

Số: 567/QĐ-UBND

Nha Trang, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu Biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Căn cứ Khoản 2 Điều 54 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch Khu Chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Nghị Quyết 68-NQ/TW ngày 04/05/2025 của Ban Chính trị về phát triển kinh tế Tư nhân;

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 năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư phường Phước Long - Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 203/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự Biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Căn cứ Công văn số 2548/UBND ngày 28/6/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thỏa thuận dự án đầu tư khu biệt thự biển và du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 425/TB-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc kết luận của UBND tỉnh Khánh Hòa tại cuộc họp nghe báo cáo thẩm định điều chỉnh dự án Khu biệt thự biển và du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1510-TB/TU ngày 08/5/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy Nha Trang về việc tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 1539-TB/TU ngày 29/5/2025 của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố Nha Trang về việc tổ chức Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Căn cứ Công văn số 2194/SXD-KTQH ngày 05/6/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 723/TB-UBND-HĐTĐ ngày 05/06/2025 của Hội đồng thẩm định thành phố Nha Trang về việc tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Anh Nguyễn tại Tờ trình số 18/TTr-TTQĐ ngày 20/6/2025 và Báo cáo thẩm định số 3032/BC-KTHTĐT-QH ngày 20/6/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc Báo cáo thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn - Nha Trang với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự

biển và Dịch vụ du lịch Anh Nguyễn – Nha Trang.

2. Địa điểm: phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang

3. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Ranh giới khu vực lập quy hoạch có giới cận như sau
- + Phía Đông: Giáp đường Trần Phú;
- + Phía Tây: Giáp núi Chẹt;
- + Phía Nam: Giáp dự án Khu biệt thự cao cấp Ocean View Nha Trang;
- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư.
- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: **11,89 ha.**

4. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Mục tiêu: Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư phường Phước Long- Vĩnh Trường - Vĩnh Nguyên theo quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa; hình thành một khu biệt thự cao cấp, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Tính chất: Là khu biệt thự cao cấp, hiện đại gắn với hình thức du lịch sinh thái biển tổng hợp.

5. Dự báo quy mô sơ bộ khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô dân số: khoảng 885 người.
- Quy mô khách du lịch: khoảng 615 người.

6. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
1.1	Nước sinh hoạt	l/ngày.đêm	130-150
1.2	Cấp nước cho khách lưu trú	l/ngày.đêm	200-300
1.3	Nước công cộng	l/m ² sàn	2,0
1.4	Nước tưới cây	l/m ²	3,0
1.5	Nước tưới rửa đường	l/m ²	0,5
1.6	Nước dự phòng	% (nước sinh hoạt)	10
1.7	Nước chữa cháy	l/s	15
2	Cấp điện		
2.1	Điện sinh hoạt	kW/người	0,7
2.2	Điện cho khách lưu trú	kW/giường	3,5
2.3	Điện công cộng	W/m ² sàn	20-30
2.4	Điện cây xanh	kW/m ²	0,0005
2.5	Điện giao thông	kW/m ²	0,001
3	Thông tin liên lạc		
3.1	Sinh hoạt	TB/công trình	1

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
3.2	Công cộng	TB/ha sàn	50
4	Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn		
4.1	Thoát nước sinh hoạt	%	100
4.2	Thoát nước cho khách lưu trú	%	100
4.3	Thoát nước công cộng	%	100
4.4	Thu gom chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người/ngày	1,3

7. Quy hoạch sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

7.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số sử dụng đất (Lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà ở		44.023,7				37,03
1	Đất nhà ở biệt thự		35.160	48-60	4	2	29,57
2	Đất nhà ở liền kề		940	75-80	6		0,79
3	Đất chung cư hỗn hợp		7.923,7		12		6,66
3.1	Chung cư hỗn hợp 01	CHCC	4.825,7	67,4	10	7,4	4,06
3.2	Chung cư hỗn hợp 02	AM	3.098	75	12	10,5	2,61
II	Đất công trình hạ tầng xã hội		1317		4		1,11
1	Đất thương mại dịch vụ	AQ	1.317	70	4	3,5	1,11
III	Đất công trình dịch vụ du lịch	KS	4.747	60	9	5,4	3,99
IV	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXCQ	620				0,52
V	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác						0,37
1	Đất trạm xử lý nước sinh hoạt		420	70	1	0,7	0,35
2	Đất trạm thông tin liên lạc		20	-	-	-	0,02
VI	Đất giao thông		27.152				22,84
VIII	Đất rừng sản xuất	RSX	40.597,5				34,15
	Tổng cộng		118.897,2	24,4*	12*	1,3	

Ghi chú: * Mật độ xây dựng gộp; ** Tầng cao tối đa

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Cơ cấu SDD theo Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 18/11/2014			Cơ cấu SDD sau điều chỉnh			Nội dung điều chỉnh
		Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	
I	Đất nhà ở	44.023,7			44.023,7			-
1	Đất nhà ở biệt thự	35.160	48-60	4	35.160	48-60	4	-
2	Đất nhà ở liền kề	940	75-80	6	940	75-80	6	-
3	Đất chung cư hỗn hợp	7.923,7			7.923,7		12	-
3.1	Chung cư hỗn hợp 01	4.825,7	60	8	4.825,7	67,4	10	Tăng từ 8 lên 10 tầng
3.2	Chung cư hỗn hợp 02	3.098	75	9	3.098	75	12	Tăng từ 9 lên 12 tầng
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	1317		4	1317		4	-
1	Đất thương mại dịch vụ	1.317	70	4	1.317	70	4	-
III	Đất công trình dịch vụ du lịch	4.747	60	9	4.747	60	9	-
IV	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	531,3			620			Tăng 88,70 m ²
V	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	440			440			
1	Đất trạm xử lý nước sinh hoạt	420	70	1	420	70	1	Bổ sung chỉ tiêu
2	Đất trạm thông tin liên lạc	20			20			
VI	Đất đường giao thông	27.152			27.152			-
VIII	Đất rừng sản xuất	40.597,5			40.597,5			-
	TỔNG:	118.808,5			118.897,2			Tăng 88,70 m ²

7.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Theo định hướng của quy hoạch phân khu khu vực lập quy hoạch không được xác định có công trình điểm nhấn, tuy nhiên dựa trên hướng tầm nhìn từ các tuyến giao thông, các công trình thương mại dịch vụ cần được xác định tầng cao và định hình thiết kế kiến trúc phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt.

b. Chiều cao, khoảng lùi công trình:

- Đất nhà ở liền kề đường Trần Phú (mặt cắt 26m) có khoảng lùi là 0m.

- Đất nhà chung cư hỗn hợp 01 và đất công trình dịch vụ du lịch có khoảng lùi 6m so với đường và 7m tại vị trí cầu vượt.

- Các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

c. Khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Ranh giới quy hoạch tầng hầm được xác định trùng chỉ giới xây dựng đối với từng đối tượng công trình.

- Công trình ngầm đối với từng công trình cụ thể như sau:

+ Đất nhà chung cư hỗn hợp 01: Tầng hầm ≤ 01 tầng;

+ Đất nhà chung cư hỗn hợp 02: Tầng hầm ≤ 02 tầng;

+ Đất thương mại dịch vụ: Tầng hầm ≤ 02 tầng;

+ Đất công trình dịch vụ du lịch: Tầng hầm ≤ 01 tầng.

d. Hệ thống cây xanh, mặt nước:

Hệ thống cây xanh được thiết kế theo hướng sử dụng chủng loại cây xanh vùng miền, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực và tổ chức quy hoạch của các khu vực cây xanh tập trung, các khuôn viên cây xanh, sân vườn xung quanh các công trình xây dựng, cây xanh đường phố. Hệ thống cây xanh tập trung liên kết chặt chẽ với hệ thống cây xanh đường phố tạo thành mạng không gian xanh toàn dự án.

8. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất:

8.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

San nền tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên, các tuyến đường quy hoạch của dự án bám theo đường đồng mức tự nhiên và cao độ thiết kế san nền các lô đất được xác định bám theo theo đường quy hoạch của dự án. Các công trình đều xây dựng bám trên nền địa hình tự nhiên; với cao độ thiết kế từ +8,00m đến +74,6m; độ dốc san nền từ 0,01% đến 20%, hoặc giữ nguyên hiện trạng tự nhiên tùy thuộc vào từng lô đất xây dựng. Khi xây dựng các công trình trong lô, tùy thuộc vào thiết kế chi tiết các công trình bên trong sẽ san gạt tiếp để phù hợp với yêu cầu sử dụng và đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài.

b. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mặt của dự án bao gồm 02 hệ thống thoát nước chính: Hệ thống thu thoát nước phạm vi đường giao thông nội bộ trong phạm vi dự án và Hệ thống thu thoát nước mặt thiên nhiên.

- *Hệ thống thu, thoát nước trên các tuyến đường giao thông nội bộ trong phạm vi dự án:* Toàn bộ hệ thống nước mặt và nước mưa trên các tuyến đường nội bộ trong dự án sẽ được thu qua hệ thống hố ga, cửa thu đổ về hệ thống rãnh dọc bê tông cốt thép kích thước BxH=0,6x0,8m đặt dưới vỉa hè đổ ra các bậc

nước đặt tại các sườn dốc dẫn nước thoát ra cống trên đường Trần Phú và thoát ra biển.

- *Hệ thống thu thoát nước mặt thiên nhiên*: Bao gồm hệ thống rãnh đỉnh, hệ thống bậc nước, bể tiêu năng và tường chắn được bố trí tại các vị trí xung yếu.

+ *Hệ thống rãnh đỉnh*: Hệ thống rãnh đỉnh có mặt cắt hình thang kích thước 0,4x1,2m nhằm thu nước từ đỉnh núi Chặt, tránh việc nước mặt chảy tự do. Nước mặt tập trung theo rãnh đỉnh chảy về bậc nước đặt ở vị trí đầu tuyến Q2 và cuối các tuyến phố Biển và phố Rừng và thoát vào hệ thống rãnh dọc, một phần thoát ra khe tự thủy của núi Chặt.

+ *Bậc nước + bể tiêu năng*: Do chênh cao lớn giữa hệ thống thoát nước dọc và cửa xả, để đảm bảo thoát nước dự án đã bố trí bậc nước để thoát nước từ hệ thống rãnh dọc BxH = 0,6x0,8m. Bậc nước thiết kế bằng đá xây có bề rộng lòng bậc từ 1m đến 3m, chiều cao bậc 50cm, chiều cao thành bậc nước từ 30cm đến 50cm và bể tiêu năng được bố trí tại các vị trí phù hợp.

+ *Tường chắn*: Tường chắn được tính toán đảm bảo yêu cầu và bố trí tại vị trí tụ thủy tiếp giáp khu dân cư lân cận nhằm ngăn nước chảy tập trung xuống khu dân cư. Tại chân tường chắn được bố trí rãnh thu với cao độ phù hợp để thu nước vào hệ thống bậc nước và bể tiêu năng.

Toàn bộ hệ thống nước mặt của dự án được thu dẫn ra cống ngang trên đường Trần Phú và thoát ra biển.

8.2. Quy hoạch giao thông:

a. Đường giao thông:

- Mạng lưới giao thông trong khu vực là đường nội bộ thuộc loại nhóm nhà ở có quy mô từ 8,5 - 10m, gồm 1,5m hè + $(2,75\text{m} \div 3,5\text{m}) \times 2$ (lòng đường) + 1,5m ÷ 2m (hè).

b. Nút giao thông:

- Các nút giao thông trong khu vực lập quy hoạch là các nút giao cùng mức. Bán kính rẽ mép bó vỉa cho các nút giao được thiết kế theo quy định, đảm bảo tầm nhìn và thuận tiện cho giao thông.

c. Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe được bố trí bên trong các lô đất xây dựng công trình. Các trình biệt thự đều có chỗ đỗ xe riêng biệt cho mỗi biệt thự, các công trình khác bố trí chỗ đỗ xe tại tầng hầm của các công trình.

8.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch (chưa tính chữa cháy) khoảng: 524,48 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước được lấy từ đường ống truyền tải D200 trên đường Trần Phú.

- Mạng lưới: Thiết kế dạng mạng cụt bằng các tuyến ống có áp D50 – D110 bố trí ngầm theo các trục đường giao thông. Bố trí 02 bể chứa nước ngay sát đường Trần Trú với tổng dung tích 730m³, nước được bơm lên đài nước 200m³ để cấp cho các biệt thự, nhà liền kề. Các công trình khác được bố trí bể nước và hệ thống bù áp riêng.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trụ được lắp đặt trên tuyến ống phân phối có đường kính ≥ 110 , với khoảng cách trung bình 150m, tại các ngã 3 ngã tư và tại các điểm lấy nước thuận lợi. Trụ được thiết kế là loại theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy Việt nam hiện hành. Nước chữa cháy được dự trữ trên mạng và các bể chứa.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 6.021kVA;
- Nguồn điện hiện hữu: từ tuyến 475 BTA trạm biến áp 110kV Tân Bình;
- Mạng lưới: Lưới điện được bố trí ngầm theo các trục đường giao thông.
- Lưới điện trung thế: xây dựng mới theo cấp điện áp 22KV, quy hoạch theo cấu trúc mạch vòng, vận hành hở; chôn ngầm trong đất, có ống nhựa xoắn bảo vệ;
- Trạm biến áp: Dự kiến bố trí 05 trạm biến áp 22/0,4kV, sử dụng trạm biến áp kiểu Kiot hoặc trạm trụ để đảm bảo mỹ quan đô thị ;
- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế sẽ được xác định theo nhu cầu thực tế của từng lô đất quy hoạch. Mạng hạ thế, chiếu sáng đi ngầm trên hè đường quy hoạch.

8.5. Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc toàn khu khoảng: 1.250 thuê bao.
- Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu vực là tuyến cáp quang theo quy hoạch chung TP. Nha Trang, Quy hoạch phân khu Khu dân cư phường Phước Long – Vĩnh Trường – Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a. Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu nước thải: khoảng 512,8m³/ngày đêm;
- Nguồn tiếp nhận: Nước thải các biệt thự biển và nhà liền kề được thu gom về trạm xử lý nước thải (trong khu vực lập quy hoạch) công suất 350 m³/ngày đêm thông qua mạng lưới thoát nước thải trong khu vực chạy dọc các tuyến đường giao thông nội bộ. Các công trình khác bố trí trạm xử lý nước thải riêng bên trong công trình và được bơm lên hệ thống thoát nước mặt chung. Nước thải được xử lý đảm bảo để hòa chung vào hệ thống thoát nước mặt theo quy chuẩn.
- Mạng lưới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với thoát nước

mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trong từng công trình bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thu gom và tự chảy về trạm xử lý nước thải.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn dự kiến: 2,1 tấn/ngày đêm.
- Toàn bộ chất thải rắn được tập kết thu gom về điểm trung chuyển để phân loại và vận chuyển về nơi tập kết xử lý rác thải tập trung của thành phố.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

9.1. Giai đoạn chuẩn bị và thiết kế dự án:

- Đánh giá tác động môi trường: Thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định pháp luật.
- Bố trí hạ tầng thân thiện môi trường: Thiết kế hệ thống thu gom và xử lý nước thải, bố trí khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt thuận tiện cho việc phân loại tại nguồn. Tổ chức phân loại rác tại nguồn, tái chế rác thải nhựa và giấy, thực hiện ký kết hợp đồng vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt đến nơi xử lý theo quy định.

9.2. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Kiểm soát bụi và tiếng ồn: Che chắn công trình, phun nước định kỳ giảm bụi. Sử dụng máy móc đạt chuẩn tiếng ồn, thi công vào giờ quy định
- Quản lý chất thải xây dựng: Phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn xây dựng đúng quy định. Tái sử dụng vật liệu xây dựng khi có thể (gạch vỡ, gỗ, thép...)
- Bảo vệ tài nguyên và sinh thái: Không xả thải trực tiếp ra suối, biển, bảo vệ cây xanh hiện hữu và bổ sung cây xanh mới.

9.3. Giai đoạn vận hành:

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt: Vận hành ổn định hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo nước xả ra đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.
- Phân loại và tái chế rác thải: Tổ chức thu gom rác theo loại (hữu cơ, vô cơ, tái chế). Khuyến khích giảm sử dụng nhựa dùng một lần.
- Tăng cường không gian xanh: Trồng cây xanh, bảo dưỡng cây thường xuyên, sử dụng hệ thống tưới nước tiết kiệm.
- Tiết kiệm năng lượng: Sử dụng thiết bị điện hiệu suất cao. Khuyến khích lắp đặt điện mặt trời (nếu có thể).

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Thực hiện đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước..).
- Đối với các hạng mục đầu tư khác bao gồm các công trình hạ tầng xã hội: trường liên cấp, cây xanh công cộng, bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ du lịch

nhà ở biệt thự sẽ được đầu tư hoàn thiện theo tiến độ đã được quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

11. Các vấn đề về tổ chức thực hiện:

Chủ đầu tư thực hiện dự án chịu trách nhiệm quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

12. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng:

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, Quy định quản lý kèm theo hồ sơ đồ án và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết sau khi được UBND thành phố Nha Trang phê duyệt là cơ sở để chủ đầu tư dự án triển khai thực hiện đầu tư và quản lý xây dựng tại các vị trí được điều chỉnh.

2. Công ty TNHH Anh Nguyễn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu sử dụng, nội dung thống kê, đánh giá hiện trạng, các căn cứ, cơ sở của dự báo quy mô dân số, khách du lịch, đất đai trong hồ sơ quy hoạch đề nghị trình phê duyệt; đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các đồ án Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu và không chồng lấn với các dự án liên quan. Đồng thời, trong quá trình đầu tư xây dựng khai thác tầng hầm phải khảo sát kết cấu địa chất và đánh giá khả năng sụt lún đối với các khu dân cư lân cận.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp các Phòng Tài chính - Kế hoạch; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Khoa học và Thông tin, UBND phường Vĩnh Nguyên, UBND phường Vĩnh Trường và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cập nhật nội dung vào các quy hoạch có liên quan và thực hiện quản lý khu vực quy hoạch theo quy định.

4. Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và Chi Cục thuế Khu vực XIII theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông, các vấn đề liên khác đúng quy định pháp luật hiện hành; đồng thời thực hiện đúng quy định quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND thành phố Nha Trang; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Chủ tịch UBND các phường: Vĩnh Nguyên, Vĩnh Trường; Công ty TNHH Anh Nguyễn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu

trách nhiệm thi hành. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. ✓

Nơi nhận: (VBĐT)✓

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở: XD, NNMT, TC;
- Các PCT UBND thành phố;
- Chi cục thuế Khu vực XIII;
- Lưu: VT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Minh Chiến

