

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2  
phường Bắc Cam Ranh, phường Cam Ranh và phường Ba Ngòi,  
tỉnh Khánh Hòa**

Mã số thông tin quy hoạch: 562523055836

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật ngày 11/12/2025;*

*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 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 quyết số 01-NQ/TU ngày 14/7/2025 của Tỉnh ủy Khánh Hòa về tăng trưởng kinh tế hai con số giai đoạn 2025 – 2030;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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;*

*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 trưởng 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 29/3/2023 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 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;*

*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;*

*Căn cứ 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 604/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực 2 thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2 thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Thông báo số 567/TB-HĐTĐ ngày 16/01/2026 của Hội đồng thẩm định Kết luận về Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2 phường Bắc Cam Ranh, phường Cam Ranh và phường Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh tại Tờ trình số 604/TTr-DANNGT ngày 26/02/2026 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2 phường Bắc Cam Ranh, phường Cam Ranh và phường Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa; Báo cáo kết quả thẩm định số 1123/BC-SXD ngày 30/01/2026 và Văn bản số 2471/SXD-QLQHKT ngày 16/3/2026 của Sở Xây dựng về việc Báo cáo kết quả rà soát hồ sơ trình phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2 phường Bắc Cam Ranh, phường Cam Ranh và phường Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2 phường Bắc Cam Ranh, phường Cam Ranh và phường Ba Ngòi với những 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 lập quy hoạch bao gồm các phường: Cam Ranh, Bắc Cam Ranh, Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa.

- + Phía Bắc: Giáp khu vực 3;
- + Phía Nam: Khu vực 5;
- + Phía Đông: Giáp khu vực 1;
- + Phía Tây: Giáp xã Cam An.
- Tổng diện tích lập quy hoạch: 2.935,45 ha.

## **1.2. Thời hạn quy hoạch**

- + Thời hạn cho giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- + Thời hạn cho giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

## **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch**

### **2.1. Quan điểm**

- Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2, phường Cam Ranh, Bắc Cam Ranh và phường Ba Ngòi phải phù hợp với định hướng phát triển của quy hoạch kinh tế xã hội tỉnh Khánh Hòa và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045; đồng thời phải có tầm nhìn tạo động lực thúc đẩy phát triển cho khu vực, kết nối với cấu trúc không gian đô thị, hài hòa với hình thái kiến trúc cảnh quan chung;

- Quy hoạch phân khu là kết tinh của các hoạt động đa dạng phong phú trong đời sống kinh tế văn hóa của khu vực.

- Quy hoạch phân khu đặt trong mối quan hệ đa ngành về môi trường, xã hội, cảnh quan sinh thái và quản lý rủi ro, an ninh sức khỏe.

### **2.2. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

- Làm cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt. Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo của công tác quản lý đầu tư xây dựng và phát triển khu vui chơi giải trí theo quy hoạch.

## **3. Tính chất**

- Là trung tâm dịch vụ du lịch phát triển đa dạng các loại hình du lịch (văn hóa, du lịch sinh thái, du lịch khám phá, gắn kết và bảo tồn thiên nhiên,...)

- Là khu vực có giao thông thuận tiện kết nối với các đầu mối giao thông quan trọng trong thành phố Cam Ranh (cũ), đặc biệt là kết nối dễ dàng với trung tâm tài chính – thương mại – dịch vụ, khu hỗn hợp mật độ cao trên đường Nguyễn Văn Cừ và trung tâm văn hóa, công viên sinh thái, quảng trường biển nhằm thu hút khách du lịch sử dụng dịch vụ và lưu trú tại Cam Ranh.

## 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 trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 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 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

- Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực 2 thành phố Cam Ranh;

- Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 2 thành phố Cam Ranh.

### 4.2. Quy mô dân số

Quy mô dân số dự báo đến năm 2045: 30.000 người (Trong đó: dân số quy đổi: 29.156 người; dân số thực ở: 844 người).

### 4.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hồ sơ quy hoạch

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			QH chung, QCVN	Đồ án đạt được
<b>I</b>	<b>Dân số</b>			
<b>1</b>	<b>Dân số hiện trạng</b>	Người		56
<b>2</b>	<b>Dân số quy hoạch</b>	Người		30.000
2.1	Dân số quy đổi	Người		29.156
2.2	Dân số thực ở	Người		844
<b>II</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>	m <sup>2</sup> /người	≤ 100	61,06
1.1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≤ 74,1	19,36
	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 3,5	quy mô dân số thực ở theo quy hoạch khoảng 844 người, không đủ điều kiện hình thành đơn vị ở theo

				quy định tại QCVN 01:2021/BXD, do đó các chỉ tiêu hạ tầng xã hội được xác định phù hợp với quy mô dân số thực ở của khu vực quy hoạch.
	Đất cây xanh đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2	2,8
	Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 15	55
1.2	<i>Đất công trình dịch vụ - công cộng và CQTS cấp đô thị</i>	ha	36	45,75
1.3	<i>Đất cây xanh – TDTT cấp đô thị</i>	m <sup>2</sup> /người	8	12,04
<b>2</b>	<b>Hạ tầng xã hội cấp đô thị</b>			
2.1	<i>Giáo dục</i>			
	Trường THPT	chỗ/1000 người	0	Không bố trí trong QHPK
		m <sup>2</sup> /học sinh	0	
		ha	0	
2.2	<i>Y tế</i>			
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	4
		m <sup>2</sup> /giường	100	100
		ha	7,34	7,61
2.3	<i>Thể dục thể thao</i>			Quy hoạch chung không bố trí trong Phân khu
2.4	<i>Thương mại (chợ đô thị)</i>			
<b>3</b>	<b>Hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở</b>			
3.1	<i>Giáo dục</i>			<i>Bố trí trường liên cấp phục vụ cho điểm dân cư (làng dân tộc)</i>
	Trường mầm non	chỗ/1000 người	50	0,42 ha/công trình (chung cho các cấp học phục vụ cho điểm dân cư quy mô dân số 844 người)
		m <sup>2</sup> /học sinh	≥ 12	
		ha		
	Trường tiểu học	chỗ/1000 người	65	0,42 ha/công trình (chung cho các cấp học phục vụ cho điểm dân cư quy mô dân số 844 người)
		m <sup>2</sup> /học sinh	≥ 10	
		ha		
	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 người	55	

		m <sup>2</sup> /học sinh ha	≥ 10 1,65	
3.2	<i>Y tế</i>			
	Trạm y tế	m <sup>2</sup> /trạm	500	Không bố trí trong QHPK
3.3	<i>Văn hóa – Thể dục thể thao</i>			
	Sân chơi	m <sup>2</sup> /người	0,5	Bố trí 01 cụm văn hóa, thể dục thể thao với quy mô khoảng 4700m <sup>2</sup>
	Sân luyện tập	m <sup>2</sup> /người	0,5	
		ha/ công trình	0,3	
	Trung tâm văn hóa-Thể thao	Công trình	1	
		m <sup>2</sup> /công trình	5000	
3.4	<i>Thương mại</i>			
	Chợ	Công trình	1	Không bố trí trong QHPK
		m <sup>2</sup> / công trình	2.000	
<b>4</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
4.1	Bãi đỗ xe	m <sup>2</sup> /người	≥ 3,5 m <sup>2</sup> /ngườ i	≥ 3,5 m <sup>2</sup> /người
4.2	Cấp nước			
	Sinh hoạt (giai đoạn ngắn hạn)	lít/người – ngày đêm	≥ 130	≥ 130
	Sinh hoạt (giai đoạn dài hạn)	lít/người – ngày đêm	≥ 180	≥ 180
4.3	Cấp điện			
	Sinh hoạt	W/người	≥ 500	≥ 500
4.4	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	100%	100%
4.5	Thu gom chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/người - ngày đêm	1,0	1,0
			(TL thu gom 100%)	(TL thu gom 100%)

*Ghi chú: Đối với các khu vực phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp, khu công nghiệp,...) tỷ lệ giao thông đảm bảo đạt theo QCVN 01:2021/BXD (tối thiểu 10%); Đối với khu vực phát triển đô thị, tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến cấp đường phân khu vực đạt tối thiểu 18%.*

#### **4.4. Quy mô sử dụng đất**

- Giai đoạn năm 2030: Tổng diện đất xây dựng khoảng 488,01 ha; đất chức năng khác khoảng 2.447,44 ha.

- Giai đoạn năm 2045: Tổng diện tích đất xây dựng khoảng 1.303,15 ha; đất chức năng khác khoảng 1.632,3 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. 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 bàn 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 mới đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan về nhà ở và phát triển đô thị; việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất được cụ thể hóa tại giai đoạn quy hoạch chi tiết.

*5.1.2. Đất y tế:* Là các công trình y tế đô thị theo định hướng QHC, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 15 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

*5.1.3. Đất giáo dục:* Là các công trình trường THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn, quy định hiện hành.

*5.1.4. Đất văn hóa:* Là khu chức năng xây dựng các công trình văn hóa 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.

*5.1.5. 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.

*5.1.6. Đất cây xanh sử dụng công cộng:* Là các khu vực công viên, vườn hoa phục vụ cấp đơn vị ở, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

*5.1.7. Đất cây xanh sử dụng hạn chế:* Là các khu vực dọc các khe suối, đóng vai trò là hành lang bảo vệ, và phục vụ du lịch,... được quản lý theo quy định riêng của ngành và sẽ được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết.

5.1.8. *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 các khu vực phát triển công nghiệp, hành lang lưới điện,... được quản lý theo quy định riêng của ngành.

5.1.9. *Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi*: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và khu vực dự kiến phát triển công nghiệp là khu vực định hướng cho giai đoạn phát triển dài hạn, vì vậy mật độ xây dựng và tầng cao khu vực này sẽ được định hướng cụ thể khi có nhu cầu triển khai các dự án thành phần nhưng phải đảm bảo theo đúng Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.10. *Đất dịch vụ*: Là đất sử dụng xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 15 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.1.11. *Đất di tích, tôn giáo*: Gồm các công trình chùa, 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; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và sẽ được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết.

5.1.12. *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 60%, tầng cao tối đa 07 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và sẽ được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết.

5.1.13. *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 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.

5.1.14. *Đất bãi đỗ xe*: Là các bãi đỗ xe công cộng 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. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

5.1.15. *Đất nghĩa trang*: Là đất để làm nơi mai táng tập trung, đất có công trình làm nhà tang lễ và công trình hỏa táng. Đối với nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN

01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Quản lý nghĩa trang đảm bảo cảnh quan tự nhiên, vệ sinh môi trường và các quy định hiện hành.

5.1.16. *Đất lâm nghiệp (Rừng sản xuất)*: Tuân thủ theo quy định của ngành lâm nghiệp và các quy định có liên quan nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo môi trường sinh thái.

5.1.17. *Khu vực đất chưa sử dụng*: Là các khu vực đồi núi, các khu vực đất bằng chưa sử dụng trong khu vực lập quy hoạch. Các khu vực này sẽ là quỹ đất dự trữ phát triển trong tương lai. Các hoạt động xây dựng trong khu vực này phải được các cơ quan quản lý quyết định theo thẩm quyền.

5.1.18. *Sông, suối, kênh, rạch và các hồ ao, đầm*: Phát triển, tôn tạo cảnh quan môi trường, tạo hành lang xanh đô thị và không gian xanh kết nối. Các khu vực này được quản lý theo quy định riêng của ngành.

## **5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội**

- Hệ thống công trình văn hóa – thể thao:

+ Đối với các 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.

- Hệ thống y tế – chăm sóc sức khỏe:

+ Đối với các công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

+ Các công trình trạm y tế xây mới: Thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Hệ thống giáo dục, đào tạo:

+ Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

+ Các công trình giáo dục, đào tạo xây dựng mới: Các trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Hệ thống thương mại, dịch vụ: Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại dịch vụ...theo các cấp phục vụ, kết hợp với việc cải tạo và nâng cấp các công trình hiện có, chú trọng đáp ứng nhu cầu diện tích bãi đỗ xe.

- Hệ thống công viên, cây xanh: Hình thành công viên, cây xanh công cộng tại các nhóm nhà ở theo quy hoạch. Khuyến khích phát triển các mảng xanh đô thị tại các vỉa hè, đảo giao thông, các công trình công cộng, dịch vụ...

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

#### **5.3.1. Định hướng**

- Tuân thủ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, Quy hoạch tỉnh, các quy hoạch chuyên ngành hoàn thiện và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liên kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng đáp ứng nhu cầu phát triển.

- 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.

- Khu vực dân cư hiện hữu (làng xóm đô thị hóa) dự kiến mở rộng với mật độ xây dựng thấp, phát triển với tầng cao phù hợp, bổ sung 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, đường giao thông, bãi đỗ xe... 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.

#### **5.3.2. Phân khu chức năng.**

Dựa trên các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các dự báo, định hướng phát triển của đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh; Phân khu vực 2 có thể chia thành 02 khu vực chính, với các giải pháp khai thác, quản lý sử dụng đất phù hợp, cụ thể:

##### **a) Khu vực hạn chế phát triển:**

Quy mô 1.906,05ha. Chức năng chính là khu vực quốc phòng, rừng trồng sản xuất và dự trữ quỹ đất cho khu vực quy hoạch.

##### **b) Khu vực phát triển đô thị:**

Quy mô 1.029,40ha. Chức năng chính là khu vực dịch vụ du lịch, công nghiệp, chức năng công cộng đô thị.

### 5.3.3. Thiết kế đô thị

- Các trục tuyến chính đô thị:

Bố cục quy hoạch công trình theo các trục chính phải gắn kết theo nhóm công trình, có tính chuyên tiếp nhịp điệu không gian và phải phù hợp với các điều kiện vi khí hậu của khu vực.

Mật độ xây dựng, tầng cao tối đa phải đáp ứng theo quy định trong quy hoạch. Tùy nhóm công trình, tính chất sử dụng để phân bổ tạo thành các không gian đóng mở khác nhau. Các chỉ số thiết kế giai đoạn quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật ngoài việc tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam thì còn phải đáp ứng bố cục chung toàn tuyến.

Các chi tiết kiến trúc cảnh quan như: chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công..., phải đảm bảo được xem xét cụ thể cho từng công trình và nhóm công trình trên nguyên tắc phối kết hợp giữa tính nhịp điệu và tính đột biến nhằm tạo hiệu ứng hình ảnh tốt nhất.

- Các khu vực không gian mở:

Cấu trúc không gian xanh được tổ chức theo mạng vành đai và hướng tâm theo cấu trúc không gian đô thị. Xây dựng mới hệ thống mặt nước, kết hợp với các tuyến mặt nước hiện hữu làm khung cấu trúc không gian xanh.

Hệ thống cây xanh bao gồm cây xanh công viên, sân vườn, đường phố, cây xanh cách ly, khu dự trữ và mặt nước. Cây xanh được trồng phù hợp với điều kiện tự nhiên, đảm bảo thẩm mỹ, che mưa nắng, an toàn và dễ chăm sóc. Các khu công viên và sân vườn tận dụng thảm thực vật hiện hữu, tạo không gian sinh động, nhiều màu sắc. Cây xanh đường phố được bố trí theo tuyến, chọn loại cây thân thẳng, tán rộng. Khu cách ly và khu đất trống được trồng cây, sân thể thao, sử dụng vật liệu thấm nước và tái sử dụng nước tưới. Hệ thống ao hồ và mặt nước nhân tạo được cải tạo, kết hợp cây xanh cảnh quan và tiện ích cộng đồng, tạo nên mạng lưới không gian xanh – mặt nước hài hòa, bền vững.

Hệ thống trung tâm, điểm nhấn: xác định các công trình điểm nhấn như công trình hành chính, văn hoá, tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ gắn với các cửa ngõ đô thị, quảng trường; Bố trí các công trình điểm nhấn quan trọng nằm tại vị trí cửa ngõ đô thị, trên các quảng trường giao thông lớn, khu vực các đầu nút giao thông; Ngoài ra, dọc theo các trục chính đô thị để tạo nhịp điệu chiều cao cho trục đường; Đối với công trình điểm nhấn thực hiện theo quy định của Luật Kiến trúc.

### 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. Ranh giới xây dựng công trình ngầm sẽ được cụ thể hoá ở các bước sau nhưng không vượt quá chỉ giới xây dựng của lô đất quy hoạch. 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. Chuẩn bị kỹ thuật**

#### a) Cao độ nền xây dựng

- Cao độ san nền được xác định nhằm đảm bảo không ngập úng, thuận lợi giao thông và thoát nước mưa, trên cơ sở số liệu thủy văn – hải văn khu vực, tuân thủ định hướng Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, theo hệ cao độ Quốc gia và có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

- Theo đó, cao độ nền xây dựng tối thiểu được xác định theo nguyên tắc  $H_{xd} \geq +2,90m$ .

- Tuy nhiên, do địa hình khu vực nghiên cứu có cao độ tự nhiên tương đối cao (thấp nhất khoảng +19,60m), nên cao độ nền xây dựng trong đồ án được xác định bám sát địa hình hiện trạng, đảm bảo thoát nước tự nhiên và hạn chế khối lượng đào đắp, không phát sinh khu vực có cao độ thấp hơn ngưỡng tối thiểu nêu trên.

- Cao độ thiết kế cụ thể:

+ Cao độ thấp nhất: khoảng +19,60m

+ Cao độ cao nhất: khoảng +164,32m

#### b) Thoát nước mưa

- Toàn bộ khu vực được chia ra làm 11 lưu vực thoát nước, các lưu vực thoát nước này phần lớn sẽ đổ về suối, kênh rạch hiện trạng, đường tự thủy cũng chính là đường khe suối tự nhiên.

- Hệ thống riêng biệt: Thiết kế thoát nước mưa tách biệt với nước thải sinh hoạt.

- Hướng tuyến: Bám sát quy hoạch chung, nước mưa được gom vào cống bê tông dọc trục giao thông và thoát ra phía đầm.

- Trong khu dân cư:

+ Hệ thống thoát nước riêng (mưa/thải).

+ Cống thoát nước được lựa chọn là cống tròn BTLT, có khẩu độ phù hợp với từng lưu vực.

- Ngoài khu dân cư:

+ Rãnh hở dọc 2 bên đường dưới chân taluy dương, thiết diện hình thang, mái  $m = 1/1$ , chống xói lở và bảo vệ nền đường.

+ Độ dốc đặt cống: Theo địa hình, đảm bảo tối thiểu  $1/D$ .

### **5.5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông**

#### a) Giao thông đối ngoại

- Đường sắt: Tuân thủ theo định hướng phát triển của Quy hoạch chung

+ Tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam: Xây dựng mới đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, đoạn Nha Trang – TP. Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 – 2030 và đoạn Nha Trang – Đà Nẵng trong giai đoạn sau năm 2030. Tuyến cơ bản đi trong hành lang giữa QL1, đường sắt Bắc – Nam hiện hữu và đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông. Thực hiện theo quyết định số 1769/QĐ-TTg về việc phê duyệt “Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

- Đường bộ:

+ Đường Tránh QL1: Quy hoạch lộ giới 56 m bao gồm đường gom 2 bên, đạt tiêu chuẩn cấp III, quy mô 4 – 6 làn xe.

#### b) Giao thông trong khu vực quy hoạch

- Đường trục chính đô thị:

+ Đường Hoàng Văn Thụ: Mặt cắt (1-1) Lộ giới 44m (7,0 + 11,5 + 7,0 + 11,5 + 7,0).

- Đường khu vực:

+ Đường số 10: Mặt cắt 3-3 lộ giới 29,0m (4,5 + 20,0 + 4,5);

+ Đường số 60: Mặt cắt 3-3 lộ giới 29,0m (4,5 + 20,0 + 4,5);

+ Đường số 61: Mặt cắt 5-5 lộ giới 20,0m (4,0 + 12,0 + 4,0);

+ Đường số 59: Mặt cắt 6-6 lộ giới 18,0m (3,0 + 12,0 + 3,0);

+ Đường số 59: Mặt cắt 6-6 lộ giới 18,0m (4,0 + 10,0 + 4,0).

- Đường phân khu vực:

+ Đường QH1: Mặt cắt 3-3 lộ giới 29,0m (4,5 + 20,0 + 4,5);

+ Đường QH2: lộ giới 30,0m (6,0 + 8,0 + 2,0 + 8,0 + 6,0);

+ Các tuyến có Mặt cắt 6-6 lộ giới 18,0m (3,0 + 12,0 + 3,0);

+ Các tuyến có Mặt cắt 7-7 lộ giới 16,0m (4,0 + 8,0 + 4,0).

#### c) Bãi đậu xe

- Quy hoạch các bãi đậu xe tập trung, với diện tích mặt đất khoảng 5,05ha. Bố trí nâng tầng cao bãi xe để đảm bảo  $3,5\text{m}^2/\text{người}$  theo quy chuẩn.

- Các khu du lịch, công trình công cộng đô thị, cụm công nghiệp nghiên cứu bố trí các khu vực bãi đỗ xe phục vụ cho từng khu đảm bảo quy định trong quá trình lập các bước tiếp theo.

### **5.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

a) Nhu cầu dùng nước:

Khoảng 7.780 m<sup>3</sup>/ngđ. (bao gồm cấp nước chữa cháy)

b) Nguồn nước:

- Giai đoạn đầu: Khi dự án chưa hình thành đầy đủ các chức năng sử dụng đất:

+ Nhà máy nước Cam Phước Tây, công suất 25.000 (m<sup>3</sup>/ngđ), nguồn nước hồ Tà Rục, cung cấp cho khu vực dân cư dọc 2 bên các tuyến đường hiện trạng.

+ Nguồn nước tưới: Nước tưới được lấy từ nguồn nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn theo quy định.

- Giai đoạn sau: Khi đô thị đi vào hoạt động và đã có đầy đủ các chức năng về nhà ở, hạ tầng xã hội cũng như là các loại hình dịch vụ thì cần có phương án cải tạo và nâng cấp hệ thống đường ống truyền tải và đường ống phân phối trên địa bàn; Nguồn nước: Như định hướng theo quy hoạch chung, sử dụng nguồn từ nhà máy nước Cam Ranh.

c) Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt, dẫn từ nhà máy nước cấp đến. Mạng lưới cấp nước khu vực quy hoạch gồm có mạng lưới cấp nước truyền dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối khu vực.

- Cải tạo, nâng cấp đường ống hiện trạng đảm bảo lưu lượng cấp nước cho khu vực đô thị mới. Xây dựng mới mạng lưới các tuyến ống truyền tải D110 đến D800 mm.

- Thiết kế mới mạng lưới đường ống cấp nước cho khu, ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

- Bố trí mạng lưới cấp nước đã được duyệt theo QHC, bổ sung các tuyến ống mới dọc theo các khu vực chức năng đảm bảo nhu cầu dùng nước trong khu vực.

d) Cấp nước chữa cháy

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy 25 (l/s), số đám cháy 2, thời gian 3 giờ. Công suất chữa cháy 540 (m<sup>3</sup>).

- Hệ thống cấp nước chữa cháy là hệ thống kết hợp với cấp nước sinh hoạt áp lực thấp, Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí hống lấy nước chữa cháy Ø100 đặt cách nhau khoảng 150m. Ngoài ra khi có

sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của sông, suối, kênh gần nhất để chữa cháy.

#### **5.5.4. Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn**

1. Thoát nước thải:

a) Tổng lưu lượng thoát nước thải: khoảng 4.600 (m<sup>3</sup>/ngđ)

b) Hệ thống:

Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Hệ thống cống thoát nước thải theo sơ đồ sau:

Bể tự hoại → cống thu nước thải → Trạm bơm → Trạm xử lý nước thải.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các hố ga nước thải (giếng thăm), tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống để nạo vét bảo dưỡng định kì và sửa chữa cống.

\* Nước thải du lịch, thương mại – dịch vụ:

Tại các cơ sở kinh doanh du lịch – thương mại dịch vụ phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng.

Nước thải được xử lý cục bộ, sau khi qua hệ thống xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;

\* Nước thải y tế:

Nước thải trạm y tế phải được tách làm hai loại:

Nước thải sinh hoạt của bệnh nhân, của cán bộ công nhân viên y tế phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách, trước khi xả vào cống nước thải đô thị.

Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng, đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra cống thoát nước thải đô thị.

\* Nước thải công nghiệp:

- Đặc điểm của nước thải sản xuất là chứa hàm lượng cao các chất gây ô nhiễm nguồn nước vì vậy để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng đường ống thoát nước riêng hoàn toàn, thoát nước mưa riêng, nước thải riêng.

- Nước thải phát sinh của các đơn vị thứ cấp được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu nối của khu công nghiệp (QCVN 40:2025/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hệ thống cống thoát nước thải riêng theo sơ đồ sau:

Nước thải từ mỗi nhà máy → xử lý cục bộ → đường ống thu nước thải tập trung → Trạm xử lý nước thải tập trung → Môi trường.

- Nước thải Khu vực 2 chia thành 2 lưu vực thu gom– dẫn về 2 nhà máy xử lý nước thải 01 và 02.

## 2. Quản lý chất thải rắn:

- Dự báo lượng chất thải của khu vực quy hoạch là khoảng 67,0 tấn/ngày

- Tiến hành phân loại rác ngay từ nguồn thải, rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo nguyên tắc: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm; Chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Thu gom 100% khối lượng các loại CTR phát sinh tại đô thị, CTR sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Chất thải sinh hoạt: Khu vực đô thị chủ yếu thu gom trực tiếp từ các hộ gia đình và chuyển đến khu xử lý CTR tại xã Nam Cam Ranh để xử lý.

## 3. Nghĩa trang:

Quy hoạch mới, mở rộng 02 khu nghĩa trang nhân dân, nâng tổng diện tích đất nghĩa trang toàn Khu vực khoảng 38,12 ha. Khu nghĩa trang quy hoạch mới đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo QCVN 01:2021/BXD.

Các khu vực nghĩa trang hiện hữu tại Khu vực 2 được khoanh vùng, bố trí hành lang cây xanh cách ly.

Các mô mả riêng lẻ trong khu vực cần di dời tạo quỹ đất để phát triển đô thị.

### **5.5.5. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị**

a) Nhu cầu sử dụng điện: khoảng 35MVA.

b) Nguồn điện:

Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch được lấy trạm biến áp 110/22kV TT Cam Ranh (công suất hiện hữu 40MVA) và 110/22kV Cam Ranh (công suất hiện hữu 2x25MVA). Theo Quy hoạch tỉnh, tăng công suất trạm biến áp TT Cam Ranh lên 2x40MVA và công suất trạm biến áp Cam Ranh lên 2x63MVA) để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực quy hoạch và các khu lân cận.

c) Mạng lưới cấp điện

- Tuyến cao thế: 220kV đi nổi có hành lang bảo vệ lưới điện 28m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 14m) hoặc khoảng cách ngang từ mặt phẳng thẳng đứng của dây dẫn ngoài cùng của đường dây trên không 220kV là 6 mét.

- Tuyến cao thế: 110kV đi nổi có hành lang bảo vệ lưới điện 22m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 11m) hoặc khoảng cách ngang từ mặt phẳng thẳng đứng của dây dẫn ngoài cùng của đường dây trên không 110kV là 4 mét.

- Tuyến trung thế: Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha. Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng khả năng truyền tải điện và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường. Tương lai cải tạo thành cáp đi ngầm. Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu vực mới quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới tuyến và nhánh rẽ trung thế 22kV. Các tuyến trung thế dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC 22KV đặt ở hào kỹ thuật hoặc tuynen kỹ thuật và phải đảm bảo quy định tại QCVN 07-3:2023/BXD và Quy phạm trang bị điện.

- Trạm hạ thế: Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trạm compact (hộp bộ) hoặc trạm trụ. Vị trí đặt trạm trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật, khu công viên, cây xanh, khu đất công cộng. Đối với khu vực vỉa hè đặt sát tường rào cơ quan, doanh nghiệp hoặc giữa ranh giới 2 nhà liền kề. Đối với trạm biến áp cấp cho phụ tải riêng của công trình thì đặt trong ranh giới khu đất. Cung cấp cho khu dân cư quy hoạch sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 250kVA đến 630kVA. Vị trí đặt các trạm biến áp 22/0,4kV được xem xét bố trí tại tâm phụ tải nhằm tối ưu mạng điện. Đối với các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại... có quy mô diện tích lớn, công suất trạm biến áp sẽ được xác định ở bước thiết kế tiếp theo. Các trạm biến áp chuyên dùng trong trường hợp này sẽ được thiết kế riêng biệt, phù hợp với quy mô và đặc điểm phụ tải của từng công trình.

- Tuyến hạ thế: Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nổi đất. Các tuyến cáp điện hạ thế quy hoạch xây dựng mới được đi ngầm. Các tuyến cáp hạ thế hiện hữu đang đi nổi được cải tạo, nâng cấp cáp chuyển thành cáp ngầm trong tương lai.

#### d) Chiếu sáng đô thị

Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.

### **5.5.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc**

a) Nhu cầu thuê bao: 43.000 thuê bao.

b) Nguồn cấp:

Nguồn cấp điện lấy từ điện lưới quốc gia và nguồn cấp tín hiệu từ trạm chuyển mạch lân cận khu vực quy hoạch, sau đó kết nối vào tổng đài nội hạt được quy hoạch mới trong khu vực quy hoạch (công suất dự kiến 100.000 thuê bao).

c) Mạng lưới:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế. Các tuyến cáp quang sẽ được đi ngầm trong tuyến cống bê để đưa tới đến chân các công trình.

- Xây dựng hệ thống viễn thông đi ngầm trong hệ thống cống bê. Các tuyến cáp viễn thông đi dưới vỉa hè hoặc lòng đường và các đường cáp đi trong ống đều có phương án dự phòng phát triển. Hệ thống viễn thông trong trường hợp bố trí đi chung với các hệ thống hạ tầng khác như hệ thống điện, cấp thoát nước,... đi trong tuy nèn, hào kỹ thuật phải tuân thủ các quy định tại QCVN 07-3:2023/BXD.

#### d) Hệ thống cột ăng ten

- Các khu vực đô thị, khu dân cư xây dựng mới yêu cầu cao về mỹ quan sẽ ngưng cho phát triển cột ăng ten công kênh (A2).

- Từng bước triển khai cải tạo, chuyển đổi cột ăng ten công kênh (A2) sang cột ăng ten không công kênh (A1).

- Triển khai xây dựng, lắp đặt mới các cột ăng ten ở các khu dân cư mới, khu trung tâm đô thị nhưng phải đảm bảo theo hướng thân thiện môi trường, đảm bảo mỹ quan đô thị tại các khu vực (các cột ăng ten này được khảo sát và lắp đặt bởi các công ty dịch vụ viễn thông và được thiết kế ở bước sau).

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

#### **5.6.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường**

- Giảm thiểu tác động do nước thải, chất thải rắn và ô nhiễm không khí
- Một số khu chức năng được bố trí thưa thoáng với mật độ xây dựng thấp, xen kẽ là các công viên cây xanh tạo lập được một môi trường sinh thái phong phú đa dạng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm do vấn đề đô thị hóa gây ra.

- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### **5.6.2. Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu**

Thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng tiêu thoát nước vào mùa mưa, thoát lũ và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu vào mùa khô.

### **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: văn hóa, thể thao, công trình giáo dục.

- Đến năm 2045: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

### **5.7.2. Nguồn lực thực hiện**

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sửa dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.

- Đối với các khu vực phát triển mới, 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); 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 quy hoạch phân khu 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**

Nội dung quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024.

Trên cơ sở quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện một số nội dung sau:

**1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa:**

- Chủ động rà soát hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đề án quy hoạch, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các phường tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung hồ sơ 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 dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa, UBND các phường.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập 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 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.

## 2. Ủy ban nhân dân các phường: Bắc Cam Ranh, Cam Ranh, Ba Ngòi:

- Phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch được duyệt; bàn giao và lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

- 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; 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). 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.

- 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 nhằm đảm bảo đồng bộ.

- Khi triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt 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.

- 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; không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội.

- Có trách nhiệm phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh giải quyết các nội dung phát sinh do

khieu nại, khieu 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, cá nhân và doanh nghiệp, đúng quy định pháp luật.

**3. Các Sở:** Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND các phường: Bắc Cam Ranh, Cam Ranh và Ba Ngòi và các đơn vị liên quan phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

### **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 phường Bắc Cam Ranh; Chủ tịch UBND phường Cam Ranh; Chủ tịch UBND phường Ba Ngòi; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Giao thông tỉnh Khánh Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy ;
- Thường trực HĐND tỉnh ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, XDND.

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

**Trần Hòa Nam**