THUYẾT MINH TÓM TẮT

**Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Cảng Nha Trang và phụ cận , phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang**

1. Lý do và sự cần thiết

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2146/QĐ-TTg ngày 20/12/2021 với mục tiêu quy hoạch bố trí quỹ đất trung tâm đô thị du lịch và Cảng Nha Trang thành cảng biển dành riêng cho du lịch, tiếp nhận tàu khách du lịch quốc tế đến 225.000 GT và tàu chở khách trên tuyến nội địa Bắc - Nam. Năng lực thông qua 200 nghìn lượt khách/năm.

- Lập bổ sung quy hoạch phân khu theo quy định đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết nhưng chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Thực hiện điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch phân khu Khu dân cư Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Vĩnh Nguyên và khu dân cư phường Phước Long - Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 28/05/2019 để khớp nối hạ tầng kỹ thuật khu vực đô thị hiện trạng và khu đô thị mới hình thành tại cửa ngõ phía Nam thành phố Nha Trang theo Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Nha Trang đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

1. Phạm vi lập quy hoạch

- Khu vực Cảng Nha Trang và phần mặt nước biển lân cận thuộc phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, tỉnh Khánh Hòa.

- Quy mô diện tích: khoảng 43,93 ha thuộc phường Vĩnh nguyên và phường Vĩnh Trường

1. Tính chất – Quy mô

* Là khu trung tâm đô thị du lịch biển đảo hiện đại, mang tầm quốc tế.
* Quy mô diện tích: 43,93ha
* Quy mô dân số: khoảng 2.800 người.

1. Dự kiến cơ cấu quỹ đất

Phương án cơ cấu sử dụng đất đồ án quy hoạch phân khu:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chức năng sử dụng đất** | **Ký hiệu ô đất** | **Diện tích** | **Tỷ lệ** |
| **(m²)** | **(%)** |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** |  | **432.023,57** | **98,36** |
| **A** | **ĐẤT ĐƠN VỊ Ở** |  | **102.358,27** | **23,30** |
| **1** | **Đất ở** |  | **66.864,11** | **15,22** |
| 1.1 | Đất nhà ở xã hội | OXH | 10.834,39 | 2,47 |
| 1.2 | Đất nhóm nhà ở | NNO | 56.029,72 | 12,76 |
| **2** | **Đất công cộng - dịch vụ cấp đơn vị ở** |  | **6.672,17** | **1,52** |
| 2.1 | Đất công cộng - dịch vụ | CC | 3.630,19 | 0,83 |
| 2.2 | Đất giáo dục (mầm non) | MN | 3.041,98 | 0,69 |
| **3** | **Đất cây xanh** | **CX** | **6.236,13** | **1,42** |
| **4** | **Đất giao thông đơn vị ở** |  | **22.585,86** | **5,14** |
| **B** | **ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở** |  | **329.665,30** | **75,05** |
| **1** | **Đất công cộng - dịch vụ cấp đô thị** |  | **38.445,76** | **8,75** |
| 1.1 | Đất nhà ga cáp treo (Vị trí ga mới) | G | 17.313,43 | 3,94 |
| 1.2 | Đất công cộng - dịch vụ cấp đô thị (nhà đón tiếp) | CCDT | 7.698,55 | 1,75 |
| 1.3 | Đất TMDV | DV | 13.433,78 | 3,06 |
| **2** | **Đất cây xanh đô thị** |  | **22.488,00** | **5,12** |
| 2.1 | Đất Quảng Trường | QT | 13.924,24 | 3,17 |
| 2.2 | Đất cây xanh cảnh quan | CXCQ | 8.563,76 | 1,95 |
| **3** | **Đất thương mại. Dịch vụ, du lịch** |  | **78.971,70** | **17,98** |
| 3.1 | Đất TMDV, du lịch, nghỉ dưỡng | S | 8.775,90 | 2,00 |
| 3.2 | Đất du lịch, nghỉ dưỡng | KS | 70.195,80 | 15,98 |
| **4** | **Đất công cộng, thương mại, dịch vụ của dự án** |  | **18.660,71** | **4,25** |
| 4.1 | Khu dịch vụ TDTT | TT-A | 15.250,92 | 3,47 |
| 4.2 | Khu hành chính quản lý | TT-B | 3.409,79 | 0,78 |
| **5** | **Đất bãi tắm, khu dịch vụ vui chơi giải trí** | **BCT** | **11.496,37** | **2,62** |
| **6** | **Đất văn phòng** |  | **1.333,21** | 0,30 |
| 6.1 | Nhà làm việc trạm Luồng | CQ-01 | 509,29 | 0,12 |
| 6.2 | Nhà làm việc cảng vụ hàng hải | CQ-02 | 823,92 | 0,19 |
| **7** | **Đất cầu cảng du lịch** | **CA** | **12.293,18** | 2,80 |
| **8** | **Đất giao thông, bãi đỗ xe. hạ tầng kỹ thuật** |  | **145.976,38** | **33,23** |
| 8.1 | Đất bãi đỗ xe kết hợp hạ tầng kỹ thuật |  | 55.323,45 | 12,60 |
| 8.2 | Đất hạ tầng, cảng và bến thuyền (Cảng dân sinh) trạm xăng, trạm cáp quang | HT | 3.985,69 | 0,91 |
| 8.3 | Đất hạ tầng kỹ thuật | KT-E | 2.120,14 | 0,48 |
| 8.4 | Đất giao thông |  | 84.547,09 | 19,25 |
| **II** | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** |  | **7.222,90** | **1,64** |
| **1** | **Đất quốc phòng** | **QP-1** | **7.222,90** | **1,64** |
|  | **Tổng** |  | **439.246,47** |  |
| **MẶT NƯỚC NGHIÊN CỨU** | |  | **97.281,43** |  |

1. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
   1. Quy hoạch giao thông

* **Giao thông đối ngoại:**

- Đường Võ Thị Sáu: kết nối khu quy hoạch với phường Vĩnh Trường thuộc thành phố Nha Trang cũng như khu vực bến tàu du lịch Nha Trang.

- Đường Trần Phú: trên cơ sở tuyến đường hiện trạng Trần Phú hiện có.

* **Giao thông đối nội:**

**- Đường khu vực:** dự kiến quy mô:

+ Lộ giới: 25,5m, mặt đường: 11 m.

+ Lộ giới: 23m, mặt đường: 15 m.

+ Lộ giới: 20,5m, mặt đường: 12,5 m.

**- Đường phân khu vực:** dự kiến 3 quy mô:

+ Lộ giới: 16,5m, mặt đường: 10,5m.

+ Lộ giới: 15m, mặt đường: 9 m

+ Lộ giới: 13,5m, mặt đường: 7,5m

* 1. Quy hoạch cao độ nền
* Cao độ nền xây dựng tối thiểu là 3,0m, đảm bảo thích ứng với các kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Xây dựng hệ thống mương hở đón nước mưa ven chân núi.
  1. Quy hoạch thoát nước mưa
* Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Hướng thoát nước tập trung về các con suối, kênh rạch. Sau đó chảy ra biển.
* Nhằm đảm bảo tính mỹ quan khu nghỉ dưỡng, hệ thống thoát nước mưa sử dụng mương có kích thước tối thiểu B600.
  1. Hệ thống cấp nước
* Tổng lưu lượng nước của khu quy hoạch là: 2.397,83 m³/ngày đêm.
* Tổng lưu lượng nước chữa cháy của khu quy hoạch là: 108 m3/ giờ

**Nguồn nước cấp**

* Từ Tuyến ống cấp nước chính của khu vực có đường kính D110-D150mm. Các tuyến ống nhánh của khu vực quy hoạch được đấu nối với tuyến ống chính cấp nước này.
  1. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường
* Tổng lưu lượng nước thải toàn khu là 1,3 Kg/người/ngày đêm.
* Tổng khối lượng chất thải rắn của khu nhà ở là 3,53 tấn/ngày. *(tính cho dân ở thường trú, tạm trú và khách du lịch)*
  1. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng
* Tổng nhu cầu dùng điện trong khu vực quy hoạch Stt = 23.769,3 kVA, tổng công suất lắp đặt máy biến áp là S= 26.410 kVA.

**Nguồn điện:**

* nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ lưới điện hiện trạng trên tuyến đường trần phú thuộc khu vực phường Vĩnh Nguyên, tuyến điện hiện trạng lấy nguồn từ trạm biến áp Nha Trang (công suất 1x63MVA) đến, tuyến điện hiện trạng đi trên các trụ btlt hiện hữu, vào phạm vi dự án hạ ngầm để đảm bảo mỹ quan và kết nối với các trạm biến áp thuộc dự án theo hiện trạng
  1. Quy hoạch thông tin liên lạc
* Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 5.874 thuê bao.

**Nguồn cung cấp và hệ thống thông tin liên lạc**

* Các tuyến cáp xây mới sẽ đấu ghép nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện hữu của các doanh nghiệp viễn thông trên đường Trần Phú, dẫn từ Host Bình Tân, cấp nhu cầu thuê bao cho toàn khu vực thiết kế.