

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số : 1496/QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang
(hợp nhất các lần điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa 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 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1547/QĐ-UB ngày 30/5/2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 02/06/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ

1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 1023/UBND-XDND ngày 13/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 7550/UBND ngày 06/11/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập;

Căn cứ Văn bản số 9580/UBND-XDND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch các nút giao thông nối đường Nguyễn Bình Khiêm;

Căn cứ Văn bản số 10564/UBND-XDND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 1041/UBND-XDND ngày 08/2/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đất đai Nhà thờ giáo xứ Hòa Thuận;

Căn cứ Văn bản số 910/UBND-XDND ngày 24/01/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch và kiểm tra tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập;

Căn cứ Thông báo số 300/TB-UBND ngày 17/05/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa kết luận về việc nghe báo cáo các nội dung có liên quan dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập và dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Bình Khiêm;

Căn cứ Văn bản số 2412/UBND-QLĐT ngày 29/03/2019 của UBND thành phố Nha Trang về việc thỏa thuận vị trí thoát nước dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 4372/UBND-XDND ngày 09/05/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc báo cáo việc tổ chức thực hiện xác định lại giá đất cụ thể đối với lô TM1 khu dân cư Cồn Tân Lập, thành phố Nha Trang do thay đổi quy hoạch chi tiết;

Căn cứ Văn bản số 5796/UBND-XDND ngày 17/06/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc triển khai một số nội dung có liên quan dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 239/TB-UBND ngày 28/5/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa kết luận cuộc họp nghe báo cáo tổng hợp, tham mưu xử lý các vấn đề, vướng mắc của các dự án liên quan Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang tại Tờ trình số 71/TTr/CT-DAĐT ngày 03/6/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang và Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh quy hoạch tại văn bản số 17.86/SXD-KTQH ngày 15/6/2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang (hợp nhất các lần điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt).

I. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang (hợp nhất các lần điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt).

II. Địa điểm, quy mô và giới hạn đồ án điều chỉnh quy hoạch:

1. Địa điểm và giới hạn khu vực lập Điều chỉnh quy hoạch: thuộc phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp đường Trần Phú.
- Phía Tây: giáp đường Bến Chợ nối dài.
- Phía Bắc: giáp đường bờ kè Sông Cái.
- Phía Nam: giáp đường Nguyễn Bình Khiêm và khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết: tỷ lệ 1/500.
- Diện tích lập quy hoạch sau khi điều chỉnh: 79.195,24 m².
- Dân số: 5.228 người.

III. Mục tiêu, tính chất khu quy hoạch:

Giữ nguyên theo Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 và Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh (quy hoạch xây dựng khu dân cư đô thị hiện đại, có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hài hòa với cảnh quan khu vực).

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

1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Quy mô		
1.1.	Nhà liên kế	Căn	136
1.2.	Nhà biệt thự	Căn	49
1.3.	Căn hộ chung cư	Căn	1.795

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1.5.	Diện tích sàn dịch vụ Thương mại	M2	266.570,26
1.5.	Diện tích sàn giáo dục	M2	1.243,28
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1.	Mật độ xây dựng gộp (brutto)	%	47
2.2.	Tỷ lệ cây xanh cảnh quan	%	> 6
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	> 20
3.2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	lít /người-ngđ	200
	Cấp nước thương mại dịch vụ	lít /m2 sàn/ngđ	4
	Cấp nước dịch vụ, tưới cây, rửa đường	%Qsh	20
3.3	Thoát nước thải		
	Nước sinh hoạt	lít /người-ngđ	200
	Nước thương mại dịch vụ	lít /m2 sàn/ngđ	4
3.4	Rác thải		
	Sinh hoạt	kg/ng.ngđ	1-1,8
	Khách Du lịch khách sạn, căn hộ du lịch	kg/ng.ngđ	0,5
	Công cộng dịch vụ	% CTR	10%
3.5	Cấp điện		
	Công trình dịch vụ công cộng	W/m2 sàn	25
	Công trình du lịch thương mại	W/m2 sàn	30-50
	Nhà biệt thự	kW/căn	5
	Nhà liên kế	kW/căn	3
	Chiếu sáng cây xanh	kW/m2	0,001
	Chiếu sáng đường	kw/m2	0,0014

2. Quy hoạch sử dụng đất:

2.1. Bảng tổng hợp so sánh quy hoạch sử dụng đất:

(Thống kê so sánh theo các chỉ tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	QUY HOẠCH ĐÃ DUYỆT		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH	
		DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	27.855,05	35,1%	27.665,58	34,93%
1	ĐẤT Ở DẠNG LIÊN KẾ	13.184,42		12.994,95	
2	ĐẤT Ở DẠNG CHUNG CƯ	2.334,25		2.334,25	
3	ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ	12.336,38		12.336,38	
II	ĐẤT Ở DẠNG HỖN HỢP	9.791,95	12,3%	11.115,70	14,03%
1	ĐẤT HỖN HỢP HH1	3.318,7		3.318,7	
2	ĐẤT HỖN HỢP HH2	3.514,8		3.514,8	

3	ĐẤT HỖN HỢP HH3	2.958,45		4.282,2	
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH DV ĐÔ THỊ	16.334,45	20,6%	16.041,86	20,26%
1	ĐẤT CTCC VÀ HẠ TẦNG DVXH	2.359,66		1.036,07	
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	13.974,79		15.005,79	
V	ĐẤT CÂY XANH	5.912,94	7,5%	5.945,96	7,51%
VI	ĐẤT GIAO THÔNG	19.453,81	24,5%	18.426,14	23,27%
	TỔNG CỘNG	79.348,2	100%	79.195,24	100%

2.2. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	SỐ TẦNG CAO (TẦNG)	SỐ HỘ DÂN (DÂN)
I		ĐẤT Ở	27.665,58			435
1	LK	ĐẤT Ở DẠNG LIÊN KẾ	12.994,95			136
1.1	LK1	Ở LIÊN KẾ	5.505,86	76-91	1 - 6	56
1.2	LK2	Ở LIÊN KẾ	1.763,47	80-92	1 - 6	23
1.3	LK3	Ở LIÊN KẾ	5.039,85	79-85	1 - 6	50
1.4	LK4	Ở LIÊN KẾ	685,77	78-85	1 - 6	7
2	CT	ĐẤT Ở DẠNG CHUNG CƯ	2.334,25			250
2.1	CT1	CHUNG CƯ 27 TẦNG	2.334,25	35-55	27 (+01 tầng hầm)	
3	BT	ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ	12.336,38			49
3.1	BT1	Ở BIỆT THỰ	4.997,91	60-63	1 - 3	18
3.2	BT2	Ở BIỆT THỰ	7.338,47	57-71	1 - 3	31
II	HH	NHÀ CÓ CHỨC NĂNG HỖN HỢP	11.115,70			1.545
1	HH1	NHÀ HỖN HỢP	3.318,70	63	3 - 26	
2	HH2	NHÀ HỖN HỢP	3.514,80	64	3 - 26	
3	HH3	NHÀ HỖN HỢP	4.282,20	50-70	6-33	
III	CC - TM	ĐẤT CÔNG TRÌNH DV ĐÔ THỊ	16.041,86			
1	CC	ĐẤT CTCC VÀ HẠ TẦNG DVXH	1.036,07			
1.1	CC2	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	1.036,07	40	1 - 3	
2	TM	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	15.005,79			
2.1	TM1	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	8.110,79	54-64	19 (+02 tầng hầm)	
2.2	TM2	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 40 TẦNG	6.895,00	59	40 (+02 tầng hầm)	
IV	CX	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH	5.945,96			
1	CX3	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	566,48	0-5	0-1	
2	CX4	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	649,44			
3	CX6	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	2.021,00	5	1	
4	CX7	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	1.498,30			

5	CX8	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	99,51			
6	CX9	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	303,84			
7	CX10	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	210,60			
8	CX11	CÔNG VIÊN - CÂY XANH	596,79			
V		ĐẤT GIAO THÔNG	18.426,14			
		TỔNG CỘNG	79.195,24			1.980

3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

3.1. Bộ cục quy hoạch:

Bộ cục quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cơ bản không thay đổi theo quy hoạch trước đây đã được phê duyệt; chỉnh nắn một số vị trí ranh giới của dự án để cập nhật ranh giới dự án Chính trang, cải tạo và nâng cấp đường Nguyễn Bình Khiêm; điều chỉnh số tầng của một số hạng mục công trình; bổ sung thêm một số tính chất công trình cho phù hợp với chủ trương đã được UBND tỉnh chấp thuận. Đồng thời, thực hiện rà soát, bổ sung các chỉ tiêu về diện tích cây xanh, hạ tầng xã hội của khu vực.

3.2. Về chiều cao xây dựng và khoảng lùi công trình:

Về tầng cao hầu hết tuân thủ theo đồ án đã duyệt trước đó, riêng khu công trình HH3 có thay đổi nâng tầng cao từ 26 tầng lên 33 tầng, công trình TM1 thay đổi tầng cao từ 14 lên 19 tầng, tạo độ chuyển về không gian, kết nối mềm mại hơn với khu thương mại TM1, TM2.

Mật độ xây dựng công trình được xác định phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tương ứng với chiều cao công trình và quy mô lô đất, đảm bảo tuân thủ quy định về khoảng lùi của công trình và được quy định cụ thể trong phần quy hoạch sử dụng đất.

3.3. Về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc của các công trình:

Các công trình điểm nhấn thương mại dịch vụ trong phương án điều chỉnh quy hoạch về hình khối, màu sắc, hình thức, thẩm mỹ kiến trúc áp dụng theo phương án quy hoạch đã duyệt.

Các công trình có chức năng hỗn hợp, thương mại dịch vụ phần khối để sử dụng màu tối kết hợp với các màu sắc nổi bật phù hợp với tính chất thương mại dịch vụ, đồng thời tạo hình ảnh vững chắc cho toàn khối công trình, phần khối tháp các căn hộ sơn màu sắc sáng, nhẹ, phù hợp.

Công trình nhà ở chung cư cũng sử dụng thủ pháp nhấn màu tối ở khối đế và màu sáng ở các khối tháp cao tầng, tạo cảm giác vững vàng, thanh thoát, nhẹ nhàng và thống nhất trong toàn khu.

Các công trình nhà ở biệt thự xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật. Sử dụng các vật liệu địa phương kết hợp với các vật liệu tiên tiến sẵn có trên thị trường hiện nay. Hình khối hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng, hài

hoà, thân thiện với môi trường tạo hình ảnh khu đô thị du lịch biển văn minh, xanh mát.

Các công trình nhà ở liên kế xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật. Màu sắc mặt đứng các công trình có tính hài hoà, thống nhất trong từng khu nhà liên kế.

V. Quy hoạch điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

1. Quy hoạch san nền:

- San nền được tính toán theo phương pháp đường đồng mức, chênh cao giữa hai đường đồng mức là 1 m, độ dốc nền $\geq 0,004$ đảm bảo thoát nước tự chảy, đảm bảo nước mưa không bị ngập cục bộ trong từng khu vực.

- Cao độ thiết kế san nền thấp hơn cao độ hoàn thiện mặt đường bình quân 5cm. Sau khi san nền đến cao độ hoàn thiện, đào khuôn đường để thi công phần nền, mặt đường. Phần khối lượng đào khuôn đường và đào cống sẽ được tận dụng đắp lên phần diện tích phân khu chức năng của dự án.

- San nền với độ dốc nhẹ (0,25% – 0,5%), có hướng dốc từ Đông - Tây và từ Nam - Bắc. Chiều cao đắp đất cao nhất là 3,3m (so với cao độ chuẩn quốc gia), đắp đất san nền lên trên phần nền đã xử lý theo từng lớp với chiều dày lớp đất sau khi lu lèn không quá 25cm, với độ đầm chặt K90.

2. Quy hoạch điều chỉnh giao thông:

Mạng lưới giao thông được cập nhật tuân thủ với đồ án được duyệt theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 02/06/2014 và Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh như sau:

2.1 Mạng lưới đường: Mạng đường trong khu vực thiết kế được tổ chức dựa theo đường Xóm Cồn đã hình thành, bao gồm trục đường chính rộng 20 m (Đường Ngô Quyền), đường Bến Chợ và đường Phan Đình Phùng, các tuyến đường khu vực và nội bộ chạy song song hoặc vuông góc với trục chính.

* Quy mô các tuyến đường:

2.1.1 Đường Xóm Cồn:

- Lộ giới: 28m. Chiều rộng lòng đường mỗi bên 7m
- Vía hè: phía bên khu dân cư rộng 5m - Phía bên sông Cái rộng 7m.
- Dãi phân cách giữa: rộng 2m.

2.1.2 Đường Ngô Quyền nối dài:

- Lộ giới: 20m. Chiều rộng lòng đường mỗi bên 6m.
- Vía hè mỗi bên: rộng 3m.
- Dãi phân cách giữa: rộng 2m.

2.1.3 Đường Bến chợ nối dài:

- Lộ giới: 16m. Chiều rộng lòng đường: 10m.

- Vĩa hè mỗi bên: rộng 3m.

2.1.4 Đường Phan Đình Phùng nói dài:

- Lộ giới: 13m. Chiều rộng lòng đường: 7m.

- Vĩa hè mỗi bên: rộng 3m.

2.1.5 Đường số 2; số 3:

- Lộ giới: 12m. Chiều rộng lòng đường: 6m.

- Vĩa hè mỗi bên: rộng 3m.

2.1.6 Đường số 4:

- Lộ giới: 13m. Chiều rộng lòng đường: 6m.

- Vĩa hè: phía Nam rộng 3m – Phía Bắc rộng 4m.

2.1.7 Đường số 5:

- Lộ giới: 13m. Chiều rộng lòng đường: 6m.

- Vĩa hè phía TM1: rộng 4m – Phía giáp dải cây xanh dọc Trần Phú: 3m.

2.2. Cấp hạng kỹ thuật : Đường phố khu vực với các thông số sau:

- Cấp kỹ thuật : 20 - 40

- Vận tốc thiết kế $V_{tk} = 20 - 40$ Km/h.

- Tải trọng tính toán tiêu chuẩn $P = 10T$.

2.3. Kết cấu mặt đường, vĩa hè, bó vĩa:

Chọn kết cấu áo đường mềm cấp cao A1, với Moduyn đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 133$ Mpa và $E_{yc} = 120$ Mpa. Mặt đường bê tông nhựa, móng cấp phối đá dăm. Vĩa hè lát gạch Terrazzo, bó vĩa bê tông cốt thép có bán kính cong bó vĩa tại các nút giao: $R = 7,5 - 10$ m.

2.4. Đảo giữa:

Xây dựng đảo giữa trên đường Ngô Quyền rộng 2m, thành đảo bằng BT đá 1x2 M250, đổ tại chỗ, khe co giãn rộng 1cm, cách khoảng 6m. Bên trong lòng đảo đắp đất màu để trồng cây xanh.

3. Quy hoạch điều chỉnh thoát nước mưa, thoát nước thải:

Thiết kế hệ thống thoát nước dạng nửa riêng, tức là hệ thống thoát nước được thu gom về giếng tách để tách riêng nước thải dẫn về trạm xử lý. Nước mưa được dẫn về nguồn tiếp nhận tại các cửa xả hiện trạng đã được xây dựng.

Phương án thoát nước mưa: nước mưa của dự án một phần được thu gom về đường cống thoát nước BxH 1800x1800 trên đường Ngô Quyền (nói dài) để đưa về giếng tách GT10, sau đó thoát ra sông Cái tại cửa xả số 2; một phần thu gom về đường cống thoát nước D1500 trên đường Bến Chợ (nói dài) để đưa về giếng tách GT11, sau đó thoát ra sông Cái tại cửa xả số 1 đã được đầu tư xây dựng.

Phương án thoát nước thải: nước thải sinh hoạt được thu gom thông qua

hệ thống thoát nước chung để dẫn về tuyến tách GT10 và GT11 đã được đầu tư xây dựng trên đường Xóm Cồn (tại vị trí giao với đường Ngô Quyền và đường Bến Chợ) thuộc dự án Cải thiện vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang; sau đó thông qua trạm bơm tại phía đầu cầu Hà Ra để dẫn về hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố.

Trên hệ thống tuyến cấp 2 xây dựng hố ga ngăn mùi dọc theo các trục đường để thu nước mưa và giữa hai nhà dân bố trí 1 hố thu để thu gom nước thải.

Phương án đấu nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải của dự án đã được UBND thành phố Nha Trang đồng ý thỏa thuận tại văn bản số 2412/UBND-QLĐT ngày 29/3/2019.

4. Quy hoạch điều chỉnh cấp nước sinh hoạt:

Nguồn nước cấp cho Khu dân cư Cồn Tân Lập được lấy từ các tuyến ống cấp nước D=100mm có sẵn trên đường Trần Phú và đường Nguyễn Bình Khiêm. Tổng nhu cầu dùng nước của cả khu dân cư: 3.160 m³/ngày đêm. Mạng lưới cấp nước được bố trí theo mạng vòng.

- Điểm đấu nối chính từ đường ống cấp nước hiện hữu HDPE D=100mm nằm bên phải đường Nguyễn Bình Khiêm dẫn về dọc theo bên phải của đường Ngô Quyền (nối dài) bằng đường ống HDPE D=100mm sau đó rẽ sang các tuyến đường còn lại của dự án để cấp nước cho các hộ dân.

- Ngoài điểm đấu nối trên, hệ thống cấp nước của khu vực dự án còn đấu nối với đường ống cấp nước HDPE D=100mm có sẵn trên đường Trần Phú dẫn về dọc theo bên phải đường Xóm Cồn bằng đường ống HDPE D=100mm để cấp cho các công trình cao tầng và các hộ dân nằm bên phải của đường Xóm Cồn.

Vật liệu đường ống sử dụng đường ống nhựa chất lượng cao (ống HDPE - PE100, áp suất danh nghĩa 10 Bar).

Phương án đấu nối cấp nước cho dự án đã được Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa thỏa thuận tại văn bản số 503/CTN-KHKT ngày 10/12/2015.

5. Quy hoạch điều chỉnh cấp điện và chiếu sáng:

- Tổng dung lượng trạm biến áp tính toán: $S_{tt} = 9.740\text{kVA}$

- Số TBA / công suất đặt trạm: 8 trạm / $\Sigma S_{ba} = 9.740\text{kVA}$

- Nguồn điện: xây dựng 1 tuyến cáp ngầm 22kV mạch đơn đấu nối từ tủ điện RMU-479-02 có sẵn trên đường Xóm Cồn đến vị trí tủ cách điện Ring Main Unit 22kV (RMU) TĐ-22-01, TĐ-22-02 để cấp điện cho các trạm biến áp. Đây là trục chính cấp điện 22kV cho toàn dự án.

- Xây dựng các nhánh rẽ cáp ngầm 22kV xuất phát từ 2 tủ điện RMU đến đấu nối vào các trạm biến áp cấp cho khu vực.

Xây dựng hệ thống cáp ngầm hạ áp dài 1.641m và các tủ điện hạ áp 0,4kV cấp điện cho các hộ dân của dự án.

- Xây dựng mới tuyến điện chiếu sáng dài 1.564m và 60 vị trí lắp đèn bao gồm các cột đèn cao từ 8m (loại một cần và hai cần) đến 11m.

- Các loại đèn sử dụng trong công trình : Đèn pha cao áp 250/150W lắp trên các cột 11m. Đèn Sodium cao áp 150W/100W lắp trên các cột 08m. Đèn trang trí 20W lắp trên các cột đèn trang trí. Tổng công suất đặt yêu cầu là 10,3 KW.

6. Thông tin liên lạc:

- Dùng hệ thống phát Wireless băng thông rộng và có bán kính phát lớn.
- Hệ thống truyền hình Myfamily không dây của VNPT.
- Tuyến thông tin liên lạc đi theo tuyến cáp phân phối và chiếu sáng điện.
- Dự kiến xây dựng và lắp đặt một tủ cáp chính MDF với dung lượng 2.400 thuê bao tại bui điện khu vực.

- Nguồn cấp: Từ MDF bui điện khu vực Xương Huân đến tủ cáp phối DF dự kiến. Các tuyến cáp trong khu quy hoạch:

- Từ 2 MDF bui điện khu vực Xương Huân phát ra 2 tuyến cáp quang đi ngầm dọc theo một bên vỉa hè tuyến đường giao thông đến tủ cáp phối DF, từ đây các đường cáp nhánh, hộp tập điểm... đến các công trình.

- Vật liệu được sử dụng cho mạng ống chủ yếu là ống HDPE D100. Các ống luôn cáp được chôn ngầm trong đất. Dọc theo tuyến ống cáp bố trí các hố ga kéo cáp trên vỉa hè. Hệ thống hố ga bằng bê tông cốt thép, trên có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép.

VI. Những quy định về quản lý quy hoạch:

- Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; đồng thời tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 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.


- Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ thay thế nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Còn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 1547/QĐ-UB ngày 30/5/2003, Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 24/02/2011, Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 02/06/2014, Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 và các văn bản số 1023/UBND-XDND ngày 13/02/2015, văn bản số 7550/UBND-XDND ngày

06/11/2015, văn bản số 9580/UBND-XDND ngày 28/11/2016, văn bản số 2803/UBND-XDND ngày 07/4/2017.

Điều 2. Phân công thực hiện:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin và truyền thông; Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục thuế tỉnh; UBND thành phố Nha Trang; Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang và các đơn vị liên quan có trách nhiệm rà soát về điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất, phương pháp xác định giá đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai liên quan khác theo quy định (nếu có) sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Thông tin và truyền thông; Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang 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;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, VC, HM. *AB*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuân

