

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: 1642/QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)  
Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02),  
xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

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

*Căn cứ Nghị quyết 61/2022/QH15 ngày 16/06/2022 của Quốc hội về việc Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên*

huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 4238/UBND-XDND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng trong khu kinh tế Vân Phong;

Căn cứ Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2729-CV/TU ngày 31/10/2023 của Tỉnh ủy Khánh Hòa về việc tăng cường kiểm tra, kiểm soát, giám sát chặt chẽ công tác lập, điều chỉnh, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 6042/BXD-QHKT ngày 27/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02) thuộc KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 6169/UBND-XDND ngày 07/06/2024 của UBND tỉnh về việc tiếp thu, giải trình dự thảo nghị quyết thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 11/06/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 6665/UBND-XDND ngày 19/6/2024 của UBND tỉnh về việc triển khai Nghị quyết của HĐND tỉnh về các đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 01 và Phân khu 02 thuộc Khu kinh tế Vân Phong;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Tờ trình số 1435/TTr-KKT ngày 17/6/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch



*phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 2.2.ĐC/BC-SXD ngày 21/6/2024 của Sở Xây dựng.*

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh với các nội dung chính như sau:

**I. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh.

### **II. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:**

Khu vực quy hoạch là toàn bộ diện tích Phân khu 02 trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với tổng diện tích khoảng 4.015,49 ha thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh bao gồm: khu vực đất liền khoảng 1.865 ha, vùng mặt nước biển khoảng 2.150,49 ha để nghiên cứu khớp nối không gian (ranh giới, diện tích khu vực biển thực hiện theo quy định của Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các quy định pháp luật ngành liên quan). Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp Phân khu 03 Trung tâm cảng biển - đô thị Đàm Môn;
- Phía Nam: giáp Vịnh Vân Phong;
- Phía Đông: giáp Vịnh Vân Phong;
- Phía Tây: giáp Lạch Cửa Bé thuộc Vịnh Vân Phong.

### **III. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:**

#### **1. Mục tiêu:**

- Phát triển khu vực theo định hướng tại Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, theo đó cấu trúc phát triển không gian tổng thể khu vực Bắc Vân Phong gồm: Các khu du lịch cao cấp tại Đảo Hòn Lớn và Bán đảo Hòn Gốm, cảng trung chuyển quốc tế, cảng du lịch quốc tế, các công trình dịch vụ hậu cần cảng, công nghiệp tại khu vực Đàm Môn, các khu đô thị, du lịch, các không gian cây xanh, mặt nước và các khu đồi núi.

- Phát triển núi Khải Lương theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023.

- Làm cơ sở pháp lý thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Khu du lịch núi Khải Lương và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**2. Tính chất:** Khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng.

**IV. Dự báo về quy mô dân số và đất đai:**

- Dân số (quy đổi từ khách du lịch): khoảng 5.000 người.

- Đất xây dựng các khu chức năng có quy mô khoảng 407,75 ha; Khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô 1.457,25 ha.

**V. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:**

**1. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:**

**1.1. Cấp nước:**

| STT | Thành phần dùng nước               | Quy mô      | Tiêu chuẩn cấp nước |
|-----|------------------------------------|-------------|---------------------|
| 1   | Nước sinh hoạt khách du lịch (Qsh) | 3.800 phòng | 500                 |
|     | (Tỷ lệ cấp nước 100%)              |             | (l/phòng.ngày)      |
| 2   | Nước công trình dịch vụ            |             | 12% Qsh             |
| 3   | Nước tưới cây, rửa đường           |             | 10% Qsh             |
| 4   | Nước thất thoát, rò rỉ             |             | 15% $\sum(1+2+3)$   |
| 5   | Nước phục vụ bản thân nhà máy nước |             | 4% $\sum(1+2+3+4)$  |
| 6   | Nước phục vụ PCCC                  | 1 đám cháy  | 15 l/s              |

**1.2. Thoát nước thải:**

| STT | Thành phần thải nước               | Quy mô      | Tiêu chuẩn thải nước  |
|-----|------------------------------------|-------------|-----------------------|
| 1   | Nước sinh hoạt khách du lịch (Qsh) | 3.800 phòng | 500<br>(l/phòng.ngày) |
|     | (Tỷ lệ xử lý 100%)                 |             | (Tỷ lệ xử lý 100%)    |
| 2   | Nước công cộng, dịch vụ            |             | 12% Qsh               |



## 1.3. Chất thải rắn:

| STT | Hạng mục                         | Dân số      | Tiêu chuẩn                  |
|-----|----------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1   | Chất thải rắn sinh hoạt          | 5.000 người | 1,3 kg/người.ngđ            |
| 2   | Chất thải rắn công cộng, dịch vụ |             | 20% chất thải rắn sinh hoạt |

## 1.4. Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện của khu vực nghiên cứu thiết kế được tính theo định hướng quy hoạch chung.

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 500 W/người;

+ Chỉ tiêu cấp điện công cộng, dịch vụ: 40% điện sinh hoạt;

## 1.5. Thông tin liên lạc:

- Các chỉ tiêu thiết kế được chọn như sau:

+ Thuê bao cố định: 25 thuê bao/100 dân.

+ Công cộng, dịch vụ: 35% thuê bao cố định.

## 2. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

| STT              | Loại đất                       | Ký hiệu | Diện tích (ha)  | Tỷ lệ (%)     |
|------------------|--------------------------------|---------|-----------------|---------------|
| 1                | Đất khu dịch vụ                | DV      | 105,94          | 5,68          |
| 2                | Đất cây xanh sử dụng hạn chế   | CD      | 27,43           | 1,47          |
| 3                | Đất dịch vụ du lịch            | DL      | 223,14          | 11,96         |
| 4                | Đất tôn giáo, tín ngưỡng       | TG      | 0,36            | 0,02          |
| 5                | Đất quốc phòng                 | QP      | 1,09            | 0,06          |
| 6                | Đất đường giao thông           |         | 49,80           | 2,67          |
| 7                | Đất rừng phòng hộ              | PH      | 565,90          | 30,34         |
| 8                | Đất rừng sản xuất              | SX      | 881,00          | 47,24         |
| 9                | Đất chưa sử dụng (đất đồi núi) | DN      | 5,47            | 0,29          |
| 10               | Mặt nước                       | MNC     | 2,65            | 0,14          |
| 11               | Bãi cát                        | BC      | 2,23            | 0,12          |
| <b>Tổng cộng</b> |                                |         | <b>1.865,00</b> | <b>100,00</b> |

*Ghi chú:*

*Bảng cơ cấu sử dụng đất không bao gồm vùng mặt nước biển. Đối với khu vực dự kiến lấn biển thực hiện theo quy định Luật tài nguyên môi trường biển và hải đảo, các quy định khác có liên quan.*

- Đất khu dịch vụ là đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế); với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng; chiều cao xây dựng tối đa 40 m; hệ số sử dụng đất tối đa 5,59 lần.

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế là đất cây xanh được trồng trong khuôn viên các công trình, công viên chuyên đề do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng; chiều cao xây dựng tối đa 4 m; hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Đất dịch vụ du lịch là khu vực xây dựng các công trình như: resort, khách sạn, khu du lịch chữa lành với cảnh quan đồi rừng và hướng biển độc đáo phục vụ cho nhu cầu lưu trú của du khách; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng tối đa 25%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; chiều cao xây dựng tối đa 28 m; hệ số sử dụng đất tối đa 1,75 lần.

- Đất cơ sở tôn giáo là đất có các công trình tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm Phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng là đất có các công trình tín ngưỡng gồm đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; chiều cao xây dựng tối đa 20 m; hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần.

- Đất quốc phòng là đất được sử dụng làm nơi đóng quân, trụ sở làm việc; đất sử dụng xây dựng căn cứ quân sự; đất sử dụng xây dựng công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và công trình đặc biệt về quốc phòng; đất sử dụng làm ga, cảng quân sự; đất xây dựng công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ, văn hóa, thể thao phục vụ trực tiếp cho quốc phòng; đất sử dụng xây dựng kho tàng quân sự; đất làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí; đất xây dựng cơ sở đào tạo, trung tâm huấn luyện, bệnh viện, nhà an dưỡng, nhà công vụ của quân đội; đất xây dựng cơ sở giam giữ, cơ sở giáo dục do Bộ Quốc phòng quản lý; trừ trường hợp đất có công trình của quốc phòng xây dựng ngầm dưới lòng đất nhưng trên bề mặt đang sử dụng vào các mục đích khác; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; chiều cao xây dựng tối đa 20 m; hệ số sử dụng đất tối đa 2 lần.

- Đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng tuân thủ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Đất chưa sử dụng là đất chưa được đưa vào sử dụng cho các mục đích theo quy định của Luật Đất đai, bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

- Mặt nước: hồ chứa nước nhân tạo, dùng để tưới các khu vực cây xanh công viên.

- Bãi cát: Khu vực đi bộ, cây xanh cảnh quan dọc bãi biển kết nối không gian giữa khu vực xây dựng công trình với vùng mặt nước tự nhiên.

### **3. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan toàn khu:**

- Tổ chức không gian khu quy hoạch đảm bảo tính đặc thù theo từng cụm chức năng, vừa có sự giao thoa sống động và hoà nhập trong từng khu vực. Mỗi cụm công trình có tính đặc thù nhưng được liên kết hài hòa với nhau bằng các không gian chuyển tiếp tránh phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Tạo dựng hình ảnh thành một khu du lịch cao cấp bao gồm các dịch vụ: du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch hội thảo, vui chơi kết nối với các điểm du lịch trên núi, các hoạt động tham quan trải nghiệm thành một tour du lịch khép kín, chất lượng cao.

- Phát triển khu vực quy hoạch theo các tiêu chuẩn sinh thái, thân thiện với môi trường, tận dụng tài nguyên cảnh quan tự nhiên để tạo lập một khu du lịch cao cấp tiêu chuẩn quốc tế.

- Khu vực tập trung phát triển các khu vui chơi giải trí có thưởng (casino), các cụm khách sạn, resort nghỉ dưỡng, trung tâm hội nghị, bến du thuyền... Nhằm đáp ứng nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cho du khách.

- Các công trình kiến trúc điểm nhấn phải thực hiện đầy đủ quy trình lấy ý kiến cộng đồng, thông qua hội đồng kiến trúc cấp tỉnh và thoả thuận với các cơ quan có liên quan trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, kiến trúc, xây dựng.

### **4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

#### **4.1. Quy hoạch san nền:**

- Khu vực xây dựng ven bờ biển: được tôn cao nền để đảm bảo an toàn ngập lụt. Công tác tôn cao nền cần kết hợp với quy hoạch cao độ nền để tạo bề mặt địa hình thuận lợi cho thoát nước mặt. Cao độ thiết kế tối thiểu 3,0 m.

- Các khu vực có nền đất cao ráo và an toàn ngập: giải pháp quy hoạch cao độ nền là bám sát địa hình tự nhiên, ít can thiệp vào địa hình hiện trạng. Chọn hướng tuyến đường song song với đường đồng mức để giảm thiểu độ dốc dọc. Kết hợp san lấp cục bộ để thuận lợi cho lưu thông và thoát nước.

#### **4.2. Quy hoạch giao thông:**

##### **4.2.1. Giao thông đối ngoại:**

##### **a. Đường thủy:**

- Đường thủy quốc tế: Trên vùng biển phía Tây khu vực quy hoạch có 1 luồng đường biển đến hải phận quốc tế, xuất phát từ khu bến Bắc Vân Phong. Theo Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, luồng đường thủy quốc tế có thể lưu thông cỡ tàu container trọng tải đến 24.000 TEU (250.000 tấn), tàu tổng hợp, hàng rời trọng tải đến 100.000 tấn hoặc lớn hơn, tàu khách quốc tế đến 225.000 GT.

- Đường thủy nội địa: Khu vực núi Khải Lương có 2 bến thủy nội địa chính là bến Bãi Lách và bến Khải Lương, vai trò vận chuyển tổng hợp, tiếp nhận được tàu chở hàng có quy mô 100 tấn, tàu chở khách có sức chứa 60 khách.

#### b. Cáp treo:

- Khu du lịch núi Khải Lương được liên kết với đảo Hòn Lớn thông qua tuyến cáp treo vượt biển dài khoảng 4,1 km.

- Tỉnh không tuyến cáp treo vượt biển sẽ được tính toán phù hợp để đảm bảo an toàn lưu thông của luồng tàu. Theo Quyết định số 442/QĐ-TTg, cỡ tàu lưu thông trên tuyến có thể đạt 24.000 TEU (250.000 tấn) đối với tàu container, 100.000 tấn hoặc lớn hơn đối với tàu tổng hợp, hàng rời, 225.000 GT đối với tàu khách quốc tế.

#### c. Đường bộ:

- Đường B3 là trục chính đối ngoại duy nhất liên kết núi Khải Lương với các phân khu về phía Bắc như KĐT Đàm Môn, Tuần Lễ Hòn Ngang. Đường có lộ giới 36 m, vỉa hè mỗi bên 5 m, lòng đường 26 m, trong đó dải phân cách giữa rộng 3 m;

- Trên tuyến B3 về phía Bắc khu vực đỉnh núi Khải Lương tổ chức đường hầm xuyên núi đảm bảo kết nối giao thông an toàn và nhanh chóng với khu đô thị Đàm Môn ở phía Bắc.

#### 4.2.2. Giao thông đối nội:

##### a. Đường bộ:

- Mạng lưới đường đối nội gồm các tuyến như sau:

+ Đường C3, C4, C5, C6: liên kết trục chính B3 với các khu đất dịch vụ du lịch, dịch vụ ở phía Tây núi Khải Lương. Trong đó, đường C3 và C5 có tuyến chạy song song với đường B3. Các đường này có quy mô mặt cắt ngang 26 m: vỉa hè mỗi bên 4 m, lòng đường 18 m, trong đó dải phân cách giữa rộng 2 m;

+ Đường C2: là nhánh đường cuối tuyến B3, kết nối nhu cầu giao thông đường bộ đến ga cáp treo núi Khải Lương và chuyển tiếp nhu cầu giao thông đối ngoại đi đảo Hòn Lớn (bằng cáp treo). Đường có quy mô mặt cắt ngang 18 m: vỉa hè mỗi bên 3 m, lòng đường 12 m;

+ Đường D1: là đường nội bộ kết nối từ đường C6 vào các khu vực đất du lịch, dịch vụ, đồng thời chuyển tiếp nhu cầu giao thông đường bộ đến đường



thủy thông qua Bến Bãi Lách. Đường có quy mô mặt cắt ngang 18 m: vỉa hè mỗi bên 3 m, lòng đường 12 m;

+ Đường D2: là đường nội bộ kết nối từ đường C3 vào các khu vực đất dịch vụ, đồng thời chuyển tiếp nhu cầu giao thông đường bộ đến đường thủy thông qua Bến Khải Lương. Đường này có quy mô mặt cắt ngang 26 m: vỉa hè mỗi bên 4 m, lòng đường 18 m, trong đó dải phân cách giữa rộng 2 m;

+ Đường D3, D4: là các tuyến nội bộ kết nối từ đường C3 vào các khu vực đất du lịch lân cận Bến Khải Lương. Đường có quy mô mặt cắt ngang 18 m: vỉa hè mỗi bên 3 m, lòng đường 12 m;

+ Đường D5: là đường nội bộ kết nối đường C2 – C3 và kết nối đến các khu vực đất du lịch, dịch vụ. Đường có quy mô mặt cắt ngang 18 m: vỉa hè mỗi bên 3 m, lòng đường 12 m.

#### b. Cáp treo:

Mạng lưới cáp treo đối nội trên núi Khải Lương gồm 1 tuyến cáp treo và 2 tuyến cáp kéo (đường sắt leo núi) có tổng chiều dài khoảng 5,8 km.

#### 4.3. Quy hoạch cấp nước:

4.3.1. Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho Khu du lịch núi Khải Lương sử dụng nguồn từ nhà máy nước Tu Bông (công suất cấp nước dự kiến của nhà máy đến năm 2040 là 50.000 m<sup>3</sup>/ngày) thông qua đường ống cấp nước D200 nằm dọc tuyến đường B3 theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hoà.

#### 4.3.2. Mạng lưới cấp nước:

- Các tuyến ống trong khu quy hoạch được thiết kế tạo thành các mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt;

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, đường kính ống từ D100 đến D200;

- Bố trí mạng lưới ống cấp đảm bảo lượng cung cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và nhu cầu cứu hỏa của toàn khu khi cần thiết.

#### 4.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn: được cấp điện từ Trạm 110/22kV Đàm Môn.

- Giải pháp cấp điện: Từ trạm cắt, các tuyến trung thế 22kV ngầm sẽ phân phối đến các công trình và phụ tải trong khu vực quy hoạch. Cáp ngầm 22kV đề nghị sử dụng loại cáp đồng có tiết diện 240mm<sup>2</sup> để đảm bảo an toàn và mỹ quan khu vực quy hoạch. Các phát tuyến được phân chia khu vực phục vụ và nối vòng đảm bảo tiêu chí cấp điện. Các tuyến trung thế 22kV bám sát theo quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông của khu quy hoạch, tuyệt đối đảm bảo tuân thủ hành lang an toàn lưới điện.

#### 4.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn: Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia;
- Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm;
- Đầu tư xây dựng hệ thống tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình hoặc bên trong nhà đối với các công trình dịch vụ.

#### 4.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Tổ chức mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải;
- Hướng thoát nước chính từ khu vực lõi trung tâm núi Khải Lương thoát về hướng bờ biển xung quanh;
- Nước mặt từ các khu đất xây dựng sẽ theo hướng dốc bề mặt, thoát về hệ thống thoát nước sân bãi, sau đó chảy ra hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc theo đường giao thông;
- Nước mặt từ các khu đất cây xanh, công viên, đất rừng... tự thấm trên bề mặt tự nhiên hoặc tự thoát theo các đường tự thủy tự nhiên;
- Tổ chức kênh thoát nước dọc theo đường giao thông tại khu vực có độ dốc địa hình lớn để thu gom và vận chuyển nước mưa ra khỏi các khu vực xây dựng;
- Một số đoạn tuyến thoát nước mưa đi trên đường nội khu của khu vực chức năng có thể sử dụng cống ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan. Kết hợp sử dụng giếng chuyển bậc khi độ dốc địa hình quá lớn.

#### 4.7. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa;
- Tổ chức các trạm xử lý nước thải phân tán, bố trí tại các khu đất dịch vụ, du lịch;
- Nước thải sinh hoạt từ các công trình du lịch, dịch vụ sau khi xử lý cục bộ được thoát vào các tuyến cống thoát nước thải rồi tập trung về các trạm xử lý nước thải phân tán;
- Hệ thống đường cống thoát nước có đường kính D400 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ .

#### 4.8. Quy hoạch thu gom và quản lý chất thải rắn:

- Bố trí các thùng rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách mỗi thùng rác từ 100m – 150m;
- Rác thải tập kết và thu gom từng khu về điểm các tập kết chất thải rắn, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của toàn khu vực.

#### 4.9. Quy hoạch nghĩa trang:

- Không bố trí nghĩa trang tại khu vực núi Khai Lương;
- Tiến hành di dời các mộ phần nằm rải rác trong khu dân cư, nghĩa trang hiện hữu về Nghĩa trang tập trung Bắc Vân phong có tổng quy mô 30,53 ha tại xã Vạn Khánh;
- Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

#### 5. Quy định về không gian ngầm:

- Quy hoạch không gian ngầm bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng. Việc bố trí không gian và bảo đảm an toàn không gian ngầm phải tuân thủ các quy định của các quy chuẩn hiện hành có liên quan;

- Không gian công trình công cộng ngầm được bố trí tại các lô đất khu dịch vụ. Việc xác định quy mô không gian ngầm sẽ được tính toán trong từng công trình phù hợp với chức năng và Quy chuẩn hiện hành. Việc xây dựng công trình ngầm cần phải tuân theo pháp luật hiện hành về quản lý không gian ngầm xây dựng và được xác định cụ thể tại giai đoạn quy hoạch chi tiết.

#### 6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Môi trường nước: Quy hoạch hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt và thu gom và xử lý tập trung theo quy định đạt tỷ lệ trên 100 %.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, thu gom vận chuyển bằng các thùng kín đảm bảo vệ sinh trước khi chuyển tới khu xử lý chất thải rắn Bắc Vân Phong. Tỷ lệ thu gom đến cuối giai đoạn quy hoạch đạt 100% lượng chất thải rắn sinh hoạt.

- Môi trường không khí: Tổ chức mạng lưới đường giao thông kết hợp dải cây xanh để hạn chế lượng khói bụi, tiếng ồn và ô nhiễm, đảm bảo môi trường không khí trong khu vực quy hoạch đạt yêu cầu theo quy chuẩn QCVN 05:2013/BTNMT.

- Bảo tồn thiên nhiên, hệ sinh thái biển và đa dạng sinh học; ứng phó biến đổi khí hậu

- Việc giám sát môi trường thường xuyên được thực hiện, tập hợp và báo cáo đến các cơ quan có chức năng để kiểm soát.

#### VI. 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đã 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.** Việc triển khai Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 02), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh được thực hiện trên cơ sở Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong chịu trách nhiệm về sự đồng bộ giữa Quy hoạch phân khu với các quy hoạch liên quan đã và đang triển khai trên địa bàn khu kinh tế Vân Phong.

**Điều 3.** Nội dung đồ án quy hoạch phân khu sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ cụ thể hóa phạm vi liên quan của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, yêu cầu Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện:

**1. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong:**

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Đồ án quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch; đảm bảo tuân theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và phù hợp với các định hướng phát triển liên quan tại khu kinh tế Vân Phong và quy hoạch chuyên ngành theo pháp luật về quy hoạch và các pháp luật có liên quan; đảm bảo không nằm trong các khu vực thuộc Danh mục các khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định, các quy định liên quan về quản lý, bảo tồn Vịnh Vân Phong, bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Việc thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ động rà soát hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Vạn Ninh công bố công khai nội dung quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

**2. Các Sở:** Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch, Văn hóa và Thể thao; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ

huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; UBND huyện Vạn Ninh và các đơn vị liên quan quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông vận tải, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *ch*

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng TH, KT, KGVX, XDND;
- Lưu: VT, CN, TV, SV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Tuân**

