

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: 2234/QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 30/06/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;
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 về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
Căn cứ văn bản số 8626/UBND-XDND ngày 15/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v vị trí xây dựng khu tái định cư phục vụ giải tỏa thực hiện dự án trục đường Bắc Nam Khu đô thị - hành chính mới tỉnh Khánh Hòa;
Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 31/3/2016 của HĐND tỉnh Khánh Hòa V/v thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất bổ sung để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
Căn cứ Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 13/06/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;
Căn cứ Văn bản số 2899/SXD-KTQH ngày 09/9/2016 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;
Căn cứ Công văn số 10480/UBND-XDND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh, V/v điều chỉnh hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Thái;



Xét đề nghị của Ban QLDA các công trình Giao thông và Thủy lợi tại 468/TTr-BQLNN ngày 29/6/2017 V/v thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch tại văn bản số 2681/SXD-KTQH ngày 25/7/2017 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái với những nội dung chính sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái.

II. Địa điểm, quy mô, giới hạn khu đất.

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 8,16 ha, trong đó: 7,05 ha để lập dự án Khu tái định cư phục vụ giải tỏa thực hiện dự án trục đường Bắc Nam Khu đô thị - hành chính mới tỉnh Khánh Hòa; 0,4055ha đất tôn giáo và 0,7046 ha đất ở hiện trạng chỉnh trang thuộc xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang có ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Cao Bá Quát – Cầu Lùng.

+ Phía Nam: Giáp Sông Tắc.

+ Phía Đông: Giáp trục đường Bắc – Nam và đường sắt cao tốc quy hoạch.

+ Phía Tây: Giáp Ruộng lúa.

III. Mục tiêu, tính chất.

Khu tái định cư tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang phục vụ giải tỏa thực hiện Dự án Trục đường Bắc – Nam, thành phố Nha Trang.

IV. Nội dung đồ án quy hoạch.

1. Quy hoạch sử dụng đất.

BẢNG TỔNG HỢP CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH LÔ	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
I		ĐẤT Ở XÂY MỚI	44.886	55,0
<i>1</i>	KD	ĐẤT Ở KINH DOANH	5.110	6,3
<i>2</i>	TĐC	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	39.776	48,7
II	TG	ĐẤT TÔN GIÁO	4.010	4,9
III	CX	ĐẤT CÂY XANH	3.784	4,6
IV		ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI XE	28.920	35,4
		TỔNG CỘNG	81.600	100,0

BẢNG CHI TIẾT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KH	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DT LÔ (m ²)	DT SẢN (m ²)	CHỈ TIÊU			Tỷ lệ (%)
					MĐXD (%)	TC (tầng)	HSSD (L)	
I		ĐẤT Ở XÂY MỚI	44.886	91.816				55,0
I	KD	ĐẤT Ở KINH DOANH	5.110	12.264				6,3
1.1	KD-01	ĐẤT Ở KINH DOANH	2.021	4.850	60 ÷ 80	2 ÷ 6	2,40	
1.2	KD-02	ĐẤT Ở KINH DOANH	2.681	6.434	60 ÷ 80	2 ÷ 6	2,40	
1.3	KD-03	ĐẤT Ở KINH DOANH	408	979	60 ÷ 80	2 ÷ 6	2,40	
2	TĐC	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	39.776	79.552				48,7
2.1	TĐC-01	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	1.844	3.688	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.2	TĐC-02	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	2.444	4.888	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.3	TĐC-03	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	3.688	7.376	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.4	TĐC-04	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	4.888	9.776	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.5	TĐC-05	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	1.472	2.944	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.6	TĐC-06	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	2.431	4.862	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.7	TĐC-07	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	4.623	9.246	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.8	TĐC-08	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	4.642	9.284	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.9	TĐC-09	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	3.883	7.766	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.10	TĐC-10	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	4.239	8.478	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.11	TĐC-11	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	1.904	3.808	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
2.12	TĐC-12	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (LIÊN KẾ)	3.718	7.436	60 ÷ 80	1 ÷ 6	2,00	
II	TG	ĐẤT TÔN GIÁO	4.010					4,9
1	TG-01	ĐẤT CHÙA KIM QUANG	4.010					
III	CX	ĐẤT CÂY XANH	3.784	182				4,6
1	CX-01	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	1.734	87	5	1	0,05	
2	CX-02	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	870	44	5	1	0,05	
3	CX-03	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	142					
4	CX-04	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	716	36	5	1	0,05	
5	CX-05	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	322	16	5	1	0,05	
IV		ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI XE	28.920					35,4
1		ĐẤT GIAO THÔNG	28.507					
2	BX-01	BÃI XE	413					
		TỔNG CỘNG	81.600	91.998				100,0

2. Quy hoạch hệ thống giao thông.

- Hệ thống giao thông đối ngoại gồm trục đường Cao Bá Quát – Cầu Lùng và trục đường Bắc Nam được xác định là trục giao thông chính liên hệ các khu chức năng của khu đô thị mới với các xã hay các khu đô thị khác lân cận (nằm phía Bắc và phía Đông khu vực quy hoạch).

- Hệ thống giao thông khu vực và hệ thống giao thông nội bộ kết nối với các đường trục đô thị liên khu vực, mặt cắt ngang đường gồm các loại đường:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường (m)		
			Mặt đường (m)	Hè, cây xanh (m)	Tổng (m)
	Đường khu vực				2255
1	Đường số 1	161	3.5+3.5	3x2	13.0

2	Đường số 2	250	3.5+3.5	3x2	13.0
3	Đường số 3	272	3.5+3.5	3x2	13.0
4	Đường số 4	172	3.5+3.5	3x2	13.0
5	Đường số 5	111	3.5+3.5	3x2	13.0
6	Đường số 6	242	3.5+3.5	3x2	13.0
7	Đường số 7	242	3.5+3.5	3x2	13.0
8	Đường số 8	136	3.5+3.5	3x2	13.0
9	Đường số 9	111	3.5+3.5	3x2	13.0
10	Đường số 10	160	3.5+3.5	3x2	13.0
11	Đường đê Tả	398	3.5+3.5	6	13.0

3. Quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật.

- Giải pháp thiết kế san nền cho khu tái định cư vẫn dựa trên cao độ thiết kế của 3,22 m - 3,35 m của đường đê Tả (hồ sơ thiết kế hệ thống thoát lũ từ cầu Phú Vinh về đến đầu sông Tả) và cao độ thiết kế 4,30 m - 4,70m của trục đường Cầu Lùng – Cao Bá Quát (hồ sơ thiết kế trục đường Cầu Lùng-Cao Bá Quát). do đó, những vị trí có cao độ thấp hơn cao độ +3,22m cần được tôn nền lên bằng hoặc lớn hơn cao độ này, nhằm đảm bảo khi mùa mưa đến toàn bộ khu vực không còn xảy ra tình trạng ngập lụt, ứ đọng nước.

- Tại từng ô đất san nền dốc về phía các trục đường xung quanh với $i_{tk} = 0.4\%$, đảm bảo nước mưa tự chảy, không gây ngập cục bộ.

4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.

- Nguồn điện lấy cho khu quy hoạch là tuyến cáp ngầm 110kV được đầu nối từ đường Cao Bá Quát – Cầu Lùng.

- Lưới điện trung thế: có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV để phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực; phương án vận hành sẽ được chi tiết hóa khi lập dự án đầu tư xây dựng.

- Dự kiến bố trí 02 Trạm biến áp 400kVA và 01 Trạm biến áp 560kVA để cấp điện cho các hạng mục công trình và chiếu sáng đường phố trong quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế cấp điện cho công trình sử dụng cáp điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 0.6/1kV có tiết diện 50-120mm².

5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

- Nguồn thông tin lấy từ trạm trung chuyển trung tâm viễn thông của thành phố Nha Trang.

- Tổng cộng có khoảng 300 số; Sử dụng tủ Tủ MDF 300 số được dự kiến lắp đặt trên đường Cao Bá Quát – Cầu Lùng.

6. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

- Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống công sử dụng là công tròn BTLT; nước mưa được thu từ các tuyến cống nhánh theo cống chính tập trung tại các cửa xả MCT7 đổ ra kênh thoát lũ.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nước mưa trên các tuyến cống phụ từ đường số 1, 2, 5, 6, 7 (D600) chảy về tuyến cống chính D1200 trên đường đê Tả và thoát ra sông Tắc qua cửa xả MCT7.

+ Lưu vực 2: Nước mưa trên các tuyến cống phụ từ đường số 3, 4, 6, 7, 8, 9 và số 10 (D600+D1000) chảy về tuyến cống chính D1200 trên đường đê Tả và thoát ra sông Tắc qua cửa xả MCT7.

- Các ga thu nước cách nhau từ 35+50m, có kích thước khác nhau tùy vào từng loại tiết diện cống để tránh lãng phí. Các ga thu được đúc bằng BTCT mác 200.

*** Giải pháp thoát nước đối với các khu vực chỉnh trang và đất tôn giáo.**

- Đối với khu TC1: Cao độ nền hiện trạng tại những khu vực xây dựng nhà đều cao hơn cao độ đáy cống trên đường số 8 (trừ những vị trí đất vườn, đất ruộng) nên giải pháp thoát nước tại đây cần nâng nền những vị trí đất vườn, đất ruộng thấp trũng bằng với cao độ nền khu vực đã xây dựng (cao hơn so với cao độ đáy cống trên đường số 8) từ đó đấu nối với hệ thống thoát nước này bằng các cửa thu D400.

- Đối với khu TC2, TC3, TC4 và TG: Cao độ nền hiện trạng đều cao hơn cao độ đáy cống trên đường số 2, 3, 8 và đường số 10 nên giải pháp thoát nước tại đây là đấu nối với hệ thống thoát nước trên đường số 2, 3, 8 và đường số 10 bằng các cửa thu D400 (xem chi tiết tại bản vẽ thoát nước mưa).

7. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

- Nguồn nước cấp cho khu vực thiết kế lấy từ ống PE D200 hiện có trên đường nhựa hiện trạng phía Đông khu vực dự án, nguồn từ nhà máy nước Võ Cảnh.

- Hệ thống mạng đường ống được đưa tới bể chứa nước sạch sau đó được bơm tăng áp đưa đến các điểm dùng nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Các đường ống cấp nước D110 được thiết kế mạng vòng đảm bảo hệ thống cấp nước làm việc an toàn và liên tục, còn các đường ống D50 được thiết kế mạng cụt. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0.50m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0.7m và có luồn qua ống thép bảo vệ D150.

8. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải.

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ lưu lượng nước thải của khu vực dự án được xử lý sơ bộ trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải trên trục đường Cao Bá Quát – Cầu Lùng.

9. Quy hoạch vệ sinh môi trường.

- Tại các công trình công cộng bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này với khoảng cách 100 m một thùng để thu gom rác thải. Cuối ngày các thùng thu gom sẽ được nhân viên tạp vụ đưa về nơi tập kết chung của công trình để nhân viên môi trường đô thị dễ dàng thu gom.

- Tại khu dân cư tập trung sinh sống như khu nhà liên kế, khu chỉnh trang, tái định cư, rác thải sẽ được từng nhà thu gom vào bao bì và để trước nhà, đến giờ quy định sẽ có công nhân vệ sinh đẩy xe đi thu gom về các điểm trung chuyển rác.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, đồng thời tuân thủ theo đồ án 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.

Điều 2. Phân công thực hiện: Các Sở Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông và Vận tải; Công thương; UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành theo quy định hiện hành.

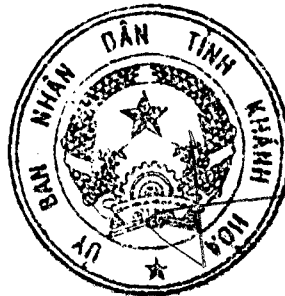
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông và Vận tải; Công thương; UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Ban QLDA các công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Thủ trưởng đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- TT: HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Ban QLDA các CT GT&TL;
- Cơ quan liên quan (15 bản);
- Lưu: VT, HgP, CN, VC, BN, HM.



Lê Đức Vinh