

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ

Số: 617 /QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 3 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu dân cư Phúc Sinh  
tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

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 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 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về 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 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 Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phúc Sinh tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo kết luận số 567/TB-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh V/v nghe báo cáo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phúc Sinh tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 8791/UBND-XĐNĐ ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh V/v lộ giới, mặt cắt và giải pháp thiết kế hệ thống kè đường ven biển Sông Tắc, thành phố Nha Trang; kèm văn bản số 2024/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 14/9/2017 của Sở Giao thông vận tải V/v đề xuất lộ giới, mặt cắt và giải pháp thiết kế hệ thống kè đường ven biển Sông Tắc (phạm vi nghiên cứu từ Khu biệt thự ven sông Tắc đến Khu dân cư Hòn Ró 2);



Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phúc Sinh tại Tờ trình số 205/TTr-PS ngày 03/01/2017 V/v thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu dân cư Phúc Sinh tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch của Sở Xây dựng tại văn bản số 567/SXD-KTQH ngày 09/02/2018.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu dân cư Phúc Sinh với những nội dung chính như sau:

**I. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phúc Sinh.

**II. Vị trí, giới hạn và quy mô khu đất lập quy hoạch:**

- Vị trí: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (từ khu dân cư Hòn Rớ II đến trục đường quy hoạch Bắc Nam).

- Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 35,07ha, gồm 5 khu:

- + Khu 1 có diện tích 57.767,25 m<sup>2</sup>
- + Khu 2 có diện tích 50.844,44 m<sup>2</sup>
- + Khu 3 có diện tích 30.471,20 m<sup>2</sup>
- + Khu 4 có diện tích 57.023,25 m<sup>2</sup>
- + Khu 5 có diện tích 154.566,05 m<sup>2</sup>

- Phạm vi, ranh giới:

- + Phía Đông giáp đường Nguyễn Tất Thành và Khu dân cư Hòn Rớ II.
- + Phía Tây giáp Khu dân cư phía Bắc Tỉnh lộ 3.
- + Phía Nam giáp Khu cụm trường Bắc Hòn Ông, khu xử lý nước thải.
- + Phía Bắc giáp Kè sông Tắc.

*Phạm vi ranh giới diện tích lập quy hoạch tăng từ 20,01ha lên 35,07ha do cập nhật phân diện tích đất quy hoạch Bãi đậu xe và đất dự trữ của Cảnh sát PCCC nhằm đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu vực (theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 567/TB-UBND ngày 29/8/2017 V/v nghe báo cáo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phúc Sinh, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).*

**III. Mục tiêu, tính chất:**

Quy hoạch xây dựng khu dân cư có các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực; đồng thời, phục vụ việc giao

đất hoàn vốn thực hiện dự án Kè và đường ven sông Tắc (từ khu dân cư Hòn Ró II đến trục đường quy hoạch Bắc Nam) theo hình thức BT.

#### IV. Nội dung đồ án quy hoạch:

##### 1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Tổng diện tích khu dân cư: 35,07 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 2500 – 3000 người.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 18,99%.
- Tổng diện tích xây dựng công trình dự kiến: 66.592,46 m<sup>2</sup>.

##### 2. Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

STT	Ký hiệu		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	Ô đất	Chức năng sử dụng đất				
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		350.671,02	66.592,46	327.787,71	100,00
I		Đất công cộng	83.267,84	6.386,43	38.048,94	23,75
II		Đất ở	78.453,23	59.325,50	288.858,24	22,37
1	LK	Đất xây dựng nhà ở liền kề	61.267,82	49.014,26	196.057,02	17,47
2	OXH	Đất xây dựng nhà ở xã hội	17.185,41	10.311,25	92.801,21	4,90
III		Đất cây xanh -Mặt nước	64.519,28	880,53	880,53	18,40
IV		Đất hạ tầng kỹ thuật	35.163,73			10,03
V		Đất xây dựng đường giao thông	89.266,9			25,46

**Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất**

S TT	Ký hiệu		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	Ô đất	Chức năng sử dụng đất							
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		350.671,02	66.592,46				327.787,71	100,00
I		Đất công cộng	83.267,84	6.386,43				38.048,94	23,75
	VH - 01	Đất xây dựng công trình nhà	2.028,97	811,59	40	2	0,80	1.623,18	
	YT - 02	Đất y tế	1.679,16	671,66	40	2	0,80	1.343,33	
	GD - 01	Đất giáo dục	3.769,23	1.507,69	40	3	1,20	4.523,08	

	TM-01	Đất thương mại	5.659,14	3.395,48	60	9	5,40	30.559,36	
	CQ-01	Đất cơ quan (Đất Cảnh Sát PCCC)	70.131,34						
<b>II</b>		<b>Đất ở</b>	<b>78.453,23</b>	<b>59.325,50</b>				<b>288.858,24</b>	<b>22,37</b>
	LK	Đất xây dựng nhà ở liên kề	61.267,82	49.014,26				196.057,02	17,47
	LK - 01	Đất xây dựng nhà ở	2.240,39	1.792,31	80	4	3,20	7.169,25	
	LK - 02	Đất xây dựng nhà ở	2.393,02	1.914,42	80	4	3,20	7.657,66	
	LK - 03	Đất xây dựng nhà ở	1.665,28	1.332,22	80	4	3,20	5.328,90	
	LK - 04	Đất xây dựng nhà ở	1.355,53	1.084,42	80	4	3,20	4.337,70	
	LK - 05	Đất xây dựng nhà ở	1.920,53	1.536,42	80	4	3,20	6.145,70	
	LK - 06	Đất xây dựng nhà ở	2.179,92	1.743,94	80	4	3,20	6.975,74	
	LK - 07	Đất xây dựng nhà ở	2.183,92	1.747,14	80	4	3,20	6.988,54	
	LK - 08	Đất xây dựng nhà ở	1.913,80	1.531,04	80	4	3,20	6.124,16	
	LK - 09	Đất xây dựng nhà ở	2.024,58	1.619,66	80	4	3,20	6.478,66	
	LK - 10	Đất xây dựng nhà ở	2.073,51	1.658,81	80	4	3,20	6.635,23	
	LK - 11	Đất xây dựng nhà ở	2.183,92	1.747,14	80	4	3,20	6.988,54	
	LK - 12	Đất xây dựng nhà ở	2.183,92	1.747,14	80	4	3,20	6.988,54	
	LK - 13	Đất xây dựng nhà ở	3.048,17	2.438,54	80	4	3,20	9.754,14	
	LK - 14	Đất xây dựng nhà ở	2.183,92	1.747,14	80	4	3,20	6.988,54	
	LK - 15	Đất xây dựng nhà ở	2.183,92	1.747,14	80	4	3,20	6.988,54	
	LK - 16	Đất xây dựng nhà ở	3.048,17	2.438,54	80	4	3,20	9.754,14	
	LK - 17	Đất xây dựng nhà ở	2.421,16	1.936,93	80	4	3,20	7.747,71	
	LK - 18	Đất xây dựng nhà ở	2.449,40	1.959,52	80	4	3,20	7.838,08	
	LK - 19	Đất xây dựng nhà ở	4.000,00	3.200,00	80	4	3,20	12.800,00	

LK - 20	Đất xây dựng nhà ở	4.000,00	3.200,00	80	4	3,20	12.800,00	
LK - 21	Đất xây dựng nhà ở	4.000,00	3.200,00	80	4	3,20	12.800,00	
LK - 22	Đất xây dựng nhà ở	4.000,00	3.200,00	80	4	3,20	12.800,00	
LK - 23	Đất xây dựng nhà ở	5.614,76	4.491,81	80	4	3,20	17.967,23	
<b>OXH</b>	<b>Đất xây dựng nhà ở xã hội</b>	<b>17.185,41</b>	<b>10.311,25</b>				<b>92.801,21</b>	<b>4,90</b>
OXH-01	Đất XD nhà ở xã hội	3.666,73	2.200,04	60	9	5,40	19.800,34	
OXH-02	Đất XD nhà ở xã hội	9.205,86	5.523,52	60	9	5,40	49.711,64	
OXH-03	Đất XD nhà ở xã hội	4.312,82	2.587,69	60	9	5,40	23.289,23	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh mặt nước</b>	<b>64.519,28</b>	<b>880,53</b>				<b>880,53</b>	<b>18,40</b>
CX - 01	Cây xanh cảnh quan	2.011,42	100,57	5	1	0,05	100,57	0,57
CX - 02	Cây xanh cảnh quan	5.797,03	289,85	5	1	0,05	289,85	
CX - 03	Cây xanh cảnh quan	1.619,21						
CX - 04	Cây xanh cảnh quan	2.536,63						
CX - 05	Cây xanh cảnh quan	2.502,95						
CX - 06	Cây xanh cảnh quan	9.802,20	490,11	5	1	0,05	490,11	
MN-01	Mặt nước	728,35						
MN-02	Mặt nước	683,46						
CXCL-01	Mặt nước	158,72						
CXCL-02	Cây xanh cách ly	150,00						
CXCL-03	Cây xanh cách ly	200,00						
CXCL-04	Cây xanh cách ly	200,00						
CXCL-05	Cây xanh cách ly	200,00						
CXCL-06	Cây xanh cách ly	176,52						
CXCL-07	Cây xanh cách ly	100,00						

	CXCL-08	Cây xanh cách ly	250,00					
	CXCL-09	Cây xanh cách ly	250,00					
	CXCL-10	Cây xanh cách ly	250,00					
	CXCL-11	Cây xanh cách ly	250,00					
	CXCL-12	Cây xanh cách ly	36.652,79					
<b>IV</b>		<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>35.163,73</b>					<b>10,03</b>
	P1	Bãi đỗ xe	2.507,93					
	P2	Bãi đỗ xe	362,18					
	P3	Bãi đỗ xe	2.199,24					
	P4	Bãi đỗ xe	30.094,38					
<b>V</b>		<b>Đất xây dựng đường giao thông</b>	<b>89.266,9</b>					<b>25,46</b>

### **3. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị:**

#### **3.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:**

Khai thác tính đặc thù địa hình khu vực là tương đối bằng phẳng và tiếp giáp với sông Tắc, tổ chức không gian khu dân cư thoáng mát và tiện nghi, đảm bảo môi trường sinh thái phát triển bền vững. Tạo các điểm nhấn không gian bằng các khối công trình kiến trúc đẹp, ấn tượng.

Kiến trúc công trình phải được thiết kế phù hợp với công năng sử dụng, hiện đại và thẩm mỹ, kết cấu bền vững trên cơ sở khai thác sử dụng vật liệu địa phương và thân thiện với môi trường.

Bố cục không gian kiến trúc hài hòa với không gian cảnh quan, tạo màu sắc sinh động, đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.

Khu vực cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao, giải trí được thiết kế linh hoạt (với ghế ngồi, gạch lát, hoa cỏ, đèn chiếu sáng,...) tạo không gian mở và thân thiện cho người dân. Tổ chức không gian dành cho hoạt động của trẻ em, các khu vui chơi giải trí dành cho thiếu nhi.

#### **3.2. Thiết kế đô thị:**

Các công trình: Nhà ở, trường học, công trình công cộng, dịch vụ thương mại được thiết kế sử dụng màu sắc mạnh, ấn tượng để làm nổi bật khối kiến trúc. Hình khối và đường nét kiến trúc hiện đại kết hợp với thiết kế hiệu ứng ánh sáng vào ban đêm làm tăng giá trị thẩm mỹ cho từng công trình và tổng thể khu quy hoạch.

Các trục đường giao thông chính tổ chức trồng chủ đạo một loại cây để tạo tính đặc trưng. Không gian công trình công cộng dịch vụ, không gian công trình nhà ở trồng các loại cây phù hợp tạo cảnh quan và bóng mát và cải tạo vi khí hậu; tổ chức hệ thống cây xanh công viên vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh đẹp tại các điểm cảnh quan của khu quy hoạch. Đảm bảo lựa chọn chủng loại cây phù hợp điều kiện thổ nhưỡng, không có độc tố, màu sắc tươi sáng,... nhằm gia tăng chất lượng sống trong đô thị về môi sinh, môi trường, cảnh quan.

#### 4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### 4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Dự án nằm giáp với trục đường quy hoạch Bắc-Nam rộng 37,0 m, tuyến đường N1 với lộ giới 24,0 m (một phần của tuyến đường ven sông Tắc).

- Giao thông đối nội: Mạng lưới hệ thống giao thông trong dự án được kết nối thông suốt, thiết kế dạng ô bàn cờ đảm bảo nhu cầu giao thông vận tải an toàn trước mắt cũng như lâu dài. Ngoài ra, bố trí hệ thống đường gom để tập trung phương tiện giao thông trong dự án trước khi đầu ra trục đường chính (trục quy hoạch Bắc Nam).

- Bãi đỗ xe: Bố trí 04 khu vực đỗ xe công cộng, bán kính phục vụ mỗi bãi đỗ xe trong phạm vi 500 mét.

*Bảng tổng hợp khối lượng giao thông.*

STT	Kí hiệu	Kích thước mặt cắt				Chiều dài (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
		Lòng đường (m)	Hệ đường (m)	Phân cách (m)	Lộ giới (m)		
<b>I. Đường giao thông</b>						<b>4.932,49</b>	
1	Mặt cắt 1-1	12m	(8,0+4,0)m	-	24,0	1.551,14	
2	Mặt cắt 2-2	(2x7,5)m	(2x10,0)m	5,0	40,0	73,50	
3	Mặt cắt 3-3	14,0m	(2x3,0)m	-	20,0	275,30	
4	Mặt cắt 4-4	12,0m	(2x4,0)m	-	20,0	382,35	
5	Mặt cắt 5-5	8,0m	(2x4,0)m	-	16,0	46,50	
6	Mặt cắt 6-6	7,0m	(2x3,0)m	-	13,0	708,50	
7	Mặt cắt 7-7	6,0m	(2x3,0)m	-	12,0	1.895,20	
<b>II. Bãi đỗ xe</b>							<b>35.163,73</b>
1	P1						2.507,93
2	P2						362,18
3	P3						2.199,24
4	P4						30.094,38

##### 4.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

**a. Nguyên tắc thiết kế san nền:** Thiết kế bám sát địa hình tự nhiên; tính toán thiết kế với khối lượng đào, đắp nhỏ nhất và quãng đường vận chuyển ngắn nhất.

**b. Giải pháp san nền:**

Tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung xây dựng; đồng thời, căn cứ vào cao độ san nền các dự án, các công trình hiện hữu xung quanh khu vực lập quy hoạch.

Căn cứ vào cao trình của sông Tắc để không chế cao độ san nền, lựa chọn cao độ tối thiểu xây dựng  $H_{min}=2,80m$ ; hướng dốc chính san nền là hướng thấp dần về sông Tắc.

**4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

**a. Nguồn nước:** Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố Nha Trang hiện có thông qua đường ống phân phối trên đường Nguyễn Tất Thành và đường ống phân phối trên đường đi Khu dân cư Bắc Tĩnh Lộ 3.

**b. Mạng lưới đường ống**

Hệ thống cấp nước được phân thành 02 mạng chính là: Mạng lưới đường ống cấp 1 (mạng lưới ống phân phối) và mạng lưới ống cấp 2 (mạng lưới ống dịch vụ). Mạng lưới cấp nước tuân thủ theo nguyên tắc tổng chiều dài đường ống là nhỏ nhất, bao trùm được các đối tượng dùng nước.

Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,5m; ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m và có luồn qua ống thép bảo vệ D150. Tại các nút của mạng lưới đặt van không chế để phục vụ cho công tác sửa chữa, thay rửa, xúc xả đường ống. Vật liệu đường ống dẫn nước sử dụng ống HDPE với đường kính ống D110, D160, D50, áp lực tiêu chuẩn  $8kg/cm^2$ .

Hệ thống cấp nước cứu hoả cho toàn khu dân cư là hệ thống chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xảy ra xe cứu hoả sẽ lấy nước từ các trụ cứu hoả ở các vị trí thuận lợi (tại các ngã ba, ngã tư) nằm trên vỉa hè. Đường kính trụ chữa cháy là DN100, khoảng cách giữa các trụ từ 100m- 150m.

**4.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:**

**a. Nguồn điện:** Được đấu nối từ hệ thống điện của thành phố Nha Trang hiện có trên đường Nguyễn Tất Thành và đường Tĩnh lộ 3.

**b. Lưới điện trung thế - trạm biến áp**

Sử dụng cáp ngầm 24kV bọc cách điện XPLE; đường điện đi trên vỉa hè, chôn trực tiếp trong đất độ chôn sâu 0,8m-1,0m. Khi vượt đường phải luồn trong ống thép chịu lực có đường kính D150, các đoạn còn lại được luồn trong ống nhựa xoắn.

Dự kiến bố trí 05 trạm biến áp 22/0,4kV để cấp điện cho toàn bộ phụ tải điện của dự án; trạm biến áp đặt tại các khu cây xanh, khu công trình công cộng đảm bảo mỹ quan. Các trạm biến áp đều là loại trạm kiosk trọn bộ kèm cả tủ RMU lắp đặt sẵn để nối mạch vòng.

**c. Lưới điện hạ áp**



Lưới điện hạ áp gồm các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của các trạm biến áp kios đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các phụ tải của dự án

Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 0,6/1kV có tiết diện 50-120mm<sup>2</sup>. Cáp điện hạ thế được chôn trực tiếp trong đất dọc theo vỉa hè ở độ sâu tối thiểu 0,5-0,7m so với cốt vỉa hè. Các đoạn qua đường, cáp phải được luồn trong hệ thống ống thép bảo vệ D150 chôn ở độ sâu tối thiểu 0,5m so với cốt mặt đường.

Tủ điện tổng phân phối điện hạ áp loại đặt ngoài nhà theo nguyên tắc gần đường hoặc khu vực cây xanh để thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép, và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.

#### **d. Lưới điện chiếu sáng**

Nguồn điện chiếu sáng dùng cho đèn được lấy từ các tủ điện dành riêng cho chiếu sáng đường phố. Điện của các tủ này được lấy từ các trạm biến áp đặt gần khu vực cần chiếu sáng.

Sử dụng đèn natri cao áp để chiếu sáng đường giao thông; đối với các tuyến đường có mặt cắt rộng từ 20,0m- 26,0m bố trí đèn ở 2 bên vỉa hè, tuyến đường rộng 15,0m thì bố trí đèn ở 1 bên. Cột thép mạ kẽm nhúng nóng cần đơn cao 8m, cần đèn chính lắp 01 bóng natri cao áp 220V/150W, khoảng cột trung bình 20m-30m.

Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV có tiết diện 16-25mm<sup>2</sup>. Đoạn đi dọc theo hè phố cáp được chôn trực tiếp dưới đất ở độ sâu 0,8m; đoạn đi qua đường, cáp được luồn trong ống thép bảo vệ D100 đi ở độ sâu 0,8m.

#### **4.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

Nguồn lấy từ hướng đường đi Tỉnh lộ 3 và đường Nguyễn Tất Thành dẫn đến tủ MDF đặt tại trung tâm của mỗi khu vực quy hoạch.

Tổng cộng có 2.040 đôi cáp với 4 tủ MDF đặt tại các trung tâm của mỗi khu vực quy hoạch.

Sử dụng các loại cáp: Cáp chính 150x2 chạy dọc theo các đường lớn; mạng cáp phân phối khu vực sử dụng loại cáp 50x2; lắp ngầm toàn bộ mạng cáp chính và cáp phân phối và được bảo vệ bởi ống PVC. Các cống bể cáp và nắp bể phải được chuẩn hóa về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy định của ngành; các bể cáp sử dụng bể bê tông loại 1-2 nắp đan bê tông dưới hè, đặt một hoặc 2 lớp ống.

#### **4.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:**

Nước thải sẽ được đầu nối với cống có đường kính D1500 bố trí dọc đường giao thông trong Khu dân cư Phúc Sinh. Hệ thống thoát nước thải của khu vực dự án được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Nhằm hạn chế độ sâu chôn cống và việc chảy ngược nước thải từ tuyến cống D1500, thiết kết mạng lưới thoát nước thải kết hợp cả tự chảy và bơm. Nước thải từ các hộ sử dụng sẽ được thải ra mạng lưới đường ống tự chảy dẫn về trạm bơm cục bộ.

Vật liệu ống thu dẫn nước thải sử dụng vật liệu upvc; độ dốc đáy ống nhỏ nhất: 1/D; Hồ ga: bê tông đúc tại chỗ với khoảng cách từ 20-30m /1 hồ; các tuyến ống thoát nước thải đặt trên vỉa hè.

Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi thoát vào các ga thuộc tuyến cống và dẫn về trạm xử lý trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

#### **4.7. Quy hoạch vệ sinh môi trường:**

Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa HDPE, có nắp đậy tại các khu nhà ở và trên các tuyến đường phụ vụ cho việc thu gom rác thải.

Chất thải rắn tính toán 1,5kg/1ng.đêm được gom, tập kết, phân loại theo định kỳ và vận chuyển đến nơi quy định.

#### **4.8. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Thu thập, phân tích, đánh giá sơ bộ hiện trạng môi trường.
- Trên cơ sở kết quả quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xác định các yếu tố tác động cơ bản về môi trường đối với việc lập quy hoạch phát triển trong khu vực nghiên cứu.
- Phân tích đánh giá và dự báo các yếu tố tác động môi trường đối với việc phát triển đô thị trong khu vực căn cứ các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.
- Đề xuất, kiến nghị các giải pháp và kế hoạch để giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường trong khu vực, đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.
- Việc đánh giá môi trường chiến lược, cam kết giám sát và quản lý môi trường trong các giai đoạn: chuẩn bị, triển khai và vận hành dự án, thực hiện theo nội dung Thuyết minh đồ án.

#### **V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.**

Việc quản lý quy hoạch xây dựng Khu dân cư Phúc Sinh thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; đồng thời tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt này và các quy định hiện hành của UBND tỉnh Khánh Hòa về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### **Điều 2. Phân công thực hiện:**

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận Tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; UBND thành phố Nha Trang 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Sinh 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;
- TT HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, VC, CN, HM (20b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**



**Lê Đức Vinh**

