

## **ĐIỀU CHỈNH MỞ RỘNG QHCT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ VEN SÔNG TẮC, XÃ VĨNH THÁI, THÀNH PHỐ NHA TRANG**

Ngày 26/01/2018 UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 V/v phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị Ven Sông Tắc tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang với các nội dung như sau:

Khu đất nghiên cứu lập dự án Khu đô thị ven Sông Tắc có tổng diện tích là 328.891,91 m<sup>2</sup> nằm về phía Tây thành phố Nha Trang thuộc địa phận xã Vĩnh Thái, cách trung tâm thành phố Nha Trang khoảng 3,5 km có vị trí giáp giới như sau:

- + Phía Bắc giáp : Đường Phong Châu;
- + Phía Nam giáp : Sông Tắc;
- + Phía Đông giáp : Sông Tắc;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư Đất Lành.

Thực hiện theo Văn bản số 12614/UBND-XDND. Sau khi điều chỉnh bổ sung phần diện tích đất kè, phần diện tích đất dôi dư của dự án và cập nhật giao thông. Cụ thể diện tích tăng giảm như sau:

Tăng bổ sung diện tích đất công viên cây xanh kè tăng 30.666,85 m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích công viên cây xanh kè tăng 29.032,39 m<sup>2</sup> và 1.634,46 m<sup>2</sup> hiện nay là kè bờ bao của dự án sau này phát triển giao thông theo văn bản số 8791/UBND-XDND của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Tăng phần đất dôi dư của dự án bổ sung thành đất ở biệt thự 2.843,32 m<sup>2</sup>.

Tăng 659,32 m<sup>2</sup> phần diện tích đất giao thông do khớp nối tuyến đường D26 theo Văn bản số 8791/UBND-XDND ngày 25/09/2017 của UBND tỉnh.

Giảm phần diện tích đất nhà ở liên kế 266,51 m<sup>2</sup> (LK-02 và LK-12) do cập nhật sử dụng đất và khớp nối tuyến đường D26 8791/UBND-XDND ngày 25/09/2017 của UBND tỉnh.

Quy mô diện tích của dự án sau khi mở rộng: 362.794,89 m<sup>2</sup>.

Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất theo bảng so sánh cân bằng sử dụng đất dưới đây:

***Bảng 3.2. Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất***

| STT | Chức năng sử dụng đất | Quy hoạch được duyệt        |           | Quy hoạch điều chỉnh        |           | Ghi chú                      |
|-----|-----------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|------------------------------|
|     |                       | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |                              |
| I   | Đất ở                 | 200.417,24                  | 60,94     | 202.994,05                  | 55,95     | Tăng 2,576,81 m <sup>2</sup> |
| 1   | Đất ở biệt thự        | 109.259,46                  | 33,22     | 112.102,78                  | 30,90     | Tăng 2,843,32 m <sup>2</sup> |
| 2   | Đất nhà ở liên kế     | 44.812,72                   | 13,63     | 44.546,21                   | 12,28     | Giảm 266,51 m <sup>2</sup>   |

|                  |   |                   |               |                   |               |  |
|------------------|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------|--|
| 3                | Đất ở chính trang theo hiện trạng         | 6.264,70          | 1,90          | 6.264,70          | 1,73          | Không đổi  |
| 4                | Đất chung cư, nhà ở xã hội                | 40.080,36         | 12,19         | 40.080,36         | 11,05         | Không đổi  |
| <b>II</b>        | <b>Đất dịch vụ thương mại</b>             | <b>8.968,91</b>   | <b>2,73</b>   | <b>8.968,91</b>   | <b>2,47</b>   | <b>Không đổi</b>   |
| <b>III</b>       | <b>Đất giáo dục</b>                       | <b>4.040,00</b>   | <b>1,23</b>   | <b>4.040,00</b>   | <b>1,11</b>   | <b>Không đổi</b>   |
| <b>IV</b>        | <b>Đất công viên cây xanh</b>             | <b>28.166,30</b>  | <b>8,56</b>   | <b>28.166,30</b>  | <b>7,76</b>   | <b>Không đổi</b>   |
| <b>V</b>         | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>               | <b>87.299,46</b>  | <b>26,54</b>  | <b>118.625,63</b> | <b>32,70</b>  | <b>Tăng 31.326,17 m2</b>   |
| 1                | Đất giao thông, bãi đỗ xe và hạ tầng khác | 87.299,46         | 26,54         | 87.958,78         | 24,24         | Tăng 659,32 m2   |
| 2                | Đất công viên cây xanh kè                 | 0                 | 0             | 30.666,85         | 8,45          | Tăng <b>30.666,85</b> m2 do bổ sung phần diện tích đất cây xanh công viên kè |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |   | <b>328.891,91</b> | <b>100,00</b> | <b>362.794,89</b> | <b>100,00</b> | <b>Tăng 33.902,98 m2</b>   |

Mục tiêu của đồ án nhằm điều chỉnh mở rộng phần diện tích đất xây dựng kè và đất dôi dư vào dự án, khớp nối đồng bộ thống nhất hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật với các dự án lân cận đảm bảo tính kế thừa các nội dung của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và khớp nối các dự án đầu tư xây dựng liên quan. Điều chỉnh thống nhất một số nội dung quy hoạch sử dụng đất để phù hợp với các quy định hiện hành.

