Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
Email: ubnd@khanhhoa.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
Ngày ký: 24-06-2025 15:51:57 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA** Số: 1694/QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Khánh Hòa, ngày 20 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định cho phép lập các đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 830-TB/TU ngày 28/5/2024 của Thành ủy Nha Trang về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy Nha Trang về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1147-TB/TU ngày 15/7/2024 của Thành ủy Nha Trang về kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Nha Trang về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 4804/TB-SXD ngày 13/12/2024 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 4274/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 29/5/2025 về việc trình phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 2378/BC-SXD ngày 11../6/2025 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 98,56 ha;

thuộc địa giới hành chính các phường: Xương Huân, Vạn Thạnh (nay là phường Vạn Thạnh), thành phố Nha Trang; có vị trí giáp giới như sau:

- Phía Đông: Giáp biển Đông.
- Phía Tây: Giáp đường 2 tháng 4.
- Phía Nam: Giáp đường Yersin.
- Phía Bắc: Giáp sông Cái Nha Trang.

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá các định hướng chính tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024.

- Quy hoạch tạo quỹ đất bố trí một số công trình hành chính, dịch vụ công cộng cấp đô thị và cấp đơn vị ở; chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của khu dân cư có môi trường văn minh hiện đại, phát triển bền vững.

- Xây dựng cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất để triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

3.2. Tính chất:

Là khu đô thị hiện hữu ven biển và phía Nam sông Cái.

4. Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040: khoảng 20.050 người;
- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 98,56 ha.
- Diện tích đất đơn vị ở khoảng 37,68 ha; diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 25,34 ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất nhóm nhà ở: Bao gồm nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 27 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng, chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết và quy định quản lý bàn hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

b) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Bao gồm chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp, dịch vụ công cộng, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 33 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy

hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng, chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết.

Bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, tái định cư trong các khu vực nhóm nhà ở đảm bảo phù hợp với các quy định liên quan về phát triển và quản lý nhà ở xã hội tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết.

c) Đất trụ sở, cơ quan: Bao gồm trụ sở các cơ quan hành chính nhà nước, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 20 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d) Đất y tế: Là các trạm y tế và trung tâm y tế phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

e) Đất văn hóa: Là các công trình văn hóa cấp đô thị và trung tâm văn hóa phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 20 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

f) Đất giáo dục:

- Đất giáo dục cấp đô thị: Là các công trình trường THPT, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Đất giáo dục cấp đơn vị ở: là các trường THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 04 tầng (riêng trường mầm non cao tối đa 03 tầng), hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

g) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Là đất cây xanh, sân chơi, đường dạo và các công trình phụ trợ (dịch vụ, vệ sinh công cộng,....); mật độ xây dựng tối đa không quá 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

h) Đất thể dục thể thao: Bao gồm trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị và các trung tâm thể dục thể thao phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

i) Đất đào tạo, nghiên cứu: Bao gồm các cơ sở nghiên cứu khoa học, cơ sở đào tạo khác, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

j) Đất khu dịch vụ:

- Đối với công trình dịch vụ cấp đô thị là Chợ: mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Đối với công trình dịch vụ khác (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế,...), các công trình phục vụ cho kinh doanh (công trình thương mại dịch vụ, khách sạn,...); mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 20 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

k) Đất khu dịch vụ du lịch: Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 40 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

l) Đất di tích, tôn giáo: Gồm các công trình chùa, nhà thờ, đình, miếu,...; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

m) Đất quốc phòng, an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, quốc phòng đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 20 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành và sẽ được cụ thể ở đồ án Quy hoạch chi tiết.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

a) *Hệ thống giáo dục, đào tạo:*

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

b) *Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe:*

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Đối với các công trình bệnh viện, trạm y tế xây dựng mới: Thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

c) *Hệ thống công trình văn hóa – thể dục thể thao:*

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

d) *Hệ thống thương mại, dịch vụ:*

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ,... theo các cấp phục vụ, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe. Khuyến khích phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị,.... đảm bảo nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe.

e) Hệ thống công viên, cây xanh:

Hình thành công viên, quảng trường công cộng tại khu vực phía Đông đường Trần Phú và dọc theo sông Cái. Khuyến khích phát triển các mảng xanh đô thị tại các vỉa hè, đảo giao thông, các công trình công cộng, dịch vụ,...

7. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan toàn khu:

a) Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:

- Khu vực dọc đường Trần Phú phát triển theo định hướng của Quy hoạch chung và ý tưởng thiết kế đô thị khu vực phía Đông đường Trần Phú – Phạm Văn Đồng, phát triển không gian công viên cây xanh đô thị, tạo không gian cảnh quan du lịch.

- Với chức năng chính của khu vực là khu dân cư hiện hữu kết hợp phát triển du lịch; do đó, các công trình phục vụ du lịch ven biển được cải tạo cũng như xây mới nhằm đáp ứng đầy đủ các nhu cầu sử dụng của du khách khi đến với thành phố Nha Trang.

- Đối với công trình hiện hữu là nhà ở, mặt tiền các tuyến đường đô thị, khuyến khích cải tạo, chỉnh trang nhằm đảm bảo mỹ quan và sự đồng nhất cho đô thị. Đối với các công trình hạ tầng xã hội hiện hữu được quy hoạch giữ nguyên chức năng, khuyến khích cải tạo tu sửa định kỳ, các công trình hạ tầng xã hội, các công trình hành chính, chính trị quan trọng của tỉnh Khánh Hòa cần xây mới, chỉnh trang định hướng hình thái kiến trúc hiện đại, hài hòa với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Một số các công trình tôn giáo, đình, chùa, nhà thờ cần có sự trùng tu đáp ứng đầy đủ các nhu cầu tôn giáo, tín ngưỡng của người dân.

b) Định hướng thiết kế đô thị:

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

- Khu vực nhóm nhà ở: Cải tạo, chỉnh trang, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Các khu chức năng đô thị gồm: khu vực bố trí công trình dịch vụ - công cộng, công trình dịch vụ, công trình văn hóa – thể dục thể thao; công viên, cây xanh mặt nước và các tiện ích đô thị khác.

- Các không gian mở: Khu vực công viên ven biển và dọc bờ sông Cái Nha Trang.

8. Định hướng phát triển về không gian ngầm:

- Cho phép xây dựng phần ngầm của tất cả các công trình trong đô thị, việc xây dựng các công trình ngầm cần tiến hành một cách tổng thể và có quy hoạch đảm bảo sự khớp nối giữa công trình trên mặt đất và dưới mặt đất thành một thể thống nhất.

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm đô thị tại các khu vực:

+ Công trình công cộng ngầm: Các công trình có chức năng phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất và sẽ được cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ cho khu vực (nếu có) để tránh gây áp lực về hạ tầng của đô thị.

+ Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm và các bộ phận của các công trình nằm dưới mặt đất. Các khu vực xây dựng công trình cao tầng sẽ xây dựng không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của tòa nhà và khu vực. Ranh giới xây dựng công trình ngầm sẽ được cụ thể hoá ở các bước sau nhưng không vượt quá chỉ giới xây dựng của lô đất quy hoạch.

+ Mạng lưới đường ống kỹ thuật đô thị: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch.

9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

9.1.1. San nền:

- Đối với khu vực dân cư tập trung hiện hữu: Trên cơ sở hiện trạng đã có cao độ khống chế các mặt đường phố và hệ thống cống thoát nước dọc theo đường trục chính chính đô thị, quy hoạch san nền cục bộ cho các khu vực đảm bảo cao độ san nền $H \geq +2,9m$.

- Đối với khu vực ven biển, ven sông được thiết kế ở cốt nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ 0,5m ÷ 2,0m nhằm góp phần hạn chế khối lượng đắp nền và tăng không gian trữ nước dự phòng vào mùa mưa.

- Cao độ xây dựng khu vực không gian mở (cây xanh, mặt nước...) được thiết kế ở cốt nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ 0,5m ÷2,0m.

9.1.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống: Trước mắt vẫn sử dụng phương án thoát nước nửa riêng (gồm cống thoát nước chung kết hợp cống gom và giếng tách nước thải). Trong các giai đoạn tiếp theo, thực hiện rà soát, nâng cấp hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải, kết hợp với cải tạo, nâng cấp hệ thống đường giao thông trong khu vực.

- Lưu vực và hướng thoát: Toàn bộ phân khu thuộc 01 lưu vực thoát về sông Cái Nha Trang. Nước mưa chảy theo mạng lưới đường cống, thoát theo 04 cửa xả phía Bắc để ra sông Cái Nha Trang.

- Cống thu nước bố trí trong các khu chức năng là cống tròn BTCT, tiết diện D600-D1800. Trên mạng lưới bố trí các hố ga thu nước và giếng thăm với kết cấu ngăn mùi hoàn chỉnh, khoảng cách bố trí trung bình khoảng 30-40 m/hố ga.

9.2. Quy hoạch giao thông:

Tuân thủ Đề án tổ chức, phát triển giao thông đường bộ thành phố Nha Trang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 06/6/2025.

9.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến ĐT.657B: Đường 2 tháng 4 lộ giới 20m (đoạn tuyến từ nút giao Phan Bội Châu đến nút giao Trần Quý Cáp lộ giới 59m).

- Tuyến ĐT.657: Đường Trần Phú lộ giới đường 26m.

9.2.2. Giao thông đối nội:

a) Đường trục chính đô thị:

Các tuyến đường có kí hiệu mặt cắt: 1-1, 2-2, 2A-2A cụ thể:

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới 26,0m (Lòng đường: 2 x 8,25m = 16,5m; Phân cách: 1,5m; Hè đường: 2 x 4,0m = 8,0m);

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 2-2: Lộ giới 28,0m (Lòng đường: 2 x 7,0m = 14,0m; Phân cách: 2,0m; Hè đường: 2 x 6,0m = 12,0m);

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 2A-2A: Lộ giới 28,0m (Lòng đường: 9,5 + 7,0 = 16,5m; Phân cách: 2,0m; Hè đường: 3,5 x 6,0m = 9,5m);

b) Đường cấp khu vực:

Các tuyến đường cấp khu vực có kí hiệu mặt cắt: 3-3, 3A-3A, 4-4, 5-5, cụ thể:

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới 20,0m (Lòng đường: 2 x 6 = 12,0m; Hè đường: 2 x 4,0m = 8,0m);

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 59,0m (Lòng đường: 2 x 11 = 22,0m; Phân cách: 10,5m; Hè đường: 15,0 + 11,5 = 26,5m);

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới 38,0m (Lòng đường: 2 x 10 = 20,0m; Phân cách: 10,0m; Hè đường: 4 x 2 = 8,0m);

- Đường quy hoạch có kí hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới 16,0 m (Lòng đường: 2 x 4 = 8,0m; Hè đường: 2 x 4,0m = 8,0m);

c) Hệ thống các tuyến đường phân khu vực: Theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng kèm theo.

d) Nút giao thông:

Quy hoạch phân khu đề xuất phương án thiết kế của các nút giao đơn giản cùng mức để đảm bảo phương án có tính khả thi. Phương án thiết kế cụ thể của các nút có thể được nghiên cứu điều chỉnh trong các bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật phù hợp với các điều kiện hiện trạng. Cụ thể:

- Nút giao Trần Phú – Xóm Cồn; Trần Phú – Lê Lợi; Trần Phú – Yersin;

- Nút giao Ngô Quyền – Phan Bội Châu – Nguyễn Bỉnh Khiêm;

- Nút giao Lê Lợi – Phan Chu Trinh – Hàn Thuyên; Lê Lợi – Phan Bội Châu;

- Nút giao Yersin – Quang Trung;

- Nút giao 2 Tháng 4 – Trần Quý Cáp.

e) Giao thông công cộng:

Tuân thủ theo Đề án Phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2020 - 2030 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 22/9/2022.

f) Bãi đỗ xe:

Bố trí các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị. Ngoài ra, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 4.800 m^3/ngđ (bao gồm cấp nước chữa cháy).

- Nguồn nước: Lấy từ các nhà máy: Nhà máy nước Võ Cạnh, nhà máy nước Xuân Phong và nhà máy nước Sơn Thạnh để cấp nước cho khu vực lập quy hoạch theo các tuyến ống chính bao gồm: Ống DN500 và DN600 nằm trên đường Quang Trung, 2 tháng 4 và ống DN300 trên đường Phan Chu Trinh.

- Mạng lưới hệ thống đường ống cấp nước: Khu vực quy hoạch có mạng lưới đường ống hiện trạng cơ bản phủ kín theo mạng đường giao thông. Tiếp

tục nâng cấp mạng lưới đường ống hiện trạng và đường ống dự kiến thành dạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước và lắp đặt trụ cứu hỏa trên mạng lưới.

- Hệ thống cứu hỏa: Lắp đặt khoảng 30 họng cứu hỏa dọc theo các tuyến đường giao thông, chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Họng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống DN110mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo bán kính phục vụ là 150m, vị trí lắp đặt đảm bảo thuận tiện cho xe cứu hỏa đến lấy nước. Đối với từng công trình cụ thể tuỳ theo tính chất và đặc điểm riêng, cần có hệ thống chữa cháy bên trong công trình sao cho phù hợp quy định hiện hành.

9.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu dùng điện: khoảng 42.595 kVA.

- Nguồn điện: Lấy từ các Trạm 110kV Mã Vòng (công suất hiện tại: 2x63MVA, công suất đến 2040: 3x63MVA), Trạm 110kV Trung tâm Nha Trang (công suất hiện tại: 1x63MVA, công suất đến 2040: 3x63MVA), trạm 110kV Đồng Đế (công suất hiện tại 25+40MVA, công suất đến 2040: 3x63MVA).

a) Mạng lưới điện:

- Lưới trung thế: Sử dụng điện áp 22kV cấp điện cho các phụ tải trong khu vực; cải tạo hạ ngầm các tuyến trung thế hiện hữu trong khu vực trung tâm. Các tuyến cáp ngầm được bố trí đi ngầm trên vỉa hè, trong hào hoặc tuynel kỹ thuật.

- Trạm hạ thế: Tiếp tục sử dụng các TBA hiện có, giai đoạn sau cải tạo và chuyển đổi các trạm treo thành trạm kiểu kín, trạm hợp bộ hoặc trạm đặt trên trụ thép. Vị trí, quy mô các trạm cải tạo và xây dựng mới, hướng tuyến các đường dây điện sẽ được chính xác hóa ở các giai đoạn quy hoạch tiếp theo hoặc dự án đầu tư xây dựng.

- Lưới điện hạ thế: Sử dụng điện áp 380/220V ba pha bốn dây, dây trung tính nối đất trực tiếp, bán kính cấp điện không quá 300-400m. Khuyến khích hạ ngầm các đường dây điện khi có điều kiện để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị, mã dây được quy định theo quy hoạch chuyên ngành.

b) Chiếu sáng đô thị: Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.

c) Hạ tầng cấp năng lượng khác:

Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cây xăng, bãi đỗ xe ngoài trời, bãi đỗ xe của các trung tâm thương mại, công cộng, chung cư,.. Trạm sạc điện khuyến khích thiết kế và lắp đặt để sử dụng chung, đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

9.5. Thông tin liên lạc:

Nhu cầu thuê bao: 21.400 thuê bao.

Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc các ô cây xanh.

- Khuyến khích hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể; các cống bể cáp và nắp bể được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành. Ưu tiên sử dụng chung hệ thống hạ tầng ngầm hiện có của ngành điện.

9.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

9.6.1. Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải: khoảng 4.200 m^3/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom chảy về nhà máy xử lý nước thải phía Nam với công suất hiện trạng là 15.000m^3/ ngày.đêm, công suất dài hạn là 60.000m^3/ ngày.đêm.

- Mạng lưới: Sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng (toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom bằng tuyến cống cấp 3 đến từng hộ thoát nước, sau đó thoát ra tuyến cống thoát nước mưa đi về các trạm bơm). Toàn bộ nước thải được đưa về trạm bơm để đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố.

- Nước thải sau khu xử lý đầu ra đạt quy định cột A, QCVN 14: 2008/BTNMT trước khi thải ra ra môi trường và cột A, QCVN 08: 2023/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

- Nhà vệ sinh công cộng: Nhà vệ sinh công cộng (VSCC) quy mô khoảng 20- 30m^2/công trình, được bố trí trong các công trình dịch vụ, công viên.

9.6.2. Quản lý chất thải rắn:

Tổng khối lượng CTR: khoảng 31,3 Tấn/ngày.

Chất thải rắn sẽ được thu gom tại các điểm tập kết rác theo quy định thu gom rác và vận chuyển khu xử lý chất thải rắn của thành phố Nha Trang.

Khuyến khích thực hiện phân loại rác tại nguồn theo tiến độ triển khai dự án Nhà máy xử lý rác của thành phố, quy hoạch vị trí tại thôn Lương Hòa, xã Vĩnh Lương.

9.6.3. Nghĩa trang:

- Sử dụng các nghĩa trang tập trung của thành phố Nha Trang.

- Khuyến khích sử dụng hình thức táng văn minh, tiết kiệm quỹ đất và vệ sinh môi trường.

10. Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu:

10.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ cảnh quan bờ biển, công viên ven biển.

- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

10.2. Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

- Khuyến khích xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, công trình đạt chỉ tiêu theo hướng đô thị thông minh, tăng trưởng xanh và bền vững.

- Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

11. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện:

11.1. Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu hiện trạng; Hoàn thiện hệ thống giao thông đô thị; triển khai công trình hạ tầng xã hội: trụ sở cơ quan, công trình giáo dục; chỉnh trang công viên ven biển.

- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch

11.2. Nguồn lực thực hiện:

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sử dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.

- Đề xuất lập dự án đầu tư tại các quỹ đất có giá trị và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

12. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch:

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/10/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung; đồng thời tuân thủ theo đồ án, quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Nội dung đồ án quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 và thay thế các Quyết định số 3411/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang và Quyết định số 805/QĐ-UBND

ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang.

Trên cơ sở đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu UBND thành phố Nha Trang và các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. UBND thành phố Nha Trang:

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới trái với quy hoạch này (nếu có); rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Khi triển khai thực hiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Kiến trúc, Luật Đê điều, Luật Thủy lợi, Luật Lâm nghiệp, Luật bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên Môi trường biển và hải đảo,...; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng chống lũ, biến đổi khí hậu, chống xâm nhập mặn; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt; triển khai bảo đảm tiến độ thực hiện quy hoạch; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai; xử lý tài sản công cần thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch. Quản lý về đất đai, trật tự xây dựng để đảm bảo triển khai đúng quy hoạch đã định hướng.

- Khu vực ven biển thuộc đồ án quy hoạch: UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm theo dõi, giám sát tác động đến cảnh quan môi trường khi triển khai thực hiện theo quy hoạch; tuân thủ các pháp luật về bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, sạt lở; có phương án thích ứng với xâm nhập mặn và nước biển dâng; bảo đảm an ninh, quốc phòng; kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng tại khu vực này.

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi

và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đối các khu phố, khu dân cư, hệ thống hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo đồng bộ. Chủ động xem xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập đồ án quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích cộng đồng và doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

- Các dự án thuộc diện thanh tra, kiểm tra của các cơ quan trung ương và các cơ quan có thẩm quyền khác liên quan (bao gồm các dự án thuộc diện phải rà soát, xử lý, khắc phục hậu quả theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra) chỉ được phép tiếp tục thực hiện sau khi có kết luận, quyết định xử lý sau cùng của cơ quan có thẩm quyền liên quan, đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định.

2. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang 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 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDNĐ, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Tuân

Phụ lục

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang

(Kèm theo Quyết định số 1694 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Hiện trạng (ha)	Diện tích (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD gộp tối đa (%)	Dân số (Người)
			Đợt đầu (*)	Dài hạn				
1	Nhóm nhà ở	34,47	19,45	19,45	19,73	27	80	20.050
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	-	14,73	14,73	14,94	33	80	
3	Y tế	0,10	0,05	0,05	0,05	7	60	
4	Văn hóa	0,36	0,83	0,83	0,84	7	60	
5	Thể dục thể thao	5,20	4,61	4,61	4,67	7	60	
6	Giáo dục	3,47	3,47	3,47	3,52	5	60	
7	Cây xanh sử dụng công cộng	0,88	6,28	6,28	6,38	1	5	
8	Cơ quan, trụ sở	4,93	7,28	7,28	7,38	20	60	
9	Đất đào tạo nghiên cứu	2,71	2,71	2,71	2,75	7	60	
10	Khu dịch vụ (không bao gồm DVDL)	3,90	2,84	2,84	2,89	20	80	
11	Dịch vụ du lịch	3,91	3,45	3,45	3,50	40	80	
12	Di tích, tôn giáo	0,92	0,88	0,88	0,90	7	60	
13	An ninh	0,67	0,12	0,12	0,12	7	60	
14	Quốc phòng	1,91	0,27	0,27	0,27	20	60	
15	Đường giao thông	22,98	23,09	23,09	23,43			
16	Sông, suối, kênh, rạch	8,16	6,70	6,70	6,80			
17	Mặt nước ven biển	0,87	0,87	0,87	0,88			
18	Bãi cát	3,10	0,92	0,92	0,94			
	Tổng diện tích đất	**98,56**	**98,56**	**98,56**	**100,00**			

Ghi chú:

- (*) Số liệu thể hiện diện tích đất quy hoạch đợt đầu (đến năm 2030). Phần đất không nằm trong khu vực quy hoạch đợt đầu sẽ giữ nguyên chức năng sử dụng đất hiện trạng. Và được quy hoạch ở giai đoạn phát triển từ năm 2030 đến năm 2040.
- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng: được quản lý theo quy định riêng của ngành.