

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội  
phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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 v/v 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 323/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;

*Căn cứ Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 01/08/2022 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh (Khu 3) tại các phường Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc, Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 23/03/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa - Thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Thông báo số 262/TB-UBND ngày 23/6/2023 kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng Dự án Trạm biến áp 110 kV sân bay Cam Ranh và đấu nối;*

*Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh tại Tờ trình số 088/TTr-VP ngày 13/7/2023 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa - Thành phố Cam Ranh và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 223H./BC-SXD ngày 14/7/2023 của Sở Xây dựng,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh với các nội dung chính sau:

**I. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh.

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

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phía Bắc phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh; có vị trí tứ cận được xác định như sau:

+ Phía Bắc : giáp suối Cầu Nam;

+ Phía Nam : giáp khu vực nuôi trồng thủy sản;

+ Phía Đông : giáp khu vực nuôi trồng thủy sản

+ Phía Tây : giáp Quốc lộ 1 và khu vực dân cư hiện trạng ven Quốc lộ;

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng **876.415,87 m<sup>2</sup>**.

- Quy mô dân số: 20.250 người (Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô phát triển tương đương 01 đơn vị ở).

**III. Tính chất của đồ án và mục tiêu lập quy hoạch:**



## 1. Tính chất:

- Là một khu nhà ở xã hội kiểu mẫu được quy hoạch đồng bộ, có chất lượng cao, gắn kết hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể, với các tiêu chí sinh thái, thân thiện và hiện đại.

- Một điểm nhấn về phát triển nhà ở, dịch vụ. Tạo cơ hội về nhà ở, hạ tầng xã hội cho người dân thành phố Cam Ranh cũng như tỉnh Khánh Hòa..

## 2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng của đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh (Khu 3) đã được UBND thành phố Cam Ranh phê duyệt tại Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 01/8/2022.

- Xây dựng khu nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua và các công trình trường học, hạ tầng đảm bảo kết nối đồng bộ (theo mục tiêu dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh).

## 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	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> đất/người	45-60
2	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> đất/người	15-28
2.1	<i>Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở.</i>		
-	<i>Đất công trình thương mại- dịch vụ đơn vị ở</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/công trình</i>	<i>≥ 2.000</i>
-	<i>Đất văn hóa đơn vị ở</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/công trình</i>	<i>≥ 5.000</i>
-	<i>Đất y tế đơn vị ở</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/công trình</i>	<i>≥ 500</i>
-	<i>Đất thể dục thể thao</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/người</i>	<i>≥ 0,5</i>
-	<i>Đất sân chơi</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/người</i>	<i>≥ 0,5</i>
2.2	<i>Đất cây xanh đơn vị ở</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/người</i>	<i>≥ 2</i>
2.3	<i>Đất trường học cấp đơn vị ở</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/người</i>	<i>≥ 1,8</i>
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	≥ 3,0
4	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	≥ 6,0
<b>B</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Giao thông		

	- Diện tích đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) đến cấp đường phân khu vực	% diện tích đất xây dựng khu đô thị	$\geq 18$
2	Cấp nước		
	- Nước sinh hoạt	lít/người – ngđ	200
	- Nước công cộng, dịch vụ	lít/m <sup>2</sup> sàn – ngđ	2
	- Nước trường học	lít/học sinh – ngđ	15
	- Nước nhà trẻ, mẫu giáo	lít/học sinh – ngđ	75
	- Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m <sup>2</sup> – ngđ	3
	- Nước rửa đường	lít/m <sup>2</sup> – ngđ	0,4
3	Cấp điện		
	- Điện sinh hoạt	W/người	$\geq 700$
	- Điện công cộng, dịch vụ	Kw/m <sup>2</sup> sàn	0,03
	- Điện trường học	Kw/học sinh	0,15
	- Điện nhà trẻ, mẫu giáo	Kw/cháu	0,2
	- Điện công viên cây xanh, cảnh quan	Kw/ha	$\geq 5$
	- Điện chiếu sáng giao thông	Kw/ha	$\geq 10$
4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
4.1	Thoát nước thải	% cấp nước	100
4.2	Thu gom chất thải rắn	kg/người - ngđ	1,0

## 2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

### a. Đất dân dụng:

Tổng diện tích đất dân dụng trong khu vực lập quy hoạch là **844.691,6 m<sup>2</sup>**, chiếm **96,38 %** tổng diện tích toàn khu, bao gồm: đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị, đất cây xanh công cộng cấp đô thị, đất giao thông đô thị.

#### a1. Đất đơn vị ở:

Tổng diện tích đất đơn vị ở là **567.081,46 m<sup>2</sup>** được tính toán cho quy mô dân số cho khoảng từ 20.500 người; chiếm tỷ lệ **64,7%** diện tích toàn khu; bao gồm:

+ Đất ở: diện tích 306.697,47 m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 34,99% diện tích toàn khu, chia thành 03 chức năng chính:

- Đất nhà ở xã hội thấp tầng: 245.394,54 m<sup>2</sup>, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%, hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần.



- Đất nhà ở thương mại có sân vườn: 23.380,29 m<sup>2</sup>, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng không quá 80%, hệ số sử dụng đất 3,85 lần.

- Đất nhà ở thương mại liền kề: 37.922,64 m<sup>2</sup>, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%, hệ số sử dụng đất 5 lần.

+ Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở: quy mô diện tích 27.754,25 m<sup>2</sup>; chiếm 3,17% diện tích toàn khu, bao gồm:

- Đất công trình thương mại - dịch vụ đơn vị ở: tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng không quá 40%, tùy mục đích sử dụng lô đất và khoảng lùi tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.

- Đất văn hóa đơn vị ở.

- Đất thể dục thể thao, đất sân chơi.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở, quy mô diện tích 40.713,80 m<sup>2</sup>; chiếm 4,65% diện tích toàn khu, tầng cao tối đa 1 tầng và mật độ xây dựng tối đa 5%.

+ Đất trường học cấp đơn vị ở quy mô diện tích 64.806,08 m<sup>2</sup>; chiếm 7,39% diện tích toàn khu, tầng cao tối đa 4 tầng và mật độ xây dựng tối đa 40%.

+ Đất giao thông đơn vị ở với diện tích khoảng 127.109,86 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 14,5% diện tích toàn khu.

**a2. Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị:** Tổng diện tích đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị 60.970,36 m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 6,96% diện tích toàn khu; bao gồm:

+ Đất công trình thương mại - dịch vụ đô thị, quy mô diện tích 26.319,81 m<sup>2</sup>; chiếm 3% diện tích toàn khu, tầng cao tối đa 5 tầng và mật độ xây dựng tối đa 63,8%.

+ Đất văn hóa đô thị, quy mô diện tích 5.000 m<sup>2</sup>; chiếm 0,57% diện tích toàn khu, tầng cao tối đa 5 tầng và mật độ xây dựng tối đa 40%.

+ Đất trường trung học phổ thông, quy mô diện tích 29.650,55 m<sup>2</sup>; chiếm 3,38% diện tích toàn khu, tầng cao tối đa 5 tầng và mật độ xây dựng tối đa 40%.

**a3. Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị:** diện tích 47.985,31m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 5,48% diện tích toàn khu.

**a4. Đất giao thông đô thị:** diện tích 168.654,47 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 19,24% diện tích toàn khu.

### **b. Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng:**

Tổng diện tích đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng trong khu vực lập quy hoạch là **31.724,25 m<sup>2</sup>**, chiếm **3,62%** tổng diện tích toàn khu, bao gồm:

+ Đất tôn giáo với diện tích khoảng 29.581,25 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 3,38% diện tích toàn khu.

+ Đất hạng tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 1715,29 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,2% diện tích toàn khu.

+ Đất mặt nước với diện tích khoảng 427,73 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 0,05% diện tích toàn khu.

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất*

Tt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	-	<b>844.691,60</b>	<b>96,38</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị</b>	-	<b>60.970,36</b>	<b>6,96</b>
1.1	Đất công trình thương mại - dịch vụ đô thị (thương mại, siêu thị, chợ, dịch vụ, VP,...)	TMDVĐ	26.319,81	3,00
1.2	Đất văn hóa đô thị (Trung tâm vui chơi giải trí, Câu lạc bộ...)	VHĐ	5.000,00	0,57
1.3	Trường trung học phổ thông (cấp 3)	THPT	29.650,55	3,38
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</b>	<b>CXĐT</b>	<b>47.985,31</b>	<b>5,48</b>
<b>3</b>	<b>Đất giao thông đô thị</b>	-	<b>168.654,47</b>	<b>19,24</b>
3.1	Đất đường giao thông đô thị, cấp khu vực	-	164.510,04	18,77
3.2	Đất bãi đỗ xe (Nhà để xe, bãi đỗ xe...)	P	4.144,43	0,47
<b>4</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	-	<b>567.081,46</b>	<b>64,70</b>
4.1	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở		27.754,25	3,17
-	Đất công trình thương mại - dịch vụ đơn vị ở	TMDVO	2.003,09	-
-	Đất văn hóa đơn vị ở	VHO	5.000,01	-
-	Đất y tế đơn vị ở	YT	500,00	-
-	Đất thể dục thể thao	SLT	10.125,00	-
-	Đất sân chơi	SC	10.126,15	-
4.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	-	40.713,80	4,65
a	Đất cây xanh đơn vị ở	CXDVO	25.835,96	-
b	Đất cây xanh nhóm nhà ở	CXNO	14.877,84	-
4.3	Đất trường học cấp đơn vị ở	-	64.806,08	7,39
a	Đất trường mầm non	TMN	20.274,58	-
b	Đất trường tiểu học	TH	16.284,47	-
c	Đất trường trung học cơ sở	THCS	15.168,12	-



d	Đất trường liên cấp	TLC	13.078,91	-
4.4	Đất ở	-	306.697,47	34,99
a	Đất nhà ở thương mại có sân vườn	NOV	23.380,29	-
b	Đất nhà ở thương mại liền kề	LK	37.922,64	-
c	Đất nhà ở xã hội thấp tầng	NOXH	245.394,54	-
4.5	Đất giao thông đơn vị ở	-	127.109,86	14,50
<b>B</b>	<b>Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng</b>		<b>31.724,27</b>	<b>3,62</b>
1	Đất tôn giáo (Đình, chùa, nhà thờ...)	TG	29.581,25	3,38
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.715,29	0,20
3	Đất mặt nước	MN	427,73	0,05
<b>Tổng cộng</b>			<b>876.415,87</b>	<b>100,0</b>

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

- Ngoài việc phát triển nhà ở, Khu nhà ở xã hội thấp tầng còn kết nối đồng bộ về mặt kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng của toàn khu vực, tăng cường không gian xanh bằng cách tổ chức các không gian công viên, vườn hoa có sự gắn kết với không gian mặt nước Đàm Thủy Triều, tạo nên không khí trong lành mát mẻ cho toàn khu.

- Tại vị trí trung tâm Khu nhà ở xã hội thấp tầng bố trí tổ hợp công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị và công viên trung tâm, kết nối không gian với Đàm Thủy Triều ở phía Đông khu vực.

- Trường học thành các cụm đặt tại trung tâm các nhóm nhà ở, tạo dựng thêm quỹ đất giáo dục cho khu vực với các chức năng: trường nhiều cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trường liên cấp, trung học phổ thông),...

- Khu vực không gian chủ đạo, điểm nhấn của dự án được xác định tại khu vực công trình công cộng dịch vụ đô thị dọc Quốc lộ 1 và các không gian công viên vui chơi lớn trong khu vực.

- Các công trình được quy hoạch với tầng cao thấp dần vào phía lõi xanh để tạo độ hút về không gian đồng thời nhấn mạnh lõi xanh. Các dự án xây dựng công trình tại các vị trí này cần có giải pháp thiết kế quan tâm tới việc đón các tầm nhìn chính với giá trị kiến trúc tương xứng, đảm bảo đô thị có một hệ thống các điểm nhấn không gian phong phú và sinh động cho toàn đô thị.

- Hệ thống công viên quy mô lớn kết nối với hệ thống mặt nước tự nhiên, tạo điểm nhấn cảnh quan sinh thái cho khu đô thị.

### 4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

#### 4.1. Giao thông:

##### \* Đường chính khu vực:

- Mặt cắt 1-1 (Đường N3): lộ giới 60,0 m trong đó: Lòng đường: 2 x 21,5

m = 43 m; Phân cách: 5,0 m; Hè đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$ .

- Mặt cắt 3-3 (Đường D1): lộ giới 25,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$ .

- Mặt cắt 3'-3' (Đường D1): lộ giới 35,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 7,5 \text{ m} + 7,0 \text{ m} = 22,0 \text{ m}$ ; Phân cách: 5 m; Hè đường:  $3,0 \text{ m} + 5,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$ .

- Khoảng cách giữa các đường chính khu vực tuân thủ theo bảng 2.17 QCVN 01/2021.

**\* Đường khu vực:**

- Mặt cắt 3-3 (Đường D2): lộ giới 25,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$ .

- Mặt cắt 2-2 (Đường N7): lộ giới 30,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 10,0 \text{ m} = 20,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0 \text{ m} = 10,0 \text{ m}$ .

- Khoảng cách giữa các đường chính khu vực tuân thủ theo bảng 2.17 QCVN 01/2021.

**\* Đường phân khu vực:**

- Mặt cắt 4-4 (Đường N4, N5): lộ giới 20,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$ .

- Mặt cắt 5-5 (Đường N1, N2, N6): lộ giới 13,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$ .

- Khoảng cách giữa các đường chính khu vực tuân thủ theo bảng 2.17 QCVN 01/2021.

**\* Đường vào nhóm nhà ở:**

- Mặt cắt 5-5 (Đường P1-P28): lộ giới 13,0 m trong đó: Lòng đường:  $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ ; Hè đường:  $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$ .

- Đối với đường thuộc nhóm nhà ở, không có quy định về khoảng cách giữa các đường.

**\* Bãi đỗ xe:**

- Bố trí 01 bãi và một khu đỗ xe cao tầng (5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%) tại lô đất P-01 với diện tích khu đất rộng  $4.144,43 \text{ m}^2$ .

- Bố trí 01 bãi đỗ xe ngầm (1 tầng) tại vị trí khu đất CXĐT-03 với diện tích khu đất rộng  $44.795,09 \text{ m}^2$ . Công trình bãi đỗ xe ngầm có mật độ xây dựng tối đa 70%, số tầng ngầm 01 tầng.

**4.2. San nền – thoát nước mưa:**

- San nền:

+ Thiết kế quy hoạch san nền phù hợp với cao độ các tuyến đường giao thông.

+ Cao độ san nền các ô đất xây mới được xác định trên cơ sở cao độ không chế tim đường xung quanh ô đất.

+ Cao độ tim đường trên toàn khu vực  $H_{\min} \geq 3,00 \text{ m}$ .

- Thoát nước mưa:



+ Hệ thống thoát nước mưa:

+ Toàn bộ khu vực được chia ra làm 04 lưu vực thoát nước: lưu vực 1 hướng đổ về phía Đông và phía Bắc ra suối Cầu Nam; lưu vực 2, 3, 4 đổ ra kênh đào.

+ Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, đường kính từ D600 – D2000 mm, cống hộp H2000x2000 mm.

#### **4.3. Cấp nước:**

- Tổng nhu cầu dùng nước ngày khoảng: 6.700 m<sup>3</sup>/ng.đ

- Nguồn nước: lấy từ nhà máy nước Cam Phước Tây, công suất hiện tại 25.000 m<sup>3</sup>/ngđ, dự kiến nâng cấp công suất lên 50.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Xây dựng mới mạng lưới các tuyến ống truyền tải và phân phối đấu nối với đường ống D500 dọc đường QL1.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh. Các tuyến ống truyền tải đường kính HDPE D110 – D315 mm nối với nhau thành mạng vòng đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước; Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50 – D75 mm được rẽ nhánh từ tuyến ống phân phối cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt.

- Trụ chữa cháy được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống cấp nước chính có đường kính từ 100 mm trở lên, với khoảng cách giữa hai họng cứu hỏa là 150 m.

#### **4.4. Thoát nước thải – vệ sinh môi trường:**

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

- Đối với công trình công cộng, hộ gia đình, công trình cơ quan,...được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách, đối với khu nhà bếp căn tin bố trí bể tách mỡ 2 ngăn trước khi dẫn về trạm xử lý tập trung.

- Hệ thống thu gom bố trí xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải với công suất 6.718 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Vật liệu ống thu dẫn nước thải sử dụng ống HDPE đường kính từ D200 – D400 mm, độ dốc ống nhỏ nhất 1/D.

- Thành lập đội vệ sinh thu gom, phân loại rác trong từng khu chức năng, vận chuyển đến khu xử lý.

- Thu gom và vận chuyển hàng ngày về các điểm tập kết rác, sau đó xe chuyên dụng thu gom chuyên chở đến nơi xử lý chất thải rắn quy định của Thành phố.

- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng. Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan đô thị (như khu công viên) phải xây dựng nhà vệ sinh công cộng ngầm, khoảng cách giữa các nhà vệ sinh công cộng trên các trục phố chính khoảng 1.500 m.

#### **4.5. Cấp điện - chiếu sáng:**

- Nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng: 20.200 KVA.



- Nguồn cấp: từ nguồn cấp hiện trạng và định hướng xây mới
- + Hiện tại khu vực được cấp điện từ trạm 110 kV Cam Ranh, công suất 2x25 MVA (tương lai nâng công suất 2x40 MVA). Do nhu cầu phát triển phụ tải, xây mới trạm 110kV Cam Ranh cấp điện cho khu kinh tế cảng Cam Ranh và sân bay Cam Ranh.
- + Xây mới trạm 110kV Trung tâm Cam Ranh (Ba Ngòi): 110/22kV- 40 MVA (tương lai nâng công suất (40 + 63) MVA).
- Cấp trung thế: được đầu tư đi ngầm, thiết kế dạng mạch vòng vận hành hở, để đảm bảo cấp điện an toàn cho khu vực.
- Trạm biến áp hạ thế: trạm biến áp 22/0,4 kV được đặt theo thiết kế chi tiết từng cụm công trình với định hướng hợp nhiều phụ tải vào 01 trạm.
- Lưới điện hạ thế: được đầu tư đi ngầm từ các trạm biến áp phân phối đến các tủ điện hạ thế trong các khu nhà.
- Chiếu sáng: lưới điện chiếu sáng được đầu tư đi ngầm. Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên hoặc một bên. Hệ thống đèn chiếu sáng được phân thành nhiều nhóm, mỗi nhóm được đóng cắt điện bởi tủ điện riêng.

#### **4.6. Thông tin liên lạc:**

- Nhu cầu thông tin liên lạc của khu vực khoảng 11.100 line.
- Nguồn cấp: được cấp nguồn từ mạng lưới cáp gốc Quốc gia bố trí kết hợp với trụ điện.
- Mạng vô tuyến: khu vực quy hoạch được phủ sóng di động của Vinaphone, Mobifone, Viettel,...
- Mạng lưới viễn thông thụ động: được đầu tư hạ ngầm, sử dụng ống PVC D110 hoặc HDPE D110..

#### **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 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 thành phố Cam Ranh phê duyệt tại Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 01/8/2022. 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 Cam Ranh phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố 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 Muối Cam Ranh 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; UBND thành phố Cam Ranh 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, Giao thông vận tải, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần muối Cam Ranh 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;
- 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**

KHÁNH HÒA