

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**
Số : 2446/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Khánh Hòa, ngày 15 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Lộc, phường Cam Phú và phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 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 Khánh Hòa 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 Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000332, chứng nhận lần đầu ngày 06/01/2012 do UBND tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 20/5/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Lộc, phường Cam Phú và phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ văn bản số 12538/UBND-XDND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Phú Lộc, phường Cam Phú và Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ văn bản số 2372/SKHĐT-DN ngày 22/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư v/v rà soát Dự án Khu dân cư Phú Lộc của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Lộc tại phường Cam Phú và phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh;



Căn cứ văn bản số 7960/UBND-XDND ngày 06/8/2020 của UBND tỉnh v/v dự án Khu dân cư Phú Lộc, phường Cam Phú và Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Lộc tại Tờ trình số 02/TTr ngày 22/5/2018 v/v Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Lộc, phường Cam Phú và Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch của Sở Xây dựng tại văn bản số 2566/SXD-KTQH ngày 02/7/2018 và văn bản số ~~2882~~/SXD-KTQH ngày ~~09~~ /~~10~~ /2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Lộc, phường Cam Phú và Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa với những nội dung chính như sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Lộc.

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

- Địa điểm: khu vực quy hoạch thuộc phường Cam Phú và Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Quy mô diện tích: khoảng 33,93ha (giảm khoảng 2,74ha so với đồ án Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 20/5/2014). Ranh giới đồ án được xác định bởi:

+ Phía Đông: giáp đường Lê Duẩn và đường Phạm Văn Đồng;

+ Phía Tây: giáp núi Hòn Rông và đường số 10;

+ Phía Nam: giáp đường Trường Chinh và đường số 1A;

+ Phía Bắc: giáp đất rẫy của dân, đường số 9 và đường K11 (đường số 6);

- Quy mô dân số: 4.000 người (*không thay đổi so với đồ án Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 20/5/2014*).

III. Mục tiêu, tính chất: Đầu tư xây dựng khu dân cư đô thị có kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ với tổng thể phát triển của khu vực và các dự án lân cận.

IV. Nội dung đồ án quy hoạch sau khi điều chỉnh.

1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án sau khi điều chỉnh.

- Tổng diện tích quy hoạch: 33,93 ha

- Dân số dự kiến: 4.000 người

- Mật độ xây dựng công trình:

+ Nhà ở liên kế: 80%

+ Nhà ở biệt thự: 60%

+ Nhà ở xã hội dạng liên kế thấp tầng: 90%

- + Công trình giáo dục: 30%
- + Công trình dịch vụ công cộng khác: 40%
- Tầng cao công trình:
 - + Nhà ở liên kế: 3 - 4 tầng
 - + Nhà ở biệt thự: 3 tầng
 - + Nhà ở xã hội dạng liên kế thấp tầng: 2 tầng
 - + Công trình giáo dục: 1 - 3 tầng
 - + Công trình dịch vụ công cộng khác: 1 - 5 tầng
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:
 - + Nhà ở biệt thự: 3 - 5 kW/nhà
 - + Nhà ở liên kế, tái định cư, nhà ở xã hội: 3 - 5 kW/nhà
 - + Công trình công cộng, dịch vụ, hỗn hợp: 25 - 35 W/m² sàn
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người-ngđ
- Chỉ tiêu thoát nước bản và vệ sinh môi trường:
 - + Nước thải sinh hoạt: 80% chỉ tiêu cấp nước
 - + Rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,3kg/người-ngđ

2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

Bố cục quy hoạch tổ chức không gian khu dân cư gồm các không gian công trình và cảnh quan chủ đạo sau:

- Lối vào khu dân cư, trục không gian chính:

+ Tại ngã giao đường Lê Duẩn và đường K11 (đường số 6) bố trí công trình biểu tượng hoặc cổng chào có giá trị thẩm mỹ cao để giới thiệu và chào đón khách, tạo ấn tượng hấp dẫn khi đến khu dân cư Phú Lộc.

+ Trục đường Lê Duẩn là trục không gian chính chạy song song với Quốc lộ 1A; các công trình kiến trúc dọc bên đường được xây dựng đồng bộ, hiện đại, tạo nên sự hấp dẫn cho khu dân cư.

- Bố cục các khu vực trọng tâm và công trình chủ đạo:

Khu đất công trình thương mại dịch vụ 5 tầng được bố trí tại khu đất giữa 2 trục đường chính đường Phạm Văn Đồng và đường K11 (đường số 6), có vị trí liên hệ thuận tiện với trục giao thông đối ngoại. Cụm công trình thương mại dịch vụ tại vị trí giao giữa đường K11 (đường số 6) và đường số 12 là khu vực trọng tâm của khu dân cư. Đây là điểm nhấn trung tâm, bố trí đảo hoa - vườn hoa hồ nước có vòi phun tạo cảnh quan sinh động và hấp dẫn.

- Trục công viên vườn hoa cây xanh cảnh quan trung tâm:

Phía Nam khu dân cư bố trí khu công viên cây xanh cảnh quan, tận dụng địa hình tự nhiên, khai thác suối hiện trạng, tổ chức dọc hai bên suối là không gian cây xanh, vườn dạo, kết hợp mương thoát nước.

Hình thành sân chơi, vườn dạo cho người có tuổi, trẻ em và cũng là nơi nghỉ ngơi thư giãn, thể dục thể thao của người dân. Suốt theo chiều dài của trục tổ chức 02 khu vực: khu vực công viên tĩnh và công viên động.

- **Khu vực các công trình công cộng:** Nhà sinh hoạt cộng đồng, trạm y tế, trường học, phục vụ toàn khu dân cư... đảm bảo sự thống nhất về khoảng lùi, tầng cao, hình thức kiến trúc, góp phần tạo nên trục không gian công cộng đồng nhất trên tuyến cảnh quan, kiểu dáng và hình khối toát lên được nét riêng và tính chất từng công trình.

- **Không gian ở:** gồm nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự và nhà ở xã hội.

Nhà liên kế là dãy phố buôn bán thương mại kết hợp ở, tạo điều kiện phát triển kinh tế cho người dân, tạo sự hấp dẫn về mặt cảnh quan, làm sinh động không gian đường phố, nâng cao chất lượng sống của người dân trong khu vực.

Nhà ở biệt thự: được bố trí phía Tây theo địa hình tự nhiên, tạo tầm nhìn đẹp về hướng vịnh Cam Ranh, nâng giá trị khu đất, tạo sự thay đổi rõ nét từ khu nhà có mật độ cao tập trung sang không gian thoáng, mở, kang trang.

Nhà ở xã hội được bố trí ở phía Bắc của dự án.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

3.1. 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 1241/QĐ-UBND ngày 20/5/2014)

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	THEO QH ĐƯỢC DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH 1241/QĐ-UBND NGÀY 20/5/2014 CỦA UBND TỈNH		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		GHI CHÚ
		DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	
I	ĐẤT DVCC - THƯƠNG MẠI	57.097	15,60	45.187	13,32	Giảm 11.910 m ²
II	ĐẤT GIÁO DỤC	19.189	5,20	19.643	5,79	Tăng 454 m ²
III	ĐẤT Ở XÂY MỚI	153.268	41,80	136.663	40,28	Giảm 16.605 m ²
1	ĐẤT Ở LIÊN KẾ	62.182	17,00	51.850	15,28	Giảm 10.332 m ²
2	ĐẤT Ở BIỆT THỰ	57.412	15,70	56.062	16,52	Giảm 1.350 m ²
3	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	33.674	9,20	28.751	8,47	Giảm 4.923 m ²
IV	ĐẤT CÂY XANH	42.852	11,70	41.917	12,35	Giảm 935 m ²
V	ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI XE	94.337	25,70	95.910	28,27	Tăng 1.573 m ²
	TỔNG CỘNG	366.743	100,00	339.320	100,00	Giảm 27.423 m²

3.2. Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu sau khi điều chỉnh.

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	Tỷ lệ (%)
I		ĐẤT DV CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI	45.187	13,3
II		ĐẤT GIÁO DỤC	19.643	5,8
III		ĐẤT Ở XÂY MỚI	136.663	40,3

1	A	ĐẤT Ở LIÊN KẾ	51.850	15,3
2	C	ĐẤT Ở BIỆT THỰ	56.062	16,5
3	B	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI (LIÊN KẾ)	28.751	8,5
IV		ĐẤT CÂY XANH	41.917	12,4
V		ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI XE	95.910	28,3
		TỔNG CỘNG	339.320	100,0

3.3. Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DT LÔ (m ²)	DT SÀN (m ²)	CÁC CHỈ TIÊU QUI HOẠCH			DÂN SỐ (người)	Tỷ lệ (%)
					MDXD (%)	TC (tầng)	HSSD (L)		
I		ĐẤT DV CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI	45.187	81.443					13,3
1	H1	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	3.212	6.424	40	1-5	2,00		
2	H2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	7.233	14.466	40	1-5	2,00		
3	H3	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	6.655	13.310	40	1-5	2,00		
4	H4	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	5.678	11.356	40	1-5	2,00		
5	H5	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	6.424	12.848	40	1-5	2,00		
6	H6	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	1.222	1.466	40	1-3	1,20		
7	H7	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	5.413	10.826	40	1-5	2,00		
8	G1	CHỢ	6.577	7.892	40	1-3	1,20		
9	E4	TRẠM Y TẾ	1.589	1.907	40	1-3	1,20		
10	E3	NHÀ SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG	592	474	40	1-2	0,80		
11	E6	NHÀ SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG	592	474	40	1-2	0,80		
II		ĐẤT GIÁO DỤC	19.643	16.161					5,8
1	E1	TRƯỜNG TIỂU HỌC	6.418	5.776	30	1-3	0,90		
2	E2	TRƯỜNG THCS	8.167	7.350	30	1-3	0,90		
3	E5	NHÀ TRẺ - MẪU GIÁO	5.058	3.035	30	1-2	0,60		
		CỘNG I + II	64.830	97.604					19,1
III		ĐẤT Ở XÂY MỚI							
<i>I</i>	<i>A</i>	ĐẤT Ở LIÊN KẾ	51.850	147.042					15,3
1.1	A1		2.253	7.210	80	2-4	3,20	184	
1.2	A2		1.722	5.526	80	2-4	3,20	240	
1.3	A3		2.919	9.341	80	2-4	3,20	160	
1.4	A4		3.832	9.197	80	2-3	2,40	160	
1.5	A5		4.157	9.977	80	2-3	2,40	160	
1.6	A6		4.782	15.302	80	2-4	3,20	184	

1.7	A7		4.886	15.635	80	2--4	3,20	192	
1.8	A8		1.629	5.213	80	2--4	3,20	64	
1.9	A9		4.969	15.901	80	2--4	3,20	192	
1.10	A10		5.128	12.307	80	2--3	2,40	192	
1.11	A11		5.264	12.634	80	2--3	2,40	192	
1.12	A12		5.236	12.566	80	2--3	2,40	192	
1.13	A13		5.073	16.234	80	2--4	3,20	192	
2	C	ĐẤT Ở BIỆT THỰ	56.062	84.101					16,5
2.1	C1		1.432	2.148	60	2--3	1,50	8	
2.2	C2		4.405	6.608	60	2--3	1,50	24	
2.3	C3		4.144	6.216	60	2--3	1,50	16	
2.4	C4		7.274	10.911	60	2--3	1,50	32	
2.5	C5		4.782	7.173	60	2--3	1,50	48	
2.6	C6		7.994	11.991	60	2--3	1,50	48	
2.7	C7		952	1.428	60	2--3	1,50	16	
2.8	C8		875	1.313	60	2--3	1,50	16	
2.9	C9		1.625	2.438	60	2--3	1,50	16	
2.10	C10		7.123	10.692	60	2--3	1,50	88	
2.11	C11		5.546	8.319	60	2--3	1,50	80	
2.12	C12		1.728	2.592	60	2--3	1,50	32	
2.13	C13		1.588	2.382	60	2--3	1,50	32	
2.14	C14		3.905	5.858	60	2--3	1,50	36	
2.15	C15		2.007	3.011	60	2--3	1,50	20	
2.16	C16		682	1.023	60	2--3	1,50	12	
3	B	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	28.751	46.002					8,5
3.1	B1		2.662	4.259	90	2	1,80	152	
3.2	B2		2.663	4.261	90	2	1,80	152	
3.3	B3		2.643	4.229	90	2	1,80	152	
3.4	B4		2.231	3.570	90	2	1,80	128	
3.5	B5		2.226	3.562	90	2	1,80	128	
3.6	B6		2.226	3.562	90	2	1,80	128	
3.7	B7		1.763	2.821	90	2	1,80	104	
3.8	B8		1.762	2.819	90	2	1,80	104	
3.9	B9		1.762	2.819	90	2	1,80	104	
3.10	B10		1.763	2.821	90	2	1,80	104	
3.11	B11		1.763	2.821	90	2	1,80	104	
3.12	B12		1.762	2.819	90	2	1,80	104	
3.13	B13		1.762	2.819	90	2	1,80	104	
3.14	B14		1.763	2.821	90	2	1,80	104	
		CỘNG III	136.673	277.145					40,3

IV		ĐẤT CÂY XANH							
1	X	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT, MẶT NƯỚC	41.917	2.096	5	1	0,05		
		CỘNG IV	41.917	2.096					12,4
V		ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI XE							
1		ĐẤT GIAO THÔNG	92.149						
2	P1	BÃI XE	1.088						
3	P2	BÃI XE	2.673						
		CỘNG V	95.910						28,3
		TỔNG CỘNG	339.320	376.844				4000	100,0

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông.

Hệ thống giao thông trong khu vực dự án gồm 07 loại chỉ giới đường đỏ: 44m, 30m, 20m, 16m, 13m, 11m và 7m.

- Đường B= 44m được xác định vừa là trục giao thông đối ngoại vừa là đường chính cấp 1, kết nối dự án với các khu vực đô thị khác của thành phố Cam Ranh; Kết cấu mặt đường Bê tông nhựa cấp cao, gồm đường Phạm Văn Đồng;

Bề rộng chỉ giới đường: 44m.

+ Lòng đường xe chạy: $5 + 8,25 \times 5 + 8,25 = 26,5\text{m}$

+ Vía hè: $7 \times 2 = 14\text{m}$.

+ Dải phân cách: $1,75 \times 2 = 3,5\text{m}$.

- Đường B= 30m được xác định là đường phố chính cấp 2, nối các khu chức năng của dự án với các khu chức năng của khu dân cư đường số 7. Kết cấu mặt đường Bê tông nhựa cấp cao, gồm đường Lê Duẩn;

Bề rộng chỉ giới đường: 30m.

+ Lòng đường xe chạy: $7,5 \times 2 = 15\text{m}$.

+ Vía hè: $6 \times 2 = 12\text{m}$.

+ Dải phân cách: 3,0m

- Đường B= 20m được xác định là đường phố chính khu vực. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, gồm đường Trường Chinh;

Bề rộng chỉ giới đường: 20m

+ Lòng đường xe chạy: $7 \times 2 = 14\text{m}$.

+ Vía hè: $6 \times 2 = 12\text{m}$.

- Đường B= 16m được xác định là đường chính khu vực, nối các khu chức năng trong khu với nhau. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, gồm các đường số 3 & số 6;

Bề rộng chỉ giới đường: 16m

+ Lòng đường xe chạy: $4 \times 2 = 8\text{m}$.

+ Vía hè: $4 \times 2 = 8\text{m}$.

- Đường B= 13m được xác định là đường khu vực, nối các khu ở trong khu với nhau. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, gồm các đường số 1A, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 14A, 15, 16, 16A, 17, 18, 19, 19A;

Bề rộng chỉ giới đường: 13m

+ Lòng đường xe chạy: $3,5 \times 2 = 7\text{m}$.

+ Vía hè: $3 \times 2 = 6\text{m}$.

- Đường B= 11m được xác định là đường khu vực, nối các khu ở trong khu với nhau. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, gồm các đường số 8A, 8B 11A, 11B

Bề rộng chỉ giới đường: 11m

+ Lòng đường xe chạy: $3,5 \times 2 = 7\text{m}$.

+ Vía hè: $2 \times 2 = 4\text{m}$.

- Đường B= 7m được xác định là đường nội bộ trong khu ở; Kết cấu mặt đường BTXM.

Bề rộng chỉ giới đường: 7m

+ Lòng đường xe chạy: $3,5 \times 2 = 7\text{m}$.

4.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

a. Quy hoạch san nền.

- Thiết kế đường và nền với độ dốc tối đa là $i_{tk} \leq 6\%$

- Một số vị trí có độ dốc đường và nền $\geq 6\%$ (chủ yếu là các khu đất nằm về phía Tây Bắc khu dân cư) sẽ đào nền để giảm độ dốc đến độ dốc cho phép tối đa $i_{tk} \leq 6\%$. Những vị trí còn lại giữ theo địa hình hiện trạng, lầy cao độ tự nhiên làm cao độ thiết kế sao cho khối lượng đào (đắp) đất là nhỏ nhất.

- Hướng dốc nền thiết kế cũng dựa trên hướng dốc địa hình hiện trạng từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Ven hai bên suối được xây kè 2 lớp (bê tông lớp dưới + xây đá chẻ bên trên) đảm bảo nền đất bên trên khi xây dựng các công trình hạ tầng không bị sạt lở.

b. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống hố ga được thiết kế là loại hố ga ngăn mùi nhằm đảm bảo việc ngăn mùi hiệu quả và tạo mỹ quan môi trường đô thị.

- Hệ thống cống sử dụng là cống tròn BTLT với $D = 600-1400$.

- Nước mưa từ các tuyến cống nhánh theo cống chính tập trung tại các cửa xả đổ ra suối và hồ điều hòa. Các cửa xả này được đặt tại những vị trí thấp nhất của từng khu vực nhằm đảm bảo cho việc thu và thoát nước mưa được thuận lợi.

- Để đảm bảo nước mưa không ảnh hưởng nhiều đến tuyến đường số 10 và các khu nhà biệt thự nằm về phía Tây Bắc của khu quy hoạch có xây dựng hệ thống mương đón dòng được xây bê tông với $B=3000 \times 3000$, đảm bảo nước mưa trên các triền núi không chảy trực tiếp vào các công trình xây dựng.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia làm 06 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nước mưa từ đường Trường Chinh, 13, 14, 15 với $D600 \div D800$ chảy về tuyến cống chính $D1000$ trên đường số 7 thoát ra mương điều hòa qua cửa xả X1 (trên đường số 3)

+ Lưu vực 2: Nước mưa từ các đường Trường Chinh, Lê Duẩn, 16, 17, 18, 19 với (D600÷D1000) lần lượt chảy vào tuyến mương điều hòa qua các cửa xả X2, X3, X5 và X6.

+ Lưu vực 3: Nước mưa từ các đường số 5, Lê Duẩn, 15, 16, 17 với D600÷800 chảy vào tuyến mương điều hòa qua các cửa xả X4 (trên đường số 5).

+ Lưu vực 4: Nước mưa từ các đường số 6, Lê Duẩn, 13, 14, 17, 18, 19 với D600÷1600 đầu nối vào hệ thống cống trên đường Phạm Văn Đồng (theo QHCT 1/2000 khu dân cư đường số 2).

+ Lưu vực 5: Nước mưa từ các đường số 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 với D600÷D1000 chảy vào tuyến cống chính D1200 trên đường Lê Duẩn và thoát về suối (theo QHCT 1/2000 khu dân cư đường số 2).

+ Lưu vực 6: Nước mưa từ các đường số 4, 10, 11, 12 với D600÷800 thoát về suối qua các cửa xả X7 & X8.

4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

- Nguồn nước cấp để sử dụng cho nhu cầu sinh hoạt lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố tại tuyến ống DN150 đã có tại điểm đầu của dự án.

- Mạng lưới phân phối thiết kế theo mạng nhánh, đường kính ống DN150, DN100, DN50.

- Đường ống cấp nước đặt trong vỉa hè, độ sâu chôn ống cách mặt đất tối thiểu 0,70m (tính đến đỉnh ống).

- Sử dụng ống HDPE.

- Bố trí 17 trụ lấy nước chữa cháy áp lực thấp trên các tuyến ống DN≥100 để xe chữa cháy lấy nước.

4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a. Thoát nước thải.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình, công trình dịch vụ,... tập trung vào ga thu bên ngoài để thoát ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà. Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt của dự án được dẫn đến trạm bơm số 5 (cống đối diện đường Nguyễn Lương Bằng - Cống TN xung kích) của hệ thống thoát nước thải thành phố Cam Ranh (cách dự án khoảng 2.000m) để dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố.

- Nước thải từ các công trình trước khi vào ga thu bên ngoài phải xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách.

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống uPVC, đường kính 300 - 400mm.

- Đường ống thoát nước thải đặt trong vỉa hè, độ sâu chôn ống cách mặt đất tối thiểu 0,70m (tính đến đỉnh ống).

b. Vệ sinh môi trường.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn trước khi được thu gom, vận chuyển về nơi tập kết theo quy định.

- Trên các trục đường bố trí thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy với khoảng cách trung bình 150m/thùng.

4.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.

- **Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch:** đấu nối từ đường dây 22kV tuyến 473 thuộc trạm biến áp 110kV-E28; trong tương lai, cần xây dựng thêm 01 đường dây 22kV từ trạm biến áp 110KV-E28 cấp điện bổ sung cho khu vực dự án.

- Giải pháp thiết kế:

+ Dây dẫn trung thế 22kV dùng dây nhôm bọc cách điện A/XLPE 24kV loại 1 ruột có tiết diện: 50mm², 95mm², 185mm²; đi dọc theo các đường trục chính cấp điện cho các trạm biến áp; thiết kế đi nổi trên không bằng cột BTLT dài 14m.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV được thiết kế theo kiểu trạm treo trên cột BTLT dài 14m, vận hành theo chế độ định kỳ kiểm tra trạm; Toàn khu quy hoạch bố trí 15 trạm biến áp có gam công suất từ 320kVA - 560kVA.

+ Đường dây hạ áp 0,4kV dùng dây xoắn ruột nhôm LV-ABC loại 4 ruột có tiết diện 120mm², 95mm², 50mm², 35mm²; bố trí đi nổi trên không cùng tuyến với đường dây trung áp trên cột BTLT dài 8,4m.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Bố trí theo các đường giao thông trong khu vực quy hoạch, phù hợp theo kích cỡ của lòng đường.

+ Nguồn điện cấp cho các tuyến chiếu sáng được lấy từ tủ điện hạ áp của trạm biến áp và được điều khiển thông qua tủ điện chiếu sáng đặt bên cạnh.

+ Tuyến chiếu sáng dùng cáp LV-ABC 4 ruột, có tiết diện 25mm² đối với đường dây trục chính; đường dây rẽ nhánh dùng cáp LV-ABC 4 ruột có tiết diện 16mm²; dây dẫn lên đèn dùng cáp LV-ABC 2 ruột có tiết diện 2,5mm².

+ Hệ thống đèn chiếu sáng gắn trên cột BTLT dài 14m và cột BTLT dài 8,4m.

+ Hệ thống điện chiếu sáng hoạt động theo 2 chế độ làm việc và có thể linh hoạt điều chỉnh giờ làm việc phù hợp theo thời tiết.

+ Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led có công suất 150W và 90W.

4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Nguồn cấp: cấp cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho các hộ thuê bao trong khu vực thiết kế được đấu nối từ tuyến cáp thông tin liên lạc hiện có trên đường Hùng Vương.

- Dung lượng yêu cầu của khu vực thiết kế: 1200 thuê bao.

- Cáp chính lắp đặt khu vực thiết kế sử dụng loại cáp 50x2

- Cáp phân phối trong khu vực sử dụng loại cáp 20x2.

5. 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.

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

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết được phê duyệt 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. Đồ án điều chỉnh quy hoạch được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt kèm Quyết định này xem như điều chỉnh và thay thế nội dung đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 20/5/2014.

Điều 3. Phân công thực hiện:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận Tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; UBND thành phố Cam Ranh quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

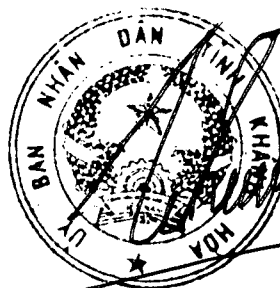
Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Lộc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- TT HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, VC, CN, HM, TK (20b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hữu Hoàng