

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

Số: 1456/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 25 tháng 9 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang,  
tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 19 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có 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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 12210/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2019 và Tờ trình số 7618/TTr-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2020; Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 99/BC-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu có tổng diện tích đất tự nhiên là 26.547 ha, bao gồm: Thành phố Nha Trang hiện nay với tổng diện tích tự nhiên 25.260 ha và khoảng 1.287 ha thuộc 2 xã Diên An và Diên Toàn của huyện Diên Khánh. (Theo Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25 tháng 9 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ).

2. Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030;
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

### 3. Mục tiêu

- Phát huy thương hiệu Thành phố du lịch nghỉ dưỡng biển đối với quốc gia và quốc tế, thông qua nâng cấp chất lượng không gian và du lịch đô thị, hấp dẫn các nhà đầu tư du lịch đẳng cấp quốc tế, đa dạng hóa sản phẩm du lịch, khai thác bền vững tài nguyên du lịch hiện có, với nét nổi bật đặc hữu là chuỗi không gian ven biển, không gian đảo, bán đảo và không gian sinh thái;

- Hỗ trợ phát triển dịch vụ hậu cần hàng hải, thương mại - dịch vụ du lịch kết hợp với bảo vệ môi trường;

- Đầu tư mới và tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối (cảng biển, các khu kho vận, đường sắt, bến xe đầu mối...) và các tuyến giao thông trọng yếu;

- Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội - kỹ thuật đô thị;

- Tiến tới nâng cao vị thế thương hiệu quốc tế Thành phố du lịch nghỉ dưỡng biển. Bước đầu trở thành một thành phố thương mại tài chính tầm vóc quốc gia và khu vực Đông Nam Á.

### 4. Tính chất

- Trung tâm kinh tế, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo và y tế của vùng duyên hải Nam Trung bộ và Tây Nguyên;

- Trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh Khánh Hòa;

- Là trung tâm du lịch, thương mại - tài chính, dịch vụ hàng hải của vùng Nam Trung Bộ và cả nước;

- Là đô thị du lịch biển quốc gia và quốc tế;

- Có vai trò và vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường biển.

### 5. Dự báo phát triển sơ bộ

#### a) Dân số:

- Đến năm 2030: tổng dân số khoảng 630.000 - 640.000 người. Tỷ lệ tăng trung bình 1,84% - 1,97%; tỷ lệ tăng tự nhiên 0,5%.

- Đến năm 2040: tổng dân số khoảng 750.000 - 780.000 người. Tỷ lệ tăng trung bình 1,6% - 2,0%; tỷ lệ tăng tự nhiên khoảng 0,5%.

#### b) Đất đai:

- Quy mô đất xây dựng đô thị khu vực nội thành năm 2030: khoảng 5.700 - 6.800 ha, bình quân 110 - 130 m<sup>2</sup>/người.

- Quy mô đất xây dựng đô thị khu vực nội thành năm 2040: khoảng 7.500 - 8.500 ha, bình quân 110 - 130 m<sup>2</sup>/người.

(Dự báo quy mô dân số và đất xây dựng đô thị và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch).

6. Những yêu cầu trọng tâm nghiên cứu trong nội dung điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang

a) Rà soát tổng thể về nội dung quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2012, trên cơ sở:

- Đánh giá tình hình thực tiễn phát triển của thành phố Nha Trang.

- Đánh giá các quy hoạch trên địa bàn thành phố Nha Trang đã được lập và phê duyệt; rà soát định hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất, việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật và xã hội của thành phố.

- Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các dự án đã có quy hoạch chi tiết (QHCT), hoặc có chủ trương đầu tư đặc biệt là các khu vực núi Chín Khúc, phía Bắc vịnh Nha Trang; xây dựng tiêu chí để xác định các QHCT, dự án tiếp tục triển khai và đề xuất các giải pháp xử lý đối với các QHCT, dự án dừng thực hiện để tăng quỹ đất phục vụ phát triển khu du lịch, kế thừa các định hướng đã xác định trong các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển của khu vực, các cơ hội phát triển mới, đảm bảo định hướng phát triển cần phải hài hòa với yêu cầu chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển, phát triển thành phố thông minh, thành phố phát triển bền vững.

c) Đề xuất các giải pháp chiến lược để khắc phục các tồn tại bất cập về quá tải hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội đặc biệt là khu vực ven biển; các vấn đề môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

d) Đề xuất các giải pháp cụ thể về kiểm soát phát triển không gian đô thị, công trình cao tầng; bố trí các không gian công cộng cho dân cư đô thị và khách du lịch; đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội theo hướng chất lượng cao và hiện đại.

đ) Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật như đầu nối các tuyến đường cao tốc, đường quốc lộ; xác định hướng tuyến các đường sắt cao tốc Bắc Nam đi qua thành phố, đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị, hệ thống các tuyến vận tải đường biển, đường sông; phát triển hệ thống hạ tầng đầu mối khu vực như: cấp nước sạch, cấp điện, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, chất thải rắn và bảo vệ môi trường.

e) Nghiên cứu đề xuất các khu vực tạo điểm nhấn kiến trúc để tạo bản sắc riêng cho thành phố Nha Trang. Đề xuất các quy định quản lý, hướng dẫn

kiểm soát phát triển, làm cơ sở xây dựng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc trên địa bàn thành phố phù hợp theo từng giai đoạn.

## 7. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu quy hoạch

### a) Đánh giá thực trạng phát triển đô thị

- Đánh giá vị trí và mối quan hệ vùng: Đánh giá lợi thế và hạn chế do vị trí địa lý của thành phố; đánh giá bối cảnh tương quan quốc tế và khu vực, bối cảnh tương quan trong nước, bối cảnh vùng. Đánh giá xu thế phát triển của chuỗi đô thị ven biển tại miền Trung, tỉnh Khánh Hòa đối với quy hoạch và phát triển của thành phố Nha Trang.

- Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội: Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế thành phố Nha Trang thông qua các chỉ số kinh tế đô thị. Xác định cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động, tình hình phân bố dân cư, thu nhập, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa.

- Đánh giá định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, cấu trúc đô thị: Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất. Phân tích cấu trúc phân bố các chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, các khu vực nổi bật như cửa ngõ đô thị, các khu trung tâm, quảng trường, khu cây xanh, khu vui chơi giải trí, khu chức năng đặc thù, không gian ven biển. Đánh giá thực trạng phát triển của đô thị về đô thị hóa, không gian xanh, điểm nhấn kiến trúc, quản lý đô thị... Đánh giá tổng hợp và lựa chọn quỹ đất phát triển, tái phát triển đô thị.

- Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Bao gồm giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang, bảo vệ môi trường,... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại I.

- Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng xã hội: y tế, giáo dục, văn hóa, nhà ở, công viên cây xanh,...

- Tổng hợp chung về đánh giá thực trạng phát triển đô thị để xác định các vấn đề cần giải quyết trong nội dung điều chỉnh quy hoạch.

### b) Xác định tầm nhìn, mục tiêu phát triển đô thị

- Đề xuất tầm nhìn, mục tiêu, các kịch bản có tính khả thi về phát triển du lịch, đô thị, thương mại dịch vụ - hàng hải, đảm bảo ổn định và bền vững lâu dài; xây dựng và phát triển thành phố Nha Trang trở thành thành phố có thương hiệu quốc tế, nâng cao năng lực cạnh tranh đô thị dựa trên các thế mạnh mũi nhọn hiện có trên cơ sở kế thừa và phát huy cấu trúc đô thị biển - đảo, phát huy thế mạnh kinh tế biển. Xây dựng thành phố Nha Trang có chất lượng không gian, dịch vụ công cộng và hạ tầng đô thị đạt và vượt tiêu chuẩn đô thị loại I, thành phố xanh, thành phố thông minh, đô thị vị nhân sinh; phát triển đô thị bền vững song hành với bảo tồn và phát huy các giá trị bản địa.

- Các chỉ tiêu phát triển đô thị: Trên cơ sở các chỉ tiêu theo quy hoạch chung năm 2012, xác định các chỉ tiêu về quy mô dân số, quy mô đất xây dựng đô thị và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo ý tưởng quy hoạch thành phố Nha Trang đến năm 2040, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

#### c) Định hướng phát triển không gian

- Đề xuất điều chỉnh mô hình, cấu trúc không gian toàn đô thị, có tính đến liên kết vùng trên cơ sở tầm nhìn, mục tiêu, tính chất đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và sử dụng đất phù hợp cho từng khu chức năng, đảm bảo ổn định và phát triển bền vững.

- Đề xuất điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị theo hướng phát triển bền vững, tăng diện tích giao thông đường bộ, công viên cây xanh, bảo vệ hệ sinh thái đô thị, lưu ý các khu bảo tồn đa dạng sinh học trong bối cảnh biến đổi khí hậu, đặc biệt khu vực ven biển.

- Định hướng phát triển cho các khu vực đô thị, bao gồm:

+ Giải pháp cho khu đô thị hiện hữu: Đề xuất giải pháp tái phát triển, chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian mở cho đô thị hiện hữu. Đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cho từng khu vực (như dân số, chiều cao tầng xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...).

+ Giải pháp cho các khu vực phát triển mới: Đề xuất ý tưởng, các mục tiêu, định hướng phát triển và mở rộng đô thị, đặc biệt là khu vực phía Tây thành phố. Xác định vị trí, vai trò các khu vực đô thị, các khu chức năng... trong đó có lưu ý đến các khu vực hoàn nguyên tại núi Chín Khúc (Hòn Thị), vịnh Nha Trang (bao gồm cảng Nha Trang, các đảo ven bờ Hòn Tre, Hòn Một ...). Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng. Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian cho các khu vực.

+ Định hướng không gian ngầm khu vực trung tâm thành phố: Nghiên cứu nhu cầu phát triển không gian ngầm, định hướng xây dựng các công trình ngầm.

#### d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội

Trên cơ sở đánh giá thực trạng phân bố và phát triển hạ tầng xã hội; dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; đề xuất giải pháp xây mới và cải tạo cho các khu chức năng (cấp quốc gia, cấp vùng, cấp đô thị), lồng ghép các định hướng các quy hoạch chuyên ngành vào điều chỉnh quy hoạch chung.

#### đ) Quy hoạch sử dụng đất.

Xác định chức năng các khu vực; xác định chỉ tiêu, quy mô cho khu đô thị hiện hữu, khu phát triển đô thị mới, quỹ đất, vị trí các khu chức năng đô

thị, các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu (phố cũ, dân cư hiện hữu, làng xóm, làng chài, làng nghề...). Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển đảm bảo, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa được duyệt, nhiệm vụ lập quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1208/QĐ-TTg ngày 07 tháng 8 năm 2020; xác định quỹ đất dự kiến xây dựng đô thị, ranh giới các khu vực đô thị và nông thôn.

e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao. Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông đường bộ, đường thủy, đường sắt, đường không, kho bãi hậu cần... Nghiên cứu thiết lập hệ thống giao thông công cộng đô thị, giao thông tĩnh và xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông thông minh, dịch vụ thông minh. Đánh giá tổng thể khả năng thích ứng của hệ thống giao thông vận tải với các kịch bản biến đổi khí hậu. Quy hoạch kết nối hệ thống giao thông ngầm với quy hoạch không gian ngầm của thành phố.

- Cao độ nền và thoát nước mưa: Đề xuất chiến lược cải tạo cao độ nền và thoát nước mặt toàn đô thị. Đề xuất các giải pháp san lấp tạo mặt bằng xây dựng. Khống chế cao độ xây dựng cho các khu đô thị. Đề xuất hệ thống thoát nước mưa hợp lý, tách hệ thống thoát nước thải. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, ngập lụt. Đề xuất các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu, sạt lở đất đá, sạt lở bờ sông, bờ biển, nước biển dâng...

- Thông tin liên lạc: Đề xuất chiến lược phát triển hệ thống thông tin liên lạc, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị theo mô hình đô thị thông minh. Đề xuất quy định về quản lý, sắp xếp việc ngầm hóa, sử dụng chung hạ tầng mạng viễn thông.

- Cấp nước: Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị. Đề xuất chiến lược nước sạch. Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế. Đánh giá và lựa chọn nguồn cấp nước; lập các phương án cấp nước; lựa chọn công nghệ xử lý nước. Xác định quy mô các công trình đầu mối cấp nước, vị trí công trình đầu mối, công suất khai thác. Đề xuất các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

- Cấp điện: Dự báo nhu cầu phụ tải điện, xác định nguồn cung cấp điện trong những năm tới. Đề xuất lưới truyền tải và phân phối điện. Đề xuất các giải pháp thiết kế lưới điện không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định hệ thống thoát nước cho từng khu vực trong thành phố, các yêu cầu về chất lượng nước đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Định hướng về công tác thoát nước thải/chất thải rắn. Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang, tổ chức thu gom và quản lý chất thải rắn. Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn.

#### g) Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá môi trường chiến lược nhằm kiểm chứng những quyết định về bố trí các khu chức năng, các trung tâm công nghiệp sản xuất, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khi mở rộng các khu đô thị mới, đảm bảo giữ gìn và chuyển hóa hợp lý khu vực nông nghiệp xung quanh khu vực đô thị hiện nay.

- Đánh giá môi trường chiến lược tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra.

#### h) Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Phân kỳ các giai đoạn đầu tư. Xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn trước mắt. Xác định các chương trình, các khu vực trọng tâm đầu tư, cụ thể hoá các mục tiêu, các công trình trọng điểm cần đầu tư.

- Đề xuất các cơ chế chính sách nhằm thực hiện quy hoạch. Xác định nguồn lực thực hiện quy hoạch. Tính toán tổng nhu cầu vốn để thực hiện quy hoạch.

#### i) Lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung

Đề xuất quy định quản lý quy hoạch về các quy định chung, quy định cụ thể và quy định về tổ chức thực hiện phù hợp với đồ án quy hoạch. Trong đó có kế hoạch tổ chức thực quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, chương trình phát triển đô thị, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị).

### 8. Thành phần hồ sơ

Thực hiện Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

### 9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Thời gian hoàn thành: không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa bố trí nguồn vốn, phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 theo quy định pháp luật.

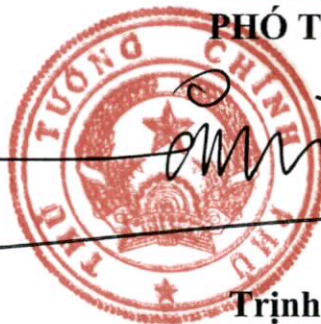
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng các Bộ liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Thủ trưởng các cơ quan 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, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, PL;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần 40

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trịnh Đình Dũng**