Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa 27.04.2020 08:31:28 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 938 /QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 24 tháng 4 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha trang – phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài – Tp. Nha Trang – tỉnh Khánh Hòa

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 Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 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 Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt Điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngọc Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 12/09/2006 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1.000 Khu dân cư khu vực sông Kim Bồng;

Căn cứ Quyết định số 3347/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phía Nam Khu dân cư sông Kim Bồng;

Căn cứ Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực sông Kim Bồng;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Nút giao thông Ngọc Hội – đường 23 tháng 10;

Căn cứ Quyết định số 4118/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường vành đai 2;

Căn cứ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang, Phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 17/04/2018 của UBND Tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang, Phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 8889/UBND-XDNĐ ngày 30/8/2018 của UBND tỉnh v/v điều chỉnh, cập nhật một số nội dung có liên quan đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc bờ Sông Cái Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 430/UBND-XDNĐ ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh v/v Chủ trương điều chỉnh, cập nhật một số nội dung có liên quan đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 227/TB-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Kết luận về quá trình sử dụng đất tại dự án Chò Vò, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 267/TB-UBND ngày 07/5/2019 của UBND tỉnh Kết luận về việc nghe báo cáo điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc bờ Sông Cái Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 52/TB-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh Kết luận về việc nghe báo cáo các nội dung liên quan Quy hoạch Khu dân cư dọc bờ Sông Cái Nha Trang;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 386/BQL-QLDA2 ngày 08/4/2020 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang - phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài - thành phố Nha Trang – tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch của Sở Xây dựng tại văn bản số.1032../SXD-KTQH ngày 14../4../2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha trang – phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài - thành phố Nha Trang – tỉnh Khánh Hòa với những nội dung chính sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang – phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài - thành phố Nha Trang – tỉnh Khánh Hòa.

II. Phạm vi, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch: Không thay đổi so với đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018.

III. Các nội dung điều chỉnh so với đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư dọc bờ sông Cái Nha Trang – phường Phương Sơn, phường Ngọc Hiệp và phường Phương Sài – thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018:

1. Các nội dung điều chỉnh chính:

- Điều chỉnh ranh giới thu hồi đất dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang;
- Điều chỉnh mở rộng trường tiểu học Ngọc Hiệp;
- Vi chỉnh để cập nhật một số vị trí nhà ở hiện trạng;
- Bổ sung có điều chỉnh một số nội dung của dự án Khu tái định cư Chò Vò, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang;
- Cập nhật, điều chỉnh nội dung liên quan dự án Trung tâm Dịch vụ thể dục thể thao Ngọc Hiệp;

2. Tổng hợp các nội dung điều chỉnh cụ thể sau khi hoàn thiện hồ sơ bao gồm:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất của một số ô đất:

TT	Nội dung QHSDĐ theo QĐ phê duyệt số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018			Nội dung điều chỉnh cục bộ		
	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)
1	N40c	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,38	N40c	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,43
	X1c	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,15	X1c	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,05
	M22b	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	1,45	M22b	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	1,49
	Q35	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,003			

TT	Nội dung QHSDĐ theo QĐ phê duyệt số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018			Nội dung điều chỉnh cục bộ		
	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)
2	N13	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	2,91	N13a	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	2,63
				M19a	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,05
				M19b	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,14
				Q35	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,01
	M19	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,1	N13b	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,10
3	X6	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,05	X6	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,03
4	M20	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,29	M20	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,10
				TT11	Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng	0,29
5	T9	Chùa Quán Thánh	0,22	TT12	Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng	0,22
6	M24	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,35	M24	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,33
				Q41	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,01
	N10	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,87	N10	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,88
7	N14	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,3	N14	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,26
	N15	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,7	N15	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,60
	TH3	Đất trường học	0,63	TH3	Đất trường học	0,77
8	Q37	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,003	N39	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,18
	N39	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,17			

TT	Nội dung QHSDĐ theo QĐ phê duyệt số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018			Nội dung điều chỉnh cục bộ		
	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)
9	N16	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,22	N16a	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,04
				N16b	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,58
				Q33	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,03
				X9	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,05
	M17	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,2	M17	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,35
10	N17a	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,25	N17	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,37
	N17b	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,1			
	Q32	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,29	Q32	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,27
11	TH2	Đất trường học	0,97	TH2	Đất trường học	0,95
	D12b	Đất ở liền kề phát triển mới (thuộc khu tái định cư Ngọc Hiệp)	0,15	D12b	Đất ở liền kề phát triển mới (thuộc dự án tái định cư)	0,17
12	N18	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,59	N18	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,60
	M14	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	1,08	M14	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	1,06
13	N20	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,6	N20	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,59
	M13	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,62	M13a	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,54
				M13b	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,06
				Q34	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,03
14	N25	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,56	N25	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,57
	M10	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,49	M10	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,48

TT	Nội dung QHSDĐ theo QĐ phê duyệt số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018			Nội dung điều chỉnh cục bộ		
	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)
15	M31	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,07	M31	Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,06
	X28	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,05	X28	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,09
	X29	Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	0,03			
16	N31	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,84	N31	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,92
	M39	Đất nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư	0,09			
17	N26	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,916	N26	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	0,915
				Q16	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,00
	N27	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,25	N27	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	1,22
				Q17	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,03
18	Q14	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	1,02	Q14	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,89
	Q15	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,02	Q18	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,04
				Q19	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,01
19	N36	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	2,41	N36	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	2,40
				Q20	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,01
20				Q19b	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,001

TT	Nội dung QHSDĐ theo QĐ phê duyệt số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018			Nội dung điều chỉnh cục bộ		
	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)
21	Q1a	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,63	Q1a	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,62
22	TT1a	Đất trung tâm đa chức năng phát triển mới	0,9	TT1	Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng	0,53
	Q31	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,12	Q31	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,11
23	TT3	Đất trung tâm đa chức năng phát triển mới	0,81	TT3a	Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng	0,42
				TT3b	Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng	0,29
				D14	Đất ở liền kề phát triển mới (thuộc dự án tái định cư)	0,41
				C10	Đất công trình công cộng	0,18
	P1	Bãi đỗ xe	0,09	P1	Bãi đỗ xe	0,10
	Q1e	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,04	Q1e	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,06
24	TT5	Đất trung tâm đa chức năng phát triển mới	1,03	TT5	Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng	1,09
	Q1c	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,35	Q1c	Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	0,20

- Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa cho phép và tầng cao tối đa cho phép tại các ô đất sau:

TT	Theo đồ án quy hoạch được duyệt tại QĐ số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh			Nội dung điều chỉnh		
	Ký hiệu lô đất	Mật độ xây dựng tối đa cho phép	Tầng cao tối đa cho phép	Ký hiệu lô đất	Mật độ xây dựng tối đa cho phép	Tầng cao tối đa cho phép
1	XT1	Không quy định	Không quy định	XT1	5%	1
2	XT2	Không quy định	Không quy định	XT2	40%	3

3	M20	QCXDVN	6	M20	QCXDVN	6
				TT11	- Tính theo khối đế: 45% - Tính theo hình chiếu bằng của khối cao tầng: 35%	35
4	T9	Không quy định	Không quy định	TT12	- Tính theo khối đế: 45% - Tính theo hình chiếu bằng của khối cao tầng: 35%	35

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

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

1. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực thiết kế

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/người)
	Tổng cộng	**141,75**		
I	**Đất đơn vị ở**	**107,52**	**75,85**	**46,15**
1.1	Đất ở	71,73	50,60	30,78
	- Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	*36,58*	*25,80*	
	- Đất được thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển - tái định cư (có thể sử dụng cho các chức năng: nhà ở, dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, sản xuất TTCN sạch, ...)	*16,64*	*11,74*	
	- Đất ở liền kề phát triển mới (thuộc dự án tái định cư)	*6,83*	*4,82*	
	- Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng, khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng (có thể gồm các chức năng: dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cơ quan văn phòng, nhà ở)	*11,67*	*8,24*	
1.2	Đất công trình công cộng trong đơn vị ở	4,32	3,05	1,85
	- Đất trường học	*3,64*	*2,57*	
	- Đất công trình công cộng khác	*0,68*	*0,48*	
1.3	Đất cây xanh quảng trường, công viên và thể dục, thể thao	18,71	13,20	8,03
	- Đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông và quảng trường, sân chơi kết hợp vỉa hè mở rộng	*16,36*	*11,54*	
	- Đất cây xanh sân chơi, vườn hoa	*1,52*	*1,07*	
	- Đất thể dục, thể thao	*0,83*	*0,59*	
1.5	Giao thông trong đơn vị ở	12,77	9,01	5,48
	- Bãi đỗ xe	*2,04*	*1,44*	
	- Đất giao thông phân khu vực, nội bộ	*10,73*	*7,57*	
II	**Đất ngoài đơn vị ở**	**34,23**	**24,15**	**14,69**
2.1	Đất tôn giáo, di tích	2,54	1,79	1,09
2.2	Đất cơ quan	1,03	0,73	0,44
2.3	Đất công trình công cộng ngoài đơn vị ở	0,38	0,27	0,16
2.4	Cây xanh cách ly, taluy	0,53	0,37	0,23
2.5	Giao thông chính đô thị và khu vực	27,17	19,16	11,66
2.6	Giao thông đối ngoại	2,59	1,83	1,11

b. Quy hoạch sử dụng đất theo các khu chức năng:

- Đất công trình công cộng: các công trình công cộng cơ bản trong đơn vị ở có tổng diện tích khoảng 4,32 ha – trung bình 1,85 m^2/người. Bao gồm: UBND phường Ngọc hiệp; Trạm y tế phường Ngọc Hiệp; Chợ; 02 trường THCS; 02 trường tiểu học; 04 trường mầm non và một số công trình dịch vụ khác trong đơn vị ở.

- Các công trình phục vụ công cộng như trường học, y tế, và các công trình phục vụ hoạt động thương mại, dịch vụ không chỉ được giới hạn trong các quỹ đất công cộng trong đồ án đã xuất mà còn được khuyến khích phát triển thêm trong các khu đa chức năng, nhằm huy động các nguồn lực từ khu vực tư nhân và đáp ứng tốt hơn các nhu cầu đô thị.

- Đất các khu đa chức năng: bao gồm Đất thu hồi để phát triển mới đa chức năng khi thực hiện các dự án giao thông và hạ tầng (có thể gồm một hoặc nhiều chức năng trong các chức năng sau: nhà ở, dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cơ quan văn phòng) – 11,67ha; Đất thu hồi để phát triển nhóm nhà ở tái phát triển – tái định cư (có thể sử dụng cho các chức năng: nhà ở, dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, sản xuất TTCN sạch,...) - 16,64ha; Đất ở liền kề phát triển mới (phục vụ dự án tái định cư) – 6,83ha; Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, phát triển trên cơ sở cải tạo nâng cấp các khu ở hiện trạng – 36,58ha. Các loại đất ở có thể sử dụng cho các chức năng: nhà ở, dịch vụ, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng.

- Đất tôn giáo: có tổng diện tích 2,54ha, đa số các công trình tôn giáo cơ bản được giữ nguyên theo hiện trạng. Riêng khu vực chùa Quán Thánh hiện hữu sẽ được bố trí tại vị trí khác ngoài khu vực thiết kế do diện tích bị thu hẹp.

- Đất cây xanh quảng trường, công viên và thể dục thể thao: bao gồm đất cây xanh quảng trường, sân chơi ven sông; đất sân chơi, quảng trường kết hợp vỉa hè mở rộng, đất cây xanh vườn hoa công cộng, đất thể dục thể thao công cộng và đất dịch vụ thể dục thể thao với tổng diện tích khoảng 18,71ha – trung bình 8,03 m^2/người.

- Ngoài ra, còn có các loại đất như: đất cơ quan; đất công trình công cộng dự trữ (được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng theo nhu cầu phát sinh trong quá trình phát triển đô thị); đất cây xanh cách ly, taluy.

2. Các nội dung còn lại của đồ án: giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đã được phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh.

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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh 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 điều chỉnh, bổ sung và thay thế một phần nội dung đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh.

Điều 3. 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, Văn hóa và Thể thao, Du lịch,; UBND thành phố Nha Trang 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, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Ban Quản lý dự án phát triển tỉnh Khánh Hòa 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hữu Hoàng

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