

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**  
Số: 2462/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
Khánh Hòa, ngày 20 tháng 9 năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)  
Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa,  
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 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 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 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN  
01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công  
trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng;  
Căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây  
dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về việc tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1901/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 6113-CV/VPTU ngày 10/7/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về đầu tư dự án Trụ sở làm việc của các cơ quan thuộc tỉnh;

Căn cứ Thông báo kết luận số 3413/TB-SXD ngày 16/9/2024 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 7411/TTr-UBND-QLĐT ngày 20/9/2024 về việc trình phê duyệt đồ án đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa, thành phố Nha Trang và Báo cáo thẩm định số 3496/BC-SXD ngày 20/9/2024 của Sở Xây dựng,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa, thành phố Nha Trang với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa, thành phố Nha Trang.

**2. Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:**

- Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Vĩnh Thái và một phần xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng **642,23 ha**; có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: giáp sông Quán Trường và các Khu đô thị phía Tây đường Lê Hồng Phong thành phố Nha Trang;

+ Phía Tây: giáp sông Tắc và Khu dân cư phía Bắc Tỉnh lộ 3, xã Phước Đồng;

+ Phía Nam: giáp khu vực Đồng Bò và Khu dân cư Hòn Rớt, xã Phước Đồng;

+ Phía Bắc: giáp đường Phong Châu và Khu đô thị Mỹ Gia.

### **3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:**

#### *3.1. Mục tiêu:*

- Phát triển khu vực theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023.

- Cụ thể hoá các định hướng chính tại đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024;

- Quy hoạch tạo quỹ đất bố trí một số công trình hành chính, dịch vụ công cộng cấp đô thị; phát triển khu đô thị mới và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.

- Xây dựng cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất để triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

#### *3.2. Tính chất:*

Là khu đô thị - trung tâm hành chính mới, dịch vụ công cộng, khu đô thị mới và khu dân cư chỉnh trang.

### **4. Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch:**

- Quy mô dân số dự báo khoảng 49.100 người;

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 642,23 ha.

- Diện tích đất đơn vị ở khoảng: 168,61 ha; diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 117,13 ha.

### **5. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Đất Nhóm nhà ở gồm:

+ Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa): mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa tối đa 7 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 các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

+ Nhóm nhà ở mới: mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 24 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 các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Đất Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: bao gồm chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 40 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (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 hơn tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

(Bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, tái định cư trong các khu vực nhóm nhà ở đảm bảo phù hợp với các quy định liên quan về phát triển và quản lý nhà ở xã hội tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo).

- Đất y tế gồm:

+ Đất y tế cấp đô thị là bệnh viện cấp vùng: mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 12 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

+ Đất y tế cấp đơn vị ở: là trạm y tế, 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.

- Đất văn hóa gồm:

+ Đất văn hóa cấp đô thị là trung tâm văn hóa: 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.

+ Đất văn hóa cấp đơn vị ở: là trung tâm 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.

- Đất Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch) là đất xây dựng công trình: công cộng, dịch vụ (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế) và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng (đối với đất dịch vụ cấp đô thị: mật độ xây dựng gộp tối đa 65%; tầng cao xây dựng tối đa 24 tầng). Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể hơn tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng là đất cây xanh, sân chơi, đường dạo và các công trình phụ trợ (dịch vụ, vệ sinh công cộng,...): Mật độ xây dựng tối đa không quá 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

- Công viên chuyên đề: là nơi tập trung các hoạt động văn hóa, vui chơi giải trí, công viên cây xanh kết hợp thương mại - dịch vụ du lịch,... Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể hơn tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Đất di tích, tôn giáo: các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.

- Đất an ninh: đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 7 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành và sẽ được tiếp cụ thể ở bước lập quy hoạch chi tiết.

- Đất quốc phòng: đối với các công trình nhà là việc, trụ sở cơ quan quốc phòng, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 7 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành và sẽ được tiếp cụ thể ở bước lập quy hoạch chi tiết.

- Mặt nước sử dụng công cộng: hồ chứa nước, dùng làm cảnh quan, hồ điều hòa cho khu vực.

- Đối với công trình điểm nhấn: Trong khuôn khổ hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng. Đối với các công trình có hệ số sử dụng đất vượt quá 13 lần cần có sự kiểm soát đặc biệt theo quy định của công trình điểm nhấn (được quy định tại đề án Quy hoạch chung đã được phê duyệt và theo quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch này); cần tổ chức thi tuyển để kiểm soát về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị; kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực.

*(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)*

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:**

### *a. Đất cơ quan trụ sở:*

- Xây dựng mới các trụ sở cơ quan, khu hành chính tại khu trung tâm thuộc tiểu khu A, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 24 tầng.

- Tổng diện tích đất cơ quan, trụ sở khoảng 15,44 ha chiếm 3,83% diện tích đất nghiên cứu.

### *b. Công trình văn hóa - thể thao:*

- Xây dựng mới Trung tâm văn hóa cấp đô thị tại khu trung tâm thuộc tiểu khu A và các trung tâm văn hóa đối với các đơn vị ở.

*c. Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe:*

- Xây dựng mới 01 bệnh viện đa khoa tuyến cuối tại khu trung tâm thuộc tiểu khu A và các cơ sở khám bệnh phục vụ cấp đơn vị ở.

*d. Hệ thống giáo dục, đào tạo:*

- Xây dựng mới các công trình giáo dục đơn vị ở: trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

*e. Hệ thống thương mại, dịch vụ:*

- Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ,....theo các cấp phục vụ, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe.

*e. Hệ thống công viên, cây xanh, thể dục thể thao:*

- Hình thành công viên cây xanh tập trung tại khu trung tâm gắn với khu hành chính và các dải công viên cây xanh tập trung tại các khu ở, cây xanh ven khu vực mặt nước để bố trí các không gian mở công cộng, kết nối các chức năng có tính riêng biệt và tạo hình ảnh đô thị xanh. Khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan kết hợp giữa khu hành chính với không gian đi bộ. Tại đây bố trí các hoạt động vui chơi giải trí, quảng trường, bến thuyền...

**7. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan toàn khu:**

*a. Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:*

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch dự kiến chia thành 06 tiểu khu trong đó: 01 tiểu khu đô thị trung tâm hành chính mới, 04 tiểu khu có chức năng ở và 01 tiểu khu chức năng công viên đô thị. Các tiểu khu ở có cấu trúc đầy đủ chức năng của đơn vị ở bao gồm: các nhóm nhà ở, công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, nhà văn hóa, sân luyện tập, chợ; cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở.

- Hệ thống cây xanh ven sông Tắc, sông Quán Trường kết hợp cùng hệ thống kênh rạch mới tạo thành một hệ thống mặt nước xuyên suốt, bao quanh đô thị, mang lại không gian sống xanh, hướng đến tận hưởng thiên nhiên, đồng thời góp phần thoát nước mặt cho khu vực.

- Phát triển kết nối Đông - Tây, tăng cường kết nối các khu đô thị với khu trung tâm thành phố.

- Phát triển các khu ở mới tại các đảo chức năng, mật độ thấp và nén tại khu vực đảo trung tâm. Định hướng tăng cường các khu mặt nước vào các khu ở nhằm thiết lập tiện ích và cảnh quan sinh thái.

- Bên cạnh phát triển các khu ở mới tiện nghi, các khu vực làng xóm đô thị hóa được từng bước nâng cao mật độ thông qua việc khai thác các khu đất nông nghiệp gắn với nhà ở. Từng bước cải tạo, giữ nét văn hóa hiện có, dần dần xóa bỏ ranh giới mới-cũ để phát triển hài hòa trên tổng thể đô thị. Ngoài các công trình công cộng hiện hữu, phát triển mới hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ, bổ sung các chức năng công trình phù hợp.

- Đối với khu đất cơ quan, trụ sở ban ngành bố trí hình khối trang nghiêm, hiện đại mang tính chất biểu tượng.

- Các công trình di tích, tôn giáo – tín ngưỡng được tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

- Đối với khu vực đất quốc phòng: Các công trình thuộc đất an ninh, quốc phòng tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành.

#### *b. Các công trình điểm nhấn:*

Hệ thống công trình điểm nhấn chia làm 02 nhóm:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn: công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu vực phát triển đô thị, tiếp giáp các trục đường chính, có tầm nhìn thuận lợi hoặc tiếp giáp các khu vực có cảnh quan đẹp.

- Các khu vực điểm nhấn có giá trị cảnh quan: vị trí tại khu vực công viên đô thị, có không gian mở quy mô lớn, phát triển trở thành điểm nhấn không gian cho khu vực.

#### *c. Định hướng thiết kế đô thị:*

Thiết kế đô thị bám sát mục tiêu và tính chất của đô thị đề ra:

- Khu vực trung tâm và các điểm nhấn quan trọng: phát triển khu trung tâm hành chính, bệnh viện, dịch vụ công cộng, văn hóa cấp đô thị.

- Các không gian mở: khu vực công viên trung tâm, khu vực công viên các khu chức năng cấp đơn vị ở.

- Các khu chức năng đô thị gồm: công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở.

### **8. Định hướng phát triển về không gian ngầm:**

- Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị cần tiến hành một cách tổng thể và có quy hoạch đảm bảo sự khớp nối giữa công trình trên mặt đất và dưới mặt đất thành một thể thống nhất.

- Không gian ngầm đô thị bao gồm:

+ Công trình công cộng ngầm: các công trình có chức năng phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất và sẽ được cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ cho khu vực (nếu có) để tránh gây áp lực về hạ tầng của đô thị.

+ Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm và các bộ phận của các công trình nằm dưới mặt đất. Các khu vực xây dựng công trình cao tầng sẽ xây dựng không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của tòa nhà và khu vực. 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.

+ Mạng lưới đường ống kỹ thuật đô thị: xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị.

## **9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### *9.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:*

#### *9.1.1. San nền:*

- Cao độ xây dựng tại khu F, khu C và khu D theo hướng giữ nguyên theo các dự án đầu tư đang triển khai đã được duyệt.

- Đối với khu vực xây dựng mới lựa chọn cao độ xây dựng cụ thể như sau: Khu A lựa chọn cao độ xây dựng  $H_{xd} \geq 3,30m$ ; khu B là bán đảo sinh thái nên lựa chọn cao độ xây dựng thấp hơn và tiếp cận mái taluy dần với mặt nước tự nhiên,  $H_{xd}$  dao động từ 2,8m đến 3,2m. Khu E phát triển đô thị để đảm bảo tính an toàn bền vững lâu dài, lựa chọn  $H_{xd} \geq 3,00m$ .

- Cao độ xây dựng khu vực không gian mở (cây xanh, mặt nước...) được thiết kế ở cốt nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ 0,5m ÷ 2,0m.

#### *9.1.2. Thoát nước:*

Hướng thoát nước chính của toàn bộ phân khu là sông Tác và sông Quán Trường. Quy mô mặt cắt và hành lang bảo vệ tuân thủ theo dự án chuyên ngành được duyệt. Có giải pháp nắn chỉnh hoàn trả mặt nước phù hợp và không làm ảnh hưởng đến dòng chính thoát lũ của sông.

- Hệ thống: lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt nước thải.

- Hướng thoát: nước mặt được thu gom bằng mạng lưới đường cống, để thoát ra mặt nước cảnh quan và ra sông Tác hoặc sông Trường gần nhất.

- Lưu vực: toàn phân khu được chia làm 06 lưu vực thoát nước chính theo từng tiểu khu A, B, C, D, E và F.

### *9.2. Quy hoạch giao thông:*

#### *9.2.1. Giao thông đối ngoại:*

a. Giao thông đường sắt:

Theo định hướng quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023, có 01 tuyến đường sắt đô thị đi qua khu vực:

- Tuyến số 1 (MT1): Tuyến đường sắt đô thị kết nối từ Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh tới trung tâm thành phố Nha Trang; tuyến chạy tại dải phân cách giữa tuyến đường Vành Đai 3.

b. Giao thông đường thủy:

- Khai thác tuyến đường thủy sông Quán Trường và sông Tắc kết nối với khu bến Nha Trang.

c. Giao thông đường bộ:

Trục dọc Bắc – Nam:

- Đường Vành đai 3 (ĐT.657E) quy hoạch lộ giới 40m , trong đó lòng đường:  $2 \times 11,5 = 23,0\text{m}$ ; Phân cách: 5,0m; Hè đường:  $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$ ;

9.2.2. Giao thông đối nội:

a. Đường chính khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt : 3-3 ; 4-4 ; 5-5; 6-6 ; 7-7; 8-8, cụ thể:

- Đường QH mặt cắt 3-3, quy mô 35,0 m (lòng đường:  $2 \times 11,0 = 22,0 \text{ m}$ ; Phân cách: 2,0 m; Hè đường:  $2 \times 5,5\text{m} = 11,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 4-4, quy mô 35,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15,0 \text{ m}$ ; Phân cách: 6,0 m; Hè đường:  $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 5-5, quy mô 35,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15,0 \text{ m}$ ; Phân cách: 10,0 m; Hè đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 6-6, quy mô 27,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 7-7, quy mô 27,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 8-8, quy mô 23,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$ );

b. Đường khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt : 9-9 ; 10-10, 11-11, cụ thể:

- Đường QH mặt cắt 9-9, quy mô 20,0 m (lòng đường: 10,0 - 12,0m; Hè đường:  $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 10-10, quy mô 19,5 m (lòng đường: 7,5 - 12,0m; Hè đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 11-11, quy mô 13,5 m (lòng đường: 7,5 - 10,0m; Hè đường:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ );

c. Đường phân khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt : 6-6 ; 9-9 ; 10-10, 11-11, cụ thể:

- Đường QH mặt cắt 6-6, quy mô 27,0 m (lòng đường:  $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$ ; Hè đường:  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 9-9, quy mô 18,0 - 20,0 m (lòng đường: 10,0 - 12,0m; Hè đường: 2,0 - 4,0m mỗi bên);

- Đường QH mặt cắt 10-10, quy mô 17,5 m (lòng đường: 7,5 - 9,5m; Hè đường:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$ );

- Đường QH mặt cắt 11-11, quy mô 13,5-16,0m (lòng đường: 7,5 - 10,0m; Hè đường:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ );

d. Nút giao thông:

Xây dựng các nút giao thông đảm bảo đảm bảo các thông số kỹ thuật và đảm bảo phù hợp nhất với các điều kiện hiện trạng:

- Nút giao khác mức: Cầu Phong Châu và đường ven sông Quán Trường kết nối với đường số 40.

- Nút giao cùng mức: Các nút giao cùng mức sử dụng dạng nút giao đơn giản điều khiển bằng tín hiệu đèn giao thông kết hợp với đảo giao thông.

### 9.2.3. Các công trình phục vụ giao thông:

a. Bãi đỗ xe:

- Bố trí các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị. Ngoài ra, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên.

b. Bến tàu, cầu tàu:

- Bến tàu phục vụ công cộng có thể được bố trí tại các khu vực đất dịch vụ, công trình công cộng ở ven sông. Nguyên tắc bố trí thuận tiện trong việc kết nối đường thủy - đường bộ.

### 9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu: Dự báo nhu cầu dùng nước khoảng 11.500m<sup>3</sup>/ngđ.

- Sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước thành phố Nha Trang: nhà máy nước Suối Dầu, Võ Cảnh và Sơn Thạnh.

- Mạng lưới:

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

+ Nước cấp cho hệ thống cấp nước bên trong khu dân cư sẽ được đầu nối trực tiếp từ đường ống hiện có DN400 trên đường Phong Châu và các tuyến DN300 - DN400 (theo Quy hoạch chung xác định) đi dọc theo các trục đường giao thông.

- Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

#### 9.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu vực đến năm 2040: 52.000kVA.

- Nguồn điện: Khu vực được cấp điện trực tiếp từ các trạm 110kV sau:

+ Trạm 110kV Trung tâm Nha Trang, công suất hiện tại: 1x63MVA, công suất đến 2040: 2x63MVA.

+ Trạm 110Kv Bình Tân, công suất hiện tại: 2x40MVA, công suất đến 2040: 2x63MVA.

+ Trạm 110Kv Tây Nha Trang xây dựng mới, công suất đến 2040: 2x63MVA.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện cao thế: Đảm bảo hành lang an toàn tuyến, hạ ngầm tuyến đường dây trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch đô thị ở giai đoạn dài hạn và phù hợp với quy hoạch chuyên ngành.

+ Cấp ngầm trung thế 22kV: Lưới điện 22kV hiện trạng được di chuyển và hoàn trả đi ngầm trong hào kỹ thuật dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung thế hạ ngầm hoạt động ở cấp điện áp 22kV. Lưới điện trực chính đi ngầm, mạch vòng theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực, các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4kV (đối với công trình nhà ở cao tầng, ở hỗn hợp, công trình thương mại dịch vụ tập trung sẽ được tính toán và bố trí theo dự án), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế  $\leq 300m$ .

+ Điện hạ thế và chiếu sáng: Được đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

- Hạ tầng cấp năng lượng khác:

+ Bố trí quỹ đất cho các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định theo nhu cầu của đô thị. Diện tích đất tối thiểu của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tuân thủ quy chuẩn QCVN 01:2020/BCT của Bộ Công thương.

+ Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cây xăng, bãi đỗ xe ngoài trời, trạm dừng nghỉ, bãi đỗ xe của các trung tâm thương mại, công cộng, chung cư,..Trạm sạc điện nên thiết kế và lắp đặt để sử dụng chung cho các hãng xe, phải đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

#### 9.5. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc trên mạng lưới thông tin liên lạc với quy mô của khu vực quy hoạch: 32.468 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc các ô cây xanh.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê; các cống bê cấp và nắp bê được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

#### 9.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

##### 9.6.1. Thoát nước thải:

- Đối với dự án đã triển khai hệ thống thoát nước thải riêng và đã được duyệt thì vẫn tuân thủ hệ thống thoát nước thải theo dự án.

- Đối với khu vực xây dựng đô thị mới thì sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với nước mưa.

- Nước thải được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải đặt dọc theo các trục giao thông, dẫn về trạm xử lý nước thải phía Nam thành phố Nha Trang. Mỗi trạm XLNT bố trí bể lắng nước sau xử lý đạt chuẩn theo quy chuẩn tại giá trị C, cột A của QCVN14:2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tái sử dụng tối đa để phục vụ cho mục đích dùng nước không cần đảm bảo khắt khe về tiêu chuẩn nước sạch như: rửa đường, tưới cây...phần còn dư sẽ được dẫn xả ra môi trường tự nhiên.

- Nhà vệ sinh công cộng: Nhà vệ sinh công cộng (VSCC) quy mô khoảng 20- 30m<sup>2</sup>/công trình, được bố trí trong khu công viên, khu vực bến bãi.

##### 9.6.2. Quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn của từng tiểu khu được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Lương Hòa của thành phố Nha Trang (vị trí và quy mô các điểm sẽ được cụ thể ở các bước lập dự án tiếp theo). Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết.

##### 9.6.3. Nghĩa trang:

- Khu vực không bố trí quỹ đất nghĩa trang.

- Sử dụng các nghĩa trang tập trung gần nhất của thành phố Nha Trang dự kiến là: nghĩa trang Phước Đồng và nghĩa trang công viên Vĩnh Thái. Khuyến khích sử dụng hình thức táng văn minh, tiết kiệm quỹ đất và vệ sinh môi trường.

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

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

- Bảo vệ cảnh quan ven sông
- 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.

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

- Bảo vệ hành lang sinh thái vùng bờ, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước ngọt chống xâm nhập mặn. Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.
- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ mặt nước; không xây dựng các công trình dân dụng, ngoại trừ các công trình có chức năng bảo tồn, bảo vệ di sản hoặc các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

## **11. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện**

### *11.1. Phân kỳ đầu tư:*

- Đến năm 2030: Xây dựng hệ thống hạ tầng khung; Đầu tư xây dựng các dự án trọng điểm như trụ sở cơ quan và đất bệnh viện đa khoa tuyến cuối; Phát triển hạ tầng xã hội; Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu; Phát triển hệ thống giao thông đối ngoại của khu vực. Trên cơ sở quy hoạch phân khu, triển khai các thủ tục để kêu gọi đầu tư.
- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

### *11.2. 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 đô thị mới, đề xuất lập dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

## **12. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch:**

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/10/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung; đồng thời tuân thủ theo đề án, quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch phân khu đô thị 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 phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024; thay thế hoàn toàn đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 và Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 17/9/2012.

Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu UBND thành phố Nha Trang và các cơ quan, đơn vị liên quan:

**1. UBND thành phố Nha Trang:**

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án 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 trong đô thị; 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).

- Khi triển khai thực hiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) 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, Luật Đề điều, Luật Thủy lợi, Luật bảo vệ môi trường,... ; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng chống lũ, biến đổi khí hậu, chống xâm nhập mặn; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- 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.

- Khu vực sông Tắc và sông Quán Trường: UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm theo dõi, giám sát tác động đến cảnh quan môi trường khi triển khai thực hiện theo quy hoạch; tuân thủ các pháp luật về bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, sạt lở; bảo đảm an ninh, quốc phòng; kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng tại khu vực này.

- 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, thủy lợi 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. 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 đô thị mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích cộng đồng và doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

2. 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, Lao động - Thương binh và Xã hội; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng UBND thành phố Nha Trang 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, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang 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;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng XDND, TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuân

**Phụ lục**

**BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH**

(Kèm theo Quyết định số . 216.2.../QĐ-UBND ngày . 20.../9/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Loại đất	Kí hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch đất dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
1	Đất nhóm nhà ở		39,66	117,13	117,13	29,09			49.100
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa)	OHT	39,66	9,27	9,27	2,30	80	7	2.500
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	OM		90,42	90,42	22,46	80	24	21.000
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (nhóm nhà ở)	HHO		17,44	17,44	4,33	80	40	25.600
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (dịch vụ)	HHO		32,84	32,84	8,16	80	40	
3	Đất y tế			11,48	11,48	2,85			
3.1	Đất y tế (cấp đô thị)	YT		11,22	11,22	2,79	40	12	
3.2	Đất y tế (cấp đơn vị ở)	YTO		0,26	0,26	0,06	40	5	
4	Đất văn hóa			3,49	3,49	0,87			
4.1	Đất văn hoá (cấp đô thị)	VH		2,17	2,17	0,54	40	5	
4.2	Đất văn hoá (cấp đơn vị ở)	VHO		1,32	1,32	0,33	40	5	
5	Đất thể dục thể thao			2,46	2,46	0,61			
5.1	Đất thể dục thể thao (cấp đơn vị ở)	TTO		2,46	2,46	0,61	40	3	
6	Đất giáo dục		0,07	8,81	8,81	2,19			
	Trường THCS, tiểu học, mầm non	MN, TH, THCS	0,07	8,81	8,81	2,19	40	5	

KHÁNH HÒA

7	Đất cây xanh sử dụng công cộng			75,36	75,36	18,72			
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX		69,29	69,29	17,21	5	1	
7.2	Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng (cấp đơn vị ở)	CXO, NUO		6,07	6,07	1,51	5	1	
8	Đất công viên chuyên đề	CXHC		31,39	31,39	7,80	25	24	
9	Đất cơ quan, trụ sở	HC		15,44	15,44	3,83	40	24	
10	Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)			10,70	10,70	2,66			
10.1	Đất dịch vụ (cấp đô thị)	DV		7,77	7,77	1,93	65	24	
10.2	Đất dịch vụ (cấp đơn vị ở)	DVO		2,93	2,93	0,73	40	3	
11	Đất di tích tôn giáo	TG	2,12	0,83	0,83	0,21	40	7	
12	Đất An ninh	AN		8,09	8,09	2,01	40		
13	Đất Quốc phòng	QP		5,11	5,11	1,27	40		
14	Đường giao thông		3,54	75,87	75,87	18,84			
15	Bãi đỗ xe	BX		3,61	3,61	0,90			
16	Đất nghĩa trang	NT	0,23						
17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	1,16	0,06	0,06				
18	Đất nông nghiệp	NN	18,36						
19	Đất chưa sử dụng	CSD	109,90						
20	Hồ, ao, đầm		336,14						
21	Sông suối, kênh rạch	NU	131,06	239,56	239,56				
	<b>Tổng cộng</b>		<b>642,23</b>	<b>642,23</b>	<b>642,23</b>				

**Ghi chú:**

- (\*) Số liệu thể hiện diện tích đất quy hoạch đợt đầu (đến năm 2030). Phần đất không nằm trong khu vực quy hoạch đợt đầu sẽ giữ nguyên chức năng sử dụng đất hiện trạng. Và được quy hoạch ở giai đoạn phát triển từ năm 2030 đến năm 2040.

- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng: được quản lý theo quy định riêng của ngành.