

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Tây Nha Trang (tiểu phân khu 2.3 và 2.4), tỉnh Khánh Hòa

Mã số thông tin quy hoạch: 562521036582

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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 19/05/2021 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 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 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 về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040;

Căn cứ Chỉ thị số 02/CT-UBND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh 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 Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh 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 3464/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị phía Tây Nha Trang (tiểu phân khu 2.3 và 2.4), huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Điều chỉnh Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang (tiểu phân khu 2.3 và 2.4);

Căn cứ Thông báo số 6060/TB-HĐTĐ ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định kết luận về Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang (tiểu phân khu 2.3 và 2.4);

Theo Báo cáo số 6432/BC-SXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang (tiểu phân khu 2.3 và 2.4);

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 91/TTr-DANNGT ngày 10/01/2026 và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1622/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) Khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang (tiểu phân khu 2.3 và 2.4).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Tây Nha Trang (Tiểu phân khu 2.3 và 2.4) với những nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Phạm vi, quy mô:

- Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần địa giới hành chính các xã: Diên Khánh và Suối Hiệp. Ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- + Phía Nam giáp đồi núi;
- + Phía Đông giáp phường Tây Nha Trang;
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 1 và tuyến tránh Quốc lộ 1.

- Quy mô diện tích: Khoảng 1740,8 ha.

1.2. Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- 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. Cụ thể hóa định hướng phát triển theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2024 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/06/2024;

- Bổ sung các khu chức năng đô thị mới, gắn với cải tạo các khu dân cư hiện hữu; khớp nối các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư có liên quan;

- Xây dựng hình ảnh khu đô thị mới – đô thị thương mại dịch vụ hỗn hợp; Đồng thời, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng phù hợp với chức năng đô thị, định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phát triển hoàn chỉnh, đồng bộ.

- Giải quyết những tồn tại về môi trường sinh thái.

- 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 các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo Quy hoạch

3. Tính chất/chức năng/vai trò

Là không gian phát triển đô thị hỗn hợp với các chức năng chính như: dịch vụ thương mại; du lịch; công nghệ, giáo dục nghề nghiệp, có vai trò hỗ trợ, tương hỗ phát triển, gắn bó chặt chẽ với khu vực Nha Trang (cũ); Đồng thời, phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử, tôn giáo trong khu vực để trở thành điểm đến sinh thái văn hóa.

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

- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 13.500 người; đến năm 2040 khoảng 23.200 người.

- Quy mô đất đai:

+ Giai đoạn năm 2030: Tổng diện tích đất xây dựng: 698,65 ha; Đất nông nghiệp và chức năng khác: 1.042,17ha.

+ Giai đoạn năm 2040: Tổng diện tích đất xây dựng: 698,65 ha; Đất nông nghiệp và chức năng khác: 1.042,17ha.

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
-----------	-----------------	---------------	-----------------	----------------

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Ghi chú
I	Dân số			
1.1	Dân số hiện trạng	Người	9.290	
1.2	Dân số quy hoạch	Người	23.200	Theo Quy hoạch chung 2040
II	Hạ tầng xã hội			QCVN 01:2021/BXD
1	Giáo dục			
1.2	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 người	≥ 55	
		m ² /học sinh	$\geq 14,28$	
1.3	Trường tiểu học	chỗ/1000 người	≥ 65	
		m ² /học sinh	$\geq 6,25$	
1.4	Trường mầm non	chỗ/1000 người	≥ 50	
		m ² /cháu	$\geq 14,18$	
2	Y tế			
2.1	Trạm y tế	Trạm	2	
		m ² /trạm	>960	
3	Văn hóa - Thể dục thể thao			
3.1	Sân luyện tập	m ² /người	$\geq 0,5$	
		ha/ công trình	0,3	
3.2	Trung tâm văn hóa – TDTT cấp đơn vị ở	m ² / công trình	5.014	
5	Thương mại			
5.1	Chợ cấp đơn vị ở	m ² / công trình	>2.000	
6	Cây xanh sử dụng công cộng – cấp đơn vị ở	m ² /người	2,43	
IV	Hạ tầng kỹ thuật		2,5	
1	Đất bãi đỗ xe	m ² /người		
2	Chỉ tiêu cấp nước			
-	Sinh hoạt	lít/ng.ngđ	180	
3	Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt	chỉ tiêu cấp nước	180	
4	Chỉ tiêu cấp điện			
	<i>Sinh hoạt</i>	W/người	400	
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	W/m ² sàn	30	
	<i>Chiếu sáng đường phố</i>	W/m ²	1	
5	Chỉ tiêu hạ tầng thông tin liên lạc	line/người	0,5	
6	Chỉ tiêu chất thải rắn	kg/người-ng.đêm	1,2	

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 xây dựng tối đa 7 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 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.

b) Đất hỗn hợp (bao gồm: nhóm nhà ở và các chức năng khác ngoài nhóm ở như thương mại, dịch vụ, văn phòng, đào tạo,...): 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 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.

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.

c) Đất dịch vụ- công cộng: Đối với công trình dịch vụ cấp đô thị là Chợ; đối với công trình dịch vụ - công cộng khác (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế, công trình văn hóa...), các công trình phục vụ kinh doanh (công trình thương mại dịch vụ, khách sạn,...); 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.

d) Đất y tế: Là các công trình trạm y tế, 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.

e) Đất giáo dục: Là các công trình trường THPT, 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 định hiện hành.

f) Đất thể dục thể thao: Bao gồm các trung tâm văn hóa - thể dục thể thao phục vụ cấp đơn vị ở, 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.

g) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Bao gồm đất cây xanh, sân chơi, đường dạo và các công trình phụ trợ (dịch vụ, vệ sinh công cộng,...); mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

h) Đất cây xanh chuyên dụng: Là đất cây xanh cách ly (đường điện, hành lang bảo vệ kênh rạch).

i) Đất khu đô thị công nghệ cao: là khu vực định hướng phát triển khu đô thị sáng tạo, sản xuất công nghệ cao đan xen các chức năng giáo dục đào tạo, trung tâm y tế, vườn ươm doanh nghiệp,...; tầng cao tối đa 25 tầng; mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN

01:2021/BXD. Chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định trong các bước tiếp theo và đồ án quy hoạch chi tiết.

j) Đất cơ quan, trụ sở: 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; tầng cao tối đa 07 tầng; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

k) Đất khu dịch vụ, du lịch: là khu vực xây dựng các công trình phục vụ du lịch; tầng cao tối đa 10 tầng; mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

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

m) Đất an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh; mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và sẽ được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết.

n) Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Là các công trình phục vụ chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành.

o) Đất bãi đỗ xe: Là các bãi đỗ xe công cộng phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng 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. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

p) Đất nghĩa trang: Là đất để làm nơi mai táng tập trung, đất có công trình làm nhà tang lễ và công trình để hỏa táng.

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Hệ thống công trình văn hóa – thể thao:

- Đối với các 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.

b) Hệ thống y tế – chăm sóc sức khỏe:

- Đối với các công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

- Các công trình trạm y tế xây mới: Thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

c) Hệ thống giáo dục, đào tạo:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

- Các công trình giáo dục, đào tạo xây dựng mới: Các trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS, trường THPT thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d) Hệ thống thương mại, dịch vụ:

Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ...theo các cấp phục vụ, kết hợp với việc cải tạo và nâng cấp các công trình hiện có, chú trọng đáp ứng nhu cầu diện tích bãi đỗ xe.

e) Hệ thống công viên, cây xanh:

Hình thành công viên, cây xanh công cộng tại các nhóm nhà ở theo quy hoạch. Khuyến khích phát triển các mảng xanh đô thị tại các vỉa hè, đảo giao thông, các công trình công cộng, dịch vụ...

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

a) Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:

- Đất hỗn hợp dọc tuyến đường liên vùng, Quốc lộ 1 (đoạn qua khu vực nghiên cứu), bố trí công trình kiến trúc cao tầng (tối đa 25 tầng) là 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.

- Đất hỗn hợp hiện trạng còn lại khuyến khích hợp lô để tạo lập các không gian thương mại lớn phục vụ dịch vụ và du lịch, quảng bá văn hóa địa phương.

- Các công trình hạ tầng xã hội và có chức năng khác cần đảm bảo chỉ tiêu theo quy chuẩn, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan nhưng không vượt quá tầng cao được quy định. Không có nguy cơ gây tác động tiêu cực đến các công trình văn hóa, di tích tiêu biểu.

- Chú trọng đầu tư, tạo dựng không gian dọc sông, hình thành các chuỗi không gian cây xanh, quảng trường công cộng, tổ chức một số điểm dừng chân, ngắm cảnh dọc sông.

- Hình thành không gian công cộng đô thị, khu trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp gắn với các nút giao thông chính.

b) Định hướng 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: Phát triển đô thị với đầy đủ chức năng của đơn vị ở bao gồm: các nhóm nhà ở, 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 cho đơn vị ở

- Các khu vực không gian mở: Không gian ven sông, cây xanh trong các khu dân cư.

- Các khu chức năng đô thị gồm: Công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở,...

5.4. Định hướng phát triển về không gian 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, trong tương lai tại các khu vực xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, sẽ khuyến khích xây dựng các không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe khu vực.

5.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Cao độ nền xây dựng:

Cao độ xây dựng khu vực thiết kế đảm bảo thích ứng được với biến đổi khí hậu nước biển dâng và mực nước tính toán tương ứng với tần suất lũ thiết kế cho đô thị loại 1 (P=1%).

Cao độ xây dựng khu vực nghiên cứu được lựa chọn là: $H_{xd} \geq 6,00m$.

Đối với các khu vực xây dựng trên sườn đồi núi: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kè gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hở đón nước mưa từ trên núi xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

Khu vực đã xây dựng ổn định: 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 kết nối với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

b) Thoát nước mưa:

Mạng lưới đường cống và các công trình trên hệ thống được tính toán với diện tích lưu vực, chu kỳ mưa phù hợp.

Mạng lưới thu gom nước mưa:

+ 100% đường đô thị có hệ thống thoát nước mưa.

+ Hệ thống thoát nước mưa phù hợp với quy mô đô thị, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn).

Hướng thoát: thoát vào mạng lưới đường cống rồi thoát vào kênh, suối và thoát ra sông Quán Trường

Lưu vực: Khu vực thoát nước chia làm 03 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nằm ở phía Bắc đồ án diện tích lưu vực khoảng 432,25 ha. Hướng thoát chính thoát về sông Kinh, rồi thoát ra sông Quán Trường.

+ Lưu vực 2: Nằm ở phía Đông đồ án diện tích lưu vực khoảng 439,82 ha. Hướng thoát chính thoát về sông Kinh rồi thoát ra sông Quán Trường.

+ Lưu vực 3: Nằm ở phía Nam đồ án diện tích lưu vực khoảng 868,75 ha. Hướng thoát chính thoát về sông suối hiện trạng rồi thoát ra sông Kinh.

5.5.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Giao thông đường sắt:

Nâng cấp, từng bước hiện đại hóa tuyến đường sắt Hà Nội – TP. Hồ Chí Minh hiện hữu đạt tốc độ chạy tàu bình quân từ 80 – 90km/h đối với tàu khách và 50 – 60km/h đối với tàu hàng.

- Giao thông đường bộ:

Quốc lộ 1: Tiếp tục nâng cấp mở rộng đạt quy mô 4 - 6 làn xe, bố trí đường gom khi đi qua khu vực đô thị (Mặt cắt A-A).

Đường Võ Nguyên Giáp tiếp tục duy trì lộ giới 60m kết nối Nha Trang với huyện Diên Khánh, bao gồm 6 làn xe (Mặt cắt B-B).

b) Giao thông trong khu vực lập quy hoạch:

- Đường liên khu vực: Mặt cắt 1-1 có lộ giới 30m, chi tiết: lòng đường 2x10,5m; vỉa hè 2x3,5m và dải phân cách 2m.

- Đường Chính khu vực: Mặt cắt 2-2 có lộ giới 24m, chi tiết: lòng đường 2x7,5m và vỉa hè 2x4,5m.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 3-3: lộ giới 20m, chi tiết: lòng đường 2x6,0m; vỉa hè 2x4,0m.

+ Mặt cắt 4-4: lộ giới 14m, chi tiết: lòng đường 2x4,0m; vỉa hè 2x3,0m.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: lộ giới 13m, chi tiết: lòng đường 2x3,5m; vỉa hè 2x3,0m.

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.

- 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: Đề xuất quy hoạch 3 bãi đỗ xe công cộng diện tích 1,62ha ưu tiên các loại hình cao tầng. Ngoài ra, bãi đỗ xe được bố trí trong các công trình: công cộng, chung cư cao tầng, cơ quan, trường đào tạo....; Khi triển khai khu Đô thị Công nghệ cao tại các bước quy hoạch tiếp theo, cần bố trí bãi đỗ xe đảm bảo hợp lý và tuân thủ quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

5.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống các nhà máy nước: Nhà máy nước Xuân Phong, công suất 15.000m³/ngđ; Nhà máy nước Võ Cảnh, công suất 120.000m³/ngđ; Nhà máy nước Sơn Thành, công suất giai đoạn 1-25.000 m³/ngđ. Nguồn nước thô dự kiến là nguồn nước sông Cái Nha Trang.

- Mạng lưới đường ống: Đầu nối lấy nước từ các tuyến ống cấp nước truyền tải hiện có: Tuyến Ø300mm trên đường quốc lộ 1A, tuyến Ø400mm trên đường Võ Nguyên Giáp. Ngoài ra khu vực lập quy hoạch được tăng cường tuyến ống Ø700mm, Ø900mm trên đường Võ Nguyên Giáp và các tuyến ống Ø300mm trên các trục đường chính khu vực nhằm đảm bảo nhu cầu dùng nước, đảm bảo áp lực cho khu vực lập quy hoạch; Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp mạng nhánh; Đường ống được đặt trên vỉa hè hoặc đi trong tuy nèn kỹ thuật; Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m. Đường ống đi qua đường giao thông chôn sâu tối thiểu 1,0m (tính đến đỉnh ống).

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt; Vị trí lắp đặt họng cứu hỏa đảm bảo thuận tiện cho xe cứu hỏa đến lấy nước; Khi xảy ra cháy, các xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa. Tại các họng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m; Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống Ø100mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo khoảng cách giữa các họng tối đa 150m, đồng thời phải tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy của Bộ Công an; Việc bố trí họng cứu hỏa sẽ được cụ thể hóa ở bước lập dự án.

5.5.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng phụ tải yêu cầu của khu vực khoảng 52,6MW.

- Nguồn điện: Nguồn cung cấp cho khu vực nghiên cứu chủ yếu từ trạm biến áp 110kV Diên Khánh thông qua các xuất tuyến 22kV hiện có và xây mới.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Mạng lưới truyền tải 110kV, mạng lưới phân phối 22kV, các trạm biến áp: hiện có và xây mới phải được đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo đúng quy định hiện hành.

+ Tuyến trung thế 22kV: Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng lưới điện 22kV hiện hữu, giai đoạn dài hạn khuyến khích hạ ngầm các tuyến đường dây này. Xây dựng mới các xuất tuyến từ trạm 110kV Diên Khánh để cấp nguồn cho khu vực và kết nối với trạm 110kV Bình Tân, Nha Trang, Suối Dầu. Các tuyến cấp 22KV quy hoạch mới tùy theo nguồn vốn đầu tư có thể đi ngầm hoặc đi nổi (từng bước ngầm hoá ở giai đoạn sau).

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Cấp điện áp của trạm hạ thế theo tiêu chuẩn là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế xây mới được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây hoặc trạm hợp bộ, máy biến áp khuyến khích sử dụng loại máy có tổn thất thấp.

+ Lưới hạ thế: Các tuyến điện hạ thế từng bước được hạ ngầm dọc theo các tuyến đường, cấp đến các phụ tải để đảm bảo thẩm mỹ và an toàn khi vận hành. Quy hoạch lưới điện hạ áp có bán kính cấp điện $\leq 300m$ và có khả năng liên lạc để hỗ trợ cấp điện giữa các trạm biến áp liền kề.

+ Lưới chiếu sáng: Toàn bộ các tuyến đường đều được chiếu sáng. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng, hệ thống điều khiển chiếu sáng sử dụng hệ thống điều khiển tập trung đóng ngắt tự động. Khuyến khích sử dụng nguồn năng lượng tái tạo cho hệ thống chiếu sáng khu vực.

- Hạ tầng cấp năng lượng khác:

+ 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 mại, 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.

5.5.5. Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao khu quy hoạch khoảng: 28.200 thuê bao.

- Nguồn cấp tín hiệu được cấp từ các trạm chuyển mạch của các doanh nghiệp tại khu vực quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông toàn tỉnh và quốc gia.

- Khi xây dựng mới hệ thống hạ tầng viễn thông cần kết hợp xây dựng với hệ thống hạ tầng khác như hệ thống điện, cấp thoát nước,... phải tuân thủ các quy định chuyên ngành.

Đối với hệ thống công trình hạ tầng thông tin di động đảm bảo chia sẻ, sử dụng chung hạ tầng trạm BTS giữa các nhà mạng, kết hợp đầu tư, nâng cấp, phát triển trạm BTS thân thiện với môi trường để nâng cao chất lượng dịch vụ di động băng thông rộng.

5.5.6. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

5.5.6.1. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng: 5.500 m³/ngđ.

- Nước thải sau khi thu gom được đưa về trạm XLNT phía Tây TP. Nha Trang, công suất dài hạn 24.000 m³/ngđ, công suất đợt đầu 6.000 m³/ngđ, quy mô khoảng 4 ha.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải, đường kính cống thoát nước thải từ D300mm.

- Các trạm xử lý nước thải áp dụng công nghệ hiện đại đảm bảo vệ sinh môi trường và tiết kiệm diện tích chiếm đất.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được phép xả ra nguồn tiếp nhận hoặc tận dụng bổ sung vào nguồn nước tưới cây, rửa đường..

- Tất cả các công trình phát sinh nước thải đều phải có công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước dẫn về nơi xử lý.

5.5.6.2. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 33,4 tấn/ngày.

- Rác thải trong khu vực phân khu sẽ được thu gom 100% về khu xử lý chất thải rắn đô thị thông qua các hình thức:

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường với khoảng cách thuận tiện cho người dân đổ rác.

+ Xe thu gom theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

+ Đối với khu vực cơ quan, công trình công cộng, rác thải được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng xử lý.

+ Tại các khu vực công viên cây xanh, bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/thùng.

5.5.6.3. Nghĩa trang:

- 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.

- Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng nhằm tiết kiệm quỹ đất và đảm bảo vệ sinh môi trường.

5.6. Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu:

5.6.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Khu vực đất ở, cơ quan, trường học, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, không gian công cộng: Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý ô nhiễm; bảo vệ môi trường, cảnh quan, văn hóa, quốc phòng an ninh;

- Khu vực phát triển dịch vụ, các công trình dịch vụ công cộng: Phát triển dịch vụ, các công trình dịch vụ công cộng gắn với bảo vệ môi trường, tôn tạo cảnh quan sinh thái, phòng chống sạt lở, tai biến thiên nhiên, sự cố môi trường; Thực hiện thu gom, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh;

- Khu vực di tích, tôn giáo, an ninh, quốc phòng, hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ các quy định chuyên ngành. Các hoạt động trùng tu, tôn tạo di tích cần được cân nhắc, kiểm soát, hạn chế tối đa các tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan, giá trị văn hóa, lịch sử của công trình...

- Khu vực cây xanh, mặt nước công cộng: chú trọng bảo vệ và nâng cao giá trị cảnh quan, môi trường, điều hòa vi khí hậu, đáp ứng các nhu cầu giải trí, sinh hoạt cộng đồng; Áp dụng giải pháp chăm sóc, lựa chọn cây trồng phù hợp; Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xả thải, bảo vệ môi trường cảnh quan, mặt nước.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn.

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

- Duy trì và bảo vệ cảnh quan đồi núi tự nhiên. Trồng cây chống xói mòn đất. San lấp giạt cấp theo địa hình và xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu. Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường để có cảnh báo và kịp thời đưa ra hướng giải quyết khắc phục khi có sự cố.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ nguồn nước cấp cho sinh hoạt; 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.

5.7. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện:

5.7.1. 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.

5.7.2. 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.

5.8. 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 đề án quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024. Đề án này thay thế một phần đối với diện tích nằm trong ranh giới quy hoạch sau: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa – Khu I được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 3149/QĐ-UBND ngày 09/10/2016 và các đề án quy hoạch khác (nếu có) nằm trong ranh giới của đề án.

Trên cơ sở đề 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 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:

- Tổ chức công bố công khai nội dung Quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đề 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 trong đô thị; 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 (tỷ lệ 1/2000) 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 Đê điều, Luật Thủy lợi, 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, chống xâm nhập mặn; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không 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.

- Theo dõi, giám sát tác động đến cảnh quan môi trường khi triển khai thực hiện theo quy hoạch; tuân thủ các pháp luật về bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, sạt lở; bảo đảm an ninh, quốc phòng; kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng.

- 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, thủy lợi 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.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích cộng đồng và doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

- Các dự án thuộc diện thanh tra, kiểm tra của các cơ quan trung ương và các cơ quan có thẩm quyền khác liên quan (bao gồm các dự án thuộc diện phải rà soát, xử lý, khắc phục hậu quả theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra) chỉ được phép tiếp tục thực hiện sau khi có kết luận, quyết định xử lý sau cùng của cơ quan có thẩm quyền liên quan, đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định.

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 Khánh; UBND xã Suối 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; Chủ tịch UBND xã Diên Khánh; Chủ tịch UBND xã Suối Hiệp; Trưởng 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