



Số: 1899 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố
Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định,
phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày
30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy
hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về
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;*

*Căn cứ Chương trình hành động số 30-CTr/TU ngày 23/02/2022 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;*



Căn cứ Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Kế hoạch triển khai Chương trình hành động của Chính phủ và Chương trình hành động của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh thực hiện 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;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03/11/2022 của Bộ Chính trị về “Phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 376/QĐ-TTg năm 2024 ngày 04/05/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh tại Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 18/7/2024 và Báo cáo thẩm định số 2573/BC-SXD ngày 18/7/2024 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 với nội dung chính như sau:

1. Ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Ranh giới lập quy hoạch theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa, được giới hạn như sau:

- + Phía Đông: giáp biển Đông;
- + Phía Tây: giáp huyện Khánh Sơn và huyện Bắc Ái, tỉnh Ninh Thuận;
- + Phía Nam: giáp huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- + Phía Bắc: giáp huyện Cam Lâm.

- Quy mô lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 33.708,75 ha.

b) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

2. Mục tiêu

- Phù hợp với Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Cụ thể hóa 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 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW của Bộ Chính trị; Chương trình hành động số 30-CTr/TU ngày 23/02/2022 của Tỉnh ủy 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 về việc ban hành Kế hoạch triển khai Chương trình hành động của Chính phủ và Chương trình hành động của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh thực hiện 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,... từng bước xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị phù hợp với giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và từng bước nâng cao tỉ lệ đô thị hóa trên địa bàn thành phố.

- Xác định lộ trình đầu tư phát triển đô thị, các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm; triển khai các giải pháp và nhiệm vụ thực hiện cho từng giai đoạn nhằm hoàn thiện cơ chế chính sách, thu hút nguồn vốn và huy động các nguồn lực đầu tư vào mục tiêu xây dựng đô thị;

- Phối hợp lồng ghép với các chương trình, kế hoạch, dự án đã và đang triển khai của các ngành trên địa bàn thành phố, nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả các nguồn vốn đầu tư để phát triển thành phố Cam Ranh đến năm 2045.

- Nâng cao chất lượng môi trường sống đô thị, giữ gìn những giá trị, bản sắc văn hóa của đô thị, tăng cường sức cạnh tranh giữa các đô thị trong tỉnh; xây

dựng đồng bộ, hiện đại các cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội với kiến trúc cảnh quan phù hợp.

3. Tính chất

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật của khu vực phía Nam tỉnh Khánh Hòa.
- Là đô thị du lịch – logistics.
- Là đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy và đường hàng không quan trọng của Tỉnh, vừa đảm bảo Quốc phòng An Ninh.
- Kết nối đồng bộ với đô thị sân bay Cam Lâm theo định hướng Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị.
- Là khu vực phát triển mới đan xen với một số khu vực đơn vị ở hiện hữu.

4. Các dự báo và chỉ tiêu phát triển thành phố Cam Ranh

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2030: khoảng 320.000 người.
- Đến năm 2045: khoảng 823.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Đến năm 2030: Đất xây dựng toàn đô thị khoảng 8.396,12 ha (trung bình khoảng 262,4 m²/người); trong đó, đất dân dụng khoảng 3.161,03 ha (trung bình khoảng 98,8m²/người; đối với các khu vực phát triển mới, đất dân dụng bình quân khoảng 60 m²/người);
- Đến năm 2045: Đất xây dựng toàn đô thị khoảng 14.659,55 ha (trung bình khoảng 124,5 m²/người); trong đó, đất dân dụng khoảng 6.163,14 ha (trung bình khoảng 74,9 m²/người; đối với các khu vực phát triển mới, đất dân dụng bình quân khoảng 60 m²/người).

5. Quy hoạch sử dụng đất

Định hướng quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh đến năm 2045 như sau:

a) Đất dân dụng khoảng 6.163,14 ha; gồm: đất đơn vị ở khoảng 3.111,73 ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 37,8 m²/người; trong đó đất đơn vị ở mới có chỉ tiêu trung bình khoảng 28 m²/người); đất dịch vụ công cộng đô thị khoảng 362,16 ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 4,4m²/người); đất cơ quan, trụ sở đô thị khoảng 24,74 ha; đất cây xanh sử dụng công động đô thị khoảng 668,53 ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 8,1 m²/người); đất giao thông đô thị khoảng 1.907 ha (chiếm tỷ lệ 13% đất xây dựng đô thị, tính đến đường khu vực); đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 89,25 ha.

b) Đất ngoài dân dụng khoảng 8.496,41 ha gồm: đất sản xuất công nghiệp kho tàng, logistics khoảng 1.689,01 ha; đất Trung tâm đào tạo nghiên cứu khoảng 58,28 ha; đất hỗn hợp (không bao gồm đất đơn vị ở) khoảng 2.123,41 ha; đất Dịch vụ du lịch đến khoảng 2.336,18 ha; đất Trung tâm y tế khoảng 10,02 ha; đất Trung tâm văn hoá thể dục thể thao khoảng 63,2 ha; đất cây xanh sử dụng hạn chế khoảng 379,12 ha; đất Di tích tôn giáo khoảng 30 ha; đất An ninh khoảng 24 ha; đất Giao thông đối ngoại khoảng 800 ha; đất Hạ tầng kỹ thuật khác và bãi đỗ xe khoảng 938,18 ha.

c) Đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 19.049,20 ha; gồm: đất nghĩa trang, nghĩa địa khoảng 145,33 ha; đất Quốc phòng 8.608 ha; Đất chưa sử dụng (bao gồm đất đồi núi, đất nông nghiệp) khoảng 1702,89 ha; đất Lâm nghiệp khoảng 7.813,77 ha; hồ, ao, đầm khoảng 345,87 ha; sông, suối, kênh, rạch khoảng 433,33 ha.

(Chi tiết Quy hoạch sử dụng đất xem tại Phụ lục kèm theo).

6. Mô hình, cấu trúc và hướng phát triển đô thị

a) Mô hình và hướng phát triển đô thị:

Phát triển đô thị theo mô hình tuyến tính với trục giao thông chạy dài từ Bắc xuống Nam song song với Quốc lộ 1 – đường Nguyễn Văn Cừ, Hoàng Văn Thụ, đường ven biển, đường Lê Duẩn, đường ven biển, phát triển khu vực đô thị về phía Bắc thành phố và phía Đông thành phố. Nâng cấp phát triển các xã thành phường.

b) Cấu trúc không gian đô thị:

- Cấu trúc không gian đô thị được xác định dựa trên khung cấu trúc không gian tự nhiên và cấu trúc không gian kinh tế; gồm 3 vùng cảnh quan chính:

+ Vùng đồi núi phía Tây: Ưu tiên bảo tồn, khai thác và phát triển bền vững Khu bảo tồn thiên nhiên núi Hòn Rồng; khu vực Cam Thịnh Tây, Cam Phước Đông; bảo vệ nguồn nước, các hồ nước ngọt Hồ Tà Lơng, hồ Suối Hành, hồ Sông Cạn; 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: Nằm ở phía Đông của Vịnh Cam Ranh, ưu tiên bảo vệ hành lang bờ biển, phát triển dịch vụ nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí biển, đảo.

+ Vùng cảnh quan vịnh Cam Ranh trung tâm: Là vùng cảnh quan đô thị ven biển và sinh thái trung tâm của toàn thành phố.

- Phát triển thành phố Cam Ranh được lan tỏa từ 3 trục động lực kinh tế chính và trục cảnh quan ven vịnh:

+ Tuyến đường Hoàng Văn Thụ nối dài kết nối với Quốc lộ 1, đường Nguyễn Trọng Kỳ, tuyến đường sắt từ ga Ba Ngòi, tuyến hành lang cao tốc Bắc – Nam bảo đảm sự liên kết với các đầu mối giao thông quan trọng.

+ Trục logistics đa phương tiện: liên kết các chức năng vận tải, kho bãi đa phương tiện, từ cảng Cam Ranh – cảng hàng không Quốc tế Cam Ranh, tới hành lang Cao tốc Bắc – Nam.

+ Trục thương mại – dịch vụ trung tâm đô thị: từ cửa ngõ đô thị phía Bắc đến phía Nam thành phố Cam Ranh, trung tâm khu vực đô thị cũ, dọc theo các tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, Hoàng Văn Thụ, Lê Duẩn, trục Đường 3 tháng 4 và kết nối với Quốc lộ 1 và dọc theo tuyến giao thông công cộng chính.

- Các trung tâm phát triển đô thị phát triển theo dạng tuyến dựa trên giao thông công cộng và giao thông chính đô thị (mô hình TOD) với các trung tâm đô thị trải dài theo không gian mặt biển vịnh Cam Ranh.

7. Định hướng phát triển không gian

a) Định hướng phát triển các khu vực:

- Khu vực cải tạo chỉnh trang: phát triển giao thông công cộng; tăng cường không gian xanh trong các ô phố, lô phố, tuyến phố; bổ sung các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Khu vực phát triển mới:

+ Mở rộng không gian xây dựng đô thị tại các khu vực có tiềm năng phát triển theo nguyên tắc bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị cảnh quan đặc trưng, hệ sinh thái biển, rừng của thành phố Cam Ranh.

+ Các khu trung tâm mới và khu đô thị phát triển mới gắn với du lịch, logistics: khuyến khích sử dụng đất hỗn hợp bao gồm dịch vụ, thương mại, công cộng đô thị, logistics... trung tâm đào tạo nghiên cứu, trung tâm logistics; nâng cao tính hiệu quả sử dụng đất để phát triển kinh tế đô thị.

+ Hình thành các tuyến giao thông kết nối từ trục đường đối ngoại đến trung tâm đô thị và các khu vực phát triển khác; các tuyến trục kết nối phát triển dịch vụ du lịch và logistics.

- Các khu công viên chuyên đề, sân golf và công viên sinh thái, các khu vực đồi núi, rừng tự nhiên phía Tây thành phố gắn với các giá trị sinh thái và bảo vệ rừng tại núi Hòn Rồng và tại xã Cam Lập, bảo vệ các vùng thoát lũ, hồ nước tại xã Cam Phước Đông, Cam Thịnh Tây, Cam Lập, Cam Thịnh Tây, Ba Ngòi, Cam Phúc Bắc... và khai thác cảnh quan công viên đô thị gắn với sinh thái vịnh.

- Khu vực đồi núi, kênh rạch, đất nông nghiệp, sông suối thuộc thành phố Cam Ranh: Chủ yếu phát triển không gian dịch vụ du lịch trên núi, đảm bảo các điều kiện về tính ổn định địa hình và địa chất núi; phục hồi hệ sinh thái cảnh quan núi; đảm bảo an toàn công trình xây dựng, không gây sạt lở và phù hợp với không gian cảnh quan thiên nhiên; ứng dụng kỹ thuật và công nghệ xây dựng tiên tiến cảnh báo nguy cơ sạt lở, sụt lún khi có thiên tai. Các khu vực phát triển nông nghiệp, các khu vực thoát lũ của thành phố khuyến khích phát triển du lịch nông nghiệp, homestay đảm bảo khoảng cách ly an toàn thoát lũ....

b) Định hướng phát triển các phân vùng đô thị:

Gồm 9 khu vực, với các định hướng quy hoạch chính về quy mô, diện tích, dân số, tính chất, chức năng (các chỉ tiêu kiểm soát về quy hoạch được quy định tại Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án); cụ thể như sau:

- Khu vực 01 - Khu đô thị hành chính công cộng - thương mại dịch vụ trung tâm thuộc các phường nội thành hiện nay. Quy mô dân số dự kiến khoảng 255.000 người, diện tích khoảng 2.805,1 ha. Là khu vực tập trung các trung tâm hiện hữu của thành phố: Trung tâm hành chính - chính trị, công cộng, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, lịch sử của thành phố. Phát triển mới khu trung tâm kinh doanh, thương mại dịch vụ tổng hợp trên trục đường Phạm Văn Đồng, khu

trung tâm văn hóa - thể dục thể thao ven vịnh. Quy hoạch không gian mang tính tổng hợp vừa phát triển đô thị du lịch, vừa phát triển đô thị logistic với cảng biển, đường sắt..., vừa đảm bảo các hoạt động văn hóa, lễ hội của thành phố; có sự gắn kết, đan xen giữa đô thị hiện hữu và đô thị mới.

- Khu vực 02 - Khu vực phát triển Du lịch văn hóa và bảo tồn thiên nhiên nằm phía Tây Bắc thành phố, chủ yếu thuộc khu vực núi Hòn Rồng. Quy mô dân số dự kiến khoảng 30.000 người, diện tích khoảng 2.934,74 ha. Là khu vực phát triển trung tâm dịch vụ du lịch khu vực chân núi Hòn Rồng với đa dạng các loại hình du lịch gắn với bảo tồn thiên nhiên... Trên cơ sở giao thông thuận tiện kết nối với các đầu mối giao thông quan trọng trong thành phố, kết nối dễ dàng với trung tâm tài chính – thương mại – dịch vụ, khu hỗn hợp mật độ cao trên đường Phạm Văn Đồng và trung tâm văn hóa, công viên sinh thái, quảng trường về hướng vịnh, khu vực 02 dự kiến trở thành một khu vực thu hút khách du lịch sử dụng dịch vụ du lịch và lưu trú tại Cam Ranh.

- Khu vực 03 - Khu đô thị thương mại - dịch vụ hậu cần gắn với sân bay chủ yếu thuộc phường Cam Nghĩa, xã Cam Thành Nam và một phần phường Cam Phúc Bắc. Quy mô dân số dự kiến khoảng 160.000 người, diện tích khoảng 2.176,51 ha. Là khu vực phát triển thành khu đô thị logistics tổng hợp, hậu cần sân bay, cảng khách quốc tế đường thủy, bến xe. Là khu vực cửa ngõ phía Bắc thành phố Cam Ranh với vai trò đô thị du lịch, đón luồng khách quốc tế, nội địa đến lưu trú tại thành phố Cam Ranh từ sân bay, cảng khách quốc tế đường thủy... Khu vực này được định hướng phát triển dân cư mật độ trung bình và phát triển các công trình thương mại dịch vụ.

- Khu vực 04 - Khu đô thị dịch vụ - du lịch, thuộc hoàn toàn trong địa giới hành chính của phường Cam Nghĩa. Quy mô dân số dự kiến khoảng 78.000 người, diện tích khoảng 2.200,18 ha. Là khu vực phát triển khu đô thị, thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch ven biển với hình thành các dịch vụ du lịch ven biển cao cấp. Song hành cùng việc phát triển dịch vụ, du lịch khu vực 04 cũng là khu đô thị logistics với đầu mối giao thông là sân bay quốc tế Cam Ranh và cảng khách quốc tế đường thủy.

- Khu vực 05 - Khu vực phát triển dịch vụ du lịch, nông nghiệp và cảnh quan sinh thái, thuộc một phần phường Ba Ngòi và xã Cam Phước Đông. Quy mô dân số dự kiến khoảng 65.000 người với diện tích khoảng 2.435,24 ha. Đây là khu vực thoát lũ quan trọng của thành phố; chủ yếu là đất làng xóm đô thị hóa, từ đó hình thành các đơn vị ở thấp tầng xen kẽ giữa các khu đất nông nghiệp, hệ thống thoát lũ. Khuyến khích phát triển du lịch sinh thái, du lịch gắn với nông nghiệp.

- Khu vực 06 - Khu đô thị Công nghiệp - Logistics, thuộc xã Cam Thịnh Đông và một phần xã Cam Thịnh Tây. Quy mô dân số khoảng 90.000 người, diện tích: Khoảng 2.995,68 ha. Là khu vực phát triển trung tâm logistics tại khu vực thuận tiện giao thông trên cơ sở đảm bảo quỹ đất lớn, có khả năng kết nối đến các đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố; tập trung các tuyến đường giao thông đối ngoại quan trọng,

các khu công nghiệp, cụm công nghiệp lớn. Khuyến khích xây dựng các khu dân cư, khu đô thị công nghiệp đáp ứng nhu cầu ở của công nhân, chuyên gia...

- Khu vực 07 - Khu đô thị - dịch vụ du lịch bán đảo, gồm xã Cam Thịnh Đông và một phần xã Cam Lập. Quy mô dân số dự kiến khoảng 130.000 người, diện tích khoảng 3.287,53 ha. Là khu vực phát triển khu đô thị dịch vụ du lịch bán đảo, ven vịnh, khai thác tối đa lợi thế địa hình tự nhiên khu vực bán đảo và đảo Bình Hưng; là khu vực cửa ngõ phía Nam của thành phố, đón các luồng khách du lịch từ phía Nam đến Cam Ranh.

- Khu vực 08 - Khu cảnh quan sinh thái đồi núi phía Tây, gồm xã Cam Phước Đông và một phần xã Cam Thịnh Tây. Quy mô dân số dự kiến khoảng 5.000 người, diện tích: Khoảng 7.382,43 ha. Là khu vực bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước mặt của đô thị; đồng thời là vùng đệm quan trọng kết nối du lịch với Khánh Sơn và các vùng du lịch lớn như Ninh Thuận, Đà Lạt.

Khu vực 09 - Vùng bảo vệ quốc phòng an ninh, thuộc hoàn toàn trong địa giới hành chính phường Cam Nghĩa. Quy mô dân số dự kiến khoảng 10.000 người, diện tích khoảng 7.491,34 ha. Là khu vực có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ an ninh - quốc phòng, thuộc Vùng 4 Hải Quân. Bên cạnh đó, trong khu vực còn có cảng quốc tế quân sự kết hợp dân sự dưới sự quản lý của Vùng 4 Hải quân.

(Các chỉ tiêu cụ thể trong Quy định quản lý theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 kèm theo)

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế

a) Hệ thống hạ tầng xã hội:

- Trung tâm hành chính, cơ quan gồm:

+ Trụ sở hành chính, cơ quan cấp thành phố: Giữ nguyên vị trí cũ tại địa bàn phường Cam Phú.

+ Trụ sở hành chính cấp phường, xã: Bố trí trong các đồ án quy hoạch phân khu; có thể nghiên cứu bổ sung theo nhu cầu phát triển của đô thị.

- Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao (diện tích khoảng 63,2 ha); trung tâm văn hóa gồm: Bảo tàng, nhà hát, trung tâm hội nghị... kết hợp tổ chức sự kiện lớn của đô thị; trung tâm thể dục thể thao gồm: Sân vận động trong nhà, ngoài trời... phục vụ các chương trình hội thao, các giải đấu của đô thị. Trung tâm thể dục thể thao và trung tâm văn hóa có thể bố trí, xây dựng trên cùng lô đất hoặc tách rời, đảm bảo chỉ tiêu theo đúng quy định. Khuyến khích bố trí trung tâm văn hóa cấp khu vực trong 9 khu vực phân vùng phát triển.

- Trung tâm y tế - giáo dục:

+ Giữ nguyên Trung tâm y tế thành phố đang xây dựng tại phường Cam Phú. Bổ sung trung tâm y tế, dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng cấp đô thị tại xã Cam Phước Đông (khoảng 10,02 ha).

+ Giữ nguyên trung tâm đào tạo nghiên cứu (trường dạy nghề hiện hữu tại phường Cam Phúc Bắc), phát triển xây dựng mới trung tâm đào tạo nghiên cứu tại các phường Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc và tại phường Cam Nghĩa.

- Các công trình hạ tầng xã hội trong các đơn vị ở bao gồm: Trường học (nhà trẻ, mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở,...); các công trình thương mại - dịch vụ; các công trình văn hóa, thể dục thể thao; cây xanh vườn hoa, công viên,...; phục vụ nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư và sẽ được bố trí cụ thể trong các bước triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, có thể nghiên cứu bổ sung theo nhu cầu phát triển của đô thị.

- Cây xanh sử dụng công cộng đô thị bố trí chủ yếu tại khu vực trung tâm có kết nối giao thông thuận tiện, khu vực ven vịnh, xung quanh khu vực mặt nước trong đô thị,...

b) Hệ thống hạ tầng kinh tế:

- Các cơ sở dịch vụ, du lịch được quy hoạch với diện tích khoảng 2.336,18 ha. Ngoài ra, bố trí thêm các chức năng dịch vụ trong các trung tâm đô thị, khu vực hỗn hợp và các khu vực đơn vị ở. Phát triển khu vực đất hỗn hợp trong khu vực 01 trở thành dịch vụ, thương mại cấp đô thị.

- Phát triển mạng lưới trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, trung tâm sự kiện gắn với các quảng trường hướng ra biển, công viên sinh thái trung tâm và các trung tâm đô thị.

- Phát triển mạng lưới chợ, gồm: 01 chợ hiện trạng thành phố; 01 chợ kết hợp với trung tâm mua sắm và chợ đêm tại trung tâm công cộng dịch vụ tại phường Cam Phúc Bắc, Cam Phúc Nam và 02 chợ cấp đô thị tại phía Nam xã Cam Thịnh Đông, phường Cam Phúc Bắc và hệ thống chợ tại các xã phường.

- Phát triển mạng lưới cơ sở dịch vụ kho tàng, logistic, khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung tại khu vực phía Nam thành phố (xã Cam Thịnh Đông và xã Cam Thịnh Tây). Ngoài ra, bố trí 02 khu vực quy hoạch công nghiệp, kho tàng tại xã Cam Thành Nam và xã Cam Phước Đông.

9. Thiết kế đô thị

a) Tổ chức không gian:

- Khu vực cửa ngõ đô thị: phía Bắc tại khu vực nút giao Quốc lộ 1, đường Nguyễn Công Trứ và Nguyễn Chí Thanh, phường Cam Nghĩa; Phía Nam tại nút giao Quốc lộ 1 và đường Hiệp Kiết - Bình Tiên, Cam Thịnh Đông.

- Trục động lực vòng cung: tuyến đường Hoàng Văn Thụ nối dài kết nối với đường Nguyễn Công Trứ, bảo đảm sự liên kết với các đầu mối giao thông quan trọng (cảng hàng không quốc tế, cảng khách quốc tế đường thủy); Kết nối giữa trung tâm du lịch bao quanh chân núi Hòn Rồng và toàn bộ phần đô thị trung tâm thành phố hiện hữu về phía biển, kết nối giữa du lịch đô thị, du lịch nghỉ dưỡng chân núi với du lịch nông nghiệp Cam Phước Đông tạo nên sự gắn kết các hoạt động thương mại, dịch vụ, văn hóa, lễ hội...;

- Các trục động lực dọc Bắc – Nam:

- + Trục đô thị Logistics: Quốc lộ 1 liên kết các chức năng vận tải, kho bãi từ các đầu mối giao thông quan trọng: cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, cảng hàng hóa đường thủy Ba Ngòi, ga đường sắt Ngã Ba, bến xe, các tuyến đường vận tải quan trọng như: Tỉnh lộ 9, Quốc lộ 27B; Liên kết, hỗ trợ tới các khu công nghiệp, trung tâm logistic, dịch vụ kho bãi và vận tải thông minh;

+ Trục đô thị Thương mại – dịch vụ trung tâm đô thị: Dọc theo các tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, Hoàng Văn Thụ, Lê Duẩn, 3 tháng 4, đường ven biển trọng tâm là phát triển các trung tâm thương mại cấp đô thị, các khu vực dịch vụ đô thị. Ưu tiên phát triển các quỹ đất có quy mô lớn, cao tầng và các quỹ đất hỗn hợp (gồm chức năng ở và thương mại dịch vụ,...);

+ Trục trục đô thị dịch vụ du lịch ven vịnh: Liên kết không gian từ mặt nước từ vịnh Cam Ranh tới bán đảo Cam Lập; trọng tâm phát triển dịch vụ du lịch; đô thị phục vụ du lịch, các không gian công cộng đô thị, vui chơi giải trí biển – đảo. Tập trung 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 áp dẫn mang đặc trưng bản địa, gìn giữ vệ sinh môi trường, phát triển du lịch biển đảo.

- Trục kết nối ngang Đông - Tây: đường Nguyễn Công Trứ - Nguyễn Chí Thanh kết không gian đô thị Bắc bán đảo Cam Ranh và trung tâm thành phố, Cam Ranh và Cam Lâm, liên kết với đầu mối giao thông quan trọng của thành phố - Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, cảng khách quốc tế đường thủy. Quốc lộ 27B là trục giao thông kết nối quan trọng trong việc phát triển Cam Ranh trở thành đô thị Logistics, gắn kết các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, trung tâm logistics của thành phố. Đồng thời, gắn kết vận tải đến các tuyến đường và đầu mối giao thông quan trọng của thành phố; Tuyến đường Hiệp Kiết Bình Tiên kết nối đô thị với bán đảo Cam Lập, đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển du lịch biển đảo của Cam Ranh.

- Hệ thống các điểm nhấn trong đô thị gồm: công trình điểm nhấn về chiều cao và công trình điểm nhấn có giá trị văn hoá, lịch sử, kiến trúc, giá trị cảnh quan đặc sắc; được xác định theo các tiêu chí về vị trí, khả năng tiếp cận, khả năng đáp ứng về hạ tầng đô thị, khả năng ảnh hưởng đến các công trình văn hoá, di tích tiêu biểu. Không gian xung quanh các điểm nhấn phải thông thoáng, không được che khuất tầm nhìn đến điểm nhấn, kiến trúc công trình phải phù hợp với các công trình thuộc điểm nhấn, tầng cao phải thấp hơn tầng cao các công trình trong khu vực điểm nhấn, không sử dụng vật liệu phản quang làm ảnh hưởng tới công trình điểm nhấn ;

- Chú trọng hình ảnh đường chân trời của thành phố nhìn từ các hướng: từ biển, từ vịnh... vào tạo hình ảnh đô thị hiện đại, với nhịp điệu phong phú, sự nổi bật của các công trình/cụm công trình điểm nhấn, điểm xuyên các công trình, cụm công trình trên khu vực đồi núi, toàn thành phố lấy cảnh quan đồi núi quanh thành phố làm phong nền.

b) Tổ chức hệ thống công viên, cảnh quan, không gian mở công cộng:

- Xây dựng và tổ chức hệ thống không gian mở (bao gồm hệ thống mặt nước biển, vịnh, hồ Suối Hành, hồ Sông Cạn, hồ Tà Lương, hồ Đại Hàn, hồ trung tâm, hồ số 8, hồ Cam Thành Nam...) làm trung tâm, tạo bản sắc và nâng cao giá trị cho không gian xây dựng, thúc đẩy, đồng thời kiểm soát các không gian phát triển đô thị.

- Xây dựng kè ven các kênh thoát lũ, suối tại các vị trí có nguy cơ sạt lở với thiết kế kết hợp với không gian vui chơi giải trí, đan xen và kết nối trực tiếp với các dãy phố đô thị để cung cấp dịch vụ cho hoạt động công cộng ven sông.

10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Tiếp tục nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 1, định hướng xây dựng tuyến tránh Quốc lộ 1; hoàn thiện cao tốc Bắc – Nam, các đường Tỉnh lộ;

+ Đường sắt: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường sắt Hà Nội - thành phố Hồ Chí Minh; cải tạo ga Cam Thịnh Đông và ga Ngã Ba phường Ba Ngòi, ga đường sắt tại phường Cam Linh...;

+ Đường thủy: Cảng Cam Ranh phát triển với quy mô khu bến Cam Ranh tiếp nhận cỡ tàu tổng hợp, container, hàng rời trọng tải đến 70.000 tấn, tàu hàng lỏng/khí tải trọng đến 10.000 tấn. Tàu khách quốc tế đến 225.000 GT và tàu du lịch biển, du thuyền. Cảng vùng 4 thuộc quân đội quản lý. Cảng cạn Cam Ranh có chức năng phục vụ trực tiếp cho lưu thông hàng hóa nội địa và xuất nhập khẩu của tỉnh Khánh Hòa, Ninh Thuận, Lâm Đồng. Đến năm 2030 Cảng cạn Cam Ranh có quy mô quy hoạch 5 - 10 ha, năng lực lưu thông 50.000-100.000 Teu/năm.

+ Bến thủy nội địa phạm vi hoạt động: Vùng đất và vùng nước vịnh Cam Ranh, Bình Hưng và khu vực Bắc bán đảo Cam Ranh.

+ Sân bay thủy phi cơ: Định hướng tại khu vực Bãi Dài phường Cam Nghĩa để phục vụ nhu cầu khách du lịch.

+ Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh dự kiến đến 2030 Quy hoạch CHKQT Cam Ranh đạt cấp 4E, công suất thiết kế 25 triệu lượt HK/năm. Quy hoạch CHKQT Cam Ranh đạt cấp 4E, công suất thiết kế 25 triệu lượt HK/năm. Đến năm 2045 từng bước triển khai xây dựng, mở rộng nhà ga hành khách và các hạng mục khác nhằm đạt được công suất 36 triệu HK/năm 2050 theo quy hoạch tỉnh.

+ Cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão: bố trí tại khu vực phường Cam Linh.

- Giao thông đô thị:

+ Các tuyến trục chính theo hướng Bắc - Nam: mở rộng kết hợp kéo dài một số tuyến đường kết nối như: đường Hoàng Văn Thụ, Lê Duẩn, Nguyễn Văn Cừ, đường ven biển... và các tuyến đảm bảo yêu cầu kết nối.

+ Các tuyến trục chính theo hướng Đông - Tây: mở rộng kết hợp kéo dài một số tuyến đường kết nối như: đường Nguyễn Công Trứ, đường Nguyễn Chí Thanh, đường 22 tháng 8, đường Hiệp Kiết Bình Tiên... và các tuyến đảm bảo yêu cầu kết nối.

- Công trình giao thông:

+ Bến xe đối ngoại: chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại khu vực bến xe hiện trạng. Xây dựng mới bến xe Phía Bắc tại phường Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và bến xe Phía Nam tại xã Cam Thịnh Đông.

+ Bãi đỗ xe trung chuyển: xây dựng bãi đỗ xe cho xe du lịch quy mô lớn, bãi đỗ xe trung chuyển xe khách tại các khu vực cửa ngõ thành phố.

+ Nút giao thông: xây dựng nút giao thông khác mức tại các điểm giao cắt giữa các trục đường chính với Quốc lộ 1; Quốc lộ với đường sắt, cao tốc; giữa các tuyến đường đối ngoại, trục đường chính với hệ thống đường sắt, đảm bảo tính không an toàn đường sắt; giữa các đường chính đô thị với đường trục chính đô thị.

- Hệ thống giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng của đô thị Cam Ranh được quy hoạch thống nhất và kết nối với trung tâm thành phố Nha Trang. Các thành phần cơ bản gồm: hệ thống xe buýt trung chuyển; hệ thống hỗ trợ với các loại xe nhỏ như taxi, xe máy, xích lô,... Các tuyến xe buýt Nha Trang – Cam Ranh tạo điều kiện thuận lợi cho du khách di chuyển.

- Tuyến xe buýt, hệ thống xe buýt nhanh (BRT) từ cảng hàng không quốc tế Cam Ranh đi bến xe phía Nam Cam Ranh và đến thành phố Nha Trang.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Đối với khu dân dụng, các khu vực ven vịnh Cam Ranh, chủ yếu là đất thấp cao độ từ - 0,50 m đến 1,00 m, khu vực không thuận lợi đắp nền cao độ không chế: $H_{xd} \geq +2,90m$, khuyến khích bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc địa hình giải quyết thoát nước.

+ Khu vực xây dựng hiện hữu có cao độ nền $\leq 2,90m$, nâng nền tới cao độ xây dựng không chế $+2,90m$.

+ Đối với các khu vực công nghiệp kho tàng: cao độ xây dựng không chế $H_{xd} \geq +3,0m$.

- Thoát nước mưa:

+ Khu vực chia làm 5 lưu vực thoát nước chính: Khu vực 1 từ phía Bắc thành phố tới đường Nguyễn Công Trứ; Khu vực 2 từ Nguyễn Công Trứ tới đường Nguyễn Trọng Kỳ; Khu vực 3 gồm phường Ba Ngòi và xã Cam Thịnh Tây; Khu vực 4 gồm xã Cam Lập và các khu vực đảo; Khu vực 5 gồm toàn bộ phần khu vực phía Đông phường Cam Nghĩa.

+ Hệ thống thoát nước mưa: từng bước xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước bẩn. Khu vực trung tâm thành phố sẽ được ưu tiên hoàn thiện và xây dựng hệ thống thoát nước đảm bảo cho nhu cầu tiêu thoát nước ở khu vực trung tâm và các khu vực dự kiến phát triển đô thị, thiết kế mới hệ thống cống thoát nước mưa và kết nối đồng bộ giữa hệ thống cống hiện trạng và cống xây dựng mới, đảm bảo nhu cầu tiêu thoát nước trước mắt và lâu dài. Khu vực phía Nam trung tâm thành phố chủ yếu phát triển khu công nghiệp sẽ được thiết kế hệ thống cống thoát nước đồng bộ nằm trên các trục đường chính và sau đó sẽ được thoát về phía vịnh Cam Ranh.

- Các giải pháp kỹ thuật khác:

+ Đảm bảo chỉ giới bảo vệ kênh thoát lũ, suối, kênh rạch theo đúng quy định (kết hợp công viên công cộng ven mặt nước); xây dựng kè cho các trục

tiêu, hệ thống sông, suối kết hợp làm công viên, vườn hoa, đường đi xe đạp, đường dạo; hạn chế bố trí đường cơ giới chia cắt không gian công viên ven mặt nước với các khu đô thị.

+ Kè chống xói lở đất khu vực ven núi, cát chảy khu vực ven biển. Xây móng kiên cố khu vực đất yếu ở khu trung thoát lũ.

+ Khu vực xây dựng trên đồi, núi phải chừa hành lang với khoảng cách an toàn, có các giải pháp đảm bảo, phòng tránh nguy cơ sạt lở đất, lũ quét của toàn bộ lưu vực thoát nước có liên quan trong điều kiện mưa kéo dài cực đoan.

+ Đảm bảo an toàn cho các công trình theo quy định đối với vùng có dự báo động đất cấp 6.

c) Định hướng cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: giai đoạn đến năm 2030 khoảng 76.600 m³/ngày.đêm; giai đoạn đến năm 2045 khoảng 186.800 m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước: hồ Tà Rục, hồ Cam Ranh Thượng, hồ Suối Dầu, hồ Sông Cạn, hồ Nước Ngọt.

- Công trình đầu mối:

+ Giai đoạn đến năm 2030: tiếp tục sử dụng nguồn nước hồ Tà Rục và bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước COPAC, nguồn nước khai thác từ hồ Suối Dầu, hồ nước Ngọt và hồ Cam Ranh Thượng; nhà máy nước Suối Dầu khai thác nguồn nước từ hồ Suối Dầu; Nhà máy nước Bắc Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh khai thác nguồn nước từ hồ Cam Ranh Thượng; Công trình cấp nước sinh hoạt Cam Thịnh Tây nguồn từ hồ Sông Cạn; Hệ thống xử lý cấp nước cho khu dân cư khu vực Cam Lập lấy nguồn từ hồ Nước Ngọt.

+ Giai đoạn đến năm 2045: Dự kiến nâng công suất các nhà máy nước lên công suất phù hợp để cung cấp nước cho toàn thành phố Cam Ranh.

+ Khu vực xã đảo đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước riêng cấp cho nhu cầu dùng nước của dân cư xã đảo.

- Mạng lưới đường ống:

+ Để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định, trong những giờ cao điểm bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít được bố trí mạch nhánh.

+ Các tuyến ống cấp nước mới được xây dựng dọc theo các tuyến đường kết hợp với các tuyến ống hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín, cung cấp nước cho toàn thành phố và liên kết cung cấp cho các khu vực lân cận.

+ Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và dọc theo các tuyến đường.

+ Mạng lưới ống cấp được bố trí đảm bảo lưu lượng và áp lực, đảm bảo việc giao cắt với các đường ống khác.

+ Ống được bố trí gồm ống truyền tải có đường kính lớn D500; D300, D200 và ống phân phối có đường kính D200 – D100 (đảm bảo cho cứu hỏa).

d) Định hướng quy hoạch hệ thống điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải điện đến năm 2030 khoảng 433.780 kW; đến năm 2045 khoảng 900.457 kW.

- Nguồn điện cấp cho khu vực thành phố Cam Ranh từ hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm nguồn hiện có và dự kiến xây dựng mới.

- Lưới truyền tải: Cải tạo nâng cấp hệ thống lưới truyền tải hiện có (lưới 220kV, 110kV). Xây dựng bổ sung hệ thống trạm biến áp và đường dây truyền tải đảm bảo cấp điện an toàn, liên tục.

- Lưới phân phối: Tiếp tục xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo các trạm biến áp, đường dây trung thế, hạ thế kết nối với các nguồn điện mới đáp ứng nhu cầu phụ tải, đặc biệt tại các khu đô thị mới; từng bước ngầm hoá mạng lưới điện trung và hạ thế hiện có.

- Từng bước hạ ngầm các tuyến đường dây 110kV đi qua các khu vực dân cư hiện trạng, khu đô thị mới, dọc theo lòng đường các tuyến đường giao thông chính.

e) Định hướng thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải phát sinh dự kiến đến năm 2030 khoảng 56.000 m³/ng.đ; đến năm 2045 khoảng 135.300 m³/ng.đ.

- Khu vực phát triển đô thị: căn cứ vào địa hình, định hướng phát triển và các dự án đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải theo từng lưu vực. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra môi trường. Khu trung tâm hiện hữu đầu tư theo dự án đã có (nhà máy xử lý nước thải số 1). Các khu vực phát triển đô thị dự kiến đầu tư xây dựng 3 nhà máy xử lý nước thải tập trung (nhà máy xử lý nước thải số 2, 3, 4) thu gom xử lý nước thải cho các khu vực phát triển đô thị của thành phố.

- Khu vực dân cư tập trung tại các xã hiện nay: sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước mưa được thu gom bằng mạng lưới đường cống (cống ngầm hoặc mương nắp đan), thoát về các khu trũng thấp (ao, hồ, khe tự thủy), ra suối, sông, biển gần nhất.

- Các khu công nghiệp xây dựng trạm xử lý nước thải riêng, nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải y tế: được thu gom và xử lý riêng trong từng bệnh viện, trung tâm y tế bảo đảm yêu cầu về môi trường trước khi đầu nối vào mạng lưới thoát nước chung.

- Mạng lưới thoát nước: sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng đối với khu vực hiện hữu đã có đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước chung, cuối miệng xả dùng cống bao tách dần thoát nước thải và nước mưa. Đối với khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu du lịch ven biển thì sử dụng hệ thống thoát nước riêng biệt đối với nước mưa và nước thải. Khu vực dân cư tập trung hải đảo sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Đường kính ống cống: xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D300mm – D600mm để thu gom nước thải đưa về hệ thống thoát nước của khu vực.

f) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tổng lượng CTR phát sinh đến năm 2030 khoảng 480 tấn/ngày; đến năm 2045 khoảng 1.130 tấn/ngày.

- Hiện nay, tại thành phố Cam Ranh có bãi rác Cam Thịnh Đông, Tuy nhiên, khu xử lý chất thải rắn Cam Thịnh Đông đã gần đầy và vị trí gần khu phát triển đô thị trong tương lai nên không thể mở rộng diện tích vì không đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường nên đề xuất đóng cửa vào năm 2025, dần có kế hoạch chuyển mục đích sử dụng sang đất cây xanh, hỗn hợp hoặc du lịch để tương lai xứng tầm với cảnh quan các khu đô thị xung quanh

- Đề xuất vị trí đầu tư xây dựng khu tập kết xử lý kết hợp nhà máy xử lý rác và lò đốt chất thải rắn mới vị trí xa khu vực phát triển đô thị. Trong tương lai, khi khu xử lý chất thải rắn Cam Lâm được đầu tư xây dựng đưa vào hoạt động sẽ vẫn chuyển chất thải rắn về khu xử lý chất thải rắn Cam Lâm để xử lý.

- Khu vực xã đảo Cam Bình đã được đầu tư xây dựng một lò xử lý rác nhỏ công suất 4 tấn/ngđ để thu gom và xử lý rác, với công nghệ chủ yếu là đốt phục vụ cho dân cư xã đảo.

g) Quy hoạch nghĩa trang:

- Xây dựng nghĩa trang tập trung tại xã Cam Thịnh Đông, quy mô 38 ha. Tập trung chôn cất dành cho các xã, phường thuộc phía Nam thành phố trong đó có nhà tang lễ, tưởng niệm.

- Quy hoạch nâng cấp mở rộng nghĩa trang tập trung tại xã Cam Thành Nam lên diện tích khoảng 36,24 ha. Tập trung chôn cất cho các xã phường phía Bắc thành phố.

- Khu vực xã Cam Bình là xã hải đảo nên dự kiến quy hoạch nghĩa chôn cất cho dân cư khu vực xã đảo Cam Bình.

- Ngoài ra, trên địa bàn thành phố Cam Ranh vẫn còn khá nhiều nghĩa trang vừa và nhỏ nghĩa địa họ tộc, tôn giáo....). Khi các nghĩa trang theo quy hoạch được đầu tư xây dựng hoàn thiện, đề nghị đóng cửa các nghĩa trang nghĩa địa nhỏ lẻ không theo quy hoạch và di dời giải tỏa chuyển mục đích sử dụng của các nghĩa trang nhỏ lẻ tự phát này. Có kế hoạch di dời giải tỏa đưa về nghĩa trang của thành phố.

- Bố trí nhà hỏa táng tại khu vực nghĩa trang phù hợp.

h) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu, cống, hè phố, đường điện để thuận tiện cho việc lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng công trình và cần tiến hành ngầm hoá mạng cáp để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn thông tin.

- Hệ thống cống bể, bể cấp, hầm cấp và bể cấp cần phải đáp ứng đúng theo tiêu chuẩn ngành cũng như tiêu chuẩn quốc gia hiện hành.

- Khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin - truyền thông. Đặc biệt là tiêu chuẩn về an toàn bức xạ sóng radio.

- Triển khai rộng rãi mạng internet băng rộng không dây cố định và di động, thiết lập các điểm kết nối Internet không dây tại các khu vực công cộng.

11. Quy hoạch không gian ngầm đô thị

Bao gồm công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng. Các khu vực đô thị đều có thể xây dựng ngầm với điều kiện đảm bảo các quy định về an toàn, hệ số sử dụng đất và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch cấp dưới hoặc quy hoạch chuyên ngành. Chú trọng phát triển không gian ngầm tại trung tâm đô thị hỗn hợp. Việc bố trí không gian và bảo đảm an toàn không gian ngầm phải tuân thủ các quy định của các quy chuẩn hiện hành có liên quan.

12. Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường

- Quy hoạch sử dụng đất bao gồm các nhóm công trình dịch vụ du lịch, khu cây xanh, mặt nước. Quy hoạch sử dụng đất trên tổng thể tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, can thiệp và tác động đến mức thấp nhất đến hệ sinh thái nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực. Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Bố trí các công trình kiến trúc cao tầng, các công trình công cộng cần nghiên cứu các yếu tố vi khí hậu, chú trọng phương hướng xây dựng, hạn chế tiếp xúc diện tích lớn mặt đứng tòa nhà về hướng Đông - Tây ảnh hưởng lớn đến tiêu thụ năng lượng, môi trường sống và sinh hoạt của người dân.

+ Các tuyến phố cần có các định hướng phù hợp với công năng sử dụng của công trình dọc tuyến phố, làm rõ hình ảnh các khu nhà ở thấp tầng, các khu nhà ở cao cấp,... Chú trọng cảnh quan đường phố từ lát vỉa hè, phân loại cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan.

+ Thiết kế đô thị chú trọng đến sử dụng môi trường nước, hệ thống kè cứng, kè mềm ven hồ cũng như hình thành các khu vực có bậc thang ngắm cảnh quan.

- Bảo vệ môi trường khu đô thị, khu dân cư tập trung phải thực hiện theo nguyên tắc phát triển bền vững gắn với việc duy trì các yếu tố tự nhiên, văn hóa, lịch sử và bảo đảm tỷ lệ không gian xanh, yêu cầu về cảnh quan, vệ sinh môi trường theo quy hoạch; do đó, khi quy hoạch các khu đô thị, khu dân cư tập trung phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường bao gồm:

+ Mạng lưới cấp, thoát nước, công trình vệ sinh nơi công cộng đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường; hệ thống thu gom, xử lý nước thải đồng bộ, phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Thiết bị, phương tiện, địa điểm để phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân trong khu đô thị, khu dân cư tập trung.

+ Có diện tích cây xanh, mặt nước, không gian thoáng trong khu đô thị, khu dân cư tập trung theo quy định của pháp luật.

13. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

- Tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc thành phố.

- Bố trí, huy động nguồn lực thực hiện các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị: Các tuyến đường vành đai, các đường trục chính Bắc - Nam, Đông - Tây; nâng cấp, cải tạo chỉnh trang đường trục chính khu vực trung tâm; các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, trạm xử lý nước thải theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng các công trình hành chính, văn hóa, công cộng: khu trung tâm hành chính tại Khu vực 01; hệ thống công viên công cộng.

- Xây dựng mới, mở rộng và chú trọng các dự án/công trình phục vụ dịch vụ, du lịch và logistic, các công trình đảm bảo để các xã đủ tiêu chí thành phường, các công trình đảm bảo để thành phố đạt tiêu chí trở thành quận vào năm 2030 như: cảng khách du lịch quốc tế; bến thủy nội địa; không gian, cảnh quan ven vịnh; các khu công viên sinh thái, công viên chuyên đề, các khu đất dịch vụ, du lịch, logistics....

14. Quy định quản lý.

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND thành phố Cam Ranh:

a) Tổ chức công bố, công khai Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 theo quy định; hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung sau khi phê duyệt được lưu trữ, lưu giữ theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch lên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, tính pháp lý của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 và bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh cần thống nhất với Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó được tích hợp các quy hoạch ngành dự kiến triển khai trên địa bàn thành phố Cam Ranh, phù hợp với chỉ tiêu phân bổ đất đai cho thành phố Cam Ranh và phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Khánh Hòa; phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của tỉnh; đảm bảo quy hoạch sử dụng đất không nằm trong các khu vực thuộc Danh mục các khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển, phù hợp Quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

c) Tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị theo thẩm quyền để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy

hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2045 theo đúng pháp luật, bảo đảm tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan. 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.

d) Phối hợp các sở ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, nhằm đảm bảo các vấn đề về: Quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống thiên tai; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đối với diện tích chuyển đất trồng lúa, đất rừng sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường.

đ) Khi thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 được duyệt phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các quy định pháp luật khác có liên quan; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chong 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. Trong quá trình thực hiện quy hoạch cần bảo đảm thực hiện nghiêm các quy định về bảo vệ cảnh quan, môi trường và dành quỹ đất phù hợp cho phát triển du lịch.

e) Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch. Ưu tiên nguồn lực từ ngân sách 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. Chủ động xem xét, đề xuất cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh 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, các dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương nhằm sớm đưa thành phố Cam Ranh thành đô thị loại II theo tinh thần Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, đảm bảo đúng quy định pháp luật. Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 theo quy định pháp luật.

3. Các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với UBND thành phố Cam Ranh thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2045 theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. *sh*

Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ml*

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Ban chỉ đạo quy hoạch tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, GTVT, NN&PTNT, CT, VHHT, DL;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thành ủy, UBND thành phố Cam Ranh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TP. *18*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2022			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Dân số (người)	134.018			320.000			823.000		
A	Đất xây dựng đô thị	5.140,64	100,00	383,58	8.396,12	100,00	262,4	14.659,55	100,00	124,5
I	Khu đất dân dụng	3.166,04	61,59	334,77	3.161,03	37,65	98,8	6.163,14	42,04	74,9
1	Đơn vị ở	2.883,70	56,10	302,76	1.688,12	20,11	52,8	3.111,73	21,23	37,8
	<i>Đơn vị ở hiện trạng</i>	<i>1.848,67</i>	<i>35,96</i>	<i>195,47</i>	<i>1.019,84</i>	<i>12,15</i>	<i>140</i>	<i>1.019,84</i>	<i>6,96</i>	<i>140</i>
	<i>Điểm dân cư nông thôn đô thị hóa</i>	<i>1.035,03</i>	<i>20,13</i>	<i>266,96</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<i>Đơn vị ở mới (bao gồm đất đơn vị ở trong đất hỗn hợp)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>		<i>668,28</i>	<i>7,96</i>	<i>27</i>	<i>2.091,89</i>	<i>14,27</i>	<i>28</i>
2	Dịch vụ-công cộng đô thị (bao gồm đất dịch vụ - công cộng trong đất hỗn hợp)	27,14	0,53		127,87	1,52	4,0	362,16	2,47	4,4
3	Cơ quan, trụ sở đô thị	20,92	0,41		24,47	0,29		24,47	0,17	
4	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2,69	0,05	0,20	199,30	2,37	6,2	668,53	4,56	8,1
5	Giao thông đô thị	217,90	4,24		1.091,38	13,00		1.907,00	13,01	
6	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	13,69	0,27		29,90	0,36		89,25	0,61	
II	Khu đất ngoài dân dụng	1.974,59	38,41		5.235,08	62,35		8.496,41	57,96	
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng, logistics	403,62	7,85		907,69	10,81		1.689,01	11,52	
2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	26,25	0,51		35,20	0,42		58,28	0,40	
3	Đất hỗn hợp (không bao gồm đất đơn vị ở)	0,00	0,00		1.226,83	14,61		2.123,41	14,48	
4	Dịch vụ, du lịch	74,85	1,46		1.313,63	15,65		2.336,18	15,94	
5	Trung tâm y tế	0,49	0,01		0,49	0,01		10,02	0,07	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	2,37	0,05	0,18	33,88	0,40	1,1	63,20	0,43	0,8
7	Cây xanh sử dụng hạn chế	0,00	0,00		223,36	2,66		379,12	2,59	
8	Di tích, tôn giáo	30,70	0,60		30,00	0,36		30,00	0,20	
9	An ninh (*)	9,78	0,19		22,40	0,27		24,00	0,16	
11	Giao thông đối ngoại	625,00	12,16		625,00	7,44		800,00	5,46	
12	Hạ tầng kỹ thuật khác và bãi đỗ xe (**)	801,53	15,59		816,62	9,73		983,18	6,71	
B	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	28.568,11			25.312,63			19.049,20		

1	Nghĩa trang, nghĩa địa	53,84		98,66		145,33	
2	Quốc phòng	7.839,52		8.608,00		8.608,00	
3	Đất chưa sử dụng (bao gồm đất đồi núi, đất nông nghiệp)	11.371,94		7.087,83		1.702,89	
4	Lâm nghiệp	6.958,46		8.750,00		7.813,77	
5	Nuôi trồng thủy sản (bao gồm đìa, đất làm muối)	1.391,11		0,00		0,00	
6	Hồ, ao, đầm	334,80		334,80		345,87	
7	Sông, suối, kênh, rạch	312,45		433,33		433,33	
8	Mặt nước ven biển	305,99		0,00		0,00	
	Tổng diện tích đất tự nhiên	33.708,75		33.708,75		33.708,75	

Ghi chú:

(*) Với quy định thể hiện của đồ án quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/10.000, bản vẽ đồ án quy hoạch chung chỉ thể hiện diện tích đất an ninh đến năm 2045 khoảng 9,58 ha; việc bố trí diện tích đất an ninh đảm bảo theo Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 sẽ tiếp tục được thực hiện ở bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết hoặc trong bước triển khai các dự án liên quan, theo quy chế phối hợp đảm bảo mục tiêu về An ninh.

(**) Theo quy định thể hiện của đồ án quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/10.000, việc bố trí các bãi đậu xe tập trung, bãi đậu xe trung chuyển cấp đô thị được thể hiện với diện tích khoảng 16,7ha; việc bố trí chỉ tiêu diện tích bãi đậu xe đảm bảo theo quy định (4 m²/người) sẽ được thực hiện ở bước quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc bằng giải pháp công trình.

