

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**
Số: 1885/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Khánh Hòa, ngày 19 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên – Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 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 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 19/5/2021 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 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 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 432/BXD-QHKT ngày 23/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2339/BXD-QHKT ngày 19/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc tiếp thu Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Tờ trình số 1722/TTr-KKT ngày 27/6/2025 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 2807/BC-SXD ngày 27/6/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh, với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực quy hoạch là toàn bộ diện tích Phân khu 04 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 **3.566 ha** thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh bao gồm: Khu vực đất liền khoảng 1.723 ha (trong đó, khu vực dự kiến lấn biển khoảng 172 ha); vùng mặt nước biển khoảng 1.843 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 05 - Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang;
- Phía Nam giáp Phân khu 01 – Khu du lịch sinh thái đảo Hòn Lớn;
- Phía Đông giáp Phân khu 03- Trung tâm cảng biển - đô thị Đàm Môn;
- Phía Tây giáp Lạch Cỏ Cò thuộc Vịnh Vân Phong.

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Phát triển khu vực cụ thể hóa 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.

- Xây dựng cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất để triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Tính chất:

Khu đô thị, dịch vụ du lịch, khu tái định cư.

4. Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2040 khoảng 11.000 người bao gồm khoảng 6.500 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 4.500 người.

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là 3.566 ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Đất nhóm nhà ở (Bao gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng, nhóm nhà ở mới) với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng; Hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết và quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

5.2. Đất cơ quan, trụ sở: Là trụ sở cơ quan hành chính nhà nước, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.3. Đất y tế: Là trạm y tế, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.4. Đất văn hóa: Là các trung tâm văn hóa phục vụ đô thị, đơn vị ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.5. Đất thể dục thể thao: Là trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.6. Đất giáo dục: Là các công trình trường THCS, tiểu học, mầm non, mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Trường hợp cần thiết có thể bố trí công trình giáo dục trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

5.7. Đất cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh sinh thái: Được quy hoạch với mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.8. Đất khu dịch vụ: Là đất sử dụng xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, mật độ xây dựng gộp tối đa 50%; tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.9. Đất khu dịch vụ du lịch: Là đất sử dụng xây dựng công trình khách sạn, nghỉ dưỡng, các công trình dịch vụ phục vụ du lịch, mật độ xây dựng gộp tối đa 25%; tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.10. Đất an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan và sẽ được cụ thể ở đồ án quy hoạch chi tiết.

5.11. Đất di tích, tôn giáo: Gồm các công trình chùa, nhà thờ, đền, đình... với tầng cao xây dựng 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, đảm bảo tuân thủ theo các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng; đồng thời thực hiện theo quy định riêng của ngành liên quan, sẽ được cụ thể ở đồ án Quy hoạch chi tiết.

5.12. Đất bãi đỗ xe: Là các bãi đỗ xe công cộng, mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng. Chỉ tiêu cho từng lô đất sẽ được xác định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết.

5.13. Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Là các công trình phục vụ chức năng hạ tầng kỹ thuật đô thị, mật độ xây dựng gộp tối đa 70%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.14. Đất chưa sử dụng: Là khu vực đồi núi không thuận lợi cho việc xây dựng, tuân thủ theo quy định quản lý, quy định pháp luật nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, đảm bảo môi trường sinh thái.

5.15. Đất lâm nghiệp: Là khu vực rừng sản xuất không thuận lợi cho việc xây dựng, tuân thủ theo quy định quản lý, quy định pháp luật nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên đảm bảo môi trường sinh thái.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

6.1. Hệ thống công trình văn hóa - thể thao:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo quy mô hiện trạng sử dụng, đảm bảo an toàn công trình, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Đối với công trình xây mới: Thực hiện theo quy hoạch; quy chuẩn hiện hành và các quy định khác có liên quan.

6.2. Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

- Các công trình trạm y tế xây dựng mới: Thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

6.3. Hệ thống giáo dục, đào tạo:

- Đối với công trình hiện hữu: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, quản lý theo hiện trạng.

- Các công trình giáo dục, đào tạo xây dựng mới: Các trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS thực hiện theo quy hoạch và đảm bảo theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

6.4. Hệ thống thương mại, dịch vụ:

Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ,... theo các cấp phục vụ, kết hợp việc cải tạo và nâng cấp công trình hiện có, chú trọng đáp ứng nhu cầu về diện tích bãi đỗ xe.

6.5. Hệ thống công viên, cây xanh:

Hình thành công viên cây xanh cấp đô thị, cấp đơn vị ở, cây xanh sinh thái theo quy hoạch, tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung khu kinh tế Vân Phong. Khuyến khích phát triển không gian xanh tại vỉa hè, đảo giao thông, cây xanh ven biển, cây xanh thuộc các công trình công cộng, dịch vụ, dịch vụ du lịch.

7. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

7.1. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc cảnh quan Phân khu 04 định hướng phát triển khu đô thị, du lịch dịch vụ gắn với khu tái định cư Vĩnh Yên. Liên kết các vùng không gian đô thị, du lịch và khu vực tái định cư bằng hệ thống cảnh quan cây xanh mặt nước tạo sự chuyển tiếp không gian một cách đa dạng tuần hoàn, đồng thời bảo vệ các giá trị cảnh quan thiên nhiên, văn hóa của khu vực.

- Các khu vực công viên công cộng đô thị được bố trí mang tính sinh thái, định hướng đưa nhiều không gian xanh mặt nước vào gần các tổ hợp công trình. Tổ chức các không gian mở kết hợp công viên cây xanh.

- Thiết lập các vùng, tuyến, điểm cảnh quan tạo nên diện mạo đô thị mới theo hướng văn minh, hiện đại, trên cơ sở liên kết hài hòa với các không gian mở, không gian hoạt động công cộng, du lịch, thương mại, dịch vụ trong đô thị.

- Tạo lập cấu trúc không gian đô thị mới gắn kết hài hòa với các khu vực đã xây dựng.

- Hình thành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật: trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, bãi đỗ xe.

7.2. Định hướng không gian:

Khu vực quy hoạch được chia làm 3 tiểu khu:

- Tiểu khu 04A:

+ Vị trí: tại trung tâm xã Vạn Thạnh kết nối trực tiếp với tuyến đường tỉnh ĐT.651.

+ Tính chất: Khu đô thị hành chính - Dịch vụ - Tái định cư Vĩnh Yên.

+ Cấu trúc, chức năng : Gồm khu đô thị, dịch vụ và khu tái định cư gắn với khu vực trung tâm xã Vạn Thạnh, công viên sinh thái ven biển, quảng trường và tuyến phố đi bộ, tuyến phố đêm ẩm thực.

- Tiểu khu 04B:

+ Vị trí: tại khu vực Mũi Đá Sơn.

+ Tính chất: Trung tâm Du lịch - Dịch vụ Mũi Đá Sơn.

+ Cấu trúc, chức năng : Hình thành khu vực Trung tâm du lịch - dịch vụ, bến du thuyền, trung tâm nghiên cứu, triển lãm du thuyền quốc tế, công viên cây xanh chuyên đề.

- Tiểu khu 04C:

+ Vị trí: tại Khu vực Vũng Bến Gội - Cửa Lớn - Vũng Khê - Hòn Săng.

+ Tính chất: Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Vũng Bến Gội - Cửa Lớn - Vũng Khê - Hòn Săng.

+ Cấu trúc, chức năng : Hình thành nên tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng cao cấp với các dịch vụ cao cấp đi kèm.

7.3. Định hướng thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị bám sát mục tiêu và tính chất của đô thị đề ra:

- Trục cảnh quan chính gồm đường ĐT.651 kết nối khu vực phân khu 4, Khu vực có tuyến đường liên khu vực ven biển và các tuyến chính khu vực kết nối các tiểu khu theo phương ngang và mạng đường khu vực, phân khu vực tạo thành ô bàn cờ.

- Hình thành không gian và các nhóm công trình điểm nhấn, trong đó điểm nhấn là khu vực dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng ven biển cao cấp tại Mũi Đá Sơn, bến du thuyền, trung tâm nghiên cứu, triển lãm du thuyền quốc tế, khu đô thị dân cư kết hợp dịch vụ du lịch, ẩm thực địa phương.

8. Định hướng phát triển về không gian ngầm:

- Cho phép xây dựng phần ngầm của tất cả các công trình trong khu vực, việc xây dựng các công trình ngầm cần tiến hành một cách tổng thể và có quy

hoạch đảm bảo sự khớp nối giữa công trình trên mặt đất và dưới mặt đất thành một thể thống nhất.

- Khuyến khích phát triển không gian ngầm tại các khu vực:

+ Công trình công cộng ngầm: Các công trình có chức năng phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất và sẽ được cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ cho khu vực (nếu có) để tránh gây áp lực về hạ tầng của khu vực.

+ Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm và các bộ phận của các công trình nằm dưới mặt đất. Các khu vực xây dựng công trình cao tầng sẽ xây dựng không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của tòa nhà và khu vực. Ranh giới xây dựng công trình ngầm sẽ được cụ thể hoá ở các bước sau nhưng không vượt quá chỉ giới xây dựng của lô đất quy hoạch.

+ Mạng lưới đường ống kỹ thuật đô thị: xây dựng hệ thống đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước, công trình đường dây cáp điện, tuyến cáp hạ tầng viễn thông thụ động dưới mặt đất bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch.

9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

9.1.1. Cao độ nền xây dựng:

- Khu vực dân cư hiện hữu cao độ xây dựng giữ nguyên theo hiện trạng.

- Khu vực xây dựng mới: cao độ xây dựng mới khớp nối hài hòa với khu vực hiện hữu, cao độ khống chế các mặt đường và hệ thống cống thoát nước dọc theo đường trục chính đô thị, đảm bảo thuận theo hướng dốc địa hình. Quy hoạch cao độ nền xây dựng cho các khu vực $H_{xd} \geq +3,0m$ (hệ cao độ quốc gia)

- Khu vực có cao độ nền tự nhiên $H \geq +3,0m$, san gạt cục bộ bám sát nền hiện trạng, thuận theo hướng dốc tự nhiên, giảm khối lượng san lấp.

- Khu vực thấp trũng, bị ngập nước có cao độ nền tự nhiên $H < +3,0m$, cần đắp tôn nền đến cao độ khống chế nền xây dựng và giảm độ dốc nền tối thiểu.

- Khu vực không gian mở (cây xanh-mặt nước...) được thiết kế ở cao độ nền xây dựng thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ $0,5m \div 2,0m$.

- Đối với khu vực đất sản xuất nông - lâm nghiệp thì cao độ vẫn giữ nguyên theo hiện trạng. Khai thông và mở rộng các kênh thủy lợi để phục vụ đa mục tiêu cung cấp nước tưới tiêu cho sản xuất và tiêu thoát lũ cho đô thị tương lai.

- Khu vực dân cư nằm ở vùng chân núi nếu có diễn biến sạt lở đất thì cần có giải pháp di dời đến khu ở an toàn hoặc kè gia cố áp mái dốc taluy kết hợp với rãnh thu nước ở chân núi để phòng chống sạt lở đất, lũ quét.

9.1.2. Thoát nước mưa:

- Trục tiêu: Khai thông và mở rộng hướng thoát nước ra sông và biển. Xây dựng tuyến mương đón nước tại chân núi Đầm Môn Thượng, núi Hòn Nhọn và núi Hòn Trì.

- Hệ thống: Khu vực xây dựng mới lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải. Khu vực dân cư hiện trạng giai đoạn ngắn hạn sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, về dài hạn sẽ phát triển hệ thống thoát nước riêng.

- Lưu vực và hướng thoát nước mưa:

+ Lưu vực 1: Thuộc khu vực phía Bắc có hướng thoát nước Đông - Tây thoát nước ra phía Biển (Vũng Bến Gội).

+ Lưu vực 2: Thuộc khu trung tâm có hướng thoát nước Đông - Tây thoát nước ra phía Biển (Vũng Bến Gội).

+ Lưu vực 3 : Thuộc khu vực phía Tây núi Hòn Nhọn có hướng thoát nước Đông - Tây thoát nước ra phía Biển (Vũng Bến Gội).

+ Lưu vực 4 : Thuộc khu vực phía Nam núi Hòn Nhọn có hướng thoát nước Bắc - Nam thoát nước ra phía Biển (Vũng Khê).

- Công thu nước mưa: Trong các khu chức năng sử dụng công ngầm BTCT hoặc mương xây hở (kích thước công tối thiểu D600 và B600) tùy từng vị trí triển khai dự án. Trên mạng lưới thoát nước mưa bố trí đồng bộ các hố ga thu nước, giếng thăm ngăn mùi hoàn chỉnh, khoảng cách bố trí trung bình $30 \div 40\text{m}/\text{hố}$.

9.1.3. Giải pháp phòng chống thiên tai:

- Trồng cây phủ trồng đồi núi trọc đối với các khu vực đồi núi trên địa bàn nghiên cứu, để phòng chống các thiên tai như sạt lở, lũ quét...

- Xây dựng hành lang xanh bảo vệ dọc các trục tiêu hờ chính, để bảo vệ dòng chảy và phòng chống lấn chiếm. Hành lang xanh mỗi bên của trục tiêu chính dự kiến tối thiểu là 5,0m/bên.

- Gia cố đoạn chân mái dốc taluy vùng chân núi, chân đồi nơi tiếp giáp trực tiếp với khu vực dân cư và đường giao thông mà có độ ổn định nền kém...

- Gia cố bờ kênh mương thủy lợi bằng kè cứng hoặc taluy mềm đối với những đoạn kênh đi qua khu vực xây dựng đô thị và dân cư hiện trạng để phòng chống mương xói, lấn chiếm và tạo mỹ quan cho khu vực.

- Nạo vét và khơi thông định kỳ hệ thống kênh, mương tiêu trên địa bàn để đảm bảo thông thoáng lòng dẫn, dự phòng tiêu thoát lũ tốt cho đô thị.

9.2. Quy hoạch giao thông:

9.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuân thủ định hướng khung giao thông KKT Vân Phong mạng lưới đường bộ đối ngoại gồm có: ĐT.651; Tuyến đường liên khu vực ven biển, cụ thể:

+ ĐT.651: Đoạn qua khu vực nghiên cứu bề rộng mặt cắt đường 75,0m.

+ Tuyến đường liên khu vực ven biển: Đoạn qua khu vực nghiên cứu bề rộng mặt cắt đường 47,0m.

9.2.2. Giao thông trong khu vực lập quy hoạch:

a) Đường liên khu vực:

Tuyến đường có mặt cắt : 3-3, cụ thể:

+ Đường QH mặt cắt 3-3, quy mô 47,0m (lòng đường: 22,0m; Phân cách: 16,0m; Hè đường trái + phải: 4,5m+4,5m = 9,0m).

b) Đường chính khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt : 2-2; 4-4; 5-5, cụ thể:

+ Đường QH mặt cắt 2-2, quy mô 36,0 m (lòng đường: 21,0m; Phân cách: 3,0m; Hè đường trái + phải: 6,0m + 6,0m =12,0m)

+ Đường QH mặt cắt 4-4, quy mô 26,0 m (lòng đường: 14,0m; Hè đường trái + phải: 6,0m +6,0m = 12,0m);

+ Đường QH mặt cắt 5-5, quy mô 22,5 m (lòng đường: 10,5m; Hè đường trái + phải: 6,0m + 6,0m =12,0m);

c) Đường khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt : 5-5, cụ thể:

+ Đường QH mặt cắt 5-5, quy mô 20,0m:-20,5m (lòng đường: 10,0m:-14,0m; Hè đường trái + phải: 6,0m:-10,0m)

d) Đường phân khu vực:

Các tuyến đường có mặt cắt : 6-6, cụ thể:

+ Đường QH mặt cắt 6-6, quy mô 13,5m:-15,5 m (lòng đường: 7,5m; Hè đường trái + phải: 6,0m:-8,0m);

9.2.3. Giao thông đường thủy:

Hệ thống cảng thủy, bến thủy nội địa tuân thủ Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

9.2.4. Bãi đỗ xe tập trung:

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung trong khu vực quy hoạch với tổng quy mô khoảng 3,48ha. Sử dụng kết hợp nhiều hình thức bãi đỗ xe (Bãi đỗ xe cao tầng, bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe thông minh...) để đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho khu vực nghiên cứu và đảm bảo chỉ tiêu nhu cầu đỗ xe tối thiểu đạt 2,5m²/người.

9.2.5. Giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng đảm bảo tuân thủ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và đề án Phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2020 – 2030 đã được phê duyệt.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước khoảng 3.000 m³/ngđ (có tính đến nước cho chữa cháy).

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn từ nhà máy nước Tu Bông.

- Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013. Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình.

9.4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 50MVA.

- Nguồn điện:

+ Xây mới trạm 110kV Vân Phong 2x40MVA, giai đoạn dài hạn nâng lên (40+63)MVA.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện cao thế: Đảm bảo hành lang an toàn tuyến trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung ở giai đoạn thích hợp và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành.

+ Cấp trung thế 22kV: Lưới điện 22kV hiện trạng được bó gọn và đi dọc các tuyến đường giao thông theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung thế hoạt động ở cấp điện áp 22kV về dài hạn khuyến khích hạ ngầm. Lưới điện trực chính khuyến khích đi ngầm theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực và các tuyến rẽ nhánh đến trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Bố trí các trạm biến áp tập trung 22/0,4kV (đối với công trình nhà ở cao tầng, ở hỗn hợp, công trình thương mại dịch vụ tập trung sẽ được tính toán và bố trí theo dự án), các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế tối đa 300-400m.

+ Điện hạ thế và chiếu sáng: Giai đoạn trước mắt đi nổi trên cột, dài hạn khuyến khích đi ngầm trong ống và ga kéo cáp trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng, các khu sân chơi, công viên, vườn hoa và hồ nước cảnh quan... bố trí thêm hệ thống chiếu sáng trang trí.

- Hạ tầng cấp năng lượng khác:

+ Bố trí quỹ đất cho các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định theo nhu cầu của đô thị. Diện tích đất tối thiểu của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tuân thủ quy chuẩn QCVN 01:2020/BCT của Bộ Công thương;

+ Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cửa hàng xăng dầu, bãi đỗ xe ngoài trời, trạm dừng nghỉ, bãi đỗ xe của các trung tâm thương mại, công cộng, chung cư,... Trạm sạc điện nên thiết kế và lắp đặt để sử dụng chung cho các hãng xe, phải đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

9.5. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc trên mạng lưới thông tin liên lạc với quy mô khoảng 26.000 thuê bao (*Bao gồm thuê bao điện thoại, internet, truyền hình*).

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang chính cho khu vực.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc các ô cây xanh.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê; các cống bê cáp và nắp bê được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

9.6. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

9.6.1. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng: 2.000 m³/ngđ

- Hệ thống thoát nước thải khu vực là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Nước thải từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách, sẽ được thu gom vào các tuyến cống tự chảy D300÷D400mm (BTCT, PVC hoặc HDPE) rồi dẫn về trạm xử lý nước thải NTSH2-1 (ngoài ranh giới quy hoạch, theo định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050).

- Trong giai đoạn chưa có Trạm xử lý nước thải khu vực. Yêu cầu tất cả các khu dân cư mới, khu đô thị mới, khu du lịch bắt buộc phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn A theo QCVN14-MT:2015-BTNMT sau đó mới được xả ra môi trường; Công suất, vị trí cụ thể cho từng trạm xử lý sẽ được tính toán và xây dựng tùy thuộc vào sự phát triển của dân cư khu đô thị mới, khu du lịch và được thể hiện ở giai đoạn quy hoạch chi tiết.

- Khu vực công trình y tế: Nước thải sẽ được thu gom và xử lý riêng đến giới hạn cho phép theo QCVN 28:2010/BTNMT mới được xả ra môi trường.

9.6.2. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 22 tấn/ngày.

- Bố trí các thùng rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách mỗi thùng rác từ 100m – 150m;

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 3 loại: Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; Chất thải thực phẩm và Chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Chất thải rắn được tập trung vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn Bắc Vân Phong khu vực xã Vạn Khánh, huyện Vạn Ninh (ngoài ranh giới quy hoạch).

9.6.3. Nghĩa trang:

- Từng bước di dời các mộ phần nằm rải rác trong khu dân cư, nghĩa trang hiện hữu về nghĩa trang tập trung quy hoạch mới.

- Không xây dựng mới nghĩa trang hung táng trong khu vực đô thị; không mở rộng các nghĩa trang hiện trạng, sử dụng các nghĩa trang theo kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn ngắn hạn.

- Không xây dựng đất nghĩa trang mới cho khu vực này mà được đưa tới nghĩa trang nhân dân Bắc Vân Phong tại xã Vạn Khánh, huyện Vạn Ninh (ngoài ranh giới quy hoạch).

10. Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu:

10.1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

- Xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng, dịch vụ, khu ở và nước thải công nghiệp sản xuất cần xử lý triệt để đạt quy chuẩn quy định trước khi xả ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt, công nghiệp và rác thải y tế được thu gom và xử lý riêng. Việc thu gom rác thải phải được thực hiện trong ngày và đưa đến khu xử lý chất thải rắn tập trung. Sử dụng các sản phẩm, vật dụng có chất liệu từ thiên nhiên... Hạn chế dùng các sản phẩm khó phân hủy như: túi nilon, chai nhựa, cốc nhựa, ống hút nhựa ... dùng một lần. Tuyên truyền hướng dẫn cộng đồng dân cư và giám sát, xử lý vi phạm trong lĩnh vực môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí: Ưu tiên sử dụng phương tiện công cộng ... Khuyến khích sử dụng phương tiện giao thông chạy bằng điện. Tăng cường trồng cây xanh ven đường, trong khu vực công trình công cộng - dịch vụ và khu nhà ở góp phần giảm khí thải CO₂, điều hòa vi khí hậu. Dự án công nghiệp cần bổ sung đánh giá tác động, biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí từ hoạt động sản xuất công nghiệp có phát sinh khí thải.

10.2. Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

- Duy trì và bảo vệ cảnh quan đồi núi tự nhiên. Trồng cây chống xói mòn đất. San lấp giạt cấp theo địa hình và xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu. Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường để có cảnh báo và kịp thời đưa ra hướng giải quyết khắc phục khi có sự cố.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ nguồn nước cấp cho sinh hoạt; không xây dựng các công trình dân dụng, ngoại trừ các công trình có chức năng bảo tồn, bảo vệ đối tượng hoặc các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

11. Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện:

11.1. Phân kỳ đầu tư:

- Đến năm 2030: thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu; hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông chính; triển khai các hạng mục chỉnh trang đô thị: cây xanh, công viên. Triển khai các công trình hạ tầng xã hội: trường học, dịch vụ du lịch, khu dịch vụ,...

- Đến năm 2040: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

11.2. Nguồn lực thực hiện:

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, mạng lưới giao thông cấp đô thị, sử dụng nguồn ngân sách từ địa phương và các nguồn khác.

- Đối với các khu vực phát triển mới: đề xuất lập dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

12. Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch:

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 45, Điều 46, Điều 48 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Điều 28, Điều 29 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; đồng thời tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt, các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch

1. Nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh 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 đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/03/2023. Đồ án này thay thế hoàn toàn các đồ án sau: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu tái định cư Vĩnh Yên, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1964/QĐ-UBND ngày 01/11/2007; Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái Mũi Đá Sơn, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 01/12/2009.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong có trách nhiệm:

- Chủ động rà soát hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật và thống nhất với nội dung của Quyết định này; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ và cơ sở dữ liệu trong hồ sơ quy hoạch sau khi đã rà soát, hoàn thiện.

- Tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt; lưu trữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định.

- Xây dựng, ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới trái với quy hoạch này (nếu có); rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan theo thẩm quyền để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Khi triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng này phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Kiến trúc,

Luật Thủy lợi, Luật Lâm nghiệp, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo,...; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch. Không gây thất thoát, lãng phí tài nguyên, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Quản lý xây dựng, thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt; triển khai bảo đảm tiến độ thực hiện quy hoạch; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai; xử lý tài sản công cần thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch. Quản lý về đất đai, trật tự xây dựng để đảm bảo triển khai đúng quy hoạch đã định hướng; phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quy hoạch; xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng giao thông và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đối với hệ thống làng xóm dân cư, hệ thống hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo đồng bộ. Chủ động xem xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị mới trên cơ sở phù hợp với nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về: (i) tính chính xác, tính pháp lý của các nội dung, thông tin, dữ liệu, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch; (ii) phụ lục được ban hành kèm theo Quyết định này, bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với quy hoạch chung, các định hướng phát triển Khu kinh tế Vân Phong theo quy hoạch tỉnh và các quy hoạch có liên quan; (iii) nội dung tiếp thu, giải trình, bảo lưu đối với các ý kiến thẩm định, rà soát, tham gia của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Chịu trách nhiệm giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình thực hiện quy hoạch; đảm bảo trật tự xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích của nhà nước, cộng đồng và cá nhân, doanh nghiệp, đúng quy định pháp luật.

- Các dự án, công trình thuộc diện thanh tra, kiểm tra của các cơ quan trung ương và các cơ quan có thẩm quyền khác liên quan (bao gồm các dự án thuộc diện phải rà soát, xử lý, khắc phục hậu quả theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm

tra) chỉ được phép tiếp tục thực hiện sau khi có kết luận, quyết định xử lý sau cùng của cơ quan có thẩm quyền liên quan, đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định.

- Đối với khu vực đồi núi: chủ yếu phát triển không gian dịch vụ du lịch đảm bảo các điều kiện: tính ổn định địa hình và địa chất núi; phục hồi hệ sinh thái cảnh quan núi; an toàn công trình xây dựng không gây sạt lở và phù hợp với không gian cảnh quan thiên nhiên; sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn triển khai dự án tiếp theo, đồng thời ứng dụng kỹ thuật và công nghệ xây dựng tiên tiến cảnh báo nguy cơ sạt lở, sụt lún khi có thiên tai.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh theo quy định pháp luật và theo các chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh; tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy hoạch theo quy định pháp luật.

4. Các sở, ban, ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của đơn vị có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, phối hợp cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong quản lý, thực hiện Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Chủ tịch UBND huyện Vạn ninh, Chủ tịch UBND các xã (địa phương sở tại) và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT.UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Công an tỉnh, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh;
- UBND thị xã Ninh Hòa;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TP. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuấn

Phụ lục
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên - Mũi Đá Sơn
(Phân khu 04), huyện Vạn Ninh
(Kèm theo Quyết định số 1885.../QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

TT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
A	ĐẤT XÂY DỰNG		51,06	299,17	508,92	14,27			11.000
1	Nhóm nhà ở	OM, OHT	30,11	45,97	51,72	1,45	60	20	
2	Y tế	YT	0,16	0,43	0,43	0,01	40	5	
3	Văn hoá	VH	0,27	2,50	2,50	0,07	40	5	
4	Thể dục thể thao	TDTT	-	3,39	3,39	0,10	40	5	
5	Giáo dục	GD	2,28	5,34	5,34	0,15	40	5	
6	Cây xanh sử dụng công cộng	CX	1,48	8,13	21,72	0,61	5	1	
7	Cơ quan, trụ sở	CQ	0,26	0,21	0,21	0,01	60	7	
8	Cây xanh sinh thái	CXST	-	0,00	62,66	1,76	5	1	
9	Khu dịch vụ	DV	0,73	44,31	134,99	3,79	50	20	
10	Khu dịch vụ du lịch	DL	-	90,43	117,87	3,31	25	15	
11	Di tích, tôn giáo	TG	0,15	0,95	0,95	0,03	60	5	
12	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	0,64	-	-	-		-	
13	Bãi đỗ xe	P	-	0,81	3,48	0,10	60	2	
14	Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	0,02	0,08	7,04	0,20	70	3	
15	Giao thông		14,96	96,62	96,62	2,71		-	
B	ĐẤT KHÁC		3.514,96	3.266,85	3.057,10	85,73			
1	An ninh	AN	-	2,29	2,29	0,06	60	7	
2	Sông, suối, kênh, rạch	MN	1,16	0,22	0,22	0,01		-	
3	Mặt nước ven biển	MN	2.001,69	1.862,35	1.862,35	52,22		-	
4	Chưa sử dụng	CSD	75,90	258,46	258,46	7,25		-	

TT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	Mật độ xây dựng gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
5	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất VLXD	VLXD	19,74	-	-	-		-	
6	Đất nghĩa trang	NT	1,16	-	-	-		-	
7	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	22,45	-	-	-		-	
8	Rừng sản xuất	RSX	1.307,46	1.143,53	933,78	26,19		-	
9	Đất nuôi trồng thủy sản	TS	85,40	-	-	-		-	
	Tổng diện tích đất		3.566,02	3.566,02	3.566,02	100,00			

Ghi chú:

- (*) Số liệu thể hiện diện tích đất quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030). Phần đất không nằm trong khu vực quy hoạch đợt đầu sẽ giữ nguyên chức năng sử dụng đất hiện trạng. Và được quy hoạch ở giai đoạn phát triển từ năm 2030 đến năm 2040.
- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng: Được quản lý theo quy định riêng của ngành.