

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch 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 số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ;
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 Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng

liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2146/QĐ-TTg ngày 20/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Cảng Nha Trang và phụ cận, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 21/02/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các ô đất: KT-A, TM-A, TM-B-BB1 và bổ sung khu cầu tàu thuộc Khu Du lịch và Sinh thái An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/05/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 05/07/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Tờ trình số 99/TTr-VP ngày 30/8/2023 V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 2.0.96/BC-SXD ngày 15/9/2023 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý với các nội dung chính sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

II. Vị trí, giới hạn và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Vị trí: Khu vực lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý nằm về phía Đông Nam thành phố Nha Trang; thuộc phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Đông: giáp biển Nha Trang;
- + Phía Tây : giáp đường Trần Phú & Võ Thị Sáu;
- + Phía Nam : giáp khu đô thị An Viên;
- + Phía Bắc : giáp khu vực Cảng Nha Trang.

- Diện tích nghiên cứu: **33,8ha**.

- Quy mô dân số dự báo của khu vực lập quy hoạch khoảng 2.720 người; quy mô khách du lịch dự kiến tối đa khoảng 450 lượt khách lưu trú/ngày.

III. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Cảng Nha Trang và phụ cận, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023.

- Thực hiện theo Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/05/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 05/07/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

2. Tính chất:

Khu nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch, khách sạn và thương mại dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận.

IV. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:

1. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu của đồ án
A	Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc		
1	Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch	m ²	338.007
2	Dân số dự kiến tối đa	Người	2.720
3	Quy mô khách du lịch đối với khu dịch vụ du lịch dự kiến tối đa	Lượt khách lưu trú/ngày	450
3	Mật độ xây dựng gộp toàn khu	%	≤40
4	Đất cây xanh nhóm nhà ở	m ² /người	≥1
5	Đất giáo dục (Trường mầm non)	Cháu/1.000 người	50

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu của đồ án
		m ² /cháu	12
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất thông so với đất xây dựng đô thị tối thiểu tính đến đường phân khu vực	%	≥ 18
2	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	Lít/người/ngày đêm	≥ 180
	- Cấp nước lưu trú, du lịch	Lít/m ² sàn	≥ 2
	- Cấp nước CTCC, cơ quan, TMDV	Lít/m ² sàn	≥ 2
	- Nước tưới cây	Lít/m ² /ngày đêm	≥ 3
	- Nước rửa đường	Lít/m ² /ngày đêm	≥ 0,6
	- Nước dự phòng	%Qtb ngày	≥ 15
	- Chữa cháy	Lít/s	≥ 10
3	Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn		
	- Thoát nước thải sinh hoạt	%Q cấp sinh hoạt	100
	- Nước thải lưu trú, du lịch	%Q cấp lưu trú du lịch	100
	- Nước thải dịch vụ công cộng	Lít/m ² /ngày đêm	≥ 2
	- Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngàyđêm	≥ 1,3
	- Rác thải lưu trú, du lịch	Kg/người/ngàyđêm	≥ 1,3
	- Tỷ lệ thu gom rác thải	%	100
4	Cấp điện		
	- Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 700
	- Cấp điện lưu trú, du lịch	W/m ² sàn	≥ 25
	- Cấp điện dịch vụ công cộng	W/m ² sàn	≥ 25
5	Thông tin liên lạc	thuê bao/100 dân	≥ 45
6	Giao thông tĩnh		
-	<i>Chỉ tiêu đỗ xe đô thị</i>	<i>m²/người</i>	<i>2,5</i>
-	<i>Bãi đỗ xe phục vụ chức năng công cộng, thương mại dịch vụ</i>	<i>m²/100m² sàn sử dụng</i>	<i>25,0</i>
-	<i>Bãi đỗ xe phục vụ chức năng căn hộ chung cư dạng nhà ở xã hội</i>	<i>m²/100m² sàn sử dụng</i>	<i>12,0</i>

2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch là **338.007,17 m²**, trong đó:

a. Đất nhà ở:

Tổng diện tích nhà ở trong khu vực lập quy hoạch là 51.376,06 m², chiếm tỷ lệ 15,20% tổng diện tích toàn khu; bao gồm: đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở xã hội, cụ thể:

- Đất nhà ở xã hội có diện tích 10.309,68m²;

- Đất nhà ở liền kề có diện tích 30.051,12m²;
- Đất nhà ở biệt thự có diện tích 11.015,26m².

b. Đất công trình hạ tầng xã hội:

Tổng diện tích đất công trình hạ tầng xã hội trong khu vực lập quy hoạch là 52.735,44m² chiếm tỷ lệ 15,60% tổng diện tích đất khu vực quy hoạch, bao gồm:

- Đất giáo dục (Trường mầm non) có diện tích 2.430,23m²;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng có diện tích 46.931,61m², gồm: đất cây xanh nhóm nhà ở, đất cây xanh công viên, đất cây xanh khu dịch vụ du lịch và đất cây xanh cảnh quan;
- Đất thương mại dịch vụ có diện tích 3.373,60m².

c. Đất công trình dịch vụ: diện tích 45.973,32m² chiếm tỷ lệ 13,60% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch;

d. Đất công trình dịch vụ du lịch: diện tích 59.014,83m² chiếm tỷ lệ 17,46% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch;

đ. Đất đường giao thông: diện tích 87.862,63m² chiếm tỷ lệ 25,99% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch, gồm: đất đường giao thông theo QHPK và đất đường giao thông nội bộ.

e. Bãi đỗ xe: diện tích 28.346,77m² chiếm tỷ lệ 8,39% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

f. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: diện tích 4.252,73m² chiếm tỷ lệ 1,26% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

g. Đất bãi tắm, khu dịch vụ vui chơi giải trí khác: diện tích 8.445,39m² chiếm tỷ lệ 2,50% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất nhà ở	51.376,06	15,20
1.1	Đất nhà ở xã hội	10.309,68	3,05
1.2	Đất nhà ở liền kề	30.051,12	8,89
1.3	Đất nhà ở biệt thự	11.015,26	3,26
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	52.735,44	15,60
2.1	Đất giáo dục (Trường mầm non)	2.430,23	0,72
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	46.931,61	13,88
2.3	Đất thương mại dịch vụ	3.373,60	1,00
3	Đất công trình dịch vụ	45.973,32	13,60
4	Đất công trình dịch vụ du lịch	59.014,83	17,46
5	Đất đường giao thông	87.862,63	25,99
6	Bãi đỗ xe	28.346,77	8,39
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	4.252,73	1,26
8	Đất bãi tắm, khu dịch vụ vui chơi giải trí	8.445,39	2,50
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		338.007,17	100,00

3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Cấu trúc toàn khu hình thành theo các trục đường chính, phân chia ô phố hợp lý với không gian mở chính toàn dự án hướng ra biển. Các khu vực chức năng được bố cục hài hòa, phù hợp với tính chất hoạt động để tạo ra các không gian kiến trúc đa dạng. Không gian cục bộ ở cấp khu vực tổ chức theo lưới ô bàn cờ, ngoại trừ không gian nội bộ của các dịch vụ du lịch.

- Tuyến tiếp cận theo hướng đường bộ chủ yếu là đường Trần Phú, từ hướng tiếp cận chính tổ chức các tuyến đường hướng ra biển, tận dụng tối đa lợi thế về không gian cảnh quan tạo nên các trục cảnh quan chính. Tại các tiểu khu bố trí các trục tuyến liên kết để nối các tiểu khu và hình thành trục cảnh quan cục bộ.

- Các khu vực cây xanh cảnh quan và các điểm cảnh quan chính được bố trí chủ yếu dọc biển nhằm tạo nên các không gian mở là điểm kết thúc của các tuyến trục cảnh quan của cả khu vực. Hành lang cây xanh ven biển phía Đông là không gian chuyển tiếp giữa không gian mặt biển và không gian đô thị bên trong đồng thời là không gian hạn chế sự tác động của gió bão từ biển tác động đến khu vực lập quy hoạch.

- Các công trình dịch vụ và bãi đỗ xe được bố trí dọc 02 trục đường chính chuyển tiếp đến không gian dịch vụ du lịch và dân cư. Đảm bảo tiếp cận dễ dàng đến các khu chức năng khác.

- Cụm dân cư được bố trí ở phía Nam khu vực quy hoạch, tiếp giáp với khu đô thị An Viên; gồm các loại hình nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự được tích hợp đan xen nhau trên các tuyến đường hướng ra biển nhằm đảm bảo tính kết nối giữa các khu chức năng với các điểm cảnh quan dọc bờ biển.

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông quy hoạch chi tiết kết nối tuân thủ theo quyết định phê duyệt đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 bao gồm:

* Mặt cắt 1-1 (đường Trần Phú đoạn từ nút N30 đến đường N2) lộ giới quy hoạch 33,0m, mặt đường 15m, dải phân cách 5 mét, vỉa hè 7m (bên trái) + 6m (bên phải).

* Mặt cắt 3-3 (đường Trần Phú đoạn từ nút N32 về trung tâm thành phố) lộ giới quy hoạch 22m, mặt đường 16,5m, dải phân cách 1,5 mét, vỉa hè $2 \times 2 = 4\text{m}$.

* Mặt cắt 4-4 (đường Võ Thị Sáu) lộ giới quy hoạch 15,5m, mặt đường 10m, vỉa hè $3,25\text{m} + 2,25\text{m}$.

- Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch bao gồm các tuyến đường cấp khu vực và các tuyến đường cấp nội bộ được quy hoạch hoàn chỉnh, đảm bảo khả năng kết nối và tiếp cận dễ dàng bao gồm:

+ Các tuyến đường cấp khu vực gồm:

* Mặt cắt 2-2 (đường N1): lộ giới quy hoạch 21,25m: Lòng đường: 11,25m; Hè đường: $2 \times 5 = 10\text{m}$.

* Mặt cắt 5-5 (đường D1, đường N2): lộ giới 23,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,5 = 15\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Tuyến đường phân khu vực gồm:

* Mặt cắt 8-8: (Đường D2, D3, D4, N3 và N4), lộ giới: 15m, trong đó mặt đường 9 m, vỉa hè $2 \times 3 = 6\text{m}$

+ Các tuyến đường nhóm nhà ở:

* Mặt cắt 8-8: (đường V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12), lộ giới: 15m, trong đó mặt đường 9 m, vỉa hè $2 \times 3 = 6\text{m}$

* Mặt cắt 6-6: (đường N5), lộ giới: 9m, trong đó mặt đường 9 m.

- Đối với đường nội bộ có tốc độ thiết kế 20km/h, bán kính bó vỉa đạt $R_{\min} = 8\text{m}$.

- Đối với các đường gom, đường chính đô thị thì bán kính bó vỉa đạt $R_{\min} \geq 12\text{m}$.

- Mạng lưới giao thông vận tải hành khách công cộng:

+ Tuyến giao thông đường thủy: bố trí bến tổng hợp có chức năng vừa xếp dỡ hàng hóa, vừa đón trả hành khách và thực hiện các dịch vụ khác.

+ Tuyến cáp treo: Trong phạm vi dự án bố trí nhà ga cáp treo kết hợp với tuyến cáp treo Vinpearl Nha Trang kết nối với nhà ga cáp treo Hòn Tre.

+ Tuyến xe buýt công cộng: Bố trí vị trí điểm dừng, nhà chờ xe buýt trên tuyến đường Trần Phú lộ giới 33m.

- Bãi đậu xe: tổng diện tích bãi đỗ xe 28.347 m², trong đó

+ BB-01: diện tích 6.530 m², loại hình bãi đỗ xe ngoài trời, dự kiến khoảng 248 chỗ đậu xe.

+ BB-02.1: diện tích 200 m², loại hình bãi đỗ xe ngoài trời, dự kiến khoảng 8 chỗ đậu xe.

+ BB-03.1: diện tích 17.470 m², tầng cao: 5 tầng, loại hình bãi đỗ xe ngoài trời và trong nhà, dự kiến khoảng 2.167 chỗ đậu xe.

+ BB-03.2: diện tích 4.146 m², tầng cao: 2 tầng, loại hình bãi đỗ xe ngoài trời và trong nhà, dự kiến khoảng 124 chỗ đậu xe.

4.2. San nền – thoát nước mưa:

- San nền:

+ Tuân thủ cao độ xây dựng hợp lý được thiết kế trong Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025 – tỉnh Khánh Hòa và đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000; chọn cao độ khống chế cho khu quy hoạch là $H_{xd} \geq 3,0\text{m}$ (theo hệ cao độ quốc gia).

+ Xây dựng tuyến kè biển phía Đông dự án (vị trí, chiều dài, hình thức kè được xác định ở bước thiết kế sau), chọn $H_{kè} = 3,0\text{m}$ (theo TCVN 9901:2014).

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức. Nền các lô đất được san có hướng dốc về các tuyến đường xung quanh. Độ dốc san nền các lô đất chọn tối thiểu $i > 0.004$. Khối lượng san nền được tính toán theo phương pháp lưới ô vuông, kích thước ô lưới 20x20m.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa có 2 hướng thoát nước chính:

* Hướng thoát nước số 1: được thiết kế chủ yếu theo hướng dốc san nền, nước mưa theo các tuyến cống chính và thoát ra biển thông qua 3 vị trí gồm cửa xả 1, cửa xả 3 và cửa xả 5.

* Hướng thoát nước số 2: đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên đường trục chính khu đô thị An Viên để thoát ra sông Cửa Bé theo định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu.

+ Các tuyến thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực nghiên cứu còn đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực dân cư, dự án lân cận.

4.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến được lấy từ nhà máy nước Võ Cảnh thông qua 02 vị trí đầu nối cấp nước cho khu quy hoạch.

- Nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch dự kiến khoảng: 2.700 m³/ngđ.

- Công trình đầu mối HTKT: Bố trí 1 trạm bơm tăng áp kết hợp bể chứa nước ngầm, công suất trạm dự kiến khoảng 3.100 m³/ng.đ đảm bảo cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Giai đoạn đầu đầu nối dự kiến từ tuyến ống HDPE DN200 trên đường Trần Phú – Vĩnh Nguyên (gần Viện Hải Dương Học và Cảng vụ Nha Trang) dẫn về bể chứa nước ngầm của khu vực quy hoạch đặt tại ô đất HTKTK-02. Bố trí trạm bơm tăng áp đảm bảo áp lực nước cấp nước sinh hoạt và PCCC phục vụ nhu cầu toàn khu.

+ Giai đoạn sau đầu nối vào tuyến cấp nước DN200 trên đường Trần Phú giao với tuyến đường N2 theo định hướng QHPK đảm bảo an toàn cấp nước và đồng bộ hệ thống mạng lưới của khu vực quy hoạch.

- Cấp nước chữa cháy: Tổng lưu lượng cấp nước toàn khu tính đến nước dự trữ chữa cháy trong 3 giờ, lưu lượng cấp nước cho 1 đám cháy đảm bảo $q=35l/s/1$ đám cháy dự kiến khoảng: 378,00 m³.

4.4. Thoát nước thải – vệ sinh môi trường:

- Nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+ Bố trí trạm 01 bơm nước thải khu vực có tổng công suất dự kiến 250 m³/h phục vụ khu nhà ở Vinpearl Phú Quý và các dự án xung quanh, bơm nước thải thông qua tuyến ống chảy có áp HDPE D225 vào hệ thống cống thoát thải trên đường Võ Thị Sáu dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thành phố.

+ Tổng lưu lượng nước thải toàn khu quy hoạch dự kiến khoảng: 2.200 m³/ ng.đ.

- Quản lý chất thải rắn:
- + Tổng khối lượng chất thải rắn dự kiến khoảng: 4,12 tấn/ngày đêm.
- + Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.
- + Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dung tích tối thiểu là 100 lít và không lớn hơn 700 lít.
- + Với các nơi công cộng như khu vực công viên cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100 lít và không lớn hơn 1m³; khoảng cách 100m/thùng.
- + Bố trí trạm trung chuyển CTR đặt tại ô đất HTKTK-01 thu gom rác thải phục vụ toàn bộ khu quy hoạch

4.5. Cấp điện - chiếu sáng:

- Cấp điện:
- + Nguồn cấp điện: Khu vực nghiên cứu được cấp điện từ lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp Trung tâm Nha Trang: 110/22kV (1x63 MVA) và trạm biến áp Bình Tân: 110/22kV (2x40 MVA).
- + Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu dự kiến khoảng: 23.500 KVA.
- + Mạng lưới cấp điện:
- * Lưới điện trung thế 22kV: Tuyến trung thế ngầm 22 kV cấp cho các trạm biến áp sử dụng loại cáp đồng chống thấm có lớp giáp kim loại bảo vệ, kèm theo dây trung tính. Mạng lưới trung thế thiết kế dạng mạch vòng - vận hành hở.
- * Trạm biến áp 22/0,4kV: Cần thiết xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Vị trí, công suất các trạm biến áp trong bản vẽ được xác định sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau tùy thuộc vào quy mô tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong từng ô đất. Bố trí trạm phát điện, máy phát điện phục vụ trong khu dự án (vị trí được đặt tại ô đất HTKTK-01, chi tiết cụ thể sẽ được thiết kế bước kế tiếp). Tại khu vực quy hoạch có tuyến cáp ngầm 22kV phục vụ trạm cắt An Viên dẫn cấp điện cho đảo Trí Nguyên; sau khi hình thành dự án khu nhà ở Vinpearl Phú Quý dự kiến bố trí di dời trạm cắt An Viên và tuyến dây 22kV ngầm hóa lên vỉa hè và dải cây xanh tuyến đường N1.
- * Lưới điện hạ thế 0,4kV: Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng vòng, vận hành hở. Các tuyến hạ thế ngầm 0,4 kV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng chống thấm có lớp giáp kim loại bảo vệ. Các tuyến hạ thế trong bản vẽ chỉ định hướng tuyến sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở các bước tiếp theo của dự án.

- Quy hoạch chiếu sáng: Bố trí 01 trạm biến áp công suất 160KVA cung cấp cho hệ thống chiếu sáng khu vực. Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

4.6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được kết nối từ hệ thống thông tin liên lạc hiện hữu viễn thông trên đường Trần Phú, dẫn từ trạm viễn thông Bình Tân.

- Tổng nhu cầu thuê bao khu quy hoạch dự kiến khoảng: 5.000 thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: Cấp quang chính được kéo đến từ cấp chính ODF phối quang. Từ đó, được phân phối đến các tủ cấp phân phối MDF, hộp cấp phân phối IDF cung cấp thuê bao cho các công trình trong khu vực thiết kế.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng:

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, Quy định quản lý kèm theo hồ sơ đồ án và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023; thay thế các nội dung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 21/02/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các ô đất: KT-A, TM-A, TM-B-BB1 và bổ sung khu cầu tàu thuộc Khu du lịch và sinh thái An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, yêu cầu chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện:

- UBND thành phố Nha Trang phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cập nhật nội dung vào các quy hoạch có liên quan và thực hiện quản lý khu vực quy hoạch theo quy định.

- Công ty Cổ phần Vinpearl chịu trách nhiệm về tính chính xác của quy mô diện tích, vị trí đề xuất lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân theo Chủ trương đầu tư đã được cho phép; căn cứ quy hoạch chi tiết được duyệt để làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định; đồng thời, liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn thủ tục liên quan về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính,... (nếu có) để phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch, Văn hóa và Thể thao; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Công an tỉnh; UBND thành phố Nha Trang và các đơn vị liên quan 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *đ*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng TH, KT, KGVX, XDND;
- Lưu: VT, CN, TV, SV. *12*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hòa Nam

(Vertical stamp)