

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày

tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12)**

Mã số thông tin quy hoạch: 562523096422

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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 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;

Căn cứ 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 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 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 Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 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 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/TU của Tỉnh ủy Khánh Hòa về tăng trưởng kinh tế hai con số giai đoạn 2025-2030;

Căn cứ Văn bản số 4238/UBND-XDND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng trong khu kinh tế Vân Phong;

Căn cứ Văn bản số 2729-CV/TU ngày 31/10/2023 của Tỉnh ủy Khánh Hòa về việc tăng cường kiểm tra, kiểm soát, giám sát chặt chẽ công tác lập, điều chỉnh, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh;

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;

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 Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 02/08/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn Khu kinh tế Vân Phong;

Căn cứ Thông báo số 5896/TB-HĐTĐ ngày 19/12/2025 của Sở Xây dựng về kết luận của Hội đồng thẩm định về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12);

Căn cứ Văn bản số 3905/UBND-XDND ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh về việc trình thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Vân Phong;

Căn cứ Báo cáo số 6386/BC-SXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12);

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 2228/TTr-KKTKCN ngày 31/12/2025 và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 508/SXD-QLQHKT ngày 15/01/2025 về việc báo cáo kết quả rà soát hồ sơ trình và phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12) với các nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Phạm vi, quy mô

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Vạn Hưng và một phần xã Vạn Ninh, thuộc Phân khu 12 theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với tổng diện tích khoảng 4.374 ha, bao gồm: khu vực đất liền khoảng 3.538,5 ha; vùng mặt nước biển khoảng 835,5 ha để nghiên cứu khớp nối không gian (ranh giới, diện tích khu vực biển thực hiện theo quy định của Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các quy định pháp luật ngành liên quan). Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Vạn Ninh (trước đây là xã Xuân Sơn, huyện Vạn Ninh) và Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11);
- Phía Nam: Giáp Khu công nghiệp, dịch vụ Vạn Hưng (Phân khu 13);
- Phía Đông: Giáp vịnh Vân Phong;
- Phía Tây: Giáp xã Bắc Ninh Hòa (trước đây là xã Ninh Sơn, thị xã Ninh Hòa).

1.2. Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: Năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn: Năm 2040.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm

- 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 và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế, xã hội, môi trường với đảm bảo quốc phòng an ninh.
- Đảm bảo các yêu cầu định hướng và phát triển không gian với mục tiêu phát triển bền vững toàn khu kinh tế.

2.2. Mục tiêu

- Cụ thể hoá các định hướng chính tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến

năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 gồm:

+ Tạo quỹ đất phát triển các công trình công cộng dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật đầu mối và khu chức năng hỗn hợp;

+ Định hướng phát triển không gian đô thị hiện hữu kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái núi, khu bảo tồn các giá trị cảnh quan sinh thái rừng. Khu vực nông nghiệp sinh thái công nghệ cao kết hợp chỉnh trang cải tạo dân cư hiện hữu;

+ Khai thác lợi thế vị trí liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội khu vực Vạn Hưng, khu vực xã Vạn Ninh;

+ Chỉnh trang và phát triển khu dân cư hiện hữu, cải thiện chất lượng sống và hạ tầng kỹ thuật - xã hội cho cộng đồng địa phương;

- Xác định và khu vực đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất; khoanh vùng khu vực bảo tồn Rạn Trào. Bảo vệ cảnh quan tự nhiên ven biển, hướng tới phát triển đô thị bền vững và thích ứng biến đổi khí hậu.

3. Tính chất:

Là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp phát triển mới.

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

4.1. Căn cứ lựa chọn chỉ tiêu

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

- 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;

- 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;

- Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

4.2. Quy mô dân số

Dân số khoảng 20.000 người bao gồm khoảng 18.000 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 2.000 người.

4.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Dân số hiện trạng	Người	11.967

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
2	Dân số quy hoạch (Theo Quy hoạch chung được duyệt)	Người	20.000
II	Hạ tầng xã hội		
1	Giáo dục		
1.1	Trường trung học cơ sở	m ² /học sinh	11,45
1.2	Trường tiểu học	m ² /học sinh	19,38
1.3	Trường mầm non	m ² /cháu	13,0
2	Y tế	m ²	3.993
3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
3.1	Thế dục thể thao	m ² /người	0,84
3.2	Trung tâm văn hóa	m ² /công trình	10.384
4	Thương mại		
4.1	Chợ cấp đơn vị ở	m ² /công trình	5.811
III	Cây xanh		
1	Cây xanh cấp đô thị	m ² /người	14,39
2	Cây xanh cấp đơn vị ở	m ² /người	2,61
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	2,56
2	Chỉ tiêu cấp nước		
2.1	Sinh hoạt	lít/ng.ngđ	150
2.2	Công cộng, thương mại, dịch vụ	%Qsh	12
2.3	Du lịch	lít/phòng	500
2.4	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	20
2.5	Tưới cây, rửa đường	%Qsh	10
3	Chỉ tiêu nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	≥80
4	Chỉ tiêu cấp điện		
4.1	Sinh hoạt	kW/người	0,5
4.2	Công cộng, thương mại, dịch vụ	kW/ha	50
4.3	Du lịch	kW/người	0,5
4.4	Công nghiệp	kW/ha	140
4.5	Vườn hoa, công viên cây xanh	W/ha	5
4.6	Chiếu sáng	W/ha	10
5	Chỉ tiêu hạ tầng viễn thông thụ động		
5.1	Sinh hoạt	line/người	0,25

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
5.2	<i>Công cộng, thương mại, dịch vụ</i>	%Qsh	35
5.3	<i>Du lịch</i>	line/người	0,25
6	Chỉ tiêu chất thải rắn		
6.1	<i>Sinh hoạt</i>	kg/ng.ngđ	1
6.2	<i>Công cộng, thương mại, dịch vụ</i>	%Qsh	15
6.3	<i>Du lịch</i>	kg/ng.ngđ	1
6.4	<i>Công nghiệp</i>	tấn/ha/ng.đ	0,5
6.5	<i>Tỷ lệ thu gom</i>	%	100

4.4. Quy mô sử dụng đất

- Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 633,67 ha; diện tích đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 3.740,33 ha.

- Đến năm 2040, diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 727,10 ha; diện tích đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 3.646,90 ha.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

5.1.1. Đất nhóm nhà ở (bao gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang và xây mới) với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 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 tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ; Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

5.1.2. Đất làng xóm, dân cư nông thôn (bao gồm: Làng xóm, dân cư nông thôn hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang và xây mới): mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 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.

5.1.3. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, Tầng cao tối đa 10 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.4. Đất y tế: Là các công trình trạm y tế, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, 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.

5.1.5. Đất giáo dục: Là các công trình trường THPT, THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng (riêng trường mầm non cao tối đa 03 tầng), hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn, quy định hiện hành. Trường hợp cần thiết, có thể bố trí công trình giáo dục trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

5.1.6. Đất văn hoá: bao gồm trung tâm văn hoá phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, 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.

5.1.7. Đất thể dục thể thao: Bao gồm trung tâm thể dục thể thao phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.8. Đất cơ quan, trụ sở: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 10 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.9. Đất cây xanh sử dụng công cộng: Được quy hoạch với mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.10. Đất cây xanh chuyên dụng: Là đất các loại cây xanh trong vườn ươm, đất cây xanh phục vụ nghiên cứu, đất cây xanh cách ly.

5.1.11. Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch): Là đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế), các công trình khác phục vụ cho kinh doanh (công trình chợ, công trình thương mại dịch vụ); mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 10 - 15 tầng; hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.12. Đất khu dịch vụ du lịch: Là đất dịch vụ phục vụ cho du lịch. Đối với khu vực đồi núi mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, 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. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

5.1.13. Đất di tích, tôn giáo: Gồm các công trình chùa, nhà thờ, đền, đình..., mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, đảm bảo tuân thủ theo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng ô phố được xác định cụ thể tại quy định quản lý được ban hành kèm theo Quyết định này.

5.1.14. Đất an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 07 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng ô phố được xác định cụ thể tại quy định quản lý được ban hành kèm theo Quyết định này.

5.1.15. Đất quốc phòng: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 07 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng ô phố được xác định cụ thể tại quy định quản lý được ban hành kèm theo Quyết định này.

5.1.16. 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.

5.1.17. Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Là các công trình phục vụ chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng ô phố được xác định cụ thể tại quy định quản lý được ban hành kèm theo Quyết định này.

5.1.18. Đất nghĩa trang: Là các nghĩa trang hiện hữu, được bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang với chiều rộng ≥ 10 m.

5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

5.2.1. Cơ quan, trụ sở

- Đối với 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.

5.2.2. Hệ thống giáo dục, đào tạo

- Đối với 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.

5.2.3. Hệ thống y tế

- Đối với 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.

5.2.4. Hệ thống công trình văn hóa – thể dục thể thao

- Đối với 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.
- Khuyến khích phát triển các công trình văn hóa mang tính đặc trưng địa phương như nhà triển lãm, trung tâm trưng bày vật phẩm văn hóa....; tăng khả năng kết nối cộng đồng và thu hút dân cư như các công trình nhà thi đấu, trung tâm thể dục thể thao có quy mô lớn.

5.2.5. Hệ thống thương mại, dịch vụ

- Đối với 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.
- Khuyến khích phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị... theo các cấp phục vụ, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đậu xe.

5.2.6. Hệ thống công viên, cây xanh

- Hình thành công viên, quảng trường công cộng tại khu vực dọc theo tuyến kênh, mặt nước;
- Hình thành công viên cây xanh tại trung tâm các đơn vị ở. Khuyến khích phát triển các mảng xanh đô thị tại các vỉa hè, giao thông, công trình công cộng, dịch vụ,...

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

- Tuân thủ định hướng theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.
- Khớp nối đồng bộ với các dự án, quy hoạch đã được phê duyệt. Kết nối các khu vực dân cư hiện hữu đảm bảo phục vụ nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân trong vùng quy hoạch.
- Đảm bảo các nhu cầu về hạ tầng xã hội: công trình công cộng, hạ tầng xã hội, các khu công viên, cây xanh, mặt nước,... tạo nên một khu vực có chất lượng cao về môi trường, cảnh quan.
- Đảm bảo tính tổng thể và khả năng phát triển của cơ cấu quy hoạch thống nhất trong từng giai đoạn. Khai thác có hiệu quả các giá trị tiềm năng cảnh quan tự nhiên.
- Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc hiện đại, tiện nghi cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực chức năng rõ ràng, mạch lạc, gắn kết với những giá trị cảnh quan tự nhiên phong phú của khu vực thiết kế.

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

- Địa hình có cao độ lớn nhất ở phía Tây là 600m, cao độ thấp nhất ở phía Đông là 0,5m.

- Hướng dốc thấp dần từ Tây sang Đông.

- Khu vực phía Đông có diện tích lớn giáp vịnh Vân Phong, do đó cần xác định cao độ xây dựng có tính đến yếu tố nước biển dâng, với cao độ nền tối thiểu là 3,2m.

- Quy hoạch cao độ nền phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa.

- Khu vực dân cư hiện có chỉnh trang: Không san lấp, nâng cốt cao độ theo cốt chung khu vực kết hợp cải tạo, xây dựng mạng lưới thoát nước hoàn chỉnh.

- Khu công nghiệp hiện trạng giữ nguyên cao độ nền hiện có, hạn chế tối đa san gạt nâng hạ nền. Nếu cao độ không đảm bảo có thể bổ sung các giải pháp mềm như: bơm tiêu cục bộ, chứa nước tạm trong hồ điều hòa, công viên thể dục thể thao,... nhằm giảm thiểu úng ngập.

- Khu vực dân cư hiện hữu cao độ nền $H_{nền} \geq +3,2$ m giữ nguyên, song đôi với khu vực có cao độ thấp $< 2,5$ m, khi có điều kiện nên nâng nền công trình lên +3,2 m để hạn chế ảnh hưởng bởi biến mưa lũ.

b) Thoát nước mưa

- Triệt để lợi dụng địa hình tự nhiên, sử dụng đến mức tối đa những mặt tốt của điều kiện tự nhiên, tận dụng địa hình sẵn có. Bảo đảm sự cân bằng đào đắp với khối lượng công tác đất nhỏ nhất, phạm vi điều phối nhỏ nhất, tạo sự liên hệ chặt chẽ về các bộ phận trong thành phố.

- Cần cải tạo, mở rộng các kênh, ngòi, rạch, suối,... để tăng khả năng tiêu thoát nước trong khu vực.

- Lắp đặt các trạm bơm tiêu thoát nước cục bộ tại những khu vực trũng thấp và tạo các hồ điều hòa nước, công viên - hồ cảnh quan, bể trữ nước để giảm tải cho hệ thống thoát nước chính và hạn chế ngập úng cục bộ.

- Xây dựng hệ thống đê biển, kè chống xói lở kết hợp chắn sóng, giảm thiểu tác động của triều cường và bão vào những mùa mưa gió.

- Định hướng khu vực lập quy hoạch được chia thành 3 lưu vực thoát nước. Hướng thoát nước chủ yếu thoát từ Tây sang Đông, thoát ra suối, kênh, ngòi tự nhiên và thoát ra khu vực vịnh Vân Phong.

5.5.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông khu vực

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn trùng với lộ giới của các tuyến đường:

* Đường sắt

Tuân thủ theo Quyết định số 1769/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Bảo vệ hành lang tuyến đường sắt quốc gia hiện hữu, tạo điều kiện đảm bảo hành lang cho quá trình nâng cấp lên khổ đường sắt 1.435mm trong tương lai.

- Xây mới đường sắt tốc độ cao hướng tuyến song song với đường cao tốc Vân Phong - Nha Trang.

* Đường bộ

- Đường cao tốc Vân Phong - Nha Trang (Mặt cắt A-A): Tuân thủ theo quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021; Hoàn thiện tuyến theo Dự án thành phần đầu tư xây dựng cao tốc Bắc - Nam đoạn Nha Trang - Vân Phong được Bộ Giao thông Vận tải (nay là Bộ Xây dựng) phê duyệt dự án tại Quyết định số 910/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022. Dự án do Ban Quản lý dự án 7 làm chủ đầu tư.

- Quốc lộ 1 (Mặt cắt 1-1): Có chiều dài khoảng 6,1km, lộ giới 32,5m với phần đường xe chạy 2x11,25m, hè đường 2x4m, dải phân cách giữa 2m, hành lang an toàn 2x13,75m.

- Đường tỉnh 651E (Mặt cắt 2-2): Có chiều dài khoảng 3,2km, lộ giới 30m với phần đường xe chạy 2x10,5m, hè đường 2x4m, dải phân cách giữa 1m.

- Đường tỉnh 651B (Mặt cắt 3-3): Có chiều dài khoảng 7,8km, lộ giới 30m với phần đường xe chạy 2x10,5m, hè đường 2x3,5m, dải phân cách giữa 2m.

- Đường tỉnh 651D (Mặt cắt 4-4): Có chiều dài khoảng 3,1km, lộ giới 42m với phần đường xe chạy 2x15m, hè đường 2x5m, dải phân cách giữa 2m.

** Đường khu vực*

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 50m, phần đường xe chạy 2x17m, hè đường 2x5m, dải phân cách giữa 6m.
- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 45m, phần đường xe chạy 2x15m, hè đường 2x6m, dải phân cách giữa 3m.
- Mặt cắt 7-7: Lộ giới 30m, phần đường xe chạy 2x10,5m, hè đường 2x4m, dải phân cách giữa 1m.
- Mặt cắt 8-8: Lộ giới 25m, phần đường xe chạy 2x7,5m, hè đường 2x5m.
- Mặt cắt 9-9: Lộ giới 20,5m, phần đường xe chạy 2x5,25m, hè đường 2x5m.
- Mặt cắt 10-10: Lộ giới 20m, phần đường xe chạy 2x7m, hè đường 2x3m.
- Mặt cắt 11-11: Lộ giới 16m, phần đường xe chạy 2x3,5m, hè đường 2x4,5m.
- Mặt cắt 12-12: Lộ giới 15m, phần đường xe chạy 2x3,5m, hè đường 2x4m.
- Mặt cắt 13-13: Lộ giới 13m, phần đường xe chạy 2x3,5m, hè đường 2x3m.
- Đường chính khu vực, liên khu vực: gồm các tuyến đường được cải tạo nâng cấp mở rộng, xây mới quy mô lộ giới từ 23m trở lên.
- Đường khu vực, phân khu vực: gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới từ 13m trở lên, đây là các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong từng khu đô thị, phân khu chức năng với nhau, đồng thời liên kết thuận tiện với các tuyến đường tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho khu vực quy hoạch.
- Đối với các khu vực dân cư hiện trạng được quy hoạch chỉnh trang, các tuyến đường đảm bảo tuân thủ về an toàn phòng cháy chữa cháy, thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Các đoạn tuyến đi qua khu vực dân cư không có khả năng mở rộng sẽ được đánh giá tính khả thi và đảm bảo đáp ứng tối thiểu số làn xe theo định hướng quy hoạch.
- Mặt cắt ngang và hướng tuyến chính xác của các tuyến đường sẽ được cụ thể hoá trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp với giải pháp quy hoạch giao thông trong hồ sơ đề án quy hoạch phân khu và đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn dài hạn. Mặt cắt ngang và hướng tuyến trong đề án quy hoạch chỉ mang tính gợi ý, đảm bảo kết nối; tìm đường và chỉ giới đường đỏ chính xác sẽ được xác định cụ thể ở các bước sau trên cơ sở tính toán nhu cầu, tình trạng triển khai thực tế của dự án, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

b) Các công trình phục vụ giao thông

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

- Cập nhật các vị trí bố trí cầu vượt cao tốc và hầm chui dân sinh theo dự án tuyến đường cao tốc Bắc – Nam đang triển khai thi công xử lý các nút giao thông cho phù hợp với định hướng quy hoạch giao thông và thiết kế kỹ thuật các tuyến đường đang triển khai.

- 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: Bố trí bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu nội bộ các khu chức năng, khu vực phát triển du lịch cũng như các khu dân cư hiện hữu. Quy mô và loại hình xây dựng bãi đỗ xe điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng khu dân cư và quỹ đất thực tế, đảm bảo đáp ứng đủ số chỗ đỗ xe quy định theo quy định.

5.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước: Khoảng 5.748 m³/ng.đ.

b) Nguồn nước

Theo định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050, nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ nhà máy nước Vạn Ninh với công suất thiết kế dự kiến đến năm 2040 đạt 25.000 m³/ng.đ.

c) Mạng lưới đường ống

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt, bố trí tuyến ống dọc các tuyến đường đảm bảo cấp nước đến các khu chức năng và công trình. Các tuyến ống chính tuân thủ theo Quy hoạch chung được duyệt.

- Hệ thống cứu hỏa: Lắp đặt các họng cứu hỏa dọc theo các tuyến đường giao thông, chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống DN110mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo khoảng cách phục vụ là 150m. Vị trí lắp đặt đảm bảo thuận tiện cho xe cứu hỏa đến lấy nước. Đối với từng công trình cụ thể tùy theo tính chất và đặc điểm riêng, cần có hệ thống chữa cháy bên trong công trình sao cho phù hợp quy định hiện hành.

5.5.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

a) Nhu cầu sử dụng điện: khoảng 21MVA.

b) Nguồn điện

Trong phạm vi lập quy hoạch, nguồn điện cấp cho nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt, dịch vụ, công cộng,.. được lấy từ trạm 110kV Vạn Giã với công suất hiện trạng là 1x25MVA, công suất thiết kế dự kiến đến năm 2040 đạt 2x40MVA và trạm 110kV Vạn Ninh 2 với công suất hiện trạng là 40MVA.

c) Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng

- Tiếp tục duy trì nguồn điện trung thế 22kV được lấy từ trạm 110kV Vạn Giã và trạm 110kV Vạn Ninh 2 hiện trạng, từng bước cải tạo và hạ ngầm, nâng khả

năng truyền tải các tuyến đường dây trung thế hiện hữu và xây dựng mới đường dây 22kV để đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng trong tương lai.

- Lưới điện cao thế và lưới 220kV-110kV hiện trạng: Đảm bảo hành lang an toàn tuyến trên cơ sở tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung 298 ở giai đoạn thích hợp và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành.

- Cấp trung thế 22kV: Lưới điện 22kV hiện trạng được bó gọn và đi dọc các tuyến đường giao thông. Mạng lưới điện trung thế hoạt động ở cấp điện áp 22kV về dài hạn khuyến khích hạ ngầm. Lưới điện trực chính đi ngầm theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực và các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV. Lưới trung thế dọc các tuyến giao thông tối thiểu có 2 tuyến trong đó có 1 tuyến dự phòng – phát triển.

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

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

d) Hạ tầng cấp năng lượng khác

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

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

- Tổng nhu cầu sử dụng thuê bao trong phạm vi lập quy hoạch là khoảng 6.575 lines.

- Nâng cấp, cải tạo và tăng công suất trạm viễn thông Xuân Tự có công suất dự kiến là 5.000 lines, phần lớn phạm vi lập quy hoạch được lấy chủ yếu từ trạm này.

- Phần ranh giới giáp với Phân khu 13 (xã Vạn Hưng) sẽ được lấy từ trạm viễn thông Vạn Hưng với công suất dự kiến là 5.000 - 10.000 lines.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc các ô cây xanh.
- Bố trí đường dây: Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông ngầm (cống, bể cáp) đồng bộ theo quy chuẩn kỹ thuật liên quan; đảm bảo mỹ quan, đầu tư hiệu quả với chi phí thấp nhất. Ưu tiên đầu tư hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể; các cống bể cáp và nắp bể được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

5.5.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải: khoảng 3.423,07 m³/ng.đ.
- Nước thải sinh hoạt: Được thu gom thông qua cống thoát nước thải và các trạm bơm, giếng bơm tăng áp, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải sinh hoạt (trạm xử lý nước thải sinh hoạt 3-1) theo định hướng của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050 với công suất dự kiến đến năm 2040 đạt khoảng 15.000 m³/ng.đ.
- 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.

b) Quản lý chất thải rắn

- Dự báo lượng chất thải của khu vực quy hoạch là khoảng 28,58 tấn/ng.đ
- Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt tại đô thị đạt 100%.
- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 3 loại: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm và Chất thải rắn sinh hoạt khác.
- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phải được chứa, đựng trong các thiết bị, dụng cụ bảo đảm không rơi vãi, rò rỉ, phát tán ra môi trường trong quá trình vận chuyển, trừ trường hợp chất thải đặc thù có khối lượng lớn phải chứa, đựng trực tiếp bằng các thiết bị, thùng chứa của phương tiện vận chuyển.
- Chất thải rắn nguy hại phải được phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ riêng và không để lẫn với chất thải không nguy hại, đảm bảo gây ô nhiễm môi trường và phải được xử lý bằng công nghệ phù hợp và đáp ứng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường
- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Nam Vân Phong với quy mô 30-50ha để xử lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050. Khuyến khích nghiên cứu phương pháp xử lý chất thải rắn sử dụng công nghệ hiện đại, đảm bảo thân thiện với môi trường.

c) Nghĩa trang

- Tổng diện tích đất nghĩa trang và nhà tang lễ quy hoạch cho dự án là: 43,53ha. Mật độ xây dựng của các nghĩa trang hiện trạng, cải tạo và quy hoạch mới tối đa 50%.

- Từng bước di dời các mộ phần nằm rải rác trong khu dân cư, nghĩa trang hiện hữu về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch mới, khu vực lân cận được xác định tại Quy hoạch chung được duyệt.

- Không xây dựng mới nghĩa trang hung táng trong khu vực đô thị; không mở rộng các nghĩa trang hiện trạng, sử dụng các nghĩa trang theo kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn ngắn hạn

- Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

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

5.6.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

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

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

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

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 hiện trạng; ưu tiên đầu tư các dự án hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện hệ thống giao thông đô thị đang triển khai; triển khai công trình hạ tầng xã hội: trụ sở cơ quan, công trình giáo dục; chỉnh trang công viên.

- 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, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sử dụng nguồn ngân sách từ địa phương trung ương và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Rà soát các quỹ đất trống, có nhu cầu phát triển, 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 đồ 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

1. Nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12) sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/03/2023.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung Đồ án quy hoạch 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, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp xã.

- 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 xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Kiến trúc, Luật Thủy lợi, Luật Lâm nghiệp, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo,...; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền

vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; 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.

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đối với hệ thống làng xóm dân cư, hệ thống hạ tầng xã hội để 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 mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã và chịu trách nhiệm triển khai bố trí tái định cư đảm bảo đúng phương án quy hoạch đã đề xuất, đảm bảo mục tiêu *“người dân ở nơi ở mới có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”*; quá trình triển khai bố trí tái định phải minh bạch, rõ ràng, công khai, đồng thuận.

- 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; đảm bảo tuân theo Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung và phù hợp với các định hướng phát triển Khu kinh tế Vân Phong và quy hoạch chuyên ngành.

- Chịu trách nhiệm giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình thực hiện quy hoạch; đảm bảo trật tự xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích của nhà nước, cộng đồng và cá nhân, doanh nghiệp, đúng quy định 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.

- Đối với khu vực đồi núi: chủ yếu phát triển không gian dịch vụ du lịch đảm bảo các điều kiện: tính ổn định địa hình và địa chất núi; phục hồi hệ sinh thái cảnh quan núi; an toàn công trình xây dựng không gây sạt lở và phù hợp với không gian cảnh quan thiên nhiên; sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn triển khai dự án tiếp theo, đồng thời ứng dụng kỹ thuật và công nghệ xây dựng tiên tiến nhằm cảnh báo nguy cơ sạt lở, sụt lún khi có thiên tai.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12) theo quy định pháp luật và theo các chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh; tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy hoạch theo quy định pháp luật.

4. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, phối hợp cùng Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh quản lý, thực hiện Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12) theo ngành, lĩnh vực và theo đúng quy định pháp luật.

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 Vạn Hưng; Chủ tịch UBND xã Vạn Ninh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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;
- Các Phòng: TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, TV, TP.

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

Trần Hòa Nam

