

**PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ**  
(Gửi kèm: Công văn số: 4927/UBND-QLĐT ngày 18/7/2022 của UBND TP. Nha Trang)  
**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500) KHU TÁI ĐỊNH Cư  
XÃ VĨNH HIỆP VÀ XÃ VĨNH TRUNG, THÀNH PHỐ NHA TRANG**  
**Đơn vị thực hiện: UBND xã Vĩnh Hiệp**

**A. THÔNG TIN CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

Tên người góp ý: .....

Địa chỉ:

- Số: .....; Đường: .....
- Tổ dân phố: .....: Xã/Phường: .....
- Điện thoại: .....; Email: .....

**B. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT:**

Theo hồ sơ nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang gửi kèm.

Vui lòng truy cập website: <https://nhatrang.khanhhoa.gov.vn/vi/quy-hoach-xay-dung> để xem hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch (đầy đủ)

**C. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT**

Vui lòng đánh dấu X của 1 trong 2 phương án:

**1. Về lý do và sự cần thiết:**

**Thông nhất**

Ý kiến góp ý bổ sung hoàn thiện hồ sơ:

.....

.....

**Không thống nhất**

Lý do không thống nhất:

.....

.....

**2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết:**

**Thông nhất**

Ý kiến góp ý bổ sung hoàn thiện hồ sơ:

.....

.....

**Không thống nhất**

Lý do không thống nhất:

.....

.....

### **3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết:**

#### **Thống nhất**

Ý kiến góp ý bổ sung hoàn thiện hồ sơ:

#### **Không thống nhất**

Lý do không thống nhất:

### **4. Các yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:**

#### **Thống nhất**

Ý kiến góp ý bổ sung hoàn thiện hồ sơ:

#### **Không thống nhất**

Lý do không thống nhất:

### **5. Ý kiến góp ý khác:**

Nha Trang, ngày ..... tháng ..... năm 2022

**Người góp ý**  
(Ký ghi rõ họ tên)

# THUYẾT MINH TÓM TẮT

## NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500) KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ VĨNH HIỆP VÀ XÃ VĨNH TRUNG, THÀNH PHỐ NHA TRANG

### 1. Lý do và sự cần thiết:

Nha Trang là thành phố biển có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế tổng hợp, trong đó đặc biệt nổi trội là kinh tế du lịch dịch vụ. Để thực hiện mục tiêu xây dựng thành phố Nha Trang thành trung tâm du lịch lớn, có sức hấp dẫn đối với du khách trong và ngoài nước, công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch thành phố được các cơ quan của tỉnh và thành phố đặc biệt quan tâm. Nhiều đồ án quy hoạch, dự án các khu dân cư cũng như các khu chức năng đô thị được thực hiện, đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển thành phố.

Trong quá trình phát triển đô thị, nhiều khu vực dân cư trên địa bàn thành phố được giải tỏa và di dời nhằm phục vụ việc triển khai các dự án, nhưng chưa bố trí được quỹ đất để phục vụ tái định cư hoặc quỹ đất không đủ, việc này gây ảnh hưởng không ít đến cuộc sống và sinh hoạt của người dân. Trước tình hình đó, việc gấp rút tìm và quy hoạch quỹ đất phục vụ công tác tái định cư cho người dân là hết sức cần thiết.

Hiện nay, quỹ đất phía Tây thành phố còn nhiều, cụ thể là ở xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung. Việc bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư tại khu vực này là hợp lý, phù hợp với chủ trương của tỉnh cũng như của thành phố Nha Trang đang phát triển dần các khu đô thị, các khu ở và các dự án quan trọng về phía Tây. Việc bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư tại khu vực nêu trên là vấn đề thiết thực và cần tiến hành nhanh chóng nhằm giải quyết nhu cầu tái định cư cho các dự án đang dự định triển khai của thành phố Nha Trang.

Do đó, việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang là hết sức cần thiết, để có cơ sở quản lý đầu tư xây dựng, giải quyết nhu cầu tái định cư cũng như sớm ổn định cuộc sống, sinh hoạt cho người dân, góp phần hoàn thiện chuỗi đô thị phía Tây thành phố Nha Trang, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên toàn tỉnh Khánh Hòa.

Trước tình hình đó, ngày 06/4/2022, UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 319/QĐ-UBND-QLĐT về việc cho phép tiến hành lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang.

### 2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết:

#### a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang có ranh giới thiết kế là **10,78ha**; tọa độ như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Quán Trường.
- Phía Nam: Giáp đường Võ Nguyên Giáp.
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D43.
- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D30.

**b) Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

Là khu vực bố trí tái định cư được xây dựng mới và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.

**c) Sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch:**

Hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch, dân cư tập trung chủ yếu nằm dọc theo ranh phía Đông. Khu vực còn lại đa phần là đất trồng lúa, đất trống, dân cư thưa thớt.

**3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch:**

- Hình thành một khu dân cư gắn kết hài hoà với các khu dân cư hiện có và các dự án quy hoạch lân cận, phù hợp với đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2 đã được phê duyệt năm 2016, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được phê duyệt năm 2012 và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đang được triển khai.

- Góp phần cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; giải pháp công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội... của đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2 đã được phê duyệt năm 2016;

- Làm cơ sở cho việc cấp phép xây dựng, lập kế hoạch đầu tư xây dựng, lập các dự án đầu tư xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị, quản lý xây dựng các công trình, các khu chức năng, quản lý đất đai trên địa bàn;

- Khớp nối, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các dự án khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;

- Phát triển hợp lý quỹ đất ở cho thành phố; tạo lập khu dân cư có môi trường sống lành mạnh, phát triển bền vững, góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế và hoàn chỉnh chuỗi đô thị của tỉnh Khánh Hòa.

**4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:**

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành và nhu cầu đầu tư xây dựng, nhu cầu sử dụng quỹ đất,... Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản của đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang như sau:

**a) Các chỉ tiêu cơ bản về dân số:**

- Cở sở, căn cứ dự báo: Trên cở sở số liệu dân số thu thập tại địa phương và định hướng dân số theo Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2.

- Dân số khu vực tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung: Dự kiến sau khi hình thành, đồng bộ và hoàn chỉnh khu dân cư, dân số trong khu quy hoạch ước tính vào khoảng 2.500 – 3.000 người.

**b) Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:**

Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Áp dụng Quy chuẩn VN	Ghi chú
I	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
1	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng	bình quân m <sup>2</sup> /người	45 - 60	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
2	Mật độ xây dựng			
	- Đất nhà ở chính trang, đất tái định cư	%	≤ 90	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy theo quy định
	- Công trình thương mại dịch vụ	%	≤ 70	
	- Khu cây xanh, mặt nước	%	≤ 5	
3	Tầng cao xây dựng			
	- Nhà ở chính trang, nhà ở tái định cư	tầng	≤ 6	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
	- Công trình thương mại dịch vụ	tầng	≤ 25	
	- Khu cây xanh, mặt nước	tầng	≤ 1	

c) Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn VN	Ghi chú
1	Giao thông	% diện tích đất xây dựng đô thị	≥ 18	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
2	Chỉ tiêu cấp nước			
2.1	Sinh hoạt	lít/người-ng.đêm	120 - 150	Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
2.2	Công trình công cộng và dịch vụ	% sinh hoạt	≥ 10	
3	Chỉ tiêu cấp điện			Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
3.1	Sinh hoạt	W/người	700	
3.2	Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	% sinh hoạt	40	
4	Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt	% nước cấp	≥ 80	
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày.đêm	1,3	

5. Các yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt:

Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang cần tuân thủ theo các định hướng chính về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được phê duyệt năm 2012, đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2 đã được phê duyệt năm 2016 và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đang được triển khai.