

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam
(tiểu phân khu 2.1)**

Mã số thông tin quy hoạch: 562521051586

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được Quốc hội thông qua tại Luật 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 được Quốc hội thông qua tại Luật số 144/2025/QH15;

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 về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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 ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040;

Căn cứ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thực hiện Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam (tiểu phân khu 2.1), huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 về điều chỉnh Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam (tiểu phân khu 2.1);

Căn cứ Thông báo số 5895/TB-HĐTĐ ngày 19/12/2025 của Hội đồng thẩm định kết luận về Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam (tiểu phân khu 2.1);

Theo Báo cáo số 6421/BC-SXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam (tiểu phân khu 2.1), tỉnh Khánh Hòa;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tại Tờ trình số 51/TTr-DANNGT ngày 08/01/2026 và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1625/SXD-QLQHKT ngày 12/02/2026 về việc báo cáo kết quả rà soát hồ sơ và trình phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam (tiểu phân khu 2.1), tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Vùng đô thị Đông Nam (tiểu phân khu 2.1) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

Khu vực quy hoạch là toàn bộ diện tích tiểu phân khu 2.1 trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040, thuộc địa giới hành chính xã Diên Điền và xã Diên Khánh; có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- + Phía Đông: giáp phường Bắc Nha Trang;
- + Phía Tây: giáp đường Quốc lộ 1;
- + Phía Nam: giáp sông Cái;
- + Phía Bắc: giáp đường Quốc lộ 1;
- Tổng diện tích lập quy hoạch: 469,1ha. Trong đó diện tích đất liền lập quy hoạch là 431,01ha, diện tích đất mặt nước là 38,09 ha
- Thời hạn lập quy hoạch:
 - + Thời hạn cho giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.
 - + Thời hạn cho giai đoạn dài hạn: Đến năm 2040.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm

- Phù hợp với định hướng của Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 và Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế, xã hội, môi trường và bảo tồn bản sắc đô thị vốn có. Đảm bảo các yêu cầu định hướng và phát triển không gian khu vực lập quy hoạch với mục tiêu phát triển bền vững toàn đô thị.

2.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa các định hướng chính tại đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024.

- Xây dựng hình ảnh khu đô thị mới với đầy đủ chức năng đô thị, đảm bảo phát triển khu dân cư phù hợp điều kiện sống hiện đại, nâng cao chất lượng sống của người dân; Đồng thời, phát triển hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, điều kiện sinh thái, hướng đến đô thị phát triển bền vững.

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc trong khu quy hoạch, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải thiện và khai thác các giá trị và tiềm năng về cảnh quan, môi trường, phù hợp với sự phát triển khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý, kiểm soát phát triển không gian khu chức năng đô thị và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng, san nền...). Làm cơ sở pháp lý cho việc lập, quản lý và phát triển các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Khu vực được xác định là khu đô thị ven sông Cái, phát triển các không gian đô thị mới mật độ thấp đan xen các khu cải tạo chỉnh trang và khu ở sinh thái ven sông đảm bảo nhu cầu nhà ở, hoạt động thương mại, dịch vụ... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận, đảm bảo các yêu cầu phát triển bền vững.

- Là khu vực phát triển dịch vụ thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí, nhằm quảng bá và phát huy các giá trị di tích văn hóa du lịch quan trọng, phục vụ nhu cầu cộng đồng địa phương, các khu vực lân cận và du khách. Đồng thời là khu vực có vai trò bổ trợ, tương hỗ phát triển, gắn bó chặt chẽ với sự phát triển của đô thị Nha Trang.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

- Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 14.300 người.

- Quy mô đất đai:

+ Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị: 398,50ha; đất chức năng khác 70,60ha.

+ Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị: 426,90ha; đất chức năng khác 42,20ha

- Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số	Người	14.300
II	Hạ tầng xã hội		
1	Giáo dục		
1.2	Trường trung học cơ sở	m ² /học sinh	2,29
1.3	Trường tiểu học	m ² /học sinh	1,96
1.4	Trường mầm non	m ² /cháu	1,14
2	Y tế	m ² /trạm	1.497
3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
3.1	Sân tập luyện	m ² /người	0,71
3.2	Trung tâm văn hóa – TDTT cấp đơn vị ở	m ² /công trình	5.029
4	Thương mại		
4.1	Chợ cấp đơn vị ở	m ² /công trình	4.923
5	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	2,18
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	3,84
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	lít/người.ngđ	150
3	Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt	%chỉ tiêu cấp nước	≥80%
4	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	W/người	≥500
	Cấp điện công trình công cộng và dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	35
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	≥ 1,0
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	0,5
5	Chỉ tiêu hạ tầng viễn thông thụ động	thuê bao/1000 dân	800
6	Chỉ tiêu chất thải rắn	kg/người-ng.đêm	1,0

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

a) Đất nhóm nhà ở:

Bao gồm nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo chỉnh trang và xây mới: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng; Hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng); Chỉ tiêu

cho từng ô phố được xác định cụ thể tại quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

Bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, tái định cư trong các khu vực nhóm nhà ở đảm bảo phù hợp với các quy định liên quan về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

b) Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Bao gồm chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp, dịch vụ công cộng: mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng; Hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng); Chỉ tiêu cho từng ô phố được xác định cụ thể tại quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

c) Đất y tế: Là trạm y tế cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) của Bộ Xây dựng.

d) Đất văn hóa: Là các trung tâm văn hóa phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

e) Đất thể dục thể thao: Là các sân chơi, sân luyện tập, trung tâm thể dục thể thao, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) của Bộ Xây dựng.

f) Đất giáo dục:

Đất giáo dục cấp đô thị: Là các công trình trường THPT, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

Đất giáo dục cấp đơn vị ở: là các trường THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 04 tầng (riêng trường mầm non cao tối đa 03 tầng), hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

g) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Là các khu vực cây xanh, vườn hoa phục vụ cấp đơn vị ở, sân chơi, đường dạo và các công trình phụ trợ (dịch vụ, vệ sinh công cộng,...); mật độ xây dựng tối đa không quá 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

h) Đất cây xanh chuyên dụng: Là đất cây xanh cách ly an toàn bờ sông Cái, và các sông suối kênh rạch, khoảng cây xanh bảo vệ an toàn đường dây điện... được quản lý theo quy định riêng của ngành.

i) Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch): Là đất xây dựng công trình dịch vụ kinh doanh, buôn bán (nhà hàng, khách sạn, kê cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế, đào tạo nghiên cứu, phát triển công nghệ và sản xuất phần mềm,...), các công trình khác phục vụ cho kinh doanh (công trình chợ, công trình thương mại dịch vụ, trạm xăng, kho phụ trợ thương mại

dịch vụ, khách sạn...); Công trình công cộng, dịch vụ xã hội; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 25 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

Đối với các công trình được xác định là điểm nhấn đô thị, cho phép nghiên cứu như trường hợp đặc biệt, không khống chế hệ số sử dụng đất; tuy nhiên, cần được kiểm soát chặt chẽ cả về quy mô, tầng cao, hình thái kiến trúc, kết cấu, ảnh hưởng không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lân cận, môi trường, khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực...; Thực hiện đầy đủ quy trình rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực, lấy ý kiến cộng đồng, thỏa thuận với các cơ quan có liên quan và tổ chức thi tuyển trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết và quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

j) Đất trụ sở, cơ quan: Là đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở hoặc văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị – xã hội, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

k) Đất di tích, tôn giáo: gồm các công trình chùa, nhà thờ, đình, miếu,...; thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và sẽ được cụ thể ở đồ án Quy hoạch chi tiết.

l) Đất an ninh: gồm các công trình, trụ sở phục vụ an ninh, các đội phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

m) Đất bãi đỗ xe: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

n) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Là khu đất chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình nhà máy xử lý nước thải tập trung, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

o) Sông, suối, kênh, rạch: là phần mặt nước tự nhiên hoặc nhân tạo, bao gồm sông, suối, kênh, rạch được phát triển, tôn tạo cảnh quan môi trường và được quản lý theo quy định riêng của ngành.

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Hệ thống giáo dục, đào tạo:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; Quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan. Công trình giáo dục đề xuất mới bao

gồm trường mầm non, tiểu học, được bố trí giữa các nhóm nhà ở nhằm tăng tính kết nối, tiếp cận thuận tiện và hiệu quả sử dụng. Tổ chức hình thái kiến trúc cảnh quan phù hợp, hiện đại hài hòa với cảnh quan tổng thể trong khu vực. Các chỉ tiêu về xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam hiện hành và các quy định khác có liên quan.

b) Hệ thống y tế:

- Đối với công trình hiện hữu: thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; Quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan. Các trạm y tế xây mới ưu tiên khu vực bố trí quy mô tối thiểu 2.000 m² nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng tại địa phương. Các chỉ tiêu về xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam hiện hành và các quy định khác có liên quan.

c) Hệ thống công trình văn hóa – thể dục thể thao:

- Đối với công trình hiện hữu: thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; Quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

- Khuyến khích phát triển các công trình văn hóa mang tính đặc trưng địa phương như nhà triển lãm, trung tâm trưng bày vật phẩm văn hóa...; tăng khả năng kết nối cộng đồng và thu hút dân cư như các công trình nhà thi đấu, trung tâm thể dục thể thao có quy mô lớn.

d) Hệ thống thương mại, dịch vụ:

- Đối với công trình hiện hữu: thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; Quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

- Khuyến khích phát triển, hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ... theo các cấp phục vụ, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đậu xe.

e) Hệ thống công viên, cây xanh:

Hình thành tuyến công viên kết hợp quảng trường công cộng tại khu vực dọc theo tuyến sông Cái. Phát triển các tuyến cây xanh dọc theo và các kênh, suối theo hiện trạng và các tuyến giao thông trục chính đô thị; Hình thành công viên cây xanh tập trung tại trung tâm các đơn vị ở. Khuyến khích phát triển các mảng xanh đô thị tại các vỉa hè, đảo giao thông, công trình công cộng, dịch vụ và trong nhóm nhà ở.

5.3. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan toàn khu

a) Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu

- Tăng cường khai thác và phát huy giá trị cảnh quan tự nhiên dọc sông Cái thông qua việc tổ chức hệ thống công viên công cộng, không gian mở và tuyến đi bộ – xe đạp ven sông, kết nối với các khu dân cư, khu trung tâm đô thị và không gian sinh hoạt cộng đồng. Định hướng hình thành khu đô thị có bản sắc riêng ven sông Cái, góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị sinh thái, hiện đại và gắn kết cộng đồng.

- Khu vực lập quy hoạch chia thành 02 đơn vị ở. Các đơn vị ở có cấu trúc đầy đủ chức năng của khu dân cư bao gồm: các nhóm nhà ở; các công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, sân luyện tập, chợ; cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe.

- Đối với các khu dân cư hiện hữu tiếp tục duy trì mật độ và không chế tầng cao xây dựng đảm bảo phù hợp. Các khu dân cư mới, khuyến khích phát triển mô hình nhà vườn, mật độ thấp. Bổ sung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; cải thiện chất lượng môi trường sống, cảnh quan và dịch vụ đô thị; tăng cường kết nối với các khu đô thị mới trong khu vực, đảm bảo sự đồng bộ trong tổ chức không gian đô thị.

- Tổ chức các công trình và cụm công trình điểm nhấn kiến trúc – cảnh quan tại các khu vực có giá trị thị giác và giao thông cao, gồm: Tại các nút giao thông chính; Các vị trí đón tầm nhìn từ đường Liên vùng D25 – đoạn cầu qua sông Cái nhằm tạo điểm nhấn thị giác và định hình bản sắc đô thị rõ nét cho khu vực.

b) Định hướng thiết kế đô thị

- Các trục phát triển không gian chính:

+ Trục đường liên vùng D25 và Quốc lộ 1 (đoạn qua khu vực nghiên cứu) phát triển đất hỗn hợp, bố trí các khu thương mại dịch vụ, thể dục thể thao, công viên cây xanh. Công trình trên trục này có tầng cao tối đa 25 tầng. Công trình điểm nhấn sẽ được áp dụng trong trường hợp đặc biệt (hệ số sử dụng đất, số tầng, chiều cao tầng,... được nâng cao), tuy nhiên cần đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực... sẽ được nghiên cứu, lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan trong khu vực trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Trục đường số 19, số 24 (đường liên vùng đoạn qua khu vực nghiên cứu), và Hương lộ 45 khuyến khích phát triển hỗn hợp các khu nhà ở kết hợp dịch vụ, thương mại, dịch vụ công cộng. Tầng cao công trình tối đa 15 tầng, đảm bảo tỷ lệ không gian phù hợp với tốc độ xe chạy và bề rộng của tuyến đường.

+ Các công trình cao tầng, công trình hỗn hợp dọc theo các trục chính cần được kiểm soát hình thái kiến trúc để hài hòa với cảnh quan chung, phát huy hiệu quả sử dụng đất mà không phá vỡ cấu trúc không gian.

+ Định hướng xây dựng các tuyến cây xanh kết hợp vỉa hè đi bộ, đảm bảo mỹ quan và thuận tiện cho người dân trên các trục phát triển không gian chính. Cần quy định cụ thể loại cây, khoảng cách trồng cây và thiết kế hệ thống chiếu sáng, mặt lát phù hợp.

+ Đề xuất chỉnh trang mặt tiền các công trình hiện hữu, nâng cao tính thẩm mỹ và đồng bộ của khu vực. Đồng thời khuyến nghị bảng màu và vật liệu xây dựng chủ đạo cho các công trình sửa chữa, cải tạo hoặc xây mới nhằm đảm bảo tính thống nhất cảnh quan đô thị.

- Các khu vực khu dân cư:

+ Trong khu dân cư hiện hữu không chế chiều cao xây dựng không quá 5 tầng (20m) đối với khu vực nằm ngoài bán kính 500m khu vực thành cổ Diên Khánh; Các công trình đã xây dựng được phép tồn tại theo các chỉ tiêu hiện trạng.

+ Tổng thể định hướng phát triển các khu vực dân cư cần góp phần hình thành một không gian đô thị hiện đại, đồng bộ, giàu bản sắc, thích ứng với biến đổi khí hậu, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tạo lập môi trường sống chất lượng cao cho người dân

- Các khu vực không gian mở:

+ Hệ thống không gian mở bao gồm: các khu vực hoặc các dải công viên, quảng trường gắn với bờ sông Cái. Các không gian cây xanh công cộng, vườn hoa bố trí trong khu dân cư.

+ Chú trọng đầu tư, tạo dựng không gian dọc sông Cái, hình thành các chuỗi không gian cây xanh, quảng trường công cộng, tổ chức một số điểm dừng chân, ngắm cảnh dọc sông, hạn chế xây dựng cản tầm nhìn, nhằm hình thành hệ thống không gian xanh mở liên hoàn, đa dạng, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí, vận động thể chất và nâng cao chất lượng sống cho người dân.

+ Khuyến khích bố trí khoảng lùi công trình lớn hơn mức tối thiểu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, nhằm tăng diện tích không gian công cộng, tạo tầm nhìn thoáng và không gian sinh hoạt chung chất lượng cao.

c) Định hướng phát triển không gian ngầm:

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm cho các mục tiêu công cộng, dịch vụ và bố trí hạ tầng ngầm tại các khu vực trọng tâm, các tổ hợp công trình quan trọng, công trình cao tầng.

- Không gian ngầm đô thị bao gồm:

+ Công trình dịch vụ và công cộng ngầm: Các công trình có chức năng phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất và sẽ được cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ cho khu vực (nếu có) để tránh gây áp lực về hạ tầng của đô thị.

+ Mạng lưới đường ống kỹ thuật đô thị: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch.

+ Các không gian xây dựng ngầm phải tuân thủ các quy chuẩn hiện hành có liên quan.

5.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.4.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ nền xây dựng

- Quy hoạch chiều cao nâng cốt cao độ tránh ngập lụt trong mùa mưa lũ, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường phù hợp với chức năng của khu vực thiết kế;

- Các khu vực đã xây dựng: giữ nguyên địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền phải đảm bảo phối kết với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung;

- Tuân thủ cao độ xây dựng hợp lý được thiết kế trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040. Cao độ nền xây dựng cho khu vực $H_{min} \geq +6,50m$.

b) Thoát nước mưa

- Tuân thủ các hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy phạm được sử dụng thiết kế hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà và cho công trình;

- Hệ thống thoát nước mưa, nước mặt tách riêng hoàn toàn. Độ dốc tối thiểu của tuyến cống thoát nước mưa $i \geq 1/D$. Nước mưa được thu từ các cống dọc đường tập trung đổ vào cửa xả thoát trực tiếp ra hệ thống suối, kênh. Đảm bảo thoát nước nhanh, không gây ngập lụt;

- Hệ thống cống kết hợp giữa cống tròn và mương bê tông nắp đan hiện trạng để thoát nước cho khu vực.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia ra 4 lưu vực thoát nước để thoát ra các khu vực thoát nước gần nhất. (*xem chi tiết trên bản vẽ*).

c) Chuẩn bị kỹ thuật khác

- Xây dựng hệ thống bờ kè dọc sông Cái và các sông khác trong khu vực.

- Thường xuyên duy tu, nạo vét dòng chảy để đảm bảo thoát nước trong mùa mưa bão.

5.4.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường Chính đô thị:

Tuyến đường Quốc lộ 1:

+ Ký hiệu mặt cắt (1-1): Đoạn từ sông Cái đến đường Số 24: lộ giới 30,0m;

+ Ký hiệu mặt cắt (3-3): Đoạn từ đường Số 24 đến ranh quy hoạch phía Đông: Quy hoạch lộ giới 56,0m.

b) Giao thông trong khu vực lập quy hoạch

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 40m, chi tiết: mặt đường 10,5mx2, vỉa hè 6,0mx2, dây phân cách 7,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 30m, chi tiết: mặt đường 10,5mx2, vỉa hè 3,5mx2, dây phân cách 2,0m.

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 30m, chi tiết: mặt đường 10,0mx2, vỉa hè 4,0mx2, dây phân cách 2,0m.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 24m, chi tiết: mặt đường 15,0m, vỉa hè 4,5mx2.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 6-6: Đường Hoàng Hoa Thám (đường Số 11): Lộ giới 16,0m, mặt đường 8,0mx2, vỉa hè 4,0mx2.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 7-7: Lộ giới 13m, mặt đường 7,0m, vỉa hè 3,0mx2.

+ Đối với các tuyến đường giao thông hiện trạng: Khuyến khích giữ nguyên theo hiện trạng, có thể cải tạo chỉnh trang đảm bảo kết nối giao thông nội bộ khu vực (các tuyến đường giao thông này không áp dụng chỉ tiêu khoảng cách giữa các đường theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

c) Bãi đậu xe:

- Quy hoạch các bãi đậu xe tập trung, với dân số 14.300 người với chỉ tiêu 3,84m²/ người khu vực quy hoạch cần bố trí diện tích khoảng 5,50ha. Quy hoạch vị trí bãi đỗ xe tại trung tâm các đơn vị ở, vị trí dọc tuyến đường liên vùng; và gần khu vực chợ.

- Ngoài diện tích bãi đậu xe được bố trí trên mặt bằng thì tại các khu vực đất công trình công cộng, đất y tế, đất hỗn hợp, ... cũng sẽ được bố trí tại không gian ngầm của các công trình cao tầng theo từng khu vực để đáp ứng phục vụ cho các công trình.

5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước: Khoảng 2.400 m³/ngđ. (bao gồm cấp nước chữa cháy)

b) Nguồn nước:

- Khu quy hoạch sử dụng 3 nguồn nước chính:

+ Nguồn thứ nhất từ nhà máy nước Diên Sơn Diên Điền có công suất hiện tại là 3.200 m³/ngày.đêm đến giai đoạn năm 2030 thì nâng công suất lên 7.200m³/ngày.đêm, nguồn nước thô từ sông cái Nha Trang;

+ Nguồn thứ hai từ nhà máy nước Võ Cảnh với công suất 120.000 m³/ngày.đêm đến giai đoạn năm 2030 và 2040 dự kiến nâng cấp công suất nhà máy nước lên 140.000 m³/ngày.đêm;

+ Nguồn thứ ba từ nhà máy nước Sơn Thành có công suất hiện tại là 15.000 m³/ngày.đêm dự kiến nâng công suất GĐ1 lên 25.000m³/ngày.đêm, nguồn nước thô từ sông cái Nha Trang.

c) Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống thiết kế chính tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung được duyệt. Hệ thống các tuyến ống truyền tải cung cấp cho khu vực gồm tuyến ống hiện hữu D300 trên đường QL1. Cũng như các tuyến chính theo quy hoạch chung có đường kính D200 – đến D300.

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối cho khu quy hoạch với thiết kế dạng mạng vòng, kích thước đường ống có đường kính D150-D200;

d) Cấp nước chữa cháy

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy 20 (l/s), số đám cháy 2, thời gian 3 giờ. Công suất chữa cháy 432(m³).

- Hệ thống cấp nước chữa cháy là hệ thống kết hợp với cấp nước sinh hoạt áp lực thấp, dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí hòng lấy nước chữa cháy Ø100 khoảng cách theo QCVN06/2022 và cụ thể hóa trong các bước quy hoạch tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư hệ thống cấp nước. Ngoài ra, khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của sông, suối, kênh gần nhất để chữa cháy.

5.4.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

a) Tổng nhu cầu sử dụng điện: khoảng 10.618 kw.

b) Nguồn cấp:

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ Trạm biến áp 110/22kV Diên Khánh (công suất 1×25 MVA + 1×40 MVA) thông qua các tuyến trung thế 22kV. Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh, trạm Diên Khánh sẽ được nâng cấp công suất lên 40 + 63 MVA giai đoạn 2023–2030 và 2×63 MVA giai đoạn 2031–2040, bảo đảm khả năng cấp điện ổn định, đáp ứng nhu cầu phụ tải. Đồng thời, khu vực quy hoạch dự kiến đầu tư xây dựng mới Trạm biến áp 110/22kV Diên Phú công suất 1×40 MVA giai đoạn 2023–2030, nâng lên 2×63 MVA giai đoạn 2031–2040 nhằm tăng cường năng lực cấp điện và giảm tải cho các trạm lân cận.

c) Mạng lưới cấp điện

- Tuyến cao thế: 220kV đi nổi có hành lang bảo vệ lưới điện 22m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 11m).

- Tuyến trung thế: Điện áp chuẩn 22kV, 3 pha. Các tuyến trung thế hiện hữu cơ bản được giữ lại, cải tạo nâng cao khả năng truyền tải và dịch chuyển phù hợp với việc mở rộng lòng, lề đường; định hướng từng bước chuyển đổi sang cáp ngầm. Để đáp ứng nhu cầu cấp điện cho các khu vực phát triển mới, dự

kiến xây dựng bổ sung các tuyến và nhánh rẽ trung thế 22kV bằng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC 22kV đặt trong hào hoặc tuynen kỹ thuật, tuân thủ QCVN 07-3:2023/BXD và Quy phạm trang bị điện. Lưới trung thế được tổ chức theo mạng vòng vận hành hở, bố trí các trạm ngắt, tủ RMU/tủ phân đoạn tại vị trí phù hợp nhằm bảo đảm cấp điện an toàn, liên tục, linh hoạt và đáp ứng yêu cầu phân kỳ đầu tư.

- Trạm hạ thế: Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trạm compact (hộp bộ) hoặc trạm trụ đặt trên khuôn viên cây xanh. Cung cấp cho khu dân cư quy hoạch sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 250kVA đến 630kVA.

- Tuyến hạ thế: Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất. Các tuyến cáp điện hạ thế quy hoạch xây dựng mới được đi ngầm. Các tuyến cáp hạ thế hiện hữu đang đi nổi được cải tạo, nâng cấp cáp chuyển thành cáp ngầm trong tương lai.

- Định hướng thiết kế phương án ngắt điện khẩn cấp tại chỗ và từ xa cho từng khu vực hay nhà ở, công trình tiêu thụ điện khi cần thiết để đảm bảo an toàn cho hoạt động chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

d) Chiếu sáng đô thị

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.

- Hệ thống chiếu sáng đô thị được thiết kế độc lập với lưới điện sinh hoạt, điều khiển tập trung bằng tủ chiếu sáng, đóng/cắt tự động; mạng chiếu sáng sử dụng cáp ngầm bố trí dọc các trục đường, xây dựng đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật.

Chiếu sáng được bố trí cho các tuyến đường có bề rộng lòng đường từ 5,5 m trở lên, chiếu sáng hai bên; đối với đường có dải phân cách, đèn bố trí trên dải phân cách; tại các nút giao thông, mức chiếu sáng tăng 10–20%. Sử dụng bộ đèn chiếu sáng công cộng hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường (đèn LED, HPS điều khiển nhiều cấp công suất...), các chỉ tiêu độ chói và độ rọi tuân thủ QCVN 07-8:2023/BXD.

5.4.5. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu thuê bao viễn thông của khu quy hoạch: 12.584 thuê bao.

- Nguồn cấp thông tin cho khu quy hoạch được xác định theo định hướng Quy hoạch chung, lấy từ các tuyến cáp tín hiệu xuất phát từ khu vực Nha Trang cấp đến khu vực quy hoạch.

- Các tủ cáp viễn thông được bố trí trên hè đường hoặc trong khu vực cây xanh; hệ thống viễn thông được từng bước ngầm hóa thông qua hệ thống hào, tuynen kỹ thuật dùng chung với điện và chiếu sáng, nhằm bảo đảm đồng bộ hạ tầng, tiết kiệm chi phí đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và bảo đảm cảnh quan, môi trường. Việc bố trí đi chung với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ quy định tại QCVN 07-3:2023/BXD.

Hạ tầng trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) được định hướng phát triển theo hướng dùng chung cơ sở hạ tầng giữa các doanh nghiệp, với các hình thức như lắp đặt trên mái công trình cao tầng, cột ăng-ten ngụy trang hoặc cột dùng chung, nhằm bảo đảm mật độ và chất lượng phủ sóng, tăng cường khả năng chia sẻ hạ tầng, bảo đảm mỹ quan đô thị và thân thiện với môi trường.

5.4.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải:

Tổng lưu lượng thoát nước thải: khoảng 1.600 m³/ngđ

Hệ thống:

- Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực.

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, tối đa là 5m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn >5m, đặt trạm bơm chuyển tiếp.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN và được lưu trữ tại hồ để kiểm soát trước khi xả ra môi trường tự nhiên, đồng thời sử dụng cho việc tưới cây, dự phòng cho nguồn nước chữa cháy.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Dự báo lượng chất thải của khu vực quy hoạch là khoảng 14 -16 tấn/ngày

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày.

- CTR được thu gom hàng ngày bằng xe rác đẩy về điểm trung chuyển CTR sau đó vận chuyển rác ra khỏi khu vực trong ngày, đưa đến khu xử lý Hòn Ngang diện tích dự kiến khoảng 40 ha, công suất thiết kế chôn lấp khoảng 300.000m², cơ sở xử lý trung gian 150 tấn/ngày.

- Ưu tiên sử dụng các công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường, đáp ứng về mục tiêu quản lý tổng hợp chất thải rắn trong từng thời kỳ phát triển.

c) Nghĩa trang:

- Khu vực sử dụng nghĩa trang theo quy hoạch chung đô thị Diên Khánh. Dần đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị không còn khả năng mở rộng ảnh hưởng đến dân cư hiện trạng, khoanh vùng trồng cây xanh, khi có điều kiện từng bước di dời về nghĩa trang nhân dân của đô thị trong tương lai.

5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường.

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Giảm thiểu tác động do nước thải, chất thải rắn và ô nhiễm không khí.

- Một số khu chức năng được bố trí thưa thoáng với mật độ xây dựng thấp, xen kẽ là các công viên cây xanh tạo lập được một môi trường sinh thái phong phú đa dạng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm do vấn đề đô thị hóa gây ra.

- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

b) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu

- Bảo vệ hành lang sinh thái, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước. Thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng tiêu thoát nước vào mùa mưa, thoát lũ và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu vào mùa khô.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ mặt nước; không xây dựng các công trình dân dụng, ngoại trừ các công trình có chức năng bảo tồn, bảo vệ đối tượng hoặc các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

5.6. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện

5.6.1 Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu; hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông chính; triển khai các hạng mục chỉnh trang đô thị: cây xanh, công viên. Triển khai các công trình hạ tầng xã hội: trường học, dịch vụ thương mại,...

- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

5.6.2 Nguồn lực thực hiện:

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sử dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.

- Đối với các khu vực phát triển mới, đề xuất lập dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

5.7. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Chương IV Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; 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; đồng thời tuân thủ theo đề án quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt, các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024. Đồng thời, thay thế hoàn toàn đồ án Quy hoạch phân khu (nếu có) trong phạm vi đồ án.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt, yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa:

- Chủ động rà soát hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới trái với quy hoạch này (nếu có); rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Khi triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Kiến trúc, Luật Thủy lợi, Luật Lâm nghiệp, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo,...; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; tránh để xảy ra các chông 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 đô thị, hạ tầng xã hội 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; xử lý tài sản công cần 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 định hướng.

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đối với hệ thống làng xóm dân cư, hệ thống hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo đồng bộ. Chủ động xem xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Đồ án quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch; đảm bảo tuân theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và phù hợp với các định hướng phát triển đô thị Diên Khánh và quy hoạch chuyên ngành.

- Chịu trách nhiệm giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình thực hiện quy hoạch; đảm bảo trật tự xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích của nhà nước, cộng đồng và cá nhân, doanh nghiệp, đúng quy định pháp luật.

2. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND xã Diên Điền; UBND xã Diên Khánh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Công Thương; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giáo dục và Đào tạo; Y tế; Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND xã Diên Điền; Chủ tịch UBND xã Diên Khánh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Trần Hòa Nam