

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 3119 /QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 27 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Khu dân cư các phường Phước Long – Vĩnh Trường, Vĩnh Nguyên,
thành phố 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 Luật 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 1882/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 3232/UBND-XDND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch Cảng thủy Công an nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 8270/UBND-XDND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Theo đề nghị của UBND phường Nha Trang tại Tờ trình số 5637/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 10/7/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 7931/BC-SXD ngày 20/7/2026 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang với các nội dung chính sau:

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

1.1. Khu vực 1: Ô đất kí hiệu HC-06 và một phần ô đất kí hiệu CX-01 với quy mô diện tích khoảng 0,82 ha; có vị trí giáp giới như sau:

- + Phía Đông Bắc: giáp đất cây xanh sử dụng công cộng;
- + Phía Đông Nam: giáp đất cây xanh sử dụng công cộng;
- + Phía Tây Bắc: giáp đất khu dịch vụ;
- + Phía Tây Nam: giáp đường Trần Phú.

1.2. Khu vực 2: Ô đất kí hiệu DV-18 với quy mô diện tích khoảng 0,44 ha; nằm phía Đông đường Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có vị trí giáp giới như sau:

- + Phía Đông Bắc: giáp đất cây xanh sử dụng công cộng;
- + Phía Đông Nam: giáp giao thông quy hoạch;
- + Phía Tây Bắc: giáp đất quốc phòng;
- + Phía Tây Nam: giáp đường Trần Phú.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Khu vực điều chỉnh 01: (theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 3232/UBND-XDND ngày 05/9/2025)

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại ô đất kí hiệu HC-06 từ Đất cơ quan trụ sở thành Đất an ninh kí hiệu AN-03 với diện tích 0,39 ha.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại một phần ô đất CX-01 từ Đất cây xanh công cộng thành Đất an ninh kí hiệu AN-03 với diện tích 0,43 ha.

- Bổ sung quy hoạch bến thủy nội địa để phục vụ Cảng thủy Công an nhân dân tại khu vực.

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.

b) Khu vực điều chỉnh 02: (theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 8270/UBND-XDND ngày 29/6/2026)

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại ô đất kí hiệu DV-18 (diện tích 0,49 ha) từ Đất khu dịch vụ thành Đất quốc phòng kí hiệu QP-13 với diện tích 0,44 ha; phần diện tích còn lại khoảng 0,05 ha điều chỉnh thành Đất cây xanh sử dụng công cộng và bổ sung vào ô đất kí hiệu CX-02.

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 Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt chỉ điều chỉnh tại các ô đất có ký hiệu HC-06, DV-18, CX-01 và CX-02 của Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04/4/2025.

Các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3: Tổ chức thực hiện

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

1. Ủy ban nhân dân phường Nha Trang:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của 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 và nông thôn, 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 tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

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; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh 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, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Lãnh đạo Công an tỉnh, Lãnh đạo Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; 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 3;
- 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



[Handwritten signature in blue ink]

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 dân cư các phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên,
thành phố Nha Trang

(Kèm theo Quyết định số 3119 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT (Theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 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 (%)
A		Tổng diện tích quy hoạch phân khu	633,68					633,68		
B		Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu	1,31					1,31		
1		Vị trí điều chỉnh 1	0,82					0,82		
	HC-06	Đất cơ quan, trụ sở	0,39	07	60,0	AN-03	Đất an ninh	0,82	07	60,0
	CX-01 (một phần)	Đất cây xanh sử dụng công cộng	0,43	01	5,0					
2		Vị trí điều chỉnh 2	0,49					0,49		
	DV-18	Đất khu dịch vụ	0,49	07	60,0	QP-13	Đất quốc phòng	0,44	07	60,0
						CX-02	Đất cây xanh sử dụng công cộng (bổ sung)	0,05	01	5,0