

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)

2

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;

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;

3

+ 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;

Chợ hợp nhất quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; bản 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

biển 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

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất
Đính kèm Quyết định số 050 /QĐ-UBND ngày 05 / 09 /2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa

STT	Chức năng sử dụng đất	Toàn dự án		Khu tái định cư số 1			Khu tái định cư số 2			Khu tái định cư số 3			Khu tái định cư số 4		
		Diện tích	Dân số	Diện tích	Tỷ lệ	Dân số	Diện tích	Tỷ lệ	Dân số	Diện tích	Tỷ lệ	Dân số	Diện tích	Tỷ lệ	Dân số
		(m ²)	(người)	(m ²)	(%)	(người)	(m ²)	(%)	(người)	(m ²)	(%)	(người)	(m ²)	(%)	(người)
	Tổng	2.390.654,5	25.016	1.428.815	100	10.800	402.727,8	100	6.580	395.047,6	100	5.624	164.064,1	100	2.012
1	Đất nhà ở tái định cư	717.613,6	25.016	346.787,8	24,3	10.800	163.980,1	40,7	6.580	152.813,6	38,7	5.624	54.032,1	32,9	2.012