sống Nhân dân

Đề nghị xem xét đầy đủ các yếu tố liên quan đến hạ tầng thiết yếu phục vụ đời sống người dân trên đảo như giao thông, điện, nước sinh hoạt, xử lý rác thải, nước thải, y tế, giáo dục, phòng chống thiên tai, cứu hộ cứu nạn; bảo đảm hài hòa giữa phát triển kinh tế và ổn định đời sống, giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống của cộng đồng dân cư.

5. Về tôn giáo

Hiện nay, trên địa bàn đảo Trí Nguyên chưa có cơ sở thờ tự. Tuy nhiên, quy mô dân số 4280 người với nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo của một bộ phận Nhân dân còn gặp nhiều khó khăn, phải di chuyển vào đất liền để thực hiện các hoạt động tôn giáo. Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Nha Trang đề nghị cơ quan lập quy hoạch nghiên cứu, xem xét bố trí quỹ đất phù hợp cho tôn giáo, trong đó quan tâm đến việc dự kiến quỹ đất xây dựng, bảo đảm đúng quy định pháp luật về đất đai, tín ngưỡng, tôn giáo; phù hợp quy hoạch tổng thể, cảnh quan sinh thái, văn hóa của khu vực; đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng chính đáng của Nhân dân, góp phần ổn định đời sống tinh thần, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân tộc trên địa bàn.

6. Kiến nghị

Ban thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Nha Trang đề nghị cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến góp ý nêu trên, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang theo hướng phát triển bền vững, hài hòa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp và Nhân dân, góp phần giữ gìn và phát huy giá trị đặc biệt của vịnh Nha Trang.

Trên đây là ý kiến góp ý của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Nha Trang đối với hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Thỉnh.

Ký bởi: MÃT TRẦN ĐOÀN THẾ
Quản lý Ủy ban MTTQ Việt Nam
TRƯỜNG, BAN ỦY KHÁNH HÒA
Ngày: 24/12/2025 14:15:11 +07:00
TM. BAN THƯỜNG TRỰC
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Phương Duyên

BÁO CÁO

Kết quả tư vấn, phản biện

Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang (Địa điểm: phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)

Căn cứ Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về hoạt động tư vấn, phản biện và giám định xã hội của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng số: 17A/2025/HĐ-PBQH ngày 08/12/2025 giữa Trung Tâm văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang và Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa về việc Tổ chức Hội thảo tư vấn, phản biện “Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang”;

Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Khánh Hòa tổ chức thực hiện tư vấn, phản biện Đồ án do UBND phường Nha Trang làm chủ đầu tư; Đơn vị lập quy hoạch: Liên danh Đo đạc bản đồ địa hình và lập đồ án quy hoạch - Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Khánh Hòa.

Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa Qua nghiên cứu hồ sơ, đi khảo sát thực địa và tổ chức các hội thảo khoa học, Liên hiệp Hội có ý kiến tư vấn, phản biện đối với Đồ án như sau:

PHẦN I. GÓP Ý CHI TIẾT NỘI DUNG THEO BỐ CỤC CỦA BẢN THUYẾT MINH

I - MỞ ĐẦU

1. Căn cứ lập quy hoạch

“Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa” được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Nhiệm vụ tại Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/8/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 nhằm rà soát, quản lý, điều chỉnh và khớp nối đồng bộ các đồ án quy hoạch đô thị, đảm bảo sự thống nhất về không gian, hạ tầng và tổ chức thực hiện trên địa bàn các phường Nha Trang; đáp ứng với những yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; phù hợp với định hướng mới tại Quyết định số 259/QĐ-TTg 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 là rất cần thiết.

Những căn cứ pháp lý để lập Đồ án tương đối đầy đủ, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 tại Quyết định số 259/QĐ-TTg đã phê duyệt. Tuy nhiên, đề nghị Tư vấn cập nhật, bổ sung các căn cứ pháp lý mới cụ thể như:

- Luật Lâm nghiệp số 04/VBHN-VPQH, ban hành ngày 16/9/2024;
- Luật Giá 2023, số 16/2023/QH15, ban hành ngày 19/6/2023;
- Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15, ban hành ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 27/2024/NĐ-CP, ngày 06/3/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai sửa đổi, có hiệu lực thi hành ngày 6/3/2024;
- Nghị định số 155/2024/NĐ-CP, ngày 10/12/2024 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực KTTV.
- Nghị định số 11/2021/NĐ-CP, ngày 10/2/2021 của Chính phủ về quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển và Nghị định số 42/2024/NĐ-CP, ngày 16/4/2024 của Chính phủ về hoạt động lấn biển.

Nghị định số 14/VBHN- BXD ngày 02/10/2023 ngày 02/10/2023 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Quyết định số 3056/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

- Đối với đồ án Quy hoạch phân khu lần này cần bổ sung các Quy hoạch chi tiết và các dự án thuộc Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang đã được phê duyệt trước đây vào hồ sơ quy hoạch để làm cơ sở pháp lý.

2. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 348,7 ha (bao gồm: diện tích đất xây dựng đô thị là 97,2 ha; diện tích đồi núi là 121,5 ha; diện tích nghiên cứu khớp nổi mặt nước biển liền kề là 130 ha).

- Qua kiểm tra phạm vi lập quy hoạch gồm 02 đảo: Đảo Hòn Miếu còn gọi là đảo Trí Nguyên và đảo Hòn Tằm; đề nghị thuyết minh phân tích làm rõ:

+ Đảo Hòn Miếu diện tích nghiên cứu lập quy hoạch bao nhiêu hecta? (trong đó bao nhiêu ha diện tích đất, bao nhiêu ha diện tích mặt nước?).

Do đó, đề nghị Tư vấn tách riêng số liệu cho từng đảo: Hòn Miếu (Trí Nguyên) và Hòn Tằm thành 2 cột hoặc 2 bảng riêng biệt, để dễ theo dõi và dễ kiểm soát sau này.

- Đề nghị Tư vấn cần rà soát, nghiên cứu, xác định: Phạm vi và quy mô lập quy hoạch của Đồ án; vì đối với khu vực Hòn Tằm (là khu chức năng) được đưa vào phạm vi lập Quy hoạch phân khu nhưng hiện tại chỉ thực hiện quy hoạch các chức năng sử dụng đất theo Đồ án Quy hoạch chung, không có phương án bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở cho Khu vực.

3. Phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng về tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

3.1. Phân tích vị trí và vai trò của phân khu trong mối liên kết với khu vực:

- Đối với đảo Hòn Miếu nằm gần bờ, có dân cư sinh sống lâu đời, tập trung chủ yếu ở phía Tây đảo. Khu vực phía Bắc và phía Đông là khu vực dành cho dịch vụ, du lịch. Dịch vụ trên đảo Hòn Miếu có các dịch vụ vui chơi trên biển, tham quan thủy cung Trí Nguyên, tắm biển, lặn ngắm san hô, đi bộ dưới đáy biển, câu cá và trải nghiệm văn hóa làng chài.

- Đảo Hòn Tằm là đảo cung cấp đa dạng dịch vụ, vui chơi tắm biển, nghỉ dưỡng cao cấp, tắm bùn khoáng nóng, hồ bơi vô cực, các trò chơi thể thao nước và các gói nghỉ dưỡng tại resort.

3.2. Điều kiện tự nhiên: Đặc điểm khí tượng thủy văn:

- Đề nghị tư vấn cập nhật lại nguồn số liệu khí tượng thủy văn, vì số liệu khí tượng đều không có trích nguồn, không đúng và chưa đảm bảo tính chính xác để đánh giá đặc điểm khí hậu thời tiết cho khu vực Quy hoạch. Cần tham khảo tài liệu lấy theo nguồn số liệu khí tượng tại Đài Khí tượng Thủy văn (KTTV) tỉnh Khánh Hòa thuộc Đài KTTV Trung Bộ.

- Chưa đánh giá chế độ bão và áp thấp nhiệt đới tại tỉnh Khánh Hòa, sóng biển, thủy triều, chế độ thủy văn, động lực biển...

- Phạm vi quy hoạch cần tính toán kĩ về mưa lớn, sạt lở đất, nước biển dâng ứng với các kịch bản biến đổi khí hậu phù hợp.

- Bổ sung tài liệu tham khảo về điều kiện tự nhiên: *Trang 11, mục 3.2. Điều kiện tự nhiên*: Các nội dung ở mục này trình bày sơ sài; thiếu đặc điểm địa chất của 2 đảo và khu vực biển quanh 2 đảo; thiếu hiện trạng môi trường sinh thái; thiếu bản đồ hệ sinh thái khu vực lập Đồ án.

- Về đặc điểm thủy văn, hải văn: Các đảo nằm trong Vịnh Nha Trang và chịu tác động của sóng biển vào mùa mưa các tháng 10, 11, 12, nhất là khi có bão và áp thấp trên biển Đông. Hướng sóng biển lớn nhất đánh vào các đảo là hướng Đông

Nam, nơi đảo thông với biển và không có đảo nào che chắn ở bên ngoài. Người dân sống trên đảo Hòn Miếu cho biết: Tại khu vực làng chài Trí Nguyên, mùa biển động sóng biển tràn qua đường bờ kè, tràn cả vào nhà dân bên kia đường.

3.3. Hiện trạng dân số và lao động:

Đề nghị bổ sung tài liệu tham khảo về dân số hiện trạng.

3.4. Hiện trạng sử dụng đất:

- Tại thuyết minh chỉ có 02 hình thể hiện “hiện trạng sử dụng đất” (1) Đảo Trí Nguyên và (2) Đảo Hòn Tằm (không có thuyết minh, bảng thể hiện chi tiết hiện trạng sử dụng đất). Qua kiểm tra bảng chi tiết sử dụng đất lại thể hiện ở phần “3.5. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan”. Do vậy, đề nghị đưa “Bảng hiện trạng sử dụng đất” về đúng nội dung 3.4.

- Đề nghị thống kê hiện trạng sử dụng đất tại Hòn Miếu và Hòn Tằm thành 2 cột hoặc 2 bảng riêng biệt nhau, không gộp chung thành một cột. Thiếu thống kê đất thuộc khu vực Bãi Tranh, bãi Mini Beach nằm ở phía Đông Nam đảo Hòn Miếu; trên mặt nước ở phía Tây đảo Hòn Miếu có các lồng bè nuôi trồng hải sản.

- Quy hoạch mặt nước là 130ha, chiếm gần 1/3 diện tích quy hoạch; nhưng hồ sơ Quy hoạch phân khu lần này chưa đánh giá được hiện trạng của phần diện tích này như: đánh giá môi trường mặt nước, thảm thực vật quanh đảo, diện tích lồng bè, bến cảng, khu neo đậu...

- Tư vấn cần tổng hợp, rà soát, đánh giá hiện trạng đối với các quỹ đất do Nhà nước quản lý; cụ thể về nguồn gốc đất đai, mục đích sử dụng đất trong Khu vực lập quy hoạch để triển khai nhà ở xã hội, tái định cư tại chỗ cho Nhân dân ...

3.5. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:

- Đề nghị Tư vấn đánh giá hiện trạng riêng về kiến trúc cảnh quan cho từng đảo (đảo Hòn Miếu, đảo Hòn Tằm).

3.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội (HTXH):

- Thuyết minh chỉ mới nêu chung chung..., đề nghị bổ sung mô tả các nội dung: diện tích? m², sơ bộ kết cấu và chiều cao tầng?. Bổ sung hiện trạng HTXH vào bản vẽ hiện trạng HTXH.

3.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (HTKT):

- Hiện trạng giao thông: Đồ án chưa đề cập đến các tuyến đường giao thông đã xây dựng nằm trong các khu dịch vụ du lịch (các trục đường giao thông nội bộ trong khu dịch vụ, du lịch đảo Hòn Tằm đã được nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đang vận hành tốt; tuy nhiên hồ sơ chưa đề cập đến hệ thống đường trong khu du lịch). Các bến tàu là các đầu mối giao thông nối liền các đảo với đất

liền có nêu trong thuyết minh nhưng không thể hiện trên bản vẽ. Đề nghị rà soát, bổ sung.

- Phần hiện trạng HTKT còn sơ sài và chung chung; bổ sung hiện trạng HTKT vào bản vẽ hiện trạng HTKT. Đề nghị bổ sung “hiện trạng hệ thống bờ kè quanh đảo”, chiều dài? m; sơ bộ kết cấu hiện trạng (hiện nay có mấy loại?...)

- Cần bổ sung cao độ và đường đồng mức địa hình hiện trạng khu vực Hòn Miếu để có phương án quy hoạch sử dụng đất và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

- Đề nghị bổ sung các vị trí cửa xả thoát nước hiện trạng.

- Về cấp nước:

- + Bản đồ hiện trạng cho thấy ở Hòn Miếu có 03 bể chứa nước, tuy nhiên thuyết minh lại mô tả chỉ có đường ống DN200 từ An Viên cung cấp khu dân cư phía Tây và Tây Bắc đảo đến bể 1000m³. Hai bể còn lại chưa rõ lấy nguồn nước từ đâu vì trên bản vẽ không thể hiện nguồn cấp cho hai bể này.

- + Không thấy thể hiện vị trí đường ống cấp hiện trạng DN100 nối từ Hòn Miếu qua Hòn Tằm trên bản vẽ hiện trạng.

- Hệ thống thoát nước thải: Hồ sơ chỉ ghi “các khu dự án du lịch có hệ thống xử lý cục bộ riêng”. Đề nghị cần bổ sung hiện trạng xử lý nước thải của các khu du lịch lớn để có cơ sở đánh giá về hiện trạng môi trường.

4. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong phạm vi quy hoạch

- Đề nghị Đồ án xác định lại các dự án và quy hoạch có liên quan; rà soát, đánh giá các tồn tại, bất cập, sự phù hợp về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với tình hình phát triển hiện tại và định hướng trong Quy hoạch chung; đề từ đó đưa ra các vấn đề cần giải quyết, phương án điều chỉnh quy hoạch và định hướng phát triển cho khu vực. (Dự án “Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm” tại đảo Hòn Tằm, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang nằm ở khu vực phía Nam của Khu bảo tồn biển vịnh Nha Trang được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2691/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/10/2024; phê duyệt tại Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của Công ty Cổ phần Hòn Tằm biển Nha Trang; với diện tích quản lý là 81,51 ha, toàn bộ diện tích là rừng sản xuất (RSX). Trong đó, diện tích khoanh nuôi xúc tiến tái sinh tự nhiên có trồng bổ sung là 21,68 ha; Diện tích trồng rừng là 55,76 ha; diện tích xây dựng cơ sở hạ tầng lâm sinh, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí là 4,07ha; phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt).

5. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết:

- Mục này cần tập trung nêu rõ các vấn đề tồn tại và thách thức chính của khu vực (đất đai, hạ tầng, môi trường, dân sinh...), thay vì lặp lại các nguyên tắc chung.

- Từ vấn đề cần đánh giá cụ thể và đề xuất các giải pháp kỹ thuật cho phù hợp: Hiện làng chài Trí Nguyên là một điểm thu hút khách du lịch; nhưng nhà cửa san sát, mật độ xây dựng cao, tuyến đường chính khá hẹp, khoảng 3m, người dân lấn chiếm lòng lề đường để buôn bán, người đi bộ khó khăn khi có phương tiện xe máy đi qua.

- Công tác quản lý môi trường trên đảo Hòn Miếu còn nhiều bất cập, mặt nước khu vực bến thuyền – cửa ngõ vào đảo tại cầu tàu Biên phòng và quanh khu chợ Trí Nguyên còn tồn đọng nhiều rác thải chưa được thu gom đưa đi xử lý, làm cho khu vực này trở nên nhếch nhác, mất vệ sinh chung.

- Thuyết minh chưa thể hiện đầy đủ các nội dung tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa”. Đề nghị nghiên cứu bổ sung từng nội dung.

6. Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu

Cần bám sát nội dung trong Quyết định phê duyệt nhiệm vụ để xác định rõ mục tiêu cần lập trong quy hoạch lần này.

7. Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt và quy định quản lý theo quy hoạch chung đã được ban hành đối với phạm vi quy hoạch

Khu vực dự án thực hiện đa mục tiêu, trong đó có các mục tiêu quan trọng mà chưa có thông tin về kế hoạch, quy hoạch, chương trình liên quan đến lĩnh vực như quốc phòng, không gian biển, quy hoạch phát triển vùng đất, nước cảng biển Khánh Hòa,... đề nghị rà soát, nếu có thì bổ sung.

II - NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH

1. Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực được lập quy hoạch phân khu

- Cơ bản các chỉ tiêu đã được thiết lập dựa theo dân số đến năm 2040. Tuy nhiên, chưa có các chỉ tiêu về giao thông trong đô thị như bãi đỗ xe, công trình dịch vụ. Đề nghị bổ sung lựa chọn chỉ tiêu, tính toán diện tích bãi đỗ xe cho khu vực.

- Cần rà soát lựa chọn chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với định hướng trong Quy hoạch chung.

2. Xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu

- Quy mô dân số, đất đai và các nhu cầu về cơ sở hạ tầng ... dự báo đã hợp lý theo nhiệm vụ phê duyệt.

- Đề nghị tách đánh giá xác định quy mô riêng cho từng đảo (đảo Hòn Miếu, đảo Hòn Tằm).

- Cần bổ sung xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

3. Các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

3.1. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không chế chiều cao công trình tối đa 5 tầng theo giải pháp khai thác triển dọc, đảm bảo tầm nhìn biển.

- Có định hướng không gian ven biển như cải tạo cảng, tuyến đi dạo, điểm dừng chân.

- Đánh giá tổ chức không gian phù hợp với địa hình cảnh quan đảo, nên bổ sung màu sắc và vùng nhìn quan trọng để kiểm soát tốt hơn kiến trúc ven biển.

3.2. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Không có ý kiến.

3.3. Các chiến lược phát triển không gian:

- Hướng đến du lịch bền vững, chuyển dịch phương tiện xe buýt/xe điện, không gây ô nhiễm. Có luận điểm bảo vệ đa dạng sinh học biển thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tránh khai thác thủy sản khu vực đảo.

- Định hướng “giảm phát thải – tăng hạ tầng xanh – giảm tác động Khu bảo tồn biển” là đúng hướng trong bối cảnh khu vực nằm trong Khu bảo tồn biển Vịnh Nha Trang.

3.4. Định hướng không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Tại trang 38 thuyết minh có nêu “Nước tưới ở đây phụ thuộc chủ yếu vào nước mưa, do hiện chưa có hệ thống cấp nước đến đảo, do đó, cây trồng trên đảo chủ yếu là các loại cây có sức phát triển tốt, chịu được khô hạn và đất cằn cỗi”. Việc đưa cây đu đủ và giàn hoa mướp vào mục Thiết kế cây xanh để tạo cảnh quan, vừa tạo bóng mát là chưa phù hợp; đây là những loại cây trồng không chịu được khô hạn, không thích hợp với điều kiện nông hóa, thổ nhưỡng và khí hậu thời tiết trên các đảo.

4. Quy định về sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn

- Trong định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của Đồ án có đề xuất “giải tỏa các hộ dân xây dựng lấn biển gây ô nhiễm và chắn tầm nhìn ra biển.

Có chính sách tái định cư và đền bù thỏa đáng đối với các hộ dân bị giải tỏa” nhưng quy hoạch sử dụng đất không bố trí quỹ đất tái định cư.

- Quy mô về đất thể dục, thể thao và đất giáo dục chưa đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội theo Bảng 2.4. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Theo Mục 2.7.3 trong QCVN 01:2021/BXD quy định “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...” tuy nhiên, khu vực lập quy hoạch vẫn còn đủ quỹ đất để bố trí diện tích các công trình này đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội... Đề nghị nghiên cứu, xem xét lại cho phù hợp.

- Cần bổ sung xác định quy mô dân số đối với từng ô phố trong phạm vi quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất không bố trí đất nghĩa trang nhưng chưa đưa ra phương án di dời nghĩa trang hiện trạng cũng như định hướng lâu dài cho vấn đề này.

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất tại Quy hoạch phân khu (1/2000) lần này, đề nghị Đồ án cần rà soát, cập nhật Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ vừa được phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa để điều chỉnh cho phù hợp.

5. Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở

Với dân số đến năm 2040 là 4.280 người, khu vực đảm bảo yêu cầu về quy mô dân số của một đơn vị ở theo QCVN 01:2021/BXD.

6. Vị trí, quy mô công trình ngầm

- Tư vấn cần bổ sung các công trình kỹ thuật ngầm hệ thống cấp điện.

7. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp phân khu vực

Không có ý kiến.

8. Thiết kế đô thị

- Đây là khu vực đặc thù đảo độc lập trên biển. Dựa vào đặc điểm hình thái địa hình trên đảo, làng chài trên đảo đã được hình thành cách nay đã hàng trăm năm. Mật độ dân số cao trên một diện tích đất hẹp. Do đó, việc thực hiện thiết kế đô thị đối với đảo Hòn Miễu, cần phải dựa vào hiện trạng thực tế và tiềm năng phát triển trên đảo, không nên chỉ dựa vào các tiêu chuẩn, quy chuẩn thông thường áp dụng cho các khu đô thị trên đất liền.

- Về Hệ thống cây xanh: Đồ án nên đưa các nội dung theo Quyết định số

230/QĐ-UBND ngày 14/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch hệ thống cây xanh thành phố Nha Trang (cũ).

9. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Nguyên tắc thiết kế đánh giá là phù hợp vì đã bám theo địa hình tránh phát sinh đào đắp quá lớn ảnh hưởng đến tự nhiên. Mặc dù hồ sơ là quy hoạch không gian đô thị trên đảo, song do Khu vực nghiên cứu có điều kiện địa hình, hiện trạng và đặc thù vùng biển đảo rất khó khăn, nên Đề án đề xuất định hướng phát triển giao thông áp dụng theo các tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 (đường nông thôn) và TCVN 4054:2005 (đường ô tô)..

- Đề nghị cần bổ sung: Qua kiểm tra hệ thống giao thông trên đảo có tuyến đường chạy dọc quanh đảo (phía tiếp giáp với mép nước biển). Quy hoạch chỉ mới đề cập đến chiều rộng (mặt cắt ngang “MC”). Để đảm bảo sự đồng bộ kỹ thuật nền đường “phía giáp mép nước biển” taluy nền đường phải xây dựng kè kiên cố bảo vệ bờ. Do vậy, đề nghị quy hoạch xem xét, bổ sung để bảo vệ “bờ” cho tuyến đường dọc đường quanh đảo (dùng kè trọng lực (tường thẳng đứng) như một phần tường chắn chính, và bổ sung các cấu trúc tiêu sóng (như đê ngầm, đê chắn sóng) hoặc kè mềm mái nghiêng).

- Đối với đường quy hoạch quanh đảo: Thống nhất các trục đường chính. Đề nghị bổ sung mặt cắt điển hình thể hiện kè bờ nhằm đồng bộ và tạo mỹ quan cho đảo.

- Đề xuất bổ quy hoạch các tuyến giao thông có lộ giới 6m trong ô đất dịch vụ du lịch phía Nam Hòn Miếu.

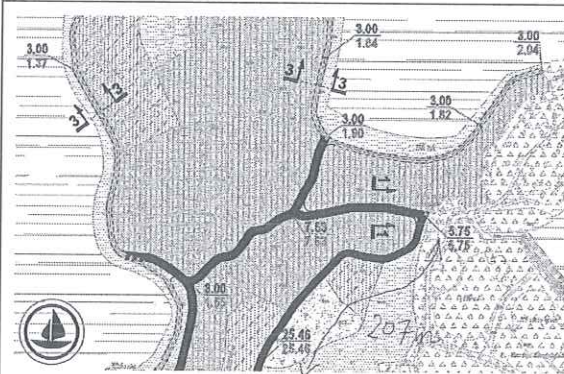
- Hướng ưu tiên xe điện/xe đạp/đi bộ là hợp lý với đảo và du lịch; có tổ chức bãi xe điện kết hợp thuê xe đạp.

- Nguyên tắc thiết kế là phù hợp vì đã bám theo địa hình tránh phát sinh đào đắp quá lớn ảnh hưởng đến tự nhiên. Mặc dù hồ sơ là quy hoạch không gian đô thị trên đảo, song do khu vực nghiên cứu có điều kiện địa hình, hiện trạng và đặc thù vùng biển đảo rất khó khăn, nên đề án đề xuất định hướng phát triển giao thông áp dụng theo các tiêu chuẩn TCVN 10380:2014 (đường nông thôn) và TCVN 4054:2005 (đường ô tô). Đánh giá: phù hợp.

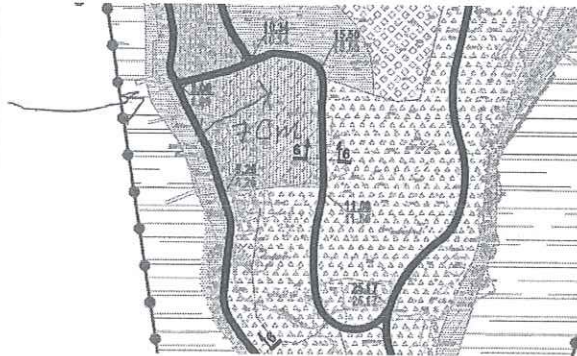
- Trong thuyết minh và bản vẽ phần quy hoạch giao thông, cần phân định rõ đường nào phục vụ làm tuyến đường đi xe đạp, đi bộ, bậc thang và đường nào là đường ô tô?

- Các tuyến đường xe đạp và đi bộ có tuân theo tiêu chuẩn nào không? Vì nếu áp dụng theo TCVN 10380:2014 và TCVN 4054:2005, thì một số đường chưa đảm bảo yếu tố hình học của đường. Ví dụ với TCVN 4054:2005 đường miền núi, độ

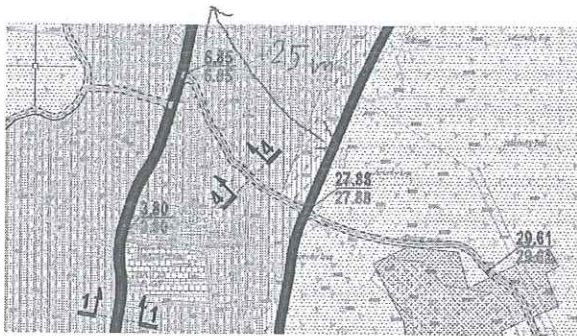
độc dọc tối đa là 7% (khó khăn có thể áp dụng 8%). Với tiêu chuẩn thiết kế giao thông nông thôn TCVN 10380:2014, cấp C (vận tốc 15 km/h) độ dốc dọc lớn nhất là 15% với địa hình miền núi và bán kính cong nằm tối thiểu 15m (và phải mở rộng bụng tối thiểu 0,8m). Như vậy cần xác định rõ cấp áp dụng. Một số đoạn đường vượt qua độ dốc tối đa theo qui định:



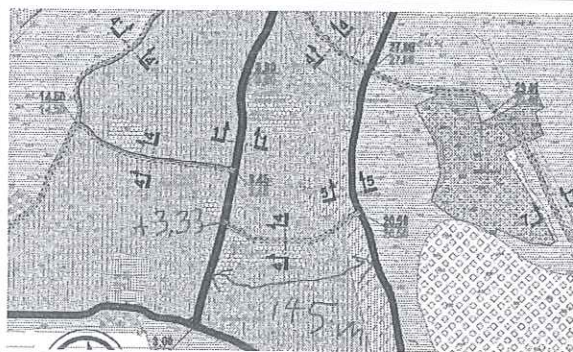
Đoạn dài 207m với chênh cao 19,71m (từ 25,46m xuống 5,75m), độ dốc là 9,5% > 8% (Đây là đường có ô tô chạy nên không đạt so với TCVN 4054:2005)



Đoạn dài 70m, chênh cao 7,34m (10,34m – 3m), độ dốc $7,34/70 = 10,5\% > 8\%$ (Đây là đường có ô tô chạy nên không đạt so với TCVN 4054:2005)



Đoạn dài 125m, chênh cao 21,03m (27,88m – 6,85m), độ dốc $21,03/125 = 16,8\% > 15\%$ (không đạt so với TCVN 10380:2014 kể cả khi áp dụng cho đường xe đạp)



Đoạn dài 145m, chênh cao 17,5m (20,5m – 3,0m), độ dốc $17,5/145 = 12\% < 15\%$ (đạt sới TCVN 10380:2014 nếu chỉ làm đường xe đạp hoặc đi bộ, nhưng nếu làm đường ô tô thì phải nhỏ hơn 8%)

- Đề nghị bổ sung thêm bên tàu có qui mô khang trang hơn để đón khách du lịch từ đất liền ra đảo (trong thuyết minh trang 55 có ghi nhưng vị trí trong bản vẽ thì không có).

9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Cơ sở thiết kế; Nguyên tắc thiết kế; Quy hoạch cao độ nền; Quy hoạch thoát nước mặt:

- Nguyên tắc: Tận dụng địa hình tự nhiên, giảm đào đắp, đảm bảo thoát nước nhanh. Định hướng là phù hợp địa hình đảo; tuy nhiên nên làm rõ cao độ không chế, vùng nguy cơ sạt lở, và nguyên tắc taluy/kè (hiện mới ở mức mô tả).

- Nội dung qui hoạch chưa nêu rõ căn cứ xác định qui hoạch cao đô nền

$H \geq 3m$ cho khu dân cư nằm sát đường tiếp giáp với nước biển trên đảo Hòn Miếu, nơi chịu ảnh hưởng trực tiếp của sóng biển vào mùa mưa lũ. Đề nghị bổ sung thêm nội dung này, để đảm an toàn cho cư dân sống trên đảo, nhất là vào những năm có sóng biển cực lớn gây ra. Nếu chỉ lấy theo cao độ xây dựng thì không có cơ sở, sẽ thiếu thông tin cảnh báo cho cư dân và cho công tác quản lý xây dựng sau này.

- Đối với Quy hoạch cao trình nền: Đề nghị xem xét, bổ sung, lựa chọn cao trình nền cho khu vực sát mép nước biển. Cụ thể là cao trình mặt đường và kè của tuyến đường quanh đảo” cho phù hợp để đảm bảo theo tính toán và số liệu điều tra cao trình sóng thực tế (theo khảo sát người dân cho biết cao trình sóng cao hơn cao trình nền đường hiện trạng từ 0,5-1m).

- Đối với Quy hoạch thoát nước mặt xem xét, bổ sung: Tuyến mương ở một số đường thiết kế không đúng với mặt cắt ngang (ví dụ ở mặt cắt ngang 5-5 mương B=600 nằm bên phía taluy dương, nhưng trên bình đồ tuyến nằm ở taluy âm).

+ Theo Quy hoạch thoát nước dùng mương hộp có khẩu độ từ 0,6m đến 1,0m để thu nước mặt (*chiều rộng tổng thể kết cấu phải từ 1m đến 1,4m*) và đặt về một phía của mặt đường (*do mặt đường thiết kế nghiêng 1 phía*) trong khi chiều rộng mặt đường theo quy hoạch từ 3m đến 5m và 6m. Vậy phần chiều rộng kết cấu mương chiếm chỗ từ 1/4 đến 1/3 chiều rộng mặt đường. (*Theo phản ánh của người dân kết cấu mương hở khung bọc thép mau rỉ sét bong bật gây tai nạn cho người dân, nên khuyến cáo dùng đan BTCT bọc khung bằng thép sẽ mau hỏng, vì môi trường biển...*). Do vậy cần bổ sung “giải pháp kết cấu” cho phù hợp với kết cấu mương hộp tính đến an toàn khi người và phương tiện xe tham gia giao thông trên tuyến (***Kiến nghị xem xét dùng kết cấu mương hộp chìm nằm hoàn toàn dưới chiều dày kết cấu mặt đường***).

+ Quy hoạch nghiên cứu các vị trí cửa xả phù hợp với hiện trạng.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Giải pháp nguồn: Khu dân cư Trí Nguyên dùng tuyến ống DN200 đi ngầm dưới biển từ hệ thống Nha Trang, bơm vào bể 1000 m³ trên đảo; tuyến phân phối DN90–DN110. Điểm bất hợp lý trong bảng tính ở “dòng công trình dịch vụ, du lịch = 8% x Qsh = 5,14 m³/ngày” là sai số học, nếu Qsh = 642 m³/ngày thì 8% phải là 51,36 m³/ngày, không thể là 5,14 m³/ngày. Sai số này kéo theo tổng nhu cầu dùng nước bị sai; dẫn đến có khả năng sai ở tính toán nước thải vì nguyên tắc tính toán nước thải lấy theo chỉ tiêu cấp nước. Đề nghị Tư vấn rà soát để tính toán lại cho chính xác.

- Đối với đảo Hòn Miếu lấy nước từ đất liền khu vực An Viên qua, đề nghị bổ sung: vị trí đầu nối, tọa độ VN 2000.

- Riêng đảo Hòn Tằm quy hoạch dùng nước chở từ đất liền sang (dự trữ tại bể

để sử dụng...), đề nghị xem xét bổ sung phương án lâu dài tuyến ống nổi từ đảo Hòn Miếu qua đảo Hòn Tằm?. (bổ sung hướng tuyến vị trí đầu nổi, tọa độ VN 2000).

- Trong thuyết minh trang 65 có ghi: "Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, đường kính ống từ D90 mm đến D200mm", nhưng trong bảng khái toán kinh phí trang 66 chỉ có khối lượng ống HDPE $\Phi 90$ với tổng chiều dài 3099m, chưa thống nhất nhau. Đề nghị tách riêng các hệ thống cấp nước chính của Hòn Miếu và Hòn Tằm thành 2 mục riêng biệt nhau. Riêng Hòn Tằm cần bổ sung thêm nội dung và khối lượng đường ống cấp nước ngọt của Dự án: "Đầu tư phát triển rừng trên đảo Hòn Tằm" vào quy hoạch theo Quyết định số 2691/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Dự án xây dựng thêm tuyến đường ống chính cung cấp nước ngọt, đường kính ống $\Phi 110$, chiều dài 4628m.

9.4. Quy hoạch nước thải, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Theo quy hoạch dùng hệ thống nước thải riêng; các khu du lịch dịch vụ nêu là đã có hệ thống xử lý riêng. Do vậy đề nghị bổ sung cập nhật đầy đủ (1) vị trí, (2) công suất và (3) quy trình xử lý hiện trạng (cập nhật cho cả 02 đảo).

- Đối với khu dân cư (khu vực đảo Hòn Miếu) theo quy hoạch, gồm: 1 trạm xử lý công suất $600 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ và 03 trạm bơm tổng là $750 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (gồm: *Trạm bơm 1 công suất $180 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; Trạm bơm 2 công suất $320 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ và Trạm bơm 3 công suất $250 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$*). Cần làm rõ các nội dung sau:

+ Theo tính toán tổng khối lượng nước thải cần xử lý là $600 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (gồm: (1) nước sinh hoạt cần xử lý là $513,6 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, (2) nước công cộng cần xử lý là $51,2 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ và (3) nước dịch vụ, du lịch cần xử lý là $4 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$) đề nghị giải trình tính toán các con số khối lượng nước thải cần xử lý nêu trên? và quy ra quy mô giai đoạn năm 2030 xử lý bao nhiêu m^3 và 2040 là xử lý khối lượng bao nhiêu m^3 ?

+ Theo quy mô quy hoạch có 02 đảo, do vậy việc tính toán khối lượng nước thải cần xử lý phải tách ra theo quy mô dân số và khách du lịch cho từng đảo...

+ Sử dụng hệ thống đường ống D300mm đặt dọc theo tuyến đường. Qua kiểm tra chiều rộng mặt đường quy hoạch từ 3-6m vừa bố trí mương thu nước mặt vừa bố trí ống thu gon nước thải, xem ra rất khó khả thi cho việc giải pháp xây dựng?. Đề nghị bổ sung bản vẽ "vẽ đầy đủ" bố trí các hạ tầng trên mặt cắt ngang đường quy hoạch?.

- Qua khảo sát thực địa khu vực đảo có địa hình rất phức tạp (*địa chất núi đá, cao trình thay đổi nhiều, hiện trạng dân cư ở dày đặc*) quy hoạch chọn giải pháp "xử lý nước thải tập trung với đảo Hòn Miếu" cho rằng là khó khả thi; Vì vậy nên xem xét lựa chọn PA hướng dẫn người dân xây dựng hệ thống xử lý tại chỗ đảm bảo kỹ thuật hoặc phân ra từng cụm nhỏ xử lý theo phương án "xử lý phân tán" sẽ

hiệu quả hơn.

- Đề nghị quy hoạch nên bố trí quỹ đất (1 đến 2 vị trí) làm điểm tập kết rác tập trung trước khi chuyển về đất liền.

9.5. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

Có nêu chiếu sáng giao thông/công viên lấy nguồn từ trạm biến áp, nhưng phần tiêu chí chiếu sáng (độ rọi, khoảng cách cột, loại đèn, ưu tiên NLMT...) chưa thấy thể hiện rõ trong nội dung. Nên bổ sung tiêu chuẩn và giải pháp chiếu sáng cho trục ven biển – tuyến đạo – quảng trường.

10. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đồ án trình bày còn chung chung, chưa đề xuất cụ thể cho Quy hoạch phân khu này thuộc Danh lam thắng cảnh quốc gia. Đồ án chỉ mới xác định, nhận diện hiện trạng diễn biến môi trường, chưa đưa ra các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường khi các dự án hình thành đưa vào hoạt động đối với khu vực lập quy hoạch. Đề nghị Đơn vị tư vấn phân tích và đưa ra các giải pháp cụ thể hơn về tác động môi trường đối với khu vực lập quy hoạch lần này.

- Đơn vị tư vấn cần quan tâm đến kiến trúc xanh, xử lý hài hòa các vấn đề cảnh quan, môi trường xanh và lợi ích của người dân theo Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt Đề án ‘Chuyển đổi xanh tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2024-2030’; Đề án “Chuyển đổi xanh, tăng trưởng xanh thành phố Nha Trang giai đoạn 2024 – 2030” được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 809/QĐ-UBND phê duyệt ngày 27/03/2024.

- Mục 10.4 (từ trang 79. Tiếp tục theo mạch mục “10.3. Các vấn đề môi trường chính”), nên thể hiện nội dung về các kịch bản tác động đến môi trường, từ đó chọn các giải pháp quy hoạch phù hợp nhằm làm giảm đến mức tối thiểu các tác hại đến môi trường, phát huy các yếu tố tác động tích cực.

11. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Đồ án chưa đưa ra luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Xác định cụ thể các dự án quan trọng, dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

PHẦN II. NHẬN XÉT KHÁC

1. Thuyết minh Đồ án và các hồ sơ pháp lý

- Về tên Đồ án: Cần xem xét để đặt tên “Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ

1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang” hay “Đồ án Quy hoạch phân khu (1/2000) khu vực các đảo (Hòn Miễu, Hòn Tằm) thuộc Vịnh Nha Trang”. Lý do: bảo đảm thể hiện đúng, sát hợp với đối tượng lập đồ án. Nếu đối tượng là “khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang” thì Bản thuyết minh của Đồ án còn thiếu rất nhiều đảo quan trọng chưa nêu.

- Trong phạm vi khu vực đảo Hòn Miễu, Hòn Tằm, Bản thuyết minh Đồ án cũng chỉ tập trung thể hiện đảo Hòn Miễu. Điều này làm cho nội dung Bản thuyết minh mất cân đối. Đề nghị Đồ án cần thể hiện rõ các nội dung của quy hoạch đối với Hòn Tằm.

- “Thuyết minh tổng hợp” Hồ sơ quy hoạch phân khu vực đô thị cơ bản phù hợp Khoản 1 Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; đề nghị xem xét điều chỉnh, bổ sung:

+ “Thuyết minh tổng hợp”, bố cục chia ra gồm 03 phần: Phần I – Mở đầu; Phần II – Nội dung quy hoạch và Phần III – Kết luận.

+ Phần I và II, đề nghị bố cục nội dung điều chỉnh lại theo đúng trình tự quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng (gồm có 8 nội dung từ điểm a đến điểm h đối với thuyết minh của hồ sơ Quy hoạch phân khu).

- Trang 7, mục 1.1.Căn cứ pháp lý: Cần chuyển toàn bộ nội dung của mục “10.1. các căn cứ pháp lý” (trang 76 đến 78) nhập vào mục 1.1. Vì các căn cứ pháp lý” thể hiện ở mục 1.1 và mục 10.1 đều có chức năng điều chỉnh các nội dung quy hoạch trong cả Đồ án.

- Tại mục 10.4 (trang 79, 80, 81), ở các nội dung “Hiện trạng môi trường không khí”, “Hiện trạng môi trường nước”, “Hệ sinh thái” cần chuyển lên, nhập vào nội dung của mục 3.2 thành các tiểu mục 3.2.4; 3.2.5; 3.2.6 sẽ hợp lý hơn.

- Các mục đầy đủ nhưng cấu trúc chưa logic, bảng và hình không đánh số nên khó tra cứu, không thể hiện tài liệu tham khảo.

- Về diện tích 3 khu theo quy hoạch xác định từng khu là 85ha (khu 1) + 49.5ha (khu 2) + 18.6ha (khu 3) = 153.1ha, so với số liệu trong bảng tổng hợp có tổng là: 149.68ha; số liệu diện tích các trường học cũng chênh lệch nhau (2.06ha ở bảng tổng hợp và ở hiện trạng có 1.97ha).

- Nhiều thông tin các sở ban ngành chưa cập nhật sau sáp nhập như Sở Tài nguyên và Môi trường,...

- Một số tiêu chuẩn đã cũ và bị thay thế:

+ QCVN 14:2025/BTNMT thay thế QCVN 14:2008/BTNMT

+ QCVN 40/2025/BTNMT thay thế QCVN 40:2011/BTNMT

+ QCVN 07:2023/BXD thay thế QCVN 07:2016/BXD

+ QCVN 01:2021/BXD chứ không phải là QCXDVN 01:2021/BXD

Nhiều tiêu chuẩn cấp nước mới hơn đã ban hành (như TCVN 13606:2023),...

- Nội dung rất nhiều lỗi chính tả cần xem lại, ví dụ: “Luật” → “Luật”, “định hướng” → “định hướng”, “ku du lịch” → “khu du lịch”, “Quy hoạch sử dụng ...” → “Quy hoạch sử dụng ...”, “Quy hoạch sử dụng đất ...” → “Quy hoạch sử dụng đất ...”, “tiếp the” → “tiếp theo”, “Việt nam” → “Việt Nam”, “Phân bố chủ yếu ...” → “Phân bố chủ yếu ...”, “về việc” → “về việc”, “biên độ giao động” → “biên độ dao động”, “biến đổi khí hậu” → “biến đổi khí hậu”, “đúc sẵn” → “đúc sẵn”, “chuẩn vị (kỹ thuật)” → “chuẩn bị (kỹ thuật)”, “khớp nói” → “khớp nối”, “quân sử” → “quân sự”, “hệ hồng” → “hệ thống”, “Bản đồ đo đạc ...” → “Bản đồ đo đạc ...”, “Hòm Tầm” → “Hòn Tầm”, ...

- Ký hiệu trùng (Qcc): trong bảng cấp nước đang dùng “Qcc” cho công cộng và cũng dùng “Qcc” cho chữa cháy.

2. Thành phần bản vẽ

- Qua kiểm tra bản vẽ tại hồ sơ quy hoạch, đối với bản vẽ hiện trạng chỉ có 01 bản vẽ hiện trạng gộp chung các nội dung “Bản vẽ hiện trạng thể hiện gồm: (1) đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, (2) Đất xây dựng và (3) hệ thống hạ tầng kỹ thuật” là chưa đầy đủ và phù hợp quy định. Tại khoản 4 Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định “bản vẽ hiện trạng: Gồm có 02 bản: (bản 1) Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan và (bản 2) Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Do vậy đề nghị tách ra và bổ sung hiện trạng HTKT (hệ thống giao thông, thoát nước cửa xả, kè bờ, và các hạ tầng xã hội (chợ, miếu, lăng, trường học...)).

+ Ngoài ra đối với bản đồ nền hiện trạng hạ tầng kỹ thuật yêu cầu phải thể hiện được đường đồng mức theo quy định đối với bản đồ (tỷ lệ 1/2000). Qua kiểm tra bản đồ nền hiện trạng khu vực quy hoạch chưa đảm bảo.

+ Để đảm bảo chất lượng Bản đồ nền đề nghị theo đúng Quy chuẩn Việt Nam “QCVN 72:2023/BTNMT ban hành tại Thông tư số 03/2023/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường” về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2.000, 1:5.000”.

Trong đó: Đối với bản đồ tỷ lệ 1/2000

+ Quy định 06 nhóm lớp dữ liệu, gồm: (1) Nhóm lớp dữ liệu biên giới quốc gia, địa giới hành chính; (2) Nhóm lớp cơ sở toán học; (3) Nhóm lớp dữ liệu dân cư; (4) Nhóm lớp dữ liệu địa hình; (5) Nhóm lớp dữ liệu giao thông; (6) Nhóm lớp

dữ liệu phủ thực vật và (7) Nhóm lớp dữ liệu thủy văn.

+ Và Quy định “khoảng cao đều đường bình độ (đường đồng mức)”: (1) Độ dốc của địa hình dưới 2^0 khoảng cao đều đường bình độ 0,5m và 1,0m; (2) Độ dốc của địa hình từ $2^0 \div 6^0$ khoảng cách đường đồng mức 0,5m; 1,0m và 2,5m; (3) Độ dốc của địa hình từ trên 6^0 khoảng cao đều đường bình độ là 2,5m.

=> Từ nội dung nêu trên, bản đồ nền tỷ lệ 1/2000 dùng lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chưa đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nêu trên.

- Đối với đảo Hòn Tằm “không đề cập quy hoạch gì về hạ tầng” thực tế hiện nay UBND tỉnh đã giao cho đơn vị khai thác đảo Hòn Tằm xây dựng HTKT tương đối đầy đủ. Do vậy, công tác quy hoạch nếu xét thấy phù hợp đề nghị cập nhật vào quy hoạch này.

- Bản vẽ “Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, đất xây dựng và hạ tầng kỹ thuật”. Tên bản đồ đề nghị bỏ chữ đánh giá vì đây là bản vẽ thể hiện hiện trạng của khu vực. Nội dung thể hiện trong bản vẽ thiếu các tuyến đường giao thông, các mặt cắt ngang đường không thể hiện nằm ở vị trí nào trên bản đồ. Bản đồ này chưa thể hiện đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên các đảo. Đảo Hòn Miếu thiếu khu vực Bãi Tranh và Mini Beach.

- Bản đồ qui hoạch sử dụng đất: Đề nghị tách riêng số liệu thống kê cho đảo Hòn Miếu và Hòn Tằm thành 2 bảng hoặc 2 cột riêng biệt.

- Bản vẽ qui hoạch cấp nước ở các khu dịch vụ, du lịch đã xây dựng các tuyến ống cấp nước thể hiện trong bản đồ hiện trạng đề nghị bổ sung các tuyến ống này vào bản đồ qui hoạch hệ thống cấp nước.

- Trong thuyết minh trang 55 có ghi nội dung quy hoạch: Không gian ven biển phía Tây và không gian ven biển phía Nam nhưng thiếu bản vẽ thể hiện các nội dung nêu trong các quy hoạch không gian này.

PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

“Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang” được Đơn vị tư vấn quy hoạch xây dựng cơ bản đảm bảo tính pháp lý và đề xuất được một số nội dung phù hợp với định hướng phát triển trong điều chỉnh Quy hoạch chung tỉnh Khánh Hòa và Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, trong đó có các định hướng mới trong quy hoạch không gian, quy hoạch hạ tầng của tỉnh Khánh Hòa nói chung và các phường Nha Trang nói riêng. Việc thực hiện các dự án nằm trong phạm vi nghiên cứu của Đồ án sẽ góp phần phát triển Nha Trang trở thành một trung tâm du lịch lớn của cả nước, thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế -

xã hội tỉnh Khánh Hoà.

Tuy nhiên, cần cập nhật các dự án, quy hoạch có liên quan, bổ sung đầy đủ các bản vẽ và hoàn thiện bản thuyết minh cho rõ các nội dung và tương đồng với tất cả hồ sơ của Đồ án về chi tiết, nội dung từng phần của Đồ án còn bộc lộ những bất cập mà Hội đồng Tư vấn phản biện của Liên hiệp Hội đã góp ý cụ thể nêu trên, cần được đơn vị tư vấn xem xét, nghiên cứu, hiệu chỉnh, làm rõ hơn theo ý kiến của các chuyên gia để đảm bảo tính chính xác, khoa học, thực tiễn, nâng cao chất lượng và tính khả thi của Đồ án.

2. Kiến nghị

- Đề nghị Tư vấn rà soát, thu thập tài liệu, viết lại nội dung phần điều kiện tự nhiên; đặc điểm khí tượng thủy văn đối với khu vực lập Quy hoạch; đánh số chương, mục theo thứ tự; các lỗi chính tả, địa danh vào Báo cáo thuyết minh cho phù hợp.

- Đề nghị Đơn vị tư vấn bổ sung đầy đủ các bản vẽ công trình hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Đề nghị Đơn vị tư vấn nghiên cứu hiện trạng mặt nước 130ha để đưa ra giải pháp quy hoạch và tổ chức hoạt động trên mặt nước tối ưu, hiệu quả, hài hòa, bền vững về sinh thái khu vực đảo.

- Đề nghị Đơn vị tư vấn đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; tách riêng số liệu cho từng đảo Hòn Miếu (Trí Nguyên) và Hòn Tằm.

- Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cần xác định quỹ đất; dự toán kinh phí chi trả đối với những hộ dân trong diện giải tỏa, đền bù, giải phóng mặt bằng để tái định cư do dự án quy hoạch. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất cần phải bám sát Luật Đất đai sửa đổi, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường,... Đặc biệt khi lập quy hoạch xây dựng cần được định hướng phát triển kinh tế của người dân trên đảo; các dự án đầu tư xây dựng cần quan tâm đến ổn định sinh kế cho người dân.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Nha Trang phối hợp đơn vị tư vấn tiếp thu và điều chỉnh, bổ sung những nội dung đánh giá và đề xuất chuyên gia đã góp ý để đảm bảo tính chính xác, đánh giá đúng thực tế và trên cơ sở đó đề xuất định hướng phát triển một cách khoa học, nâng cao hiệu quả, có tính khả thi cao và đưa vào thuyết minh tổng hợp “Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực các đảo thuộc Vịnh Nha Trang” trước khi trình các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO

- Các Quyết định thành lập Hội đồng TVPB, Hội đồng chuyên gia, Hội đồng nghiệm thu.

- Lịch làm việc.

- Thời gian tổ chức nghiên cứu hồ sơ.
- Hợp xây dựng đề cương dự án.
- Tổ chức đi thực địa.
- Tổ chức họp lấy ý kiến của từng chuyên gia.
- Tổ chức hội thảo chuyên gia và hội thảo mở rộng.
- Tổ chức họp nghiệm thu.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh KH (b/c);
- UB MTTQ VN tỉnh KH (b/c);
- Sở Xây dựng KH;
- UBND P. Nha Trang;
- Đơn vị tư vấn;
- Thành viên Hội đồng TVPB;
- Lưu: VT, Ban KHCN.

**TM. BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trịnh Thị Thùy Linh

**HĐND VÀ UBND P.NHA TRANG
VĂN PHÒNG**

Số: 148 /VP

V/v góp ý đối với quy hoạch phân khu
(tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc
vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nha Trang, ngày 23 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Trung tâm Văn hóa và dịch vụ Công ích phường Nha Trang.

Văn phòng HĐND và UBND phường nhận được Công văn số 66/TTVHĐVCI ngày 03/12/2025 của Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích về việc lấy ý kiến đối với quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Sau khi nghiên cứu, Văn phòng HĐND và UBND phường cơ bản thống nhất với Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Tuy nhiên, có một số ý kiến góp ý như sau:

- Cần lấy ý kiến chuyên sâu của các cơ quan chuyên môn để đánh giá về khí tượng, thủy văn vì khu vực lập quy hoạch là các đảo chịu ảnh hưởng nhiều về khí hậu, địa hình và mực nước biển.

- Đối với hạ tầng giao thông cần xem xét tính khả thi và cần thiết về việc mở rộng các tuyến đường dân sinh: hạn chế làm xáo trộn cuộc sống của người dân, tránh làm xung đột về lợi ích giữa quy hoạch mới và lợi ích hợp pháp của người dân và vẫn đảm bảo định hướng phát triển.

- Cần nghiên cứu hệ thống cấp nước, đảm bảo nhu cầu dân sinh và dịch vụ du lịch.

- Việc xử lý chất thải: Thu gom về bờ để đảm bảo nước rỉ rác không xả thải trực tiếp ra khu vực biển.

- Đảm bảo việc tuân thủ quy hoạch chung, quy chuẩn, quy hoạch 3 loại rừng và đất quốc phòng, an ninh.

Văn phòng HĐND và UBND phường đã tổ chức lấy ý kiến của toàn thể cán bộ công chức (gửi kèm phiếu lấy kiến).

Đề nghị Trung tâm Văn hóa và dịch vụ Công ích nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, TH.

CHỖ CHỮ VĂN PHÒNG

Huỳnh Thị Minh Thư

**BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 73/P/CAT-ANKT

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu
vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang,
phường Nha Trang

Kính gửi: UBND phường Nha Trang

Trả lời Công văn số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc “*tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang*”; Công an tỉnh tham gia ý kiến như sau:

I. Phạm vi lập quy hoạch phân khu Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang thuộc Hòn Miễu (*đảo Trí Nguyên*) và Hòn Tằm nằm trong vùng vịnh Nha Trang. Qua kiểm tra, rà soát hiện trạng đất an ninh Công an tỉnh đang quản lý, sử dụng và quy hoạch đất an ninh tại đồ án Quy hoạch phân không có vị trí đất an ninh.

II. Căn cứ Quy hoạch hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050¹; Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050²; Phương án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn năm 2050; đây là khu vực trọng điểm về các hoạt động vận tải hàng hóa, hành khách, mật độ phương tiện tham gia giao thông thủy nội địa cao nhất trong địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Tình hình an ninh trật tự, trật tự an toàn giao thông trên khu vực tương đối ổn định, tuy nhiên vào các mùa cao điểm Lễ, Tết, du lịch hè, cuối tuần lưu lượng phương tiện tăng đột biến, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông đường thủy.

Công an tỉnh Khánh Hòa đề nghị UBND thành phố Nha Trang phối hợp đơn vị tư vấn tính toán nghiên cứu các giải pháp quy hoạch giao thông, đảm bảo phù hợp với hoạt động sinh hoạt của người dân sinh sống trên đảo; nghiên cứu, rà soát bổ sung các nội dung về hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống giao thông, hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ, đảm bảo đáp ứng được tính cơ động, nhanh chóng phục vụ công tác PCCC kịp thời.

¹ Quyết định 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

² Quyết định 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

III. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu cần nghiên cứu đồng bộ, thống nhất và kết nối với các định hướng quy hoạch trong đồ án, cần có sự kế thừa với các quy hoạch đã được duyệt, tuân thủ Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050³, Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040⁴; định hướng phát triển tỉnh Khánh Hòa theo Nghị Quyết 09-NQ/TW của Bộ Chính trị⁵.

Công an tỉnh trao đổi UBND thành phố Nha Trang nghiên cứu, tập hợp./ *TM*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Công an tỉnh (để báo cáo);
- Lưu: ANKT, VT.CAT.



Đại tá Nguyễn Đình Thuận Hải

³ 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.

⁴ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/03/2024 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.

⁵ Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Số: 9123 /SNNMT-KHTC

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia ý kiến thẩm định đồ án Quy
hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các
đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha
Trang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Nha Trang

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 3831/UBND-TTVHDVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc lấy ý kiến thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang và đường link tải hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo.

Sau khi xem xét và tổng hợp ý kiến của các đơn vị liên quan¹, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch:

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

- Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần của Khu 14 theo ranh giới phân chia các khu vực của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang trong đó phần còn lại đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 348,7 ha (bao gồm: diện tích đất xây dựng đô thị là 97,2 ha; diện tích đồi núi là 121,5 ha; diện tích nghiên cứu khốp nổi mặt nước biển liền kề là 130 ha).

2. Về lĩnh vực lâm nghiệp:

Đối chiếu ranh giới nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang với Bản đồ phân loại rừng ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng tỉnh Khánh Hòa; Bản đồ hiện trạng rừng năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2024 và căn cứ hồ sơ quản lý được lưu trữ tại đơn vị xác định trên khu vực lập quy hoạch có khoảng 24,16 ha quy hoạch rừng phòng hộ (hiện trạng có khoảng 2,93 ha rừng trồng) và khoảng 51,57 ha quy hoạch rừng sản xuất (hiện trạng có 19,86 ha rừng tự nhiên thuộc khu vực đảo Hòn Tằm) được

¹ Văn bản số 2449/KL-QLBVR&BTNN ngày 18/12/2025 của Chi cục Kiểm lâm, văn bản số 1436/CCKSBBMT ngày 18/12/2025 của Chi cục Khoáng sản và bảo vệ môi trường, văn bản số 1209/CCTL-NVTL ngày 17/12/2025 của Chi cục Thủy lợi, ý kiến Phòng Kỹ thuật và CDS ngày 16/12/2025, văn bản số 1098/CCQLĐĐ-QH ngày 18/12/2025 của Chi cục Quản lý đất đai, văn bản số 1707/CCTSBĐ-BHĐ ngày 17/12/2025 của Chi cục Thủy sản và Biển đảo, văn bản số 911/VNT-BT ngày 18/12/2025 của Ban QL Vịnh NT.

Hạt Kiểm lâm Nha Trang - Diên Khánh kiểm tra, đánh giá hiện trạng rừng và UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 về việc cho thuê rừng; diện tích còn lại (khoảng 272,97 ha) nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng.

Ngoài ra, đối chiếu với các Bản đồ ban hành kèm theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 10/5/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng giai đoạn 2011 - 2020 tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 16/5/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch 3 loại rừng và Bản đồ hiện trạng rừng năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2024 xác định trên diện tích 272,97 ha nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng nói trên có khoảng 9,66 ha quy hoạch rừng phòng hộ (hiện trạng có khoảng 3,47 ha rừng trồng) và khoảng 9,09 ha quy hoạch rừng sản xuất (hiện trạng có khoảng 3,21 ha rừng trồng); diện tích còn lại nằm ngoài quy hoạch 3 loại rừng.

Do đó, trong quá trình xây dựng và thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang đề nghị khảo sát, đánh giá hiện trạng rừng thực tế và thực hiện các trình tự, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định của Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ nếu có tác động đến các diện tích có rừng thuộc quy hoạch rừng sản xuất và rừng phòng hộ nói trên. Lưu ý “*Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ các dự án sau đây: dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác theo tiêu chí do Chính phủ quy định*” theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 248 Luật Đất đai năm 2024 và quy định của Điều 41a Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về tiêu chí xác định dự án được chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác.

3. Về lĩnh vực đo đạc bản đồ:

- Thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình thuộc đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định tại Báo cáo số 419/BC-SNNMT-KT&CĐS ngày 03/12/2025.

- Khối lượng, chất lượng sản phẩm khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang hiện chưa được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định theo quy định.

- Hồ sơ trình thẩm định chưa có cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn, chưa phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Thông tư số

16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Về lĩnh vực đất đai:

Căn cứ Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023; Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040.

UBND tỉnh Khánh Hòa đã phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang tại Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 và phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Nha Trang tại Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 11/4/2025.

Tuy nhiên, theo rà soát sơ bộ, bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, diện tích nhóm đất khu du lịch chưa khớp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang.

Do vậy, đề nghị UBND phường Nha Trang rà soát về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, đồng thời phải tuân thủ các định hướng của quy hoạch cấp trên, đảm bảo tính khớp nối đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch, phù hợp với các quy hoạch ngành.

5. Về lĩnh vực biển, hải đảo:

Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang nằm ngoài mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm (đường triều kiệt) của tỉnh Khánh Hòa do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (Nay là bộ Nông nghiệp và Môi trường) công bố tại Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06/6/2018 và Quyết định số 583/QĐ-BTNMT ngày 25/4/2022, đề nghị đơn vị tư vấn cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm vào hồ sơ quy hoạch, làm căn cứ kiểm tra, giao khu vực biển cho các dự án đầu tư (nếu có).

6. Về lĩnh vực Môi trường

- Rà soát lại các văn bản pháp lý liên quan đến lĩnh vực môi trường và các quy chuẩn kỹ thuật môi trường quốc gia đã hết hiệu lực, cập nhật các văn bản mới đã có hiệu lực thi hành.

- Rà soát lại lưu lượng nước thải phát sinh, đối chiếu với hiện trạng phát sinh, thu gom và xử lý của các dự án, cơ sở đang hoạt động hiện hữu tại khu vực quy hoạch.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ QCVN 98:2025/BNNMT đã được Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành tại Thông tư số 53/2025/TT-BNNMT ngày 27/8/2025, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/02/2026. Quy chuẩn này áp dụng cho nhiều đối tượng có phát sinh nước thải sinh hoạt, bao gồm: Nhà ở riêng lẻ tại đô thị, khu dân cư tập trung, khu dân cư không tập trung khi xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa; Cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy mô hộ gia đình, cá nhân; Cơ sở, hộ gia đình, cá nhân sản

xuất trong làng nghề; Khu di tích, điểm di tích, khu du lịch, điểm du lịch, cơ sở lưu trú du lịch, địa điểm tập luyện, biểu diễn, thi đấu thể dục, thể thao, đơn vị tổ chức lễ hội; Công viên, khu vui chơi, giải trí, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, chợ, nhà ga, bến xe, bến tàu, bến cảng, bến phà và khu vực công cộng khác. Do đó, đề nghị nghiên cứu quy chuẩn nêu trên và rà soát đối tượng, định hướng giải pháp quy hoạch thoát và xử lý nước thải cho phù hợp.

- Làm rõ phương án thu gom, xử lý nước thải đối với hệ thống tập trung cho khu dân cư. Lưu ý QCVN 14:2025/BTNMT đã có hiệu lực thi hành. Do đó, đề nghị nghiên cứu quy chuẩn áp dụng, lựa chọn phương án thiết kế công trình, công suất, công nghệ xử lý nước thải dự kiến áp dụng cũng như đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo QCVN 01:2025/BTNMT ban hành kèm theo Thông tư số 02/2025/TT-BTNMT ngày 12/02/2025 đối với khu dân cư của trạm xử lý nước thải tập trung để đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải sau xử lý.

- Đề nghị áp dụng cột A QCVN làm tiêu chuẩn tối thiểu đối với chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý.

- Bổ sung các yêu cầu về bảo vệ môi trường nơi công cộng được quy định tại Điều 59 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (Luật BVMT 2020).

- Cần lưu ý về sự đồng bộ và bảo đảm tiến độ thực hiện các giải pháp quy hoạch về thoát nước thải và xử lý nước thải của khu vực quy hoạch. Trường hợp các dự án triển khai trước khi hoàn thiện hạ tầng, đề nghị bổ sung quy định việc xử lý nước thải cục bộ cần phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi xả ra môi trường.

7. Về lĩnh vực Đa dạng sinh học:

- Bổ sung thông tin về hiện trạng đa dạng sinh học tại khu vực lập quy hoạch.

- Bổ sung sự phù hợp của quy hoạch với các mục tiêu bảo tồn đa dạng sinh học (trong đó, lưu ý đánh giá sự phù hợp quy hoạch với các mục tiêu bảo tồn đa dạng sinh học tại Quy hoạch bảo tồn đa dạng sinh học quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1352/QĐ-TTg ngày 08/11/2024).

- Rà soát, bổ sung đánh giá các nội dung liên quan đến bảo tồn đa dạng sinh học, đảm bảo việc triển khai theo quy hoạch phải phù hợp với Kế hoạch tổng thể phục hồi vịnh Nha Trang đến năm 2030 được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 07/11/2022.

- Bổ sung nội dung thực hiện quy định về bảo vệ môi trường đối với di sản thiên nhiên theo quy định tại khoản 7, Điều 21, Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được Bộ Tài nguyên và Môi trường hợp nhất tại văn bản số 01/VBHN-BTNMT ngày 10/01/2025.

- Bổ sung yêu cầu liên quan đến bảo tồn đa dạng sinh học tại khu vực lập quy hoạch; Việc lập quy hoạch và triển khai các hoạt động tại khu vực phải tuân thủ những hành vi bị nghiêm cấm về đa dạng sinh học được quy định tại Điều 7 Luật Đa dạng sinh học năm 2008.

- Qua kết quả nghiên cứu đa dạng sinh học năm 2015 của Viện Hải dương học, đã xác định vùng nước ven đảo Trí Nguyên có 16 ha rạn san hô và 0,9 ha thảm cỏ biển; khu vực Hòn Tằm có 6,3 ha rạn san hô. Để bảo vệ các hệ sinh thái đặc trưng trong khu vực nghiên cứu và vịnh Nha Trang, đề nghị đơn vị lập quy hoạch đưa khu vực Đông Bắc Hòn Miễu và Tây Nam Hòn Tằm vào quy hoạch khu bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái, giữ nguyên các giá trị sinh thái hiện có trong khu vực như bãi cát, bãi đá, san hô, thảm cỏ biển, thực vật ven bờ.

8. Một số nội dung khác:

- Bổ sung làm rõ diện tích nghiên cứu khốp nổi mặt nước biển liên kề của từng đảo Trí Nguyên và đảo Hòn Tằm.

- Về phương án quy hoạch mặt bằng: Đề nghị quy hoạch xác định cụ thể về vị trí, diện tích các khu vực đất, mặt nước làm cơ sở để quản lý, kiểm soát phát triển không gian các khu chức năng. Các công trình trên đảo cần được quy hoạch dựa trên đặc điểm địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp làm ảnh hưởng đến cảnh quan, cũng như có giải pháp tiêu thoát nước mặt phù hợp, chống sạt lở. Quy hoạch theo hướng bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan rừng – biển, đồng thời đảm bảo phát triển dân cư và dịch vụ theo hướng sinh thái bền vững, khai thác tối đa giá trị cảnh quan tự nhiên của Vịnh Nha Trang.

- Đối với thông tin về khí tượng thủy văn, tình hình thiên tai và biến đổi khí hậu tại khu vực lập quy hoạch, cần cập nhật đến năm gần nhất và trích dẫn nguồn gốc hợp pháp của số liệu để đảm bảo tính chính xác nhằm phục vụ công tác lập quy hoạch.

Với các nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi UBND phường Nha Trang tổng hợp đề rà soát, hoàn thiện./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Phòng KT CDS;
- Các Chi cục: QLDD, KL, TL, KSBVMT, CCTSBĐ;
- BQL Vịnh Nha Trang;
- Lưu: VT, KHTC, NSang.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Quang

Số: 3156 /SCT-QLCN

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 12 năm 2025

V/v góp ý hồ sơ Quy hoạch phân khu
(tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc
vịnh Nha Trang, phường Nha Trang
(lần 2)

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Công Thương nhận được Công văn số 4207/UBND-TTVHDVCI ngày 24/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Nha Trang về việc lấy ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang (lần 2).

Qua nghiên cứu hồ sơ, Sở Công Thương có ý kiến góp ý như sau:

1. Về căn cứ pháp lý, tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng:

Đề nghị đơn vị tư vấn bổ sung các tiêu chuẩn về thiết kế cấp điện và chiếu sáng tại phần Căn cứ pháp lý trang 8, 9 trong thuyết minh gồm: Thông tư số 04/2011/TT-BCT ngày 16/02/2011 của Bộ Công thương về tiêu chuẩn kỹ thuật điện; quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện QCVN 25:2025/BCT do Bộ Công thương ban hành kèm theo Thông tư số 41/2025/TT-BCT ngày 22/6/2025; Thông tư số 02/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công thương quy định về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 01/2/2025 của Bộ Công thương về quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối điện và hệ thống đo đếm điện năng và các QCVN, TCVN liên quan khác.

2. Về cấp điện:

Nguồn điện lấy từ lưới điện trung thế 22kV thành phố Nha Trang đặt tại Khu đô thị An Viên qua Hòn Miễu bằng tuyến cáp ngầm vượt biển (dài khoảng 1.312m). Đề nghị đơn vị tư vấn kiểm tra chỉnh sửa chỉ số phụ tải điện cho công trình công cộng trong bảng tổng hợp phụ tải điện (trang 70) từ 450,00 (kW) thành 642,00 (kW) phù hợp với quy mô dân số 4.280 người.

3. Về hệ thống điện chiếu sáng đô thị:

Đơn vị tư vấn có nghiên cứu áp dụng hệ thống chiếu sáng bằng đèn LED, hệ thống điều khiển tập trung đóng ngắt tự động để đảm bảo tính linh hoạt trong việc khởi động hệ thống chiếu sáng phù hợp với các mùa trong năm và có chế độ tiết giảm tại đèn nhằm đáp ứng nguyên tắc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Đề nghị tăng cường sử dụng đèn có tấm pin năng lượng mặt trời trong khu vực công viên cây xanh, đường dạo trên các trục cảnh quan để tiết kiệm nguồn điện giảm thiểu biến đổi khí hậu.

4. Về quy hoạch sử dụng đất:

Đề nghị đơn vị tư vấn điều chỉnh diện tích đất dịch vụ du lịch (gồm công trình chợ, công trình thương mại, dịch vụ) và đường giao thông trong bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất thuộc bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất phù hợp với bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất theo thuyết minh đồ án quy hoạch (trang 45).

5. Về thiết kế đô thị:

Đơn vị tư vấn bổ sung bản vẽ thiết kế đô thị các công trình hỗn hợp có kiến trúc đặc trưng, tiếp giáp với các trục đường chính và có tầm nhìn thuận lợi. Bổ sung thiết kế đô thị tại khu vực công viên cảnh quan trung tâm có không gian mở quy mô lớn trong bản bản vẽ phân tích các điểm nhấn và trục cảnh quan chính của thiết kế đô thị.

Sở Công Thương thông tin, gửi Ủy ban nhân dân phường Nha Trang nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận (VBĐT):

- Như trên;
- Phòng: QLNL, TMXNK;
- Lưu: VT, QLCN.MT

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Sanh Dương

Kính gửi: UBND phường Nha Trang

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Văn bản số 3831/UBND-TTVHĐVCI ngày 10/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc lấy ý kiến đối với Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch:

- Đề nghị rà soát, thể hiện đầy đủ hồ sơ, nội dung hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; trong đó, cần thể hiện nội dung thuyết minh và bản vẽ của đồ án quy hoạch phù hợp với quy định hiện hành.

2. Về pháp lý:

- Bổ sung, làm rõ tính pháp lý và cung cấp hồ sơ liên quan bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định.

- Bổ sung hồ sơ, nội dung liên quan đến năng lực hoạt động của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, đảm bảo điều kiện năng lực hoạt động phù hợp theo quy định.

3. Về nội dung đồ án quy hoạch:

- Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 là cơ sở pháp lý chính để triển khai đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang. Do đó, việc bố trí cơ cấu, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đồ án phải đảm bảo phù hợp theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được phê duyệt và các nội dung khác liên quan; đồng thời, rà soát, đối chiếu các chỉ tiêu liên quan về đất dân dụng bình quân, đất đơn vị ở bình quân, đất hạ tầng

xã hội toàn khu vực của đồ án để đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

+ Đồ án quy hoạch cần thể hiện rõ sự phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch so với các quy chuẩn kỹ thuật có liên quan; đánh giá các chỉ tiêu đạt/chưa đạt khi triển khai quy hoạch; đồng thời, cần phân biệt rõ các chỉ tiêu quy hoạch công trình công cộng, hạ tầng xã hội cấp đô thị và cấp đơn vị ở theo quy định.

+ Một số khu vực thuộc phạm vi đồi núi của đồ án chưa khớp hoặc có định hướng khác so với Quy hoạch chung được phê duyệt (các ô đất hạ tầng kỹ thuật); do đó, đề nghị rà soát, đánh giá và có phương án quy hoạch khu vực này cho phù hợp.

+ Đề nghị rà soát, bổ sung đầy đủ các thông số chỉ tiêu quy hoạch của tất cả các khu đất trong đồ án theo quy định. Về diện tích các khu đất quy hoạch giáo dục, y tế, văn hóa – TDTT, thương mại, chợ,... đề nghị phân bổ diện tích tối thiểu đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Phạm vi khu vực đảo Hòn Tằm: đề nghị nghiên cứu đề xuất phương án quy hoạch phân khu theo hướng cụ thể hơn; theo đó, việc thể hiện phương án quy hoạch ở bước phân khu giữ nguyên hoàn toàn theo quy hoạch chung là chưa phù hợp.

+ Một số khu vực lập quy hoạch phân khu là khu vực đã có quy hoạch chi tiết khu dân cư, quy hoạch chi tiết các dự án đã được phê duyệt và quản lý (Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đảo Trí Nguyên), do đó, đề nghị bổ sung rà soát, đánh giá việc quản lý quy hoạch được phê duyệt trước đây.

+ Nội dung đồ án chưa nghiên cứu, bố trí các bãi đậu xe tại khu vực phục vụ các nhóm nhà ở và đơn vị ở, đảm bảo chỉ tiêu theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Hệ thống giao thông của đồ án quy hoạch phân khu được thể hiện ở cấp đường phân khu vực trở lên, đề nghị rà soát lại một số tuyến đường giao thông của đồ án có quy mô lộ giới dưới 10m để thể hiện trong đồ án quy hoạch cho phù hợp.

+ Nghiên cứu phương án thoát nước khu vực đồi núi để có giải pháp thu gom, thoát nước cho phù hợp, đảm bảo an toàn, tránh sạt lở tại khu vực.

4. Ý kiến khác:

Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang; do đó, đề nghị UBND phường Nha Trang lưu ý việc lấy ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo quy định, làm cơ sở xem xét, phê duyệt quy hoạch.

Trên đây là một số ý kiến của Sở Xây dựng về đồ án quy hoạch, đề nghị UBND phường Nha Trang nghiên cứu, tổng hợp.

Nơi nhận (vbd):

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QHKT.Minh.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Minh Tiến

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH KHÁNH HÒA
BAN QUẢN LÝ VỊNH NHA TRANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 960 /VNT-BT

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia góp ý kiến Đồ án Quy
hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực
các đảo thuộc vịnh Nha Trang,
phường Nha Trang.

Kính gửi: Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang

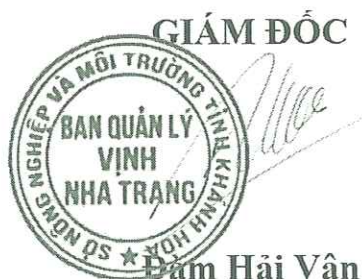
Ban quản lý vịnh Nha Trang nhận được văn bản số 4207/UBND-TTVHDVCI ngày 24/12/2025 của UBND phường Nha Trang về việc tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang.

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ, Ban quản lý Vịnh Nha Trang gửi thông tin góp ý theo mẫu Phiếu tham gia góp ý Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang (đính kèm công văn).

Ban quản lý Vịnh Nha Trang gửi Trung tâm Văn hóa và Dịch vụ công ích phường Nha Trang tổng hợp báo cáo./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Lưu: VT, Thường.



Số: 2499/BVHTTDL-DSVH
V/v góp ý đối với hồ sơ Quy hoạch phân khu
(tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh
Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch nhận được Công văn số 353/UBND-XDND ngày 07/01/2026 và Công văn số 4468/UBND-XDND ngày 26/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là Quy hoạch phân khu). Sau khi nghiên cứu hồ sơ Quy hoạch phân khu kèm theo và căn cứ các quy định của pháp luật về di sản văn hóa, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực các đảo thuộc vịnh Nha Trang, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, phạm vi lập quy hoạch bao gồm Hòn Miếu (đảo Trí Nguyên) và Hòn Tằm, thuộc một phần Khu vực 14 theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040, với tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 348,7 ha, bao gồm đất xây dựng, đất rừng và các khu vực mặt nước liên quan. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch lưu ý:

1. Đối với phạm vi, quy mô và các chỉ tiêu chính của Quy hoạch phân khu:

- Cần rà soát sự phù hợp của phạm vi, quy mô dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với điều kiện tự nhiên, sinh thái và khả năng chịu tải của không gian đảo trong Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

- Làm rõ cơ sở xác định quy mô phát triển dịch vụ - du lịch trên từng đảo, bổ sung dự báo về quy mô, số lượng khách lưu trú và khách tham quan trong ngày làm cơ sở tính toán sức chứa, quy mô quỹ đất dịch vụ du lịch, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan, tránh làm gia tăng áp lực lên môi trường, cảnh quan và hệ sinh thái biển đảo trong mối tương quan với sức chịu tải của không gian Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

- Đồng thời, cần nghiên cứu, bổ sung nội dung đánh giá sức chịu tải môi trường của khu vực, đặc biệt đối với hệ sinh thái biển (rạn san hô, thảm cỏ biển) và khả năng tiếp nhận nước thải, chất thải phát sinh từ hoạt động du lịch và dân

cư, làm cơ sở xác định quy mô dân số, quy mô phát triển du lịch và các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tế của khu vực.

2. Đối với định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng:

- Báo cáo tổng hợp xác định tổ chức không gian các đảo thành các khu chức năng chủ yếu gồm: khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu dịch vụ - du lịch, khu bảo tồn rừng, khu hạ tầng kỹ thuật và các khu vực mặt nước liên quan, làm cơ sở quản lý và triển khai các hoạt động xây dựng, khai thác sử dụng đất. Do đó, cần làm rõ ranh giới, tính chất và mức độ kiểm soát phát triển đối với từng khu chức năng, bảo đảm việc bố trí các khu chức năng không làm phân mảnh không gian cảnh quan, không che chắn các trục nhìn chính và không ảnh hưởng đến giá trị cảnh quan tổng thể của vịnh Nha Trang khi quan sát từ vịnh ra đảo và giữa các đảo với nhau.

- Nghiên cứu bổ sung định hướng cụ thể đối với không gian phát triển du lịch cộng đồng tại khu dân cư Trí Nguyên, bao gồm định hướng cải tạo nhà ở gắn với dịch vụ lưu trú cộng đồng, bố trí thiết chế văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng và các không gian phục vụ giao lưu văn hóa bản địa phù hợp với điều kiện đảo.

3. Đối với tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao công trình và định hướng hình thức kiến trúc cho từng khu vực trên các đảo cần được tính toán, kiểm soát chặt chẽ, bảo đảm bảo tồn cảnh quan tự nhiên. Đồng thời cần rà soát lại định hướng phát triển công trình ven biển theo hướng hạn chế tối đa xây dựng mật độ cao, không khuyến khích các giải pháp không kiểm soát khoảng lùi và công trình có quy mô, khối tích lớn hoặc hình thức kiến trúc nổi bật.

- Bổ sung quy định cụ thể về chiều cao xây dựng tối đa đối với công trình dịch vụ, du lịch ven biển, đồng thời bổ sung đánh giá cụ thể tác động của các công trình xây dựng dự kiến đến đường chân trời tự nhiên (skyline), trục nhìn cảnh quan, không gian mở và giá trị thẩm mỹ, hình ảnh không gian đặc trưng của vịnh Nha Trang trong phạm vi Danh lam thắng cảnh.

4. Đối với giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

Việc tổ chức giao thông đường thủy, bến neo đậu và cầu cảng cần được đánh giá đầy đủ về mức độ gia tăng phương tiện và phạm vi ảnh hưởng; cần làm rõ định hướng liên kết giao thông thủy giữa Hòn Miễu, Hòn Tằm với cảng du lịch Nha Trang và các điểm đảo khác trong vịnh Nha Trang, bảo đảm không làm biến đổi cảnh quan mặt nước và không tác động tiêu cực đến hệ sinh thái biển.

- Các giải pháp thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh từ khu dân cư và hoạt động du lịch cần được xác định rõ về quy mô, vị trí và công nghệ

xử lý, bảo đảm kiểm soát ô nhiễm môi trường biển và giữ gìn giá trị Danh lam thắng cảnh vịnh Nha Trang.

- Cần làm rõ hơn dự báo diễn biến môi trường khi triển khai quy hoạch, trong đó bao gồm xu hướng cải thiện chất lượng môi trường nước, kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nâng cao hiệu quả quản lý chất thải rắn và tăng cường bảo vệ, phục hồi hệ sinh thái biển đặc thù.

- Đồng thời cần nghiên cứu khoanh vùng các khu vực nhạy cảm về môi trường, khu vực cần bảo vệ nghiêm ngặt (như rạn san hô, thảm cỏ biển) làm cơ sở kiểm soát phát triển không gian, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường và giá trị Danh lam thắng cảnh.

5. Về triển khai thực hiện Quy hoạch phân khu và các dự án cụ thể:

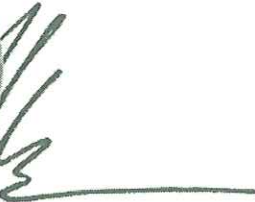
Danh lam thắng cảnh Vịnh Nha Trang được xếp hạng tại Quyết định số 14/2005/QĐ-BVHTT ngày 25/3/2005 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa – Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch), với 01 khu vực bảo vệ (khu vực I). Theo Quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Di sản văn hóa: *“Trong khu vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới chỉ được sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình sau đây: a) Sửa chữa, cải tạo, xây dựng công trình trực tiếp phục vụ bảo vệ và phát huy giá trị di tích, di sản thế giới; b) Sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở riêng lẻ trên cơ sở hiện trạng nhà ở riêng lẻ đã có”*. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cần chỉ đạo cơ quan liên quan thực hiện quy định tại Điều 29 Luật Di sản văn hóa đối với việc thực hiện dự án đầu tư, xây dựng công trình, sửa chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ trên cơ sở hiện trạng nhà ở riêng lẻ, thực hiện hoạt động trong khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới thuộc nội dung quy hoạch phân khu.

Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến đề Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chỉ đạo triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Thứ trưởng Hoàng Đạo Cương;
- Sở VH-TDL tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, DSVH (2), LNK.8.



KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Hoàng Đạo Cương