

Số: 2146/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang,
tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25 tháng 9 năm 2012;

Căn cứ Thông báo số 159/TB-VPCP ngày 24 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về việc Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương cho phép lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, đồng thời với điều chỉnh cục bộ tại một số khu vực thành phố Nha Trang và Thông báo số 172/TB-VPCP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng Chính phủ;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại Công văn số 8893/UBND-XDND ngày 13 tháng 9 năm 2021 và đề nghị của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 44/BC-BXD ngày 07 tháng 5 năm 2021, Công văn số 4448/BXD-QHKT ngày 28 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25 tháng 9 năm 2012.

1. Vị trí, ranh giới và quy mô các khu vực điều chỉnh cục bộ:

a) Vị trí, ranh giới:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại 03 khu vực: cảng Nha Trang và phụ cận, đảo Hòn Tre - Hòn Một, khu vực Hòn Thị; thuộc địa giới hành chính phường Vĩnh Nguyên, phường Vĩnh Trường và xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

b) Quy mô:

Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 1.276,56 ha, chiếm 4,50% diện tích tự nhiên theo Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25 tháng 9 năm 2012. Trong đó, chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất đồi núi (1.162,36 ha), đất chưa sử dụng (14,75 ha), đất mặt nước (24,90 ha), đất khu dịch vụ du lịch (64,30 ha), đất giao thông và công trình đầu mối (10,25 ha) thành đất trung tâm đô thị du lịch.

Trong phạm vi điều chỉnh cục bộ, đất đơn vị ở kết hợp thương mại - dịch vụ - du lịch chiếm khoảng 36%; đất dịch vụ công cộng cấp đô thị chiếm khoảng 1%; đất giao thông và công trình đầu mối chiếm khoảng 15%; đất cây xanh cảnh quan và các loại đất khác ngoài phạm vi dân dụng chiếm khoảng 48%.

Dân số dự báo tại các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 7.030 người, tăng 2.130 người so với hiện trạng năm 2019, chiếm 0,34% dự báo dân số toàn đô thị đến năm 2025.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

a) Khu vực cảng Nha Trang và phụ cận:

- Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có vị trí thuộc phường Vĩnh Nguyên, Vĩnh Trường và xã Phước Đồng - thành phố Nha Trang với quy mô là 44,40 ha gồm: Bổ sung 44,40 ha đất trung tâm đô thị du lịch (được chuyển đổi từ đất mặt nước khoảng 19,40 ha, từ đất chưa sử dụng khoảng 14,75 ha và 10,25 ha đã được xác định là đất giao thông và công trình đầu mối trong quy hoạch chung năm 2012).

- Xây dựng mới cầu Hòn Rớ qua cửa sông Quán Trường, nối đường Trần Phú với đường Nguyễn Tất Thành, tạo thành con đường ven biển liên tục từ sân bay Cam Ranh tới thành phố Nha Trang.

- Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến áp dụng:

+ Dân số: dự báo khoảng 2.720 người.

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: đất trung tâm đô thị du lịch tại khu vực cảng Nha Trang và phụ cận bao gồm: đất đơn vị ở - thương mại - dịch vụ - du lịch là 29,20 ha (khoảng 65,8% diện tích điều chỉnh) gồm diện tích đất đơn vị ở tại khu vực tối đa khoảng 12,50 ha, còn lại là đất thương mại - dịch vụ - du lịch; đất giao thông và công trình đầu mối là 15,17 ha (khoảng 34,1% diện tích điều chỉnh); đất cây xanh và đất ngoài dân dụng khác là 0,03 ha (khoảng 0,1% diện tích điều chỉnh)

+ Mật độ xây dựng và tầng cao: giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch của khu đô thị ven biển xác định trong Quy hoạch chung năm 2012, chiều cao xây dựng tối đa 40 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40%.

b) Khu vực đảo Hòn Tre - Hòn Một:

- Khu vực điều chỉnh có vị trí trên đảo Hòn Tre và đảo Hòn Một thuộc phường Vĩnh Nguyên - thành phố Nha Trang với quy mô là 1.202,26 ha:

+ Bổ sung 1.165,02 ha đất trung tâm đô thị du lịch tại đảo Hòn Tre gồm: bổ sung 1.118,52 ha đất trung tâm đô thị du lịch (được chuyển đổi từ đất mặt nước khoảng 5,50 ha và đất núi chưa sử dụng khoảng 1113,02 ha) và 46,50 ha đã được xác định là đất dịch vụ du lịch trong Quy hoạch chung năm 2012.

+ Bổ sung 37,24 ha đất trung tâm đô thị du lịch tại đảo Hòn Một gồm: bổ sung 19,44 ha đất trung tâm đô thị du lịch (được chuyển đổi từ đất núi chưa sử dụng) và 17,80 ha đã được xác định là đất khu dịch vụ du lịch trong Quy hoạch chung năm 2012.

- Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến áp dụng:

+ Dân số dự báo khoảng 5.720 người (2.310 người trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung 3.410 người ngoài phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung).

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

Đảo Hòn Tre: đất đơn vị ở - thương mại - dịch vụ - du lịch là 407,76 ha (khoảng 35% diện tích điều chỉnh) gồm diện tích đất đơn vị ở tối đa khoảng 19,54 ha, còn lại là đất thương mại - dịch vụ - du lịch; đất dịch vụ công cộng cấp đô thị là 11,65 ha (khoảng 1% diện tích điều chỉnh); đất giao thông và công trình đầu mối là 163,10 ha (khoảng 14% diện tích điều chỉnh); đất cây xanh cảnh quan và các loại đất khác ngoài phạm vi dân dụng 582,51 ha (khoảng 50% diện tích điều chỉnh).

Đảo Hòn Một: đất đơn vị ở - thương mại - dịch vụ - du lịch là 18,62 ha (khoảng 50% diện tích điều chỉnh) gồm diện tích đất đơn vị ở tối đa khoảng 10,0 ha, còn lại là đất thương mại - dịch vụ - du lịch; đất dịch vụ công cộng cấp đô thị là 0,37 ha (khoảng 1% diện tích điều chỉnh); đất giao thông và công trình đầu mối là 1,49 ha (khoảng 4% diện tích điều chỉnh); đất cây xanh cảnh quan và các loại đất khác ngoài phạm vi dân dụng là 16,76 ha (khoảng 45% diện tích điều chỉnh).

+ Mật độ xây dựng và tầng cao:

Tầng cao trung bình: đảo Hòn Tre là 5 tầng, đảo Hòn Một là 3 tầng.

Tầng cao tối đa: tầng cao tối đa 20 tầng chỉ áp dụng đối với công trình khách sạn, dịch vụ chính của 08 cụm trung tâm du lịch tại đảo Hòn Tre; tầng cao tối đa là 5 tầng chỉ áp dụng đối với công trình khách sạn, dịch vụ chính của đảo Hòn Một. Vị trí, quy mô, hình thức kiến trúc sẽ được xác định theo các đồ

án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định theo quy định.

Mật độ xây dựng gộp (brutto) tối đa 25%.

c) Khu vực Hòn Thị:

- Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có vị trí thuộc xã Phước Đồng - thành phố Nha Trang với quy mô là 29,90 ha đất trung tâm đô thị du lịch được chuyển đổi từ đất đồi núi xác định trong Quy hoạch chung năm 2012.

- Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến áp dụng:

+ Dân số: dự báo khoảng 2.000 người.

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất: đất xây dựng tại khu vực Hòn Thị gồm: đất đơn vị ở là 9,00 ha (khoảng 30% diện tích điều chỉnh); đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị là 3,00 ha (khoảng 10% diện tích điều chỉnh); đất giao thông và công trình đầu mối là 6,00 (khoảng 20% diện tích điều chỉnh); đất cây xanh cảnh quan và các loại đất khác ngoài phạm vi dân dụng là 11,90 ha (khoảng 40% diện tích điều chỉnh).

+ Mật độ xây dựng và tầng cao: giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch của khu đô thị tiếp giáp với phía Tây khu đô thị ven biển xác định trong Quy hoạch chung năm 2012, mật độ xây dựng khoảng 35%; tầng cao tối đa 15 tầng.

Điều 2. Điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25 tháng 9 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 như sau:

1. Sửa đổi khoản 4 Điều 1 về quy mô đất xây dựng đô thị: “Đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 6.777 ha - trung bình 110 m²/người.”

2. Sửa đổi điểm a khoản 6 Điều 1 về đất xây dựng đô thị: “Đất xây dựng đô thị đến năm 2025 trong vùng lõi đô thị khoảng 6.777 ha, bao gồm: đất các đơn vị ở: 2.402 ha; đất công trình công cộng: 165 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng: 450 ha; đất cơ quan, trường chuyên: 250 ha; đất công nghiệp, công nghệ cao, tiểu thủ công nghiệp: 430 ha; đất dịch vụ du lịch, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khác: 1.370 ha; đất tôn giáo, di tích, danh thắng: 60 ha; đất giao thông chính đô thị và giao thông đối ngoại: 1.040 ha; đất cây xanh cảnh quan và các loại đất khác: 610 ha.”

3. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 7 Điều 1 về bố cục không gian kiến trúc - cảnh quan: “...Hình thành khu trung tâm phục vụ khu vực Nam sân bay. Cải tạo cảng Nha Trang thành cảng du lịch quốc tế, có khả năng đón tàu tải trọng 225.000 GT. Xây dựng khu trung tâm đô thị - dịch vụ - du lịch hỗ trợ cảng Nha Trang, quy mô khu vực cảng Nha Trang và phụ cận khoảng 44,4 ha.”

4. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 8 Điều 1 về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: “Cầu, cống: Xây dựng các công trình cầu cống phù hợp với cấp, tải trọng của từng tuyến đường. Xây dựng cầu Hòn Rớ nối từ đường trục chính khu đô thị An Viên, qua cửa sông Quán Trường (Cửa Bé), đầu nối vào tuyến

đường ven biển theo quy hoạch. Đảm bảo chiều cao tĩnh không cho tàu ra vào cảng Hòn Rớ.”

Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung nêu trên cùng các ý kiến tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhiệm kỳ 2021-2025 nhất trí tại Nghị quyết số 14-NQ/TU ngày 26 tháng 7 năm 2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa và Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25 tháng 9 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

a) Chịu trách nhiệm về: tính chính xác của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị với các quy hoạch ngành, thực hiện đầy đủ, hiệu quả ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành tại Thông báo số 172/TB-VPCP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng Chính phủ. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

b) Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy định tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025” bảo đảm phù hợp với các quy hoạch khác có liên quan; đồng thời, tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

c) Chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan đến điều chỉnh cục bộ theo thẩm quyền, bảo đảm đúng quy định pháp luật, bảo đảm kết nối khu vực điều chỉnh quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian đô thị; nghiên cứu việc dùng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng của đảo Hòn Tre và đảo Hòn Một; bảo vệ môi trường, cảnh quan vịnh Nha Trang, môi trường sinh thái biển đảo; đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và kiến trúc, cảnh quan khu vực; đảm bảo tính thống nhất của các nội dung điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch ngành có liên quan (sử dụng đất, lâm nghiệp, vùng bờ, giao thông). Quá trình nghiên cứu xem xét điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan cần chú trọng bảo vệ các giá trị cốt lõi của một trong các vịnh biển đẹp nhất thế giới, được xếp hạng danh thắng quốc gia, phải tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật về di sản văn hóa và các quy định pháp luật liên quan. Bảo đảm toàn diện các vấn đề liên quan đến tự nhiên, yêu cầu phát triển kinh tế - hội và bảo đảm quốc phòng an ninh. Các khu vực vùng lõi phải được bảo vệ nguyên trạng, tuyệt đối không được điều chỉnh. Gắn với quy hoạch các ngành và các lĩnh vực khác, đặt trong mối liên hệ với

tổng thể cảnh quan chung và quy hoạch du lịch vịnh Nha Trang, vừa bảo đảm gìn giữ, phát huy giá trị di sản, khai thác có hiệu quả cả trước mắt và lâu dài.

d). Đối với các vấn đề cụ thể, yêu cầu quá trình nghiên cứu xem xét điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực liên quan phải bảo đảm phù hợp với quy mô dân số đã được quy định và các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; vị trí các khu vực và điểm phòng thủ; thận trọng đối với quy hoạch vị trí và chiều cao các công trình, vấn đề mở rộng diện tích không phá vỡ cấu trúc chung về không gian và cảnh quan; bảo đảm hoạt động ổn định của các công trình hiện hữu về khí tượng thủy văn (Trạm rada khí tượng,...). Đảm bảo định hướng không gian phát triển các đảo cần đặt trong mối quan hệ với các đảo khác trong tổng thể vịnh Nha Trang và không gian kinh tế - xã hội, tự nhiên của thành phố Nha Trang. Khu vực Hòn thị cần thực hiện thận trọng việc điều chỉnh chức năng, không để xảy ra các chằng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

đ) Lập kế hoạch và tổ chức triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực chức năng khác trong thành phố đảm bảo yêu cầu kết nối đồng bộ.

e) Chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về đất đai; đầu tư; xây dựng; nhà ở; bảo vệ môi trường; tài nguyên môi trường, cảnh quan vịnh Nha Trang, biển và hải đảo và pháp luật khác có liên quan; đảm bảo an ninh, quốc phòng.

g) Phối hợp với bộ, ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

2. Các bộ, ngành trung ương:

a) Bộ Xây dựng hướng dẫn tổ chức thực hiện “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025” đã được phê duyệt theo đúng quy định pháp luật và ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành tại Thông báo số 172/TB-VPCP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng Chính phủ.

b) Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn triển khai thực hiện đầu tư xây dựng khu vực cảng Nha Trang, cầu Hòn Rớ đảm bảo các yêu cầu về quy mô, công suất, hoạt động giao thông đường thủy theo quy định pháp luật.

c) Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trong việc đánh giá tác động môi trường để thực hiện dự án đầu tư đảm bảo phù hợp các quy định của pháp luật về: đất đai, tài nguyên, môi trường, biển hải đảo và pháp luật có liên quan.

d) Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch hướng dẫn rà soát, cập nhật, bổ sung hoặc ban hành mới quy hoạch bảo tồn, phát huy giá trị vịnh Nha Trang.

đ) Bộ Quốc phòng phối hợp điều chỉnh các quy hoạch quốc phòng liên quan đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Nha Trang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, V.I;
- Lưu: VT, CN (2). T

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Văn Thành