

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)
Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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

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

Căn cứ Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Thủ tướng chính phủ về quản lý, phát triển Cụm Công nghiệp;

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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 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 Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/06/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân

dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh;

Căn cứ Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh;

Căn cứ Báo cáo số 242/BC-SNNMT-ĐDBĐVT ngày 30/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định khối lượng, chất lượng sản phẩm;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 29/TTr-UBND ngày 30/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Diên Thọ về việc trình phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Phân khu (tỷ lệ 1/2000) Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ và Báo cáo thẩm định số 3075/BC-SXD ngày 08/10/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ với các nội dung chính sau:

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

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch có tổng diện tích 66,51 ha; thuộc địa giới hành chính xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa có vị trí giáp giới như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Hương lộ 62 (ĐT.653D);
- Phía Tây: Giáp đường lên cao tốc Nha Trang – Cam Lâm và khu nghĩa trang;
- Phía Nam: Giáp cao tốc Nha Trang – Cam Lâm;
- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 27C.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đã được duyệt;

- Hình thành Cụm Công nghiệp tập trung, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội cho xã Diên Thọ, gắn với các công trình hạ tầng, phát triển đô thị đồng bộ tại khu vực

- Làm cơ sở để Quản lý đất đai và quản lý quy hoạch xây dựng tại khu vực, kiểm soát định hướng phát triển khai khu vực.

3. Tính chất: Là khu vực được xác định hình thành Cụm Công nghiệp đa ngành với nhiều ngành nghề.

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

- Quy mô lao động dự báo: khoảng 1.600 ÷ 2.000 người.
- Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 66,51ha.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

a. Đất Sản xuất Công nghiệp, kho bãi: Có diện tích khoảng 47,68 ha, Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, 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 cho từng lô đất thực hiện theo quy chuẩn, quy định hiện hành sẽ được xác định cụ thể tại các bước tiếp theo.

b. Đất An ninh (Trụ sở công an PCCC): Đối với các công trình sử dụng vào mục đích An ninh đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng. Diện tích khoảng 02 ha, Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; đồng thời thực hiện quy định riêng của ngành sẽ được cụ thể hoá ở đồ án Quy hoạch chi tiết.

c. Khu Dịch vụ: Có diện tích khoảng 0,92 ha, Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d. Cây xanh sử dụng hạn chế: Mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng gộp tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

e. Cây xanh chuyên dụng: Bao gồm đất cây xanh cách ly quanh ranh giới, hành lang an toàn điện, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật không quy định. Chỉ được phép xây dựng các công trình phòng chống thiên tai và công trình hạ tầng kỹ thuật.

f. Hồ, ao, đầm: Là khu vực xây hồ điều hòa nhằm cải thiện vi khí hậu, điều tiết nước mưa, giảm nhiệt độ và nâng cao cảnh quan sinh thái trong Cụm Công nghiệp.

g. Hạ tầng kỹ thuật khác: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, 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.

h. Đất giao thông: Được quy hoạch và sử dụng để xây dựng các công trình phục vụ hoạt động giao thông nội bộ, đảm bảo kết nối, lưu thông hàng hóa và di chuyển trong toàn bộ Cụm Công nghiệp.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

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

a. Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu

- Tổ chức lối vào chính từ trục đường số 2, tuyến giao thông kết nối trực tiếp với Quốc lộ 27C. Bố trí thêm một lối vào phụ từ đường số 1, kết nối với tuyến ĐT.653D (Hương lộ 62), nằm gần nút giao với Quốc lộ 27C nhằm tăng cường khả năng tiếp cận và phân luồng giao thông.

- Từ lối vào chính tổ chức các tuyến giao thông chính phụ kết nối các khu chức năng liền mạch. Các tuyến giao thông được thiết kế dựa vào địa hình khu đất sao cho bảo đảm phục vụ tới từng ô đất và tạo cho Cụm Công nghiệp những ô đất vuông vức dễ xây dựng, cũng như an toàn trong phòng cháy chữa cháy.

- Các khu nhà xưởng sản xuất được bố trí hợp lý, hài hòa với cảnh quan, đảm bảo kết nối thuận tiện với các khu chức năng như giao thông nội bộ, cây xanh, dịch vụ, trụ sở PCCC và hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ nguyên tắc thông thoáng, thuận tiện vận hành, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất và môi trường làm việc.

- Hệ thống cây xanh được liên kết với nhau thành một chuỗi thống nhất. Cây xanh sử dụng hạn chế có quy định mật độ xây dựng để xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ kết hợp sân thể thao, sân tập trung tạo ra các khuôn viên có thể giải trí, thư giãn; khu vực cây xanh chuyên dụng bố trí dọc quanh ranh giới cách ly Cụm Công nghiệp với khu dân cư, khu nghĩa trang.

- Ngoài ra tổ chức cây xanh trên các trục đường nhằm cải thiện vệ sinh môi trường, cũng như đóng góp vào kiến trúc cảnh quan chung cho Cụm Công nghiệp.

- Hình thành không gian và công trình điểm nhấn trong Cụm Công nghiệp trong đó trọng tâm về điểm nhấn là không gian của khu dịch vụ.

b. Định hướng , quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

- Cảnh quan dọc các trục chính: Cảnh quan trên các trục đường khuyến khích khoảng lùi lớn. Trong khoảng lùi tổ chức hệ thống cây xanh để tăng tính thẩm mỹ và tạo cảnh quan trên các trục đường.

- Các không gian mở: Khu cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng, hồ điều hòa.

- Các khu chức năng gồm: Công trình sản xuất Công nghiệp, kho bãi; Trụ sở cơ quan PCCC; Công trình dịch vụ; Cây xanh (cây xanh sử dụng hạn chế; cây xanh chuyên dụng); Hồ điều hòa; Công trình hạ tầng kỹ thuật; Đường giao thông.

5.3. Định hướng phát triển về không gian ngầm:

- Không gian ngầm của khu điều chỉnh quy hoạch được định hướng quy hoạch bao gồm: Mạng lưới đường ống kỹ thuật: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch.

- Xây dựng các công trình ngầm trong khu điều chỉnh quy hoạch cần tiến hành một cách tổng thể và có quy hoạch đảm bảo sự khớp nối giữa công trình trên mặt đất và dưới mặt đất thành một thể thống nhất.

5.4. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

5.4.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền:

- Tuân thủ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040; khớp nối cao độ nền phù hợp với các tuyến đường hiện có quanh Cụm Công nghiệp và dự án tuyến đường trực liên vùng.

- Tiến hành tôn nền dự án đến cao độ thiết kế không chế, để đảm bảo an toàn, không bị ngập lụt trong khu vực quy hoạch cũng như các khu lân cận.

- Hướng dốc nền thiết kế theo hướng dốc tự nhiên từ Tây Nam xuống Đông Bắc.

- Cao độ thiết kế san nền thay đổi từ 12,35-13,20 m (so với mốc 0.0 tại Hòn Dấu).

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, hoạt động theo cơ chế tự chảy.

- Bố trí các cống thoát nước dọc theo các đường giao thông để thoát nước cho đường và các công trình trong Cụm Công nghiệp.

- Xây dựng tuyến mương hình thang ở khu vực giáp ranh phía Tây và phía Bắc để thoát nước và hoàn trả dòng nước tưới tiêu cho khu vực lân cận.

- Hoàn trả tuyến mương thủy lợi cấp nước cho khu vực sản xuất nông nghiệp phía Bắc Quốc lộ 27C (kích thước 0,5×0,6m), bố trí song song ranh giới phía Đông, điểm cuối đầu nối vào cống ngang đường Quốc lộ 27C.

- Nước mưa được thu gom và thoát ra hệ thống mương hình thang dọc ranh giới phía Tây Bắc, dẫn tập trung về cống bản hiện trạng (cống thoát lũ) băng qua đường dẫn vào cao tốc Nha Trang – Cam Lâm thoát ra hướng sông Cái.

5.4.2. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông

- Đường trục chính: Đường số 2, Lộ giới: 30m, mặt cắt 1-1; Lòng đường: 7,5 x 2 = 15,0m; hè đường: 5,0m x 2 = 10,0m; giải phân cách: 5,0m.

- Đường phân khu vực, nội bộ

+ Đường số 1: Lộ giới 10m, mặt cắt 2-2: Lòng đường: 4,0m x 2 = 8,0m; hè đường: 2,0m x 1 = 2,0m.

+ Đường số 3, số 4: Lộ giới: 20,0m, mặt cắt 3-3; Lòng đường: 5,0m x 2 = 10,0m; hè đường: 5,0m x 2 = 10,0m.

b. Nút giao thông

- Đề án đề xuất phương án thiết kế các nút giao đơn giản cùng mức để đảm bảo phương án có tính khả thi.

- Phương án thiết kế cụ thể của các nút giao thông sẽ được nghiên cứu trong bước lập quy hoạch chi tiết và dự án tiếp theo, đảm bảo các thông số kỹ thuật và đảm bảo phù hợp với các điều kiện hiện trạng. Cụ thể:

+ Nút giao đường số 2 với Quốc lộ 27C (lối vào chính): Là nút giao đơn giản, cùng mức, điều khiển giao thông bằng đèn tín hiệu.

+ Nút giao đường số 1 với đường Hương lộ 62 (lối vào phụ): Là nút giao đơn giản, cùng mức, điều khiển giao thông bằng đèn tín hiệu.

+ Các nút còn lại trong Cụm Công nghiệp tổ chức nút giao đơn giản, cùng mức điều khiển bằng biển báo, vạch kẻ đường và xem xét sử dụng đèn tín hiệu khi cần thiết.

c. Bãi đỗ xe

Trong các bước triển khai giai đoạn sau bố trí bãi đậu xe trong các sân nội bộ của từng công trình, đảm bảo nhu cầu đậu đỗ và vận chuyển hàng hoá và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước khoảng: 2.200 m³/ngđ (bao gồm nước chữa cháy).

- Nguồn nước: lấy từ nhà máy nước Sơn Thành, công suất hiện trạng 25.000 m³/ngđ, nâng công suất đạt 100.000 m³/ngđ năm 2030, đạt 180.000 m³/ngđ năm 2040.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng mới các tuyến ống cấp nước dọc theo các trục đường giao thông và kết nối tạo thành mạng vòng khép kín để cấp nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất. Các tuyến ống cấp nước sử dụng ống HDPE có đường kính từ DN150 – DN300.

- Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ theo Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn số: 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024. Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình. Trục cứu hỏa được lắp chung trên đường ống cấp nước sinh hoạt và sản xuất. Dự kiến lắp đặt 19 họng cứu hỏa trên các đường ống cấp nước, lắp đặt tại các vị trí ngã giao để thuận tiện lấy nước.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 13.900 kVA.

- Nguồn điện:

+ Hiện tại nguồn điện được lấy từ trạm biến áp 110/22kV Diên Khánh, công suất hiện trạng 25+40 MVA, dự kiến đến năm 2030 nâng công suất lên 40+60 MVA, đến năm 2040 dự kiến nâng công suất lên 2x63 MVA.

+ Ở giai đoạn sau, bổ sung nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV Diên Thọ, công suất dự kiến 2x63 MVA và trạm biến áp 110/22kV Diên Tân công suất dự kiến 40 MVA.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện trung áp: Từ điểm đấu nối 22kV kéo các tuyến cáp nối 22kV đi dọc theo các trục đường giao thông để đấu nối cấp nguồn vào trạm biến áp 22/0,4kV của các nhà máy sản xuất. Riêng đoạn trên đường số 1 định hướng đi ngầm để tăng tính thẩm mỹ cho khu vực tiếp giáp với Quốc lộ 27C.

+ Các trạm khách hàng phục vụ nhu cầu cho các nhà máy sẽ được lắp đặt sau tùy theo nhu cầu phụ tải thực tế, các phụ tải này sẽ được xác định cụ thể trong bước sau.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV T-01 250kVA phục vụ cho thi công và các công trình thiết yếu và đã biết nhu cầu phụ tải thực tế (các khu HTKT, chiếu sáng), trạm biến áp 22/0,4kV T-02 công suất 2x560 kVA cấp cho khu công trình dịch vụ và trạm biến áp 22/0,4kV T-03 công suất 750 kVA cấp điện cho trụ sở cơ quan PCCC).

5.4.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu thuê bao khoảng: 900 thuê bao.

- Nguồn cấp: Hệ thống hạ tầng viễn thông trong khu vực được đấu nối vào hệ thống viễn thông chung dọc Quốc lộ 27C và Đường ĐT.653D (Hương lộ 62).

- Tuyến cáp viễn thông đi ngầm trên vỉa hè và dải phân cách đường trong phạm vi Cụm Công nghiệp. Xây dựng hệ thống hào kỹ thuật, cống bể để hạ ngầm, bố trí dùng chung hệ thống cáp quang của các doanh nghiệp viễn thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau, có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực và đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.

5.4.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

a. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng: 1.200 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới thoát nước thải được thiết kế riêng, tách biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ nhà máy trong Cụm Công nghiệp được xử lý sơ bộ trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải và được xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của Cụm Công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt cột A QCVN

40:2025/BTNMT được dẫn vào hồ điều hòa trước khi xả ra môi trường vào tuyến mương dọc theo ranh giới phía Tây.

b. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 19,00 tấn/ngđ.
- Tiến hành phân loại chất thải rắn tại nguồn.
- Lượng rác thải khu nhà máy được thu gom lưu trữ tạm thời tại điểm tập kết rác và thỏa thuận với Công ty Môi trường đô thị địa phương thu gom và vận chuyển đưa về nhà máy xử lý chất thải rắn cấp vùng tại xã Diên Điền để xử lý theo quy định.

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

- Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo nước thải được xử lý trước khi thải ra môi trường.
- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển Cụm Công nghiệp; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Sử dụng năng lượng tái tạo, khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, công nghệ sản xuất tiên tiến, áp dụng hình thức sản xuất sạch.
- Nâng cao nhận thức và năng lực, thích ứng với biến đổi khí hậu, lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong kế hoạch phát triển khu vực dự án.
- Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

5.6. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện

a. Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: Hoàn thiện hệ thống giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật chính; triển khai đầu tư các Cụm Công nghiệp sản xuất, kho bãi; nhà dịch vụ.
- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển Cụm Công nghiệp theo quy hoạch.

b. Nguồn lực thực hiện:

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, mạng lưới giao thông sử dụng nguồn vốn với hình thức kêu gọi đầu tư.
- Rà soát các quỹ đất đề xuất lập dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

5.7. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025; đồng thời tuân thủ theo đồ án, quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt và các

quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu 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 đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/06/2024.

Quyết định này thay thế Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của UBND huyện Diên Khánh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh và các quyết định khác có liên quan;

Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu UBND xã Diên Thọ và các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. UBND xã Diên Thọ:

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch; 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 Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Cụm Công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Thọ phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thủy lợi, Luật bảo vệ môi trường...; 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 chòng 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 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, 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. 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 trên cơ sở nguồn lực và

nhu cầu của địa phương. Nghiên cứu định hướng, đảm bảo khả năng thu hút hạ tầng.

- 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 điều chỉnh quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích cộng đồng và doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Diên Thọ 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, TV. (Linh)

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

Trần Hòa Nam

Phụ lục
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Sản xuất Công nghiệp, kho bãi	CN	47,68	71,69	70	5
2	An ninh (trụ sở công an PCCC)	CQ	2,00	3,00	40	3
3	Dịch vụ	DV	0,92	1,38	40	10
4	Cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	1,68	2,53	5	1
5	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	6,11	9,19	-	-
6	Hồ, ao, đầm	H	0,25	0,38	-	-
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,82	1,23	40	1
8	Đường giao thông		7,05	10,60	-	-
	Tổng		66,51	100	-	-

Ghi chú:

* Khu cây xanh chuyên dụng không quy định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật. Không được phép xây dựng công trình dân dụng, chỉ xây dựng các công trình phòng chống thiên tai và các công trình hạ tầng kỹ thuật.