

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số:1070 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 05 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu Tái định cư Cam Lâm và Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa**

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;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; 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 28/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/07/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị ven biển, đô thị mới Cam Lâm, huyện Cam Lâm;

Căn cứ Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)

tại một phần các phường Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và một phần xã Cam Thành Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư huyện Cam Lâm và thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Vinhomes tại Tờ trình số 252/2025/TTr-PTDA ngày 05/8/2025 và Báo cáo thẩm định số 1901/BC-SXD ngày 04/9/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Cam Lâm và Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, giới hạn và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch gồm 04 khu với tổng diện tích 239,06 ha. Phạm vi, ranh giới và quy mô từng khu như sau:

a. Khu tái định cư số 1: thuộc xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (trước đây thuộc xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm cũ); tứ cận:

+ Phía Bắc: giáp chân núi Cù Hin (giới hạn bởi đường N1);

+ Phía Đông, Đông Nam: giáp Khu đô thị Golden Bay (giới hạn bởi tuyến đường Tây bán đảo);

+ Phía Tây, Tây Nam: giáp đường quy hoạch C1.

- Quy mô diện tích khoảng: 142,88 ha.

b. Khu tái định cư số 2: thuộc xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (trước đây là xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm cũ); tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp đường N6 và K9;

+ Phía Nam: Giáp doanh trại Quân đội nhân dân Việt Nam;

+ Phía Đông: Giáp đường Nguyễn Tất Thành (ĐT.657I), đất dịch vụ du lịch và Công viên Văn hóa du lịch sinh thái Bãi dài;

+ Phía Tây: Giáp đầm Thủy triều và đất quốc phòng.

- Quy mô diện tích khoảng: 40,27 ha.

c. Khu tái định cư số 3: thuộc phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (trước đây thuộc phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh cũ); tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp xã Cam Lâm;

- + Phía Nam: Giáp đất giáo dục (ô đất ký hiệu B2-THCS-01);
- + Phía Đông: Giáp Quốc lộ 1;
- + Phía Tây: Giáp cây xanh sử dụng hạn chế (ô đất ký hiệu C-CXHC-01).
- Quy mô diện tích khoảng: 39,50 ha.

d. Khu tái định cư số 4: thuộc phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (trước đây thuộc xã Cam Thành Nam, thành phố Cam Ranh cũ); tứ cận:

- + Phía Bắc: Giáp đất văn hóa đô thị (ô đất ký hiệu A4-VHDT-01);
- + Phía Nam: Giáp đất cây xanh chuyên dụng (ô đất ký hiệu A4.1-CXCD-02);
- + Phía Đông: Giáp đất bãi đỗ xe (ô đất ký hiệu A4.1-BX-01);
- + Phía Tây: Giáp đất dịch vụ công cộng khác (ô đất ký hiệu A4.1-CC-01).
- Quy mô diện tích khoảng: 16,41 ha.

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

3.1. Mục tiêu:

- Thực hiện theo Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu tái định cư huyện Cam Lâm và thành phố Cam Ranh.

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị ven biển, đô thị mới Cam Lâm, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) tại một phần các phường Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và một phần xã Cam Thành Nam thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa được UBND thành phố Cam Ranh phê duyệt tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 19/9/2024.

3.2. Tính chất: Là khu tái định cư với hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện, đồng bộ, kết nối khu vực.

4. Dự báo quy mô dân số khu vực lập quy hoạch:

Quy mô dân số toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 25.016 người, trong đó:

- Khu tái định cư số 1 có quy mô dân số khoảng 10.800 người;
- Khu tái định cư số 2 có quy mô dân số khoảng 6.580 người;
- Khu tái định cư số 3 có quy mô dân số khoảng 5.624 người;
- Khu tái định cư số 4 có quy mô dân số khoảng 2.012 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Khu tái định cư số 1:

a. Đất xây dựng nhà ở tái định cư: tổng diện tích 346.787,8 m². MĐXD tối đa 90%, tầng cao tối đa 04 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: TĐC-01 đến TĐC-261 (MĐXD từng lô đất riêng lẻ phải tuân thủ QCVN).

b. Đất công trình dịch vụ - công cộng, hạ tầng xã hội: Tổng diện tích 340.619,4 m², bao gồm các chức năng:

- Đất văn hóa: diện tích 7.043,0 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu: VHO.

- Đất y tế: diện tích 713,1 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu YTO.

- Đất giáo dục cấp đơn vị ở: tổng diện tích 31.101,4 m²; trong đó:

- Đất trường mầm non: có diện tích 9.113,7 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: TMN-01 và TMN-02.

- Đất trường tiểu học: có diện tích 9.461,5 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 04 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: TH-01 và TH-02.

- Đất trường trung học cơ sở: có diện tích 12.526,2 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 04 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: THCS-01 và THCS-02.

- Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở (sân chơi, sân luyện tập): có diện tích 10.919,2 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: TDTT-01 và TDTT-02.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: có tổng diện tích 238.509,3 m²; trong đó:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: có diện tích 163.393,0 m², MĐXD tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: CXĐT-01 đến CXĐT-08.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: có diện tích 68.845,2 m², MĐXD tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: CXO-01 đến CXO-06.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp nhóm ở: có diện tích 6.271,1 m², bao gồm các ô đất có ký hiệu: CX-01 đến CX-85.

- Đất thương mại (công trình thương mại, dịch vụ) chức năng thương mại, dịch vụ, hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng,...: tổng diện tích 52.333,4 m²; trong đó:

- Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị: tổng diện tích 48.320,6 m². MĐXD

tối đa 50%, tầng cao tối đa 06 tầng; ô đất có ký hiệu TMĐT.

- Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở: diện tích 4.012,8 m², bao gồm:

- + Đất thương mại dịch vụ - chợ: diện tích 2.002,3 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao 04 tầng, ô đất có ký hiệu TMO-01.

- + Đất thương mại dịch vụ, diện tích 2.010,5 m². MĐXD tối đa 50%, tầng cao 04 tầng, ô đất có ký hiệu TMO-02.

- c. Đất công trình dịch vụ (thuộc đất hỗn hợp): Có tổng diện tích 40.652,7 m². MĐXD tối đa 50%, tầng cao tối đa 06 tầng, ô đất có ký hiệu DVHH.

- d. Đất di tích, tôn giáo: tổng diện tích 54.927,9 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 06 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu từ DT-01 đến DT-04.

- e. Đất cây xanh sử dụng hạn chế: tổng diện tích 112.047,6 m². MĐXD tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, ô đất có ký hiệu CXHC.

- g. Đất giao thông: diện tích khoảng 443.595,3m².

- f. Bãi đỗ xe: diện tích khoảng 29.898,8 m², ô đất có ký hiệu BĐX.

- h. Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch): tổng diện tích là 60.285,5 m², gồm các ô đất có ký hiệu từ MNS-1 đến MNS-03.

5.2. Khu tái định cư số 2:

- a. Đất xây dựng nhà ở tái định cư: có tổng diện tích: 163.980,1 m². MĐXD tối đa 90%, tầng cao tối đa 04 tầng. Bao gồm các ô đất có ký hiệu: TĐC-01 đến TĐC-132 (*MĐXD từng lô đất riêng lẻ phải tuân thủ QCVN*).

- b. Đất công trình dịch vụ- công cộng, hạ tầng xã hội: Tổng diện tích 36.961,9 m², bao gồm các chức năng:

- Đất văn hóa: có diện tích 12.277,0 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu: VHO.

- Đất y tế: có diện tích 1.342,0 m². MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu: YTO.

- Đất giáo dục cấp đơn vị ở: Đất trường mầm non có diện tích 3.742,8 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu TMN.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: có tổng diện tích 12.659,6 m²; trong đó:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: có diện tích 9.877,4 m², MĐXD tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: CXO-01 và CXO-02.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp nhóm ở: có diện tích 2.782,2 m²,

bao gồm các ô đất có ký hiệu từ CX-01 đến CX-34.

- Đất thương mại (công trình thương mại, dịch vụ) chức năng thương mại, dịch vụ, hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng,...: có tổng diện tích 6.940,5 m², bao gồm các ô đất có ký hiệu: TMO-01 và TMO-02, trong đó:

- Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở- chợ: diện tích 2.013,0 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao 04 tầng, ô đất có ký hiệu: TMO-01.

- Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở, diện tích 4.927,5 m², MĐXD tối đa 60%, tầng cao 04 tầng, ô đất có ký hiệu: TMO-02.

- c. Đất cây xanh sử dụng hạn chế: tổng diện tích khoảng: 14.739,5 m². MĐXD tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, ô đất có ký hiệu CXHC.

- d. Đường giao thông: diện tích 184.211,3 m².

- e. Bãi đỗ xe: diện tích khoảng: 2.835,0 m², ô đất có ký hiệu BĐX.

5.3. Khu tái định cư số 3:

- a. Đất xây dựng nhà ở tái định cư: ký hiệu TĐC, có tổng diện tích 152.813,6 m², MĐXD tối đa 90%, tầng cao tối đa 04 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu: TĐC-001 đến TĐC-133 (*MĐXD từng lô đất riêng lẻ phải tuân thủ QCVN*).

- b. Đất công trình dịch vụ-công cộng, hạ tầng xã hội: tổng diện tích 63.179,1 m², bao gồm các chức năng:

- Đất giáo dục (Trường mầm non): Tổng diện tích 3.175,3 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu TMN.

- Đất thể dục thể thao: có diện tích 9.280,4 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu TDTT-01 và TDTT-02.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: có tổng diện tích 8.983,4 m²; trong đó:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: có diện tích 6.270,4 m², MĐXD tối đa 5%, tầng cao 01 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu CXO-01 và CXO-02.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp nhóm ở: có diện tích 2.713,0 m², bao gồm các ô đất có ký hiệu: CX-01 đến CX-49.

- Đất thương mại (công trình thương mại, dịch vụ) chức năng thương mại, dịch vụ, hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng,...: có tổng diện tích 41.740 m². Bao gồm:

- Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị: có diện tích 22.503,0 m², MĐXD tối đa 50%, tầng cao tối đa 05 tầng, ô đất có ký hiệu TMĐT.

- Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở: có diện tích 19.237,0 m², MĐXD tối đa 55%, tầng cao tối đa 04 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu từ TMO-01 đến TMO-03.

c. Đất di tích, tôn giáo: tổng diện tích 31.558,2 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 07 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu DT-01 đến DT-03.

d. Đất cây xanh chuyên dụng: tổng diện tích 18.033,6 m², bao gồm các ô đất có ký hiệu CXCD-01 đến CXCD-03.

e. Đất đường giao thông: tổng diện tích khoảng 118.787,2 m².

f. Đất bãi đỗ xe: tổng diện tích 5.079,3 m², MĐXD tối đa 60%, tầng cao tối đa 09 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu BĐX-01 và BĐX-02.

g. Đất quốc phòng: tổng diện tích 5.596,7 m². MĐXD tối đa và tầng cao tối đa thực hiện theo quy định riêng, bao gồm các ô đất có ký hiệu QP-01 và QP-02.

5.4. Khu tái định cư số 4:

a. Đất ở nhà ở liền kề (nhà ở tái định cư): có diện tích 54.032,1 m², MĐXD tối đa 90%, tầng cao tối đa 04 tầng, bao gồm các ô đất có ký hiệu từ TĐC-001 đến TĐC-035 (*MĐXD từng lô đất riêng lẻ phải tuân thủ QCVN*).

b. Đất công trình dịch vụ-công cộng, hạ tầng xã hội: tổng diện tích đất công trình hạ tầng xã hội 9.768,5m², bao gồm các chức năng:

- *Đất giáo dục (Trường mầm non)*: Có diện tích 4.340,7 m², MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, ô đất có ký hiệu TMN.

- *Đất cây xanh sử dụng công cộng*: có tổng diện tích 5.427,8 m² trong đó:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: có diện tích 5.180,8m², MĐXD tối đa 5%, tầng cao 01 tầng, gồm ô đất có ký hiệu CXO.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp nhóm ở: có diện tích 247,0 m², bao gồm các ô đất có ký hiệu từ CX-01 đến CX-03.

d. Đất đường giao thông: tổng diện tích đất khoảng 96.951,0 m².

c. Đất bãi đỗ xe: tổng diện tích 3.312,5 m², ô đất có ký hiệu BĐX.

(Bảng tổng hợp sử dụng đất toàn dự án theo Phụ lục đính kèm)

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

a. Tổ chức không gian cảnh quan toàn khu vực quy hoạch:

Cảnh quan tổng thể khu vực được thiết kế dựa trên đặc thù cảnh quan tự nhiên; tâm điểm của khu vực là khu nhà ở thấp tầng với hệ thống cây xanh cảnh quan và không gian công cộng bố trí đan xen, tạo sự kết nối giữa khu nhà ở và hệ thống công viên cây xanh, các tiện ích của khu nhà ở...

Kiến trúc cảnh quan của khu vực hướng tới mục tiêu phát triển đô thị bền vững, nâng cao hình ảnh đô thị, các nguyên tắc cơ bản bao gồm: tận dụng môi trường, hình thành các trục cây xanh và công viên kết nối với không gian mặt nước tự nhiên của đầm Thủy Triều nhằm gia tăng không khí trong lành, tạo các hành lang gió và khí mát vào sâu trong khu vực dân cư sinh sống;

b. Tổ chức không gian kiến trúc:

Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tổng thể không gian quy hoạch và yêu cầu của từng loại chức năng công trình để tạo được hình khối đường nét kiến trúc cho phù hợp với chức năng và sự hài hoà hoàn thiện chung của không gian kiến trúc toàn khu vực.

Không gian xanh được tăng cường, bằng cách tổ chức các không gian công viên, vườn hoa có sự gắn kết với không gian mặt nước của hệ thống kênh hiện trạng, các không gian xanh này ngoài chức năng gắn kết các không gian trong khu nhà ở còn có một chức năng quan trọng đó là điều hòa vi khí hậu cho cả khu nhà ở, tạo nên không khí trong lành mát mẻ cho toàn khu.

Các lối xanh tại khu vực trung tâm các khu ở được quy hoạch thành các công viên vui chơi được liên kết với nhau bằng các dải xanh cảnh quan tạo thành những trục đi bộ kết hợp thương mại dịch vụ hiện đại, văn minh.

Các khu vực vườn hoa, công viên nhỏ trong các nhóm nhà được tổ chức cảnh quan hiện đại, có thể kết hợp bố trí một số sân thể thao nhỏ như cầu lông, tennis,... phục vụ cho sinh hoạt của khu dân cư.

Trong các khu vực công viên cây xanh có thể bố trí một số các công trình dịch vụ quy mô nhỏ nhằm phục vụ khu dân cư.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền, kết hợp với các giải pháp công trình như kè đối với các khu vực tiếp giáp đầm, tiếp giáp với các tuyến kênh đào. Tránh lấn chiếm nguồn nước mặt và hành lang bảo vệ các tuyến kênh thoát nước chính của khu vực; các khu vực tiếp giáp với mặt nước cần có giải pháp ổn định mái dốc, tránh xói lở vào mùa mưa lũ. San nền đảm bảo tương quan phù hợp với cao độ nền và hướng thoát nước chung với khu vực dân cư hiện trạng và các quy hoạch chi tiết, các dự án xung quanh.

- Tính toán thiết kế theo phương pháp đường đồng mức. Lựa chọn độ dốc nền tối thiểu $i \geq 0,004$ để giảm thiểu khối lượng san nền và đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ nền: Cao độ không chế san nền tuân thủ theo Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị phía Bắc, đô thị mới Cam Lâm và Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị ven biển, đô thị mới Cam Lâm được duyệt:

+ Khu tái định cư số 1: Cao độ san nền thấp nhất: +3,50m; cao độ san nền cao nhất : +8,00m.

+ Khu tái định cư số 2: Cao độ san nền thấp nhất: +3,10m; cao độ san nền cao nhất : +5,80m.

+ Khu tái định cư số 3: Cao độ san nền thấp nhất: +2,90m; cao độ san nền cao nhất : +3,90m.

+ Khu tái định cư số 4: Cao độ san nền thấp nhất: +32,40m; cao độ san nền cao nhất : +36,00m.

7.2. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông

a. Giao thông khu tái định cư số 1

a.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường N1 mặt cắt 1-1, quy mô mặt cắt 47m, trong đó lòng đường: $2 \times 8,5\text{m} = 17,0\text{m}$; Lòng đường gom: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$; Dải phân cách đường chính: $1 \times 2,0\text{m} = 2,0\text{m}$; Giải phân cách đường phụ: $2 \times 1\text{m} = 2\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Tuyến đường ĐT655 mặt cắt 2-2, quy mô mặt cắt 30m, trong đó lòng đường $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; Dải phân cách: $1 \times 2,0\text{m} = 2,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

a.2. Giao thông đối nội

** Các tuyến đường cấp khu vực:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 3-3, quy mô mặt cắt 29,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 9,5\text{m} = 19,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$;

** Tuyến đường cấp nội bộ:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 4-4, quy mô mặt cắt 19,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 4,5 = 9,0\text{m}$;

- Tuyến đường QH mặt cắt 5-5, quy mô mặt cắt 20,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$;

- Tuyến đường QH Mặt cắt 6-6, quy mô mặt cắt 14,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$;

- Tuyến đường QH mặt cắt 7-7, quy mô mặt cắt 13,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$;

- Tuyến đường QH mặt cắt 7A-7A, quy mô mặt cắt 10,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Vĩa hè: $1 \times 3,0 = 3,0\text{m}$;

b. Giao thông khu tái định cư số 2

b.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường QH mặt cắt 4-4, quy mô mặt cắt 30m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; Dải phân cách: 2,0m; Vĩa hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

b.2. Giao thông đối nội:

** Các tuyến đường cấp khu vực:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 5-5, quy mô mặt cắt 24,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

** Tuyến đường cấp nội bộ:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 6-6, quy mô mặt cắt 19,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 4,5 = 9,0\text{m}$.

- Tuyến đường QH mặt cắt 7-7, quy mô mặt cắt 13,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$.

- Tuyến đường QH mặt cắt 7A-7A, quy mô mặt cắt 10,0m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Vĩa hè: $1 \times 3,0 = 3,0\text{m}$.

c. Giao thông khu tái định cư số 3

c.1. Giao thông đối ngoại:

Tuyến Quốc lộ 1 hiện trạng đóng vai trò tuyến đường đối ngoại kết nối quan trọng của khu vực theo trục Bắc – Nam.

c.2. Giao thông đối nội:

** Đường khu vực:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 2-2, quy mô mặt cắt 29m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,0\text{m} = 20\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$.

- Tuyến đường QH mặt cắt 3-3, quy mô mặt cắt 19m, trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$.

** Tuyến đường cấp nội bộ:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 4-4, quy mô mặt cắt 13m, trong đó: Hè đường: $2 \times 3,0\text{m} = 6\text{m}$; Lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7\text{m}$.

** Bãi đỗ xe:* Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch phân khu.

d. Giao thông khu tái định cư số 4

d.1. Giao thông đối ngoại:

* *Tuyến đường chính đô thị:* Tuyến đường QH mặt cắt 1-1, quy mô mặt cắt 47,0m, trong đó: Lòng đường chính $2 \times 8,5\text{m} = 14,0\text{m}$; Lòng đường gom $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$; Dải phân cách đường chính: 2m; Dải phân cách đường gom: $2 \times 1,0\text{m} = 2\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

d.2. Giao thông đối nội:

* *Tuyến đường liên khu vực:* Tuyến đường QH mặt cắt 2-2, quy mô mặt cắt 29,0m, trong đó: Lòng đường $2 \times 10,0\text{m} = 20,0\text{m}$; Vĩa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$;

** Tuyến đường cấp nội bộ:*

- Tuyến đường QH mặt cắt 3-3, quy mô mặt cắt 13,0m, trong đó: Lòng đường $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$;

- Tuyến Qh mặt cắt 3-3, quy mô mặt cắt 13,0m, trong đó: Lòng đường $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Vĩa hè: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$;

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

Trên cơ sở hiện trạng thoát nước mưa và định hướng quy hoạch san nền. Toàn bộ nước được thu gom và hệ thống thoát nước mưa dọc các tuyến đường đổ ra hệ thống mương, suối hoặc cống hiện trạng và hồ cảnh quan. Hệ thống thoát nước chia theo từng lưu vực, được thu gom bằng hệ thống cống đảm bảo thoát nước nhanh, chiều dài cống ngắn nhất.

Hệ thống cống dọc các trục đường có đường kính cống tròn từ D600mm đến D2000mm và cống hộp khẩu độ $1,5 \times 1,5\text{m}$; mương B1200. Độ dốc của cống lấy theo độ dốc dọc đường với độ dốc tối thiểu $i = 0,3\%$ đảm bảo thoát nước tốt. Tại những nơi có độ dốc dọc đường $i = 0,00$ thì độ dốc của cống được thiết kế độ dốc nhỏ nhất $i = 1/D$ (D là đường kính cống).

Cống thoát nước được bố trí một bên hoặc hai bên dưới lòng đường. Hố ga thu nước mưa được bố trí phù hợp và đảm bảo vị trí, khoảng cách đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Hố ga thu nước được thiết kế có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vĩa. Khoảng cách giữa các hố ga từ 25 m – 35 m tùy theo kích thước cống.

Độ sâu chôn cống: độ sâu chôn cống trên vĩa hè điểm đầu tối thiểu là 0,3 m (tính từ đỉnh hố ga đến đỉnh cống); độ sâu chôn cống dưới lòng đường điểm đầu tối thiểu là 0,5 m (tính từ đỉnh hố ga đến đỉnh cống).

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

7.4.1. Cấp nước sinh hoạt:

a. Khu tái định cư số 1:

- Nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước:

+ Tổng nhu cầu dùng nước của khu tái định cư số 1 khoảng: 5.600 m³/ngđ.

+ Nguồn nước cấp nước: được lấy từ nhà máy nước Suối Dầu qua tuyến ống HPDE D300.

+ Nguồn nước tưới cây và rửa đường: ưu tiên sử dụng từ nước thải sinh hoạt đã qua xử lý, không sử dụng nước sạch cấp cho sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế dạng vòng, tuyến ống phân phối đường kính từ D110 đến D300.

+ Mạng lưới tuyến ống dịch vụ cấp đến các công trình có đường kính D63, nằm dọc các tuyến đường.

b. Khu tái định cư số 2:

- Nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước:

+ Tổng nhu cầu dùng nước của khu tái định cư số 2 khoảng: 2.200 m³/ngđ.

+ Nguồn nước cấp nước: được lấy từ nhà máy nước Copac qua tuyến ống HPDE D200.

+ Nguồn nước tưới cây và rửa đường: ưu tiên sử dụng từ nước thải sinh hoạt đã qua xử lý, không sử dụng nước sạch cấp cho sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế dạng vòng, tuyến ống phân phối đường kính từ D110 đến D200.

+ Mạng lưới tuyến ống dịch vụ cấp đến các công trình có đường kính D63, nằm dọc các tuyến đường.

c. Khu tái định cư số 3:

- Nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước:

+ Tổng nhu cầu dùng nước của khu tái định cư số 3 khoảng: 2.200 m³/ngđ.

+ Nguồn nước cấp nước: được lấy từ nhà máy nước Cam Ranh cấp tới dự án qua hệ thống ống D450

+ Nguồn nước tưới cây và rửa đường: ưu tiên sử dụng từ nước thải sinh hoạt đã qua xử lý, không sử dụng nước sạch cấp cho sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế dạng vòng, tuyến ống phân phối đường kính từ D110 đến D200.

+ Mạng lưới tuyến ống dịch vụ cấp đến các công trình có đường kính từ D50 đến D75, nằm dọc các tuyến đường.

c. Khu tái định cư số 4:

- Nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước:

+ Tổng nhu cầu dùng nước của khu tái định cư số 4 khoảng: 900 m³/ngđ.

+ Nguồn nước cấp nước: được lấy nhà máy nước Cam Ranh cấp tới dự án qua hệ thống ống D300.

+ Nguồn nước tưới cây và rửa đường: ưu tiên sử dụng từ nước thải sinh hoạt đã qua xử lý, không sử dụng nước sạch cấp cho sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế dạng vòng, tuyến ống phân phối đường kính từ D100 đến D150.

+ Mạng lưới tuyến ống dịch vụ cấp đến các công trình có đường kính D63, nằm dọc các tuyến đường.

7.4.2. Cấp nước chữa cháy:

Hệ thống chữa cháy khu vực là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Nước chữa cháy và nước sinh hoạt kết hợp chung trên cùng đường ống cấp nước. Trụ nước chữa cháy ngoài nhà được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống cấp nước chính, có đường kính từ 100 mm trở lên; khoảng cách giữa hai họng cứu hỏa là từ 120 đến 150 m, khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 1m, họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5m.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

7.5.1. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn giữa nước mặt và nước thải, đảm bảo thoát nước triệt theo nguyên tắc tự chảy cho từng công trình, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.

Cống thoát nước thải sử dụng cống BTCT hoặc ống HDPE có đường kính D300-D400mm.

Nhu cầu thoát nước thải của từng khu:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khu 1 dự kiến $3.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải được thu gom theo hệ thống cống, sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực rồi chảy về trạm xử lý nước thải hiện trạng trên đường K10 (công suất trạm hiện trạng $7.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ và dự kiến nâng công suất $20.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$).

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khu 2 dự kiến $1.550 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải được thu gom theo hệ thống cống, sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực rồi chảy về trạm xử lý nước thải hiện trạng trên đường K10 (công suất trạm hiện trạng $7.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ và dự kiến nâng công suất $20.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$).

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khu 3 dự kiến $1.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải được dẫn vào hệ thống cống, hố ga của dự án rồi đầu nối vào trạm xử lý nước thải, được bố trí ở ô đất hạ tầng, bãi đỗ xe của khu. Công suất dự kiến của trạm xử lý $Q=1.520 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT, sau đó xả ra ngoài.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khu 4 dự kiến $460 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải được dẫn vào hệ thống cống, hố ga của dự án rồi đầu nối vào trạm xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải được bố trí ở ô đất hạ tầng, bãi đỗ xe của dự án. Công suất dự kiến của trạm: $Q=460 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT, sau đó xả ra ngoài.

7.5.2. Quản lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: $1,3 \text{ kg/người/ngày}$.
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.
- Thu gom rác: tổ chức thu gom vào các điểm tập kết CTR cố định. Việc thu gom và vận chuyển rác đến nơi xử lý theo quy định đại phương.
- Khối lượng CTR theo từng khu như sau:
 - + Khu tái định cư số 1: $16,85 \text{ tấn/ng.đ}$.
 - + Khu tái định cư số 2: $10,26 \text{ tấn/ng.đ}$.
 - + Khu tái định cư số 3: $8,77 \text{ tấn/ng.đ}$.
 - + Khu tái định cư số 4: $3,14 \text{ tấn/ng.đ}$.

7.6. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu cấp điện: tổng nhu cầu cấp điện toàn dự án $44.953,2 \text{ kVA}$.
 - + Khu tái định cư số 1: tổng nhu cầu cấp điện $15.315,08 \text{ kVA}$
 - + Khu tái định cư số 2: tổng nhu cầu cấp điện $4.982,85 \text{ kVA}$

- + Khu tái định cư số 3: tổng nhu cầu cấp điện 21.103,9 kVA
- + Khu tái định cư số 4: tổng nhu cầu cấp điện 3.551,4 kVA
- Nguồn cấp điện: được lấy từ xuất tuyến 22kV các các trạm biến áp 110kV, cụ thể cho từng khu như sau:
 - + Khu tái định cư số 1: cấp nguồn từ trạm biến áp 110kV Bán đảo Cam Ranh và trạm biến áp 110kV trung tâm Cam Lâm.
 - + Khu tái định cư số 2 cấp nguồn từ trạm biến áp 110kV Bán đảo Cam Ranh và trạm 110kV NC Cam Ranh.
 - + Khu tái định cư số 3 và 4 cấp nguồn từ trạm 110kV Sân bay Cam Ranh.
- Mạng lưới cấp điện: Mạng lưới trung thế, hạ thế được bố trí đi ngầm trên các trục giao thông.
- Trạm biến áp: được phân phối trong khu vực bố trí tại trung tâm phụ tải, đặt nơi bị che khuất hoặc ít người lui tới để đảm bảo an toàn và cảnh quan.
- Quy hoạch chiếu sáng: bố trí hệ thống chiếu sáng dọc theo các tuyến đường giao thông và cây xanh, cảnh quan, công viên. Hệ thống chiếu sáng sử dụng loại bóng led tiết kiệm năng lượng và được điều khiển tự động, bật tắt theo giờ.

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

- Nhu cầu hệ thống thông tin liên lạc toàn dự án khoảng 7.481 thuê bao, cụ thể cho từng khu như sau:
 - + Khu tái định cư số 1: tổng nhu cầu 3.780 thuê bao
 - + Khu tái định cư số 2: tổng nhu cầu 1.584 thuê bao
 - + Khu tái định cư số 3: tổng nhu cầu 1.588 thuê bao
 - + Khu tái định cư số 4: tổng nhu cầu 529 thuê bao
- Nguồn cấp nhu cầu thông tin liên lạc di động: từ tổng đài viễn thông trong khu vực thông qua các nhà mạng hiện có.
- Mạng thông tin khu vực nghiên cứu quy hoạch sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình nội bộ. Mạng ngoại vi gồm các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy dọc vỉa hè các tuyến đường quy hoạch, được ngầm hóa hoàn toàn trong các ống nhựa HDPE.

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

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

Các giải pháp chính bao gồm:

- Hạ tầng kỹ thuật cần thiết kế phù hợp, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, tổ chức phân loại rác tại nguồn, tách riêng hệ thống thoát nước mưa – nước thải, tăng diện tích cây xanh và mặt nước để cải thiện vi khí hậu và giảm tác động đô thị hóa.

- 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.

- Bảo vệ tài nguyên và sinh thái: Bảo vệ cây xanh hiện hữu và bổ sung cây xanh mới.

- 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.

- Các công trình kỹ thuật phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, phòng ngừa sự cố môi trường.

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

- Bảo vệ hành lang sinh thái, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu. Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

- Đảm bảo các điều kiện về tính ổn định địa hình và địa chất đồi núi, phụ hồi hệ sinh thái cảnh quan núi, đảm bảo an toàn công trình xây dựng, không gây sạt lở và phù hợp với không gian cảnh quan thiên nhiên.

- Hạ tầng xanh vừa góp phần tạo lập không gian xanh, sinh thái, cảnh quan, cải thiện khí hậu, giảm thiểu ô nhiễm vừa nâng cao năng lực ứng phó biến đổi khí hậu (giảm nguy cơ ngập úng cục bộ, tăng cường thoát nước khi có mưa lớn, giữ nước cho mùa khô, bổ cập thêm cho nước ngầm,...).

9. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch:

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; các quy định pháp luật liên quan về xây dựng; đồng thời tuân thủ theo đồ án, quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan 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; Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phân khu đô thị phía Bắc, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đã

được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024; Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024; Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại một phần các phường Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và một phần xã Cam Thành Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đã được UBND thành phố Cam Ranh phê duyệt tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 19/9/2024.

Là cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án Khu Tái định cư Cam Lâm và Cam Ranh theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 747/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh.

Trên cơ sở Quy hoạch chi tiết được duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. Công ty Cổ phần Vinhomes:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực để lập quy hoạch.

- Phối hợp chính quyền địa phương cấp xã tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt; bàn giao và lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định. Cung cấp thông tin, tài liệu quy hoạch khi được cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Phối hợp cơ quan có liên quan thực hiện điều chỉnh các thủ tục có liên quan đến địa danh hành chính để phù hợp với Chính quyền địa phương 02 cấp (nếu có).

- Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai; 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 phê duyệt; không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Khi triển khai thực hiện Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: lĩnh vực thủy lợi, đê điều, phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường biển và hải đảo; lĩnh vực an ninh, quốc phòng, an ninh trật tự tại khu vực, tuân thủ các quy định về: Luật Nhà ở, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở năm 2023, Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới

biên nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của Chính phủ về quy định người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý người lao động Việt Nam làm việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 70/2023/NĐ-CP ngày 18/9/2023) và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp các đơn vị thực hiện tốt công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên dụng tại dự án (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); 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; không để xảy ra tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

- Chịu trách nhiệm xử lý, phối hợp giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đơn thư kiến nghị của các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với dự án; đảm bảo an ninh, quốc phòng, trật tự trị an xã hội.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng UBND xã Cam Lâm, UBND phường Bắc Cam Ranh quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo; Chủ tịch UBND xã Cam Lâm, Chủ tịch UBND phường Bắc Cam Ranh; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch 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

Đính kèm Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 05/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa

