

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: 1210/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 5 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung  
đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

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 2174/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;



Căn cứ Văn bản số 4616/UBND-XDND ngày 16/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030;

Xét đề nghị của UBND huyện Diên Khánh tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 27/3/2020 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 và Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại văn bản số 1364/SXD-KTQH ngày 11/5/2020 của Sở Xây dựng,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030.

**I. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030.

**II. Địa điểm, quy mô và giới hạn đồ án điều chỉnh quy hoạch:**

Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính 02 xã Diên Sơn - Diên Điền và khu vực Cụm công nghiệp Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khoảng 5.382 ha; trong đó:

- Diện tích 02 xã Diên Sơn và Diên Điền: Khoảng 5.332 ha.

- Khu vực cụm công nghiệp Diên Thọ: Khoảng 50 ha.

**III. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

Theo chương trình Phát triển đô thị huyện Diên Khánh, định hướng đô thị Diên Khánh phát triển thành thị xã trên cơ sở các tiêu chí quy định tại Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Hiện nay, huyện Diên Khánh bao gồm: Thị trấn Diên Khánh và 18 xã. Theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 định hướng phát triển khu vực nội thị gồm thị trấn Diên Khánh và 07 xã: Diên Phú, Diên Lạc, Diên Phước, Diên Thạnh, Diên Toàn, Diên An và Suối Hiệp (việc xác định khu vực nội thị được nghiên cứu trên cơ sở Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị). Do đó, việc nâng cấp, phát triển 02 xã Diên Sơn và Diên Điền thành khu vực nội thị, đáp ứng mục tiêu nâng cấp đô thị, hình thành thị xã Diên Khánh trong tương lai, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt và đảm bảo các tiêu chí quy định tại

Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

#### IV. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

##### 1. Quy mô dân số:

Tổng quy mô dân số toàn đô thị Diên Khánh đến năm 2030 khoảng 200.000 người. Trong đó, dân số khu vực nội thị là khoảng 138.000 người.

##### 2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh ranh giới quy hoạch Cụm công nghiệp Diên Thọ với diện tích từ 32,2 ha (theo Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đã được phê duyệt) lên thành 50 ha.

- Bổ sung ranh giới 02 xã Diên Sơn và Diên Điền vào khu vực nội thị, đáp ứng tiêu chuẩn của đô thị loại IV theo quy định,

#### Bảng tổng hợp so sánh quy hoạch sử dụng đất:

(Thống kê so sánh theo các chỉ tiêu quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 20/8/2014)

STT	Hạng mục	Theo QHC đến năm 2030 đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ QHC		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	33.755,3			33.755,3		
A	Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực dự kiến phát triển thành nội thị	5.411,4			10.743,2		
I	Tổng đất xây dựng các khu đô thị	1.863,8	33,0	147,6	2.344,0	29,3	168,0
1.1	Đất công trình công cộng cấp đô thị	73,4	3,9	5,9	73,4	3,1	5,3
	Trong đó:						
-	Đất cơ quan hành chính đô thị	7,0	0,4	0,6	7,0	0,3	0,5
-	Đất trường PTTH	5,1	0,3	0,4	5,1	0,2	0,4
-	Đất trường dạy nghề, hướng nghiệp	34,4	1,8	2,8	34,4	1,5	2,5
-	Đất trung tâm y tế	17,6	0,9	1,4	17,6	0,7	1,3
-	Đất trung tâm thể thao - văn hóa	6,1	0,3	0,5	6,1	0,3	0,4
-	Đất chợ, trung tâm thương mại và dịch vụ khác	3,2	0,2	0,3	3,2	0,1	0,2
1.2	Đất trung tâm dịch vụ du lịch	7,3	0,4	0,6	7,3	0,3	0,5
1.3	Đất đô thị đa chức năng	1.223,2	65,6	98,2	1.631,3	69,6	118,2
-	Đất đô thị đa chức năng hiện trạng mật độ cao và trung bình	92,9			115,0		

STT	Hạng mục	Theo QHC đến năm 2030 đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ QHC		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
-	Đất đô thị đa chức năng hiện trạng mật độ trung bình và thấp	836,7			1.204,6		
-	Đất đô thị đa chức năng khuyến khích hợp khối nâng tầng	62,4			62,4		
-	Đất đô thị đa chức năng phát triển mới, mật độ linh hoạt	257,2			275,3		
1.4	Cây xanh công viên, mặt nước, vườn hoa công cộng	257,1	13,8	20,6	265,7	11,3	19,3
1.5	Đất giao thông đô thị	276,9	14,9	22,2	340,4	14,5	24,7
	- Giao thông khu vực	272,3			335,8		
	- Bến xe	4,5			4,5		
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>3.547,7</b>			<b>8.399,2</b>		
2.1	Giao thông đối ngoại	104,6			104,6		
2.2	Đất khu công nghiệp, TTCN, công nghiệp sạch	220,8			220,8		
2.3	Đất an ninh quốc phòng	17,0			17,0		
2.4	Đất di tích, danh thắng				0,0		
2.5	Đất tôn giáo	26,0			26,0		
2.6	Đất nghĩa trang, xử lý CTR, công trình đầu mối hạ tầng	26,0			89,0		
2.7	Đất cây xanh cách ly đường điện cao thế (trong khu vực dự kiến là nội thị) và trạm biến áp KV	36,2			36,2		
2.8	Cây xanh cảnh quan đô thị	41,8			71,9		
2.9	Đất dự trữ phát triển	4,0			4,0		
2.10	Mặt nước sông Cái và mặt nước sông, suối ngoài khu vực xây dựng đô thị	235,1			368,2		
2.11	Đất lâm nghiệp trong khu vực nội thị	1.184,0			4.499,9		
2.12	Đất nông nghiệp	1.652,2			2.818,4		
2.13	Đất khai thác khoáng sản				59,4		
2.14	Đất du lịch sinh thái				83,9		
<b>B</b>	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực ngoại thị</b>	<b>28.343,9</b>			<b>23.012,1</b>		
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.418,2</b>			<b>915,3</b>		
1.1	Đất trung tâm khu dân cư nông thôn	148,2			126,1		

STT	Hạng mục	Theo QHC đến năm 2030 đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ QHC		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1.2	Đất dân cư ngoại thị hiện trạng (bao gồm cả đất vườn liền nhà)	795,3			427,4		
1.3	Đất dân cư ngoại thị mới	126,4			108,3		
1.4	Đất cây xanh cảnh quan	97,3			66,0		
1.5	Đất giao thông	251,0			187,5		
	- Giao thông đối ngoại	94,7			94,7		
	- Giao thông khu vực	156,3			92,8		
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>26.925,7</b>			<b>22.096,8</b>		
2.1	Đất an ninh quốc phòng	1.575,8			1.575,8		
2.2	Đất dự trữ phát triển	19,3			19,3		
2.3	Đất khai thác khoáng sản	254,4			195,0		
2.4	Đất di tích, danh thắng	12,0			12,0		
2.5	Đất du lịch sinh thái	346,3			262,3		
2.6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	17,3			17,3		
2.7	Đất nghĩa trang, xử lý CTR, công trình đầu mối hạ tầng	235,2			172,2		
2.8	Đất khu công nghiệp, TTCN, công nghiệp sạch	202,0			219,8		
2.8	Đất nông nghiệp	6.289,5			5.098,1		
2.9	Đất lâm nghiệp	17.334,7			14.018,8		
2.10	Mặt nước (mặt nước hồ, sông, suối, mặt nước thủy lợi, nuôi trồng thủy sản, mặt nước chuyên dùng)	639,3			506,3		

## 2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch (Cụm công nghiệp Diên Thọ, xã Diên Sơn và xã Diên Điền) vẫn tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 20/8/2014. Trong đó, ưu tiên đầu tư xây dựng mới, nâng cấp một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật để đạt tiêu chuẩn phường nội thị như sau:

- Giao thông: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường Tỉnh lộ 8 đi qua xã Diên Sơn và xã Diên Điền, các tuyến đường chính với lộ giới 15m – 20m; các tuyến đường phân khu vực, đường hiện trạng cải tạo với lộ giới từ 10m – 15m.

- San nền và thoát nước mưa: Đầu tư xây dựng mới 10,1 km cống thoát nước mưa tại xã Diên Sơn và 17,5 km cống thoát nước mưa tại xã Diên Điền.

- Cấp điện và chiếu sáng: Nâng cấp hệ thống chiếu sáng trên các tuyến đường khu vực trung tâm xã, đường liên xã với quy mô khoảng 10 km đường; trong đó, xã Diên Sơn 5,7 km và xã Diên Điền 4,3 km.

- Cấp nước: Bổ sung lắp đặt một số tuyến ống cấp nước D100mm tại khu vực 02 xã Diên Sơn và Diên Điền với quy mô chiều dài tuyến khoảng 4,4km.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Đề xuất xây dựng tuyến cống thoát nước thải đồng bộ theo đường giao thông khu vực 02 xã Diên Sơn và Diên Điền và hệ thống thu gom xử lý nước thải với công suất 120 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### **V. Những quy định về quản lý quy hoạch:**

- 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 Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; các Quy chuẩn xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành, đồng thời tuân thủ theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định này điều chỉnh một phần Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030. UBND huyện Diên Khánh có trách nhiệm rà soát, cập nhật và hoàn thiện các nội dung khác khi thực hiện lập điều chỉnh tổng thể Đồ án Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030 theo quy định pháp luật.

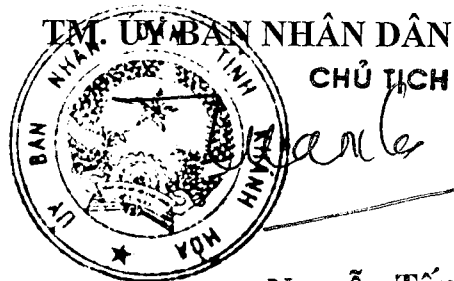
#### **Điều 2. Phân công thực hiện:**

- Các Sở: Nội vụ, 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, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin và truyền thông; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND huyện Diên Khánh quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nội vụ, 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, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin và truyền thông; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Diên Khánh 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;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, VC, HM, CN



**Nguyễn Tấn Tuấn**