Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa
Ngày ký: 22.09.2020 07:59:36 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 2538/QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 21 tháng 09 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị sinh thái VCN, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang

UỶ 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 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên -Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa tại thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND tỉnh V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên -Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3663/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tuyến đường Vành đai 3 thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3596/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 của UBND tỉnh V/v giao chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở: Khu đô thị sinh thái VCN, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị sinh thái VCN, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN tại Tờ trình số 523/TTr-PTDA ngày 03/8/2020 V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị sinh thái VCN, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang và văn bản số 284/SXD-KTQH ngày 07/9/2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị sinh thái VCN, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà với những nội dung chính như sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị sinh thái VCN, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

II. Địa điểm, quy mô, vị trí giới hạn khu đất lập quy hoạch: Thuộc xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Giới hạn: Thuộc một phần đồ án quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2000*) Khu đô thị - Công viên – Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa. Tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc và phía Tây: Giới hạn bởi mặt nước sông Tắc và cầu nối đường giao thông trục Bắc – Nam (cầu số 2), cầu nối qua Tỉnh lộ 3;
- Phía Nam: Giới hạn bởi mặt nước sông Tắc và cầu nối đường giao thông trục Bắc - Nam;
- Phía Đông: Giáp mặt nước khu công viên phía Tây Lê Hồng Phong.

III. Mục tiêu và tính chất của đồ án: Xây dựng đồng bộ Khu đô thị mới nhằm cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2000*) Khu đô thị - Công viên -Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa.

IV. Nội dung đồ án quy hoạch:

1. Các chỉ tiêu quy hoạch chính:

- Diện tích nghiên cứu toàn đồ án : **715.094,0m²**
- Quy mô dân số khu đô thị (cư trú), dự báo : 12.752 người
- Quy mô khách vãng lai (lưu trú), dự báo : 10.500 người
- Diện tích đất ở: : 331.070,7m²
- Diện tích đất thương mại dịch vụ: : 16.584,0m²
- Diện tích đất công trình công cộng : 21.998,2m²
- Diện tích đất cây xanh, công viên : 129.772,5m²
- Diện tích đất giao thông : 208.877,9m²
- Diện tích đất bãi xe – Hạ tầng kỹ thuật : 6.790,7m²
- Tỷ lệ đất nhà ở xã hội/Tổng diện tích đất ở : 20%.

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục	Đơn vị	Theo QHPK 1/2000	Theo QCXDVN 01:2008/BXD
1	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở	m²/ng		≥8; ≤50
2	Mật độ xây dựng thuần (netto)			
	Công trình hỗn hợp Văn phòng – Khách sạn – Chung cư	%	không đề cập	Nội suy theo Bảng 2.7b
	Công trình Thương mại	%		
	Công trình chung cư NOXH	%		Nội suy theo Bảng 2.7a
	Nhà liên kế, tái định cư	%		Nội suy theo Bảng 2.6
	Biệt thự	%		
	Trường học	%		40
	Khu CV cây xanh, mặt nước	%		5
	CV chuyên đề	%		25
3	Tầng cao xây dựng			

	Công trình hỗn hợp Văn phòng – Khách sạn – Chung cư	tầng	không khống chế	20 ÷ 30
	Công trình Thương mại	tầng		8 ÷ 20
	Công trình chung cư NOXH	**tầng**	**không đề cập**	9 ÷ 11
	Nhà liên kế, tái định cư	tầng	≤6	≤6
	Biệt thự	tầng		≤3
	Trường học	tầng	3 ÷ 4	3 ÷ 4
	Khu CV cây xanh, mặt nước	tầng	không đề cập	1 ÷ 2
	CV chuyên đề	tầng		1 ÷ 2

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐẤT GIÁO DỤC

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000dân	50-70
		m^2 đất/chỗ học	15 - 20
2	Trường tiểu học	hs/1000dân	65-70
		m^2 đất/chỗ học	15 - 20
3	Công trình thương mại, dịch vụ	ha/ công trình	0,8-3

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1	Tỷ lệ đất giao thông	15 - 25	%
2	Cấp nước sinh hoạt	150	Lít/ người/ngày
3	Cấp điện sinh hoạt	2-5	kW/hộ
		0,025 – 0,03kW	kW/m^2
4	Thoát nước bẩn	80%	chỉ tiêu cấp nước
5	Rác thải và vệ sinh môi trường	1,3	Kg/người/ngày
6	Thông tin liên lạc	1	Thuê bao/hộ

2. Quản lý quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị - Công viên -Trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa bao gồm 05 đảo, theo thứ tự từ phía Bắc xuống phía Nam gồm: *Đảo 1 (khu hành chính và đô thị- thực tế là bán đảo), đảo 2, đảo 3, đảo 4 và đảo 5 (Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu - trang 38)*. Khu vực lập quy hoạch của dự án thuộc đảo 3, kết nối với khu Trung tâm Hành chính tỉnh theo trục Bắc Nam - đường Vành đai 3 (ký hiệu đường A1), đồng thời kết nối với đường tỉnh lộ 3 về phía Tây, kết nối đảo 4 về phía Đông theo định hướng quy hoạch phân khu.

Đồ án bố trí chức năng đất phát triển hỗn hợp, chức năng khách sạn – chung cư và văn phòng, đất thương mại dịch vụ, đất nhà ở xã hội với các khối kiến trúc tầm trung và cao tầng, tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại và khai thác hiệu quả sử dụng đất dọc hai bên trục chính đô thị (đường Vành đai 3); điểm nhấn thứ cấp là công trình Thương mại dịch vụ gần quảng trường phía Đông dự án. Các khu ở bố trí về 02 phía (Đông và phía Tây) của trục cảnh quan chính (đường Vành đai 3) tạo không gian đô thị thấp dần về phía mặt nước, đồng thời đảm bảo sự yên tĩnh hơn cho các khu ở so với các khu thương mại. Các công trình trong đồ án định hình thiết kế theo phong cách kiến trúc "xanh", hiện đại, khuyến khích sử dụng tông màu sáng, nhạt nhằm hài hoà với cảnh quan sông nước.

Công viên chuyên đề vui chơi giải trí được bố trí về phía Nam khu đất, kết hợp với khu thương mại dịch vụ và bố trí tiếp giáp tuyến đường trục Bắc Nam và kết nối với tầng đế của toàn bộ các khối công trình cao tầng dọc trục chính này bằng cầu đi bộ trên không (cầu vượt bộ hành). Đồ án thiết kế ý tưởng sử dụng cầu bộ hành công cộng nhằm nâng cao chất lượng đô thị, phục vụ giao thông cho người dân sử dụng thuận tiện, giảm tác động xung đột lên trục đường Vành đai 3 - Đây là ý tưởng chủ đạo của đồ án. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm đầu tư, quản lý các hạng mục công trình nằm trong phần diện tích đất được giao và đầu tư xây dựng đồng bộ đối với phần hạng mục cầu vượt bộ hành nằm trên các tuyến giao thông, công viện công cộng cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Đồ án quy hoạch chi tiết (Tỷ lệ 1/500) Khu đô thị sinh thái VCN bao gồm cơ cấu chức năng sử dụng đất như sau:

- *Quy hoạch đất ở và đất sử dụng hỗn hợp:* Diện tích đất ở đô thị 331.070,7m^2 chiếm tỷ lệ sử dụng đất 46,3% với dân số dự kiến đáp ứng 12.752 người, trong đó Đất ở biệt thự gồm 16 Ô phố diện tích 63.397,9m^2 bố trí khoảng 138 lô biệt thự; Đất nhà liên kế 144.219,2m^2, gồm 42 Ô phố bố trí khoảng 1.205 lô; Đất tái định cư 2.200m^2 bố trí khoảng 22 lô; Đất chung cư xã hội 65.955,1m^2 bố trí thành 06 Ô phố (gồm NOXH1 ÷ NOXH6); Đất sử dụng hỗn hợp (chung cư, khách sạn, văn phòng): Diện tích 55.298,6m^2 (các Ô đất hỗn hợp có ký hiệu HH1÷ HH6);

- *Quy hoạch sử dụng đất thương mại dịch vụ (Nhà hàng tiệc cưới, cửa hàng, khách sạn...):* Diện tích Đất thương mại dịch vụ 16.584,0m^2, chiếm tỷ lệ sử dụng đất 2,3%;

- *Quy hoạch sử dụng đất công trình công cộng (trường tiểu học, mẫu giáo):* Diện tích Đất công trình công cộng 21.998,2m^2, chiếm tỷ lệ sử dụng đất 3,1% bố trí 01 trường tiểu học và 02 trường mầm non;

- *Quy hoạch sử dụng đất cây xanh, công viên, quảng trường:* Diện tích Đất cây xanh, công viên, quảng trường 129.772,5m^2, chiếm tỷ lệ sử dụng đất 18,1%;

- *Quy hoạch sử dụng đất giao thông:* Diện tích Đất giao thông 208.877,9m^2, chiếm tỷ lệ sử dụng đất 29,2%;

- *Quy hoạch sử dụng hạ tầng kỹ thuật:* Diện tích Đất hạ tầng kỹ thuật 6.790,7m^2, chiếm tỷ lệ sử dụng đất 0,9%;

BẢNG CÂN BẰNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất ở**	**331.070,7**	**46,3%**
1	Đất ở thấp tầng	209.817,1	29,3%
1.1	*Đất ở liên kế*	*144.219,2*	*20,2%*
1.2	*Đất ở biệt thự*	*63.397,9*	*8,9%*
1.3	*Đất ở tái định cư*	*2.200,0*	*0,3%*
2	Đất hỗn hợp	55.298,6	7,7%
3	Đất ở xã hội	65.955,1	9,2%
II	**Đất thương mại - Dịch vụ**	**16.584,0**	**2,3%**
III	**Đất công trình công cộng**	**21.998,2**	**3,1%**

IV	**Đất cây xanh công viên - Quảng trường - CV chuyên đề**	**129.772,5**	**18,1%**
1	Đất cây xanh đơn vị ở - quảng trường	95.346,8	13,3%
2	Đất công viên chuyên đề	34.425,7	4,8%
V	**Đất giao thông**	**208.877,9**	**29,2%**
	Giao thông Trục VĐ3	40.160,6	5,6%
	Giao thông trong dự án	168.717,3	23,6%
VI	**Đất bãi xe - bố trí HTKT**	**6.790,7**	**0,9%**
	TỔNG CỘNG	**715.094,0**	**100,0%**

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

STT	Chức năng sử dụng đất		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa(%)		Số Tầng tối đa	Dự báo Số lô/số CH	DTXD (m2)	Diện tích sàn dự kiến (m^2)
I	**Đất ở**		**331.070,7**	**46,3%**				**5.416**	**239.161,1**	**1.946.614,6**
1	***Đất ở thấp tầng***		**209.817,1**	**29,3%**				**1.365**	**146.899,1**	**782.392,1**
	Đất ở liên kế	*LK*	*144.219,2*	*20,2%*			6	*1.205*	112.138,2	672.829,5
	Đất ở biệt thự	*BT*	*63.397,9*	*8,9%*			3	*138*	*33.000,9*	*99.002,6*
	Đất ở tái định cư	*TĐC*	*2.200,0*	*0,3%*			6	*22*	*1.760,0*	*10.560,0*
2	***Đất hỗn hợp kết hợp Khách sạn - Chung cư - văn phòng***		**55.298,6**	**7,7%**				**2.081**	**39.498,0**	**734.097,6**
	HH01		*7.236,2*	*1,0%*	*Đế*	73,9	4	345	5.351,0	21.404,2
					Tháp	58,8	21		4.256,3	72.356,4
	HH02		*8.492,6*	*1,2%*	*Đế*	72,2	4	283	6.127,7	24.510,7
					Tháp	52,5	21		4.461,8	75.849,8
	HH03		*9.056,2*	*1,3%*	*Đế*	71,3	4	316	6.461,4	25.845,7
					Tháp	49,7	30		4.502,6	117.068,9
	HH04		*10.933,3*	*1,5%*	*Đế*	69,8	4	373	7.627,8	30.511,2
					Tháp	44,8	30		4.894,5	127.256,2
	HH05		*12.965,1*	*1,8%*	*Đế*	69,3	4	443	8.979,4	35.917,8
					Tháp	44,3	21		5.738,2	97.549,0
	HH06		*6.615,4*	*0,9%*	*Đế*	74,8	4	321	4.950,6	19.802,5
					Tháp	61,9	25		4.096,4	86.025,3
3	***Đất ở xã hội***		**65.955,1**	**9,2%**				**1.970**	**52.764,0**	**430.125,0**
	NOXH01		*3.957,0*	*0,6%*	*Đế*	80,0	2	141	3.165,6	6.331,2
					Tháp	70,0	9		2.769,9	19.389,3
	NOXH02		*18.303,3*	*2,6%*	*Đế*	80,0	2	561	14.642,6	29.285,3
					Tháp	60,0	11		10.982,0	98.837,8
	NOXH03		*12.827,2*	*1,8%*	*Đế*	80,0	2	458	10.261,7	20.523,4
					Tháp	60,0	11		7.696,3	69.266,6
	NOXH04		*6.216,0*	*0,9%*	*Đế*	80,0	2	222	4.972,8	9.945,6
					Tháp	60,0	11		3.729,6	33.566,4
	NOXH05		*12.746,4*	*1,8%*	*Đế*	80,0	2	304	10.197,1	20.394,3
					Tháp	60,0	9		7.647,8	53.534,9
	NOXH06		*11.905,2*	*1,7%*	*Đế*	80,0	2	284	9.524,2	19.048,3

					Tháp	60,0	9		7.143,1	50.001,8
II	**Đất thương mại - Dịch vụ**		**16.584,0**	**2,3%**					**11.220,9**	**136.262,5**
	TMDV1		*8.854,0*	*1,2%*	*Đế*	*71,6*	*4*		*6.342,7*	*25.370,9*
					Tháp	*50,7*	*20*		*4.491,6*	*71.866,1*
	TMDV2		*7.730,0*	*1,1%*		*63,1*	*8*		*4.878,2*	*39.025,5*
III	**Đất công trình công cộng**		**21.998,2**	***3,1%***					**8.799,3**	**30.617,1**
	Trường tiểu học	TH	10.548,2	1,5%		*40,0*	4		4.219,3	16.877,1
	Trường mầm non	MN1	3.129,2	0,4%		*40,0*	3		1.251,7	3.755,0
	Trường mầm non	MN2	8.320,8	1,2%		*40,0*	3		3.328,3	9.985,0
IV	**Đất cây xanh công viên - Quảng trường - CV chuyên đề**		**129.772,5**	***18,1%***					**13.373,8**	**21.980,2**
	Đất cây xanh đơn vị ở - quảng trường	CX	95.346,8	13,3%		5,0	1		4.767,3	4.767,3
	Đất công viên chuyên đề	CVCĐ	34.425,7	4,8%		25,0	2		8.606,4	17.212,9
V	**Đất giao thông**		**208.877,9**	***29,2%***						
	Giao thông Trục VĐ3		40.160,6	*5,6%*						
	Giao thông trong dự án		168.717,3	*23,6%*						
VI	**Đất bãi xe - bố trí HTKT**	P- KT	**6.790,7**	***0,9%***					***4.873,5***	
	Bãi đậu xe	P	6.390,7	*0,9%*		70,0	5		4.473,5	
	Đất HTKT	KT	400,0	*0,1%*					*400,0*	
	TỔNG CỘNG		**715.094,0**	**100,0 %**					**277.428,6**	**2.135.474,4**

(Ghi chú: Đối với mật độ xây dựng nhà ở xã hội, có xét tới quy định tại Điều 7 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Về phát triển và quản lý nhà ở xã hội- Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể của từng lô đất thể hiện tại Bảng biểu thống kê theo Thuyết minh và Bản đồ quy hoạch sử dụng đất - QH03 và Bản đồ quy hoạch phân lô – QH05)

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1 Giao thông:

- Đảm bảo liên hệ thuận tiện trong nội bộ Khu đô thị sinh thái VCN và với các khu vực chức năng khác của thành phố Nha Trang, tạo thuận lợi cho việc phân chia các ô phố, các lô đất theo từng chức năng tiết kiệm và hiệu quả. Tận dụng tối đa hiện trạng, hạn chế phải sử dụng các biện pháp xử lý nền gây tốn phí tài chính.

- Giao thông đối ngoại: Giao thông đối ngoại của khu đô thị được xác định bao gồm: tuyến đường liên đô thị, phát triển theo hướng Bắc – Nam chia khu đất dự án thành một phần phía Đông và một phần phía Tây; tuyến đường này hướng lên phía Đông Bắc kết nối với khu trung tâm hành chính tỉnh Khánh Hòa (mới), mặt cắt ngang tuyến đường này được xác định theo quy hoạch chi tiết 1/500 là 40m đảm bảo phù hợp dự án đường Vành đai 3 (lộ giới 40m cho những đoạn thuộc dự án). Ngoài

ra, còn tuyến đường định hướng kết nối với Tỉnh lộ 3 (lộ giới 20m) và tuyến đường kết nối với Đảo 4 (lộ giới 20m).

- Giao thông đối nội: Các tuyến đường thuộc mạng lưới giao thông nội bộ khu đất dự án được tổ chức theo hai hướng Đông – Tây và Bắc – Nam có lộ giới đường đô thị nhỏ nhất 13m và lớn nhất 40m. Chỉ giới xây dựng 2 bên tuyến đường Vành đai 3 tối thiểu 6m; các tuyến đường đô thị trong dự án được xác định theo bản đồ quy hoạch giao thông và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, theo bảng tổng hợp sau:

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Bề rộng lòng đường và Giải phân cách (m)			Bề rộng vỉa hè (m)		Chiều dài (m)
			Bề rộng tổng	Phần xe chạy	Giải phân cách	Trái	Phải	
1	Đường A1	40	28	23	5	6	6	1004,00
2	Đường A2	16	10	10	0	3	3	256,01
		13	7	7	0	3	3	67,41
3	Đường A3	15	10	10	0	3	2	272,00
		16	10	10	0	3	3	164,10
4	Đường A4	15	10	10	0	2	3	272,12
		13	7	7	0	3	3	39,00
5	Đường A5	16	10	10	0	3	3	417,83
6	Đường A6	20	12	12	0	4	4	781,02
7	Đường A1A	16	10	10	0	3	3	682,51
8	Đường B1	13	7	7	0	3	3	529,55
9	Đường B2	16	10	10	0	3	3	621,98
10	Đường B2A	16	10	10	0	3	3	211,99
11	Đường B3	13	7	7	0	3	3	356,00
12	Đường B4	13	7	7	0	3	3	356,00
13	Đường B5	22	14	14	0	4	4	786,53
		20	14	14	0	3	3	57,18
13	Đường B6	13	7	7	0	3	3	356,00
14	Đường B7	18	12	12	0	4	2	404,00
15	Đường B7A	16	10	10	0	3	3	122,35
16	Đường B8	18	12	12	0	2	4	620,82
		15	10	10	0	2	3	155,79
17	Đường B9	13	7	7	0	3	3	562,47
18	Đường B10	16	10	10	0	3	3	394,82
19	Đường B11	13	7	7	0	3	3	111,00
20	Đường B12	20	12	12	0	4	4	622,05
21	Đường B13	13	7	7	0	3	3	111,00
22	Đường B14	13	7	7	0	3	3	283,13
23	Đường B15	13	7	7	0	3	3	111,00
24	Đường V1	20	14	11	3	3	3	54,50
		20	14	14	0	3	3	34,00
		13	7	7	0	3	3	477,18

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Bề rộng lòng đường và Giải phân cách (m)			Bề rộng vỉa hè (m)		Chiều dài (m)
			Bề rộng tổng	Phần xe chạy	Giải phân cách	Trái	Phải	
25	Đường V2	16	10	8	2	3	3	54,50
		16	10	10	0	3	3	168,89
		13	7	7	0	3	3	627,85

4.2 San nền và thoát nước mưa:

4.2.1 San nền:

- San nền dựa trên nguyên tắc: Đảm bảo việc thoát nước mặt, tạo độ dốc thích hợp cho giao thông đối nội và đối ngoại; đảm bảo cao độ đấu nối giao thông; đảm bảo cân bằng khối lượng đào đắp, hạn chế tối đa đến mức có thể để tránh tình trạng dư thừa hay thiếu đất gây ảnh hưởng lớn đến khu vực xung quanh; cao độ san nền thiết kế đảm bảo sự chuyển tiếp cao độ trung bình. Cao độ nền thiết kế được tính dựa theo cao độ khống chế của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt: Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất; đảm bảo thoát nước thuận lợi (thoát nước mặt tự chảy) không gây sói mòn, rửa trôi đất.

- Cao độ thiết kế san nền phù hợp cao độ thiết kế theo đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái VCN là 3,3m); Sử dụng đất đào lòng hồ để đắp nền cho khu vực lập quy hoạch. Độ dốc san nền i = 0,004 hướng dốc về phía có hệ thống thoát nước mặt. Cốt cao độ của các nút giao thông nội bộ đồng bộ với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo thoát nước mưa tự chảy. Khối lượng đắp nền 1.493.715m^3; chiều cao đắp trung bình 2,87m.

4.2.2 Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa dựa trên quy hoạch bố trí thoát nước mưa đã xác định trong đồ án Quy hoạch phân khu và căn cứ dự án đường vành đai 3 đã được phê duyệt. Nước mưa được thoát theo phương pháp tự chảy qua hệ thống ga thu vào mạng lưới cống thoát nước mưa bố trí trên hè và thoát hướng về kênh ở công viên của dự án sau đó thoát ra sông. Sử dụng các cống thoát nước tròn BTLT đường kính từ 400mm đến 1200mm đặt ngầm dưới đất với độ sâu chôn ống theo tiêu chuẩn để bảo vệ cho các điều kiện về vệ sinh môi trường.

4.3 Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực thiết kế nằm trong hệ thống cấp nước chung của của thành phố Nha Trang. Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước D400 trên đường Phong Châu và ống D400 trên đường Nguyễn Tất Thành dẫn từ nhà máy cấp nước Suối Dầu. Thiết lập đường ống D300 dọc đường vành đai 3 kết nối 2 nguồn cấp tới. Mạng lưới cấp nước được thiết kế cho dự án theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp với mạng cụt (mạng lưới vòng sử dụng cho các tuyến ống phân phối, mạng lưới cụt áp dụng cho các tuyến dịch vụ) cấp nước sinh hoạt kết hợp cứu hỏa, đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng công trình.

Mạng lưới đường ống phân phối: Là các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè đường khu đô thị, có đường kính DN = 300 (mm), DN = 200 (mm), DN = 150

(mm), DN = 100 (mm). Thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng để đảm bảo áp lực nước chênh lệch ít tại điểm đầu và điểm cuối. Mạng lưới đường ống dịch vụ: Là các tuyến ống cấp nước từ các tuyến ống phân phối đến từng lô đất và từng công trình, có đường kính D = 80 (mm), D = 60 (mm), D = 50 (mm), D = 40 (mm); vật liệu ống: dùng ống HDPE. Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho khu dự án là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m; Khoảng cách giữa các họng cứu hoả lưới khoảng150m. Tổng lượng nước cấp trung bình: 4.760m^3.

4.4 Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom bằng mạng lưới thoát nước bố trí dọc các tuyến giao thông nội bộ và dẫn vào trạm bơm nước thải theo quy hoạch và bơm về trạm xử lý nước thải phía nam thành phố Nha Trang. Cống thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè các tuyến đường giao thông. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng ống bê tông ly tâm bền sunphat với đường kính D=300, D=400. Rác thải sinh hoạt tại khu dân cư được thu gom hàng ngày, theo giờ quy định rồi tập hợp về điểm tập kết rách thải trước khi được công ty môi trường vận chuyển đến khu xử lý chung của thành phố.

4.5 Cấp điện:

Khu vực dự án được cấp điện từ nguồn trạm biến áp 110/35/22kV - Bình Tân qua hệ thống lưới điện phân phối trung áp 22kV. Nguồn cấp điện trung áp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây 22kV tuyến EBT; điểm đấu nối tại tủ RMU trên đường A1 (trục Bắc Nam). Dọc tuyến sẽ lắp mới 26 trạm biến áp 3 pha với tổng dung lượng 20.540 kVA để cung cấp điện cho sinh hoạt, sản xuất của các hộ trong khu đô thị. Lưới điện trong công trình được bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Đường dây cáp ngầm sẽ đi trên vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông trong cụm dân cư, việc bố trí mương cáp đã có xem xét đến hệ thống cấp thoát nước và các công trình ngầm khác.

5. Thông tin liên lạc:

Nguyên tắc thiết kế mạng viễn thông bên ngoài công trình của khu đô thị bao gồm việc xác định vị trí, dung lượng các tủ cáp và tuyến cáp gốc từ tổng đài vệ tinh dự kiến đến các tủ cáp của khu đô thị.

Mạng lưới đường dây viễn thông được bố trí dưới ống ngầm kỹ thuật nằm dọc vỉa hè các tuyến đường trong khu đô thị cấp đến các tủ kỹ thuật trên mặt đất. Dự báo nhu cầu thuê bao của khu đô thị dự kiến khoảng 1436 đầu số thuê bao. Khu vực thiết kế hiện nay nằm trong hệ thống BC-VT của thành phố Nha Trang, do đó, khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi khách hàng có nhu cầu và được tính toán theo tiêu chuẩn trong các giai đoạn thực hiện bởi nhà cung cấp dịch vụ.

6. Đánh giá môi trường chiến lược: Việc đánh giá môi trường chiến lược, cam kết giám sát và quản lý môi trường cũng như đền bù khi để xảy ra sự cố môi trường đối với đời sống, kinh tế - xã hội, sức khoẻ cộng đồng hoặc ảnh hưởng đến môi trường khu vực trong các giai đoạn: chuẩn bị, triển khai và vận hành dự án thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư; các nội dung về đánh giá môi trường chiến lược

thực hiện theo nội dung tại thuyết minh đồ án quy hoạch kèm theo hồ sơ (Chương 7 - Thuyết minh đồ án) và nội dung phê duyệt ĐTM trong bước tiếp theo.

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

Quản lý quy hoạch xây dựng khu đô thị sinh thái VCN thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt này 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.

Điều 2. 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, Tài chính, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Y Tế; 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 Ủy ban nhân dân 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, Tài chính, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Y Tế; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư VCN và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Tuân

Nơi nhận :
- Như điều 3;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, VC, HM, CN (18b).