THUYẾT MINH TÓM TẮT

**Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)**

**Khu vực đảo Hòn Tre – đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên,**

**thành phố Nha Trang**

1. Lý do và sự cần thiết

Rà soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện các đô án quy hoạch được phê duyệt trong khu vực: Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trên đảo Hòn Tre, đảo Hòn Một , các dự án đang xây dựng và đã hoàn thành, nhận xét về sự phù hợp theo định hướng phát triển đô thị du lịch tại khu vực các đảo phù hợp với thực tế dự án đang triển khai và điều kiện phát triển kinh tế xã hội tại địa phương đến năm 2040.

Cập nhật các định hướng mới nhất từ đồ án quy hoạch chung và hỗ trợ hoàn thiện hệ thống quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố.

Kế thừa định hướng quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 về vùng vịnh Nha Trang (khu vực đảo Hòn Tre sẽ phát triển môt đô thị du lịch sầm uất với đa chức năng và cấu trúc đô thị mở); quy hoạch tổng thể bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị Vịnh Nha Trang gắn với phát triển du lịch Bền Vững được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt theo quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 08/9/2011.

1. Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực đảo Hòn Tre, đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa nằm trong vịnh Nha Trang, cách Cảng Nha Trang 3,0km về phía Đông Nam.

Quy mô: khoảng 1.398,0ha thuộc đảo Hòn Tre và đảo Hòn Một, gồm: 1.349,7ha thuộc đảo Hòn Tre và 48,3ha thuộc đảo Hòn Một

1. Tính chất – Quy mô

* Là khu trung tâm đô thị du lịch biển đảo hiện đại, mang tầm quốc tế.
* Giữ gìn và cải tạo khu dân cư hiện hữu với đặc trưng là khu dân cư ven biển gắn liền với các làng nghề truyền thống.
* Quy mô diện tích: 1.398,0ha
* Quy mô dân số: khoảng 5.720 người.
* Sức chứa du lịch: khoảng 12.032 khách lưu trú/ ngày.

1. Dự kiến cơ cấu quỹ đất

Phương án cơ cấu sử dụng đất của đảo **Hòn Tre**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH (HA)** | **TỶ LỆ (%)** |
| **A** | **ĐẤT ĐƠN VỊ Ở** | **119,16** | **8,83** |
| **1** | **ĐẤT NHÓM NHÀ Ở** | **52,32** | **3,88** |
| 1.1 | ĐẤT LÀNG XÓM HIỆN HỮU | 6,91 | 0,51 |
| 1.2 | ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI | 45,41 | 3,36 |
| **2** | **ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở** | **0,61** | **0,05** |
| **3** | **ĐẤT GIÁO DỤC** | **1,32** | **0,10** |
| **4** | **ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở** | **0,82** | **0,06** |
| **5** | **ĐẤT HỖN HỢP** | **64,10** | **4,75** |
| **B** | **ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở** | **1230,49** | **91,17** |
| **6** | **ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ** | **13,87** | **1,03** |
| 6.1 | ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ | 5,70 | 0,42 |
| 6,2 | TRƯỜNG LIÊN CẤP II+III | 3,00 | 0,22 |
| 6.3 | ĐẤT BỆNH VIỆN | 5,17 | 0,38 |
| **7** | **ĐẤT GIAO THÔNG - HẠ TẦNG - BẾN BÃI** | **167,65** | **12,42** |
| 7.1 | ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC | 64,02 | 4,74 |
| 7.2 | ĐÁT GIAO THÔNG PHÂN KHU VỰC | 10,19 | 0,75 |
| 7.3 | ĐẤT GIAO THÔNG KHÁC | 1,18 | 0,09 |
| 7.4 | ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT | 70,78 | 5,24 |
| 7.5 | ĐẤT MẶT NƯỚC KỸ THUẬT | 21,49 | 1,59 |
| **8** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH** | **356,24** | **26,40** |
| **9** | **ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ (KHU CÔNG VIÊN VĂN HÓA, SÂN GOLF,….)** | **278,56** | **20,64** |
| **10** | **ĐẤT CƠ QUAN** | **6,08** | **0,45** |
| **11** | **ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG** | **8,67** | **0,64** |
| **12** | **ĐẤT TÔN GIÁO** | **5,95** | **0,44** |
| **13** | **ĐẤT CÂY XANH SINH THÁI** | **313,00** | **23,19** |
| **14** | **ĐẤT NGHĨA TRANG** | **0,67** | **0,05** |
| **15** | **ĐẤT MẶT NƯỚC** | **4,84** | **0,36** |
| **16** | **ĐẤT VEN BIỂN** | **36,73** | **2,72** |
| **17** | **ĐẤT BÃI CÁT** | **38,23** | **2,83** |
| **TỔNG CỘNG** | | **1349,65** | **100** |

Phương án cơ cấu sử dụng đất của **đảo Hòn Một**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH (HA)** | **TỶ LỆ (%)** |
| **A** | **ĐẤT ĐƠN VỊ Ở** | **10,00** | **20,70** |
| **1** | **ĐẤT NHÓM NHÀ Ở** | **9,91** | **20,51** |
|  | ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI | 9,91 | 20,51 |
| **2** | **ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở** | **0,09** | **0,19** |
| **B** | **ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở** | **38,30** | **79,30** |
| **3** | **ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ** | **0,08** | **0,17** |
| **4** | **ĐẤT GIAO THÔNG - HẠ TẦNG - BẾN BÃI** | **1,49** | **3,09** |
| 4.1 | ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC | 0,86 | **1,78** |
| 4.2 | ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT | 0,63 | **1,31** |
| **5** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH** | **8,00** | **16,56** |
| **6** | **ĐẤT TÔN GIÁO** | **0,05** | **0,10** |
| **7** | **ĐẤT CÂY XANH SINH THÁI** | **22,76** | **47,12** |
| **8** | **ĐẤT VEN BIỂN** | **5,14** | **10,65** |
| **9** | **ĐẤT BÃI CÁT** | **0,78** | **1,61** |
| **TỔNG CỘNG** | | **48,30** | **100,00** |

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

* **Đường khu vực:** dự kiến với 1 quy mô:
* Lộ giới: 16m, mặt đường: 12m.
* **Đường phân khu vực:** dự kiến 3 quy mô:
* Lộ giới: 13m, mặt đường: 11m.
* Lộ giới: 12m, mặt đường: 10m
* Lộ giới: 17m, mặt đường: 15m
* **Đường nội bộ:** dự kiến 1 quy mô:
* Lộ giới: 7m, mặt đường: 7m
  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 B500. Các tuyến mương đặt dọc theo tuyến đường dưới chân ta-luy để cắt các lưu vực phía thượng nguồn chảy xuống.
* Bố trí mương thu nước mưa sau công trình để tiếp nhận lưu vực từ trên đồi chảy xuống.
  1. Hệ thống cấp nước
* Tổng lưu lượng nước của khu quy hoạch là: 22.496,53 m³/ngày đêm.
* Tổng lưu lượng nước chữa cháy của khu quy hoạch là: 432 m3/ 3 giờ

**Nguồn nước cấp**

* Từ 2 tuyến ống D400 (1 tuyến chính và 1 tuyến dự phòng) băng biển được đấu nối từ đường ống D400 trên đường Trần Phú cấp vào bể chứa và trạm bơm 15.000m3/ngày đêm. Từ bể chứa và trạm bơm tăng áp này cung cấp nước tới từng bể chứa của các khu vực phục vụ cấp nước.
* Đối với khu vực đảo Hòn Một sẽ xây dựng bể chứa có dung tích 1.000m3. Nước được chở từ bể chứa trên đảo Hòn Tre bằng xà lan chuyên dụng vào bể chứa và trạm bơm tăng áp trên đảo Hòn Một.
  1. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường
* Tổng lưu lượng nước thải toàn khu là 11.853,37 m³/ngày đêm\
* Tổng khối lượng chất thải rắn của khu nhà ở là 9,75 tấn/ngày. (tính cho dân ở thường trú, tạm trú và khách du lịch).
* Toàn bộ mạng lưới có tổng cộng 08 trạm xử lý nước thải tập trung trong đó đảo Hòn Tre với 07 trạm xử lý và 01 trạm xử lý cho đảo Hòn Một.
  1. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng
* Tổng nhu cầu dùng điện trong khu vực quy hoạch Stt = 97.130 kVA, tổng công suất lắp đặt máy biến áp là S= 106.030 kVA.
* Tổng công suất dự kiến của trạm biến áp 110/22kV Vinpearl là 2x63MVA, để đáp ứng nhu cầu dùng điện của khu vực quy hoạch.

**Nguồn điện**

* Hiện tại nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ các tuyến trung thế 22kV từ đất liền vượt biển, ngoài ra còn sử dụng nguồn điện từ các trạm phát điện cục bộ.
* Để cấp điện ổn định và lâu dài cho khu quy hoạch, cần đầu tư xây dựng trạm biến áp 110/22kV Vinpearl (theo như Quy hoạch hệ thống điện Khánh Hòa giai đoạn 2016-2025) với nguồn cấp từ đường dây mạch kép TT Nha Trang – Vinpearl để cấp điện cho trạm 110kV Vinpearl, dây dẫn tiết diện 1200mm2. Từ TBA 110/22kV Vinpearl xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế dẫn tới các trạm biến áp hạ thế cấp điện cho toàn khu quy hoạch.
  1. Quy hoạch thông tin liên lạc
* Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 52.575 thuê bao (tính 10% dự phòng).

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

* Nguồn cấp thông tin liên lạc theo quy hoạch chung thành phố Nha Trang sẽ được kết nối thông qua tín hiệu sóng VIBA thông qua trạm thu (phát) sóng VIBA có trên khu vực đảo, nguồn của tín hiệu được phát từ host Bình Tân trong đất liền.
* Đề xuất kéo thêm 2 tuyến cáp quang xuyên biển đi cập theo tuyến điện 110 kV để bổ sung thêm dung lượng cho trạm thu (phát) sóng VIBA..