

BAN TUYÊN GIÁO TỈNH ỦY KHÁNH HÒA

TÀI LIỆU HỎI - ĐÁP
TUYÊN TRUYỀN QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM TỈNH KHÁNH HÒA
ĐẾN NĂM 2045

Khánh Hòa, tháng 12 năm 2024

LỜI GIỚI THIỆU

Năm 2024, Nhân dân tỉnh Khánh Hòa vui mừng, phấn khởi đón nhận tin vui Chính phủ đã phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045. Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 cùng với các quy hoạch quan trọng khác: Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đã được Thủ tướng phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý, tiền đề quan trọng để hiện thực hóa những mục tiêu của Nghị quyết số 09-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, hiện thực hóa mục tiêu đưa Khánh Hòa trở thành đô thị trực thuộc Trung ương vào năm 2030.

Ngày 07/9/2022, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1052/QĐ-TTg, về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, tiếp đến ngày 28/02/2024 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 205/QĐ-TTg, về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, với mục tiêu xây dựng và phát triển Cam Lâm trở thành cực tăng trưởng phía Nam tỉnh Khánh Hòa và vùng Nam Trung Bộ; góp phần sớm đưa Khánh Hòa lên thành phố trực thuộc Trung ương. Đồng thời xây dựng phát triển Cam Lâm là đô thị sân bay hiện đại, sinh thái đẳng cấp quốc tế; trọng điểm dịch vụ du lịch biển, logistics; dịch vụ tài chính - trí tuệ và đổi mới sáng tạo toàn cầu; trung tâm quốc tế về giáo dục, y tế, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới; đô thị có môi trường sống chất lượng cao; có hạ tầng đồng bộ và hiện đại. Đô thị Cam Lâm có ý nghĩa quan trọng về quốc phòng, an ninh; giữ vững chủ quyền biển, đảo quốc gia; đảm bảo an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội cho quốc gia.

Đến nay, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 03 Quyết định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa gồm: Phân khu đô thị trung tâm; Phân khu đô thị ven biển; Phân khu đô thị phía Bắc.

Nhằm kịp thời tạo sự thống nhất trong cán bộ, đảng viên, sự đồng thuận ủng hộ trong các tầng lớp nhân dân về quan điểm, mục tiêu Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045, Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy biên soạn, phát hành Tài liệu Hỏi - Đáp Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

Đối với 4 phân khu còn lại, sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000), Phân khu sinh thái núi Cù Hin, Phân khu phức hợp phía Tây, Phân khu sinh thái phía Tây Nam,

Phân khu sinh thái phía Tây Bắc, Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy sẽ tiếp tục biên soạn tài liệu tuyên truyền.

Tài liệu gồm 4 phần chính:

- **Phần thứ nhất:** Sự cần thiết, cơ sở pháp lý lập quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045.

- **Phần thứ hai:** Nội dung cốt lõi của Quyết định số 205/QĐ-TTg, ngày 28/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

- **Phần thứ ba:** Nội dung 03 Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đối với Phân khu đô thị trung tâm, Phân khu đô thị ven biển, Phân khu đô thị phía Bắc, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- **Phần thứ tư:** Các phụ lục.

Tài liệu gồm 77 câu hỏi, trả lời và phụ lục, giúp cán bộ, đảng viên, đoàn viên, hội viên, Nhân dân trên địa bàn tỉnh nắm vững sự cần thiết, cơ sở pháp lý lập quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045; phạm vi ranh giới quy hoạch; mục tiêu phát triển; tính chất đô thị; dự báo dân số; quy hoạch sử dụng đất; định hướng phát triển không gian; định hướng phát triển mạng lưới cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường; phân kỳ và dự kiến nguồn lực; kế hoạch tổ chức thực hiện. Từ đó, tạo sự thống nhất cao trong nhận thức và hành động của cả hệ thống chính trị, các tầng lớp nhân dân, cộng đồng doanh nghiệp để triển khai thực hiện thành công Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 trở thành đô thị sân bay hiện đại, sinh thái đẳng cấp quốc tế. Là cực tăng trưởng phía Nam tỉnh Khánh Hòa và vùng Nam Trung Bộ.

Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy chân thành cảm ơn sự đóng góp chân thành của Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ban, ngành liên quan trong quá trình biên soạn, phát hành Tài liệu.

BAN TUYÊN GIÁO TỈNH ỦY KHÁNH HÒA

PHẦN THỨ NHẤT
SỰ CẦN THIẾT, CƠ SỞ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA ĐẾN NĂM 2045

Câu 1: Sự cần thiết lập Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045?

Trả lời:

Huyện Cam Lâm nằm kề cận hai thành phố lớn nhất tỉnh Khánh Hòa là Cam Ranh và Nha Trang. Trung tâm huyện Cam Lâm cách trung tâm thành phố Nha Trang khoảng 30 km², cách trung tâm Khu Kinh tế Vân Phong khoảng 90 km² về phía Bắc, cách Sân bay quốc tế Cam Ranh khoảng 15 km, cách Cảng hàng hải quốc tế và thành phố Cam Ranh khoảng 30 km² về phía Nam. Cam Lâm có khu đô thị du lịch liền kề với sân bay Cam Ranh, có đường QL.1 và đường sắt Bắc Nam đi qua, nằm kề cận tuyến hàng hải quốc tế qua Biển Đông, là một trong những cửa biển quan trọng của vùng Tây Nguyên.

Khu vực quy hoạch là vùng ven biển, nơi kết hợp đa dạng giữa địa hình đầm phá, đồng bằng và bán sơn địa. Khu vực có cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp, hấp dẫn, cả về cảnh quan núi, rừng, sông, suối, hồ; đặc biệt là bờ biển dài 13 km² chạy dọc bán đảo Cam Ranh, nước trong xanh với bãi cát trắng, thoai thoải... Khí hậu trong lành, ít thiên tai, người dân hiền hòa, thân thiện và hiếu khách. Với những ưu thế đó, địa bàn Cam Lâm - Cam Ranh có đầy đủ tiềm năng phát triển kinh tế du lịch ở tầm vóc tương đương với Nha Trang. Trong tương lai gần, các địa bàn này sẽ kết hợp nhau để trở thành một trung tâm du lịch biển cấp quốc gia - quốc tế. Nếu phát triển được đến tầm vóc đó, nơi đây sẽ không chỉ là một thành phố du lịch có sức hấp dẫn toàn cầu, mà còn trở thành một trong những địa bàn đầu mối về giao lưu thương mại, ngoại giao, văn hóa, quốc phòng của quốc gia.

Những năm gần đây, bối cảnh phát triển tích cực trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã tạo ra vị thế mới cho địa bàn Cam Lâm: sân bay quốc tế Cam Ranh được đầu tư mở rộng; thành phố Nha Trang được công nhận là đô thị loại I; khu du lịch Bán đảo Cam Ranh (một phần lớn nằm trên địa bàn huyện Cam Lâm) có sức hút đầu tư và khai du lịch tăng trưởng không ngừng. Một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông đi qua địa bàn tỉnh đã được đưa vào sử dụng như đoạn Nha Trang - Cam Lâm và Cam Lâm - Vĩnh Hảo. Các tuyến này sẽ kết nối với các tuyến Vĩnh Hảo - Phan Thiết và Phan Thiết - Dầu Giây, từ đó nối vào đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, rút ngắn thời gian kết nối với TP. Hồ Chí Minh. Dự án đường bộ cao tốc Vân Phong - Nha Trang dự kiến hoàn thành 30/4/2025; Dự án đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buon Ma Thuật dự kiến hoàn thành toàn tuyến năm 2026 và hoàn thành đưa vào khai thác đồng bộ toàn dự án

năm 2027. Dự án đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam qua địa bàn tỉnh Khánh Hoà, Dự án đường bộ cao tốc Nha Trang - Đà Lạt đang chuẩn bị triển khai...do vậy, Cam Lâm sẽ trở thành một đầu mối giao thông quan trọng, có khả năng kết nối nhanh và mạnh tới các cực tăng trưởng lớn của các vùng miền lân cận. Lợi thế này, đang là động lực lớn thu hút các nguồn vốn đầu tư đa dạng trong và ngoài nước, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Khánh Hòa nói chung và Cam Lâm nói riêng.

Nghị quyết số 09-NQ/TW, ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (*viết tắt là Nghị quyết số 09-NQ/TW*): Đặt mục tiêu đến năm 2030, Khánh Hòa là thành phố trực thuộc Trung ương trên cơ sở phát huy cao độ tiềm năng và lợi thế về biển, là đô thị thông minh, bền vững, bản sắc và kết nối quốc tế; là trung tâm dịch vụ, du lịch biển quốc tế; là một cực tăng trưởng, trung tâm của khu vực Duyên hải Miền Trung, Tây Nguyên và cả nước về kinh tế biển, công nghiệp công nghệ cao, khoa học và công nghệ. Nghị quyết cũng nêu rõ: Kinh tế biển tỉnh Khánh Hòa giai đoạn tới dựa trên phát triển đột phá ba vùng trọng điểm là Khu vực vịnh Vân Phong, thành phố Nha Trang và khu vực vịnh Cam Ranh. Trong đó Nha Trang là đô thị hạt nhân; Cam Ranh là đô thị du lịch - logistics; Cam Lâm trở thành đô thị sân bay hiện đại, sinh thái, đẳng cấp quốc tế.

Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, xác định Cam Lâm là ưu tiên trọng điểm về phát triển đô thị trong giai đoạn tới, với mục tiêu đến năm 2030, phấn đấu đưa Cam Lâm trở thành thành phố, đô thị loại I. Tuy nhiên, lộ trình kỹ thuật và pháp lý khó đạt được sự cân đối toàn diện như mục tiêu phấn đấu. Lộ trình thực tiễn mà quy hoạch chung đô thị đề xuất là:

- Đến năm 2030, Cam Lâm cơ bản đạt tiêu chuẩn Đô thị loại III, đạt một số tiêu chuẩn Đô thị loại I, tiến tới thành lập thành phố Cam Lâm trực thuộc tỉnh;
- Đến năm 2045, Cam Lâm cơ bản đạt tiêu chuẩn Đô thị loại I, phấn đấu trở thành một trong những quận của thành phố trực thuộc Trung ương Khánh Hòa.

Như vậy, Cam Lâm đang đứng trước cơ hội và cũng là thách thức lớn để phát triển nhảy vọt, trở thành một thành phố du lịch toàn cầu, sánh cùng Nha Trang để nâng vị thế toàn tỉnh Khánh Hòa, trở thành “Trung tâm du lịch cấp quốc gia”. Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm cần góp phần cụ thể hóa các chủ trương phát triển đột phá mà Trung ương và Tỉnh đã đề ra, phát huy tối đa tiềm năng của địa bàn, tạo thành cực hút đầu tư phát triển lớn, với tầm nhìn là một Thành phố biển thông minh - sáng tạo hàng đầu, một trong những cửa ngõ năng động kết nối Việt Nam và Thế giới. Để tiến tới mục tiêu đề ra, Cam Lâm cần được quy hoạch bài bản, với tầm nhìn xa, giải pháp lớn, kịch bản tăng trưởng táo bạo, dựa trên sự tập trung cao độ về cơ chế chính sách và nguồn lực, khác hẳn cách phát triển thông thường của một huyện nông thôn từng bước lên đô thị.

Những lý do trên cho thấy, việc lập quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm là cần thiết và cấp bách.

Câu 2: Cơ sở pháp lý để xây dựng Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045?

Trả lời:

*** Luật và các văn bản quy phạm**

- Luật Quy hoạch đô thị (2009); Luật Du lịch (2017); Luật Quy hoạch (2017); Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (2018);

- Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của 04 pháp lệnh có liên quan đến quy hoạch ngày 22/12/2018;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 của Chính phủ, Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.

*** Các nghị quyết của Đảng**

- Nghị quyết số 08-NQ/TW, ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;

- Nghị quyết số 36-NQ/TW, ngày 22/10/2018 của Ban Chấp hành Trung ương về Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 52-NQ/TW, ngày 27/9/2019 của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư;

- Nghị quyết số 06-NQ/TW, ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 09-NQ/TW, ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

*** Nghị quyết của Quốc hội**

Nghị quyết số 55/2022/QH13 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

*** Các nghị quyết, quyết định của Chính phủ**

- Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

- Nghị quyết số 42-NQ/CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 7/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

*** Các văn bản của tỉnh**

- Chương trình hành động số 31/CTr-TU, ngày 5/7/2019 của Tỉnh ủy Khánh Hòa thực hiện Nghị quyết số 36-NQ/TW ngày 22/10/2018 của Ban Chấp hành Trung ương về Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 3257/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa, ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động số 31/CTr-TU ngày 5/7/2019 của Tỉnh ủy Khánh Hòa thực hiện Nghị quyết số 36/NQ-TW;

- Chương trình hành động số 37-CTr/TU, ngày 21/7/2022 của Tỉnh ủy Khánh Hòa thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Chương trình hành động số 30-CTr/TU, ngày 23/2/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa về thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa, ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Câu 3: Quan điểm Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045?

Trả lời: Theo Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 07/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

Quan điểm quy hoạch

- Cụ thể hóa Nghị quyết của Đảng, Chính phủ, Quốc hội về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh: Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa; Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm đảm bảo phát triển bền vững về kinh tế - xã hội và an ninh - quốc phòng; phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia và vùng khu Nam Trung Bộ, Tây Nguyên, quy hoạch tỉnh Khánh Hòa. Khai thác và phát huy tối đa các tiềm năng, lợi thế cho phát triển với kinh tế biển là nền tảng; sân bay, cảng biển, thương mại du lịch, kinh tế số là ngành kinh tế mũi nhọn. Phát triển đột phá vùng ven biển; phát triển nhanh và bền vững vùng đồng bằng và miền núi.

- Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia biển Việt Nam và chiến lược phát triển kinh tế biển nói riêng và gắn bó chặt chẽ trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Khánh Hòa.

- Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm được xác lập với đẳng cấp quốc tế; tiếp cận, chọn lọc, áp dụng những chỉ tiêu về đô thị sân bay, sinh thái cũng như xu hướng phát triển đô thị mới trên thế giới.

- Phù hợp hệ thống quy hoạch, chiến lược của quốc gia, tỉnh và địa phương.

PHẦN THỨ HAI

**QUYẾT ĐỊNH SỐ 205/QĐ-TTg, NGÀY 28 THÁNG 02 NĂM 2024
CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA ĐẾN NĂM 2045**

Câu 4: Phạm vi, ranh giới thời hạn quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 được xác định như thế nào?

Trả lời:

Khu vực quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Cam Lâm, với tổng diện tích tự nhiên khoảng 54.719,4 ha; không bao gồm diện tích đầm Thủy Triều, có ranh giới địa lý giới hạn bởi:

- Phía Bắc giáp huyện Diên Khánh và thành phố Nha Trang;
- Phía Nam giáp thành phố Cam Ranh;
- Phía Đông giáp biển Đông, huyện Trường Sa;
- Phía Tây giáp các huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa.

Thời hạn quy hoạch: đến năm 2045.

Câu 5: Mục tiêu phát triển đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Xây dựng và phát triển Cam Lâm trở thành cực tăng trưởng phía Nam tỉnh Khánh Hòa và vùng Nam Trung Bộ; góp phần sớm đưa Khánh Hòa lên thành phố trực thuộc Trung ương.

- Phát triển đô thị sân bay hiện đại, sinh thái đẳng cấp quốc tế; trọng điểm dịch vụ du lịch biển, logistics; dịch vụ tài chính - trí tuệ và đổi mới sáng tạo toàn cầu; trung tâm quốc tế về giáo dục, y tế, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới; đô thị có môi trường sống chất lượng cao; có hạ tầng đồng bộ và hiện đại.

- Đô thị có ý nghĩa quan trọng về quốc phòng, an ninh; giữ vững chủ quyền biển, đảo quốc gia; đảm bảo an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội cho quốc gia.

Câu 6: Tính chất đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Là đô thị sân bay tầm quốc tế, phát triển theo mô hình đô thị thông minh, sáng tạo mang tầm quốc gia và tương tác tiệm cận quốc tế.

- Là trung tâm đổi mới sáng tạo dựa trên nền tảng kinh tế tri thức, khoa học - công nghệ và hợp tác phát triển tầm khu vực; tập trung phát triển các lĩnh vực tài

chính và thương mại - dịch vụ, giáo dục đào tạo, các viện nghiên cứu chế tạo ứng dụng công nghệ cao; có vai trò là hạt nhân trong đổi mới sáng tạo, phát triển nền kinh tế số của tỉnh Khánh Hòa nói riêng và cả nước nói chung.

- Là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cấp quốc gia, hạt nhân phát triển du lịch của khu vực và thế giới.

- Là đô thị phát triển bền vững tiền đề phát triển công nghệ xanh - sinh thái thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Câu 7: Dự báo dân số đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 như thế nào?

Trả lời:

Quy mô dân số đến năm 2030: khoảng 320.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 224.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 70%.

Quy mô dân số đến năm 2045: khoảng 770.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 639.780 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 83%.

Câu 8: Quy hoạch sử dụng đất đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 được xác định như thế nào?

Trả lời:

Phát triển đô thị mới Cam Lâm theo hướng trở thành đô thị sân bay, hiện đại, sinh thái, đẳng cấp quốc tế, trên cơ sở áp dụng một số chỉ tiêu đặc thù sau:

(1) Bình quân đất đơn vị ở toàn đô thị khoảng 74 m²/người;

(2) Bình quân đất dân dụng toàn đô thị khoảng 100 m²/người. Trong đó ưu tiên tăng chỉ tiêu cho đất cây xanh, công cộng và giao thông.

- Đến năm 2030: Đất xây dựng khoảng 10.148 ha, mật độ khoảng 32 người/ha; đất dân dụng khoảng 2.235 ha, bình quân khoảng 99,8 m²/người.

- Đến năm 2045: Đất xây dựng khoảng 17.646 ha, mật độ khoảng 44 người/ha; đất dân dụng khoảng 6.384 ha, bình quân khoảng 99,8 m²/người.

(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm)

Câu 9: Định hướng mô hình phát triển đô thị mới Cam Lâm được xác định như thế nào?

Trả lời:

Đô thị mới Cam Lâm phát triển theo mô hình đô thị tập trung tại khu vực đồng bằng; phát triển du lịch tại dải ven biển phía Đông gắn với bảo tồn cảnh quan đặc hữu của đầm Thủy Triều - vịnh Cam Ranh, bờ biển Bãi Dài và các giá trị sinh thái núi rừng phía Bắc và phía Tây.

Câu 10: Định hướng cấu trúc không gian đô thị mới Cam Lâm được xác định như thế nào?

Trả lời:

Cấu trúc không gian đô thị mới Cam Lâm gồm:

1. Các vùng cảnh quan

Khu vực quy hoạch được chia thành 04 vùng cảnh quan, với ưu tiên chính tại mỗi vùng như sau:

- Vùng đồi núi phía Bắc: Ưu tiên bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước, tôn tạo cảnh quan tự nhiên núi Cù Hin, phát triển các khu du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí sinh thái.

- Vùng đồi núi phía Tây: Ưu tiên bảo tồn, khai thác và phát triển bền vững Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà; bảo vệ nguồn nước, bảo tồn, tôn tạo cảnh quan tự nhiên, phát triển nông nghiệp sinh thái, du lịch sinh thái; sản xuất năng lượng tái tạo.

- Vùng ven biển phía Đông: Từ đầm Thủy Triều đến bờ biển Bãi Dài, ưu tiên bảo vệ hành lang bờ biển, phát triển dịch vụ nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí biển, đảo.

- Vùng đồng bằng trung tâm: Ưu tiên bảo tồn, tôn tạo cảnh quan đầm Thủy Triều và hoạt động tự nhiên của hệ thống thủy văn; phát triển không gian định cư đô thị, nông thôn và các cụm trung tâm.

2. Các trục động lực

Phát triển đô thị mới Cam Lâm theo 04 trục động lực:

- Trục hành lang cao tốc Bắc - Nam: Liên kết cảng Cam Ranh, sân bay Cam Ranh với hệ thống giao thông - hạ tầng quốc gia; trọng tâm phát triển các đầu mối trung chuyển, dịch vụ kho bãi, dịch vụ vận tải thông minh đa phương tiện.

- Trục ven biển Bãi Dài: Liên kết từ sân bay Cam Ranh đến thành phố Nha Trang; trọng tâm phát triển dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí biển - đảo.

- Trục cảnh quan nước: Liên kết không gian nước từ vịnh Cam Ranh, qua Đầm Thủy Triều đến sông Trường, suối Cầu, suối Cát...; trọng tâm bảo vệ nguồn nước, duy trì bền vững cấu trúc hệ thống thủy văn, phát triển đa dạng sinh học, xây dựng cảnh quan xanh hấp dẫn mang đặc trưng bản địa, gìn giữ vệ sinh môi trường, phát triển mô hình “đô thị du thuyền”.

- Trục trung tâm đô thị: Từ cửa ngõ đô thị đến trung tâm khu vực Bãi Dài, trọng tâm phát triển tập trung các chức năng mũi nhọn cấp vùng và cấp đô thị.

3. Các khu trung tâm đô thị

Phát triển đô thị mới Cam Lâm theo hướng tập trung, hình thành 04 khu trung tâm mới, gồm:

- Khu trung tâm tổng hợp cấp vùng: Tại thị trấn Cam Đức, gắn với Trục trung tâm đô thị, phát triển mới trung tâm hành chính - chính trị cấp đô thị; trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, không gian giao lưu văn hóa quốc tế; trung tâm đào tạo, nghiên cứu, đổi mới sáng tạo cấp vùng, phối hợp với khu đô thị hỗn hợp mật độ cao.

- Khu trung tâm du lịch phía Đông: Tại xã Cam Hải Đông, gắn với kênh Thủy Triều, phát triển mới các chức năng cung cấp dịch vụ du thuyền, vui chơi giải trí nước và các dịch vụ hàng ngày phục vụ du khách nghỉ dưỡng biển, hướng tới đạt đẳng cấp quốc tế.

- Khu trung tâm đô thị phía Bắc: tại xã Cam Hòa, phát triển mới trung tâm văn hóa - thể thao, y tế, giáo dục, thương mại - dịch vụ, không gian giao lưu văn hóa cấp đô thị, phối hợp với khu đô thị hỗn hợp mật độ cao.

- Khu trung tâm đô thị phía Nam: Tại xã Cam Thành Bắc, phát triển mới trung tâm văn hóa - thể thao, y tế, thương mại - dịch vụ, không gian giao lưu văn hóa cấp đô thị, phối hợp với khu đô thị hỗn hợp mật độ cao.

Câu 11: Định hướng phát triển khu vực huyện Cam Lâm và đầm Thủy Triều được chia thành bao nhiêu phân khu ?

Trả lời:

Khu vực huyện Cam Lâm và đầm Thủy Triều được chia thành 07 phân khu gồm:

1. Phân khu đô thị trung tâm.
2. Phân khu đô thị phía Bắc.
3. Phân khu đô thị ven biển.
4. Phân khu sinh thái núi Cù Hin.
5. Phân khu phức hợp phía Tây.
6. Phân khu sinh thái phía Tây Nam.
7. Phân khu sinh thái phía Tây Bắc.

Câu 12: Định hướng phát triển Phân khu đô thị trung tâm được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc thị trấn Cam Đức, xã Cam Thành Bắc, một phần xã Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam An Nam, Cam An Bắc, Cam Hải Đông. Diện tích tự nhiên

khoảng 5.652 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 4.400 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 295 - 325 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 67 - 74 người/ha.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính - chính trị của toàn đô thị; trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, giao lưu văn hóa quốc tế; trung tâm đào tạo, nghiên cứu, đổi mới sáng tạo cấp vùng; là khu vực tập trung dân cư và các hoạt động chính của toàn đô thị; là cửa ngõ phía Tây - cửa ngõ chính của đô thị mới Cam Lâm.

- Định hướng chính:

+ Phát triển mới trung tâm hành chính - chính trị đô thị Cam Lâm, tái sử dụng khu đất trung tâm hành chính - chính trị huyện Cam Lâm hiện hữu cho các mục đích phục vụ cộng đồng.

+ Phát triển mới tuyến trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, phối hợp với khu hỗn hợp mật độ cao; với điểm nhấn các cụm công trình hỗn hợp cao tầng mang tính biểu tượng đương đại.

+ Phát triển mới các không gian giao lưu văn hóa quốc tế; trung tâm đào tạo, nghiên cứu, đổi mới sáng tạo đẳng cấp quốc tế tại đảo Trí Tuệ, với điểm nhấn là khu triển lãm quốc tế, quảng trường biển, các tòa nhà hỗn hợp cao tầng, in bóng trên mặt nước đầm Thủy Triều.

+ Phát triển mới Khu trung tâm đô thị phía Nam có chức năng là trung tâm tổng hợp cấp đô thị; gắn với cụm công nghiệp công nghệ cao, phục vụ nhu cầu du lịch, đô thị và đổi mới sáng tạo.

+ Cải tạo và chỉnh trang khu dân cư thị trấn Cam Đức hiện hữu kết hợp với tái định cư các khu vực dân cư nằm rải rác không tập trung. Từng bước nâng cao mật độ dân cư tại các khu vực làng xóm đô thị hóa thông qua tái phát triển quỹ đất nông nghiệp gắn với nhà ở. Phát triển mới các khu dân cư đô thị, tuân thủ theo các quy định phân vùng mật độ.

+ Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các điểm dân cư nông thôn ven đô hiện hữu theo hướng từng bước nâng cao mật độ dân cư, bảo tồn - phát huy giá trị truyền thống, tiết kiệm đất đai, nâng cao chất lượng hạ tầng và môi trường nông thôn.

Câu 13: Định hướng phát triển Phân khu đô thị phía Bắc được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc một phần xã Cam Tân, Cam Hòa, Cam Hải Tây, Suối Tân, Cam Hải Đông, Cam Hiệp Bắc, thị trấn Cam Đức. Diện tích tự nhiên khoảng 7.057 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 5.600 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 240 - 264 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 43 - 47 người/ha.

- Tính chất: Là trung tâm văn hóa - thể thao, y tế, giáo dục, thương mại - dịch vụ cấp đô thị, công nghiệp; là khu vực phát triển đô thị - nông thôn tập trung.

- Định hướng chính:

+ Phát triển mới Khu trung tâm đô thị phía Bắc có chức năng là trung tâm tổng hợp cấp đô thị.

+ Hình thành chuỗi sân golf, công viên vui chơi giải trí, công viên chuyên đề ven chân núi Cù Hin.

+ Tiếp tục hoàn thiện khu công nghiệp Suối Dầu hiện hữu theo hướng thân thiện môi trường, gắn với thế mạnh địa phương.

+ Từng bước nâng cao mật độ đô thị tại các khu vực làng xóm đô thị hóa thông qua khai thác các khu đất nông nghiệp gắn với nhà ở. Phát triển mới các khu dân cư đô thị, tuân thủ theo các quy định phân vùng mật độ. Phát triển mới khu dân cư mật độ thấp ven đầm Thủy Triều theo mô hình “đô thị du thuyền”.

+ Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các điểm dân cư nông thôn hiện hữu ven đô theo hướng từng bước nâng cao mật độ dân cư, bảo tồn - phát huy giá trị truyền thống, tiết kiệm đất đai, nâng cao chất lượng hạ tầng và môi trường nông thôn.

Câu 14: Định hướng phát triển Phân khu đô thị ven biển được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc xã Cam Hải Đông (bao gồm quần đảo Hòn Nội, Hòn Ngoại). Diện tích tự nhiên khoảng 3.604 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 2.000 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 86 - 95 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 43 - 48 người/ha.

- Tính chất: Là khu du lịch - dịch vụ - đô thị ven biển; cửa ngõ đường thủy của đô thị mới Cam Lâm.

- Định hướng chính:

+ Bảo vệ và tôn tạo cảnh quan bờ biển Bãi Dài, cảnh quan ven đầm Thủy Triều, cảnh quan phía Đông núi Cù Hin. Hình thành tuyến du lịch leo núi, tuyến xe đạp ngoạn cảnh ven chân núi; kết hợp với phát triển du lịch sinh thái núi, du lịch tâm linh, điểm dừng chân ngoạn cảnh; đảm bảo sự hài hòa giữa hoạt động du lịch với công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn cảnh quan, sinh thái.

+ Tăng cường các tuyến đường tiếp cận ra bờ biển; đảm bảo quyền tiếp cận công cộng đến không gian ven biển; phát triển đa dạng các quảng trường, công viên, không gian mở ven biển cho các dịch vụ vui chơi giải trí và hoạt động cộng đồng; xây dựng dải công viên cảnh quan ven đầm; bố trí các bến du thuyền, khu vui chơi giải trí nước.

+ Hoàn thiện tuyến công trình dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng biển phía Đông đường Nguyễn Tất Thành theo định hướng đẳng cấp quốc tế, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan tiêu biểu; phát triển tuyến đô thị phía Tây đường Nguyễn Tất Thành theo định hướng đa dạng hóa dịch vụ du lịch; phối hợp hài hòa giữa hoạt động dân cư và du lịch; hình thành các tuyến phố hướng biển tập trung hoạt động công cộng và dịch vụ và có cảnh quan hấp dẫn, gồm tuyến hai bên kênh Thủy Triều, cầu Thủy Triều 1 và cầu Thủy Triều 2.

Câu 15: Định hướng phát triển Phân khu sinh thái núi Cù Hin được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc một phần xã Suối Cát, xã Suối Tân, xã Cam Hòa và xã Cam Tân. Diện tích tự nhiên khoảng 5.379 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 1.200 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 29 - 32 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 24 - 27 người/ha.

- Tính chất: Là khu vực cửa ngõ phía Bắc đô thị mới Cam Lâm, phát triển công nghiệp ven đô, các dịch vụ du lịch sinh thái, vui chơi giải trí núi rừng và bảo tồn cảnh quan núi Cù Hin.

- Định hướng chính:

+ Bảo vệ và tôn tạo cảnh quan môi trường, phát triển du lịch sinh thái núi Cù Hin trong mối quan hệ với hệ sinh thái đầm Thủy Triều và không gian ven biển; bảo vệ rừng đầu nguồn, các suối, trục tiêu thoát lũ, đa dạng sinh học, bảo tồn giá trị cảnh quan đặc trưng, có biện pháp bền vững chống xói mòn, sạt lở...

+ Cải tạo, chỉnh trang và phát triển dịch vụ du lịch sinh thái hai bên ĐT.657K, từ cửa ngõ phía Bắc đô thị Cam Lâm hướng ra vịnh Nha Trang. Duy trì, hoàn thiện và mở rộng các cụm công nghiệp theo hướng công nghiệp sạch, phù hợp với thể mạnh địa phương.

+ Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các điểm dân cư nông thôn hiện hữu theo hướng từng bước nâng cao mật độ dân cư, bảo tồn - phát huy giá trị truyền thống, tiết kiệm đất đai, nâng cao chất lượng hạ tầng và môi trường nông thôn.

Câu 16: Định hướng phát triển Phân khu phức hợp phía Tây được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc một phần xã Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam An Nam, Cam An Bắc, Sơn Tân, Suối Tân. Diện tích tự nhiên khoảng 9.929 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 3.500 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 63 - 69 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 18 - 20 người/ha.

- Tính chất: Là vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị và khu vực phát triển sinh thái; là một phần của hành lang cao tốc Bắc Nam, phát triển dịch vụ logistics thông minh đa phương tiện kết nối sân bay, cảng biển Cam Ranh với hệ thống giao thông đường bộ quốc gia; là khu vực phát triển dân cư ven đô gắn với sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, sản xuất công nghiệp địa phương và dịch vụ du lịch sinh thái.

- Định hướng chính:

+ Bảo vệ môi trường và cảnh quan hồ trữ nước Cam Thượng và kênh nối đến đầm Thủy Triều, đảm bảo lưu thông nước tự nhiên qua các trục giao thông lớn như trục cao tốc Bắc Nam, đường sắt Bắc Nam, đường tránh quốc lộ 1. Tạo lập cảnh quan vùng đệm chuyển tiếp giữa không gian đồi núi phía Tây và khu vực phát triển đô thị.

+ Phát triển dịch vụ du lịch, sân golf, du lịch cộng đồng, du lịch dã ngoại.

+ Mở rộng ga Suối Cát theo hướng trở thành một điểm trung chuyển hành khách và hàng hoá. Dự trữ quỹ đất bố trí ga đường sắt cao tốc Bắc Nam, điểm dừng nghỉ cao tốc Bắc Nam. Xây dựng mới nút giao cửa ngõ vào đô thị Cam Lâm từ đường cao tốc Bắc Nam. Phát triển mới chuỗi logistics thông minh đa phương tiện, tại không gian giữa trục cao tốc Bắc Nam và đường tránh Quốc lộ 1.

Câu 17: Định hướng phát triển Phân khu sinh thái phía Tây Nam được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc xã Cam Phước Tây và một phần xã Sơn Tân. Diện tích tự nhiên khoảng 11.879 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 600 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 15-17 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 25-28 người/ha.

- Tính chất chức năng: Là khu vực bảo vệ và phát triển rừng đầu nguồn; phát triển khu dân cư kết hợp sản xuất công nghiệp, sản xuất nông nghiệp, khai thác - phát triển rừng và phát triển du lịch cộng đồng.

- Định hướng chính:

+ Bảo vệ và phát triển rừng đầu nguồn, bảo vệ nguồn nước hồ và suối Tà Rục, tôn tạo cảnh quan môi trường sinh thái tự nhiên, phát triển du lịch sinh thái.

+ Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng khu dân cư nông thôn hiện hữu.

+ Xây dựng tuyến du lịch trải nghiệm thiên nhiên dọc theo các suối và nối giữa các hồ trữ nước.

Câu 18: Định hướng phát triển Phân khu sinh thái phía Tây Bắc được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Thuộc một phần xã Suối Cát và xã Suối Tân. Diện tích tự nhiên khoảng 12.536 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 350 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 5 - 7 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 14 - 20 người/ha.

- Tính chất chức năng: Là khu vực bảo vệ và phát triển rừng đầu nguồn, rừng đặc dụng, khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà; phát triển khu dân cư kết hợp sản xuất nông nghiệp, khai thác - phát triển rừng và phát triển du lịch cộng đồng.

- Định hướng chính:

+ Bảo vệ và phát triển rừng đầu nguồn, bảo vệ nguồn nước hồ và suối Dầu, tôn tạo cảnh quan và môi trường sinh thái tự nhiên, khai thác phát triển du lịch sinh thái.

+ Cải tạo, chỉnh trang và mở rộng khu dân cư làng xóm hiện hữu.

+ Phát triển các hoạt động du lịch, dịch vụ khai thác yếu tố cảnh quan sông suối núi rừng phía Tây Cam Lâm.

Câu 19: Định hướng phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước đô thị mới Cam Lâm được xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Hệ thống cây xanh - mặt nước đô thị

Không gian cây xanh, mặt nước tự nhiên và nông, lâm nghiệp được bảo tồn, duy trì và khai thác bền vững, nằm ngoài khu vực phát triển đô thị.

2. Hệ thống cây xanh - mặt nước đô thị được quản lý theo 03 loại hình sau:

- Cây xanh sử dụng công cộng: khoảng 512 ha, phân bố đều trong khu vực phát triển đô thị theo 02 dạng: (1) Các công viên tập trung, cấp đô thị, quy mô từ 5 - 30 ha, bán kính phục vụ khoảng 1 km; (2) Các công viên dạng tuyến, cấp phân khu, quy mô từ 5 - 20 ha, bán kính phục vụ khoảng 0,5 km. Xây dựng hành lang xanh cảnh quan kết hợp mặt nước nhân tạo xuyên qua các khu vực đô thị tập trung. Đảm bảo không gian bảo vệ đầm Thủy Triều rộng tối thiểu 30,0 m tính từ mép bờ, là không gian xanh công cộng.

- Cây xanh chuyên dụng: gồm các không gian xanh ven đầm, ven biển, ven sông suối, dải cây xanh cách ly... được tôn tạo, mở rộng, liên kết thành các mạng lưới hành lang xanh liên hoàn, thuận theo cấu trúc tự nhiên. Đảm bảo duy trì bền vững và tăng cường chức năng của hệ sinh thái tự nhiên hiện hữu. Khai thác bền vững cảnh quan xanh để phát triển dịch vụ trong công viên như tuyến đường dạo, điểm tham quan thắng cảnh, điểm vui chơi giải trí. Khuyến khích khai thác mặt tiền xanh để phát triển các khu đô thị chất lượng cao... trên nguyên tắc phát triển hài hòa với tự nhiên, tôn vinh vẻ đẹp và các giá trị sinh thái bản địa. Quản lý hành

lang thoát lũ các trục Suối Dầu, suối Thượng, sông Trường và suối Tà Rục, đảm bảo không gian bảo vệ tối thiểu mỗi bên 5,0 m tính từ mép bờ. Áp dụng tương tự đối với mạng lưới sông, suối, kênh đào qua khu vực dân cư tập trung.

- Cây xanh sử dụng hạn chế: các khu vui chơi giải trí, khu thể thao ngoài trời bao gồm: sân golf, công viên bán hoang dã, công viên thám hiểm tự nhiên, công viên nước... đảm bảo nguyên tắc hài hòa với môi trường sinh thái và hoạt động đô thị.

3. Không gian ven biển

Hành lang bảo vệ bờ biển Bãi Dài được bảo tồn theo quy định. Không gian bãi biển ưu tiên khai thác phục vụ mục đích công cộng, đảm bảo quyền tiếp cận của cộng đồng. Xây dựng tuyến đường dạo ven biển kết hợp hành lang kỹ thuật. Phát triển dải ven biển trên nguyên tắc đảm bảo chỉ giới xây dựng, đường giới hạn chiều cao xây dựng hài hòa với cảnh quan tự nhiên được xác định tại quy hoạch phân khu.

Câu 20: Định hướng thiết kế đô thị mới Cam Lâm xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Các khu vực cửa ngõ đô thị

Cửa ngõ phía Bắc: Từ nút giao cao tốc, theo ĐT.657K, hướng về phía Nam đến trung tâm đô thị; là cửa ngõ ngoại thành; bố trí tuyến công trình thương mại, dịch vụ hoặc sản xuất, kinh doanh có nhu cầu phô diễn mặt tiền lớn; tuyến đường được thiết kế dạng đại lộ với dải phân cách xanh giữa, mang tính chào đón và dẫn hướng.

Cửa ngõ phía Nam: Là cửa ngõ đường thủy trên đầm Thủy Triều, lấy cụm công trình cao tầng trên đảo Trí tuệ làm điểm nhấn; lấy đường viền chân trời của ốc đảo làm hình ảnh biểu tượng của đô thị mới Cam Lâm.

Cửa ngõ phía Tây: Từ nút cao tốc Bắc - Nam vào trục trung tâm đô thị. Phát triển theo dạng một đại lộ lớn với công trình cao tầng, hiện đại hai bên, nơi tọa lạc của các văn phòng đại diện doanh nghiệp toàn cầu. Khu vực song song đại lộ phát triển thành khu phố đi bộ ngày - đêm. Khuyến khích công trình cung cấp không gian mở, hòa lẫn với không gian công cộng của phố.

Cửa ngõ phía Đông: Là cửa ngõ trên biển - Bến du thuyền quốc tế đầu kênh Thủy Triều, đón du khách từ các hải trình viễn dương đến với Cam Lâm. Phát triển dạng một bến du thuyền nhỏ, hiện đại, mang phong cách chào đón, có tính biểu tượng, tạo sự thuận tiện tối đa để du khách tiếp cận các dịch vụ đô thị, dễ dàng chuyển đổi phương tiện giao thông vào đô thị.

2. Các trục chính đô thị

- Đối với hành lang cao tốc Bắc - Nam: Đảm bảo cách ly khói bụi và tiếng ồn

đối với đô thị, bằng cách phối hợp các giải pháp cảnh quan (đồi chắn, hàng cây) và tường chắn âm thanh. Tổ chức không gian chuyên tiếp giao thông vận tải tại các đầu mối giao thông như nút giao cao tốc, ga đường sắt, đảm bảo lưu thông thuận tiện cho hành khách và hàng hóa quy mô lớn.

- Đối với các tuyến cảnh quan mặt nước: Kết hợp giải pháp phát triển đô thị với các giải pháp bảo tồn, khai thác cảnh quan nước. Đảm bảo giữ được các tuyến thoát nước từ núi, đồng bằng xuống đầm Thủy Triều như vốn có. Các tuyến suối nhỏ khi đi qua khu vực phát triển đô thị phải được tôn tạo thành hành lang xanh đô thị, hạn chế công hóa. Các cầu bắc qua đầm Thủy Triều cần được tuyển chọn thiết kế để tạo hình ảnh đẹp, đặc trưng và thuận tiện tổ chức các hoạt động công cộng ở quảng trường hai đầu cầu.

- Đối với đường tránh Quốc lộ 1: Khuyến khích phát triển phối hợp đa chức năng, công trình điển hình có quy mô trung bình, tạo điểm nhấn chiều cao và không gian mở ở các góc phố lớn.

- Đối với đường Nguyễn Tất Thành: Phát triển dạng đại lộ ven đô thị; tạo dựng điểm nhấn kiến trúc đô thị tại các nút giao; xây dựng cầu vượt qua kênh Thủy Triều đảm bảo hài hòa với nhu cầu giao thông thủy; xây dựng tuyến đường sắt liên đô thị tại dải phân cách giữa; bố trí các bến chuyển tiếp phương tiện giao thông tại các vị trí phù hợp.

- Đối với Quốc lộ 1 đoạn đi qua phân khu đô thị phía Bắc: Phát triển dạng đại lộ trung tâm đô thị; khuyến khích phát triển trung tâm công cộng quanh các không gian mở; khuyến khích phát triển công trình mặt phố có quy mô trung bình và lớn, cao tầng, khuyến khích hình thái kiến trúc cảnh quan hiện đại.

- Trục trung tâm đô thị Cam Lâm: Phát triển theo dạng một đại lộ trung tâm đô thị với công trình cao tầng, hiện đại hai bên, nơi tọa lạc của các văn phòng đại diện doanh nghiệp toàn cầu. Khu vực song song đại lộ phát triển thành khu phố đi bộ ngày - đêm. Khuyến khích công trình cung cấp không gian mở, hòa lẫn với không gian công cộng của phố phường.

3. Các quảng trường chính đô thị

- Xây dựng quảng trường trung tâm đô thị Cam Lâm: Bố trí tại khu vực trung tâm thị trấn Cam Đức, đồng thời là khu vực gần các cơ quan, trụ sở hành chính tập trung mới. Quảng trường có dạng hình tròn, diện tích khoảng 29 ha, là nơi tổ chức các sự kiện hành chính - chính trị, vừa là không gian công cộng cấp vùng. Tại không gian xung quanh quảng trường, khuyến khích bố trí các công trình hỗn hợp cao tầng, tập trung các hoạt động dịch vụ đô thị đa dạng như cửa hàng, nhà hàng, văn phòng... phối hợp hài hòa với các công trình hành chính và không gian mở. Tăng cường các liên kết giao thông chậm (đi bộ, xe đạp) đến quảng trường. Bố trí bến giao thông công cộng trung tâm đô thị tại một cạnh của quảng trường.

- Hoàn thiện quảng trường biển Bãi Dài: Bố trí ở phía cuối trục trung tâm đô thị (cầu Thủy Triều 1); phát triển dạng quảng trường trên tuyến phố dịch vụ, kết nối đầu mối giao thông đường bộ đô thị, tuyến giao thông công cộng từ sân bay đến Bãi Dài, tới bến du thuyền hoặc quảng trường biển; với các công trình dịch vụ hỗn hợp như khách sạn, nhà hàng, cửa hàng, nhà ở có cửa hàng... Khuyến khích phát triển phối hợp đa chức năng, cao tầng, với hình thái kiến trúc - cảnh quan xanh, thân thiện, đặc trưng văn hóa biển Khánh Hòa.

Câu 21: Định hướng phát triển không gian ngầm xác định như thế nào?

Trả lời:

Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị cần phải 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.

Tổ chức phân khu chức năng chính cần phải kết hợp xác định các khu vực dự kiến bố trí công trình ngầm vùng chức năng không gian ngầm và hướng sử dụng không gian ngầm theo các nguyên tắc ưu tiên tại trung tâm chính đô thị và của các khu vực, các vùng dân cư tập trung và dọc các trục đường phố chính đô thị.

Phần ngầm của các công trình xây dựng cần được khuyến khích tích hợp vào các công trình xây dựng. Trong quá trình phát triển, căn cứ nhu cầu thực tế, phương án phát triển không gian ngầm cụ thể được nghiên cứu đề xuất tại các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Câu 22: Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế xác định thế nào?

Trả lời:

- Mạng dịch vụ, du lịch: Tổng diện tích khoảng 2.222 ha.

+ Hệ thống cơ sở du lịch: Tổng diện tích khoảng 1.500 - 1.600 ha. Đến năm 2030 đáp ứng khoảng 3,5 triệu lượt khách, tương ứng với khoảng 10 - 11 nghìn phòng; đến năm 2045 khoảng 13 triệu lượt khách, tương ứng với khoảng 120 - 130 nghìn phòng. Phát triển Khu du lịch - dịch vụ bán đảo Cam Ranh: trung tâm du lịch quốc tế với các khu nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế; thể thao vui chơi giải trí và các lễ hội biển. Phát triển mới các khu công viên chuyên đề, sân golf tại khu vực các xã Cam Tân, Suối Tân.

+ Hệ thống cơ sở thương mại - dịch vụ: Tổng diện tích khoảng 600 - 700 ha. Tập trung phát triển các cơ sở thương mại, tài chính lớn tại các khu trung tâm đô thị. Phát triển cơ sở dịch vụ dân dụng quy mô trung bình theo các tuyến đường chính đô thị. Phát triển các cơ sở dịch vụ nhỏ phân bố trong khu dân cư.

- Mạng lưới kho tàng, bến bãi: Phát triển mới chuỗi cơ sở dịch vụ kho vận tại khu trung tâm logistics phía Tây của đô thị.

- Sản xuất công nghiệp: hoàn thiện và mở rộng các khu cụm công nghiệp tại các xã Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Phước Tây, Suối Tân, Suối Cát.

Câu 23: Định hướng phát triển hạ tầng xã hội được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Trụ sở hành chính: Xây dựng mới trụ sở hành chính - chính trị đô thị Cam Lâm tại Khu trung tâm tổng hợp cấp vùng. Các trụ sở hành chính, cơ quan cấp xã, phường được cải tạo, chỉnh trang tại vị trí hiện hữu, hoặc mở rộng, xây mới theo điều kiện cụ thể xác định bởi quy hoạch phân khu.

- Trung tâm văn hóa - thể thao: Xây mới các công trình văn hóa, thể thao, trung tâm tổ chức sự kiện lớn tại Khu trung tâm tổng hợp cấp vùng. Thành lập trung tâm triển lãm, hội nghị, hội thảo quốc tế tại khu vực phía Bắc đảo Trí Tuệ. Xây mới các trung tâm văn hóa thể thao cấp đô thị.

- Trung tâm y tế - chăm sóc sức khỏe: Xây mới 02 trung tâm y tế cấp vùng tại khu vực xã Cam Hòa, tại xã Cam An Bắc. Các trung tâm y tế, dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng cấp đô thị phân bố tại Khu trung tâm đô thị phía Bắc và phía Nam.

- Trung tâm giáo dục, đào tạo: Xây mới 02 trường đại học đạt chuẩn quốc tế kết hợp trung tâm nghiên cứu công nghệ cao tại đảo Trí Tuệ và phân khu đô thị phía Bắc. Cải tạo chỉnh trang khu giáo dục chuyên nghiệp, dạy nghề hiện hữu.

- Hệ thống trung tâm phòng cháy chữa cháy (PCCC): Hiện đại hóa 01 trung tâm PCCC hiện hữu tại thị trấn Cam Đức, bố trí các trung tâm PCCC mới tại các phân khu, theo quy định và quy chuẩn chuyên ngành.

Câu 24: Định hướng phát triển nhà ở xác định thế nào?

Trả lời:

Nhà ở được gắn với mô hình đơn vị ở khoảng 4.743 ha đảm bảo cung cấp hạ tầng đồng bộ; đất dịch vụ công cộng khoảng 320 - 325 ha, chỉ tiêu khoảng 5m²/người, được chia thành các loại hình sau:

- Trong đơn vị ở hiện hữu: Khoảng 101 ha, ưu tiên cải tạo, chỉnh trang khu dân cư trung tâm thị trấn Cam Đức hiện hữu.

- Trong đơn vị ở làng xóm đô thị hóa: Khoảng 540 ha, ưu tiên cải tạo chỉnh trang khu dân cư nông thôn nhập vào nội thị, bổ sung không gian công cộng, cơ sở hạ tầng, đảm bảo tiêu chuẩn đô thị.

- Trong đơn vị ở (mới) mật độ cao: Quy mô khoảng 200 ha, phát triển nhà ở mới, cao tầng, hỗn hợp đa chức năng.

- Trong đơn vị ở (mới) mật độ trung bình: Khoảng 2.592 ha, phát triển nhà ở mới, thấp và trung tầng, hình thành không gian phố thị.

- Trong đơn vị ở (mới) mật độ thấp: Khoảng 1.310 ha, phát triển nhà ở mới, thấp tầng, hình thành không gian đô thị sinh thái, áp dụng các mô hình đô thị nước, đô thị du thuyền tại các khu vực ven mặt nước.

- Trong điểm dân cư nông thôn: Ưu tiên chỉnh trang, cải tạo, mở rộng điểm dân cư theo quy hoạch, hoàn thành các mục tiêu xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn kiểu mẫu, bảo tồn và kế thừa các giá trị cảnh quan truyền thống; phát triển nhà ở gắn với sản xuất nông nghiệp, thủ công nghiệp, phát triển các mô hình du lịch cộng đồng tại khu vực có tiềm năng như suối Tà Rục, Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà.

- Nhà ở tái định cư và nhà ở xã hội: Trong phạm vi quy hoạch huyện Cam Lâm, quy hoạch 02 khu tái định cư tập trung, đáp ứng nhu cầu tái điều chỉnh đất đai của đô thị (quy mô khoảng 19.000 người) và cung cấp nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị. Các khu nhà ở xã hội tuân thủ theo quy định hiện hành.

Câu 25: Định hướng phát triển về giao thông - đường bộ được xác định như thế nào?

Trả lời:

Thực hiện theo định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023.

+ Đường cao tốc: Xây dựng mới tuyến cao tốc Bắc - Nam đoạn Nha Trang-Cam Lâm, quy mô quy hoạch tối thiểu 6 làn xe.

+ Quốc lộ 1: Duy trì toàn tuyến trên địa bàn tỉnh đạt tiêu chuẩn cấp III, quy mô 4 làn xe. Hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch đường bộ, xây dựng các tuyến đường tránh đô thị, hình thành tuyến kết nối khu đô thị ven biển với đô thị mới Cam Lâm. Đoạn đi qua đô thị quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới từ 30 - 51m. Đoạn ngoài đô thị, hoàn thiện theo quy hoạch đường bộ quốc gia đã phê duyệt.

+ Đường tỉnh: Quy mô hệ thống đường tỉnh tối thiểu đạt cấp III, 2 làn xe, riêng các đoạn qua khu vực đô thị, quy mô theo quy hoạch đô thị. Cụ thể: đường tỉnh 653C (Hương lộ 39C): Nâng cấp toàn tuyến đạt cấp III; đường tỉnh 655 (Đường phía Tây bán đảo Cam Ranh): Xây mới một số đoạn và nâng cấp toàn tuyến đạt cấp II, quy mô tối thiểu 4 làn xe, lộ giới 30 m; đường tỉnh 655B (Trục Đông Tây): Xây dựng mới tuyến kết nối từ đường tránh Quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Tất Thành, đạt cấp III trở lên; đường tỉnh 655B (Trục Đông Tây): Xây dựng mới tuyến kết nối từ đường tránh Quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Tất Thành, đoạn đi qua đô thị định hướng thành đường trục chính đô thị, lộ giới 47 m; đường tỉnh 655D (trục Đông Tây): Xây dựng mới tuyến kết nối từ đường tránh quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Tất Thành và tuyến đường phía Tây bán đảo, lộ giới 47 m;

đường tỉnh 656 (Tỉnh lộ 9): Đoạn đi qua đô thị theo quy hoạch đô thị, đoạn ngoài đô thị đạt tối thiểu đường cấp III quy mô 2 làn xe; đường tỉnh 657: Đoạn qua địa phận huyện Cam Lâm đi qua hầm xuyên núi, tuân thủ theo định hướng quy hoạch tỉnh; đường tỉnh 657K (Đường tỉnh 3 và đường Hòn Bà) đoạn đi qua đô thị lộ giới 42 m, đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đường cấp III, quy mô 2 làn xe; đường tỉnh 657I (Đường ven biển Nguyễn Tất Thành): Đoạn đi qua đô thị có lộ giới 100 m, đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đường cấp III đến cấp II, quy mô 4 làn xe, đoạn đi qua xã Cam An Nam lộ giới 47 m.

Đường tránh Quốc lộ 1: Theo định hướng quy hoạch tỉnh, chiều dài đoạn qua Cam Lâm khoảng 21 km, tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 56 m.

Tuyến tránh QL.1 qua đô thị (đoạn Cam Lâm - Cam Ranh): Quy mô quy hoạch tối thiểu cấp III, 4 làn xe.

Công trình giao thông đối ngoại:

+ Xây dựng 02 nút giao thông khác mức kết nối với tuyến đường cao tốc:

- Nút giao cao tốc kết nối quốc lộ 1, ĐT.657K đi thành phố Nha Trang và tăng cường tiếp cận cho đô thị tại phía Bắc.
- Nút giao cao tốc tại xã Cam Hiệp Bắc, kết nối vào tuyến trục chính đô thị hướng biển và kết nối với trung tâm thị trấn Cam Đức.

+ Xây dựng mới 02 bến xe liên tỉnh Cam Lâm, quy mô mỗi bến từ 3 - 5 ha, đáp ứng nhu cầu kết nối liên vùng cho toàn đô thị.

Câu 26: Định hướng phát triển về giao thông - đường sắt được xác định như thế nào?

Trả lời:

Thực hiện theo định hướng Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2021.

- Bảo vệ hành lang tuyến đường sắt Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh hiện hữu, đảm bảo an toàn đường sắt với khổ 1000 mm.

- Xây mới đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam hướng tuyến song song với đường bộ cao tốc Bắc - Nam.

- Xây dựng mới tuyến đường sắt đô thị từ sân bay Cam Ranh đi thành phố Nha Trang, đoạn đi chung đường Nguyễn Tất Thành đi theo giữa giải phân cách, đảm bảo hành lang an toàn cho đường sắt đô thị.

Câu 27: Định hướng phát triển về giao thông - đường thủy được xác định như thế nào?

Trả lời:

Thực hiện theo định hướng Quy hoạch các tuyến đường thủy nội địa của tỉnh Khánh Hòa.

Câu 28: Định hướng phát triển về giao thông đô thị được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Hoàn thiện các tuyến hiện có gồm: đường Quốc lộ 1 đoạn đi qua huyện Cam Lâm, chuyển đổi tính chất thành tuyến trục chính đô thị, lộ giới từ 30 m. Các tuyến Bắc - Nam đã được hình thành ổn định như: Đường Nguyễn Tất Thành, lộ giới khoảng từ 100 m, kết nối trực tiếp đến sân bay Cam Ranh; các tuyến trục chính theo hướng Bắc Nam đảm bảo lưu thông nội bộ thuận tiện không ảnh hưởng tới các kết nối với tuyến đường bộ quốc gia, lộ giới 29 - 47 m.

- Xây mới mạng lưới đường chính đô thị với 01 trục trung tâm; 02 tuyến vành đai và 06 trục Đông - Tây hướng biển:

+ 01 trục trung tâm: Quốc lộ 1 hiện hữu, kết nối về phía Nam với trung tâm thành phố Cam Ranh, lộ giới từ 30 m - 51 m.

+ 02 tuyến vành đai: Vành đai phía Tây phát triển từ đường tránh quốc lộ 1 quy mô 56 m; vành đai phía Đông ven biển (Đường Nguyễn Tất Thành) kết nối sân bay với đô thị ven biển và thành phố Nha Trang, lộ giới 100 m, đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đường cấp II.

06 trục Đông - Tây lộ giới từ 29 - 60 m.

+ Các tuyến đường cấp khu vực hỗ trợ kết nối khu chức năng tuân thủ lộ giới theo QCVN01:2021/BXD.

Công trình giao thông đô thị:

+ Cải tạo cầu Thủy Triều 1, xây mới cầu Thủy Triều 2 qua đầm Thủy Triều, theo hướng trở thành biểu tượng đô thị.

+ Xây mới hệ thống cầu qua sông đảm bảo cấp hạng phù hợp với cấp hạng tuyến đường và đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Giao thông công cộng: Phát triển mạng lưới giao thông công cộng phục vụ cư dân và du khách, đặc biệt ưu tiên tuyến kết nối Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh và trung tâm thành phố Nha Trang, qua đường Nguyễn Tất Thành.

+ Giao thông tĩnh: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung đảm bảo theo Quy chuẩn hiện hành. Quy mô và vị trí cụ thể sẽ được nghiên cứu tại các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Phát triển hệ thống điểm đỗ xe đảm bảo về sức chứa, bán kính phục vụ phù hợp nhu cầu thực tế và tuân thủ theo quy định, tạo điều kiện

thuận lợi cho hành khách, đảm bảo an toàn giao thông.

Câu 29: Định hướng chuẩn bị kỹ thuật được xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Cao độ nền xây dựng

- Vùng đồi núi phía Tây và phía Bắc: Giảm thiểu san gạt, bảo tồn địa hình tự nhiên, bảo tồn các tuyến tiêu thoát lũ, đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Vùng đồng bằng trung tâm và ven biển phía Đông: Cao độ xây dựng thuận theo hướng dốc địa hình và không bị úng ngập, cao độ thiết kế dao động từ 2,9 m - 40,0 m.

- Khu vực hành lang xanh, mặt nước phía Đông Quốc lộ 1 và ven đầm Thủy Triều: cao độ thiết kế đảm bảo an toàn không bị ngập bởi mực nước triều cao trung bình hàng năm vùng đầm Thủy Triều và có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu nước biển dâng.

- Khu vực hành lang xanh, mặt nước phía Tây Quốc lộ 1, bám sát cao độ nền tự nhiên và thiết kế cốt nền thấp hơn cao độ xây dựng xung quanh từ 0,5 - 3,0 m.

2. Thoát nước mưa

Trục tiêu: Bảo tồn và phát huy các trục sông suối chính gồm: suối Dầu, suối Thượng, suối Tà Rục; sông Trường, suối Cầu, suối Cát; tăng không gian cây xanh, mặt nước và phát triển thành mạng lưới hành lang xanh liên hoàn, nước mưa thuận theo hướng dốc tự nhiên đổ về đầm Thủy Triều và vịnh Cam Ranh.

Hệ thống thoát nước mặt: Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt nước thải. Riêng đối với khu vực dân cư hiện hữu, giai đoạn trước mắt sử dụng thoát nước mưa riêng, sau năm 2030 sẽ phát triển lên hệ thống thoát nước riêng.

Hướng thoát nước mặt: Chảy theo địa hình tự nhiên hoặc mạng lưới đường cống, về các trục sông suối chính gần nhất. Riêng khu vực bãi tắm, bờ biển, cần hạn chế việc xả nước mưa trực tiếp ra biển. Nước mưa từ các khu vực này được tập trung vào hệ thống cống ngầm, dẫn về đầm Thủy Triều.

Toàn khu vực chia làm 03 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Gồm các xã Suối Cát và Suối Tân, thoát về hồ và suối Dầu, sau đó dẫn ra sông Cái Nha Trang.

+ Lưu vực 2: Gồm các xã Sơn Tân, Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam Hoà, Cam Hải Tây, Cam Thành Bắc, Cam Hải Đông, thị trấn Cam Đức; thoát về hồ Cam Ranh, sông Trường, suối Cầu, suối Cát... ra đầm Thủy Triều và thoát ra biển Đông.

+ Lưu vực 3: Gồm các xã Cam Phước Tây và Cam An Bắc, thoát về suối Tà

Rục.

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

Quản lý và bảo vệ quỹ đất rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng sản xuất nhằm đảm bảo độ che phủ trồng, phát triển hệ thực vật đa tầng để giữ đất, phòng chống rửa trôi, lũ quét và sạt lở đất.

Cắm mốc hành lang thoát lũ cho các trục suối Dầu, suối Thượng - sông Trường, suối Cầu, suối Cát, suối Tà Rục... theo quy định với hành lang xanh, mỗi bên không nhỏ hơn 5,0 m. Hành lang bảo vệ mặt nước dự kiến khu vực nội thành không nhỏ hơn 10 m tính từ mực nước trung bình, khu vực ngoại thành không nhỏ hơn 30 m tính từ mực nước trung bình.

Gia cố bờ biển và trồng rừng phòng hộ ven biển tại những khu vực xung yếu (trừ khu vực khai thác du lịch ven bờ) nhằm phòng chống tác động từ biển và dòng chảy như: nước lũ, gió bão, sóng thần, sạt lở, cát bay...

Gia cố mái dốc vùng bờ sông, bờ suối, mặt nước cảnh quan và đầm Thủy Triều đoạn qua đô thị bằng taluy mềm, kè hoặc thảm đá nhằm ổn định bờ, phòng chống xâm thực và sạt lở.

Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy tại các trục sông suối, mặt nước cảnh quan đô thị đảm bảo thông thoáng lòng dẫn, góp phần truyền tải và tiêu thoát nước mặt nhanh chóng từ phía thượng nguồn về trung và hạ nguồn.

Khuyến khích tăng cường không gian cây xanh, mặt nước, không gian trữ nước dự phòng và các bể chứa nước thải sau xử lý; góp phần tái sử dụng nước ngọt tại chỗ.

Câu 30: Định hướng về cấp nước được xác định như thế nào?

Trả lời:

Nhu cầu dùng nước đến năm 2030 khoảng 80.000 m³/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 215.000 m³/ngày đêm.

Nguồn cấp nước: Khai thác nguồn nước thô các hồ Suối Dầu, hồ Cam Ranh, hồ Tà Rục, hồ Sông Chò 1 (Khánh Vĩnh) và kết hợp các nguồn nước khác.

Công trình đầu mối: Tiếp tục sử dụng nhà máy nước Cam Ranh, cải tạo nâng công suất nhà máy nước Suối Dầu. Do nhu cầu cho quỹ đất phát triển đô thị, nhà máy nước COPAC di chuyển vị trí, xây mới tại vị trí gần hồ Cam Ranh.

Dự kiến phân vùng cấp nước: Phương án dự kiến phân vùng cấp nước theo hướng mở. Các nhà máy nước liên kết hỗ trợ nhau cấp nước trong toàn đô thị.

- Phân khu đô thị ven biển, sinh thái núi Cù Hin, đô thị phía Bắc, sinh thái phía Tây Bắc sử dụng nhà máy nước Suối Dầu.

- Phân khu đô thị trung tâm và một phần phân khu phức hợp phía Tây và sinh thái phía Tây Nam sử dụng nhà máy nước COPAC.

- Phân khu phức hợp phía Tây và sinh thái phía Tây Nam tiếp tục sử dụng nguồn từ nhà máy nước Cam Ranh và có bổ sung từ nhà máy nước COPAC.

Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2011, và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2013; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình.

Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo tuân thủ Luật Thủy lợi năm 2017.

Câu 31: Định hướng về cấp điện và chiếu sáng được xác định như thế nào?

Trả lời:

Tổng nhu cầu cấp điện toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 407.000 kVA; đến năm 2045 khoảng 1.016.000 kVA.

Nguồn điện cấp từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua trạm nguồn 220kV Cam Ranh, công suất dự kiến 3x250MVA, trạm 220kV Cam Thịnh công suất 2x250MVA và hệ thống nhà máy điện mặt trời trên địa bàn. Các trạm 110kV bán đảo Cam Ranh; 110kV Cam Ranh; 110kV Suối Dầu; 110kV Bắc Cam Ranh; 110kV Trung tâm Cam Lâm, 110kV Nổi cấp Cam Ranh đóng vai trò là các trạm nguồn cấp điện trực tiếp cho phụ tải trong khu vực.

Lưới điện cao thế:

- Cải tạo tuyến 110kV và 220kV hiện hữu đi sát hành lang đường cao tốc Bắc Nam, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện và quỹ đất phát triển đô thị.

- Xây mới nhánh rẽ cấp điện cho trạm 110kV Cam Lâm, sử dụng cáp ngầm đảm bảo mỹ quan cho đô thị.

- Xây mới tuyến 110kV ngầm cấp điện cho trạm 110kV Bắc Cam Ranh và 110kV Bắc bán đảo Cam Ranh.

Lưới điện trung thế:

- Cải tạo hạ ngầm tuyến 220kV hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn cung cấp điện; khu vực đô thị hệ thống lưới điện trung thế sử dụng cáp ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị; đối với khu vực công nghiệp, khu vực đồi núi sử dụng cáp bọc nổi trên cột bê tông ly tâm.

- Trạm hạ thế sử dụng cấp điện áp 22/0,4kV, kết cấu trạm treo, trạm kios và

một cột. Vị trí xây dựng: tại các khu vực cây xanh, đất công cộng, bán kính cấp điện không quá 300 m.

- Lưới điện chiếu sáng: Cải tạo, nâng cấp hệ thống chiếu sáng hiện hữu, ưu tiên sử dụng mô hình chiếu sáng thông minh, hiệu quả, tiết kiệm; đối với khu vực ở mới, hạn chế chiếu sáng dàn trải, tập trung chiếu sáng dẫn hướng; khuyến khích chiếu sáng cảnh quan tại khu vực phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch; khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn đô thị không hạn chế hình thức chiếu sáng, áp dụng công nghệ tiên tiến tăng giá trị công trình.

Câu 32: Định hướng về thông tin liên lạc được xác định như thế nào?

Trả lời:

Thiết lập hệ thống dự phòng, nâng cấp hệ thống hiện trạng và tăng dung lượng quản lý, điều khiển, chuyển mạch viễn thông đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực.

Xây dựng và nâng cấp tuyến truyền dẫn quang liên tỉnh (bao gồm cả tuyến truyền dẫn dự phòng); xây dựng tuyến truyền dẫn quang nội tỉnh bảo đảm dung lượng cao, kết nối liên huyện, liên vùng, đặc biệt tới thành phố Nha Trang và Cam Ranh, ưu tiên xây dựng đô thị thông minh tại khu đô thị mới.

Phát triển cáp quang băng rộng đến 100% trung tâm phường, xã trên địa bàn; đảm bảo 100% khu vực dân cư có sóng thông tin di động chất lượng tốt nhất; nâng cấp và phát triển hạ tầng băng rộng cố định tốc độ và chất lượng cao đến các khu, cụm khu công nghiệp. Ngầm hóa đồng bộ đường đô thị trên địa bàn (ưu tiên các khu vực xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, mở rộng).

Quy hoạch phát triển mạng viễn thông theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng giữa các doanh nghiệp (sử dụng chung hạ tầng công nghệ, hạ tầng cột phát sóng...) trên cơ sở tăng cường số lượng trạm thân thiện môi trường; nhằm giảm chi phí đầu tư và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Câu 33: Định hướng về thoát nước thải được xác định như thế nào?

Trả lời:

Nhu cầu thu xử lý nước thải đến năm 2030 khoảng 64.000 m³/ngày đêm; đến năm 2045 khoảng 163.000 m³/ngày đêm.

Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt riêng và nửa riêng cho từng khu vực đô thị: phân thành 12 lưu vực thu gom và xử lý tập trung nước thải, xây mới 10 trạm xử lý tập trung và cải tạo nâng cấp 1 trạm hiện có, 1 khu vực xử lý theo dự án riêng; tổng công suất các trạm tập trung (dài hạn) khoảng 117.000 m³/ngày đêm, các khu vực địa hình không thuận lợi và khu dân cư mật độ thấp, ngoại thị nước thải được xử lý phân tán trong điều kiện tự nhiên.

Đối với các khu vực sản xuất công nghiệp nước thải được xử lý theo dự án công nghiệp đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra môi trường.

Câu 34: Định hướng về quản lý chất thải rắn được xác định như thế nào?

Trả lời:

Dự báo khối lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2030 khoảng 534 tấn/ngày; đến năm 2045 khoảng 1.368 tấn/ngày.

Bố trí 5 trạm trung chuyển chất thải rắn chính thức, quy mô tối thiểu 1.000 m²/1 trạm tại các vị trí phù hợp và đảm bảo khoảng cách ly.

Giai đoạn đầu nâng cấp công nghệ và lắp đặt lò đốt rác tại khu xử lý Dốc Đò (hiện có) quy mô 3,6 ha. Về dài hạn sẽ đóng cửa khu này khi khu xử lý cấp vùng hình thành. Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn không chôn lấp tại xã Cam Tân quy mô 4 ha, sử dụng công nghệ đốt rác phát điện và xử lý chất thải nguy hại. Đầu tư xây mới khu xử lý chất thải rắn Suối Cát, quy mô về dài hạn 50 ha (có bố trí khu vực xây dựng nhà máy điện rác quy mô 6 - 7 ha), với tính chất là khu xử lý cấp vùng (xử lý chất thải rắn cho đô thị Cam Lâm và vùng phụ cận).

Câu 35: Định hướng về Quy hoạch nghĩa trang được xác định như thế nào?

Trả lời:

Dự báo nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2045 tối thiểu khoảng 31 ha.

Xây dựng nghĩa trang Suối Cát quy mô diện tích khoảng 45 ha. Công viên nghĩa trang hiện có tại Suối Cát tiếp tục sử dụng. Các nghĩa trang hiện hữu không đủ khoảng cách an toàn cần đóng cửa ngừng chôn cất, sử dụng các biện pháp cải tạo môi trường. Có lộ trình di dời các khu vực nghĩa trang phân tán về nghĩa trang tập trung. Khu vực dân cư nông thôn, khu hẻm lách giai đoạn đầu sử dụng các nghĩa trang phân tán.

Câu 36: Định hướng bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Phân vùng môi trường

Đô thị mới Cam Lâm chia thành 03 phân vùng môi trường, tương đồng với các vùng cảnh quan, như sau:

- Vùng đồi núi phía Tây và phía Bắc:

Bảo vệ cảnh quan đồi núi, bảo tồn đa dạng sinh học rừng, chống xói mòn sạt lở đất, điều tiết nguồn nước khu vực các hồ chứa như hồ suối Dầu, hồ Cam Thượng, hồ Tà Rục. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch, các nguy cơ cháy rừng và xâm phạm rừng. Bảo vệ và phát triển các nguồn gen về động vật và thực vật

rừng đặc hữu, quý hiếm; thực hiện nghiên cứu khoa học; phát huy thế mạnh về tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan, văn hóa, lịch sử.

Kiểm soát chặt chẽ việc khai thác khoáng sản trong khu vực này phòng tránh sạt lở, xói mòn đất gây suy giảm thảm thực vật tác động đến cảnh quan và hình thái môi trường (ô nhiễm nguồn nước, không khí, đất, đa dạng sinh học, sự cố môi trường...)

- Vùng đồng bằng trung tâm:

Giám sát tác động môi trường trong phát triển đô thị mới; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng kế hoạch và kiểm soát sự cố ô nhiễm ven biển (tràn dầu, hóa chất) tại khu vực du lịch bán đảo, du lịch vùng đầm phá.

Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường từ các khu, cụm công nghiệp hướng tới phát triển công nghiệp sạch (khu công nghiệp Suối Dầu, cụm công nghiệp Trảng É.); phòng ngừa, ứng phó sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly, hồ điều hòa tại khu công nghiệp, đảm bảo thiết lập không gian vùng đệm với các khu vực công nghiệp.

Bảo vệ đa dạng hệ sinh thái nông nghiệp theo hướng phát triển sinh thái, (các xã: Cam An Nam, Cam An Bắc, Cam Hiệp Nam). Phát triển mô hình theo cụm dân cư tận dụng không gian nông nghiệp đảm bảo phát huy tốt chức năng sản xuất cũng như hỗ trợ tiêu thoát nước, giảm ngập úng cho đô thị.

- Vùng ven biển phía Đông:

+ Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng kênh Thủy Triều, đảm bảo duy trì sự ổn định hệ sinh thái đầm Thủy Triều hiện hữu.

+ Bảo vệ hành lang sinh thái vùng bờ, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước ngọt chống xâm nhập mặn. Duy trì cảnh quan tự nhiên trong khu du lịch, giám sát ô nhiễm môi trường biển.

2. Bảo vệ các khu vực môi trường trọng yếu

- Xác lập các khu vực cấm phát triển gồm: rừng đặc dụng (Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà), rừng phòng hộ, hành lang bảo vệ bờ biển, các khu vực mặt nước tự nhiên (sông, suối, kênh, rạch) và hành lang bảo vệ mặt nước. Nguyên tắc quản lý: cấm mọi hoạt động xây dựng 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.

- Xác lập các khu vực hạn chế phát triển gồm: Khu vực bảo tồn giá trị công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh; khu vực bảo tồn giá trị cảnh quan tự nhiên như đầm Thủy Triều, núi Cù Hin, các hồ trữ nước...; các khu vực sử dụng đặc biệt cho mục đích an ninh, quốc phòng, được quản lý theo quy định riêng, mật; các hành lang hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình ngầm;

các khu vực cây xanh, mặt nước chuyên dụng; các khu vực sản xuất nông lâm nghiệp. Nguyên tắc quản lý: hạn chế mọi hoạt động xây dựng công trình dân dụng. Các công trình có chức năng phù hợp với đối tượng được phát triển theo quy định riêng với từng loại chức năng. Không hạn chế đối với các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

- Đối với khu vực đầm Thủy Triều và kênh Thủy Triều:

Nghiên cứu triển khai giải pháp tổng thể nhằm nâng cao chất lượng môi trường nước và hệ sinh thái toàn lưu vực; phát huy giá trị cảnh quan đầm Thủy Triều, xây dựng đô thị có hình thái kiến trúc, cảnh quan sinh thái đặc sắc.

Trong quá trình cải tạo đầm Thủy Triều, thực hiện bồi hoàn diện tích môi trường nước đầm Thủy Triều theo nguyên tắc sử dụng diện tích mặt nước bồi hoàn để khai thông, mở rộng diện tích mặt nước các sông suối phụ cận. Nghiên cứu các giải pháp giữ nước cho mạng lưới sông suối nhân tạo, theo nguyên tắc sử dụng cơ chế tầng bậc giữ nước, trồng cây xanh để giữ nước... hạn chế không sử dụng giải pháp bơm nước từ đầm lên nhằm tránh xâm nhập mặn vào hệ thống sông suối huyện Cam Lâm.

Xây dựng kênh Thủy Triều và bến du thuyền quốc tế phải ứng dụng công nghệ phù hợp, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch, không tạo ra hậu quả môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên đầm Thủy Triều và dải cát ven biển Bãi Dài.

Câu 37: Phân kỳ thực hiện Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 được xác định như thế nào?

Trả lời:

Đến năm 2030: hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị; triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng khung; xây dựng đề án phát triển đô thị xanh gắn với mô hình đô thị thông minh. Phát triển và nâng cao chất lượng không gian đô thị du lịch ven biển; xây dựng hoàn thiện các tuyến đường ven biển, không gian công cộng và dịch vụ công cộng ven biển; triển khai xây dựng các khu đô thị, vui chơi giải trí mới. Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống giao thông kết nối đô thị như tuyến giao thông công cộng và các loại hình giao thông thủy để tăng cường kết nối giao thông giữa các khu vực; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I, hướng tới tiêu chuẩn quốc tế, cơ sở hạ tầng được thiết kế lưỡng dụng để phục vụ đô thị và phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch.

Đến năm 2045: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

Câu 38: Chương trình và dự án ưu tiên được xác định như thế nào?

Trả lời:

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý phát triển đô thị gồm: quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc, quy định địa phương gắn với xây dựng đề án đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu. Lập chương trình phát triển đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, gắn với cải tạo cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường đô thị, giao thông công cộng, giao thông thủy.

- Tổ chức tuyến du lịch và tuyến giao thông công cộng nhanh Nha Trang - Cam Lâm - sân bay Cam Ranh.

- Xây dựng mạng lưới đường giao thông cấp đô thị trở lên.

- Quản lý hành lang thoát lũ cho các trục Suối Dầu, suối Thượng - sông Trường và suối Tà Dục; hành lang xanh cảnh quan kết hợp mặt nước nhân tạo xuyên qua các khu vực đô thị Cam Lâm; hành lang bảo vệ đầm Thủy Triều.

- Xây dựng khu xử lý chất thải tập trung Suối Cát quy mô đợt đầu 6 - 7 ha và quỹ đất dự phòng giai đoạn dài hạn tổng khoảng 50 ha.

- Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân Suối Cát (nghĩa trang tập trung toàn đô thị Cam Lâm) diện tích đợt đầu khoảng 20 ha và dài hạn là 45 ha.

- Mở rộng mạng lưới thu gom nước thải và hoàn thiện các tuyến thu gom đang triển khai, nâng công suất nhà máy xử lý khu vực Bãi Dài.

Câu 39: Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị dự toán bao nhiêu?

Trả lời: Ước dự toán tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị khoảng 320 nghìn tỷ đồng.

Câu 40: Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối với việc triển khai thực hiện Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 như thế nào?

Trả lời:

- UBND tỉnh hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đề án quy hoạch theo đúng quy định. Tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch được duyệt; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đề án quy hoạch theo quy định pháp luật.

- Tổ chức rà soát và lập các chương trình phát triển đô thị; các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị; các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, phù hợp với Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, làm cơ sở cho quản lý hoạt động

xây dựng trên địa bàn.

- Xây dựng 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. Khi thực hiện đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Lâm nghiệp; 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 chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Đồ án quy hoạch, bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm.

- Việc triển khai bố trí tái định cư đảm bảo các nguyên tắc: thực hiện theo đúng phương án mà quy hoạch đã đề xuất; bố trí nơi tái định cư mới theo định hướng “khu đô thị - tái định cư” đáp ứng đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm mục tiêu “người dân ở nơi ở mới có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”; quá trình bố trí tái định cư phải minh bạch, rõ ràng, công khai, có sự kiểm chứng, đồng thuận giữa bên bố trí tái định cư và bên cần tái định cư; xem xét sắp xếp bố trí tái định cư phù hợp với chuyển đổi nghề; xem xét ưu tiên bố trí nhà ở tại chỗ để phục vụ tái định cư đối với người có nhu cầu tái định cư tại chỗ.

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch. Ưu tiên nguồn lực từ ngân sách Trung ương cho công tác đầu tư phát triển các công trình kết cấu hạ tầng, các công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi lớn và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu; tập trung nguồn lực địa phương cho công tác cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp, phát triển đô thị, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hạ tầng phục vụ đầu nối cho các khu, cụm công nghiệp, khu du lịch. Chủ động xem xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch chung, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị mới Cam Lâm trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Xây dựng chính sách đặc thù theo quy định pháp luật để thu hút các nguồn lực trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển các khu đô thị mới, khu và điểm du lịch nghỉ dưỡng, khu và cụm công nghiệp theo quy định và đầu tư phát triển hạ tầng, công trình công cộng và dịch vụ đô thị.

- Việc quản lý, thực hiện theo quy hoạch thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu quy hoạch; đảm bảo tiến độ thực hiện; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai, sử dụng các nguồn lực trong quá trình phát

triển đô thị; 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.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích quốc gia, cộng đồng và doanh nghiệp, đúng pháp luật. Triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch sử dụng đất và các thủ tục pháp lý khác liên quan đến các dự án đã rà soát, đảm bảo khách quan, minh bạch, đồng bộ, phù hợp với chức năng, định hướng phát triển của từng khu vực được nghiên cứu trong Đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật liên quan. Xử lý các nội dung sai phạm của các dự án được rà soát (nếu có) theo các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, đấu thầu, đầu tư, đất đai, nhà ở, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các pháp luật khác có liên quan (theo các kết luận thanh tra, kiểm tra của cấp có thẩm quyền), đảm bảo không hợp thức hóa các sai phạm.

- Khu vực đầm và kênh Thủy Triều: Nghiên cứu các giải pháp cụ thể giữ nước cho mạng lưới sông suối nhân tạo, hạn chế không sử dụng giải pháp bơm nước từ đầm lên nhằm tránh xâm nhập mặn vào hệ thống sông suối huyện Cam Lâm. Tiếp tục nghiên cứu, tiếp thu và sử dụng các số liệu, ý kiến của các Báo cáo của Viện Hải dương học và Viện Khoa học thủy lợi về đầm và kênh Thủy Triều trong quá trình thực hiện quy hoạch, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật về tài nguyên môi trường biển và hải đảo, môi trường và các pháp luật khác có liên quan. Xây dựng kênh Thủy Triều và bến du thuyền quốc tế phải ứng dụng công nghệ phù hợp, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật đối với hệ sinh thái tự nhiên đầm Thủy Triều và dải cát ven biển Bãi Dài.

- Khi nghiên cứu triển khai các dự án đầu tư tại các khu vực bãi bồi, lấn biển phải tuân thủ các quy định về thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển theo Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo; phải đánh giá các tác động đến kinh tế - xã hội, cảnh quan môi trường tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai, sạt lở; bảo đảm an ninh, quốc phòng.

Câu 41: Trách nhiệm của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh được xác định như thế nào?

Trả lời: Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, giám sát chặt chẽ quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

Câu 42: Thủ tướng Chính phủ giao nhiệm vụ cho các bộ, ngành Trung ương như thế nào?

Trả lời:

Bộ Xây dựng: Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo thẩm định đồ án Quy

hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 bảo đảm đúng quy định pháp luật. Rà soát, đóng dấu thẩm định hồ sơ quy hoạch chung (thuyết minh, bản đồ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch chung được duyệt theo quy định pháp luật. Hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ giám sát việc thực hiện triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Các bộ, ngành Trung ương: Phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trong việc xây dựng cơ chế, chính sách theo Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa; triển khai thực hiện hệ thống cơ sở hạ tầng khung chính của đô thị mới và các công trình quan trọng, thiết yếu...; triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch đô thị tại địa phương, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước xem xét việc tiếp tục cân đối bố trí vốn đầu tư phát triển các công trình hạ tầng quốc gia đi qua địa bàn đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

PHẦN THỨ BA

CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CÁC PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)

ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

I. QUYẾT ĐỊNH SỐ 2076/QĐ-UBND NGÀY 12 THÁNG 8 NĂM 2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000) PHÂN KHU ĐÔ THỊ PHÍA BẮC, ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

Câu 43: Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

- Ranh giới sơ bộ lập quy hoạch phân khu thuộc một phần xã Suối Tân, Cam Tân, Cam Hòa, Cam Hải Tây, Cam Hải Đông, Cam Hiệp Bắc, và Thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng **7.057,12 ha**; có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp khu vực dân cư hiện trạng, đất canh tác nông nghiệp và đất công nghiệp thuộc xã Suối Tân; đất rừng sản xuất các xã Suối Tân, Cam Tân, Cam Hòa và suối Bà Cừ, huyện Cam Lâm;

+ Phía Nam được giới hạn bởi tuyến đường Đinh Tiên Hoàng (đường tỉnh 655B trục Đông Tây - theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt);

+ Phía Đông được giới hạn bởi Đàm Thủy Triều;

+ Phía Tây giáp đường cao tốc Cam Lâm - Nha Trang và tuyến đường sắt Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh.

Câu 44: Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

Mục tiêu

- Phát triển mới Khu trung tâm đô thị phía Bắc có chức năng là trung tâm tổng hợp cấp đô thị.

- Hình thành chuỗi sân golf, công viên vui chơi giải trí, công viên chuyên đề ven chân núi Cù Hin.

- Tiếp tục hoàn thiện khu công nghiệp Suối Dầu hiện hữu theo hướng thân thiện môi trường, gắn với thế mạnh địa phương.

- Từng bước nâng cao mật độ đô thị tại các khu vực làng xóm đô thị hóa thông qua khai thác các khu đất nông nghiệp gắn với nhà ở. Phát triển mới các khu dân cư đô thị, tuân thủ theo các quy định phân vùng mật độ. Phát triển mới khu dân cư mật độ thấp ven đầm Thủy Triều theo mô hình “đô thị du thuyền”.

- Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các khu dân cư hiện hữu và quy hoạch các khu dân cư mới theo hướng từng bước nâng cao mật độ dân cư, bảo tồn - phát huy giá trị truyền thống, tiết kiệm đất đai, nâng cao chất lượng hạ tầng và môi trường.

Tính chất

Là trung tâm văn hóa - thể thao, y tế, giáo dục, thương mại - dịch vụ cấp đô thị, công nghiệp; là khu vực phát triển đô thị - khu dân cư tập trung.

Câu 45: Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

- Quy mô dân số dự báo khoảng 264.000 người;
- Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 7.057,12 ha.
- Diện tích đất đơn vị ở khoảng: 1.800 ha; diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 1.200 ha.

Câu 46: Quy hoạch sử dụng đất xác định như thế nào?

Trả lời:

- Đất Nhóm nhà ở gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa) và nhóm nhà ở quy hoạch mới; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, các công trình xây mới tuân thủ mật độ xây dựng gộp tối đa 65%, tầng cao xây dựng tối đa 6 tầng, các công trình hiện hữu tồn tại theo hiện trạng; đối với nhóm nhà ở quy hoạch mới, mật độ xây dựng gộp tối đa 90%, tầng cao xây dựng tối đa 8 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần (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 hơn tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: bao gồm chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp: Với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: đối với chức năng nhóm ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 90%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; đối với chức năng dịch vụ hỗn hợp, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (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 hơn tại các bước triển khai quy hoạch tiếp theo.

- Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch) là đất sử dụng xây dựng công trình: Công cộng, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế) và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với đất dịch vụ cấp đô thị mật độ xây dựng gộp tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế là đất xây dựng các khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao ngoài trời do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng bao gồm: Cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề - Cây xanh công viên, thể dục thể thao); Sân golf. Với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề - cây xanh công viên, thể dục thể thao) mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng; đối với sân golf mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Đất cây xanh chuyên dụng là gồm các không gian xanh ven đầm, ven biển, ven sông suối, dải cây xanh cách ly... được tôn tạo, mở rộng, liên kết thành các mạng lưới hành lang xanh liên hoàn, thuận theo cấu trúc tự nhiên.

- Đất dịch vụ du lịch gồm khu dịch vụ và khu dịch vụ du lịch:

+ Khu dịch vụ: định hướng xây dựng các công trình như: thương mại dịch vụ, làng dịch vụ, khu phố thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí... phục vụ cho nhu cầu của du khách; 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 5 tầng. Đối với khu dịch vụ giáp núi Cù Hin mật độ xây dựng gộp tối đa: 10%, tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Khu dịch vụ du lịch: Định hướng xây dựng các công trình như: Khách sạn, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng... gắn với cảnh quan đồi núi và mặt nước; 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 15 tầng. Đối với khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) mật độ xây dựng gộp tối đa 25%.

- Đất di tích, tôn giáo: Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình di tích hiện hữu được phép tồn tại theo hiện trạng.

- Đất an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình có tính chất đặc thù của ngành an ninh: Thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất quốc phòng: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp

tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình phòng thủ, chiến đấu, công trình bí mật quân sự: Thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất hạ tầng kỹ thuật là đất xây dựng các công trình để cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện, nước, viễn thông, giao thông vận tải và xử lý chất thải; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

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

- Mặt nước sử dụng công cộng: Hồ chứa nước, dùng làm cảnh quan, hồ điều hòa cho khu vực.

- Đối với công trình điểm nhấn: Trong khuôn khổ hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng. Đối với các công trình có hệ số sử dụng đất vượt quá 13 lần cần có sự kiểm soát đặc biệt theo quy định của công trình điểm nhấn (được quy định tại đề án Quy hoạch chung đã được phê duyệt và theo quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch này); cần tổ chức thi tuyển để kiểm soát về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị; kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực.

(Chi tiết theo phụ lục 02 đính kèm)

Câu 47: Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội xác định như thế nào?

Trả lời:

** Đất cơ quan trụ sở:*

- Xây dựng mới các trụ sở Ủy ban, khu liên cơ thuộc các xã trong khu vực phát triển đô thị.

- Cải tạo, chỉnh trang và dự kiến xây dựng mới một số trụ sở ủy ban.

- Tổng diện tích đất cơ quan, trụ sở khoảng 6,02 ha chiếm 0,09% diện tích đất nghiên cứu.

** Công trình văn hóa - thể thao*

- Công trình Văn hóa cấp đô thị: Tổng diện tích đất khoảng 22,90 ha. Gồm 3 ô đất, tập trung tại khu vực phát triển đô thị, dự kiến xây dựng các chức năng: Trung tâm Văn hóa - thể thao, Cung Văn hóa, Cung thiếu nhi, Bảo tàng, Nhà hát, Rạp xiếc, Rạp chiếu phim, Triển lãm, Thư viện ...

- Công trình Thể dục thể thao cấp đô thị: Tổng diện tích đất khoảng 36,71ha. Gồm 5 ô đất, tập trung tại khu vực phát triển đô thị, dự kiến xây dựng các Sân vận động và các sân thể thao cơ bản.

** Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe:*

- Xây mới 02 trung tâm y tế cấp vùng tại ô đất có ký hiệu A4.TYT-01 với quy mô 4,98 ha tại khu vực xã Cam Tân và ô đất có ký hiệu E3.TYT-01 với quy mô 21,23 ha tại xã Cam Hòa.

- Cải tạo, chỉnh trang 01 bệnh viện đa khoa cấp huyện tại ô đất có ký hiệu A1.TYT-01 với quy mô 0,49 ha, thuộc xã Suối Tân.

- Xây dựng mới 01 bệnh viện đa khoa cấp đô thị phân bố tại ô đất ký hiệu E9.YTĐ-01 có quy mô 10,54 ha.

** Hệ thống giáo dục, đào tạo:*

- Trung tâm đào tạo, nghiên cứu: Xây dựng mới trung tâm đào tạo, nghiên cứu cấp trường đại học, khu giáo dục chuyên nghiệp, trường dạy nghề. Trường trung cấp du lịch kỹ thuật Cam Ranh tại xã Cam Hải Tây sẽ được bố trí xây dựng mới trong quỹ đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu.

- Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở giáo dục cấp đô thị (trường Trung học phổ thông), đảm bảo đủ phục vụ cho học sinh trong khu vực và hỗ trợ một phần cho các phân khu đô thị lân cận.

** Hệ thống trung tâm phòng cháy chữa cháy:*

- Bố trí 02 trụ sở phòng cháy chữa cháy; Xây mới 01 trụ sở tại ô đất ký hiệu A2.AN-01 với quy mô 0,51 ha, tại xã Suối Tân; Xây mới 01 trụ sở tại ô đất ký hiệu E.AN-02 với quy mô 0,2 ha tại xã Cam Hòa.

** Hệ thống công viên, cây xanh:*

- Hình thành các công viên cây xanh tập trung tại trung tâm đô thị và các dải công viên cây xanh ven khu vực mặt nước với phân cấp là cây xanh đô thị để bố trí các không gian mở công cộng, nối kết các chức năng có tính riêng biệt và tạo hình ảnh đô thị xanh. Khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan kết hợp với không gian đi bộ. Tại đây bố trí các hoạt động vui chơi giải trí phục vụ cho nhiều lứa tuổi.

- Khu công viên cây xanh, khu cây xanh thể dục thể thao, cây xanh tập trung trong các đơn vị ở kết nối với hệ thống cây xanh đường phố tạo nên các tuyến không gian xanh liên hoàn trong đô thị ...

Câu 48: Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan xác định như thế nào?

Trả lời:**1. Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:**

- Hệ thống cây xanh ven sông kết hợp cùng hệ thống kênh, mặt nước của khu vực và với mặt nước Đầm Thủy Triều tạo thành một hệ thống mặt nước xuyên suốt, bao quanh đô thị, mang lại không gian sống xanh, hướng đến tận hưởng thiên nhiên, hơn nữa còn góp phần thoát nước mặt cho khu vực.

- Phát triển các khu ở mới tại trung tâm khu vực, phân vùng mật độ xây dựng thấp dần về phía Đông, ưu tiên phát triển nhà ở theo mô hình “thành phố của du thuyền” ven Đầm thủy triều. Định hướng tăng cường các khu mặt nước vào sâu các khu ở nhằm thiết lập tiện ích và cảnh quan sinh thái.

- Bên cạnh phát triển các khu ở mới tiện nghi, các khu vực làng xóm đô thị hóa được từng bước nâng cao mật độ thông qua việc khai thác các khu đất nông nghiệp gắn với nhà ở. Từng bước cải tạo, giữ nét văn hóa hiện có, dần dần xóa bỏ ranh giới mới-cũ để phát triển hài hòa trên tổng thể đô thị. Ngoài các công trình công cộng hiện hữu, phát triển mới hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ, bổ sung các chức năng công trình phù hợp.

- Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các khu dân cư hiện hữu và quy hoạch các khu dân cư mới theo hướng từng bước nâng cao mật độ dân cư, bảo tồn - phát huy giá trị truyền thống, tiết kiệm đất đai, nâng cao chất lượng hạ tầng và môi trường.

- Bố trí các công trình dịch vụ, công trình công cộng dọc tuyến Quốc lộ 1 và thiết lập các vị trí mang tính “cửa ngõ” tại các tuyến kết nối ra phía biển.

- Các công trình di tích, tôn giáo - tín ngưỡng được tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

- Khu vực quy hoạch được phân 06 tiểu khu:

+ Tiểu khu A: Là khu vực dân cư tập trung dọc Quốc lộ 1, phát triển mở rộng các khu dân cư hiện hữu và quy hoạch các khu dân cư mới, gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp và công nghiệp. Bổ sung các quỹ đất công trình hạ tầng xã hội nhằm cải thiện chất lượng sống của người dân.

+ Tiểu khu B: Là khu vực mở rộng các khu dân cư hiện hữu, quy hoạch các khu dân cư mới và phát triển đô thị du lịch; được quy hoạch tại phía vị trí phía Đông Bắc Phân khu; là khu vực có địa hình và cảnh quan tự nhiên đặc sắc, thích hợp để phát triển các loại hình du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, khám phá, trải nghiệm, ...; Quần thể các sân golf quy mô lớn, hình thức độc đáo, mang lại nhiều trải nghiệm thể thao cho du khách đến với khu vực.

+ Tiểu khu C: Khu vực phát triển đô thị mới dưới chân núi Cù Hin, cung cấp các sản phẩm thương mại, dịch vụ, du lịch. Các hoạt động dịch vụ nghỉ ngơi, lưu trú, tái hiện lại không gian sinh sống truyền thống mang đậm bản sắc văn hoá dân tộc của tỉnh Khánh Hòa.

+ Tiểu khu D: Khu vực phát triển đô thị mới, phát triển dọc phía Đông Quốc lộ 1, hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp các khu công trình thể dục thể thao, phát triển đồng bộ, đầy đủ các chức năng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

+ Tiểu khu E: Khu vực phát triển đô thị, trung tâm văn hóa-thể thao, y tế, giáo dục trọng yếu của phân khu, tận dụng những hệ thống mặt nước tự nhiên sẵn có và khu vực đầm Thủy Triều, hình thành một khu đô thị mặt nước thông minh, sinh thái. Khu dịch vụ thể thao phía Tây là khu vực tổ chức các hoạt động thể thao ngoài trời phục vụ nhu cầu du khách, tạo động lực phát triển, thu hút đầu tư cho địa phương ...

+ Tiểu khu F: Khu vực đô thị mới nằm bám dọc tuyến đường Đinh Tiên Hoàng, có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, phù hợp với xu thế.

2. Các công trình điểm nhấn:

Hệ thống công trình điểm nhấn chia làm 04 nhóm:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn: Công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu vực phát triển đô thị, tiếp giáp các trục đường chính, có tầm nhìn thuận lợi hoặc tiếp giáp các khu vực có cảnh quan đẹp.

- Các khu vực điểm nhấn có giá trị văn hóa, lịch sử: 03 vị trí công trình di tích đã được xếp hạng.

- Cửa ngõ đô thị: Tại các ngã tư được xác định là khu vực cửa ngõ đô thị, bố trí cổng chào, tượng đài hoặc công trình kiến trúc nhỏ dạng biểu tượng để làm điểm nhấn, thể hiện đặc trưng cho khu vực.

- Điểm nhấn về không gian: Các khu vực không gian mở có quy mô lớn, định hướng phát triển các mô hình vui chơi giải trí, khu thể thao ngoài trời được bố trí tại các khu vực có địa hình chên cao lớn, tạo thành các điểm nhấn không gian cho khu vực.

3. Định hướng thiết kế đô thị:

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

- Khu vực trung tâm và các điểm nhấn quan trọng: Phát triển các dịch vụ công cộng, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng công cộng, khu vực cửa ngõ khu đô thị nghỉ

dưỡng, nút giao thông giữa tuyến đường Quốc lộ 1 và tuyến đường chính đô thị giáp ranh giới phía Bắc khu vực.

- Các không gian mở: khu vực sân golf và hệ thống đồi núi tự nhiên phía Bắc đồ án.

- Các khu chức năng đô thị, gồm: Công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở.

Câu 49: Định hướng phát triển về không gian ngầm xác định như thế nào?

Trả lời:

- Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị 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.

- Không gian ngầm đô thị bao gồm:

+ 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 đô thị.

+ 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 hóa 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 và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Câu 50: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

1.1. San nền:

- Cao độ thiết kế tối thiểu cho khu vực lập quy hoạch là +3,50m.

- Giải pháp san nền:

+ Khu vực ven Đầm thủy triều có nền địa hình thấp, bằng phẳng, nguy cơ ngập úng cao: Cần được tôn cao nền để đảm bảo an toàn ngập lụt.

+ Khu vực có nền tự nhiên cao ráo: Cao độ nền bám sát cao độ nền tự nhiên hạn chế khối lượng đào, đồng thời cần đảm bảo điều kiện về độ dốc dọc tối đa trong đô thị.

+ Khu vực dân cư hiện trạng, có cốt nền ổn định, ít chịu ảnh hưởng của thủy văn - hải văn đầm Thủy Triều: Giữ nguyên cao độ nền xây dựng, tôn nền theo từng giai đoạn đến khi đạt cao độ thiết kế tối thiểu. Trong quá trình san nền có thể kết hợp tổ chức đê bao, trạm bơm để đảm bảo thoát nước, tránh ngập úng cục bộ.

+ Các khu vực địa hình đồi núi có nguy cơ sạt lở: Các vị trí đào hoặc san lấp có mái ta luy dốc, các khu vực tiếp giáp với mặt nước cần có giải pháp ổn định mái dốc, tránh sới lở vào mùa mưa lũ.

+ Khu vực trung tâm, xây dựng mới: Đào hồ điều hòa, kênh sông mới kết hợp làm công viên và đào mương thoát nước, khai thông dòng thoát nước thoát về đầm Thủy Triều; kết hợp lầy đất đắp cho các khu vực trũng thấp ven đầm Thủy Triều.

1.2. Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực được chia ra làm 04 lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Phần phía Bắc phân khu, toàn bộ nước mặt tự chảy theo độ dốc địa hình tự nhiên đổ ra các cống thoát nước mưa dọc đường, được thu gom đổ ra các hồ điều hòa tự nhiên hồ Suối Dầu và hồ Năm Lớn sau đó thoát ra Suối Dầu 2;

- Lưu vực 2: Phần trung tâm khu vực quy hoạch, tận dụng độ dốc địa hình, thoát nước tự chảy thu gom nước mưa vào các cống chính trên các trục giao thông sau đó xả ra các cửa xả trên sông Trường và kênh Thủy Triều;

- Lưu vực 3: Phần phía Tây Nam khu vực quy hoạch, toàn bộ nước mặt được thu gom chảy theo hệ thống thoát nước mưa dọc đường đổ ra Suối Cầu;

- Lưu vực 4: Nằm ở phía Đông dự án, các tuyến cống chạy dọc đường giao thông thu gom toàn bộ nước mưa sau đó xả ra các cửa xả trên đầm Thủy Triều và kênh Thủy Triều.

1.3. Giải pháp ứng phó với lũ, xâm nhập mặn và nước biển dâng:

Với hệ thống sông ngòi ngắn phần đồng bằng hẹp, địa hình dốc mạnh ở hướng Tây và giảm dần về hướng Đông: Quy hoạch hệ thống mặt nước tại các mương nhân tạo, các hồ cảnh quan, hồ điều hòa và đồng thời bố trí 6 công trình đập ngăn nước.

2. Quy hoạch giao thông:

2.1. Giao thông đối ngoại:

a) Giao thông đường sắt:

- Bảo vệ hành lang tuyến đường sắt Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh hiện hữu, đảm bảo an toàn đường sắt với khổ tiêu chuẩn là 1.435 mm hoặc khổ đường hẹp là 1.000 mm. Đảm bảo tuân thủ quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt theo quy định hiện hành.

- Giữ nguyên tuyến đường sắt Quốc gia dọc Quốc lộ 1. Nhà ga Hòa Tân là nhà ga chính phục vụ vận chuyển hàng hóa, đi lại của khu vực.

b) Giao thông đường thủy:

- Quy hoạch 01 bến thuyền mới tại bờ phía Đông của Đàm Thủy Triều: Bến du thuyền tại ô quy hoạch có ký hiệu C-HTKT-01;

- Quy hoạch các tuyến giao thông thủy gồm: Hình thành và phát triển các tuyến giao thông thủy nội địa kết nối khu vực Đàm Thủy Triều ra Vịnh Cam Ranh.

c) Giao thông đường bộ:

- Đường QL 1 hiện hữu (mặt cắt 1-1) là tuyến giao thông quan trọng kết nối trực tiếp khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận, đoạn đi qua đô thị được chuyển đổi thành tuyến đường trục chính đô thị. Điểm đầu tại nút giao với tuyến đường tránh Quốc lộ 1 mới hình thành đến nút giao với đường ĐT655B, quy mô đường cấp III, lộ giới 51,0m (trong đó lòng đường: $2 \times 8,0 + 9,0 \times 2 \text{ m} = 34,0 \text{ m}$; Phân cách: $1,0 + 1,0 + 3,0 = 5,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$).

- Tuyến đường tránh Quốc lộ 1 mặt cắt 2-2, điểm đầu tại xã Suối Tân, huyện Cam Lâm đến Quốc lộ 1 tại khu vực xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh đi song song với tuyến đường sắt Bắc Nam nhằm mục đích thay thế cho Quốc lộ 1 hiện trạng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại và tạo không gian phát triển đô thị mới. Quy mô đường cấp III, lộ giới 56,0m (trong đó lòng đường: $2 \times 8,0 + 11 \times 2 \text{ m} = 38,0 \text{ m}$; Phân cách: $1,0 + 4,0 + 1,0 = 6,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$).

- Đường tỉnh 655B nằm phía Nam ranh giới có lộ giới 47,0 m (mặt cắt 3-3) trong đó: lòng đường: $2 \times 7,0 + 2 \times 8,5 = 31,0 \text{ m}$; Phân cách: $1,0 + 1,0 + 2,0 = 4,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$.

2.2. Giao thông đối nội:

* Đường trục chính đô thị: Đường QH mặt cắt 3-3 quy mô 47,0 m (lòng đường: $2 \times 7,0 + 2 \times 8,5 = 31,0 \text{ m}$; Phân cách: $1,0 + 1,0 + 2,0 = 4,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$).

* Đường chính đô thị:

- Đường QH mặt cắt 1-1, quy mô 51,0 m (lòng đường: $2 \times 8,0 + 9, \times 2 \text{ m} = 34,0\text{m}$; Phân cách: $1,0+1,0+3,0 = 5,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$);

- Đường QH mặt cắt 3-3, quy mô 47,0 m (lòng đường: $2 \times 7,0 + 2 \times 8,5 = 31,0\text{m}$; Phân cách: $1,0+1,0+2,0 = 4,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$);

- Đường QH mặt cắt 5-5, quy mô 29,0 m (lòng đường: $2 \times 10,0\text{m} = 20,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$).

* Đường liên khu vực:

- Đường QH mặt cắt 5-5, quy mô 29,0 m (lòng đường: $2 \times 10,0\text{m} = 20,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$).

* Đường chính khu vực:

- Đường QH mặt cắt 3-3, quy mô 47,0 m;

- Đường QH mặt cắt 4-4, quy mô 30,0 m (lòng đường: $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; Phân cách: $1,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$);

- Tuyến đường Song hành phía Tây tuyến tránh Quốc lộ 1 mặt cắt 5-5.

- Tuyến đường Song hành dọc Cao tốc Bắc Nam mặt cắt 5-5.

* Đường khu vực:

- Đường QH mặt cắt 5-5;

- Đường QH mặt cắt 6-6, quy mô 23,0 m (lòng đường: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$);

- Đường QH mặt cắt 7-7, quy mô 19,0 m (lòng đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$).

* Đường phân khu vực:

- Đường QH mặt cắt 7-7;

- Đường QH mặt cắt 9-9, quy mô 13,0m (lòng đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 3\text{m} = 6,0\text{m}$).

2.3. Các công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe: Xây dựng mới 01 bến xe liên tỉnh Cam Lâm tại xã Cam Hòa. Khu vực tiếp giáp với đường tránh Quốc lộ 1 có quy mô 6 ha, đáp ứng như cầu kết nối liên vùng cho toàn đô thị.

- Bố trí các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị. Ngoài ra, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng từ 02 nguồn:

+ Nhà máy nước COPAC (di chuyển vị trí, xây mới tại gần hồ Cam Ranh, nằm ở phía Tây đường bộ cao tốc Cam Lâm - Nha Trang), lấy nguồn nước thô từ hồ Cam Ranh và bổ sung thêm nguồn nước của Sông Chò, công suất đến năm 2030: 40.000 m³/ngđ; năm 2045 nâng công suất lên 100.000 m³/ngđ.

+ Nhà máy nước Suối Dầu lấy nguồn nước thô từ hồ Suối Dầu, công suất hiện trạng 30.000 m³/ngđ, đến năm 2030 công suất đạt 60.000 m³/ngđ, năm 2045 nâng công suất lên 135.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới:

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

+ Cải tạo, nâng cấp đường ống hiện trạng D800 dẫn nước đến nhà máy nước Suối Dầu hiện có đảm bảo lưu lượng cấp nước cho khu vực đô thị mới. Xây dựng mới mạng lưới các tuyến ống truyền tải D110 đến D800 mm.

- Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo tuân thủ Luật Thủy lợi năm 2017.

4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện từ lưới điện Quốc gia thông qua các trạm sau:

+ Trạm 110kV Bán đảo Cam Ranh công suất 2x63MVA, cấp điện cho phụ tải phía Bắc Bán Đảo Cam Ranh và hỗ trợ cho khu trung tâm.

+ Trạm 110kV Suối Dầu, công suất 2x63MVA, cấp điện cho khu công nghiệp Suối Dầu và đô thị phía Tây Bắc khu vực.

+ Trạm 110kV Trung tâm Cam Lâm xây dựng mới: Công suất trạm là 3x63MVA.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện 220kV: Cải tạo hướng tuyến 220kV hiện hữu đi sát hành lang đường cao tốc Bắc Nam, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện và quỹ đất phát triển đô thị.

+ Lưới điện 110kV: Cải tạo hướng tuyến 110kV hiện hữu đi sát tuyến đường tránh Quốc lộ 1, hạ ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị. Xây mới đường dây 110kV đi ngầm cấp điện cho trạm 110kV TT Cam Lâm và trạm 110kV Bắc Bán đảo Cam Ranh.

+ Tuyến trung thế 22kV hiện hữu đang đi nổi, định hướng hạ ngầm trong tương lai. Tuyến quy hoạch mới đi ngầm cấp cho công trình và phụ tải trong khu vực.

+ Sơ đồ mạng lưới trung thế là mạch vòng với loại cáp Cu/XLPE/PVC chắm thấm dọc, được thiết kế với kết cấu mạch vòng nhưng vận hành hở có tự động đóng nguồn dự phòng. Trạm biến áp được sử dụng là trạm xây, trạm kios hoặc trạm dạng cột.

- Chiếu sáng: Hoàn chỉnh hệ thống điện chiếu sáng theo tiêu chí đô thị loại I với tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%. Xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho các khu mới xây dựng. Các tuyến chiếu sáng xây dựng mới bố trí đi ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

5. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính 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 cấp và nắp bê được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

6. Hệ thống thoát nước thải:

a) Mạng lưới thu gom nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Tuyến cống thu nước thải có đường kính từ D300 - D500 mm.

b) Trạm xử lý nước thải:

- Cải tạo, nâng cấp trạm xử lý nước thải tập trung hiện trạng của KCN Suối Dầu đảm bảo chất lượng nước sau xử lý đạt cột A của QCVN 40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom bằng đường cống thì được dẫn về các trạm XLNT theo từng lưu vực để xử lý. Mỗi trạm XLNT bố trí bể lắng nước sau xử lý đạt chuẩn theo quy chuẩn tại giá trị C, cột A của QCVN14:2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tái sử dụng tối đa để phục vụ cho mục đích dùng nước không cần đảm bảo khắt khe về tiêu chuẩn nước sạch như: Rửa đường, tưới cây ... phần còn dư sẽ được dẫn xả ra môi trường tự nhiên.

7. Chất thải rắn và nghĩa trang

- Chất thải rắn: Dự báo khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 500 tấn/ngđ. Bố trí các trạm tập kết trung chuyển chất thải rắn chính thức, quy mô tối thiểu

1.000 m²/trạm tại các vị trí phù hợp và đảm bảo khoảng cách ly. Rác thải tập kết và thu gom về điểm tập kết, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh tại Khu xử lý chất thải rắn Suối Cát.

- Tuân thủ theo định hướng QHC, giữ nguyên vị trí 02 đất nghĩa trang tập trung hiện hữu, cải tạo, mở rộng với quy mô 35,72 ha tại xã Cam Tân và xã Cam Hải Tây. Ngoài ra, còn có các khu nghĩa trang nhỏ trong năm xen kẹt trong khu dân cư hiện hữu. Tổng diện tích đất nghĩa trang khoảng 37,59 ha.

Câu 51: Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Bảo vệ cảnh quan đồi núi, bảo tồn đa dạng sinh học rừng, chống xói mòn sạt lở đất, điều tiết nguồn nước trong khu vực: Hồ Suối Dầu và hồ Cam Thượng. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch, các nguy cơ cháy rừng, xâm phạm rừng. Phát huy thế mạnh về tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan, văn hóa, lịch sử.

- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng các bến thủy nội địa đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch sử dụng công nghệ phù hợp, không tạo ra hậu quả môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên đầm Thủy Triều.

- Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường từ khu công nghiệp Suối Dầu, các khu nhà xưởng, nhà máy lân cận; hướng tới phát triển công nghiệp sạch; phòng ngừa, ứng phó sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly, hồ điều hòa tại khu công nghiệp, đảm bảo thiết lập không gian vùng đệm đối với khu, cụm công nghiệp.

- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng tại khu vực đầm Thủy Triều, đảm bảo duy trì sự ổn định hệ sinh thái đầm Thủy Triều hiện hữu.

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

- Bảo vệ hành lang sinh thái vùng bờ, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước ngọt chống xâm nhập mặn. Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ mặt nước; 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.

Câu 52: Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện như thế nào?

Trả lời:

- *Phân kỳ đầu tư:*

Đến năm 2030: Triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng khung. Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống giao thông kết nối đô thị như tuyến giao thông công cộng và các loại hình giao thông thủy để tăng cường kết nối giao thông giữa các khu vực; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I, hướng tới tiêu chuẩn quốc tế, cơ sở hạ tầng được thiết kế lưỡng dụng để phục vụ đô thị và phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch. Trên cơ sở quy hoạch phân khu, triển khai các thủ tục để kêu gọi đầu tư, chuẩn bị cho giai đoạn sau năm 2030 triển khai đầu tư xây dựng hoàn thiện khu đô thị.

Đến năm 2045: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

- *Chương trình và dự án ưu tiên:*

+ Lập chương trình phát triển đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, gắn với cải tạo cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường đô thị, giao thông công cộng, giao thông thủy.

+ Xây dựng mạng lưới đường giao thông cấp đô thị trở lên.

+ Quản lý hành lang thoát lũ cho hồ Suối Dầu, suối Thượng; hành lang xanh cảnh quan kết hợp mặt nước nhân tạo xuyên qua các khu vực đô thị; hành lang bảo vệ đầm Thủy Triều.

- *Nguồn lực thực hiện:*

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

+ Trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cùng các đơn vị có liên quan đề xuất các dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

Câu 53: Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/10/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung; đồng thời tuân thủ theo đề án, quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch

phân khu đô thị đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

II. QUYẾT ĐỊNH SỐ 2101/QĐ-UBND, NGÀY 14 THÁNG 8 NĂM 2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000) PHÂN KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM, ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

Câu 54: Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

- Ranh giới sơ bộ lập quy hoạch phân khu thuộc xã Cam Thành Bắc, một phần xã Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam An Nam, Cam An Bắc, Cam Hải Đông, và Thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng **5.652,00 ha**; có tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp xã Cam Hải Tây, Cam Hiệp Bắc huyện Cam Lâm;

+ Phía Nam: Giáp xã Cam An Nam huyện Cam Lâm và xã Cam Thành Nam và phường Cam Nghĩa TP. Cam Ranh;

+ Phía Đông: Giáp xã Cam Hải Đông huyện Cam Lâm và Đàm Thủy Triều;

+ Phía Tây: Giáp xã Cam An Nam, Cam An Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam Hiệp Bắc huyện Cam Lâm.

Câu 55: Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

Mục tiêu:

- Phát triển mới trung tâm hành chính - chính trị đô thị Cam Lâm; nghiên cứu tái sử dụng khu đất trung tâm hành chính - chính trị huyện Cam Lâm hiện hữu cho các mục đích phục vụ cộng đồng.

- Phát triển mới tuyến trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, phối hợp với khu hỗn hợp mật độ cao; với điểm nhấn các cụm công trình hỗn hợp cao tầng mang tính biểu tượng đương đại.

- Phát triển mới các không gian giao lưu văn hóa quốc tế; trung tâm đào tạo, nghiên cứu, đổi mới sáng tạo đẳng cấp quốc tế tại đảo Trí Tuệ, với điểm nhấn là khu triển lãm quốc tế, quảng trường biển, các tòa nhà hỗn hợp cao tầng.

- Phát triển mới Khu trung tâm đô thị phía Nam có chức năng là trung tâm tổng hợp cấp đô thị; gắn với cụm công nghiệp công nghệ cao, phục vụ nhu cầu du lịch, đô thị và đổi mới sáng tạo.

- Cải tạo và chỉnh trang khu dân cư thị trấn Cam Đức hiện hữu kết hợp với tái định cư các khu vực dân cư nằm rải rác không tập trung. Từng bước nâng cao mật độ dân cư tại các khu vực làng xóm đô thị hóa thông qua tái phát triển quỹ đất nông nghiệp gắn với nhà ở, bổ sung quỹ đất hạ tầng xã hội. Phát triển mới các khu dân cư đô thị, tuân thủ theo các quy định phân vùng mật độ.

- Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các điểm dân cư ven đô hiện hữu theo hướng từng bước nâng cao mật độ dân cư, bảo tồn - phát huy giá trị truyền thống, tiết kiệm đất đai, nâng cao chất lượng hạ tầng và môi trường nông thôn.

Tính chất:

Là khu trung tâm tổng hợp cấp vùng tại thị trấn Cam Đức gắn với trục trung tâm đô thị; Trung tâm hành chính - chính trị của toàn đô thị. Trung tâm tài chính-thương mại - dịch vụ, giao lưu văn hóa quốc tế; Trung tâm đào tạo, nghiên cứu, đổi mới sáng tạo cấp vùng; Khu vực tập trung dân cư và các hoạt động chính của toàn đô thị; là cửa ngõ phía Tây - cửa ngõ chính của đô thị mới Cam Lâm.

Câu 56: Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

- Quy mô dân số dự báo khoảng 325.000 người.
- Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 5.652,00 ha.
- Diện tích đất đơn vị ở khoảng: 2.256 ha; diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 1.611 ha.

Câu 57: Quy hoạch sử dụng đất xác định như thế nào?

Trả lời:

- Đất Nhóm nhà ở gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa) và nhóm nhà ở quy hoạch mới; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, các công trình xây mới tuân thủ mật độ xây dựng gộp tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, các công trình hiện hữu tồn tại theo hiện trạng (khi triển khai xây dựng mới phải tuân thủ chỉ tiêu của đồ án); đối với nhóm nhà ở quy hoạch mới, mật độ xây dựng gộp tối đa 90%, tầng cao xây dựng tối đa 35 tầng; hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Bao gồm chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: đối với

chức năng nhóm ở, mật độ xây dựng gộp tối đa 90%, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; đối với chức năng dịch vụ hỗn hợp, mật độ xây dựng gộp tối đa 65%, tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng, hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch) là đất sử dụng xây dựng công trình: Công cộng, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế) và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: mật độ xây dựng gộp tối đa 65%; tầng cao xây dựng tối đa 45 tầng; hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế là đất xây dựng các khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao ngoài trời do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng bao gồm: Cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề); Sân golf; Cây xanh công viên, thể dục thể thao sử dụng hạn chế. Với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề) mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng; đối với sân golf mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Đất cây xanh chuyên dụng gồm các không gian xanh ven đầm, ven biển, ven sông suối, dải cây xanh cách ly... được tôn tạo, mở rộng, liên kết thành các mạng lưới hành lang xanh liên hoàn, thuận theo cấu trúc tự nhiên.

- Đất dịch vụ du lịch gồm khu dịch vụ và khu dịch vụ du lịch:

+ Khu dịch vụ: Định hướng xây dựng các công trình như: Thương mại dịch vụ, làng dịch vụ, khu phố thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí... phục vụ cho nhu cầu của du khách; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%; tầng cao xây dựng tối đa 45 tầng; hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Khu du lịch: Định hướng xây dựng các công trình như: Khách sạn, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng... gắn với cảnh quan đồi núi và mặt nước; 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 8 tầng. Đối với khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) mật độ xây dựng gộp tối đa 25%.

- Đất di tích, tôn giáo: Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình di tích hiện hữu được phép tồn tại theo hiện trạng.

- Đất an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%;

tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình có tính chất đặc thù của ngành an ninh: Thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất quốc phòng: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình phòng thủ, chiến đấu, công trình bí mật quân sự: Thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất hạ tầng kỹ thuật là đất xây dựng các công trình để cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện, nước, viễn thông, giao thông vận tải và xử lý chất thải; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Mặt nước sử dụng công cộng: Hồ chứa nước, dùng làm cảnh quan, hồ điều hòa cho khu vực.

- Đối với công trình điểm nhấn: Đối với các công trình trên 40 tầng, công trình có hệ số sử dụng đất vượt quá 13 lần (theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng) cần có sự kiểm soát đặc biệt theo quy định của công trình điểm nhấn (theo quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch này). Các công trình kiến trúc điểm nhấn phải thực hiện đầy đủ quy trình rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực, lấy ý kiến cộng đồng, thỏa thuận với các cơ quan có liên quan và tổ chức thi tuyển để kiểm soát về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị nhằm kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực; báo cáo cấp có thẩm quyền trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về kiến trúc, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

(Chi tiết cơ cấu sử dụng đất theo phụ lục 03 đính kèm)

Câu 58: Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội xác định như thế nào?

Trả lời:

** Đất cơ quan trụ sở:*

- Xây dựng mới các trụ sở ủy ban, khu liên cơ thuộc các xã, thị trấn, huyện trong khu vực phát triển đô thị.

- Cải tạo, chỉnh trang và dự kiến xây dựng mới một số trụ sở ủy ban Dự kiến xây dựng trụ sở ủy ban thuộc các xã trong khu vực dân cư nông thôn.

- Tổng diện tích đất cơ quan, trụ sở khoảng 16,45 ha chiếm 0,29% diện tích đất nghiên cứu.

** Công trình văn hóa - thể thao*

- Công trình Văn hóa cấp đô thị: Tổng diện tích đất khoảng 27,76 ha. Gồm 8 ô đất, tập trung tại khu vực phát triển đô thị, dự kiến xây dựng các chức năng: Trung

tâm Văn hóa - thể thao, Cung Văn hóa, Cung thiếu nhi, Bảo tàng, Nhà hát, Rạp xiếc, Rạp chiếu phim, Triển lãm, Thư viện ...

- Công trình Thể dục thể thao cấp đô thị: Tổng diện tích đất khoảng 45,72ha. Gồm 13 ô đất, tập trung tại khu vực phát triển đô thị, dự kiến xây dựng các Sân vận động và các sân thể thao cơ bản.

** Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe:*

- Xây mới 01 trung tâm y tế cấp vùng tại ô đất có ký hiệu D1-YTV-01 với quy mô 11,05 ha tại khu vực xã Cam An Nam.

- Xây dựng mới 01 trung tâm y tế cấp đô thị phân bố tại ô đất ký hiệu A2-YT-01 có quy mô 2,17 ha.

** Hệ thống giáo dục, đào tạo:*

- Trung tâm đào tạo, nghiên cứu: Xây dựng mới trung tâm đào tạo, nghiên cứu cấp trường đại học, khu giáo dục chuyên nghiệp, trường dạy nghề.

- Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở giáo dục cấp đô thị (trường Trung học phổ thông), đảm bảo đủ phục vụ cho học sinh trong khu vực và hỗ trợ một phần cho các phân khu đô thị lân cận.

** Hệ thống trung tâm phòng cháy chữa cháy:*

- Bố trí 04 trụ sở phòng cháy chữa cháy; Xây mới 01 trụ sở tại ô đất ký hiệu B9-AN-01 với quy mô 0,11 ha, tại Thị trấn Cam Đức; Xây mới 01 trụ sở tại ô đất ký hiệu C4-AN-02 với quy mô 0,10 ha tại xã Cam Hiệp Bắc; Xây mới 01 trụ sở tại ô đất ký hiệu D3-AN-01 với quy mô 0,10 ha tại xã Cam An Nam; Xây mới 01 trụ sở tại ô đất ký hiệu G1-AN-02 với quy mô 0,10 ha tại xã Cam Thành Bắc.

** Hệ thống công viên, cây xanh:*

- Hình thành các công viên cây xanh tập trung tại trung tâm đô thị và các dải công viên cây xanh ven khu vực mặt nước với phân cấp là cây xanh đô thị để bố trí các không gian mở công cộng, nối kết các chức năng có tính riêng biệt và tạo hình ảnh đô thị xanh. Khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan kết hợp với không gian đi bộ. Tại đây bố trí các hoạt động vui chơi giải trí phục vụ cho nhiều lứa tuổi.

- Khu công viên cây xanh, khu cây xanh thể dục thể thao, cây xanh tập trung trong các đơn vị ở kết nối với hệ thống cây xanh đường phố tạo nên các tuyến không gian xanh liên hoàn trong đô thị ...

** Quỹ đất nhà ở xã hội:* Bố trí quỹ đất dành cho nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, các thiết chế văn hóa cho người lao động theo quy định pháp luật về nhà ở tại các khu vực nhóm nhà ở và sẽ được xác định cụ thể về quy mô trong đồ án quy hoạch cấp thấp hơn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Câu 59: Bộ cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Bộ cục không gian, kiến trúc toàn khu:

Không gian tổng thể đô thị được phát triển thành 03 lớp không gian chính như sau:

- Lớp không gian bám theo trục đường cao tốc và đường sắt tốc độ cao Bắc Nam. Phát triển các nhóm ở sinh thái. Bên cạnh đó, điểm xuyết thêm các không gian xanh, công viên, sân golf chạy dọc từ Bắc xuống Nam.

- Lớp không gian kế cận đầm Thủy Triều, nằm tại trung tâm của khu đô thị. Tại khu vực phía Bắc, hình thành khu đô thị hành chính, dịch vụ, du lịch sinh thái lấy cảm hứng từ hình ảnh mặt trời với khu công viên trung tâm quy mô 50 ha, là trái tim của dự án. Mô hình đô thị Châu Âu cổ với hình thái đô thị hướng tâm điển hình sẽ được xây dựng cho khu đô thị này. Khu vực phía Nam là đô thị đảo sinh thái gồm đảo trung tâm hình sao biển và các đảo nhỏ bao bọc tạo thành mô hình một khu đô thị đặc sắc gắn với cảnh quan mặt nước đầm Thủy Triều.

- Lớp không gian gắn liền với đầm Thủy Triều, diện tích mặt nước lớn, không gian thoáng đãng, hướng nhìn đẹp nhìn ra đầm. Định hướng phát triển chức năng thành phố thông minh sinh thái - trung tâm trí tuệ toàn cầu với các công trình điểm nhấn mang tầm cỡ quốc tế, tạo dựng hình ảnh cho khu đô thị Cam Lâm như nhà hát sáng tạo, trung tâm hội nghị, tháp trí tuệ toàn cầu, trung tâm thương mại - dịch vụ - giáo dục - văn hóa - du lịch - nhà ở cao tầng - nhà ở thấp tầng gắn với đầm Thủy Triều.

Tổ chức không gian Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

- Khu vực trọng tâm: Khu trung tâm đổi mới sáng tạo là một phần của Khu trung tâm tổng hợp cấp vùng nằm tách khỏi khối trung tâm hỗn hợp dọc trục chính đô thị; bố trí nằm trên đảo Trí Tuệ (một đảo nhân tạo trên đầm Thủy Triều). Khu vực trung tâm đổi mới sáng tạo có diện tích khoảng 100 ha, là một quần thể phức hợp các công trình công cộng, văn hóa, dịch vụ, y tế, đào tạo - nghiên cứu...vây quanh một vịnh nhân tạo. Khu trung tâm đổi mới sáng tạo có các định hướng chính sau: Phát triển theo mô hình vịnh Marina Bay - Singapore, với khu trung tâm hỗn hợp văn phòng cao tầng, các trung tâm thương mại - tài chính quốc tế có môi trường hoạt động hấp dẫn đối với các doanh nghiệp sáng tạo toàn cầu; Phát triển phức hợp đa chức năng, tập trung các hoạt động thương mại, tài chính quốc tế, văn hóa, giải trí, dịch vụ, văn phòng, khách sạn; Xây dựng các công trình điểm nhấn đại diện cho hình ảnh Cam Lâm thời kỳ mới. Đường viền chân trời khu trung tâm

sẽ trở thành thương hiệu đô thị du lịch; Thiết kế cầu Thủy Triều 2, góp phần tạo ấn tượng cảnh quan đầm Thủy Triều; Khu trung tâm có ảnh hưởng đến chức năng của phần còn lại trên đảo Trí Tuệ, là khu vực nhà ở cao cấp cao tầng và thấp tầng để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao đến sinh sống và làm việc tại Cam Lâm, với các nhóm đối tượng như: Cộng đồng sáng tạo, cộng đồng du lịch nghỉ dưỡng, cộng đồng sức khỏe, cộng đồng sinh thái ...

- Các tuyến quan trọng: Đường Quốc lộ 1, các tuyến đường trục chính đô thị và một số tuyến đường liên kết theo hướng Đông - Tây; tập trung nhiều các công trình thương mại, dịch vụ công cộng, ...

- Các điểm nhấn: Các điểm nhấn quan trọng được quy hoạch tại các khu vực cửa ngõ, ngã giao nhau: Công viên trung tâm, tháp trí tuệ cao tối đa 45 tầng, các công trình cửa ngõ đô thị.

- Điểm nhìn quan trọng: Hướng nhìn tốt từ khu vực đảo trí tuệ ra hướng đầm Thủy Triều và ngược lại từ phía Đông đầm Thủy Triều nhìn vào khu đô thị, đường viền chân trời khu trung tâm sẽ trở thành thương hiệu đô thị du lịch, thương hiệu đô thị mới Cam Lâm.

- Khu vực quy hoạch được phân 06 tiểu khu:

+ Tiểu khu A: Là khu trung tâm khoa học - tài chính - công nghệ đổi mới sáng tạo và trí tuệ toàn cầu. Hình thành các khu tổ hợp văn hóa - tài chính - đào tạo - khoa học - thương mại - du lịch và ở cao cấp. Đây sẽ là trái tim, điểm nhấn của toàn bộ khu đô thị Cam Lâm với hình ảnh một khu đô thị mang tầm cỡ quốc tế, là nơi hội tụ của “trí tuệ toàn cầu”.

+ Tiểu khu B: Trung tâm hành chính - chính trị của toàn đô thị. Trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, giao lưu văn hóa quốc tế gắn với quảng trường công viên trung tâm. Định hướng phát triển các nhóm ở mật độ tương đối cao, bám theo các trục giao thông hướng tâm.

+ Tiểu khu C: Là các khu vực dân cư phát triển ven tuyến đường cao tốc và đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, là khu vực cửa ngõ tiếp cận từ cao tốc vào khu đô thị. Hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp khu sân golf ...

+ Tiểu khu D: Khu vực phát triển đô thị sinh thái gắn với trung tâm y tế cấp vùng, đóng vai trò cửa ngõ phía Nam của đô thị. Định hướng phát triển các mô hình dịch vụ, du lịch về chăm sóc sức khỏe.

+ Tiểu khu E: Đô thị sinh thái gồm đảo trung tâm hình sao biển và các đảo nhỏ bao bọc tạo thành mô hình một khu đô thị đặc sắc gắn với cảnh quan mặt nước đầm Thủy Triều. Phát triển các nhóm đất ở độc lập theo từng khu đảo, được bao bọc bởi mặt nước và kết nối với nhau bằng các tuyến cầu. Mật độ xây dựng thấp và phát huy tối đa hướng nhìn ra cảnh quan mặt nước.

+ Tiểu khu G: Khu vực phát triển đô thị sinh thái tiếp giáp với cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, đóng vai trò là cửa ngõ an ninh quốc phòng của phân khu đô thị trung tâm cũng như của toàn đô thị mới Cam Lâm, có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, phù hợp với xu thế.

2. Các công trình điểm nhấn:

Hệ thống công trình điểm nhấn chia làm các nhóm:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn: Công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu vực phát triển đô thị, tiếp giáp các trục đường chính, có tầm nhìn thuận lợi hoặc tiếp giáp các khu vực có cảnh quan đẹp.

- Cửa ngõ đô thị: Tại các ngã tư được xác định là khu vực cửa ngõ đô thị, bố trí công chào, tượng đài hoặc công trình kiến trúc nhỏ dạng biểu tượng để làm điểm nhấn, thể hiện đặc trưng cho khu vực.

- Điểm nhấn về không gian: Các khu vực không gian mở có quy mô lớn, định hướng phát triển các mô hình công viên, quảng trường tập trung đông người được bố trí tại các khu vực trung tâm, tạo thành các điểm nhấn không gian cho khu vực.

- Đối với các công trình trên 40 tầng, công trình có hệ số sử dụng đất vượt quá 13 lần (theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD của Bộ Xây dựng) cần có sự kiểm soát đặc biệt theo quy định của công trình điểm nhấn (theo quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch này). Các công trình kiến trúc điểm nhấn phải thực hiện đầy đủ quy trình rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực, lấy ý kiến cộng đồng, thỏa thuận với các cơ quan có liên quan và tổ chức thi tuyển để kiểm soát về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị nhằm kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực; báo cáo cấp có thẩm quyền trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về kiến trúc, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

3. Định hướng thiết kế đô thị:

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

- Khu vực trung tâm và các điểm nhấn quan trọng: Các điểm nhấn quan trọng nằm tại tiểu khu A và tiểu khu B. Bố trí các công trình điểm nhấn dọc theo các trục tuyến chính quan trọng là đường Quốc lộ 1, các tuyến đường trục chính đô thị và tuyến đường Đông - Tây kết nối từ cao tốc.

- Các không gian mở: Khu vực hồ danh vọng tại khu trung tâm đổi mới sáng tạo, Khu công viên cây xanh quảng trường trung tâm tại nút giao vòng tròn hướng tâm, các tuyến dải cây xanh mặt nước kết nối không gian đầm Thủy Triều.

- Các khu chức năng đô thị, gồm: Các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị (trung tâm thương mại, dịch vụ, các tổ hợp y tế đa năng, khu giáo dục đào tạo), cấu trúc khu ở, đơn vị ở, nhóm nhà; công viên, cây xanh; đường giao thông.

Câu 60: Định hướng phát triển về không gian ngầm xác định như thế nào?

Trả lời:

- Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị 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.

- Không gian ngầm đô thị bao gồm:

+ 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 đô thị.

+ 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 hóa 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 và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Câu 61: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

1.1. San nền:

- Khu vực hiện hữu, có cốt nền ổn định: Giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng, chỉ cải tạo nền trong trường hợp thấp trũng có khả năng ngập cục bộ vào mùa mưa.

- Khu vực xây dựng đô thị mới ven đầm Thủy Triều và phía Đông tuyến QL1 lựa chọn cao độ xây dựng là: $H_{xd} \geq 3,5m$.

- Khu vực xây dựng đô thị mới phía Tây tuyến QL1 chọn cao độ xây dựng thuận theo hướng dốc tự nhiên của địa hình, san gạt hợp lý để phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị và không làm phá vỡ đi cấu trúc tự nhiên của địa hình.

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

1.2. Thoát nước:

- Trục tiêu: Sử dụng hệ thống kênh đào có 02 mục tiêu chính là: Tiêu thoát lũ vào mùa mưa và tạo cảnh quan công viên suối cạn mùa kiệt. Toàn bộ kênh đào phía Tây tuyến quốc lộ QL1 hiện hữu là kênh nước ngọt (không sử dụng kênh nước mặn tự nhiên hoặc nhân tạo để không làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái đầm Thủy Triều). Chi đoạn hạ lưu kênh thuộc phía Đông tuyến QL1 được nối thông với đầm Thủy Triều là chất lượng nước giống đầm Thủy Triều. Do kênh có độ dốc lớn nên trên tuyến kênh sẽ thiết kế một số công trình tiêu năng (vị trí sẽ được cụ thể hóa ở giai đoạn lập dự án đầu tư). Riêng vị trí công trình tiêu năng có chức năng ngăn cốt nước giữa kênh nước ngọt với đầm Thủy Triều phải thiết kế thêm công trình ngăn mặn và có giải pháp chống thấm phía hạ lưu kênh nối thông với đầm Thủy Triều, để phòng chống xâm thực và xâm nhập mặn ăn sâu vào đất liền làm ảnh hưởng đến nguồn nước ngọt ngầm.

- Hệ thống: Lựa chọn hệ thống thoát nước mặt riêng biệt với nước thải.

- Hướng thoát: Nước mặt chảy theo địa hình tự nhiên hoặc mạng lưới đường công, về các trục sông suối chính gần nhất.

- Lưu vực: Toàn bộ khu vực có 01 lưu vực chính đổ về suối Cát, mặt nước cảnh quan trước khi dẫn thoát ra đầm Thủy Triều.

- Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán để giảm kích thước cống. Sử dụng cống BTCT đúc sẵn đặt ngầm dưới các trục đường giao thông đối với khu vực xây dựng đô thị, mương nắp đan đối với khu vực cây xanh, công viên hoặc dưới chân mái dốc taluy...

1.3. Giải pháp ứng phó với lũ, xâm nhập mặn và nước biển dâng:

- Thiết lập hành lang bảo vệ bề mặt đầm Thủy Triều, các trục kênh, suối cảnh quan trong đô thị theo quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP do Thủ tướng Chính phủ lập ngày 06/05/2015 Quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Có giải pháp chống thấm tại vị trí chân công trình tiêu năng kết hợp với đập ngăn mặn vị trí gần tuyến quốc lộ QL1 và những vị trí khác nơi có đoạn suối nối thông với đầm Thủy Triều để đảm bảo nước lợ không bị thấm thấu vào mạch nước ngầm phía Tây tuyến Quốc lộ QL1 làm nhiễm mặn ăn sâu, ảnh hưởng đến chất lượng nước ngầm khu vực này.

- Gia cố mái dốc vùng bờ suối, bờ mặt nước cảnh quan và đầm Thủy Triều bằng taluy mềm, kè hoặc thảm đá nhằm ổn định bờ, phòng chống xâm thực và sạt lở bờ.

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy tại các trục suối và mặt nước cảnh quan nhằm đảm bảo thông thoáng lòng dẫn, góp phần truyền tải và tiêu thoát nước mặt nhanh chóng từ phía thượng nguồn về trung và hạ nguồn.

2. Quy hoạch giao thông:

2.1. Giao thông đối ngoại:

a) Giao thông đường sắt:

- Tuyến đường sắt hiện hữu duy trì hoạt động. Đảm bảo tuân thủ quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt theo quy định hiện hành.

- Duy trì ga Suối Cát, đảm bảo hành lang an toàn đường sắt, an toàn chạy tàu.

b) Giao thông đường thủy:

- Quy hoạch tuân thủ theo định hướng phát triển giao thông đường thủy của đề án cấp trên đã được phê duyệt.

- Khu vực nghiên cứu có 01 bến Cam Đức khai thác tuyến đường thủy trên đầm Thủy Triều kết nối với các bến thủy tại Nha Trang.

c) Giao thông đường bộ:

- Đường QL 1 hiện hữu là tuyến giao thông quan trọng kết nối trực tiếp khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận, đoạn đi qua đô thị được chuyển đổi thành tuyến đường trục chính đô thị; quy hoạch lộ giới 51m.

- Tuyến đường tránh Quốc lộ 1 đi song song với tuyến đường sắt Bắc Nam nhằm mục đích thay thế cho Quốc lộ 1 hiện trạng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại và tạo không gian phát triển đô thị mới; quy hoạch lộ giới 56m.

2.2. Giao thông đối nội:

- Đường trục chính đô thị (Từ nút giao Cao tốc - TT. Cam Đức) có lộ giới 60m trong đó lòng đường $(7,5 \times 2) + (11,5 \times 2) = 38\text{m}$, dải phân cách $(1 \times 2) + 4 = 6\text{m}$, vỉa hè $8 \times 2 = 16\text{m}$.

- Đường liên khu vực có lộ giới 47m trong đó lòng đường $15 \times 2 = 30\text{m}$, dải phân cách 5m, vỉa hè $6 \times 2 = 12\text{m}$.

- Đường chính khu vực có lộ giới 47m trong đó lòng đường $15 \times 2 = 30\text{m}$, dải phân cách 5m, vỉa hè $6 \times 2 = 12\text{m}$.

- Đường chính khu vực có lộ giới 29m trong đó lòng đường $10 \times 2 = 20\text{m}$, vỉa hè $4,5 \times 2 = 9\text{m}$.

- Đường khu vực có lộ giới 30m trong đó lòng đường $8 \times 2 = 16\text{m}$, dải phân cách 4m, vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.
- Đường khu vực có lộ giới 29m; trong đó lòng đường $10 \times 2 = 20\text{m}$, vỉa hè $4,5 \times 2 = 9\text{m}$.
- Đường khu vực có lộ giới 19m trong đó lòng đường $5,0 \times 2 = 10\text{m}$, vỉa hè $4,5 \times 2 = 9\text{m}$.
- Đường phân khu vực có lộ giới 13m trong đó lòng đường $3,5 \times 2 = 7\text{m}$, vỉa hè $3 \times 2 = 6\text{m}$.
- Khu vực thị trấn Cam Đức: cải tạo hệ thống đường hiện có đảm bảo PCCC, lộ giới 13m.

2.3. Các công trình phục vụ giao thông:

- Bố trí các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị. Ngoài ra, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

3.1 Nguồn nước:

Nguồn nước sạch sinh hoạt từ 02 nhà máy nước:

- Nhà máy nước Cam Lâm sẽ được di chuyển đến vị trí mới dự kiến gần hồ Cam Thượng; công suất dự kiến 2030 (theo Quy hoạch chung) là $40.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.
- Nước cấp được bổ sung từ Nhà máy nước Hồ Suối Dầu thông qua tuyến ống đầu nối từ NMN Hồ Suối Dầu đến Cam Đức (công suất dự kiến năm 2030 là $60.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, đến năm 2045 là $135.000\text{m}^3/\text{ngđ}$).

Nguồn nước tưới cây, rửa đường:

- Toàn bộ nước tưới cây và rửa đường sẽ được sử dụng từ nước thải sinh hoạt đã qua xử lý và nguồn nước khác, không sử dụng nước sạch cấp cho sinh hoạt để cấp tưới cây rửa đường.

3.2 Mạng lưới:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt. Mạng lưới cấp nước khu vực quy hoạch gồm có mạng lưới cấp nước truyền dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối khu vực.
- Tận dụng một số đường ống, mạng lưới hiện trạng của khu vực Cam Đức để giảm chi phí đầu tư.

- Bố trí hõng cứu hỏa từ mạng lưới cấp nước trên các tuyến ống có D >100mm, khoảng cách giữa các hõng không lớn hơn 150m.

- Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo tuân thủ Luật Thủy lợi năm 2017.

4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện từ lưới điện Quốc gia thông qua các trạm sau:

+ Trạm 110kV nối cấp Cam Ranh công suất 2x63MVA, cấp điện cho phụ tải phía Bắc Bán Đảo Cam Ranh và hỗ trợ cho khu trung tâm.

+ Trạm 110kV Trung tâm Cam Lâm xây dựng mới: Công suất trạm là 3x63MVA.

+ Ngoài ra khu vực còn được bổ sung nguồn điện từ các trạm nguồn lân cận.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện 110kV: Xây mới đường dây 110kV đi ngầm cấp điện cho trạm 110kV Trung tâm Cam Lâm và trạm 110kV nối cấp Cam Ranh.

+ Tuyến trung thế 22kV hiện hữu đang đi nổi, định hướng hạ ngầm trong tương lai. Tuyến quy hoạch mới đi ngầm cấp cho công trình và phụ tải trong khu vực.

+ Sơ đồ mạng lưới trung thế là mạch vòng với loại cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC chống thấm dọc, được thiết kế với kết cấu mạch vòng nhưng vận hành hở có tự động đóng nguồn dự phòng. Trạm biến áp được sử dụng là trạm xây, trạm kios hoặc trạm dạng cột.

- Chiếu sáng: Hoàn chỉnh hệ thống điện chiếu sáng theo tiêu chí đô thị loại I với tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%. Xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho các khu mới xây dựng. Các tuyến chiếu sáng xây dựng mới bố trí đi ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Công suất, tiến độ thực hiện các trạm biến áp và đường dây cao thế được cụ thể hóa trong các dự án đầu tư trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch đô thị ở giai đoạn dài hạn và phù hợp với quy hoạch chuyên ngành.

- Ngoài ra các trạm cung cấp xăng dầu, sạc điện bố trí trong đồ án, sẽ được bổ sung tại các khu đất hỗn hợp hoặc các công trình dịch vụ, công cộng, ... đảm bảo nhu cầu của đô thị và bán kính phục vụ theo quy định, được thể hiện ở bước lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng.

5. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính 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.

6. Hệ thống thoát nước thải:

6.1. Mạng lưới thu gom nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau xử lý được dẫn bằng cống riêng đến nguồn xả, không xả thải vào cống nước mưa.
- Tuyến cống thu nước thải có đường kính từ D300 - D600 mm.
- Độ sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,3 m (tính từ đỉnh cống) đối với cống trên vỉa hè, 0,5 m đối với cống qua đường.

6.2. Trạm xử lý nước thải:

- Dự kiến xây dựng 13 trạm xử lý nước thải sinh hoạt đáp ứng nhu cầu thoát nước thải của toàn khu.
- Vị trí đặt trạm xử lý được chọn tại vị trí đảm bảo vệ sinh môi trường, có cao độ thấp của khu vực để giảm chiều sâu chôn cống ..
- Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom bằng đường cống thì được dẫn về các trạm XLNT theo từng lưu vực để xử lý. Mỗi trạm xử lý nước thải bố trí bể lắng nước sau xử lý đạt chuẩn theo quy chuẩn tại giá trị C, cột A của QCVN14:2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tái sử dụng tối đa để phục vụ cho mục đích dùng nước không cần đảm bảo khắt khe về tiêu chuẩn nước sạch như: Rửa đường, tưới cây...phần còn dư sẽ được dẫn xả ra môi trường tự nhiên.

7. Chất thải rắn và nghĩa trang

7.1. Chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 927 tấn/ngđ. Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn.
- Bố trí các thùng rác thu gom gần trên các tuyến đường, gần các công trình công cộng.

- Thu gom và vận chuyển hàng ngày về các điểm tập kết rác, sau đó xe chuyên dụng của cơ quan chức năng sẽ chuyên chở đến nơi xử lý chất thải rắn quy định tại xã Suối Cát, huyện Cam Lâm.

7.2. Nghĩa trang:

- Các khu nghĩa trang hiện trạng từng bước đóng cửa và trồng cây xanh cách ly. Tổng diện tích đất nghĩa trang khoảng 19,06 ha.

- Toàn bộ nhu cầu chôn cất người dân tại khu vực sẽ tập trung về nghĩa trang tập trung của huyện tại khu vực xã Suối Cát.

Câu 62: Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và sử dụng hiệu quả không gian mặt nước vào việc phát triển không gian công viên mùa khô và không gian bán ngập chứa nước lũ dự phòng mùa mưa và bổ cập cho mùa khô.

- Khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo. Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường, các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch.

- Sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đầy đủ đáp ứng được yêu cầu về công năng sử dụng và bảo vệ môi trường hiệu quả nhất.

- Xây dựng hệ thống điểm quan trắc môi trường nước mặt, không khí, môi trường đất tại những vị trí tiềm ẩn nguy cơ cao về an toàn môi trường như (trục giao thông huyết mạch, trạm xử lý nước thải, đập ngăn mặn đầm Thủy Triều ...), tổ chức giám sát định kỳ về môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng tại khu vực đầm Thủy Triều, đảm bảo duy trì sự ổn định hệ sinh thái đầm Thủy Triều hiện hữu. Xây dựng các bến thủy nội địa đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch sử dụng công nghệ phù hợp, không tạo ra hậu quả môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên đầm Thủy Triều.

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

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu. lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong kế hoạch phát triển khu quy hoạch.

- Bảo vệ hành lang sinh thái vùng bờ, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước ngọt chống xâm nhập mặn. Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ mặt nước; 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.

- Có giải pháp chống thấm, ngăn mặn đối với không gian đô thị gắn với đầm Thủy Triều để bảo vệ mạch nước ngầm, cây xanh đô thị ...

Câu 63: Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện như thế nào?

Trả lời:

- *Phân kỳ đầu tư:*

Đến năm 2030: triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng khung. Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống giao thông kết nối đô thị như tuyến giao thông công cộng và các loại hình giao thông thủy để tăng cường kết nối giao thông giữa các khu vực; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I, hướng tới tiêu chuẩn quốc tế, cơ sở hạ tầng được thiết kế lưỡng dụng để phục vụ đô thị và phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch. Trên cơ sở quy hoạch phân khu, triển khai các thủ tục để kêu gọi đầu tư, chuẩn bị cho giai đoạn sau năm 2030 triển khai đầu tư xây dựng hoàn thiện khu đô thị.

Đến năm 2045: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

- *Chương trình và dự án ưu tiên:*

+ Lập chương trình phát triển đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, gắn với cải tạo cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường đô thị, giao thông công cộng, giao thông thủy.

+ Xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội, ưu tiên bố trí tái định cư, ổn định nghề nghiệp cho người dân tại khu vực.

+ Xây dựng mạng lưới đường giao thông cấp đô thị trở lên.

+ Quản lý hành lang xanh cảnh quan kết hợp mặt nước nhân tạo xuyên qua các khu vực đô thị; hành lang bảo vệ đầm Thủy Triều.

- *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.

+ Trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt, UBND huyện Cam Lâm cùng các đơn vị có liên quan đề xuất các dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

Câu 64: Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/10/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung; đồng thời tuân thủ theo đề án, quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch phân khu đô thị 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.

III. QUYẾT ĐỊNH SỐ 2222/QĐ-UBND NGÀY 26 THÁNG 8 NĂM 2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000) PHÂN KHU ĐÔ THỊ VEN BIỂN, ĐÔ THỊ MỚI CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

Câu 65: Phạm vi ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

- Vị trí khu đất: Thuộc xã Cam Hải Đông (bao gồm Hòn Nội, Hòn Ngoại), huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 3.603,64 ha với diện tích phần đất liền 3.556,09ha, phần Hòn Nội, Hòn Ngoại 47,55ha. Phần khu vực đất liền có vị trí được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Vĩnh Bình - Cù Hin;

+ Phía Nam: Giáp thành phố Cam Ranh;

+ Phía Đông: Giáp Biển Đông, huyện đảo Trường Sa;

+ Phía Tây: Giáp đầm Thủy Triều.

Câu 66: Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

* *Mục tiêu:*

- Cụ thể hóa đề án Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

- Bảo vệ và tôn tạo cảnh quan bờ biển Bãi Dài, cảnh quan ven đầm Thủy Triều, cảnh quan phía Đông núi Cù Hin. Hình thành tuyến du lịch leo núi, tuyến xe đạp ngoạn cảnh ven chân núi; kết hợp với phát triển du lịch sinh thái núi, du lịch tâm linh, điểm dừng chân ngoạn cảnh; đảm bảo sự hài hòa giữa hoạt động du lịch với công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn cảnh quan, sinh thái.

- Tăng cường các tuyến đường tiếp cận ra bờ biển; đảm bảo quyền tiếp cận công cộng đến không gian ven biển; phát triển đa dạng các quảng trường, công viên, không gian mở ven biển cho các dịch vụ vui chơi giải trí và hoạt động cộng đồng; xây dựng dải công viên cảnh quan ven đầm; bố trí các bến du thuyền, khu vui chơi giải trí nước.

- Hoàn thiện tuyến công trình dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng biển phía đông đường Nguyễn Tất Thành theo định hướng đẳng cấp quốc tế, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan tiêu biểu; phát triển tuyến đô thị phía Tây đường Nguyễn Tất Thành theo định hướng đa dạng hóa dịch vụ du lịch; phối hợp hài hòa giữa hoạt động dân cư và du lịch; hình thành các tuyến phố hướng biển tập trung hoạt động công cộng và dịch vụ và có cảnh quan hấp dẫn, gồm tuyến hai bên kênh Thủy Triều, cầu Thủy Triều 1 và cầu Thủy Triều 2.

** Tính chất:*

Là khu du lịch - dịch vụ - đô thị ven biển; cửa ngõ đường thủy của đô thị mới Cam Lâm.

Câu 67: Dự báo quy mô sơ bộ của khu vực lập quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

- Quy mô dân số: khoảng 95.000 người.
- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: khoảng 3.603,64 ha.
- Diện tích đất đơn vị ở khoảng: 606 ha; diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 422 ha.

Câu 68: Quy hoạch sử dụng đất xác định như thế nào?

Trả lời:

- Đất Nhóm nhà ở gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo và nhóm nhà ở quy hoạch mới; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Đối với nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo: Các công trình hiện hữu tồn tại theo hiện trạng; các công trình xây mới tuân thủ mật độ xây dựng gộp tối đa 75%, tầng cao xây dựng tối đa 6 tầng (đối với loại hình nhà ở thấp tầng), hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo

Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Đối với nhóm nhà ở quy hoạch mới: Mật độ xây dựng gộp tối đa 75%, tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng (đối với loại hình nhà ở cao tầng); hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN01:2021/BXD.

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Bao gồm chức năng nhóm nhà ở và chức năng dịch vụ hỗn hợp; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 75%, tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng; hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch) là đất sử dụng xây dựng công trình: Công cộng, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế) và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: đối với đất dịch vụ cấp đô thị mật độ xây dựng gộp tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng; hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế là đất xây dựng các khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao ngoài trời do tổ chức, cá nhân quản lý và sử dụng; bao gồm: Cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề); Cây xanh công viên, thể dục thể thao sử dụng hạn chế. Với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Đất cây xanh chuyên dụng là gồm các không gian xanh ven đầm, ven biển, ven sông suối, dải cây xanh cách ly... được tôn tạo, mở rộng, liên kết thành các mạng lưới hành lang xanh liên hoàn, thuận theo cấu trúc tự nhiên.

- Đất dịch vụ du lịch gồm khu dịch vụ và khu dịch vụ du lịch:

+ Khu dịch vụ: Định hướng xây dựng các công trình như: Thương mại dịch vụ, làng dịch vụ, khu phố thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí... phục vụ cho nhu cầu của du khách; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng, hệ số sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Khu du lịch: Định hướng xây dựng các công trình như: Khách sạn, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng... gắn với cảnh quan đồi núi và mặt nước; 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 25 tầng. Đối với khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) mật độ xây dựng gộp tối đa 25%.

- Đối với khu vực đồi núi, ưu tiên bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước, tôn tạo cảnh quan tự nhiên núi Cù Hin, phát triển các khu du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí sinh thái; quy hoạch đất dịch vụ du lịch theo hướng thân thiện môi trường, hài hòa với thiên nhiên, bảo đảm mật độ xây dựng gộp tối đa không quá 10% (theo phạm

vi thực hiện dự án) và tổ chức kiểm soát chặt chẽ vấn đề này trong các bước triển khai tiếp theo.

- Đất di tích, tôn giáo: Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình di tích, tôn giáo hiện hữu được phép tồn tại theo hiện trạng.

- Đất an ninh: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan an ninh, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình có tính chất đặc thù của ngành an ninh: Thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất quốc phòng: Đối với các công trình nhà làm việc, trụ sở cơ quan quốc phòng, các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng như sau: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các công trình phòng thủ, chiến đấu, công trình bí mật quân sự: Thực hiện theo quy định riêng của ngành.

- Đất hạ tầng kỹ thuật là đất xây dựng các công trình để cung cấp các dịch vụ cơ bản như điện, nước, viễn thông, giao thông vận tải và xử lý chất thải; với các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng gộp tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

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

- Mặt nước sử dụng công cộng: Hồ chứa nước, dùng làm cảnh quan, hồ điều hòa cho khu vực.

- Đối với công trình điểm nhấn: Đối với các công trình trên 40 tầng, công trình có hệ số sử dụng đất vượt quá 13 lần (theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng) cần có sự kiểm soát đặc biệt theo quy định của công trình điểm nhấn (theo quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch này). Các công trình kiến trúc điểm nhấn phải thực hiện đầy đủ quy trình rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực, lấy ý kiến cộng đồng, thỏa thuận với các cơ quan có liên quan và tổ chức thi tuyển để kiểm soát về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị nhằm kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực; báo cáo cấp có thẩm quyền trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về kiến trúc, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

(Chi tiết cơ cấu sử dụng đất theo phụ lục 04 đính kèm)

Câu 69: Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội xác định như thế nào?

Trả lời:

* Đất cơ quan trụ sở:

Bao gồm trụ sở hành chính xã Cam Hải Đông hiện hữu và trụ sở các đơn vị sự nghiệp; tổng diện tích 1,05ha.

** Công trình văn hóa - thể thao*

Công trình Văn hóa cấp đô thị: Tổng diện tích đất khoảng 16,10 ha. Gồm 3 ô đất, tập trung tại khu vực phát triển đô thị, dự kiến xây dựng các chức năng: Bảo tàng Trường Sa, Trung tâm Văn hóa - thể thao, Cung Văn hóa, Cung thiếu nhi, Nhà hát, Rạp xiếc, Rạp chiếu phim, Triển lãm, Thư viện ...

** Hệ thống y tế - chăm sóc sức khỏe:*

Quy hoạch mới 03 trung tâm y tế cấp đô thị tại ô đất có ký hiệu YT.X18 với quy mô 6,5 ha; ô đất có ký hiệu YT.N38 với quy mô 0,45 ha và ô đất có ký hiệu YT.N5 với quy mô 0,66 ha.

** Hệ thống giáo dục, đào tạo:*

- Bố trí quỹ đất xây dựng cơ sở giáo dục cấp đô thị (trường trung học phổ thông) với diện tích khoảng 8,51 ha; đảm bảo đủ phục vụ cho học sinh trong khu vực và hỗ trợ một phần cho các phân khu đô thị lân cận.

- Ngoài hệ thống trường THPT, khu vực quy hoạch bố trí các trường cấp đơn vị ở (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) phục vụ cho quy mô dân số 95.000 người đảm bảo theo quy định của Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

** Hệ thống trung tâm phòng cháy chữa cháy:*

Dự kiến bố trí 01 trụ sở phòng cháy chữa cháy. Vị trí tại quỹ đất hỗn hợp ở và dịch vụ (nhóm các ô HH.D18.1 đến HH.D18.5).

** Hệ thống công viên, cây xanh:*

- Hình thành các công viên cây xanh tập trung tại trung tâm đô thị và các dải công viên cây xanh ven khu vực mặt nước với phân cấp là cây xanh đô thị để bố trí các không gian mở công cộng, nối kết các chức năng có tính riêng biệt và tạo hình ảnh đô thị xanh. Khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan kết hợp với không gian đi bộ. Tại đây bố trí các hoạt động vui chơi giải trí phục vụ cho nhiều lứa tuổi.

- Khu công viên cây xanh, khu cây xanh thể dục thể thao, cây xanh tập trung trong các đơn vị ở kết nối với hệ thống cây xanh đường phố tạo nên các tuyến không gian xanh liên hoàn trong đô thị ...

** Quỹ đất nhà ở xã hội:* Bố trí quỹ đất dành cho nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, các thiết chế văn hóa cho người lao động theo quy định pháp luật về nhà ở tại các khu vực nhóm nhà ở và sẽ được xác định cụ thể về quy mô trong đồ án quy hoạch cấp thấp hơn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Câu 70: Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Bố cục không gian, kiến trúc toàn khu:

- Bố cục không gian phát triển dựa trên các yếu tố tự nhiên như bãi biển, đầm Thủy Triều, núi Cù Hin và các trục giao thông chính:

+ Trục Bắc Nam: Phát triển dựa trên các tuyến ĐT 6571; ĐT 657 (thuộc dự án xây dựng hầm qua núi Cù Hin kết nối với thành phố Nha Trang); ĐT 655 (đường Tây Bán đảo); các tuyến đường dạo sát biển, đường ven đầm Thủy Triều.

+ Trục Đông Tây: Đường N1; ĐT 655B (đường Đinh Tiên Hoàng); ĐT 655D.- Phân khu đô thị ven biển được phân thành 04 khu vực chính, với các giải pháp khai thác không gian cảnh quan phù hợp đặc điểm từng khu, cụ thể:

+ Khu vực phía Đông đường Nguyễn Tất Thành: Quy mô 685,35ha. Chức năng chính là các khu du lịch, nghỉ dưỡng, các khu công viên, quảng trường biển. Tổ chức các resort ven biển với hình thức kiến trúc độc đáo, phù hợp với cảnh sắc thiên nhiên của khu vực. Tăng cường các tuyến đường tiếp cận ra bờ biển; đảm bảo quyền tiếp cận công cộng đến không gian ven biển; phát triển đa dạng các quảng trường, công viên, không gian mở ven biển cho các dịch vụ vui chơi giải trí và hoạt động cộng đồng; bố trí các bến du thuyền, khu vui chơi giải trí nước.

+ Khu vực núi Cù Hin: Quy mô 1.615,40ha. Giữ gìn, tôn tạo cảnh quan tự nhiên núi Cù Hin; phát triển các khu du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí sinh thái dưới tán rừng. Hình thành tuyến du lịch leo núi, tuyến xe đạp ngoạn cảnh ven chân núi; kết hợp với phát triển một số điểm du lịch sinh thái, tâm linh, điểm dừng chân ngoạn cảnh; đảm bảo sự hài hòa giữa hoạt động du lịch với công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn các giá trị sinh thái, cảnh quan đặc hữu.

+ Khu vực đô thị dịch vụ du lịch phía Tây đường Nguyễn Tất Thành: Quy mô 1.255,34 ha. Phát triển tuyến đô thị phía Tây đường Nguyễn Tất Thành theo định hướng đa dạng hóa dịch vụ du lịch; phối hợp hài hòa giữa hoạt động dân cư và du lịch; hình thành các tuyến phố hướng Đàm tập trung hoạt động công cộng và dịch vụ và có cảnh quan hấp dẫn, gồm tuyến hai bên kênh Thủy Triều, cầu Thủy Triều 1 và cầu Thủy Triều 2.

+ Khu vực Hòn Nội, Hòn Ngoại: Quy mô 47,55ha.

- Bố trí công viên cây xanh tập trung và công viên theo tuyến len lỏi giữa các cụm nhà ở tạo không gian mở, không gian sinh hoạt cho người dân trong khu ở và hội tụ tại trung tâm khu đất tạo thành điểm nhấn.

- Công trình kiến trúc được bố trí không quá dày đặc, tạo độ thông thoáng. Điểm nhấn cao tầng tại các nút giao chính, khu vực cửa ngõ. Hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan, hiện đại, sinh động. Các khu nhà ở được thiết kế với hình thái kiến trúc hợp lý, sử dụng chất liệu địa phương,... hài hòa với không gian của một đô thị hiện đại-sinh thái, góp phần làm tăng thêm vẻ đẹp cho đô thị Cam Lâm.

2. Các công trình điểm nhấn:

Hệ thống công trình điểm nhấn chia làm 04 nhóm:

- Công trình kiến trúc điểm nhấn: Công trình có chiều cao khác biệt hoặc dạng tổ hợp công trình có kiến trúc đặc trưng, nằm trong khu vực phát triển đô thị, tiếp giáp các trục đường chính, có tầm nhìn thuận lợi hoặc tiếp giáp các khu vực có cảnh quan đẹp.

- Các khu vực điểm nhấn có giá trị văn hóa, lịch sử: 02 vị trí công trình di tích đã được xếp hạng.

- Cửa ngõ đô thị: Tại các ngã tư được xác định là khu vực cửa ngõ đô thị, bố trí cổng chào, tượng đài hoặc công trình kiến trúc nhỏ dạng biểu tượng để làm điểm nhấn, thể hiện đặc trưng cho khu vực.

- Điểm nhấn về không gian: Các khu vực không gian mở có quy mô lớn, định hướng phát triển các mô hình vui chơi giải trí, khu thể thao ngoài trời được bố trí tại các khu vực có địa hình chên cao lớn, tạo thành các điểm nhấn không gian cho khu vực.

- Đối với các công trình điểm nhấn, công trình có hệ số sử dụng đất vượt quá 13 lần (theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD của Bộ Xây dựng) cần có sự kiểm soát đặc biệt theo quy định của công trình điểm nhấn (theo quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch này). Các công trình kiến trúc điểm nhấn phải thực hiện đầy đủ quy trình rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực, lấy ý kiến cộng đồng, thỏa thuận với các cơ quan có liên quan và tổ chức thi tuyển để kiểm soát về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị nhằm kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của khu vực; báo cáo cấp có thẩm quyền trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về kiến trúc, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

3. Định hướng thiết kế đô thị:

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

- Khu vực trung tâm và các điểm nhấn quan trọng: phát triển các dịch vụ công cộng, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng công cộng, khu vực cửa ngõ khu đô thị nghỉ dưỡng, nút giao thông giữa các tuyến đường: Nguyễn Tất Thành, ĐT 655 (đường

Tây Bán đảo), đường ven đầm Thủy Triều, Đường N1, ĐT 655B (đường Đinh Tiên Hoàng), ĐT 655D.

- Các không gian mở: Khu vực bờ biển, ven đầm Thủy Triều, kênh Thủy Triều và hệ thống đồi núi tự nhiên Cù Hin. Các không gian mở được thiết kế trên nguyên tắc khai thác, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, hài hòa với không gian kiến trúc công trình và phù hợp với chức năng sử dụng đất.

- Các khu chức năng đô thị, gồm: Công trình dịch vụ công cộng đô thị, đơn vị ở; công viên, cây xanh mặt nước; công trình thể dục thể thao; đường giao thông và các tiện ích đô thị; các nhóm nhà ở.

Câu 71: Định hướng phát triển về không gian ngầm xác định như thế nào?

Trả lời:

- Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị 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.

- Không gian ngầm đô thị bao gồm:

+ 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 đô thị.

+ 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 hóa 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 và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Câu 72: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

1.1. San nền:

- Cao độ thiết kế tối thiểu cho khu vực lập quy hoạch là $\pm 2,90\text{m}$.

- Giải pháp san nền:

+ Khu vực ven đầm Thủy Triều có nền địa hình thấp, bằng phẳng, nguy cơ ngập úng cao: Cần được tôn cao nền để đảm bảo an toàn ngập lụt.

+ Khu vực có nền tự nhiên cao ráo: Cao độ nền bám sát cao độ nền tự nhiên hạn chế khối lượng đào, đồng thời cần đảm bảo điều kiện về độ dốc dọc tối đa trong đô thị.

+ Khu vực dân cư hiện trạng, có cốt nền ổn định, ít chịu ảnh hưởng của thủy văn - hải văn đầm Thủy Triều: Giữ nguyên cao độ nền xây dựng, tôn nền theo từng giai đoạn đến khi đạt cao độ thiết kế tối thiểu. Trong quá trình san nền có thể kết hợp tổ chức đê bao, trạm bơm để đảm bảo thoát nước, tránh ngập úng cục bộ.

+ Các khu vực địa hình đồi núi có nguy cơ sạt lở: Các vị trí đào hoặc san lấp có mái ta luy dốc, các khu vực tiếp giáp với mặt nước cần có giải pháp ổn định mái dốc, tránh xói lở vào mùa mưa lũ.

+ Khu vực trung tâm, xây dựng mới: san nền, tạo độ dốc thích hợp thoát nước về đầm Thủy Triều.

1.2. Thoát nước mặt:

Toàn bộ khu vực được chia ra làm 02 lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Từ giáp thành phố Cam Ranh đến chân núi Cù Hin, nước mưa được thu gom vào các cống trên các trục giao thông sau đó xả ra các cửa xả trên đầm Thủy Triều.

- Lưu vực 2: Khu vực núi Cù Hin nước mưa được thu gom vào tuyến suối và các cống trên các trục giao thông sau đó xả ra các cửa xả suối Ngòi Kinh và Biển Đông.

1.3. Giải pháp ứng phó với lũ, xâm nhập mặn và nước biển dâng:

- Thiết lập hành lang bảo vệ bề mặt đầm Thủy Triều, các trục kênh, suối cảnh quan trong đô thị theo quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Thủ tướng Chính phủ Quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Gia cố mái dốc vùng bờ suối, bờ mặt nước cảnh quan và đầm Thủy Triều bằng taluy mềm, kè hoặc thảm đá nhằm ổn định bờ, phòng chống xâm thực và sạt lở bờ.

- Đối với kênh Thủy Triều: Không tạo ra sự trao đổi nước giữa đầm và biển, gây ra xáo trộn về cơ chế thủy văn và đa dạng sinh học. Cấu trúc âu thuyền tại bờ biển Bãi Dài phải nghiên cứu giảm thiểu các tác động gây xói lở, biến dạng bờ biển tự nhiên, hoặc tạo ra các xoáy nước khiến mất an toàn cho các hoạt động vui chơi giải trí bãi biển.

2. Quy hoạch hệ thống công trình Giao thông:

2.1. Giao thông đối ngoại:

a) Giao thông đường sắt:

Xây dựng mới tuyến đường sắt đô thị từ sân bay Cam Ranh đi thành phố Nha Trang, đoạn đi chung đường Nguyễn Tất Thành đi theo giữa giải phân cách, đảm bảo hành lang an toàn cho đường sắt đô thị. Đối với đoạn tuyến qua núi Cù Hin, các dự án phát triển du lịch cần đảm bảo không ảnh hưởng đến quỹ đất để xây dựng tuyến đường sắt đô thị.

b) Giao thông đường thủy:

- Tổ chức 02 bến thuyền phục vụ giao thông đến Hòn Nội và Hòn Ngoại.

- Bố trí bến thủy Bãi Dài với mục tiêu khai thác hai tuyến đường thủy là Vĩnh Nguyên - Bến Bãi Dài và Bến Bãi Dài - Cam Hải Đông, kết hợp với các bến tàu du lịch nhỏ dọc theo đường bờ biển nhằm khai thác tiềm năng du lịch biển.

- Tiến hành nạo vét, xây dựng kênh Thủy Triều, nối thông khu vực đầm Thủy Triều với biển Đông, hình thành tuyến đường thủy mới nhằm phục vụ du lịch theo định hướng Quy hoạch chung Đô thị Cam Lâm. Các tuyến đường bộ đi ngang qua kênh Thủy Triều sẽ được bố trí cầu với tĩnh không thích hợp đối với các loại tàu du lịch được khai thác. Đây là một công trình cần được lập dự án riêng; nghiên cứu, thiết kế, kiểm soát đặc biệt cẩn trọng, nhằm đảm bảo các điều kiện tối thiểu sau:

+ Không tạo ra sự trao đổi nước giữa đầm và biển, gây ra xáo trộn về cơ chế thủy văn và đa dạng sinh học.

+ Cấu trúc âu thuyền tại bờ biển Bãi Dài giảm thiểu các tác động gây xói lở, biến dạng bờ biển tự nhiên, hoặc tạo ra các xoáy nước khiến mất an toàn cho các hoạt động vui chơi giải trí bãi biển.

+ Cải tạo 03 đoạn đường đi qua kênh Thủy Triều thành dạng cầu vượt, có độ cao tĩnh không so với mực nước triều cao không nhỏ hơn 10m. Đồng thời xử lý tốt nút giao đầu cầu, đảm bảo đường gom hai bên cầu tiếp cận các công trình.

+ Xác định rõ tiêu chuẩn loại thuyền có thể được dùng trong kênh, các yêu cầu kỹ thuật của kênh đáp ứng theo tiêu chuẩn đề ra.

+ Phải được đánh giá tác động môi trường, đảm bảo đáp ứng các quy định pháp luật về biển, đảo, môi trường, đa dạng sinh học, cũng như các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định liên quan.

c) Giao thông đường bộ:

- Đường Nguyễn Tất Thành (ĐT 657I): Đoạn từ giáp thành phố Cam Ranh đến núi Cù Hin (nút giao đường N1) quản lý lộ giới 100m, bao gồm đường gom 2 bên đường (mặt đường chính: 2x8,5m, mặt đường gom: 2x7m, dải phân cách giữa: 31m, dải phân cách bên: 12÷6m, vỉa hè: 7÷13m); đoạn từ nút giao đường N1 đến

giáp thành phố Nha Trang quản lý lộ giới 35m (mặt đường: 2x7,5m, vỉa hè và hành lang: 2x10m).

- Đường ĐT 655 (đường Tây Bán đảo): Xây mới một số đoạn và quy hoạch nâng cấp toàn tuyến đạt cấp II quy mô tối thiểu 4 làn xe, lộ giới quy hoạch 30m (mặt đường: 2x8m, dải phân cách: 2m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường ĐT 655D: Xây dựng mới tuyến kết nối Đông Tây từ tuyến tránh QL.1 kết nối đường Nguyễn Tất Thành, quy mô lộ giới 47m (mặt đường chính: 2x8,5m, mặt đường gom: 2x7m, dải phân cách: 1÷2÷1m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường ĐT 655B (Đình Tiên Hoàng): Quy mô lộ giới 47m (mặt đường chính: 2x8,5m, mặt đường gom: 2x7m, dải phân cách: 1÷2÷1m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường ĐT 657 (hầm Cù Hin): Đoạn đi ngoài hầm quản lý hành lang 60m. Đoạn đi trong hầm quy mô theo quy hoạch chung, lộ giới 12 :- 15m.

- Đường N1: Quy mô lộ giới 47m (mặt đường chính: 2x8,5m, mặt đường gom: 2x7m, dải phân cách: 1÷2÷1m, vỉa hè: 2x6m).

2.2. Giao thông đối nội:

a) Đường chính khu vực:

- Đường C1: Quy mô lộ giới 47m (mặt đường chính: 2x8,5m, mặt đường gom: 2x7m, dải phân cách: 1÷2÷1m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường C2: Đoạn từ biển Đông đến đường Tây Bán đảo quy mô lộ giới 36m (mặt đường chính: 2x8,0m, dải phân cách: 6 m, vỉa hè: 2x7m), đoạn từ đường Tây Bán đảo đến đường N1 quy mô lộ giới 29m (mặt đường chính: 19,0m, vỉa hè: 2x5m).

- Đường C3: Đoạn hiện trạng từ Nguyễn Tất Thành đến đường Tây Bán đảo quy mô lộ giới 20m (mặt đường chính: 10,0m, vỉa hè: 2x5m), đoạn từ đường Tây Bán đảo đến đường C1 quy mô lộ giới 29m (mặt đường chính: 19,0m, vỉa hè: 2x5m).

b) Đường khu vực:

- Đường A1: Quy mô lộ giới 24m (mặt đường chính: 12,0m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường N6: Quy mô lộ giới 47m (mặt đường chính: 2x15,0m, dải phân cách: 5m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường N4, N5A: quy mô lộ giới 36m (mặt đường chính: 2x8,0m, dải phân cách: 6m, vỉa hè: 2x7m).

- Đường N4A: Quy mô lộ giới 24m (mặt đường chính: 12,0m, vỉa hè: 2x6m).

- Đường KV.1; Đường KV.2: quy mô lộ giới 29m (mặt đường chính: 19,0m, vỉa hè: 2x5m).

d) Đường phân khu vực:

- Các tuyến đường phân khu vực được bố trí có lộ giới từ 13,0m đến 36,0m.

2.3. Các công trình phục vụ giao thông:

- Bố trí các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng đỗ của người dân trong khu vực; đảm bảo tiếp cận các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong đô thị có tổng diện tích 22,49ha. Ngoài ra, trong quá trình triển khai các quy hoạch chi tiết, bố trí thêm bãi đỗ xe tại các không gian ngầm của các công trình cao tầng, hoặc khu vực cây xanh công viên để đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Suối Dầu lấy nguồn nước thô từ hồ Suối Dầu, công suất hiện trạng 30.000 m³/ngđ, đến năm 2030 công suất đạt 60.000 m³/ngđ, năm 2045 nâng công suất lên 135.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới:

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

+ Cải tạo, nâng cấp đường ống hiện trạng D800 dẫn nước đến nhà máy nước Suối Dầu hiện có đảm bảo lưu lượng cấp nước cho khu vực đô thị mới. Xây dựng mới mạng lưới các tuyến ống truyền tải D110 đến D800 mm.

- Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo tuân thủ Luật Thủy lợi năm 2017.

4. Hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện từ lưới điện Quốc gia thông qua trạm 110kV Bán đảo Cam Ranh công suất 2x63MVA, cấp điện cho phụ tải phía Bắc Bán Đảo Cam Ranh và hỗ trợ cho khu trung tâm.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện 110kV: theo hiện trạng.

+ Tuyến trung thế 22kV hiện hữu đang đi nổi, định hướng hạ ngầm trong tương lai. Tuyến quy hoạch mới đi ngầm cấp cho công trình và phụ tải trong khu vực.

+ Sơ đồ mạng lưới trung thế là mạch vòng với loại cáp Cu/XLPE/PVC chấu thám dọc, được thiết kế với kết cấu mạch vòng nhưng vận hành hở có tự động đóng nguồn dự phòng. Trạm biến áp được sử dụng là trạm xây, trạm kios hoặc trạm dạng cột.

- Chiếu sáng: Hoàn chỉnh hệ thống điện chiếu sáng theo tiêu chí đô thị loại I với tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%. Xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho các khu mới xây dựng. Các tuyến chiếu sáng xây dựng mới bố trí đi ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

5. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông Quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính 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 cấp và nắp bê được chuẩn hóa về kích thước, quy chuẩn của ngành.

6. Hệ thống thoát nước thải:

a) Mạng lưới thu gom nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tuyến cống thu nước thải có đường kính từ D200 - D400 mm.

b) Trạm xử lý nước thải:

- Khu vực đã triển khai dự án thoát nước đầu tư theo các dự án. Trong giai đoạn dài hạn, khi hệ thống xử lý nước thải chung toàn đô thị được hoàn thiện, sẽ đánh giá hiệu quả hoạt động của các dự án này để có phương án xử lý phù hợp. Mạng lưới thoát nước thải chính của đô thị được quy hoạch đảm bảo cho phương án đầu nối nước thải từ các dự án này vào hệ thống chung.

- Đối với khu vực xây mới, nước thải được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải KDL Bắc bán đảo Cam Ranh đã được xây dựng. Công suất dự kiến giai đoạn dài hạn khoảng 20.000m³/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý ưu tiên tái sử dụng tối đa để phục vụ cho mục đích dùng nước phù hợp như: Rửa đường, tưới cây... phần còn dư sẽ được dẫn xả ra môi trường tự nhiên.

7. Chất thải rắn và nghĩa trang

- Chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Bố trí các trạm tập kết trung chuyển chất thải rắn chính thức, quy mô tối thiểu 1.000 m²/trạm tại các vị trí phù hợp và đảm bảo khoảng cách ly. Rác thải tập kết và thu gom về điểm tập kết, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung tại Khu xử lý chất thải rắn Suối Cát.

- Không quy hoạch quỹ đất nghĩa trang trong phân khu ven biển, dân cư hiện trạng sử dụng nghĩa trang đô thị tập trung tại xã Suối Cát.

Câu 73: Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu xác định như thế nào?

Trả lời:

1. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường

- Bảo vệ cảnh quan đồi núi, bảo tồn đa dạng sinh học rừng, chống xói mòn sạt lở đất. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch, hạn chế xâm phạm rừng, chuyển đổi rừng sản xuất sang mục đích sử dụng đất khác. Kiểm soát các nguy cơ cháy rừng, xây dựng các tuyến đường băng cản lửa phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy rừng.

- Phát huy thế mạnh về tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan, văn hóa, lịch sử. Hạn chế san gạt quá nhiều tránh thay đổi điều kiện tự nhiên của khu vực dưới ảnh hưởng của BĐKH&NBD (khu vực bãi Dài). Các công trình hạ tầng xây dựng mới cần được xem xét lựa chọn vị trí xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế... phù hợp với những yếu tố tác động do mực nước biển dâng.

- Giám sát chặt chẽ tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Nghiêm cấm việc xả thải chưa qua xử lý vào đầm và ra biển gây ảnh hưởng đến chất lượng sinh thái đầm, sinh thái biển cũng như nơi cư trú của các loại thủy sinh.

- Khu vực mở rộng không gian mặt nước cần phải xem xét vị trí đào kênh để đảm bảo chắc chắn không làm gián đoạn lũ tự nhiên và thay đổi dòng chảy... Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng tại khu vực đầm Thủy Triều, đảm bảo duy trì sự ổn định hệ sinh thái đầm Thủy Triều hiện hữu.

- Việc triển khai kênh Thủy Triều cần nghiên cứu, thiết kế, kiểm soát đặc biệt cẩn trọng; phải được đánh giá tác động môi trường, đảm bảo đáp ứng các quy định pháp luật về biển, đảo, môi trường, đa dạng sinh học, cũng như các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định liên quan.

- Xây dựng các bến thủy nội địa đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch sử dụng công nghệ phù hợp, không tạo ra hậu quả môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên đầm Thủy Triều.

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

- Bảo vệ hành lang sinh thái vùng bờ, chống sạt lở; xây dựng các công trình hạn chế tác động biến đổi khí hậu, bảo vệ nguồn nước ngọt chống xâm nhập mặn. Duy trì cảnh quan tự nhiên, giám sát ô nhiễm môi trường.

- Xác lập các khu vực cấm phát triển và hành lang bảo vệ mặt nước; 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.

Câu 74: Phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện như thế nào?

Trả lời:

- *Phân kỳ đầu tư:*

Đến năm 2030: Triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng khung. Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống giao thông kết nối đô thị như tuyến giao thông công cộng và các loại hình giao thông thủy để tăng cường kết nối giao thông giữa các khu vực; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I, hướng tới tiêu chuẩn quốc tế, cơ sở hạ tầng được thiết kế lưỡng dụng để phục vụ đô thị và phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch. Trên cơ sở quy hoạch phân khu, triển khai các thủ tục để kêu gọi đầu tư, chuẩn bị cho giai đoạn sau năm 2030 triển khai đầu tư xây dựng hoàn thiện khu đô thị.

Đến năm 2045: Hoàn thiện phát triển đô thị theo quy hoạch.

- *Chương trình và dự án ưu tiên:*

+ Lập chương trình phát triển đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, gắn với cải tạo cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường đô thị, giao thông công cộng, giao thông thủy.

+ Xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội, ưu tiên bố trí tái định cư, ổn định nghề nghiệp cho người dân tại khu vực.

+ Xây dựng mạng lưới đường giao thông cấp đô thị trở lên.

- *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.

+ Trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cùng các đơn vị có liên quan đề xuất các dự án đầu tư và kêu gọi nhà đầu tư thực hiện.

Câu 75: Những quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch xác định như thế nào?

Trả lời:

Quản lý xây dựng theo quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung; Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi bổ sung; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/10/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung; đồng thời tuân thủ theo đề án, quy định quản lý kèm theo đề án quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Câu 76: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm triển khai các Quyết định trên như thế nào?

- Tổ chức 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.

- Xây dựng 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 để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Khi triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị phía Bắc, Phân khu đô thị trung tâm, Phân khu đô thị ven biển đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa phải đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan: Luật Di sản văn hoá, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Lâm nghiệp, Luật Đê điều, Luật Thủy lợi, Luật Tài nguyên môi trường biển và hải đảo...; đảm bảo quốc phòng, an ninh theo các quy định tại Nghị định 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các quy định liên quan; an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu, chống xâm nhập mặn; 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 chông 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 tại địa điểm dự kiến xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân tại KCN Suối Dầu để đảm bảo triển khai đúng quy hoạch đã định hướng. Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong để đảm bảo khớp nối, đồng bộ các đồ án quy hoạch cùng cấp (tỷ lệ 1/2000) đối với Khu Công nghiệp Suối Dầu. Quản lý hành lang an toàn bảo vệ kho đạn, quá trình triển khai đồ án cấp thấp hoặc dự án (nếu có) cần lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền liên quan đến hành lang an toàn bảo vệ kho đạn.

- Khu vực Đàm Thủy Triều: Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm có trách nhiệm theo dõi, giám sát tác động đến cảnh quan môi trường khi triển khai thực hiện theo quy hoạch đối với khu vực bãi bồi, lấn đầm; tuân thủ các pháp luật về bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai, sạt lở; bảo đảm an ninh, quốc phòng; kiểm soát chặt chẽ kế hoạch xây dựng tại khu vực đầm Thủy Triều, đảm bảo duy trì sự ổn định hệ sinh thái đầm Thủy Triều hiện hữu. Nghiên cứu các

giải pháp cụ thể giữ nước cho mạng lưới sông suối nhân tạo, hạn chế không sử dụng giải pháp bơm nước từ đầm lên nhằm tránh xâm nhập mặn và hệ thống sông suối huyện Cam Lâm. Tiếp tục nghiên cứu, tiếp thu và sử dụng các số liệu, ý kiến của các báo cáo của Viện Hải dương học, Viện Khoa học thủy lợi, Liên đoàn Quy hoạch và Điều tra tài nguyên nước miền Trung, Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về Đầm và kênh Thủy Triều trong quá trình thực hiện quy hoạch, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật về tài nguyên môi trường biển và hải đảo và các pháp luật khác có liên quan. Quản lý đất hai bên Kênh Thủy Triều nhằm đảm bảo tính khả thi, khả năng vận hành khi dự án Kênh được triển khai.

- 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, thủy lợi 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 với bộ mặt đô thị mới. 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 nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chịu trách nhiệm triển khai bố trí tái định cư đảm bảo đúng phương án quy hoạch đã đề xuất, đảm bảo mục tiêu “người dân ở nơi ở mới có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn ở cũ”, quá trình triển khai bố trí tái định cư phải minh bạch, rõ ràng, công khai công, đồng thuận; xem xét, sắp xếp bố trí tái định cư phù hợp với Đề án chuyển đổi nghề nghiệp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3658/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; xem xét ưu tiên bố trí nhà ở tại chỗ để phục vụ tái định cư đối với người có nhu cầu tái định cư tại chỗ. Tại các khu vực dân cư hiện trạng từng bước chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cải tạo đô thị để các chỉ tiêu sử dụng đất tiến tới tiệm cận dần các chỉ tiêu quy định theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Quản lý quỹ đất dành cho nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, các thiết chế văn hoá cho người lao động theo quy định pháp luật về nhà ở để làm cơ sở triển khai trong đồ án quy hoạch cấp thấp hơn.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Đồ án quy hoạch và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm xử lý, giải quyết đơn thư, các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện, đảm bảo trật tự trị an xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi, lợi ích cộng đồng và doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

Câu 77: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao nhiệm vụ cho các sở, ngành liên quan triển khai các Quyết định trên như thế nào?

Giao 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, Lao động và Thương binh và Xã hội, Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và các đơn vị liên quan phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành./.



Phụ lục 1*

BẢNG THÔNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

Nhằm theo Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Loại đất	Hiện trạng (năm 2022)				Quy hoạch (đến năm 2030)				Quy hoạch (đến năm 2045)			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)
A+B+C	Tổng diện tích tự nhiên huyện Cam Lâm và một phần đầm Thủy Triều trong ranh giới quy hoạch	56.036				56.036				56.036			
A+B	Tổng diện tích tự nhiên huyện Cam Lâm	54.719	100	115.865		54.719	100	320.000		54.719	100	770.000	
A	Đất xây dựng	4.848	9	115.865		10.148	19	320.000		17.546	32	770.000	
I	Khu vực dân dụng	299	1	18.078	165,4	2.235	4	224.000	99,8	6.384	12	639.780	99,8
I	Đơn vị ở	251	0,46	18.078	138,6	1.660	3	224.000	74,1	4.743	9	639.780	74,1
I.1	Đơn vị ở hiện hữu (gồm làng xóm đô thị hoá)	251	0,46	18.078	138,6	251	0,46	20.906	119,9	641	1,17	53.433	119,9
a	Đơn vị ở hiện hữu	0	0,00	0	0,0	101	0,18	8.389	119,9	101	0,18	8.389	119,9
b	Làng xóm đô thị hoá	0	0,00	0	0,0	150	0,27	12.517	119,9	540	0,99	45.044	119,9
I.2	Đơn vị ở mới (gồm cả trong khu hỗn hợp)	0	0,00	0	0,0	1.409	2,58	203.094	69,4	4.102	7,50	586.347	70,0
a	Đơn vị ở mật độ thấp	0	0,00	0	0,0	440	0,80	55.000	80,0	1.310	2,39	163.698	80,0
b	Đơn vị ở mật độ trung bình	0	0,00	0		890	1,63	125.523	70,9	2.592	4,74	365.536	70,9
c	Đơn vị ở mật độ cao	0	0,00	0	0,0	79	0,14	22.571	35,0	200	0,37	57.113	35,0
2	Dịch vụ - công cộng	9	0,02	18.078	5,0	113	0,21	224.000	5,0	321	0,59	639.780	5,0
3	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	2	0,004	18.078	1,1	8	0,01	224.000	0,3	22	0,04	639.780	0,3
4	Cây xanh sử dụng công cộng	10	0,02	18.078	5,5	179	0,33	224.000	8,0	512	0,94	639.780	8,0
5	Giao thông đô thị	26	0,05	18.078	14,4	256	0,47	224.000	11,4	730	1,33	639.780	11,4

TT	Loại đất	Hiện trạng (năm 2022)				Quy hoạch (đến năm 2030)				Quy hoạch (đến năm 2045)			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số* (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)
6	Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	1	0,002	18.078	0,7	20	0,04	224.000	0,9	56	0,10	639.780	0,9
II	Khu vực ngoài dân dụng	4.549	8			7.913	14			11.262	21		
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	471	0,86			539	0,99			608	1,11		
2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	29	0,05			71	0,13			114	0,21		
3	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị	4	0,01			4	0,01			4	0,01		
4	Trung tâm Y tế	1	0,00			36	0,07			71	0,13		
5	Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao	0,066	0,00			23	0,04			46	0,08		
6	Dịch vụ, du lịch	624	1,14			1.423	2,60			2.222	4,06		
6.1	Dịch vụ, du lịch (ngoài khu hỗn hợp)	624	1,14			1.273	2,33			1.923	3,51		
6.2	Dịch vụ, du lịch (trong khu hỗn hợp)	0	0,00			150	0,27			300	0,55		
7	Cây xanh sử dụng hạn chế	0	0,00			749	1,37			1.499	2,74		
8	Cây xanh chuyên dụng	251	0,46			1.219	2,23			2.187	4,00		
9	Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	68	0,12			68	0,12			68	0,12		
10	Điểm dân cư nông thôn	1.354	2,47	97.787	138	1.237	2,26	96.000	129	1.105	2,02	130.220	85
10.1	Điểm dân cư nông thôn hiện hữu	1.354	2,47	97.787	138	1.204	2,20	86.946	138	850	1,55	61.328	139
10.2	Điểm dân cư nông thôn mới	0	0,00			34	0,06	9.054	37	255	0,47	68.892	37
11	An ninh	4	0,01			15	0,03			25	0,05		
12	Quốc phòng	496	0,91			581	1,06			666	1,22		
13	Giao thông đối ngoại	834	1,52			1.427	2,61			2.020	3,69		18
14	Hạ tầng kỹ thuật khác	330	0,60			414	0,76			497	0,91		
15	Nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	86	0,16			108	0,20			131	0,24		
B	Đất khác	49.872	91			44.571	81			37.073	68		
1	Sản xuất nông nghiệp	13.012	24			8.949	16			2.690	5		

TT	Loại đất	Hiện trạng (năm 2022)				Quy hoạch (đến năm 2030)				Quy hoạch (đến năm 2045)			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)
2	Nông nghiệp gắn với nhà ở	1.103	2			1.420	3			1.738	3		
2.1	Nông nghiệp gắn với nhà ở nông thôn hiện hữu	1.103	2	97.787	113	850	2			598	1	61.328	97
2.2	Nông nghiệp gắn với nhà ở nông thôn mới	0	0	0	0	570	1			1.140	2	68.892	165
3	Lâm nghiệp	32.679	60			31.868	58			31.057	57		
3.1	Rừng phòng hộ	8.808	16			8.808	16			8.808	16		
3.2	Rừng đặc dụng	10.368	19			10.368	19			10.368	19		
3.3	Rừng sản xuất	13.503	25			12.692	23			11.881	22		
4	Hồ ao đầm	958	2			1.026	2			1.094	2		
5	Sông suối kênh rạch	495	1			495	1			495	1		
6	Chưa sử dụng	1.624	3			812	1			0	0		
C	Đầm Thủy Triều trong ranh giới quy hoạch	1.316	100			1.316	100			1.316	2		
1	Mặt nước đầm Thủy Triều	1.316	100			1.153	100			990	2		
2	Phần mặt nước bồi hoàn đầm Thủy Triều trong ranh giới quy hoạch	0	0			163	0			326	1		

Phụ lục 2
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
(Kèm theo Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

TT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích Quy hoạch(ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn(%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu(*)	Dài hạn				
	Tổng diện tích đất (A) + (B)		7.057,12		7.057,12	100,00			264.000
A	Đất xây dựng		1.249,36	3.634,84	6.117,77	86,69			264.000
1	Đất nhóm nhà ở		8,71	556,96	1.169,55	16,57			237.900
1.1	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa)</i>	<i>OLX</i>	8,71	183,68	183,68	2,60	65	6	
1.2	<i>Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>		-	373,28	985,87	13,97			
a	<i>Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới (Mật độ thấp)</i>	<i>OM1</i>	-	207,49	418,42	5,93	90	8	
b	<i>Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới (Mật độ trung bình)</i>	<i>OM2</i>	-	165,79	567,45	8,04	90	8	
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		-	23,12	76,59	1,09			
2.1	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (chức năng nhóm nhà ở)</i>	<i>HH1</i>	-	6,47	25,66	0,37	90	5	
2.2	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (chức năng dịch vụ)</i>	<i>HH2</i>	-	16,65	50,93	0,72	80	10	
3	Khu dân cư		634,09	414,68	454,92	6,45			26.100
3.1	<i>Khu dân cư hiện hữu</i>	<i>OHT</i>	634,09	414,68	414,68	5,88	50	4	
3.2	<i>Khu dân cư mở rộng</i>	<i>DCM</i>	-	-	40,24	0,57	65	8	
4	Y tế		0,49	32,91	39,19	0,55	40	12	
5	Văn hóa		0,85	4,79	40,58	0,58	40	5	
6	Thể dục thể thao		-	31,30	67,56	0,95	40	5	
7	Giáo dục		22,37	30,71	77,58	1,09	40	5	
8	Cây xanh sử dụng công cộng		-	191,60	440,75	6,25	5	1	
9	Cây xanh sử dụng hạn chế(đất cây xanh công viên chuyên đề, Công viên TDTT, sân golf)		-	89,89	1.077,66	15,27	25	3	
10	Cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)	CXCD	-	516,79	633,52	8,98	-	-	
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi		157,09	158,05	158,05	2,24			

TT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích Quy hoạch(ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn(%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
				Đợt đầu(*)	Dài hạn				
12	Đào tạo, nghiên cứu	ĐT-NC	-	50,35	50,35	0,71	40	9	
13	Cơ quan, trụ sở	CQ-CQĐ	5,22	1,71	6,02	0,09	40	5	
14	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)		4,09	23,77	78,77	1,12			
14.1	Khu dịch vụ cấp đô thị	DVĐ	-	16,27	59,38	0,84	60	5	
14.2	Khu dịch vụ (khu dân cư/đơn vị ở)	DVDC-DVO	4,09	7,50	19,39	0,27	80	4	
15	Khu dịch vụ - du lịch		-	396,09	404,13	5,73			
15.1	Khu dịch vụ	DV	-	284,30	284,30	4,03	60	5	
15.2	Khu dịch vụ du lịch	DVDL	-	111,79	119,83	1,70	60	15	
16	Di tích, tôn giáo	DT	15,73	13,09	13,09	0,19	40	7	
17	An ninh	AN	0,58	1,56	8,77	0,12	40	7	
18	Quốc phòng	QP	27,40	325,98	330,28	4,68	40	7	
19	Đường giao thông		335,15	687,33	838,33	11,88			
20	Bãi đỗ xe (khu dân cư/đơn vị ở)	BĐXDC/BĐX	-	16,26	40,66	0,57	60	6	
21	Nghĩa trang	NTR	30,28	37,59	37,59	0,53			
22	Hạ tầng kỹ thuật khác		7,31	30,30	73,83	1,05	80	3	
B	Đất khác		5.807,76	4.57,48	939,35	13,31			
1	Sản xuất nông nghiệp	NN	3.607,17	3.307,31	89,18	1,26			
2	Lâm nghiệp (Rừng sản xuất)	ĐR	1.302,11	84,26	84,26	1,19			
3	Hồ, ao, đầm	MNH	-	164,60	164,60	2,33			
4	Sông, suối, kênh, rạch	MNS	151,14	217,75	217,75	3,09			
5	Đầm Thủy Triều	MNTT	594,62	383,56	383,56	5,44			
6	Đất chưa sử dụng	-	152,72	-	-	-			

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 2045.

- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng: được quản lý theo quy định riêng.

Phụ lục 3
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
(Kèm theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa %	Tầng cao tối đa Tầng(*)	Dân số Người
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
	Tổng diện tích đất		5.652,00	5.652,00	5.652,00	100,00			325.000
1	Nhóm nhà ở		1.157,68	696,61	1.521,39	26,92			
1.1	<i>Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa)</i>	<i>OHT</i>	<i>1.157,68</i>	283,86	283,86	5,02	60	5	
1.2	<i>Nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>	<i>OM</i>	-	412,75	1.237,53	21,90	90	35	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ		-	165,16	248,43	4,40			
2.1	<i>Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (chức năng nhóm nhà ở)</i>	<i>NOH</i>	-	62,14	88,70	1,57	90	5	
2.2	<i>Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (chức năng dịch vụ)</i>	<i>DVH</i>	-	103,02	159,73	2,83	65	10	
3	Y tế	<i>YTV, YT, YTO</i>	3,10	3,24	15,15	0,27	40	10	
4	Văn hóa	VH, VHO	3,88	22,93	42,53	0,75	40	5	
5	Thể dục thể thao	TT, TTO	1,84	33,04	80,15	1,42	40	5	
6	Giáo dục	THPT, MN, TH, THCS	16,39	36,11	82,55	1,46	40	5	
7	Cây xanh sử dụng công cộng	CX, CXO, NU	-	184,41	370,66	6,56	5	1	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	-	96,60	96,60	1,71	25	3	
9	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	-	552,42	553,88	9,80	5	1	
10	Sản xuất, kho bãi	CN	23,70	49,99	49,99	0,88	60	5	
11	Đào tạo, nghiên cứu	DT		28,26	28,26	0,50	40	9	
12	Cơ quan, trụ sở	HC	8,52	8,52	16,45	0,29	40	5	
13	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	KDV, CCO, CO	1,82	42,77	88,02	1,56	65	45	
14	Khu dịch vụ - du lịch		-	200,29	200,29	3,54	70	45	
15	Di tích, tôn giáo	TG	12,50	17,60	17,60	0,31	40	7	
16	An ninh	AN	2,70	9,87	10,68	0,19	40	7	

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa %	Tầng cao tối đa Tầng(*)	Dân số Người
				Đợt đầu (*)	Dài hạn				
17	Quốc phòng	QP	287,55	338,62	338,62	5,99	40	7	
18	Đường giao thông		131,75	536,21	893,68	15,81			
19	Bãi đỗ xe	BX, BXO	-	18,10	28,78	0,51	60	9	
20	Nghĩa trang	NT	20,58	19,06	19,06	0,34			
21	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HT	8,07	8,26	13,94	0,25	80	3	
22	Hồ, ao, đầm	HO	761,35	727,43	727,43	12,87			
23	Sông, suối, kênh, rạch	SS	-	207,86	207,86	3,68			
24	Sản xuất nông nghiệp	NN	2.939,04	1356,44	-	-			
25	Nuôi trồng thủy sản	NTS	271,51	271,51	-	-			

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 2045.
- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng: được quản lý theo quy định riêng.
- Bãi đỗ xe nhiều tầng cần được xác định cụ thể giải pháp về công nghệ tại các bước sau.
- Đối với các công trình trên 40 tầng, công trình được xác định là điểm nhấn cần có sự kiểm soát đặc biệt và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết và ở các bước tiếp theo; 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.

Phụ lục 4
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
(Kèm theo Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Stt	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng) (*)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
	Tổng diện tích đất (A) + (B)		3.603,64	3.603,64	3.603,64			
A	Khu vực đất liền		3.556,09	3.556,09	3.556,09	100,00		
1	Đất nhóm nhà ở	O	225,73	364,43	405,05	11,39		
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo		225,73	121,93	121,93	3,43	75	6
1.2	Đất nhóm nhà ở mới		-	242,50	283,12	7,96	75	25
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	-	37,43	41,63	1,17	60	15
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (chức năng nhóm nhà ở)		-	14,97	16,65	0,47	75	6
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (chức năng dịch vụ)		-	22,46	24,98	0,70	60	25
3	Đất y tế	YT	0,12	9,70	9,70	0,27	60	12
4	Đất văn hóa	VH	5,71	12,21	19,90	0,56	40	6
5	Đất thể dục thể thao (cấp ĐVO)	TT	1,02	6,89	6,89	0,19	40	3
6	Đất giáo dục	G	3,51	30,14	34,88	0,98	40	6
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	XD, XO	14,92	104,49	130,49	3,67	5	1
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	XH	-	40,34	40,34	1,13	25	3
9	Đất cây xanh chuyên dụng	XC	31,00	81,81	81,81	2,30	5	1
10	Đất cơ quan, trụ sở	HC	0,89	1,05	1,05	0,03	60	6
11	Đất khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	DV	0,35	46,32	49,24	1,38	80	25
12	Đất khu dịch vụ - du lịch	DL	607,21	729,26	769,93	21,65	70	25
13	Đất di tích, tôn giáo	DT, TG	4,66	6,76	6,76	0,19	80	7
14	Đất an ninh	AN	8,94	9,05	9,05	0,25	40	7

Stt	Chức năng sử dụng của ô đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)		Tỷ lệ diện tích quy hoạch dài hạn (%)	MĐXD gộp tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng) (*)
				Đợt đầu (*)	Dài hạn			
15	Đất quốc phòng	QP	157,54	43,84	43,84	1,23	40	7
16	Đường giao thông		333,83	402,32	418,33	11,76		
17	Bãi đỗ xe	P	2,57	19,35	22,49	0,63	60	9
18	Nghĩa trang		0,20	-	-			
19	Hệ thống công trình HTKT khác	HT	16,81	7,60	7,60	0,21	80	3
20	Sản xuất nông nghiệp	NN	510,30	-	-	-		
21	Lâm nghiệp		1.051,34	1.390,77	1.390,77	39,11		
22	Đất nuôi trồng thủy sản		91,84	-	-	-		
23	Đất chưa sử dụng		449,22	154,21	-	-		
24	Đất hồ ao, đầm	MN	31,75	39,28	47,50	1,34		
25	Đất sông, suối, kênh, rạch	SS	6,63	18,84	18,84	0,53		
B	Hòn Nội, Hòn Ngoại		47,55	47,55	47,55			
1	Đất Hạ tầng kỹ thuật		-	0,51	0,51			
2	Lâm nghiệp		-	47,04	47,04			
3	Đất chưa sử dụng		47,55					

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 2045.
- Các khu vực chức năng an ninh, quốc phòng, khoáng sản, lâm nghiệp: được quản lý theo quy định riêng.
- Bãi đỗ xe nhiều tầng cần được xác định cụ thể giải pháp về công nghệ tại các bước sau.
- Đối với các công trình được xác định là điểm nhấn cần có sự kiểm soát đặc biệt và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết và ở các bước tiếp theo; 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.