

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Trung tâm cảng biển – đô thị Đầm Môn (Phân khu 03),
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 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh về việc 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 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 1415/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) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 03), 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 5198/BXD-QHKT ngày 13/11/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 3) thuộc KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 5760/BXD-QHKT ngày 13/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc nội dung tiếp thu giải trình QHPK Phân khu 3 thuộc KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 640/UBND-XDND ngày 16/01/2024 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) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 3), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 3), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Tờ trình số 162/TTr-KKT ngày 23/01/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 03), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh và Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 351/BC-SXD ngày 25/01/2024 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 03), 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) Trung tâm cảng biển – đô thị Đầm Môn (Phân khu 03), 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 03 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 8.276 ha thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh bao gồm: khu vực đất liền khoảng 4.445 ha (trong đó có 616 ha khu vực dự kiến lấn biển), vùng mặt nước biển khoảng 3.831 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 và biển Đông;
- Phía Nam: giáp Phân khu 02 – Khu du lịch núi Khải Lương;
- Phía Đông: giáp biển Đông;
- Phía Tây: giáp Vũng Đầm Môn.

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 Đầm Môn, các khu đô thị, du lịch, các không gian cây xanh, mặt nước và các khu đồi núi.

- Phát triển khu vực 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 Trung tâm cảng biển – đô thị Đầm Môn và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Tính chất: Khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng, cảng biển quốc tế.

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

- Dân số: Dự báo khoảng 29.000 người trong đó khoảng 17.000 dân số thường trú và khoảng 12.000 dân số quy đổi từ khách du lịch và các thành phần dân số khác.

- Đất xây dựng các khu chức năng có quy mô khoảng 2.263 ha; Khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô khoảng 2.182 ha.

V. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:

1. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

1.1. Sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất nhóm nhà ở phát triển dân cư xây mới	m ² /người	78,54
2	Đất dịch vụ - công cộng (cấp đơn vị ở)	m ² /người	7,89
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cấp đơn vị ở)	m ² /người	6,78
4	Đất dịch vụ - công cộng (cấp đô thị)	m ² /người	64,61
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cấp đô thị)	m ² /người	13,79
6	Đất giao thông	m ² /người	148,71

1.2. Cấp nước:

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô (người)	Tiêu chuẩn cấp nước
1	Nước phục vụ sinh hoạt Qsh	17.000	150
	(Tỷ lệ cấp nước 100%)		(l/người.ngày)
2	Nước phục vụ công trình công cộng		12% Qsh
3	Nước phục vụ du lịch, dịch vụ	9.200 phòng	500l/phòng
4	Nước phục vụ công nghiệp, kho bãi		12% Qsh
5	Nước tưới cây, rửa đường		10% Qsh
6	Nước thất thoát, rò rỉ		15% $\sum(1+2+3+4+5)$
7	Nước bản thân NM nước		4% $\sum(1+2+3+4+5+6)$
8	Nước phục vụ PCCC	2 đám cháy	20 l/s

1.3. Thoát nước thải:

STT	Thành phần thải nước	Quy mô (người)	Tiêu chuẩn thải nước (l/ng.ngđ)
1	Nước phục vụ sinh hoạt Qsh	17.000	150
	(Tỷ lệ cấp nước 100%)		(100% TCCN)
2	Nước phục vụ công trình công cộng		12% Qsh
3	Nước phục vụ du lịch, dịch vụ	9.200 phòng	500 l/phòng.ngđ
4	Nước phục vụ công nghiệp, kho bãi		12% Qsh

1.4. Chất thải rắn:

STT	Hạng mục	Dân số (người)/	Tiêu chuẩn
-----	----------	-----------------	------------

		diện tích (ha)	
1	Chất thải rắn sinh hoạt	29.000	1.3 kg/người.ngđ
2	Chất thải rắn dịch vụ, công cộng		20% chất thải rắn sinh hoạt
3	Chất thải rắn công nghiệp	385,66	0,3 tấn/ha

1.5. 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
- + Công trình công cộng: 20-120 kW/ha
- + Đất cây xanh – TDTT: 5 kW/ha
- + Đất hỗn hợp dịch vụ: 120 kW/ha
- + Đất du lịch (sinh thái): 40 kW/ha
- + Chỉ tiêu cấp điện an ninh - quốc phòng: 2 kW/ha
- + Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp, kho bãi: 50-250 kW/ha

1.6. Thông tin liên lạc:

- Các chỉ tiêu thiết kế được chọn như sau:

- + Thuê bao cố định/ truyền hình cáp: 25 thuê bao/100 dân.
- + Thuê bao di động: 80 thuê bao/100 dân.
- + Thuê bao internet: 50 thuê bao/100 dân.
- + Đất nhóm nhà ở: thuê bao cố định + thuê bao di động + thuê bao internet.
- + Đất nhóm công cộng, công nghiệp và kho bãi: 40% nhu cầu sinh hoạt, bao gồm cả nhu cầu di động và đường truyền tín hiệu để phục vụ cho nhu cầu thị trường trực tuyến (marketing online), tự động hóa các dây chuyền công nghiệp tại cảng, và giám sát cảng, kho bãi trong tương lai.
- + Đất nhóm quốc phòng: sử dụng mạng cáp quang độc lập, phục vụ cho nhu cầu bảo mật riêng về an ninh, quốc phòng.

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 nhóm nhà ở phát triển dân cư xây mới	NNO	227,76	5,12
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		261,20	5,88
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở	HHO	34,86	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.2	Đất hỗn hợp dịch vụ	HHDV	226,34	
3	Đất y tế	YT	4,16	0,09
4	Đất văn hóa		11,30	0,25
4.1	Đất văn hóa (cấp đô thị)	VH	8,65	
4.2	Đất văn hóa (cấp đơn vị ở)	VHO	2,65	
5	Đất thể dục thể thao		8,19	0,18
5.1	Đất thể dục thể thao (cấp đô thị)	STT; SVD	4,74	
5.2	Đất thể dục thể thao (cấp đơn vị ở)	SC; SLT	3,45	
6	Đất giáo dục		11,14	0,25
6.1	Trường THPT	PT	2,29	
6.2	Trường THCS, tiểu học, mầm non	CS, TH, MN	8,85	
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		88,01	1,98
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Cấp đô thị)	CX	68,35	
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng (Cấp đơn vị ở)	CV	19,66	
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CD	199,98	4,50
9	Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)	CL	56,94	1,28
10	Đất cây xanh sinh thái	ST	106,48	2,40
11	Đất kho tàng, cảng, bến, bãi	BB	264,71	5,96
12	Đất đào tạo, nghiên cứu	DT	7,68	0,17
13	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	5,97	0,13
14	Đất khu dịch vụ		175,45	3,95
14.1	Đất dịch vụ	DV	169,22	
14.2	Đất dịch vụ (Chợ cấp đô thị)	TM	2,47	
14.3	Đất dịch vụ (Chợ cấp đơn vị ở)	TMO	3,75	
15	Đất dịch vụ du lịch	DL	411,07	9,25
16	Đất tôn giáo	TG	2,50	0,06
17	Đất an ninh	AN	1,21	0,03
18	Đất quốc phòng	QP	8,94	0,20
19	Đất đường giao thông		431,25	9,70
20	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		18,74	0,42

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
20.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	10,04	0,23
20.2	Đất bãi đỗ xe	BX	8,70	0,20
21	Lâm nghiệp		1.370,00	30,82
21.1	Đất rừng sản xuất	SX	1.287,92	
21.2	Rừng phòng hộ	PH	82,08	
22	Chưa sử dụng (đất đồi núi)	DN	315,00	7,09
23	Các loại chức năng (bãi cát, khu vực dự kiến phát triển cảng công nghiệp, cảng)		457,30	10,29
23.1	Bãi cát	BC	70,59	
23.2	Khu vực dự kiến phát triển công nghiệp, cảng	CN	386,72	
Tổng cộng			4.445,00	100,00

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.

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

- Khu vực được bao quanh bởi 02 đường chính đô thị, kết hợp với khu vực công nghiệp cảng tại bến Đầm Môn hình thành khu trung tâm đô thị cảng. Các khu vực ven biển phía Đông hình thành các khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Khu vực phía Nam liên kết với khu du lịch Núi Khải Lương bằng hệ thống cáp treo kết hợp các dịch vụ du lịch;

- Cấu trúc chung toàn khu đô thị là các đường bao kết hợp các trục chính mềm mại. Không gian cục bộ ở cấp khu vực tổ chức theo lưới ô bàn cờ;

- Phát triển các chức năng đô thị tập trung, công cộng, cây xanh được bố trí theo tuyến đường chính đô thị; Trung tâm thương mại, trung tâm y tế, văn hóa bố trí giáp trục chính đô thị. Các công trình công cộng dịch vụ trong tiểu khu phân bố theo dân cư.

- Hình thành không gian và các nhóm công trình điểm nhấn, trong đó điểm nhấn không gian là khu vực dịch vụ cao tầng dọc theo trục đường chính kết hợp với khu công nghiệp cảng khu vực Đầm Môn;

- 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.

- Khu vực quy hoạch được phân làm 2 tiểu khu:

+ Tiểu khu 1: Khu trung tâm dịch vụ - ở, diện tích: 712,39 ha; là khu vực

có tính chất lưu trú, dịch vụ; bao gồm các loại hình công trình dịch vụ, khách sạn, công trình lưu trú và câu lạc bộ giải trí, công trình điểm nhấn tạo ấn tượng cho khu vực.

+ Tiểu khu 2: Khu vực cảng - ở - Du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, diện tích: 3.732,61 ha; là khu vực có tính chất công nghiệp, khu lưu trú và dịch vụ du lịch biển cao cấp; bao gồm các loại công trình nhà xưởng công nghiệp, công trình du lịch lưu trú, công trình du lịch dịch vụ, nhà ga cáp treo, công trình vui chơi giải trí...

- Các công trình kiến trúc điểm nhấn phải thực hiện đầy đủ quy trình lấy ý kiến cộng đồng và thỏa 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; hệ thống công trình điểm nhấn chia làm 02 nhóm, gồm:

+ Công trình điểm nhấn về chiều cao: Nằm trong khu vực được xác định là khu đô thị trung tâm, tiếp giáp cảnh quan đẹp, có tầm nhìn thuận lợi hoặc các khu vực tiếp giáp các tuyến đường lớn.

+ Các khu vực điểm nhấn có giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc, giá trị cảnh quan đặc sắc.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

4.1. Định hướng khu vực phát triển dân cư xây dựng mới:

Phát triển theo hướng đô thị xanh hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian cảnh quan đô thị, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực.

4.2. Định hướng phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ:

Hình thành mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ,...theo các cấp phục vụ, chú trọng đáp ứng nhu cầu diện tích bãi đỗ xe.

4.3. Định hướng phát triển hệ thống cơ quan, trụ sở:

Bố trí tại trung tâm khu đô thị theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương.

4.4. Định hướng phát triển hệ thống công trình văn hóa:

Xây dựng mới trung tâm văn hóa, nhà thiếu nhi,... theo các cấp phục vụ, đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

4.5. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục – đào tạo:

Bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông, hệ thống các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

4.6. Định hướng phát triển hệ thống y tế, chăm sóc sức khỏe:

Xây dựng mới các cơ sở khám chữa bệnh, phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho người làm việc và nhân dân đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

4.7. Định hướng phát triển hệ thống cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước:

Xây dựng mới các trung tâm TDDT theo các cấp phục vụ, đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD. Phát triển hệ thống cây xanh theo tầng bậc, gắn kết với các khu trung tâm đô thị, các tiểu khu, ven biển. Xây dựng các công viên vui chơi giải trí tại các khu trung tâm, các công viên chuyên đề nâng cao chất lượng đời sống người dân.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền:

- Đối với khu vực địa hình thấp ven biển được tôn nền đến cao độ thiết kế tối thiểu 3,0 m.

- Đối với các khu vực đất liền bên trong có nền đất hiện trạng cao ráo, an toàn ngập lụt, giải pháp quy hoạch cao độ nền là bám sát địa hình tự nhiên kết hợp san lấp cục bộ để thuận lợi cho việc thu gom và tiêu thoát nước mặt. Đồng thời đảm bảo các tiêu chuẩn của các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Phương án sử dụng vật liệu san lấp thừa sau khi cân bằng tại chỗ: được sử dụng cho mục đích xây dựng các dự án có liên quan, đáp ứng các yêu cầu kinh tế kỹ thuật và môi trường.

5.2. Quy hoạch giao thông:

5.2.1. Giao thông đối ngoại:

a. Đường thủy:

- Cảng biển quốc gia:

+ Khu bến Bắc Vân Phong là 1 trong 4 cảng biển loại I thuộc nhóm cảng biển Khánh Hòa. Chức năng phục vụ phát triển kinh tế xã hội liên vùng, tiềm năng phát triển thành cảng trung chuyển quốc tế. Quy hoạch khu bến Bắc Vân Phong cần có bến container, tổng hợp, bến cảng khách quốc tế. Khả năng tiếp nhận được cỡ tàu container trọng tải đến 24.000 TEU (250.000 tấn), tàu tổng hợp trọng tải đến 100.000 tấn hoặc lớn hơn, tàu khách quốc tế đến 225.000GT.

- Đường thủy nội địa:

+ Bến Đàm Môn thuộc khu bến Bắc Vân Phong còn có vai trò vận tải thủy nội địa, vận chuyển tổng hợp, tiếp nhận được tàu chở hàng có quy mô 100 tấn, tàu chở khách có sức chứa 60 khách.

+ Giao thông đường thủy nội địa tỉnh Khánh Hòa bao gồm một số bến thủy nội địa phục vụ du lịch như: Bến Bãi Ông Nghi, Bến Hồ Na, Bến Mũi Đá Chồng, Bến Cát Thắm.

5.2.2. Giao thông nội vùng Khu kinh tế Vân Phong:

a. Đường sắt đô thị:

Tuyến đường sắt đô thị có chiều dài khoảng 32 km, kết nối từ Khu đô thị Cổ Mã Tu Bông (phân khu 08) đến Trung tâm cảng biển Đàm Môn (phân khu 03). Trong đó đoạn qua khu vực phân khu 03 có chiều dài khoảng 9 km, đi trên tuyến đường (ĐT651. Vị trí ga thuộc phân khu 03 đặt tại khu đất Hạ tầng kỹ

thuật. Chiều cao đường sắt đảm bảo tĩnh không theo tiêu chuẩn giao thông đường bộ hiện hành.

b. Đường bộ:

Đường DT651 liên kết khu vực quy hoạch với đường QL1 về phía Bắc. Tuyến đường bộ này có vai trò quan trọng trong việc chuyển tiếp nhu cầu giao thông từ QL1 và các khu đô thị phía Bắc khu vực quy hoạch đến Cảng Đầm Môn. Tuyến đường được quy hoạch với lộ giới 75m, bao gồm vỉa hè mỗi bên 10-11m, phần lòng đường rộng 53-55m.

5.2.3. Giao thông đô thị:

a. Đường chính đô thị:

- Đường Trục chính số 1: bắt đầu từ vòng xoay phía Bắc khu vực quy hoạch đến vòng xoay nút giao với đường Trục chính số 3. Đường kết nối với QL1 về phía Bắc (thông qua đường DT 651) và khu vực núi Khải Lương về phía Nam. Tuyến đường được quy hoạch với lộ giới 75m, bao gồm vỉa hè mỗi bên 10m, phần lòng đường rộng 55m.

- Đường Trục chính số 3: có vai trò liên kết đường Trục chính số 1 và đường DT 651 (đường Đầm Môn) tiếp cận khu vực biển Đầm Môn. Đường có lộ giới quy hoạch là 75m, với vỉa hè mỗi bên 10m, phần lòng đường rộng 55m.

- Đường B3 liên kết khu vực quy hoạch với các phân khu phía Nam bán đảo Hòn Gồm như Khu du lịch Núi Khải Lương, Đảo Hòn Lớn. Đường gồm 2 đoạn tuyến: 1 đoạn tuyến có lộ giới 50m, vỉa hè mỗi bên 6m, lòng đường 38 m; đoạn tuyến còn lại có quy mô mặt cắt ngang 36m: vỉa hè mỗi bên 5m, lòng đường 26 m. Trục giao thông này kết nối với khu du lịch núi Khải Lương ở ranh phía Nam, thông qua 1 hầm chui xuyên núi.

b. Đường chính khu vực và đường khu vực:

- Đường A1, A2, A3, A4, A5, A6: là các trục chính khu vực liên kết các khu chức năng theo phương ngang. Quy mô mặt cắt ngang 36m: vỉa hè mỗi bên 5m, lòng đường 26 m.

- Đường B1, B2: là các trục chính khu vực liên kết các khu chức năng theo phương dọc. Quy mô mặt cắt ngang 36m: vỉa hè mỗi bên 5m, lòng đường 26 m.

- Đường Sơn Đùng: Quy mô mặt cắt ngang 33m: vỉa hè mỗi bên 9m, lòng đường 15 m.

- Hệ đường khu vực còn lại gồm các tuyến đường có lộ giới 26m, phân bố theo dạng ô cờ, liên kết các bộ phận đất đai ở cự ly ngắn. Đường khu vực được tổ chức mặt cắt ngang với vỉa hè rộng 4-8m, lòng đường rộng 10-18m.

c. Đường phân khu vực:

Mạng lưới đường phân khu vực gồm 3 loại đường có lộ giới 20 m, 15 m, 13 m. Phân bố dạng ô cờ. Các đường này có quy mô mặt cắt ngang với vỉa hè

mỗi bên rộng 3-5 m, lòng đường rộng từ 7-13 m và không có dải phân cách giữa.

d. Nút giao thông:

- Tại các nút giao thông lớn – giao của các tuyến đường cấp đô thị, cấp khu vực cần bố trí đèn tín hiệu hoặc các đảo dẫn hướng.

- Các nút giao cắt giữa các tuyến đường cấp cao với các tuyến đường cấp thấp hơn phải đảm bảo khoảng cách giữa các nút giao từ 250 m trở lên.

- Đối với các đường phố cắt, các điểm quay xe có thể bố trí dạng vòng xuyên hoặc chữ nhật nhưng phải đảm bảo kích thước theo quy chuẩn Việt Nam;

5.2.4. Giao thông tĩnh:

a. Bến xe:

Bố trí 01 bến xe với chức năng trung chuyển nhu cầu hành khách, đón trả khách và đỗ xe lưu trú.

b. Bãi đỗ xe:

Bố trí các bãi đỗ xe công cộng với quy mô diện tích đảm bảo phục vụ nhu cầu dừng đỗ, tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị.

c. Bến tàu, cầu tàu:

- Bến tàu phục vụ công cộng có thể được bố trí tại các khu vực đất dịch vụ, công trình công cộng ở ven biển. Nguyên tắc bố trí thuận tiện trong việc kết nối đường thủy - đường bộ.

- Vị trí bến tàu, cầu tàu sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết của khu vực công trình dịch vụ, công cộng, kết hợp với phương án thiết kế kiến trúc cảnh quan của công trình.

- Ngoài ra, khu vực quy hoạch còn có 01 bến tàu thuộc Hải đội dân quân tự vệ, đặt tại khu vực Sơn Dừng.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

5.3.1. Nguồn nước: Nguồn nước cấp sử dụng nguồn từ nhà máy nước Tu Bông (công suất dự kiến đến năm 2040 là 50.000 m³/ngđ) thông qua đường ống cấp nước D400 nằm dọc tuyến đường Trục chính số 1 theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa.

5.3.2. Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cắt. Mạng lưới cấp nước khu vực quy hoạch gồm có mạng lưới cấp nước truyền dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối khu vực.

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, đường kính ống từ D100 đến D400.

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

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn: Phân khu 03 được cấp điện từ hai trạm biến áp 110/22kV là trạm biến áp Vân Phong 2x63 MVA và trạm biến áp 110/22kV Đầm Môn 2x63 MVA.

- Giải pháp cấp điện: tuyến trung thế 22kV đi ngầm cấp cho công trình và phụ tải trong khu vực. Cấp ngầm 22kV đề nghị sử dụng loại cáp đồng có tiết diện 240mm² 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 các tiêu chí cấp điện theo quy định. 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.

5.5. 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 hành chính dịch vụ.

5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Khu vực được phân thành 02 lưu vực thoát nước chính: Thoát nước về phía vịnh Vân Phong (phía Tây đường trục chính số 1) và thoát về phía biển Đông (phía Đông đường trục chính số 1).

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với mạng lưới thoát nước thải. Nước mặt trong khu vực được thu dẫn vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới lòng đường và vỉa hè.

- Ngoài ra, đối với các khu vực sân, bãi nên lát nền bằng vật liệu xuyên nước, gạch có lỗ kết hợp trồng cỏ để tăng cường lượng nước mưa thấm qua bề mặt. Một phần giúp làm giảm lưu lượng dòng chảy mặt, một phần tăng cường lượng nước bổ sung cho mạch nước ngầm.

5.7. 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.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân, công trình công cộng, dịch vụ sau khi xử lý cục bộ bên trong công trình được thoát vào các tuyến cống thoát nước thải dự kiến xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch rồi tập trung về các trạm xử lý nước thải.

- Đối với nước thải từ khu vực công nghiệp, kho bãi sẽ được tập trung về trạm xử lý nước thải đặt trong khu vực này.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực.

- Nước thải từ các cơ sở y tế được xử lý sơ bộ các chất độc hại, sau đó mới thoát vào hệ thống cống thoát nước thải bên ngoài..

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m (tính từ đỉnh cống). Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn (từ 7÷9m) bố trí các giếng bơm chuyển tiếp.

- Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây ngầm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

5.8. 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.

5.9. Quy hoạch nghĩa trang:

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

- Nghĩa trang Khe Nước không mở rộng, dự kiến đóng cửa năm 2030.

- 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.

- Tương lai sử dụng nghĩa trang tập trung Bắc Vân Phong có tổng quy mô 30,53 ha tại xã Vạn Khánh.

- Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

6. Quy định về không gian ngầm:

Quy hoạch không gian ngầm đô thị 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. Chú trọng phát triển không gian ngầm tại trung tâm đô thị hỗn hợp hoặc khu vực phát triển kinh tế ban đêm. 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 nhà ở cao tầng, đất 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 thủ 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.

7. 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:

1. 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.

2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái biển Bãi Cát Thắm, thôn Đàm Môn, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh; Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 30/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái biển Bãi Cát Thắm, thôn Đàm Môn, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh; Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái biển Bãi Cát Thắm, thôn Đàm Môn, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm Dịch vụ tổng hợp Hòn Gốm, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh.

Điều 2. Việc triển khai Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 03), 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 toàn diện 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 Khu kinh tế Vân Phong và quy hoạch chuyên ngành; 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. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn bộ về kết quả thẩm định hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (Phân khu 03), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh đảm bảo phù hợp với 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, các quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành và quy định pháp luật có liên quan; tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ

1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đầm Môn (Phân khu 03), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh theo quy định pháp luật.

3. 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; 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./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TV, MX. 13

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân