

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Phân khu phức hợp phía Tây, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa**
Mã số thông tin quy hoạch: 562521024420

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về việc xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị;

Căn cứ Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thi điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 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 về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/2/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 được điều chỉnh bởi Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu phức hợp phía Tây, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

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 Chỉ thị số 02/CT-UBND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về tăng cường quản lý và tổ chức thực hiện Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 5985/TB-HĐTĐ ngày 23/12/2025 của Hội đồng thẩm định Kết luận về Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu phức hợp phía Tây, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Báo cáo số 6375/BC-SXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu phức hợp phía Tây, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 161/TTr-DANNGT ngày 15/01/2026; của Sở Xây dựng tại Văn bản số 526/SXD-QLQHKT ngày 16/01/2026 và số 2262/SXD-QLQHKT ngày 10/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu phức hợp phía Tây, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa với những nội dung chủ yếu như sau:

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

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu thuộc địa bàn hành chính 02 xã (sau sắp xếp) gồm xã Cam An và xã Cam Hiệp; có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Phân khu sinh thái phía Tây Bắc và Phân khu đô thị phía Bắc;

+ Phía Nam: Giáp phường Ba Ngòi và phường Bắc Cam Ranh;

+ Phía Đông: Giáp Phân khu đô thị phía Bắc và Phân khu đô thị trung tâm;

+ Phía Tây: Giáp Phân khu sinh thái phía Tây Nam.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: khoảng 9.929 ha.

- Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm:

- Phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 và phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương khi thực hiện chính quyền 02 cấp.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế, xã hội, môi trường với đảm bảo quốc phòng an ninh.

- Đảm bảo các yêu cầu định hướng và phát triển không gian với mục tiêu phát triển bền vững.

2.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Bảo vệ môi trường và cảnh quan hồ trữ nước Cam Thượng và kênh nối đến đầm Thủy Triều, đảm bảo lưu thông nước tự nhiên qua các trục giao thông lớn như trục cao tốc Bắc Nam, đường sắt Bắc Nam, đường tránh QL.1. Tạo lập cảnh quan vùng đệm chuyển tiếp giữa không gian đồi núi phía Tây và khu vực phát triển đô thị.

- Phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch dã ngoại.

- Mở rộng ga Suối Cát theo hướng trở thành một điểm trung chuyển hành khách và hàng hoá. Dự trữ quỹ đất bố trí ga đường sắt cao tốc Bắc Nam, điểm dừng nghỉ cao tốc Bắc Nam. Xây dựng mới nút giao cửa ngõ vào đô thị Cam Lâm từ đường cao tốc Bắc Nam. Phát triển mới chuỗi logistics thông minh đa phương tiện, quy mô khoảng 130 ha, tại không gian giữa trục cao tốc Bắc Nam và đường tránh QL.1.

- Làm cơ sở để triển khai lập các quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định và là công cụ pháp lý để quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất

- Là vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị và khu vực phát triển sinh thái.

- Là một phần của hành lang cao tốc Bắc Nam, phát triển dịch vụ logistics thông minh đa phương tiện kết nối sân bay, cảng biển Cam Ranh với hệ thống giao thông đường bộ quốc gia.

- Là khu vực phát triển dân cư ven đô gắn với sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, sản xuất công nghiệp địa phương và dịch vụ du lịch sinh thái.

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

Quy mô dân số: khoảng 68.700 người.

- Quy mô sử dụng đất:

+ Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2.235 ha; diện tích đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 7.694 ha.

+ Đến năm 2045, diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3.500 ha; diện tích đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 6.429 ha.

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được của quy hoạch:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Dân số hiện trạng	Người	27.400
2	Dân số quy hoạch (Theo Quy hoạch chung 205)	Người	68.700
II	Hạ tầng xã hội		
1	Giáo dục		
1.1	Trường mầm non	m ² /cháu	16
1.2	Trường tiểu học	m ² /học sinh	18
1.3	Trường trung học cơ sở	m ² /học sinh	17
1.4	Trường trung học phổ thông	m ² /học sinh	17
2	Y tế		
2.1	Trạm y tế	m ²	10.000
3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
3.1	Sân chơi	m ² /người	0,5
3.2	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
3.3	Trung tâm Văn hóa – Thể thao	m ²	32.000
4	Thương mại		
4.1	Chợ cấp đơn vị ở	m ²	25.000
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	m ² /người	3,6
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	2,6

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
2	Chỉ tiêu cấp nước		
2.1	<i>Sinh hoạt</i>	lít/ng.ngđ	150
2.2	<i>Du lịch</i>	m ³ /ha	10
2.3	<i>Công nghiệp</i>	m ³ /ha	20
3	Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	100
4	Chỉ tiêu cấp điện		
4.1	<i>Sinh hoạt</i>	W/người	700
4.2	<i>Cấp điện công trình công cộng và dịch vụ</i>	kW/ha	120
4.3	<i>Du lịch</i>	kW/ha	120
4.4	<i>Công nghiệp</i>	kW/ha	160
4.5	<i>Chiếu sáng đường phố</i>	W/ha	12
4.6	<i>Chiếu sáng công viên, vườn hoa</i>	W/ha	5
5	Chỉ tiêu hạ tầng viễn thông thụ động		
5.1	<i>Cáp quang và di động</i>	Thuê bao/người	1,2
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

- *Đất nhóm nhà ở* bao gồm: nhà ở hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang và xây mới: mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng; MĐXD và HSSĐĐ từng thửa đất tuân thủ QCVN 01:2021/BXD. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể hơn tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- *Đất y tế*: Là công trình trạm y tế phục vụ đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 02 lần.

- *Đất văn hóa*: Dự kiến xây dựng công trình Trung tâm Văn hóa – Thể thao với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 02 lần.

- *Đất dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)*: Là công trình chợ phục vụ đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 02 lần.

- *Đất thể dục thể thao*: Là các sân chơi, sân luyện tập phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- *Đất giáo dục* (bao gồm trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông): Mật độ xây dựng thuần tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 02 lần.

- *Đất cây xanh sử dụng công cộng*: Là các khu vực công viên, vườn hoa phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

- *Đất cây xanh sử dụng hạn chế*: Là đất xây dựng các khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao ngoài trời do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng bao gồm: Cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề); Cây xanh công viên, thể dục thể thao sử dụng hạn chế. Với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề) mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

- *Đất cây xanh chuyên dụng*: Là các khu vực cây xanh cách ly hành lang an toàn giao thông, đường điện,...

- *Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi*: Là các khu vực bố trí chức năng sản xuất công nghiệp và kho bãi, phục vụ hoạt động logistics theo hướng đa phương thức, đáp ứng nhu cầu lưu trữ, trung chuyển hàng hóa trong khu vực; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 04 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

- *Đất cơ quan, trụ sở*: mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

- *Đất khu dịch vụ - du lịch gồm khu dịch vụ và khu dịch vụ du lịch*:

+ Khu dịch vụ: định hướng xây dựng các công trình như thương mại dịch vụ, làng dịch vụ, dịch vụ vui chơi giải trí... phục vụ cho nhu cầu của du khách; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng gộp tối đa 25%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Khu du lịch: định hướng xây dựng các công trình dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, resort... gắn với cảnh quan đồi núi và mặt nước; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

- *Đất di tích, tôn giáo*: Gồm các công trình chùa, nhà thờ, đình, miếu....; các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng; đối với các công trình di tích, tôn giáo hiện hữu được phép tồn tại theo hiện trạng.

- *Đất an ninh*: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng; đối với các công trình có tính chất đặc thù của ngành an ninh: thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- *Đất quốc phòng*: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng; các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng; đối với các công trình phòng thủ, chiến đấu, công trình bí mật quân sự: thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- *Đất bãi đỗ xe*: Là các bãi đỗ xe công cộng phục vụ cấp đơn vị ở mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

- *Đất hạ tầng kỹ thuật khác*: là đất xây dựng các công trình để cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện, nước, viễn thông, giao thông vận tải và xử lý chất thải; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng.

- *Đất sản xuất nông nghiệp*: là khu vực đất canh tác, trồng trọt; cho phép các khu vực nhà ở hiện hữu xen kẽ phục vụ canh tác.

- *Đất lâm nghiệp*: được quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng tuân thủ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- *Mặt nước*: hệ thống sông, suối, kênh rạch; hồ chứa nước, ao, đầm, hồ điều hòa cho khu vực.

5.2. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

5.2.1. Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:

- Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan của phân khu được định hướng theo mô hình đô thị sinh thái, khai thác hài hòa giữa không gian ở, không gian du lịch – dịch vụ, không gian logistics – công nghiệp sạch và không gian sinh thái tự nhiên gắn với đồi núi, suối và hồ Cam Ranh.

- Tổ chức hệ thống giao thông phân cấp rõ ràng, trong đó trục động lực chính là cao tốc Bắc – Nam, đường tránh QL1, đường tỉnh 657I. Các tuyến này đóng vai trò kết nối nhanh giữa trung tâm đô thị mới Cam Lâm – ga Suối Cát – các khu dân cư – các cụm dịch vụ logistics và khu du lịch sinh thái. Cải tạo các tuyến hiện hữu nhằm hình thành giao thông công cộng trung chuyển, kết nối các khu trung tâm xã, khu logistics.

- Đối với khu vực ven hồ Cam Ranh và các khu vực đồi núi phía Tây tổ chức cảnh quan mở ven hồ, tạo tầm nhìn bao quát mặt nước, kết hợp công viên cây xanh, đường dạo và các điểm ngắm cảnh. Các tuyến giao thông sinh thái kết nối không gian làng xóm hiện trạng với bờ hồ và các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Khu vực được chia thành 04 tiểu khu và mỗi tiểu khu gắn theo chức năng riêng:

+ Tiểu khu 1 định hướng trở thành hạt nhân phát triển đô thị hóa của xã Cam Hiệp (nơi tập trung các công trình trụ sở hành chính xã. Không gian kiến trúc, cảnh quan được tổ chức theo mô hình đô thị sinh thái gắn kết hài hòa giữa

khu dân cư mới, các công trình công cộng và cảnh quan hồ nước tự nhiên. Khu vực ưu tiên bố trí trụ sở hành chính xã Cam Hiệp, các công trình giáo dục như cụm trường học và trường tiểu học, kết hợp với khu tái định cư và các khu ở mới nhằm hình thành một trung tâm dân cư hoàn chỉnh, tiện ích và dễ tiếp cận.

+ Tiểu khu 2 giữ vai trò là vùng đệm sinh thái quan trọng giữa không gian đồi núi phía Tây và khu vực phát triển đô thị trung tâm của đô thị mới Cam Lâm. Tổ chức không gian được định hướng theo hướng bảo tồn cảnh quan tự nhiên, duy trì cấu trúc rừng phòng hộ và rừng cảnh quan ở các khu vực có địa hình dốc, đồng thời tạo lập một vành đai sinh thái chuyển tiếp nhằm giảm áp lực đô thị hóa lên các vùng nhạy cảm về môi trường.

+ Tiểu khu 3 được định hướng là khu trung tâm của xã Cam An, đóng vai trò hạt nhân trong tổ chức không gian đô thị, nơi tập trung các chức năng hành chính – công cộng và hạ tầng xã hội chủ yếu của xã. Khu vực được bố trí các công trình trụ sở cơ quan, công trình giáo dục, văn hóa, y tế và các công trình công cộng thiết yếu, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, làm việc và phục vụ cộng đồng dân cư. Không gian phát triển mới được ưu tiên mở rộng về phía Nam và phía Tây, gắn với các trục giao thông chính đi qua khu vực trung tâm xã, nhằm tăng cường khả năng kết nối, khai thác hiệu quả quỹ đất và tạo động lực phát triển đô thị. Bên cạnh đó, khu vực được định hướng bổ sung các chức năng dịch vụ, thương mại và logistics quy mô phù hợp, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội địa phương, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu Phục hợp phía Tây và Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm.

+ Tiểu khu 4 được định hướng là không gian phát triển đô thị mở rộng về phía Nam của phân khu, bám theo trục đường tránh Quốc lộ 1 nhằm hình thành khu dân cư mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội đồng bộ. Việc mở rộng khu dân cư tại tiểu khu này góp phần hoàn thiện cấu trúc đô thị phía Nam, đồng thời tạo quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số và tái định cư trong giai đoạn phát triển đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045; Cùng với phát triển khu ở, tiểu khu 4 ưu tiên bố trí các không gian du lịch sinh thái, khai thác lợi thế cảnh quan rừng – đồi núi và khoảng cách tiếp cận thuận lợi với các tuyến giao thông chính. Các mô hình du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm và các sản phẩm dịch vụ bản địa được định hướng phát triển tại khu vực rìa phía Đông Nam tiểu khu, góp phần tạo việc làm và tăng giá trị kinh tế – xã hội cho người dân địa phương.

5.2.2. Thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị bám sát mục tiêu và tính chất của đô thị đề ra:

- Khu vực nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang: Định hướng cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc theo hướng nâng cao chất lượng môi trường sống, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Hình thức kiến trúc công trình được khuyến khích cải tạo theo hướng hài hòa, thống nhất về quy mô, tầng cao và cảnh quan, đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng và không làm xáo trộn lớn đời sống dân cư.

- Khu vực nhóm nhà ở xây dựng mới: Tổ chức không gian kiến trúc theo hướng đô thị hóa đồng bộ, hiện đại, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đã xác định. Các khu nhà ở xây mới được bố trí gắn kết với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng thời chú trọng tổ chức không gian xanh, không gian sinh hoạt cộng đồng nhằm nâng cao chất lượng sống cho người dân.

- Bảo tồn và phát huy các không gian tự nhiên hiện có như suối, hồ, hệ thống cây xanh; tổ chức các không gian mở trong khu dân cư nhằm tạo sự thông thoáng, cải thiện vi khí hậu và tăng cường kết nối sinh thái. Các không gian này được định hướng là nơi sinh hoạt cộng đồng, nghỉ ngơi, vui chơi, góp phần tạo bản sắc cảnh quan cho khu vực.

- Các trục chính:

+ Trục giao thông đối ngoại chính (Đường tránh Quốc lộ 1 và tuyến cao tốc Bắc – Nam) là tuyến kết nối chính của khu vực nghiên cứu với trung tâm đô thị mới Cam Lâm và các vùng phụ cận.

+ Đường trục chính khu vực là trục giao thông quan trọng tổ chức kết nối giữa khu dân cư hiện hữu, khu đô thị mới, các công trình hành chính – dịch vụ và các không gian sinh thái phía Tây.

+ Trục cảnh quan ven mặt nước (Hồ Cam Ranh – Suối Valy – Suối Cát).

5.3. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Quy hoạch không gian ngầm đô thị bao gồm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm, công trình giao thông ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng. Các không gian xây dựng ngầm phải tuân thủ các quy chuẩn hiện hành có liên quan.

- Vị trí công trình ngầm: Nhằm tiết kiệm quỹ đất, tại các khu vực xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, khuyến khích xây dựng các không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe khu vực.

5.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Cao độ nền xây dựng

- Khu vực xây dựng mới dọc các trục tự thủy như: suối Thượng, sông Trường, suối Cát... cần đảm bảo tuân thủ hành lang bảo vệ nguồn nước các trục tiêu, cao độ nền xây dựng cần cao hơn mực nước lũ trên sông, suối trung bình hàng năm từ 1,0m ÷ 2,0m.

- Khu vực giáp chân núi phía Bắc, phía Tây và phía Nam của phân khu thì cao độ bám sát nền địa hình tự nhiên, san gạt cục bộ thuận theo hướng dốc địa hình và tránh làm ảnh hưởng đến cấu trúc địa hình gây sạt lở đất.

- Đối với khu vực không gian mở (các hành lang xanh cách ly hạ tầng kỹ thuật, khu vực cây xanh công viên, mặt nước...) thì khuyến cáo giữ nguyên hiện trạng hoặc hạn chế tôn đắp nền và cao độ thiết kế nền có thể thấp hơn cao độ xây dựng từ 0,5m ÷ 1,5m để tạo đảm bảo tầng không gian thấm và trữ nước dự phòng trong tương lai.

b. Thoát nước mưa

- Trục tiêu chính thoát lũ của toàn bộ khu vực là suối Thượng – sông Trường; suối Cát... Nâng cấp, mở rộng và gia cố bờ mái dốc để góp phần vào truyền tải nước mưa thoát ra biển thuận lợi và nhanh chóng, phòng chống úng ngập, sạt lở, xói lở. Hành lang bảo vệ 2 bên bờ suối cần tuân thủ tại Điểm 2, Điều 24 của Nghị định số: 53/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước.

- Hệ thống: Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát: nước mặt được thu gom bằng mạng lưới đường công dọc các trục giao thông, để thoát về các trục tiêu chính như: suối Thượng, sông Trường và suối Cát.

- Toàn phân khu được chia làm 04 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: toàn bộ khu vực phía Bắc phân khu, thoát về suối Thượng – sông Trường, diện tích lưu vực khoảng 40,7 km².

+ Lưu vực 2: khu vực xã Cam Hiệp Bắc, hướng thoát về suối Cát, diện tích lưu vực khoảng 12,5 km².

+ Lưu vực 3: khu vực xã Cam Hiệp Nam, Cam An Bắc, hướng thoát về suối Cát, diện tích lưu vực khoảng 33,3 km².

+ Lưu vực 4: một phần nhỏ khu vực phía Tây Nam, hướng thoát về suối Tà Rục (ngoài ranh phân khu), diện tích lưu vực khoảng 12,8 3 km².

5.4.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

• Giao thông đường sắt:

- Đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam: Đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 18,45km, bố trí quỹ đất đảm bảo tuân thủ về hướng tuyến theo Quyết định số 1769/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tuyến chính xác sẽ được xác định trong giai đoạn triển khai xây dựng.

- Đường sắt Hà Nội – TP. Hồ Chí Minh: Đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 15,0km. Bảo vệ hành lang tuyến đường sắt quốc gia hiện hữu, tạo điều kiện đảm bảo hành lang cho quá trình nâng cấp thêm khổ lòng 1.435mm trong tương lai. Mở rộng ga Suối Cát theo hướng trở thành một điểm trung chuyển hành khách và hàng hóa.

- Giao thông đường bộ:

- Đường cao tốc Bắc Nam – nâng cấp mở rộng: Quy mô hoàn chỉnh: Đường cao tốc: Giai đoạn hoàn chỉnh thiết kế là đường cao tốc với vận tốc thiết kế 120km/h (theo Tiêu chuẩn đường ô tô cao tốc TCVN 5729 - 2012). Quy mô mặt cắt ngang:

- + Giai đoạn hoàn chỉnh quy mô 6 làn xe, bề rộng nền đường $B_{nền} = 32,25\text{m}$;

- + Giai đoạn phân cấp quy mô 4 làn xe, bề rộng nền đường $B_{nền} = 17,0\text{m}$.

- Đường tỉnh 655C (mặt cắt 1-1): xây mới đoạn đi qua khu vực quy hoạch, hoàn thiện tuyến theo quy hoạch chung lộ giới 56m đạt cấp II.

- Đường tỉnh 657I (mặt cắt 2-2): xây mới đoạn đi qua khu vực quy hoạch, điểm đầu từ xã Cam An đi đường Nguyễn Tất Thành, hoàn thiện tuyến theo quy hoạch chung lộ giới 47m đạt cấp II.

- b) *Giao thông đối nội* :

Các tuyến đường cấp khu vực (đến cấp đường phân khu vực) được thiết kế từ 13,0m - 30,0m. Cụ thể:

- Đường quy hoạch mặt cắt 11-11 có quy mô lộ giới 30m (lòng đường: $9,0 \times 2 = 18,0\text{m}$; vỉa hè: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$; dải phân cách: 2m).

- Đường quy hoạch mặt cắt 3-3 có quy mô lộ giới 29m (lòng đường: $9,0 \times 2 = 18,0\text{m}$; vỉa hè: $4,5 \times 2 = 9,0\text{m}$; dải phân cách: 2,0m).

- Đường quy hoạch mặt cắt 4-4 có quy mô lộ giới 24m (lòng đường: $7,0 \times 2 = 14,0\text{m}$; vỉa hè: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$).

- Đường quy hoạch mặt cắt 5-5 có quy mô lộ giới 20,5m (lòng đường: $5,25 \times 2 = 10,5\text{m}$; vỉa hè: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$).

- Đường quy hoạch mặt cắt 6-6 có quy mô lộ giới 19m (lòng đường: $7,0 \times 2 = 14,0\text{m}$; vỉa hè: $2,5 \times 2 = 5,0\text{m}$).

- Đường quy hoạch mặt cắt 7-7 có quy mô lộ giới 17,5m (lòng đường: $3,75 \times 2 = 7,5\text{m}$; vỉa hè: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$).

- Đường quy hoạch mặt cắt 8-8 có quy mô lộ giới 16m (lòng đường: $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$; vỉa hè: $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$).

- Đường quy hoạch mặt cắt 9-9 có quy mô lộ giới 15m (lòng đường: $3,5 \times 2 = 7,0\text{m}$; vỉa hè: $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$).

- Đường quy hoạch mặt cắt 10-10 có quy mô lộ giới 13m (lòng đường: $3,5 \times 2 = 7,0\text{m}$; vỉa hè: $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$).

- Đối với các tuyến đường miền núi thiết kế tối thiểu đường MN cấp IV 02 làn xe ở giai đoạn đầu, mở rộng và nâng cấp lên 04 làn xe với lộ giới 15,0m ở giai đoạn dài hạn (mặt cắt 9A-9A).

(Mặt cắt ngang và hướng tuyến chính xác của các tuyến đường sẽ được cụ thể hoá trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với giải pháp quy hoạch giao thông trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu và đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn dài hạn. Mặt cắt ngang và hướng tuyến trong quy hoạch mang tính định hướng, đảm bảo kết nối; tìm đường và chỉ giới đường đỏ chính xác sẽ được xác định cụ thể ở các bước sau trên cơ sở tính toán nhu cầu, tình trạng triển khai thực tế của dự án, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương).

c) Các công trình phục vụ giao thông

- Các công trình cầu vượt đường sắt, cầu vượt đường bộ, vượt sông, suối cần đảm bảo tuân thủ quy định về tĩnh không, hành lang an toàn. Các bước tiếp theo sẽ thực hiện triển khai theo đúng quy trình, quy phạm hiện hành.

- Hàm chui dân sinh cập nhật theo dự án tuyến đường Cao tốc Bắc – Nam đã có và phương án hoàn thiện tuyến.

- Nút giao thông: Phương án thiết kế sẽ được cụ thể hóa và nghiên cứu điều chỉnh trong các bước quy hoạch chi tiết và triển khai dự án đầu tư xây dựng đảm bảo tính khả thi, phù hợp với điều kiện thực tế, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế công trình.

- Hệ thống bến bãi đỗ xe, có 3 dạng chính là:

+ Bãi đỗ xe công cộng, là khu vực được tổ chức riêng như một khu vực chức năng đô thị; phục vụ nhu cầu dừng đỗ để tiếp cận các khu vực chức năng đô thị như công trình trụ sở cơ quan, dịch vụ du lịch, công viên.

+ Bãi đỗ xe dọc theo đường: miễn phí hoặc có thu phí tùy theo điều kiện khu vực quy hoạch, thường dùng để dừng đỗ trong thời gian ngắn.

+ Bãi xe trong phạm vi công trình công cộng: chủ yếu phục vụ nhu cầu dừng đỗ để tiếp cận vào công trình, miễn phí hoặc có thu phí tùy vào đặc điểm công trình.

5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu: Dự báo nhu cầu dùng nước khoảng 23.000 m³/ngđ.

- Nguồn nước: NMN Cam Phước Tây (NMN Cam Ranh trước đây) sử dụng nguồn nước hồ Tà Rục, hiện trạng công suất 16.000 m³/ngđ, dài hạn 50.000 m³/ngđ; NMN xây mới (QHC Cam Lâm) sử dụng nguồn nước hồ Cam Thượng công suất dài hạn đạt 45.000 m³/ngđ; Nguồn bổ sung từ NMN Suối Dầu công suất dài hạn 60.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: Thiết kế mạng lưới đường ống dạng vòng đảm bảo an toàn cấp nước sinh hoạt và phục vụ chữa cháy.

- Cấp nước chữa cháy: Lắp đặt các họng cứu hỏa dọc theo các tuyến đường giao thông, chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống DN110mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo

khoảng cách phục vụ là 150m. Vị trí lắp đặt đảm bảo thuận tiện cho xe cứu hỏa đến lấy nước. Đối với từng công trình cụ thể tùy theo tính chất và đặc điểm riêng, cần có hệ thống chữa cháy bên trong công trình sao cho phù hợp quy định hiện hành.

5.4.4. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu vực làm tròn: 156 MVA.

- Nguồn điện: Trạm 110kV Trung tâm Cam Lâm công suất quy hoạch 3x63MVA (Quy hoạch chung 205) ; Trạm 110kV Núi cấp Cam Ranh công suất quy hoạch 2x63MVA và các nguồn hiện có (*Vị trí, quy mô, công suất các trạm nguồn sẽ được cụ thể hóa trong các dự án chuyên ngành*).

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện cao thế (đường dây 500kV Vân Phong – Vĩnh Tân) và lưới 220kV-110kV hiện trạng: Đảm bảo hành lang an toàn tuyến trên cơ sở tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung 205 ở giai đoạn thích hợp và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành (*Vị trí, hướng tuyến sẽ được cụ thể hóa trong các dự án chuyên ngành*).

+ Cấp trung thế 22kV: Lưới điện 22kV hiện trạng được cải tạo đi dọc các tuyến đường giao thông. Mạng lưới điện trung thế hoạt động ở cấp điện áp 22kV về dài hạn khuyến khích hạ ngầm. Lưới điện trực chính đi ngầm theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực và các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4kV (đối với công trình nhà ở cao tầng, ở hỗn hợp, công trình thương mại dịch vụ tập trung... sẽ được tính toán và bố trí theo dự án), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế tối đa 300 - 400m. Tương lai tùy thuộc vào nhu cầu phát triển phụ tải sẽ lắp đặt các trạm phân phối phù hợp (cụ thể được xác định trong quy hoạch cấp dưới).

+ Điện hạ thế và chiếu sáng: Giai đoạn trước mắt đi nổi trên cột, dài hạn khuyến khích đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

- Hạ tầng cấp năng lượng khác:

+ Bố trí quỹ đất cho các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định theo nhu cầu của đô thị. Diện tích đất tối thiểu của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tuân thủ quy chuẩn QCVN 01:2020/BCT của Bộ Công thương;

+ Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cửa hàng xăng dầu, bãi đỗ xe ngoài trời, trạm dừng nghỉ, bãi đỗ xe của các trung tâm thương

mai, công cộng,... Trạm sạc điện nên thiết kế và lắp đặt để sử dụng chung cho các hãng xe, phải đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy. Ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo để sạc xe điện.

5.4.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc với quy mô đáp ứng khoảng 42.000 thuê bao cáp quang và 55.000 thuê bao di động băng rộng.

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang chính cho khu vực.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc các ô cây xanh.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê; các cống bê cấp và nắp bê được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

5.5.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng: 22.800m³/ngđ.

- Nước thải được thu gom bằng mạng lưới đường ống, dẫn về khu vực xử lý theo thiết kế.

- Lưu vực: nước thải dự kiến được xử lý phân tán theo các khu vực: dự kiến khu vực chia làm 03 lưu vực thoát nước thải chính và một vài cụm xử lý nước thải cục bộ theo dự án riêng, cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực dân cư hiện hữu và phát triển mới thuộc tiểu khu 1, xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, công suất khoảng 4.050 m³/ngđ.

+ Lưu vực 2: Khu dân cư hiện trạng và dự kiến phát triển mới thuộc tiểu khu 3, xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, công suất dự kiến khoảng 4.050 m³/ngđ.

+ Lưu vực 3: Khu vực dân cư hiện trạng và dự kiến phát triển mới thuộc tiểu khu 4, xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, công suất dự kiến khoảng 3.360 m³/ngđ.

- Đối với các khu du lịch phân tán, khu vực dân cư phân tán vùng đồi núi không thuận lợi về địa hình và các khu vực dân cư nông thôn hiện hữu do vẫn sử dụng hệ thống thoát nước chung. Giai đoạn trước mắt thì vẫn xử lý phân tán theo từng khu vực, trong tương lai khi có điều kiện phát triển hệ thống thoát nước riêng thì sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ theo từng cụm để xử lý phân tán.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn tối thiểu loại B theo QCVN 14:2025/BTNMT được phép xả ra nguồn tiếp nhận hoặc tận dụng bổ sung vào nguồn nước tưới cây, rửa đường,...

- Lưu ý: trong trường hợp các dự án triển khai trước khi hoàn thiện hạ tầng thoát nước thải và trạm xử lý, cần có giải pháp xử lý cục bộ và đáp ứng đầy đủ yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi xả ra môi trường.

b) Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 61,8 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 3 loại: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm và Chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Thiết kế 03 trạm trung chuyển chất thải rắn đặt cạnh trạm xử lý nước thải. Trạm được bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Chất thải rắn tại đây được lưu giữ 1 ngày, sau khi chuyển đi phải được làm vệ sinh và đảm bảo các tiêu chuẩn về an toàn vệ sinh môi trường.

- CTR sau khi tập kết và thu gom từng khu về các trạm trung chuyển CTR gần nhất, sau đó vận chuyển đến nhà máy điện rác tại xã Suối Dầu (xã Suối Cát, huyện Cam Lâm cũ).

c) Nghĩa trang

- Tổng nhu cầu nghĩa trang cho phân khu khoảng: 2,75 ha.

- Giai đoạn trước mắt vẫn tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện có cho đến khi lấp đầy thì tiến hành đóng cửa nghĩa trang.

- Khuyến khích loại hình táng văn minh là hỏa táng, góp phần tiết kiệm quỹ đất và vệ sinh môi trường.

5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường

5.5.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng, khu ở cần xử lý triệt để đạt quy chuẩn quy định trước khi xả ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt và rác thải y tế được thu gom và xử lý riêng. Việc thu gom rác thải phải được thực hiện trong ngày và đưa đến khu xử lý chất thải rắn tập trung. Sử dụng các sản phẩm, vật dụng có chất liệu từ thiên nhiên... Hạn chế dùng các sản phẩm khó phân hủy như: túi nilon, chai nhựa, cốc nhựa, ống hút nhựa ... dùng một lần. Tuyên truyền hướng dẫn cộng đồng dân cư và giám sát, xử lý vi phạm trong lĩnh vực môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí: Ưu tiên sử dụng các phương tiện di chuyển công cộng. Khuyến khích sử dụng phương tiện giao thông chạy bằng điện. Tăng cường trồng cây xanh ven đường, trong khu vực công trình công cộng - dịch vụ và khu nhà ở góp phần giảm khí thải CO₂, điều hòa vi khí hậu. Các dự án cần bổ sung đánh giá tác động, biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí từ các hoạt động có phát sinh khí thải.

5.5.2. Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu

- Quản lý và phát triển hệ thực vật đa tầng đối với khu vực rừng sản xuất thuộc phía Tây của phân khu. Với đa dạng chủng loài, đa dạng tầng cao của cây và lớp thảm thực vật bề mặt, để gia tăng khả năng thâm thấu, bổ cập nguồn nước ngầm và giảm nước chảy bề mặt (nguyên nhân chính gây sạt lở, lũ quét và ngập lụt cho vùng dân cư tập trung ở hạ lưu các suối này).

- Xây dựng hành lang vùng đệm xanh tiếp giáp mặt nước của các trục tiêu chính để làm mái taluy mềm hoặc kè kiên cố giúp ổn định mái dốc, phòng chống sạt lở đất.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, có tính thấm hút nước tốt trong việc xây dựng đường giao thông, sân vườn, không gian vui chơi... để hạn chế nước mặt chảy tràn và tăng nguồn bổ sung nước ngầm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Trên cơ sở quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt, yêu cầu 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 quy hoạch được duyệt; đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Phối hợp chính quyền địa phương cấp xã tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch được duyệt; bàn giao và lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng để lập quy hoạch; chịu trách nhiệm về nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch; đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung và phù hợp với quy hoạch chuyên ngành.

2. Ủy ban nhân dân xã Cam An và Ủy ban nhân dân xã Cam Hiệp:

- Phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch được duyệt; bàn giao và lưu trữ hồ sơ 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). 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 trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- 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.

- Khi triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt 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 và nông thôn, 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.

- 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; không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội.

- Thực hiện tốt công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất (đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất,...) đúng quy định pháp luật; đảm bảo an ninh xã hội, đáp ứng yêu cầu, nguyện vọng của người dân trên cơ sở hài hòa lợi ích của người dân – Nhà nước – Doanh nghiệp (đặc biệt liên quan đến yếu tố tôn giáo, an ninh, quốc phòng). Chịu trách nhiệm triển khai bố trí tái định cư đảm bảo mục tiêu “*người dân ở nơi ở mới có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ*”; có giải pháp, kế hoạch và cam kết hỗ trợ tái định canh, định cư; đào tạo, sử dụng lao động phù hợp đối với người dân bị ảnh hưởng; quá trình triển khai bố trí tái định cư phải minh bạch, rõ ràng, công khai, đồng thuận, không để xảy ra tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

- 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, cá nhân và doanh nghiệp, đúng quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng: Kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo quy hoạch) đảm bảo đúng Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch phân khu; hướng dẫn, kiểm tra UBND xã Cam An, UBND xã Cam Hiệp trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch phân khu được duyệt.

4. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, 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 Cam An; UBND xã Cam Hiệp 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, Dân tộc và Tôn giáo; Chủ tịch UBND xã Cam An, Chủ tịch UBND xã Cam Hiệp; 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;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, SV, TV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hòa Nam