

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 1882/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 6 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố  
Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
KHÁNH HÒA

**ĐẾN**

Số: 117

Ngày: 03/7/25

Chuyển:

Số và ký hiệu HS:

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 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 quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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-TTg 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 20/2022/QĐ-TTg ngày 12/10/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;*

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

*Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về 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 Văn bản số 5978/BXD-QHKT ngày 27/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;*

*Căn cứ Thông báo kết luận số 2738/TB-SXD ngày 25/6/2025 của Hội đồng thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;*

*Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 5228/TTr-UBND-KTHTĐT ngày 27/6/2025 về việc trình phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 và Báo cáo thẩm định số 2806/BC-SXD ngày 27/6/2025 của Sở Xây dựng,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 (về quy hoạch sử dụng đất tại các phân khu 3, khu 5, khu 7, khu 9, khu 10), cụ thể như sau:

1. Khu vực 01 (thuộc Khu 9):

- Điều chỉnh hoán đổi chức năng sử dụng đất của Khu đất trung tâm y tế và Khu đất trung tâm hành chính trên cơ sở tổng diện tích điều chỉnh cục bộ của 02 khu đất không thay đổi.

- Vi chỉnh hướng tuyến đường giao thông (lộ giới 35m) tiếp giáp 02 Khu đất nêu trên và bổ sung quỹ đất công viên cây xanh theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

2. Khu vực 02 (thuộc khu 5):

Điều chỉnh hoán đổi chức năng sử dụng đất của Khu đất cây xanh công cộng đô thị và Khu đất trung tâm đô thị. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 13,93 ha, vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

3. Khu vực 03 (thuộc Khu 5)

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của ô đất quy hoạch đất bãi đỗ xe thành đất hạ tầng kỹ thuật. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 2,81 ha, vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

4. Khu vực 4 (thuộc Khu 7)

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần Khu đất đào tạo nghiên cứu thành Khu đất trung tâm đô thị. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 5,69 ha, vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

5. Khu vực 5 (thuộc Khu 9)

Bổ sung quy hoạch khu đất hạ tầng kỹ thuật đô thị tại hạ lưu sông Quán Trường (dự kiến thực hiện dự án đập ngăn mặn). Quy mô và vị trí điều chỉnh cục bộ theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

6. Khu vực 06 (thuộc Khu 3)

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần Khu trung tâm đô thị và Khu đất cây xanh công viên, quảng trường thành Khu đất an ninh và bổ sung quy hoạch bến thủy Công an nhân dân loại 1. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 0,8 ha, vị trí điều chỉnh cục bộ theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

7. Khu vực 07 (thuộc Khu 10)

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần Khu đất dịch vụ du lịch loại 2 thành Khu đất an ninh và bổ sung quy hoạch bến thủy Công an nhân dân. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 0,95 ha, vị trí điều chỉnh cục bộ theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

*(Chi tiết điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất theo Phụ lục đính kèm)*

**Điều 2.** Nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ điều chỉnh các nội dung liên quan về chỉ tiêu quy hoạch

sử dụng đất của các phân khu trong Quy định quản lý, hồ sơ bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch chung.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

Trên cơ sở đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. UBND thành phố Nha Trang (UBND các phường liên quan sau khi sắp xếp):

Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu nêu trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị với các quy hoạch ngành có liên quan. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

Chịu trách nhiệm đảm bảo phù hợp, thống nhất với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2040 đã duyệt.

Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 đảm bảo phù hợp với quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện.

Tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, UBND thành phố Nha Trang (UBND các phường sau khi sắp xếp).

Chậm nhất 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, gửi Bộ Xây dựng 01 bộ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định để lưu trữ và kiểm tra theo quy định pháp luật.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Phối hợp với các sở, ngành để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trong quá trình thực hiện các quy hoạch ngành khác có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có mâu thuẫn với hồ sơ điều chỉnh cục bộ, phải căn cứ quy hoạch điều chỉnh cục bộ để tham mưu điều chỉnh quy hoạch, bảo đảm tính liên kết, đồng bộ, kế thừa, ổn định và hệ thống giữa các quy hoạch.

3. Sở Xây dựng, UBND thành phố Nha Trang (UBND các phường sau khi sắp xếp) quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Y tế; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. mm

**Nơi nhận:** mm

- Như điều 5;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND;
- Lưu: VT. 11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Tuấn**





**Phụ lục**  
**BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH**  
**Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang,**  
**tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040**  
*(Kèm theo Quyết định số 1862/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)*

| TT       | Loại đất                                                            | QHC 259           |              | Điều chỉnh cục bộ |              |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|          |                                                                     | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) |
| <b>A</b> | <b>Đất dân dụng</b>                                                 |                   |              |                   |              |
| 1        | Đất cây xanh công viên, quảng trường sử dụng công cộng trong đô thị | 1.207             | 25,0         | 1.207             | 25,0         |
| 2        | Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị (*)                              | 383               | 7,9          | 383               | 7,9          |
| <b>B</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>                                           |                   |              |                   |              |
| 1        | Đất trung tâm hành chính mới kết hợp thương mại dịch vụ             | 25                | 0,5          | 25                | 0,5          |
| 2        | Đất trung tâm đô thị hỗn hợp (không bao gồm đơn vị ở)               | 739               | 15,3         | 744               | 15,4         |
| 3        | Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe                  | 216               | 4,5          | 216               | 4,5          |
| 3.1      | + Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, kho tàng, cảng                      | 183               | 3,8          | 186               | 3,9          |
| 3.2      | + Đất bến xe, bãi đỗ xe đầu mối - trung chuyển                      | 33                | 0,7          | 30                | 0,6          |
| 4        | Trung tâm đào tạo, nghiên cứu                                       | 116               | 2,4          | 110               | 2,3          |
| 5        | Đất dịch vụ, du lịch                                                | 2.089             | 43,3         | 2.088             | 43,3         |
| 6        | Đất an ninh                                                         | 46                | 1,0          | 48                | 1,0          |
|          | <b>Tổng cộng (**)</b>                                               | <b>4.821</b>      | <b>100</b>   | <b>4.821</b>      | <b>100</b>   |

**Ghi chú:**

- Số liệu thống kê thể hiện tăng, giảm các loại đất đề xuất thực hiện điều chỉnh. Các loại đất đất không thống kê được giữ nguyên theo đồ án QHC được duyệt.

(\*) Đất y tế tại điều chỉnh cục bộ vị trí 1 thuộc Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị.

(\*\*) Tổng diện tích chức năng sử dụng đất liên quan đến điều chỉnh cục bộ, trong đó phạm vi điều chỉnh cục bộ được ghi chú cụ thể theo bảng.



