

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ – Tài chính – Du lịch Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ – Tài chính – Du lịch Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT;

Căn cứ Văn bản số 4936/BQP-TCHCKT ngày 12/8/2025 của Bộ Quốc phòng về việc đăng ký danh sách khu đất và tổ chức kinh doanh bất động sản được lựa chọn thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại theo Nghị quyết số 171/2024./QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Thông báo số 157/TB-VPUB ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về kết luận cuộc họp nghe báo cáo về việc điều chỉnh Quy hoạch

phân khu (tỷ lệ 1/2000) tại khu vực đề xuất dự án Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT;

Theo đề nghị của UBND phường Nha Trang tại Tờ trình số 5583/TTr-UBND ngày 09/7/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ – Tài chính – Du lịch Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 7664/BC-SXD ngày 14/7/2026 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ – Tài chính – Du lịch Nha Trang với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 5,17 ha thuộc phân khu đất kí hiệu SQ (Đất trường Sĩ quan không quân) theo Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ – Tài chính – Du lịch Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 29/8/2013.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần khu đất kí hiệu SQ (diện tích điều chỉnh khoảng 5,17 ha) từ Đất trường Sĩ quan không quân thành Đất nhóm nhà ở và đường giao thông.

- Điều chỉnh tìm tuyến đường Trần Quang Khải (nối dài) đoạn kết nối với nút giao thông N13 để đồng bộ với Quy hoạch chung và Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Các chỉ tiêu quy hoạch được xác định theo chức năng sử dụng đất của ô đất sau khi điều chỉnh và theo bản vẽ quy hoạch đính kèm.

(Chi tiết sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ theo Phụ lục đính kèm)

Điều 2. Nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt chỉ điều chỉnh một phần khu đất kí hiệu SQ của đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ – Tài chính – Du lịch Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 29/8/2013.

Các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của UBND tỉnh.

Điều 3: Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. UBND phường Nha Trang:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch theo quy định.

- Khi triển khai thực hiện quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật bảo vệ môi trường,...; 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 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; 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 phê duyệt.

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

- Khi triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết tại khu vực; lưu ý đảm bảo các yêu cầu về cây xanh, dịch vụ công cộng theo quy chuẩn hiện hành và đồng bộ với không gian cảnh quan chung của khu vực.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Trường Sĩ quan Không quân và các đơn vị liên quan phối hợp cùng UBND phường Nha Trang quản lý quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Khoa

học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Trường Sĩ quan Không quân; Chủ tịch UBND phường 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 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV. (Linh)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hòa Nam



Phụ lục
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch
Nha Trang
(Theo Quyết định số 2442 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT (Theo Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của UBND tỉnh)					Nội dung điều chỉnh cục bộ				
	Ký hiệu	Chức năng Sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD Gộp tối đa (%)	Ký hiệu	Chức năng Sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD Gộp tối đa (%)
I		Tổng diện tích quy hoạch	238,15					238,15		
II		Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch	5,17					5,17		
	SQ	Đất Trường Sĩ quan Không quân	3,34	-	-	TT27	Đất nhóm nhà ở	2,08	31	60
						TT28	Đất nhóm nhà ở	1,24	6	60
		Đất giao thông	1,83	-	-		Đất giao thông	1,85	-	-