

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**  
Số : 448 /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Nha Trang, ngày 09 tháng 02 năm 2010



## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500  
Khu đô thị mới Nam Sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT - BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với Dự án khu đô thị mới;

Căn cứ Quyết định số 84/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v Ban hành Quy định một số nội dung về Quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 175/TB-UBND ngày 29/05/2009 của UBND tỉnh Khánh Hoà Về việc chấp thuận Chủ đầu tư Dự án: Khu đô thị mới Nam sông Cái – Thị trấn Diên Khánh;

Căn cứ Công văn số 4102/UBND ngày 11/8/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v: Đồng ý chủ trương cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Dự án Khu đô thị mới Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh;

Căn cứ Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 01/09/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Minh Phát tại Tờ trình số 09/TTr-MP-QLDA ngày 08/02/2010 V/v Xin thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch tại công văn số 357/SXD-KTQH ngày 09/02/2010 của Sở Xây dựng,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh với những nội dung chính sau:



**I. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh.



**1. Vị trí, giới hạn và phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết:**

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 46,18 ha (Sau khi hiệu chỉnh ranh giới theo Biên bản làm việc số 337/SXD-KTQH ngày 08/02/2010).

- Khu đất lập quy hoạch có giáp giới như sau:

+ Đông giáp khu nhà dân (phía Tây Quốc lộ 1A)

+ Tây giáp sông Suối Dầu.

+ Nam giáp khu dân cư thị trấn Diên Khánh.

+ Bắc giáp sông Cái.

- Quy mô dân số khu vực lập quy hoạch : khoảng 6000 người.

**2. Tính chất của khu quy hoạch:** đầu tư xây dựng Khu đô thị mới.

**II. Nội dung đồ án thiết kế quy hoạch:**

**1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:**

- Diện tích lô đất xây dựng nhà liên kế phố 70-120 m<sup>2</sup>/lô; nhà liên kế có sân vườn 70-150 m<sup>2</sup>/lô; nhà biệt thự 300-400 m<sup>2</sup>/lô. Tầng cao xây dựng từ 2-6 tầng (nhà biệt thự từ 2-3 tầng) và mật độ xây dựng tại các lô đất nêu trên thực hiện theo quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các khối nhà chung cư tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng

- Công trình công cộng và dịch vụ thương mại tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt 150 lít/người/ngày đêm;

- Chỉ tiêu thoát nước khoảng 80% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp điện 3 KW/hộ

- Công trình công cộng 20-30 KW/m<sup>2</sup> sàn.

**2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:**

- Trục đường cảnh quan chính:

+ Trục phố thương mại: đường Trần Quý Cáp;

+ Trục nhà liên kế phố và nhà liên kế sân vườn : đường số 3 và số 7.

+ Đường cảnh quan ven sông: đường số 1.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ, kết hợp với công viên cây xanh dải tường niệm bố trí trên trục đường Trần Quý Cáp tới cầu Phú Lộc.

- Khu đất bảo tồn nhà cổ: bố trí tập trung, dọc trục đường số 6.

- Khu nhà biệt thự bố trí giáp kè và sông Cái, tạo thành các cụm biệt thự độc lập, trên trục đường số 1.

- Khu nhà liên kế sân vườn và nhà liên kế phố bố trí dọc các trục đường số 3, đường số 5, đường số 7 và đường số 9.

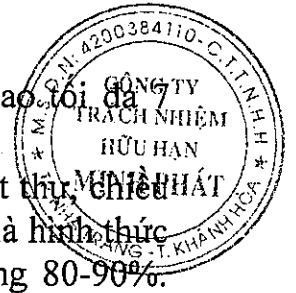
- Khu nhà tái định cư bố trí ở phía Tây Nam dự án, trên trục đường số 9.

- Khu cây xanh tập trung bố trí kết hợp sân bãi thể thao và cây xanh trong các nhóm nhà.

**3. Quy hoạch sử dụng đất:**

**a. Đất xây dựng nhà ở:** bao gồm:

+ Đất Khu bảo tồn nhà cổ:



+ Đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp (nhà chung cư): tầng cao tối đa 7 tầng, có mật độ xây dựng khoảng 50%;

+ Đất xây dựng công trình thấp tầng bao gồm các khu nhà biệt thự, nhà cao tối đa là 3 tầng, và các khu nhà liền kề sân vườn và liền kề phố là hình thức khép kín cho khu đô thị, tối đa là 4 tầng, mật độ xây dựng khoảng 80-90%. Ngoài ra còn có đất dành để bố trí nhà tái định cư nhằm giải quyết đất ở tái định cư cho tất cả các hộ dân phải di dời trong khu dự án.

**b. Đất xây dựng công trình công cộng:** gồm đất xây dựng các cơ quan hành chính (UBND phường), trường học (Trường mầm non, Trường cấp 1), khu công cộng hỗn hợp (Bưu điện, khu trung tâm thương mại...); các Trạm y tế.

**c. Đất giao thông:** Gồm các tuyến đường chính khu đô thị: là các đường xuyên dọc ngang qua dự án và tạo các trục không gian chính trong khu đô thị; các đường nội bộ trong khu ở và bãi đậu xe.

**d. Đất cây xanh:** các khu đất cây xanh, thể dục thể thao bố trí ngay bên các trục đường chính của khu, liền bên khu trung tâm và các cụm nhà chung cư. Các khu cây xanh đường dạo còn lại bố trí rải rác trong các nhóm nhà ở, bố trí trồng trên vỉa hè của các tuyến đường ven lề bờ sông và cây trồng trong các phần đất trống trong các nhà sân vườn, nhà biệt thự, các khu chung cư và các công trình công cộng.

**BẢNG SO SÁNH TỔNG HỢP QH SỬ DỤNG ĐẤT**  
(QH năm 2004 & điều chỉnh)

TT	LOẠI ĐẤT	QH năm 2004		QH điều chỉnh	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu bảo tồn nhà cổ	0,97	2,26	0,83845	1,8
2	Đất ở (đất dân cư)	19,54	45,44	23,00951	50,9
3	Đất công trình công cộng	2,74	6,37	1,8246	3,9
4	Đất giao thông	17,41	34,51	17,38604	37,6
5	Đất cây xanh thể dục thể thao	4,91	11,42	2,6778	5,8
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>43,00</b>	<b>100</b>	<b>46,18</b>	<b>100</b>

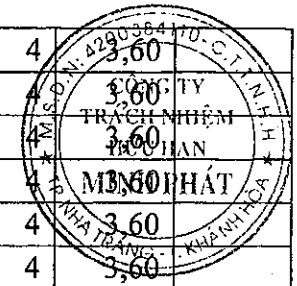
**BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT - KÝ HIỆU LÔ	DIỆN TÍCH Ô (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH			TỶ LỆ (%)
				MĐXD (%)	TC tối đa (tầng)	HSSD (L)	
<b>I</b>	<b>ĐẤT BẢO TỒN NHÀ CỔ</b>	<b>8.380,45</b>	<b>8.381</b>				<b>1,8</b>
1	NC1	1.187,11	1187,12	50	2	1,00	
2	NC2	1.148,21	1148,22	50	2	1,00	
3	NC3	1.102,43	1102,44	50	2	1,00	
4	NC4	1.119,73	1119,74	50	2	1,00	
5	NC5	1.028,55	1028,56	50	2	1,00	
6	NC6	1.025,72	1025,72	50	2	1,00	
7	NC7	912,42	912,42	50	2	1,00	

8	NC8	856,28	856,28	50	2	1,00
<b>II</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>235.918,06</b>	<b>810.670</b>			<b>50,7</b>
<b>1</b>	<b>NHÀ BIỆT THỰ</b>	<b>42.368,60</b>	<b>76.264</b>			
1	BT1	3.481,42	6266,55	60	3	1,80
2	BT2	3.505,02	6309,03	60	3	1,80
3	BT3	3.531,33	6356,4	60	3	1,80
4	BT4	3.557,65	6403,77	60	3	1,80
5	BT5	3.586,75	6456,15	60	3	1,80
6	BT6	3.611,66	6501	60	3	1,80
7	BT7	3.623,21	6521,79	60	3	1,80
8	BT8	3.664,38	6595,89	60	3	1,80
9	BT9	3.511,04	6319,86	60	3	1,80
10	BT10	3.438,41	6189,15	60	3	1,80
11	BT11	3.450,93	6211,68	60	3	1,80
12	BT12	3.406,80	6132,24	60	3	1,80
<b>2</b>	<b>NHÀ LIÊN KẾ SÂN VƯỜN</b>	<b>52.523,19</b>	<b>168.074</b>			
1	LK1	902,80	2888,96	80	4	3,20
2	LK2	881,72	2821,52	80	4	3,20
3	LK3	3.600,00	11520	80	4	3,20
4	LK4	3.513,60	11243,52	80	4	3,20
5	LK5	1.635,26	5232,84	80	4	3,20
6	LK6	4.098,63	13115,6	80	4	3,20
7	LK7	6.376,34	20404,28	80	4	3,20
8	LK8	2.341,48	7492,72	80	4	3,20
9	LK9	2.219,00	7100,8	80	4	3,20
10	LK10	2.098,00	6713,6	80	4	3,20
11	LK11	2.157,22	6903,12	80	4	3,20
12	LK12	3.607,99	11545,56	80	4	3,20
13	LK13	3.974,38	12718	80	4	3,20
14	LK14	3.257,82	10425,04	80	4	3,20
15	LK15	2.202,61	7048,36	80	4	3,20
16	LK16	2.096,43	6708,56	80	4	3,20
17	LK17	2.231,13	7139,6	80	4	3,20
18	LK18	1.728,48	5531,12	80	4	3,20
19	LK19	3.600,30	11520,96	80	4	3,20
<b>3</b>	<b>NHÀ PHỐ LIÊN KẾ</b>	<b>40.354,84</b>	<b>145.277</b>			
1	NP1	1.890,05	6804,2	90	4	3,60
2	NP2	2.392,59	8613,32	90	4	3,60
3	NP3	2.574,15	9266,96	90	4	3,60
4	NP4	502,84	1810,24	90	4	3,60
5	NP5	3.752,13	13507,68	90	4	3,60
6	NP6	3.630,58	13070,08	90	4	3,60
7	NP7	1.467,41	5282,68	90	4	3,60
8	NP8	3.471,96	12499,04	90	4	3,60



9	NP9	2.126,34	7654,84	90	4	3,60	
10	NP10	2.015,00	7254	90	4	3,60	
11	NP11	1.905,00	6858	90	4	3,60	
12	NP12	1.945,02	7002,08	90	4	3,60	
13	NP13	3.482,47	12536,88	90	4	3,60	
14	NP14	2.852,16	10267,76	90	4	3,60	
15	NP15	2.299,05	8276,6	90	4	3,60	
16	NP16	3.283,13	11819,28	90	4	3,60	
17	NP17	392,07	1411,44	90	4	3,60	
18	NP18	372,89	1342,4	90	4	3,60	
4	<b>NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ</b>	<b>17.825,98</b>	<b>57.043</b>				
1	TĐ1	6.468,94	20700,6	80	4	3,20	
2	TĐ2	6.477,58	20728,24	80	4	3,20	
3	TĐ3	3.248,99	10396,76	80	4	3,20	
4	TĐ4	1.630,47	5217,52	80	4	3,20	
5	<b>NHÀ Ở THU NHẬP THẤP</b>	<b>21.566,20</b>	<b>75.482</b>				
1	NCC1	4.928,00	17248	50	7	3,50	
2	NCC2	4.670,00	16345	50	7	3,50	
3	NCC3	3.185,00	11147,5	50	7	3,50	
4	NCC4	4.237,00	14829,5	50	7	3,50	
5	NCC5	4.546,20	15911,7	50	7	3,50	
6	<b>NHÀ Ở KẾT HỢP DỊCH VỤ</b>	<b>60.370,70</b>	<b>284.168,64</b>				
1	OTM1	3.444,93	16535,64	80	6	4,80	
2	OTM2	2.330,28	11185,32	80	6	4,80	
3	OTM3	2.955,32	14185,56	80	6	4,80	
4	OTM4	3.366,83	16160,76	80	6	4,80	
5	OTM5	3.016,83	14480,76	80	6	4,80	
6	OTM6	2.484,00	11923,2	80	6	4,80	
7	OTM7	2.592,74	12445,14	80	6	4,80	
8	OTM8	866,07	4157,16	80	6	4,80	
9	OTM9	4.253,51	20416,86	80	6	4,80	
10	OTM10	2.569,78	12334,92	80	6	4,80	
11	OTM11	3.218,97	15451,08	80	6	4,80	
12	OTM12	2.887,92	13862,04	80	6	4,80	
13	OTM13	4.375,74	21003,54	80	6	4,80	
14	OTM14	1.221,11	2930,67	80	3	2,40	
15	OTM15	1.116,64	2679,93	80	3	2,40	
16	OTM16	767,95	3686,16	80	6	4,80	
17	OTM17	3.337,08	16017,96	80	6	4,80	
18	OTM18	4.102,83	19693,56	80	6	4,80	
19	OTM19	3.952,43	18971,64	80	6	4,80	
20	OTM20	4.850,69	23283,3	80	6	4,80	
21	OTM21	2.659,05	12763,44	80	6	4,80	
III	<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG</b>	<b>18.246,00</b>	<b>46.973</b>				<b>3,9</b>



12/11/2014

1	TMN (TRƯỜNG MẦM NON)	4.515,00	8127	60	3		
2	UBND (UBND PHƯỜNG)	1.006,00	1810,8	60	3		
3	TTH (TRƯỜNG CẤP 1)	5.974,00	10753,2	60			
4	YT1 (TRẠM Y TẾ)	513,00	923,4	60			
5	YT2 (TRẠM Y TẾ)	917,00	1650,6	60			
6	BĐTT (BUƯ ĐIỆN TRUNG TÂM)	703,00	1265,4	60	3		
7	TTTM (TRUNG TÂM TMDV)	3.521,00	21126	60	10	6,00	
8	XLNT (TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI)	1.097,00	1316,4	60	2	1,20	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>	<b>26.778,00</b>	<b>1.198</b>				<b>5,8</b>
1	CX1 (ĐÀI TƯỢNG NIỆM)	6.982,00	698,2	10	1		
2	CX2 (CÔNG VIÊN CÂY XANH)	5.000,00	500	10	1		
3	CX3 (CÔNG VIÊN VEN BỜ SÔNG)	8.921,00		100	1		
4	CX4 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	271,00		100	1		
5	CX5 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	512,00		100	1		
6	CX6 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	517,00		100	1		
7	CX7 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	521,00		100	1		
8	CX8 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	526,00		100	1		
9	CX9 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	534,00		100	1		
10	CX10 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	539,00		100	1		
11	CX11 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	517,00		100	1		
12	CX12 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	496,00		100	1		
13	CX13 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	438,00		100	1		
14	CX14 (CÔNG VIÊN KHU BIỆT THỰ)	438,00		100	1		
15	CX15 (VEN ĐƯỜNG SỐ 17)	566,00		100	1		
<b>V</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>173.386,04</b>					<b>37,8</b>
<b>VI</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>461.800,00</b>	<b>862.860,11</b>				<b>100,0</b>

#### 4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

##### a. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại chính:

+ Đường số 1: Lộ giới 28m; Mặt cắt (8+16+4) m

+ Đường Trần Quý Cáp: lộ giới 20m, Mặt cắt (4+12+4)

+ Đường Số 2: lộ giới 16 m, mặt cắt (4+8+4) m.

- Mạng đường trong khu dân cư: Bao gồm các đường còn lại trong khu ở



có chỉ giới đường 5÷16 mét, trong đó:

+ Đường số 3 và đường số 7: lộ giới 16 m, Chiều rộng mặt đường 8 m, vỉa hè: 4 mét.

+ Các đường nội bộ lộ giới từ 5÷13 mét.

- Sân bãi đỗ xe: tổ chức bãi đậu xe kết hợp bên các công trình công cộng, công viên cây xanh, các khu nhà chung cư.

**b. Quy hoạch San nền – Thoát nước mưa:**

- Cao độ san nền được xác định dựa trên kết quả tính toán cao độ đỉnh kè sông Cái (thuộc dự án điều chỉnh tuyến kè Sông cái do Công ty CP Thủy lợi 3 kết hợp Công ty TNHH Minh Phát lập) và cao độ san nền của đồ án Khu dân cư bãi bồi Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh (đồ án được phê duyệt năm 2004)

- Tôn nền đạ cao độ bình quân 6.5 – 7.5m, với độ dốc chủ đạo từ bờ kè ven sông đổ về phía Nam. Nguồn đất đắp tại: Suối Hiệp, Hòn Ngang.

- Đối với khu vực bên ngoài tiếp giáp với dự án, đoạn từ chợ Thành đến song cạn (dọc đường số 13) xây dựng tường kè chắn đất BTCT.

- Khi dự án này được tiến hành sẽ xảy ra hiện tượng chênh lệch cao độ giữa khu vực dự án với khu nhà dân (hiện có), do đó đưa ra giải pháp xây dựng hệ thống mương dẫy đan BTCT để thu gom nước về các tuyến cống dọc và thoát ngược ra sông Cái theo các cửa thu: loại cống hộp 3,5mx3m và cống hộp 2mx2m.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy, phân chia lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa hoàn toàn ra sông Cái thông qua hệ thống tiêu thoát lũ của dự án kè.

- Các tuyến thoát nước xây dựng bằng cống tròn BTCT bố trí trong lòng đường, dọc theo các trục đường. Hồ thu nước ngăn mùi được bố trí trong phần vỉa hè, thu gom nước và dẫn về cống chính. Khoảng cách các hồ thu từ 40-60m.

**Về hạng mục tuyến kè Sông cái:**

- Việc điều chỉnh tuyến kè đã được UBND tỉnh đồng ý về chủ trương tại Công văn số 2896/UBND ngày 15/6/2009.

- Phương án xây dựng, giải pháp điều chỉnh tuyến kè và các vấn đề liên quan khác thể hiện tại Thuyết minh điều chỉnh tuyến kè do công ty TNHH Minh Phát phối hợp với Công ty cổ phần tư vấn Thủy lợi 3 lập (Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã xem xét và trình UBND tỉnh phê duyệt tại Công văn số 2346/TĐ-SNN-CCTL ngày 24/11/2009 V/v điều chỉnh tuyến kè bờ Nam sông Cái, thuộc dự án Khu đô thị mới Nam sông Cái, thị trấn Diên Khánh)

- Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 48/TB-UBND ngày 03/02/2010; Ngày 08/02/2010 Sở Xây dựng tổ chức buổi làm việc để cùng các đơn vị liên quan kiểm tra, xem xét, đánh giá sự ảnh hưởng của việc điều chỉnh tuyến kè đến các công trình lân cận và thống nhất tại Biên bản cuộc họp số 337/SXD-KTQH ngày 08/02/2010 (kèm Báo cáo bổ sung Thuyết minh điều chỉnh tuyến kè ngày 05/02/2010 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Thủy lợi 3).

**c. Quy hoạch hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp điện từ tuyến đường dây trên không 22kV dọc Quốc lộ 1A đoạn qua thị trấn Diên Khánh cấp điện cho dự án bằng cáp ngầm.

- Xây dựng hệ thống lưới điện cáp ngầm 0,4kV xuất phát từ các TBA, khép vòng tất cả các khu vực. Hệ thống này gồm các đường cáp ngầm 0,4kV và

các tủ phân phối chờ sẵn lắp đặt cho từng cụm hộ dân. Bán kính cấp điện của các tuyến hạ áp không quá 600m. Vị trí lắp đặt các tủ điện hạ áp cũng cấp cho các hộ dân đảm bảo chiều dài từ tủ điện đến mỗi hộ dân không lớn hơn 50m.

- Xây dựng hệ thống lưới điện chiếu sáng 0,4kV để chiếu sáng cho tất cả các khu vực trong khu vực dự án.

- Xây dựng 14 trạm biến áp 22/0,4kV, với tổng công suất là khoảng 6.870 kVA, chọn kiểu trạm đặt trên đỉnh cột thép cao 3m đặt trên lề đường.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu đô thị mới Nam sông Cái được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện thị trấn Diên Khánh hiện có. Xây dựng và lắp đặt Bưu điện khu dịch vụ thương mại đáp ứng các dịch vụ viễn thông cho người dân trong khu vực lập quy hoạch.

#### **d. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn cấp nước sinh hoạt của Khu đô thị mới Nam sông Cái được lấy từ đường ống nước máy hiện có trên đường Phan Bội Châu.

- Trong khu dân cư bố trí các tuyến ống cấp nước chính chạy theo đường giao thông, từ Tây sang Đông với đường kính D100 và các tuyến ống nhánh D50 cấp nước cho các nhóm nhà và cụm công trình trong khu. Ống cấp nước trên mạng lưới bố trí các hố van đóng mở tại các điểm giao cắt, các van xả cạn, xả khí được bố trí tại các vị trí cần thiết.

- Trên mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hoả D100 tại các vị trí công trình.

- Nước cấp sinh hoạt:  $Q_{sh} = 150$  lít/người ngày.

- Nước cấp dịch vụ công cộng :  $Q_{cc} = 20\% Q_{sh}$ .

- Nước cấp tưới cây, rửa đường:  $Q_t = 1,5$  lít/m<sup>2</sup>.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy:  $Q_{cc} = 15$  lít/s cho một đám cháy.

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 2000 m<sup>3</sup>/ngày.

#### **e. Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước bản: Xây dựng hệ thống cống riêng hoàn chỉnh.

- Bố trí các tuyến ống, tuyến cống thu gom nước thải sinh hoạt từ các công trình đưa ra thu gom nước thải, đưa nước thải về trạm xử lý nước thải đặt ngầm của khu.

- Cống thoát nước thải dùng cống PVC, hố ga thu nước thải BTCT, bố trí dọc theo các tuyến cống.

- Nước thải được đưa vào ngăn thu của Trạm bơm nước thải, đồng thời được điều hòa về lưu lượng và nồng độ chất bản sau đó được bơm sang ngăn lắng, nơi tách các tạp chất rắn không tan ...

- Nước thải sinh hoạt được xử lý theo 2 cấp. Cấp thứ nhất tại các công trình, nước thải được xử lý thông qua bể tự hoại, sau đó được thu gom và xử lý tập trung tại trạm xử lý đạt tiêu chuẩn đúng quy định trước khi xả môi trường.

- Chất thải rắn: Lượng rác dự kiến 6.000 kg/ngày, bố trí các thùng rác dọc các trục đường, thu gom đưa tới bãi rác chung của thị trấn Diên Khánh, việc thu gom và vận chuyển rác của khu dân cư sử dụng chung với phương tiện của toàn thị trấn Diên Khánh.

### **5. Thiết kế đô thị:**

#### **a. Sử dụng đất và phạm vi hoạt động:**







- Xác định, đề xuất các chỉ tiêu cơ bản về các chỉ tiêu quy hoạch như Mật độ xây dựng, tầng cao trung bình, hệ số sử dụng đất...v.v đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và phù hợp với thực tế địa phương.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.  
- Có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị như giao thông, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, nước sinh hoạt, nước PCCC, hệ thống thoát nước, cây xanh công cộng, vệ sinh môi trường đảm bảo đạt tiêu chuẩn cho Khu ở.

**b. Hình thái kiến trúc và cảnh quan:**

- Điểm nhấn về kiến trúc thể hiện tại khu bảo tồn nhà cổ, với kiểu kiến trúc cổ của địa phương, mang đậm hình thức kiến trúc dân tộc.

- Các loại hình kiến trúc nhà ở và công trình công cộng khác mang tính hiện đại, định hướng phát triển không gian hài hoà với các khu dân cư lân cận và khu thành cổ.

**c. Luồng giao thông và không gian giao tiếp:**

- Thuận tiện cho người tham gia giao thông trong khu vực dự án và với các khu vực xung quanh.

- Tạo một tuyến cảnh quan đẹp dọc bờ kè Sông Cái, với điểm nhấn công viên, đài tưởng niệm dưới chân cầu Phú Lộc.

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

Thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng khu du lịch theo Luật Xây dựng, Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến Đầu tư xây dựng cơ bản, Luật quy hoạch đô thị, Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 và Quy chuẩn Xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành; tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 2. Phân công thực hiện:**

Các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận Tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Diên Khánh quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận Tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Diên Khánh; Giám đốc Công ty TNHH Minh Phát và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận :**

- Nhu điều 3;
- Cơ quan liên quan (5 bản);
- Lưu: VT,HgP,CN.

