

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: **2909** /QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày **29** tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I, thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4085/QĐ-UB ngày 02/12/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư Tây đường Lê Hồng Phong, Thành phố Nha Trang;

Căn cứ các đồ án quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 31/5/2010, Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 23/6/2011 và Quyết định 2651/QĐ-UBND ngày 08/10/2014;

Căn cứ Văn bản số 4308/UBND-XDND ngày 03/07/2015 của UBND tỉnh V/v Chủ trương mở rộng ranh giới và điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I và II;

Căn cứ Văn bản số 4809/UBND-XDND ngày 06/7/2016 của UBND tỉnh V/v Quy hoạch chi tiết 1/500 Nút giao thông Ngọc Hội và điều chỉnh mặt cắt ngang đường số 1 dọc sông Quán Trường;

Căn cứ Văn bản số 6431/UBND-XDND ngày 24/8/2016 của UBND tỉnh V/v điều chỉnh mở rộng khu dân cư chính trang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang tại Tờ trình số 16/TTr - HQL ngày 24/08/2016 V/v thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch tại công văn số 3112/SXD-KTQH ngày 26/9/2016 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I với những nội dung chính sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I.

II. Vị trí, giới hạn và quy mô khu đất lập quy hoạch.

- Quy mô diện tích 38,21073 ha; ranh giới dự án được xác định bởi:

+ Bắc giáp khu dân cư Nam - Bắc đường Phong Châu.

+ Nam giáp Khu đô thị VCN Phước Long

+ Đông giáp khu dân cư hiện có phía Tây đường Lê Hồng Phong.

+ Tây giáp Đường số 1 (ranh phía đông Dự án Chính trị hạ lưu sông Tắc, sông Quán Trường).

- Quy mô dân số: Khoảng 8.000 người.

III. Mục tiêu, tính chất: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới.

IV. Tóm tắt các nội dung điều chỉnh chính.

- Điều chỉnh ranh giới dự án tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng năm 2014 được phê duyệt tại Quyết định 2651/QĐ-UBND ngày 08/10/2014: Cập nhật việc mở rộng lộ giới đường số 18 và đường số 22 từ 20 m thành 35 m, mở rộng diện tích khu vực dân cư chính trang theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 6431/UBND-XDND ngày 24/8/2016); đồng thời điều chỉnh bỏ phần diện tích đường số 4 trước đây nằm ranh giới nghiên cứu đồ án.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và một số khu vực chức năng như: Giảm diện tích Đất ở từ 18,96 ha thành 18,94 ha; giảm diện tích đất cây xanh, mặt nước so với quy hoạch được duyệt trước đây 0,49 ha; điều chỉnh quy hoạch chia lô và thiết kế đô thị, mẫu nhà.

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để khớp nối hạ tầng kỹ thuật khu vực và khu dân cư lân cận (đặc biệt là hệ thống thoát nước của thành phố và khu vực phía Bắc dự án); nghiên cứu, khớp nối quy hoạch tại khu vực chính trang theo hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Phường Phước Tân – Phước Hải – Phước Hòa đã được UBND thành phố Nha Trang phê duyệt.

- Điều chỉnh cập nhật lộ giới tuyến đường số 1 dọc Sông Quán Trường (đường Vành đai kết nối Nút giao Ngọc Hội, lộ giới 43 mét) theo các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh (tại Tờ trình số 16/TTr - HQL ngày 24/08/2016, Chủ đầu tư cam kết khi thiết kế tuyến đường này được phê duyệt chính thức, trường hợp nếu có thay đổi về mặt cắt đường và ảnh hưởng đến đồ án quy hoạch này, Chủ đầu tư sẽ cập nhật hoặc điều chỉnh quy hoạch của dự án để khớp nối cho phù hợp).

V. Nội dung đồ án sau khi điều chỉnh.

1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

- Tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị chất lượng cao, các khu vực phát triển không gian liên hệ chặt chẽ với khu vực lân cận; khu vực quy hoạch dự án bao gồm:

+ Các khu công viên và không gian mở;

+ Các khu trung tâm đa chức năng có hệ số sử dụng đất cao có bổ sung kết hợp nhiều không gian mở, quảng trường;

+ Các khu phố dạng liên kế hoặc khối nhà có chiều cao trung bình, tạo tuyến phố liên tục;

+ Các khu vực xây dựng mật độ thấp dạng biệt thự.
 + Các khu vực xây dựng công trình dịch vụ công cộng mật độ thấp đến trung bình.

- Quy hoạch chiều cao và mật độ xây dựng công trình: Chủ yếu là nhà liên kế, tầng cao từ 3 đến 6 tầng, bên cạnh đó có bố trí một số cụm nhà cao tầng ở các khu trung tâm có chức năng sử dụng đa dạng, với chiều cao tối đa 20 tầng;

- Hình thức kiến trúc công trình đồng nhất theo ngôn ngữ hiện đại cho mỗi tuyến phố; công trình nhà ở khuyến khích sử dụng các màu sáng, nhẹ; với các công trình kết hợp làm dịch vụ, có thể cho phép sử dụng các màu sắc, thiết kế độc đáo để gây ấn tượng.

2. Quy hoạch sử dụng đất.

2.1. BẢNG TỔNG HỢP SO SÁNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	NĂM 2014 (Quyết định 2651/QĐ-UBND ngày 08/10/2014)		ĐIỀU CHỈNH	
		DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
1	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	19.823,00	4,84	36.025,20	9,43
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	8.152,00	1,99	8.130,60	2,13
	TRƯỜNG MẦM NON	3.183,00		3.183,00	
	TRƯỜNG TIỂU HỌC	4.969,00		4.947,60	
3	ĐẤT Ở NHÀ BIỆT THỰ	19.157,00	4,68	21.928,50	5,74
4	ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ	132.464,00	32,37	130.378,40	34,12
5	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (Tái định cư + Chung cư)	37.979,00	9,28	37.086,00	9,71
6	ĐẤT CÂY XANH	34.213,00	8,36	29.247,10	7,65
7	ĐẤT GIAO THÔNG	157.369,00	38,46	119.311,50	31,22
TỔNG		409.157,00	100,00	382.107,30	100,00

2.2. BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH XD	MẬT ĐỘ	TẦNG CAO
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(tầng)
I		ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ ĐÔ THỊ - CÔNG TRÌNH HỖN HỢP	44.155,8	11,56	23879,2		
1		ĐẤT CÔNG TRÌNH HỖN HỢP	36.025,2	9,43	19813,9		
1.1	SMU01	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	974,6	0,26	536,0	55	20
1.2	SMU02	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	1.113,8	0,29	612,6	55	20
1.3	SMU03	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	4.763,3	1,25	2619,8	55	20
1.4	SMU04	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	988,2	0,26	543,5	55	20

1.5	SMU05	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	14.420,7	3,77	7931,4	55	20
1.6	SMU06	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	6.625,0	1,73	3643,8	55	20
1.7	SMU07	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	1.353,4	0,35	744,4	55	20
1.8	SMU08	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	1.224,0	0,32	673,2	55	20
1.9	SMU09	CÔNG TRÌNH HỖN HỢP (Thương mại, văn phòng, căn hộ. . .)	4.562,2	1,19	2509,2	55	20
2		ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	8.130,6	2,13	4065,3		
2.1	SSK	TRƯỜNG MẦM NON	3.183,0	0,83	1591,5	50	2-4
2.2	SSP	TRƯỜNG TIỂU HỌC	4.947,6	1,29	2473,8	50	2-4
II		ĐẤT Ở	189.392,9	49,57	154113,4		
1	SVL	ĐẤT Ở NHÀ BIỆT THỰ	21.928,5	5,74	13157,1		
1.1	SVL01		1.827,1	0,48	1096,3	60	2-3
1.2	SVL02		1.892,0	0,50	1135,2	60	2-3
1.3	SVL03		3.926,9	1,03	2356,1	60	2-3
1.4	SVL04		3.952,0	1,03	2371,2	60	2-3
1.5	SVL05		2.064,0	0,54	1238,4	60	2-3
1.6	SVL06		2.123,3	0,56	1274,0	60	2-3
1.7	SVL07		1.472,0	0,39	883,2	60	2-3
1.8	SVL08		4.671,2	1,22	2802,7	60	2-3
2	STH	ĐẤT Ở NHÀ LIÊN KẾ	130.378,4	34,12	117340,6		
2.1	STH01		1.634,4	0,43	1471,0	90	3-6
2.2	STH02		1.651,5	0,43	1486,4	90	3-6
2.3	STH03		1.817,6	0,48	1635,8	90	3-6
2.4	STH04		2.114,4	0,55	1903,0	90	3-6
2.5	STH05		1.943,3	0,51	1749,0	90	3-6
2.6	STH06		3.251,2	0,85	2926,1	90	3-6
2.7	STH07		3.326,1	0,87	2993,5	90	3-6
2.8	STH08		1.769,9	0,46	1592,9	90	3-6
2.9	STH09		1.942,8	0,51	1748,5	90	3-6
2.10	STH10		1.364,0	0,36	1227,6	90	3-6
2.11	STH11		3.023,8	0,79	2721,4	90	3-6
2.12	STH12A		3.448,2	0,90	3103,4	90	3-6
2.13	STH12B		1.721,7	0,45	1549,5	90	3-6
2.14	STH13A		3.550,5	0,93	3195,5	90	3-6
2.15	STH13B		1.779,8	0,47	1601,8	90	3-6
2.16	STH14		4.048,6	1,06	3643,7	90	3-6
2.17	STH15		2.027,2	0,53	1824,5	90	3-6
2.18	STH16		4.319,2	1,13	3887,3	90	3-6
2.19	STH17		4.643,1	1,22	4178,8	90	3-6
2.20	STH18		2.118,9	0,55	1907,0	90	3-6
2.21	STH19		1.472,0	0,39	1324,8	90	3-6
2.22	STH20		1.908,9	0,50	1718,0	90	3-6
2.23	STH21		3.431,5	0,90	3088,4	90	3-6
2.24	STH22		4.641,9	1,21	4177,7	90	3-6

2.25	STH23		3.756,5	0,98	3380,9	90	3-6
2.26	STH24		3.613,1	0,95	3251,8	90	3-6
2.28	STH25		2.414,8	0,63	2173,3	90	3-6
2.29	STH26		4.060,6	1,06	3654,5	90	3-6
2.30	STH27		906,7	0,24	816,0	90	3-6
2.31	STH27A		3.917,2	1,03	3525,5	90	3-6
2.32	STH28		3.819,8	1,00	3437,8	90	3-6
2.33	STH30		6.272,2	1,64	5645,0	90	3-6
2.34	STH31		4.276,3	1,12	3848,7	90	3-6
2.35	STH32A		2.653,3	0,69	2388,0	90	3-6
2.36	STH32B		2.546,4	0,67	2291,8	90	3-6
2.37	STH33A		3.769,1	0,99	3392,2	90	3-6
2.38	STH34		2.567,0	0,67	2310,3	90	3-6
2.39	STH35		2.530,5	0,66	2277,5	90	3-6
2.40	STH36		1.697,6	0,44	1527,8	90	3-6
2.41	STH37		2.046,6	0,54	1841,9	90	3-6
2.42	STH38		1.614,0	0,42	1452,6	90	3-6
2.43	STH39		2.587,4	0,68	2328,7	90	3-6
2.44	STH40		3.365,2	0,88	3028,7	90	3-6
2.45	STH41		749,7	0,20	674,7	90	3-6
2.46	STH42		3.154,8	0,83	2839,3	90	3-6
2.47	STH44		1.795,1	0,47	1615,6	90	3-6
2.48	STH45		3.314,0	0,87	2982,6	90	3-6
3	SSH	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	37.086,0	9,71	23615,8		
3.1	SSH01	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (TÁI ĐỊNH CU)	1.698,6	0,44	1613,7	95	2-6
3.2	SSH02	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	747,1	0,20	448,3	60	6-9
3.3	SSH03	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	6.395,8	1,67	3837,5	60	6-9
3.4	SSH04	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (TÁI ĐỊNH CU)	2.199,0	0,58	2089,1	95	2-6
3.5	SSH05	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	2.506,6	0,66	1504,0	60	6-9
3.6	SSH06	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	2.953,9	0,77	1772,3	60	6-9
3.7	SSH07	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	5.346,4	1,40	3207,8	60	6-9
3.8	SSH08	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	4.196,9	1,10	2518,1	60	6-9
3.9	SSH09	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	2.458,2	0,64	1474,9	60	6-9
3.10	SSH10	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (CHUNG CU)	8.583,5	2,25	5150,1	60	6-9
III		ĐẤT CÂY XANH	29.247,1	7,65			
1.1	SOS01		3.240,7	0,85			
1.2	SOS03		5.830,7	1,53			
1.3	SOS04		6.826,2	1,79			
1.4	SOS05		8.516,9	2,23			
1.5	SOS06		4.832,6	1,26			
IV		ĐẤT GIAO THÔNG	119.311,5	31,22			
		TỔNG	382.107,3	100,00	177992,6		

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông.

- Cơ bản giữ nguyên hệ thống đường giao thông chính theo quy hoạch được duyệt trước đây. Điều chỉnh cục bộ một số tuyến đường nội bộ, tăng khả năng kết

nối các nhóm nhà ở và nhằm tăng khả năng kết nối với Đường số 01 (Đường vành đai kết nối Nút giao Ngọc Hội).

- Tổ chức mạng lưới đường trên cơ sở hướng trục đường chính Bắc Nam (Tuyến đường số 4 – có dự án riêng), trục chính hướng Đông Tây (đường Lạc An mở rộng và đường số 18), các tuyến đường khu vực chạy song song và vuông góc với tuyến số 4, các tuyến đường xây dựng mới phải đảm bảo quy mô mặt cắt, độ dốc dọc đảm bảo thoát nước mặt.

- Tại vị trí giáp ranh với đường dân sinh phải thiết kế đầu nối giao thông với đường trong dự án để đảm bảo cho nhu cầu đi lại của người dân một cách dễ dàng thuận lợi.

3.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

- Hướng thoát: Hướng thoát chính của toàn bộ dự án ra sông Quán Trường. Sử dụng và giữ nguyên vị trí 1 cống tiêu qua đê QN9 thoát ra sông đã được xác định trong dự án “Chỉnh trị hạ lưu sông Tắc- sông Quán Trường”; tại các miệng xả có nắp 1 chiều.

- Cao độ tim đường số 1 và số 4 theo dự án được duyệt; các tuyến đường khác trên cơ sở cao độ khống chế thiết kế phù hợp với hướng thoát nước.

- + Tim đường số 1 lấy theo dự án chỉnh trị hạ lưu sông Tắc – sông Quán Trường.

- + Tim đường số 4 lấy theo dự án thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang.

- Hầu hết các lô đất đều phải tôn nền do vậy chọn giải pháp san dốc về 4 mặt đường nơi có bố trí cống thoát nước mưa; độ dốc nền thiết kế tối thiểu 0,2%.

- Toàn bộ dự án được phân chia thành 6 lưu vực với đường số 4 và đường số 18 là 2 trục phân lưu chính.

- Xây dựng một số tuyến cống nằm trong phạm vi lập quy hoạch để phục vụ thoát nước mưa cho khu vực dân cư hiện có phía Đông đường số 4; nước mưa tại các khu vực dân cư hiện hữu này sẽ thoát nước ra các tuyến cống dọc theo ranh giới và sẽ thoát vào các cống trong dự án.

- Nguyên tắc hoạt động của mạng lưới là tự chảy. Độ dốc thủy lực theo tiêu chuẩn Việt Nam là độ dốc nhỏ nhất đối với cống tròn BTCT là 1/D. Kích thước cống nhỏ nhất chọn D400 (đối với cống dọc).

- Đất đắp được khai thác tại núi Hòn Câu và núi Hòn Dù thuộc xã Suối Cát hoặc các mỏ đất khác trong tỉnh như mỏ Hòn Ngang,..., cự ly vận chuyển L= 18 – 30 km.

3.3. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.

- Nguồn điện cấp cho khu đô thị mới Tây Lê Hồng Phong I là nguồn điện trên đường Phong Châu do Công ty điện lực Khánh Hòa quản lý; dự kiến sẽ xây mới các mạch vòng cấp ngầm 22KV từ đường Phong Châu đi về khu đô thị mới Tây Lê Hồng Phong I.

- Lưới điện:

- + Lưới điện trung thế: Các tuyến điện xây mới vào khu đô thị dự kiến sử dụng cáp ngầm 24KV – 3x240mm² bọc cách điện XLPE làm tuyến đường trục. Đường điện đi trên vỉa hè, chôn trực tiếp trong đất độ chôn sâu 0,8-1m, khoảng

cách đến các công trình phải đảm bảo $>1\text{m}$. Khi vượt đường phải luôn trong ống chịu lực siêu bền và các góc rẽ phải đảm bảo bán kính cong tối thiểu là $1,2\text{m}$.

+ Lưới hạ thế: Lưới hạ thế có cấp điện áp $380/220\text{V}$ đi ngầm. Cấp chọn loại $\text{Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC } 0,4/1\text{KV}$ đi ngầm trong đất ở độ sâu $0,7-1\text{m}$. Tiết diện cáp hạ thế từ $50-150\text{mm}^2$

+ Tại các nhóm nhà xây dựng các đường cáp ngầm $0,4\text{kV}$ và các tủ phân phối chờ sẵn lắp đặt cho từng cụm hộ dân. Tuyến cáp ngầm này được chạy trên vỉa hè các tuyến đường dẫn đến các ô đất.

+ Lưới chiếu sáng: Xây dựng hệ thống lưới điện cáp ngầm chiếu sáng $0,4\text{kV}$ để chiếu sáng cho tất cả các khu vực trong khu quy hoạch. Tuyến cáp ngầm này được chạy trên vỉa hè các tuyến đường cấp điện cho các dãy đèn chiếu sáng. Cấp chọn loại $\text{Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC } 0,6/1\text{KV}$. Tiết diện cáp chiếu sáng từ $16-25\text{mm}^2$.

- Trạm hạ thế: Cấp điện áp của trạm hạ thế theo tiêu chuẩn là $22/0,4\text{KV}$. Vị trí các trạm hạ thế tại khu vực nhà liền kề, biệt thự, được lựa chọn đặt trên vỉa hè đường quy hoạch (vỉa hè có chiều rộng $\geq 3\text{m}$) hoặc khu vực cây xanh công cộng; tại các khối nhà cao tầng, trạm hạ thế có thể đặt tại tầng hầm hoặc tầng trệt của tòa nhà.

3.4. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Tổng cộng dự kiến có 4.072 số; sử dụng tủ MDF với 4.072 số. Với công dụng cung cấp các dịch vụ điện thoại cố định, Fax, Internet ADSL trên cáp điện thoại.

- Tủ MDF 4.072 số được dự kiến lắp đặt tại khu dịch vụ cơ bản trên đường số 15; từ tủ MDF trung tâm sẽ xây dựng mới các tuyến dây trực chính phục vụ cho khu quy hoạch này.

- Sử dụng các loại cáp:

+ Dung lượng lắp đặt khu vực thiết kế dùng cáp chính là 150×2 chạy dọc theo các đường lớn.

+ Mạng cáp phân phối khu vực sử dụng loại cáp sau: 50×2 .

- Lắp ngầm toàn bộ mạng cáp chính, và cáp phân phối được bảo vệ bởi ống pvc; Các cống bê tông và nắp bê tông phải được chuẩn hóa về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy định của ngành.

- Sử dụng các thiết bị vật tư đồng bộ với hệ thống chuyển mạch đang sử dụng.

3.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

- Nhu cầu cấp nước của khu vực dự án dự kiến khoảng: $3.230 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt 180 l/ng-đêm);

- Hệ thống cấp nước khu dự án dựa trên cơ sở quy hoạch khu đô thị mới Lê Hồng Phong I đã được duyệt; nguồn lấy nước vẫn được xác định lấy từ các đường ống hiện trạng $D150, D500, D300$ trên đường Phong Châu, đường Lê Hồng Phong.

- Các đường ống chính trên các trục đường chính như đường số 4, số 18 và đường Lạc An mở rộng có đường kính lần lượt là $\varnothing 150$ và $\varnothing 100, \varnothing 300$.

- Hệ thống cấp nước khu dự án xác định: Toàn bộ đường ống cấp nước thiết kế mới thay toàn bộ bằng ống nhựa HDPE, mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng và cụt.

- Dùng ống D300 chạy dọc đường số 4, đầu nối với ống hiện trạng tại ngã giao đường Phong Châu-đường số 4.

- Các tuyến ống chính $\varnothing \geq 100$ bố trí mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước, các ống nhánh $\varnothing < 100$ bố trí mạng cụt dạng cành cây.

- Đường kính ống dự kiến có kích thước từ $\varnothing 50\text{mm}$ đến $\varnothing 300\text{mm}$.

- Đường ống chính $\varnothing 300$ có nhiệm vụ là ống tải chính, cung cấp nước cho khu vực dự án và các khu vực khác. Các đường ống chính $\varnothing 150$ và $\varnothing 100$ trong nội bộ khu làm nhiệm vụ tải nước cấp cho phạm vi trong khu quy hoạch. Các đường ống nhánh $\varnothing 50$ cung cấp nước trực tiếp cho các điểm dùng nước.

3.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải.

- Lưu lượng thoát nước thải trung bình trong 1 ngày của toàn khu = 2.600 m³/ngày.

- Cống thu gom nước thải đặt dọc theo các trục đường để dễ dàng quản lý và sửa chữa, có đường kính D=300, 400mm là tuyến cống thu gom nước thải chính của khu vực dự án, bằng BTCT H10, đoạn băng đường dùng ống H30.

- Mạng lưới thoát nước thải trong khu vực được thiết kế theo dạng tự chảy, từ các hộ gia đình ra hệ thống cống chung ngoài đường. Sau đó nước thải được đưa về tập trung vào tuyến cống bao D1200-D1500 trên đường số 4 thông qua các hố ga về trạm xử lý được đặt bên bờ sông Tắc thuộc phía Nam thành phố.

- Nước thải từ các hộ gia đình, các cơ quan hay các CTCC,... đều phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn (chứa, lắng, lọc) được xây dựng đúng quy cách trước khi cho vào hệ thống thoát nước thải chung ngoài đường. Khi xây dựng các bể tự hoại phải có dự trù vị trí ống xả D150 vào hệ thống thoát nước thải ngoài đường.

b. Vệ sinh môi trường.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Bố trí các thùng thu gom rác nhỏ ven các đường đi dạo với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác vụn... Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân.

- Tại khu dân cư tập trung sinh sống như khu nhà liên kế, nhà biệt thự, khu chỉnh trang, tái định cư, rác thải sẽ được từng nhà thu gom vào bao bì và để trước nhà, đến giờ quy định sẽ có công nhân vệ sinh đẩy xe đi thu gom về các điểm trung chuyển rác.

- Các điểm trung chuyển rác thực ra là các điểm tập trung các xe đẩy tay thu gom rác tại các công trình.

- Chất thải rắn khu vực thiết kế được thu gom bằng xe đẩy tay, sau đó tập trung chuyển đi bằng xe ép rác chuyên dụng theo phương pháp không tiếp đất (mỗi xe ép rác chuyên dụng tiếp nhận CTR từ 5-10 xe đẩy tay, thời gian tiếp nhận mỗi xe khoảng 1-1,5 phút). Thời gian thu gom bằng xe đẩy tay sau 17h hàng ngày, thời gian chuyển trên xe ép rác chuyên dụng sau 19h hàng ngày. Sau khi CTR chuyển lên xe ép rác, cần có xe làm sạch đường phố.

- CTR sau khi thu gom được chuyển đến khu xử lý CTR theo quy hoạch chung là khu xử lý CTR Lương Hòa, cách trung tâm thành phố 14 km về phía tây bắc và cách quốc lộ 1 khoảng 1,5 km.

- Trong khu vực thiết kế bố trí 10 điểm trung chuyển rác với diện tích mỗi điểm khoảng 50m², công suất trung bình 1,75 tấn /điểm.

4. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Thu thập, phân tích, đánh giá sơ bộ hiện trạng môi trường.

- Trên cơ sở kết quả quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xác định các yếu tố tác động cơ bản về môi trường đối với việc lập quy hoạch phát triển trong khu vực nghiên cứu.

- Phân tích đánh giá và dự báo các yếu tố tác động môi trường đối với việc phát triển đô thị trong khu vực căn cứ các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Đề xuất, kiến nghị các giải pháp và kế hoạch để giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường trong khu vực, đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

- Việc đánh giá môi trường chiến lược, cam kết giám sát và quản lý môi trường trong các giai đoạn: chuẩn bị, triển khai và vận hành dự án (theo nội dung Thuyết minh đồ án)

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.

- Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đồng thời tuân thủ theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quá trình thực hiện, trường hợp phương án tuyến Đường số 1 (Đường vành đai kết nối Nút giao Ngọc Hội) được phê duyệt chính thức có thay đổi thiết kế và ảnh hưởng đến đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch này, Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật hoặc điều chỉnh quy hoạch của dự án để khớp nối cho phù hợp (theo cam kết tại Tờ trình số 16/TTr - HQL ngày 24/08/2016).

Điều 2.

Quyết định này thay thế các Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 31/5/2010, Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 23/6/2011 và Quyết định 2651/QĐ-UBND ngày 08/10/2014 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch và điều chỉnh cục bộ quy hoạch của dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong I, thành phố Nha Trang.

Điều 3. Phân công thực hiện.

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận Tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công thương, Du lịch, Văn hoá và Thể thao; UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

Điều 4.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công thương, Du lịch, Văn hoá và Thể thao; chủ tịch UBND thành

phố Nha Trang; giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Quang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT,HgP,HM (18b).

Huy_XDND (27/9/2016)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Lê Đức Vinh