

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái  
chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CAM RANH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền đại phương số 72/2025/QH15;*

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

*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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*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 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 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 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 18/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND thành phố Cam Ranh về việc cho phép tiến hành lập đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt dự toán lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000*

*khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 2057/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao kế hoạch đầu tư công năm 2025 của tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 2057/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Thông báo số 165/TB-UBND ngày 03/10/2025 của UBND phường Cam Ranh Kết luận của UBND phường tại cuộc họp nghe báo cáo phương án đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú (Ngày 02/10/2025);*

*Căn cứ văn bản số 1800/UBND-KTHTĐT ngày 13/11/2025 của UBND phường Cam Ranh về việc lấy ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 576/VHXH ngày 25/11/2025 của Phòng Văn hóa – Xã hội về việc góp ý đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh;*

*Căn cứ văn bản số 191/ĐTTCR ngày 02/12/2025 của Công ty Cổ phần Đô thị Cam Ranh (CADOCO) về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 81/BCH ngày 02/12/2025 của Ban Chỉ Huy Quân sự phường Cam Ranh về việc tham gia góp ý đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, Cam Ranh;*

*Căn cứ văn bản số 904/CNKVCR ngày 03/12/2025 của Chi nhánh khu vực Cam Ranh về việc phúc đáp công văn số 1800/UBND-KTHTĐT ngày 13/11/2025 của UBND phường Cam Ranh;*

*Căn cứ văn bản số 699/ĐQLĐCRKS-TH ngày 03/12/2025 của Đội Quản lý điện Cam Ranh – Khánh Sơn về tham gia ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú;*

*Căn cứ văn bản số 3597/DANNGT-KV1 ngày 09/12/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và giao thông về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất*

*lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 727/CAP (AN) ngày 10/12/2025 của Công an phường Cam Ranh về việc lấy ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 37/TTVTCR ngày 10/12/2025 của Trung tâm viễn thông Cam Ranh về việc phúc đáp công văn số 1800/UBND-KTHTĐT của UBND phường Cam Ranh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/ĐU ngày 03/12/2025 của Ban Chấp hành Đảng ủy phường Cam Ranh về Hội nghị chuyên đề Ban Chấp hành Đảng ủy phường Cam Ranh, nhiệm kỳ 2025-2030;*

*Căn cứ văn bản số 1415/KTHTĐT ngày 11/12/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc báo cáo kết quả lấy ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 2210/UBND-KTHTĐT ngày 15/12/2025 của UBND phường Cam Ranh về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 13.12/CV-BMT ngày 13/12/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT về việc giải trình các nội dung góp ý có liên quan đến hồ sơ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa);*

*Căn cứ văn bản số 5925/SXD-QLQHKT ngày 22/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc tham gia góp ý đối với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ văn bản số 24.12/CV-BMT ngày 24/12/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT về việc giải trình các nội dung góp ý có liên quan đến hồ sơ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa);*

*Căn cứ văn bản số 2402/UBND-KTHTĐT ngày 29/12/2025 của UBND phường Cam Ranh về việc tiếp thu giải trình các ý kiến góp ý của Sở Xây dựng Khánh Hòa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1613/TTr-KTHTĐT ngày 30/12/2025 và Báo cáo thẩm định số 1612/BC-KTHTĐT ngày 30/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về việc thẩm định Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa với nội dung sau:

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

### **1.1. Phạm vi**

Phạm vi quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư sinh thái chất lượng cao Cam Phú, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa thuộc phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa gồm 02 khu vực có tứ cận như sau:

- Khu 1:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Hoàng Văn Thụ quy hoạch;

+ Phía Tây Nam: Giáp mương nước;

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường Lê Đại Hành;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường Lê Duẩn.

- Khu 2:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Lê Duẩn quy hoạch;

+ Phía Tây Nam: Giáp Lê Đại Hành;

+ Phía Đông Nam: Giáp Quốc lộ 1;

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường Trường Chinh.

### **1.2. Quy mô quy hoạch:**

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích: 107,04 ha. Gồm 02 khu vực: Khu 1 diện tích 68,37 ha và Khu 2 diện tích 38,67 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 25.300 người.

### **1.3. Thời hạn lập quy hoạch**

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2045.

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

- Quy hoạch hướng đến việc chỉnh trang kết hợp đầu tư mới, khai thác hiệu quả quỹ đất có tiềm năng để kêu gọi đầu tư, đảm bảo phát triển hài hòa giữa khu vực hiện hữu và khu vực xây dựng mới.

- Giữ gìn địa hình tự nhiên và hệ thống suối hiện hữu, khai thác giá trị cảnh quan đặc trưng, hình thành trục không gian sinh thái chủ đạo gắn với mặt nước và cây xanh.

- Phát triển môi trường sống xanh, thoáng mát, đảm bảo vi khí hậu và chất lượng không gian ở tốt, đồng thời tổ chức các không gian công cộng, tiện ích sinh hoạt cộng đồng, tạo dựng khu dân cư văn minh, gắn kết và đáng sống, góp phần thúc đẩy phát triển đô thị bền vững tại phường Cam Ranh.

- Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị và cấp đơn vị ở cho khu vực lập quy hoạch;

## **3. Tính chất khu vực lập quy hoạch**

- Là khu vực hình thành các đơn vị ở.
- Là khu đô thị hiện đại đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kiến trúc cảnh quan phù hợp với đặc điểm tự nhiên và đáp ứng nhu cầu về một đô thị văn minh, bền vững; góp phần tạo động lực phát triển đô thị cho phường Cam Ranh.

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

##### 4.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Quy hoạch
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	15-28	27,72
2	Đất giao thông	% diện tích đất xây dựng đô thị	≥ 18	31,04
3	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2	2,55
4	Đất công trình dịch vụ công cộng			3,5
4.1	Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người		2,62
4.2	Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người		0,83

##### 4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội

Loại công trình	Đơn vị tính	Định mức (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)
<b>A. Giáo dục</b>			
1. Trường mẫu giáo	cháu/1000 người	0,6	1,65
2. Trường tiểu học	cháu /1000 người	0,7	1,65
3. Trường trung học cơ sở	cháu /1000 người	0,6	1,41
<b>B. Y tế</b>			
4. Trạm y tế	trạm	0,03	0,07
<b>C. Văn hóa – Thể dục thể thao</b>			
5. Sân tập luyện		0,5	1,49
<b>D. Công trình thương mại</b>			
6. Chợ	công trình	0,2	0,36

##### 4.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Quy hoạch
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu cấp nước</b>			
1.1	Nước sinh hoạt	lít/người.ngày	110-130	130
1.2	Nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa, vv...) – Tính theo % của nước sinh hoạt	%	10	10
1.3	Nước cho dịch vụ trong đô thị - Tính theo	%	5-8	8

	% của mức sinh hoạt			
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu cấp điện</b>			
2.1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)			
	Phụ tải	W/người	500	500
2.2	Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng dịch vụ theo % (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35	35
2.3	Chiếu sáng công cộng đường phố	W/m <sup>2</sup>	1	1
2.4	Chiếu sáng công viên vườn hoa	W/m <sup>2</sup>	0,5	0,5
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu rác thải</b>	kg/người/ngày	1	1
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu bãi đỗ xe (*)</b>	m <sup>2</sup> /người	2,5	2,5

(\*) Chỉ tiêu bãi đỗ xe được tính toán cho khu vực phát triển mới theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD, trong đó diện tích yêu cầu bố trí có thể được quy đổi tương đương sang số lượng chỗ đỗ xe.

## 5. Các nội dung chính của quy hoạch

### 5.1. Quy hoạch sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>105,97</b>	<b>99,00</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>70,14</b>	<b>65,53</b>
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>	<b>52,08</b>	<b>48,65</b>
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	26,24	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (ngắn hạn)	22,85	
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (dài hạn)	2,99	
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở</b>	<b>6,63</b>	<b>6,19</b>
	- Đất giáo dục	4,71	4,40
	+ Trường mầm non	1,65	
	+ Trường tiểu học	1,65	
	+ Trường trung học cơ sở	1,41	
	- Đất y tế (trạm y tế)	0,07	0,07
	- Đất thể dục thể thao (sân tập luyện)	1,49	1,39
	- Đất dịch vụ	0,36	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</b>	<b>6,45</b>	<b>6,03</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>4,98</b>	
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>35,83</b>	<b>33,47</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị</b>	<b>2,11</b>	<b>1,97</b>
	- Đất giáo dục (THPT)	1,11	1,04
	- Đất văn hóa	1,00	0,93
<b>2</b>	<b>Đất công trình cơ quan, trụ sở</b>	<b>0,55</b>	<b>0,51</b>

<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>2,92</b>	<b>2,73</b>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>	<b>0,84</b>	<b>0,78</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>29,41</b>	<b>27,48</b>
	- Đường giao thông	27,91	26,07
	- Đất bãi đỗ xe	1,50	1,40
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>1,07</b>	<b>1,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>0,25</b>	<b>0,23</b>
<b>2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>0,82</b>	<b>0,77</b>
<b>C</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>107,04</b>	<b>100</b>

## 5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu vực lập quy hoạch được định hướng phát triển theo hướng chính trang kết hợp đầu tư mới, nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, đồng thời tạo động lực phát triển đô thị khu vực phường Cam Ranh.

- Việc thu hồi một phần đất có tiềm năng được xem là giải pháp chiến lược để kêu gọi đầu tư các dự án mới, tạo không gian phát triển đồng bộ, hiện đại. Quy hoạch đảm bảo sự hài hòa giữa khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới, duy trì liên kết hạ tầng, cảnh quan và kiến trúc đô thị.

- Không gian tổ chức theo hướng mở, gắn kết với các trục giao thông chính như đường Hùng Vương, đường Lê Duẩn, đường Lê Đại Hành, đường Phạm Văn Đồng,... đồng thời kết nối hài hòa với khu trung tâm hành chính phường, kết nối hài hòa hệ thống khu du lịch núi Hòn Rông và các khu chức năng lân cận, tạo hình ảnh cửa ngõ đô thị năng động, hiện đại của phường.

## 5.3. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

### a) Quy hoạch cao độ nền

- Khu vực quy hoạch được san nền dựa trên các tài liệu khảo sát địa hình và chế độ thủy văn, đồng thời cũng phải tuân thủ Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, đồng thời phù hợp với địa hình tự nhiên khu vực quy hoạch.

- Cao độ xây dựng: Khu vực không chịu ảnh hưởng của ngập lụt do đó san lấp khu vực xây dựng công trình theo nhu cầu xây dựng, hài hòa với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng đến công tác thoát nước mặt.

- Thiết kế cao độ của các nút giao sát với cao độ tự nhiên nhất, để hạn chế đào đắp và cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch. Đắp các khu vực trũng để tránh ngập cục bộ.

- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên.

- Hành lang bảo vệ suối đảm bảo tối thiểu 10m tính từ mép bờ để đảm bảo chức năng bảo vệ sự ổn định của bờ (Điều 24 Nghị định 53/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước).

- Cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch, sử dụng đất đào được để đắp vào các vùng trũng, có cao độ thấp để tiết kiệm kinh phí, giảm khối

lượng đất cần bổ sung được vận chuyển từ nơi khác.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Sử dụng hệ thống cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa và kết hợp các cống, mương hiện trạng.

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực được thu gom bằng hệ thống cống bám theo các tuyến đường giao thông, sau đó thoát ra các tuyến suối hiện hữu trong khu vực.

- Hệ thống cống bao gồm cống BTCT D600mm –1500mm.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

- Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

**5.4. Quy hoạch hệ thống giao thông**

- Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: Đường Hoàng Văn Thụ, Nguyễn Lương Bằng, Lê Duẩn, Lê Đại Hành, Phạm Văn Đồng, Trường Chinh, lộ giới 20-44m, là các tuyến đường kết nối chính của khu vực quy hoạch với các khu lân cận trong Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh.

- Mạng lưới đường giao thông cấp khu vực: Tuyến đường khu vực có lộ giới 13-20m, đảm bảo kết nối thuận lợi với mạng lưới đường cấp đô thị theo đúng quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, đồng thời kết nối với các phường, xã, khu ở, khu thương mại - dịch vụ,... lân cận. Định hình cấu trúc khung giao thông tổng thể toàn khu, làm nền tảng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới đường giao thông nội bộ.

- Lộ giới và chiều dài các tuyến đường giao thông khu vực được thể hiện cụ thể trong bảng dưới đây:

STT	TÊN ĐƯỜNG	TỪ	ĐẾN	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				PHÂN CÁCH
						LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
						trái	phải	trái	phải	
m	m	m	m	m						
<b>I. GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>										
1	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Đại Hành nối dài	Suối	44,0	1-1	6,0	6,0	12,0	12,0	8,0
2	Đường Lê Duẩn	Đường Trường Chinh	Ranh phía Nam	30,0	2-2	6,5	6,5	7,5	7,5	2,0
3	Đường Nguyễn Lương Bằng nối dài	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	26,0	5-5	4,0	4,0	7,0	7,0	4,0
4	Đường Lê Đại Hành	Đường Hùng	Đường Lê Duẩn	20,0	6-6	4,0	4,0	6,0	6,0	-

		Vương								
5	Đường Lê Đại Hành nối dài	Đường Lê Duẩn	Đường Hoàng Văn Thụ	20,0	6-6	4,0	4,0	6,0	6,0	-
				28,0	3-3	4,0	5,0	6,0	5,0	8,0
6	Đường Trường Chinh	Đường Hùng Vương	Đường Lê Duẩn	20,0	6-6	4,0	4,0	6,0	6,0	-
7	Đường Phạm Văn Đồng	Đường Lê Đại Hành	Đường Trường Chinh	27,0	4-4	6,0	6,0	7,5	7,5	-
<b>II. GIAO THÔNG NỘI BỘ</b>										
1	Đường N2B	Đường D1	Đường D2A	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
2	Đường N3	Đường Lê Duẩn	Đường D1	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
3	Đường N4	Đường D2	Đường Lê Đại Hành nối dài	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
4	Đường N5	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường D5	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
5	Đường N6	Đường Lê Duẩn	Đường D8	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
6	Đường N7	Đường Nguyễn Lương Bằng nối dài	Đường D5	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
7	Đường N8	Đường D8	Đường D9	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
8	Đường N12	Đường Nguyễn Lương Bằng nối dài	Đường D8	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
9	Đường N13	Đường Lê Đại Hành nối dài	Đường D9	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
10	Đường N14	Đường Lê Đại Hành	Đường Trường Chinh	16,0	3-3	4,0	4,0	4,0	4,0	-
11	Đường N15	Đường Trường Chinh	Đường D12	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
12	Đường N16	Đường Lê Đại Hành	Đường Trường Chinh	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
13	Đường N17	Đường Lê Đại Hành	Đường Trường	20,0	6-6	4,0	4,0	6,0	6,0	-

			Chinh							
14	Đường N18	Đường Lê Đại Hành	Đường D13	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
15	Đường D1	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	26,0	5A-5A	3,0	3,0	3,5	3,5	-
16	Đường D2	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	13,0	8A-8A	3,5	3,5	3,0	3,0	-
17	Đường D3	Đường Lê Duẩn	Đường N4	16,0	7-7	4,0	4,0	4,0	4,0	-
18	Đường D5	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
19	Đường D6	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
20	Đường D7	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
21	Đường D8	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường Lê Duẩn	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
22	Đường D9	Đường Hoàng Văn Thụ	Đường N4	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
23	Đường D12	Đường N16	Đường N17	20,0	6-6	4,0	4,0	6,0	6,0	-
24	Đường D13	Đường N17	Đường N18	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-
25	Đường D14	Đường Lê Duẩn	Đường N16	20,0	6-6	4,0	4,0	6,0	6,0	-
26	Đường D16	Đường Lê Duẩn	Đường N16	13,0	8-8	3,0	3,0	3,5	3,5	-

### 5.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng  $5.900\text{m}^3/\text{ngđ}$

- Khu quy hoạch sử dụng nước từ hệ thống cấp nước chung của khu vực với điểm đầu nối chính từ ống D150 hiện hữu trên đường Hùng Vương cùng các tuyến ống D315 định hướng trên đường Lê Duẩn.

- Nước sử dụng cho chữa cháy và tưới cây được lấy từ hệ thống cấp nước sinh hoạt. Ngoài ra có thể bổ sung từ suối nước đi qua khu quy hoạch.

- Mạng lưới ống bố trí mạng lưới vòng kết hợp cụt, cấp nước sinh hoạt và cứu hỏa, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,7m tính đến đỉnh ống so với cao độ hoàn thiện.

- Ống cấp nước dùng ống HDPE đường kính DN100-DN315.

## **5.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang**

### a) Nước thải

- Tổng lưu lượng nước thoát: khoảng 4.300 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được thu gom và vận chuyển về nhà máy xử lý nước thải SH1 phía Đông Nam.
- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (nước thải được thu gom theo đường ống riêng).
- Xây dựng các bể tự hoại hợp vệ sinh cho từng công trình riêng biệt và tiến hành đấu nối từ các bể tự hoại ra ngoài mạng lưới thoát nước thải mới bên ngoài.
- Nước thải trong dự án sau khi qua bể tự hoại xử lý cục bộ tại các công trình thì được thoát ra hệ thống thoát nước chung bên ngoài có đường kính từ D300 đến D600.

### b) Chất thải rắn

- Tổng khối lượng rác thải: khoảng 25,5 tấn/ngđ.
- Rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển về điểm trung chuyển chất thải rắn, công suất Q: 25,5 tấn/ngđ trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn phía Nam khu quy hoạch.

### c) Nghĩa trang:

Khu quy hoạch không định hướng quy hoạch nghĩa trang, người dân sử dụng nghĩa trang Cam Thành Nam.

## **5.7. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng**

### a) Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt: 500W/người.
- Cấp điện công trình công cộng: 35% điện sinh hoạt.
- Chiếu sáng công cộng đường phố: 1W/m<sup>2</sup>.
- Chiếu sáng công viên vườn hoa: 0,5W/m<sup>2</sup>.

### b) Định hướng quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Khu quy hoạch sử dụng nguồn điện Quốc gia trạm biến áp 110/22kV TT. Cam Ranh thông qua tuyến trung thế hiện hữu dọc đường Hùng Vương, đường Lê Duẩn và các tuyến đường hiện hữu trong khu vực.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV cung cấp điện hạ thế cho khu quy hoạch. Hình thức các trạm biến áp là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trên giàn hoặc bố trí bên trong các trung tâm thương mại...

- Mạng lưới điện trung thế 22kV: Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV dọc các tuyến đường hòa chung mạng lưới điện Thành Phan Thiết cung cấp nguồn điện cho trạm biến áp phân phối sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE đảm bảo mỹ quan đô thị.

## **5.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động**

### a) Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thuê bao sinh hoạt: 30 thuê bao/100 dân.
- Công trình công cộng, TMDV: 50 thuê bao/ha.

b) Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hệ thống viễn thông khu vực lập quy hoạch được cấp từ Viễn thông Cam Ranh thông qua tuyến TTLL hiện hữu dọc đường Hùng Vương
- Xây dựng mới lưới ngầm thông tin liên lạc phân phối đầu nối vào tuyến chính thông qua các tủ đầu nối chính sử dụng cáp quang được luồn trong các ống nhựa HDPE chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa HDPE và được chôn trực tiếp trong đất cung cấp dịch vụ đến các hộ tiêu thụ thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

### **5.9. Các biện pháp bảo vệ môi trường**

- Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:
  - + Cần kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.
  - + Cần có biện pháp trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí, khuyến khích trồng cây xanh trong khuôn viên công trình.
  - + Cần có biện pháp quản lý nước thải và chất thải rắn.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước cần thực hiện: Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các công trình để tránh tình trạng xả rác ra môi trường tự nhiên.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm rác thải: Rác thải sẽ được thu gom bằng xe cơ giới hoặc thủ công tùy thuộc vị trí khu vực thu gom, và vận chuyển về trạm trung chuyển chất thải rắn, và xử lý tại trạm xử lý chất thải rắn theo định hướng của tỉnh.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

Kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa kèm theo.

Gửi hồ sơ Quy hoạch đã được phê duyệt về Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan để lưu trữ hồ sơ phục vụ công tác quản lý tổng thể quy hoạch và phát triển đô thị trên địa bàn. Hồ sơ lưu trữ phải đảm bảo đủ các thành phần theo quy định tại Điều 56 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Tổ chức công bố quy hoạch và tổ chức lập, ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch chung theo Điều 50, Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 bao gồm các nội dung sau:

- + Công bố quy hoạch chậm nhất là 15 ngày sau khi quy hoạch được phê duyệt phải công khai thông tin về quy hoạch theo hình thức phù hợp. Nội dung công bố bao gồm Quyết định phê duyệt quy hoạch, Bản đồ quy hoạch, thông tin và tài liệu liên quan đến quy hoạch, đảm bảo sự minh bạch và kịp thời cho người dân và các bên liên quan theo quy định tại Điều 50 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

+ Kế hoạch thực hiện quy hoạch phải được lập và ban hành đảm bảo phù hợp với thực tế và yêu cầu phát triển. Kế hoạch phải bao gồm các mục tiêu cụ thể, thời gian thực hiện, nguồn lực cần thiết và phương thức triển khai, đánh giá tác động của quy hoạch đến sự phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường... được quy định tại Điều 51 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

- Phòng Văn hóa – Xã hội: Đăng tải nội dung của Quyết định này và các tài liệu có liên quan trên Trang thông tin điện tử của phường để công bố công khai theo quy định.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa – Xã hội và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận: (VBĐT)**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (để biết);
- Đảng ủy phường (b/c);
- T.T HĐND phường (b/c);
- CT; Các PCT UBND phường;
- Phòng: KTHTĐT; VH-XH;
- Công an phường;
- Ban chỉ huy quân sự phường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lữ Ngọc Trung**