

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG**

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

Số: 4415 / QĐ-UBND

Nha Trang, ngày 16 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000)
Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng về Ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ V/v Ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 5326/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 của UBND thành phố Nha Trang về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 của UBND thành phố Nha Trang V/v lập đồ án quy hoạch chi tiết phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang

Căn cứ Quyết định số 3901/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 của UBND thành phố Nha Trang V/v phê duyệt đề cương - nhiệm vụ - dự toán công trình: Quy hoạch chi tiết phân khu chức năng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo kết quả thẩm định số 2001 ngày 29/8/2016 V/v thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô dân số: (Kèm bản vẽ QH01/12)

2.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch có quy mô 100ha, là khu dân cư trung tâm hiện hữu của xã, bao gồm toàn bộ thôn Trung, thôn Xuân Phong và một phần thôn Xuân Phú; ranh giới tứ cận của khu quy hoạch như sau:

- Phía Bắc giáp: đường liên thôn, kênh Bầu Đình.
- Phía Nam giáp: sông Cái Nha Trang.
- Phía Đông giáp: sông Cái Nha Trang.
- Phía Tây giáp: đường liên thôn, liên xã (đi xã Diên Phú).

2.2. Quy mô dân số: 5500 người.

3. Mục tiêu và tính chất:

3.1 Mục tiêu:

- Cụ thể hóa một phần đồ án quy hoạch chung nông thôn mới, góp phần thực hiện tốt mục tiêu xây dựng xã Vĩnh Phương trở thành xã nông thôn mới.

- Lập quy hoạch cải tạo và nâng cấp, cải thiện môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển cho khu trung tâm xã trước mắt và phù hợp với tương lai.

- Làm cơ sở cho bước lập các dự án đầu tư và xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, để sớm hoàn thành các tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

- Phục vụ công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng trung tâm xã theo quy hoạch.

3.2 Tính chất:

- Là khu hành chính, thương mại, dịch vụ và là điểm dân cư trung tâm của xã.

4. Nội dung quy hoạch: (phương án chọn)

4.1. Bố cục quy hoạch:

- Khu trung tâm xã được quy hoạch với mục tiêu hướng tới một đô thị sinh thái gắn với các hoạt động du lịch của thành phố Nha Trang.

- Phát triển trung tâm xã với cấu trúc tổng thể hướng về phía sông khai thác các giá trị cảnh quan tự nhiên ven sông đã có.

- Đối với kênh Bầu Đình ở phía Bắc, cần nạo vét cải tạo giữ gìn mặt nước để tạo yếu tố cảnh quan cho các khu nhà vườn, tạo dựng hình ảnh mang bản sắc riêng của địa phương.

- Khu vực ven sông, tổ chức các loại hình nhà vườn bố trí kiến trúc hướng nhìn chủ yếu về hướng sông, xen kẽ các điểm dịch vụ có quy mô nhỏ gắn kết với các hoạt động du lịch tham quan sông nước.

- Cải tạo các khu vực dân cư hiện trạng khai thác các quỹ đất trống sau khi di dời các nghĩa địa, chuyển đổi thành các khu chức năng dịch vụ đô thị còn thiếu, mở rộng điều chỉnh hướng tuyến một số đường hẻm hiện trạng để kết nối các khu vực lân cận thuận lợi hơn, đồng thời nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

- Quy hoạch khu ở mới ở phía Tây và phía Đông Bắc, góp phần tăng quỹ đất ở phục vụ cho các hộ dân bị giải tỏa từ các dự án quy hoạch và dân cư khu vực lân cận.

- Các khu vực ven sông trồng các loại cây ăn quả như dứa, tre không gai, nhằm tạo bóng mát và chống xói lở bờ sông, tạo thảm xanh dọc bờ sông thay thế cho việc xây dựng các bờ kè với mục đích giảm chi phí xây dựng nhưng mang hiệu quả thẩm mỹ cao.

- Khu vực hai bên đường trục chính trung tâm có lộ giới 30m, ngoài các công trình công cộng hiện có, cần khuyến khích hợp khối thành các lô đất có mặt tiền lớn để tổ chức các dịch vụ công cộng, tổ chức không gian kiến trúc nhà ở theo dạng nhà phố có chiều cao ≤ 6 tầng, nhằm tạo sự sầm uất cho khu vực trung tâm, các công trình trên trục đường này khi tiến hành xây dựng cần tuân thủ quy định về khoảng lùi trong Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Khu vực hai bên đường trục chính thôn Trung và thôn Xuân Phong (lộ giới 13m) tổ chức không gian kiến trúc theo dạng tuyến phố, nhà ở kết hợp dịch vụ, tạo thành một trục dịch vụ liên hoàn gắn với các điểm dịch vụ du lịch ở phía Đông.

- Các khu vực dân cư hiện hữu đa phần là nhà dân thấp tầng, trong khu vực này không khống chế chiều cao xây dựng tuy nhiên không nên xây cao quá 3 tầng, giải pháp quy hoạch chủ yếu cải tạo chỉnh trang.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất: (Kèm bản vẽ QH03/12)

Bảng cân bằng sử dụng đất sau quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	11,02	11,02
	ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH	0,09	0,09
	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	1,43	1,43
	ĐẤT DỊCH VỤ HỖN HỢP ĐA CHỨC NĂNG	4,68	4,68
	ĐẤT VĂN HÓA, TDTT	2,03	2,03
	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	0,51	0,51
	ĐẤT GIÁO DỤC	2,32	2,32
	ĐẤT Y TẾ	0,06	0,06
	2	ĐẤT Ở	62,26
3	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	8,91	8,91
	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	6,65	6,65
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	0,42	0,42
	MẶT NƯỚC	1,84	1,84
4	ĐẤT GIAO THÔNG	17,71	17,71
	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	6,32	6,32
	GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI	11,39	11,39
	TỔNG	100,00	100,00

Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế bao gồm:

- **Đất ở:** tổng diện tích sử dụng là 62,26 ha được tính toán cho quy mô dân số 5.500 dân; bao gồm đất ở chính trang (nhà vườn hoặc nhà liên kế) có ký hiệu là CT, đất ở kết hợp dịch vụ thương mại có ký hiệu là NP, đất ở quy hoạch mới xây dựng nhà vườn và biệt thự có ký hiệu là NV, đất ở tái định cư có ký hiệu là TDC; cần chuyển đổi một số diện tích đất vườn, đất trồng và đất ruộng trũng thấp thành đất ở và đất cây xanh.

Các khu ở chính trang được quy hoạch trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu gồm:

+ Nhà liên kế kết hợp dịch vụ thương mại (các lô đất ký hiệu NP): dọc theo các trục đường chính (lộ giới $\geq 13\text{m}$), tầng cao từ 1÷6 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80% (theo diện tích từng lô đất). Khoảng lùi: đối với tuyến đường có lộ giới $> 13\text{m}$, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ; đối với các tuyến đường có lộ giới $\leq 13\text{m}$, chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà liên kế, nhà vườn (các lô đất ký hiệu CT):

- Đối với nhà liên kế : tầng cao từ 1÷6 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80% (theo diện tích từng lô đất), khoảng lùi tối thiểu 3m.

- Đối với nhà vườn : tầng cao từ 1÷3 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60% (theo diện tích từng lô đất), khoảng lùi tối thiểu 3m.

- **Đất công trình dịch vụ công cộng:** Các công trình dịch vụ công cộng bao gồm trường tiểu học, trường mẫu giáo, trường trung học cấp 2-3, UBND xã, Trạm y tế và một số công trình hành chính.

Tổng diện tích đất công trình công cộng là: 11,12ha; chiếm 11,12% tổng diện tích toàn khu quy hoạch; mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 1÷3 tầng; khoảng lùi tối thiểu 5m.

Quy mô các công trình trường học được tính đủ cho đến năm 2025, chỉ tiêu đất quy hoạch là $15\text{m}^2/\text{học sinh}$; quy hoạch chợ cần duy trì mô hình chợ truyền thống kết hợp với các hộ kinh doanh buôn bán nhỏ.

- **Đất cây xanh – mặt nước:** tổng diện tích đất cây xanh công viên là 6,65ha; còn lại là cây xanh cách ly dọc các kênh mương và bờ sông chiếm khoảng 0,42ha; bình quân diện tích cây xanh công viên là $13\text{m}^2/\text{người}$, đạt chỉ tiêu quy định; công trình này được bố trí ở nơi có cảnh quan đẹp tạo không gian giao lưu, vui chơi cho cộng đồng.

- **Đất công trình tôn giáo – Di tích :** phần đất còn lại trong khu vực quy hoạch; công trình tôn giáo có 1 chùa ở phía Tây, có diện tích 0,51ha.

4.3. Quy hoạch hệ thống giao thông: (Kèm bản vẽ QH05/12)

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Nguyễn Lương Bằng (Hương lộ Vĩnh Phương): lộ giới quy hoạch 30m, đóng vai trò là đường trục chính theo hướng Bắc – Nam và là đường đối ngoại của khu vực trung tâm xã Vĩnh Phương, kết nối khu vực trung tâm xã với thị trấn Diên Khánh, xã Vĩnh Thạnh và khu trung tâm thành phố Nha Trang.

- Đường số 1 (đường liên xã Vĩnh Phương – Vĩnh Ngọc) : lộ giới quy hoạch 22m, kết nối khu vực trung tâm xã Vĩnh Phương với xã Vĩnh Ngọc.

b. Giao thông trong khu vực trung tâm xã :

Các tuyến đường trục chính :

- Đường số 2 và đường số 3 (đường thôn Tây) : lộ giới quy hoạch 10m, là các trục kết nối khu vực trung tâm xã với thôn Tây lân cận (nối từ đường Nguyễn Lương Bằng đến thôn Tây).

- Đường số 4 : lộ giới quy hoạch 10m, là trục kết nối giữa đường số 3 và đường số 5, tạo thêm hướng lưu thông từ thôn Tây về khu vực trung tâm xã.

- Đường số 5 (đường thôn Trung) : lộ giới quy hoạch 13m, là các trục kết nối khu vực trung tâm xã với xã Diên Phú (nối từ đường Nguyễn Lương Bằng đến xã Diên Phú).

- Đường số 6 (đường thôn Đông) : lộ giới quy hoạch 13m, là trục đường chính của thôn Xuân Phong và thôn Xuân Phú, kết nối các điểm dân cư của thôn Xuân Phong và thôn Xuân Phú với trục đường Nguyễn Lương Bằng.

- Đường số 7 : lộ giới quy hoạch 10m, là tuyến vành đai kết nối các khu vực ven sông Cái và kênh bầu Đình với nhau, tạo thành trục cảnh quan đẹp ven sông, đồng thời là vành đai bảo vệ, hạn chế tình trạng xây dựng lấn ra sông Cái.

- Đường số 8 : lộ giới quy hoạch 10m, là trục tiếp nối cho tuyến đường số 1 đến các khu vực phía Tây của khu trung tâm xã, là đường trục chính dẫn vào cụm các công trình công cộng dự kiến xây mới của xã, đồng thời là vành đai bảo vệ, hạn chế tình trạng xây dựng lấn ra kênh bầu Đình.

Các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư :

- Nâng cấp và mở rộng các tuyến đường trục dân sinh chính hiện có trong các thôn xóm thành các đường hẻm rộng có mặt cắt ngang rộng 5m, 6m và 8m; kết nối với các tuyến đường trục chính khu trung tâm xã tạo thành mạng lưới giao thông liên hoàn.

- Mở rộng một số hẻm cụt trong các khu dân cư với mặt cắt ngang rộng tối thiểu 4m để thuận lợi cho lưu thông trong khu dân cư.

- Tăng cường các bãi đỗ xe trước chợ, CTCC khác, các nút giao thông,..nhằm tạo điều kiện thuận tiện nhất cho việc tiếp cận các công trình này.

4.4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: (Kèm bản vẽ QH06/12)

a. Giải pháp san nền:

- Khu vực quy hoạch là khu dân cư được hình thành lâu đời có địa hình tương đối bằng phẳng, một số khu vực ven sông thường bị ngập lụt vào mùa mưa lũ hàng năm. Vì vậy, chọn cao độ nền xây dựng cho khu quy hoạch $\geq +3,0\text{m}$ (theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được phê duyệt) để tránh ngập cho khu vực quy hoạch trong tương lai. Giải pháp san nền cho khu vực quy hoạch chủ yếu là san gạt cục bộ trên cơ sở bám theo cao độ hiện trạng của các tuyến đường giao thông, công trình công cộng và các khu vực dân cư hiện hữu; cụ thể như sau:

- Đối với các khu vực các công trình công cộng đã được đầu tư xây dựng và các khu dân cư hiện hữu dọc theo các tuyến đường trục chính trong khu

vực; khi xây dựng xen cây các công trình, cao độ nền xây dựng công trình $\geq +3,0\text{m}$, tùy theo từng vị trí và phải có giải pháp đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực giáp ranh, đảm bảo thuận lợi cho thoát nước mưa tự chảy.

- Khu vực các tuyến đường trục chính và đường bê tông trong các điểm dân cư hiện có sẽ được điều chỉnh cao độ tim đường $\geq +3,0\text{m}$ để tạo độ dốc thuận lợi cho việc thoát nước mặt. Hệ thống đường giao thông có thể được nâng cốt theo nhiều giai đoạn, để dần tiến tới đạt cao độ $\geq 3\text{m}$.

- Khu vực dân cư hiện trạng ven sông Cái và kênh Bầu Đình (các khu vực có cao độ nền hiện trạng từ $+1,0\text{m}$ đến $+2,5\text{m}$) cần nâng cao độ sàn công trình $\geq 3\text{m}$ để tránh ngập; các công trình nhà cửa trong khu vực này khi cải tạo, xây dựng lại, phải đạt cao độ nền tối thiểu là 3m .

- Các khu vực quy hoạch khu dân cư mới phải đạt cao độ thấp nhất là $3,0\text{m}$; cần phải xây dựng mương, cống đảm bảo thoát nước mưa không gây ngập úng cho khu vực dân cư hiện trạng xung quanh.

- Nạo vét, mở rộng kênh Bầu Đình để khai thông dòng thoát lũ, kết hợp lấy đất đắp tại chỗ cho các khu dự kiến xây mới.

b. Giải pháp thoát nước mưa:

- Khu vực lập quy hoạch được chia thành 05 lưu vực thoát nước chính.

- Lựa chọn hệ thống thoát riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy, đảm bảo các chỉ tiêu vệ sinh môi trường.

- Sử dụng các tuyến cống tròn BTCT bố trí dọc theo các đường giao thông chính để thoát nước và nâng cao mỹ quan của khu vực quy hoạch. Một số tuyến đường ven sông và các hẻm trong khu dân cư quanh co nên bố trí thoát nước bằng mương hở có nắp đan để thuận lợi cho thi công.

- Các tuyến cống và mương thoát nước được bố trí dọc theo các đường giao thông, dựa theo độ dốc địa hình để thoát nước về các cửa xả nằm ven sông Cái và kênh Bầu Đình.

4.5. Quy hoạch cấp nước: (Kèm bản vẽ QH07/12)

Nguồn nước: lấy từ nhà máy cấp nước Xuân Phong, (lấy nước từ sông Cái) thông qua tuyến ống cấp nước chính D300 hiện có dọc theo đường Nguyễn Lương Bằng và một số tuyến ống nhánh D50 – D150 hiện có trong khu vực.

Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới đường ống cấp nước quy hoạch cho khu trung tâm xã Vĩnh Phương dựa trên cơ sở định hướng quy hoạch cấp nước của Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025 và Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Vĩnh Phương đã được phê duyệt;

- Quy hoạch mới 01 tuyến ống D100 dọc theo đường số 2 (đường thôn Tây) để đầu nối với tuyến ống cấp nước D300 hiện có trên đường Nguyễn Lương Bằng để cấp nước cho khu vực dân cư và công trình công cộng dọc theo đường số 2 (đường thôn Tây); đồng thời, quy hoạch thêm các tuyến ống nhánh D50 dọc theo các đường nội bộ trong các khu dân cư để đầu nối với mạng lưới cấp nước hiện có trong khu vực nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu dùng nước của khu vực trong giai đoạn hiện nay và tương lai.

- Sử dụng hệ thống cấp nước kết hợp cho cả chữa cháy và cấp nước sinh hoạt; các trụ cứu hỏa chủ yếu bố trí theo các đường ống chính D100 và D150 dọc theo các trục đường giao thông chính.

- Mạng lưới đường ống cấp nước của khu vực trung tâm xã được tổ chức theo dạng mạch vòng kết hợp các nhánh cụt để đảm bảo an toàn cấp nước và tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; đường ống cấp nước quy hoạch mới sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính từ D50mm đến D100mm.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,5m đối với ống đi trên vỉa hè; 0,7m đối với ống băng qua đường.

- Không được lấy nước từ đường ống D80 mm trở lên để cấp cho một hộ gia đình (phải cấp cho một nhóm hộ).

4.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường: (Kèm bản vẽ QH08/12)

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho Khu trung tâm xã Vĩnh Phương là hệ thống hoàn chỉnh, thoát nước riêng biệt với nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình trong khu trung tâm xã sẽ được thu gom bằng các cống thoát nước thải bố trí dọc theo các trục đường giao thông trong khu vực. Sau đó, được gom vào các tuyến cống chính dọc theo đường Nguyễn Lương Bằng (Hương lộ Vĩnh Phương) và đường số 7 để đấu nối với hệ thống thu gom nước thải của khu vực trung tâm thành phố Nha Trang (theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được phê duyệt).

- Bố trí 01 trạm bơm nước thải công suất 660 m³/ngđ tại khu vực dưới chân cầu Vĩnh Phương để chuyển lưu lượng nước thải thu gom từ khu vực trung tâm xã Vĩnh Phương về hệ thống thu gom nước thải của khu vực trung tâm thành phố Nha Trang.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách trước khi thải ra hệ thống cống bên ngoài; các loại nước tắm, giặt trong sinh hoạt có thể xả thẳng vào hệ thống cống thoát nước thải sau khi đã loại bỏ rác hoàn toàn.

- CTR cần được thu gom, phân loại tại nguồn và đưa về bãi rác tập trung của TP. Nha Trang tại đèo Rù Rì để xử lý.

4.7. Quy hoạch cấp điện: (Kèm bản vẽ QH09/12)

Nguồn điện: Lấy từ trạm 220/110/22kV - E29 thông qua suất tuyến 22kV 476-E29 dọc theo đường Nguyễn Lương Bằng (Hương lộ Vĩnh Phương), đường thôn Trung và đường thôn Đông.

Mạng lưới điện:

+ Cấp trung thế 22kV

+ Trạm biến áp 22/0,4kV

+ Hệ thống cấp hạ thế 0,4kV

Giải pháp tổ chức các tuyến 22kV:

Hình thức lưới điện trung áp chọn phương án đi nổi trên trụ BTLT nhằm tận dụng mạng lưới điện hiện có và giảm kinh phí đầu tư cho khu vực thiết kế:

+ Cải tạo và nâng tuyến trung thế 476-E29 hiện hữu, bố trí theo vỉa hè của đường Nguyễn Lương Bằng, đường thôn Trung và đường thôn Đông sau khi nâng cấp mở rộng lộ giới.

+ Kết hợp xây dựng thêm một số đoạn tuyến trung thế mới rẽ nhánh từ tuyến trung thế 476-E29 để cấp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV dự kiến xây dựng mới trong các khu vực dân cư và các công trình công cộng.

+ Khu vực thiết kế hiện đã chuyển đổi toàn bộ lưới điện trung thế về cấp điện áp 22kV. Cần từng bước cải tạo lại các đoạn tuyến có tiết diện nhỏ và dây trần thành dây bọc với tiết diện lớn hơn nhằm đảm bảo an toàn vận hành lưới điện.

Trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV:

+ Di dời các trạm biến áp hiện có theo vị trí đường dây trung thế nâng tuyến sau khi mở rộng các đường giao thông theo lộ giới dự kiến.

+ Giữ nguyên công suất 03 trạm biến áp hiện có T.286B (160kVA), T.286D (320kVA) và T.287 (250kVA) để tiếp tục cấp điện cho các khu vực xung quanh trạm.

+ Nâng cấp công suất 02 trạm biến áp hiện có T.254 (160kVA) và T.286C (160kVA) để đảm bảo cấp điện trong tương lai; tổng công suất nâng cấp thêm là 220kVA.

+ Xây dựng mới 07 trạm biến áp để cấp điện cho các khu dân cư hiện hữu, các cụm công trình công cộng và các khu dân cư quy hoạch mới, cấp điện phục vụ cho chiếu sáng giao thông - công viên cây xanh trong khu vực quy hoạch. Các trạm biến áp xây mới có gam công suất 250kVA tương ứng với phụ tải điện cần cấp khu vực cần cấp điện; tổng công suất các trạm xây dựng mới là 1750kVA.

+ Bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV xây mới tại các khu vực cây xanh, khu dân cư mới, đất công cộng để cấp điện cho phụ tải của công trình và chiếu sáng đường phố. Sử dụng loại trạm biến áp treo bố trí trên trụ điện để giảm kinh phí đầu tư xây dựng lưới điện cho khu vực trung tâm xã.

+ Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn (khoảng 300m) nhằm đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để tiện thi công.

+ Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế chi tiết sau.

4.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: (Kèm bản vẽ QH10/12)

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho Khu trung tâm xã Vĩnh Phương trên cơ sở nâng cấp mạng lưới thông tin hiện có, kết hợp xây mới thêm một số hạng mục để phục vụ cho các khu vực chưa có dịch vụ thông tin liên lạc.

- Hệ thống thông tin liên lạc sẽ từng bước thực hiện ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan của khu vực. Hệ thống có thể cung cấp các dịch vụ cơ bản cho khu

vực như: điện thoại, truy cập internet và truyền hình cáp. Tất cả các dịch vụ đều được cung cấp dựa vào một đôi dây điện thoại duy nhất kết nối tới từng khu vực chức năng và công trình bên trong.

5. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng:

Thực hiện quản lý quy hoạch phân khu chức năng (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang theo Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn Xây dựng, Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Phân công thực hiện:

1. Giao Chủ tịch UBND xã Vĩnh Phương phối hợp các phòng, ban, ngành liên quan tổ chức công bố quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại Quyết định này để các tổ chức, đơn vị và nhân dân biết để thực hiện theo đúng quy hoạch.

2. Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng trình tự quy định.

3. Ban chỉ đạo nông thôn mới xã có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện công tác quy hoạch khu trung tâm xã, đáp ứng yêu cầu, kế hoạch đề ra. Định kỳ 6 tháng báo cáo về ban chỉ đạo chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới tỉnh.

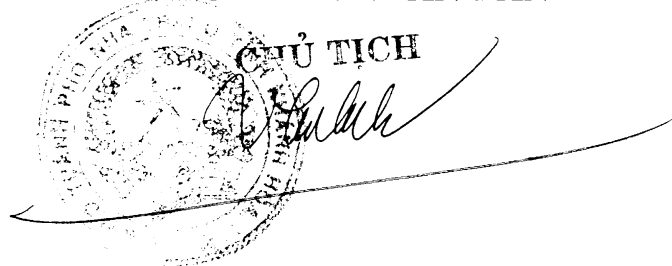
Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Nha Trang; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài chính và Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Kinh tế; Chủ tịch UBND xã Vĩnh Phương; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu : VT (TC: 10 bản)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Danh