

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000)**  
**Khu vực 4 phường Bắc Cam Ranh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC CAM RANH**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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

Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.*

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

*Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;*

*Căn cứ Kế hoạch số 2452/KH-UBND ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thực hiện Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực 4 thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 4 thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc đánh giá điều kiện xem xét tiếp tục sử dụng đất đối với Dự án Câu lạc bộ Du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc đánh giá điều kiện xem xét tiếp tục sử dụng đất đối với Dự án The Arena, Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ủy quyền Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ các văn bản, quy phạm pháp luật khác có liên quan.*

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1654/TTr-KTHTĐT ngày 31/12/2025 và Báo cáo thẩm định số 1653/BC-KTHTĐT ngày 31/12/2025 về việc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 4 phường Bắc Cam Ranh.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực 4 phường Bắc Cam Ranh với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch**

#### **1.1 Phạm vi, quy mô**

- Toàn bộ diện tích lập quy hoạch phân khu của Khu vực 4 thuộc phường Bắc Cam Ranh, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Cam Lâm.

+ Phía Nam: Giáp khu đô thị hiện hữu và đất quân sự Vùng 4.

+ Phía Đông: Giáp biển Đông.

+ Phía Tây: Giáp lối vào đầm Thủy Triều.

Tổng diện tích lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích 1.404,18 ha.

#### **1.2. Thời hạn lập quy hoạch**

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

### **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch**

- Quan điểm:

+ Phù hợp với định hướng của Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 và Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024.

+ Quy hoạch phải tạo sự hài hòa gắn kết giữa các khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới trên nguyên tắc phát triển chung của khu vực, đảm bảo điều kiện sống của người dân ngày một phát triển.

- Mục tiêu

+ Cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/7/2024.

+ Tạo cơ sở pháp lý cho quản lý, đầu tư và phát triển hạ tầng đồng bộ, góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị, nâng cấp môi trường sống cho người dân và khai thác các giá trị cảnh quan của khu vực.

### **3. Tính chất, chức năng, vai trò khu vực lập quy hoạch**

- Là khu đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch ven biển.

- Là trung tâm đầu mối giao thông đường hàng không, đường biển.

#### 4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

##### 4.1. Các chỉ tiêu dự báo phát triển

4.1.1. Dân số: Quy mô dân số đến 2045: khoảng 28.000 người

##### 4.1.2. Chỉ tiêu về đất đai

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Đất đơn vị ở mới	m <sup>2</sup> /người	28	Theo Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2	Theo mục 2.2 QCVN 01:2021/BXD

##### 4.1.3. Chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến cấp đường phân khu vực	%	≥ 18	Theo mục 2.9.3.1 QCVN 01:2021/BXD
2	Cấp nước sinh hoạt	Lít/người/ngđ	≥ 130	Theo mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD
3	Cấp điện sinh hoạt			Chỉ tiêu tối thiểu theo Bảng 2.26 QCVN 01:2021/BXD
	- Giai đoạn đầu	W/người	≥ 300	
	- Giai đoạn dài hạn	W/người	≥ 500	
4	Thoát nước thải	% chỉ tiêu CN	≥ 80	Theo Mục 2.11.1 QCVN 01:2021/BXD
5	Chất thải rắn	kg/người/ngày	≥ 1,0	Theo Bảng 2.23 QCVN 01:2021/BXD

##### 4.1.4. Chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng xã hội

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Giáo dục			Chỉ tiêu tối thiểu theo Bảng 2.4 QCVN
	Trường mầm non	cháu/1000 người	≥ 50	

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
		m <sup>2</sup> /học sinh	≥ 12	01:2021/BXD
	Trường tiểu học	học sinh/1000 người	≥ 65	
		m <sup>2</sup> /học sinh	≥ 10	
	Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người	≥ 55	
		m <sup>2</sup> /học sinh	≥ 10	
2	Y tế			
	Trạm y tế	trạm	≥ 1	
		m <sup>2</sup> /trạm	≥ 500	
3	Văn hóa - thể dục thể thao			
	Sân chơi	m <sup>2</sup> /người	≥ 0,5	
	Sân luyện tập	m <sup>2</sup> /người	≥ 0,5	
		ha/công trình	≥ 0,3	
	Trung tâm văn hóa - thể thao	công trình	≥ 1	
		m <sup>2</sup> /công trình	≥ 5.000	
4	Thương mại			
	Chợ	công trình	≥ 1	
		m <sup>2</sup> /công trình	≥ 2.000	

#### 4.2. Các chỉ tiêu đơn vị ở

##### 4.2.1. Chỉ tiêu về dân số

Quy mô dân số đến 2045 khoảng 28.000 người.

##### 4.2.2. Chỉ tiêu về đất đai

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đồ án đạt được
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	41,25
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	4,91

##### 4.2.3. Chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến cấp đường phân khu vực	%	18	Theo mục 2.9.3.1 QCVN 01:2021/BXD
2	Cấp nước sinh hoạt	Lít/người/ngđ	130	Theo mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD
3	Cấp điện sinh hoạt			Chỉ tiêu tối thiểu theo Bảng 2.26 QCVN 01:2021/BXD
	- Giai đoạn đầu	W/người	300	
	- Giai đoạn dài hạn	W/người	500	
4	Thoát nước thải	% chỉ tiêu CN	≥ 80	Theo Mục 2.11.1 QCVN 01:2021/BXD
5	Chất thải rắn	kg/người/ngày	≥ 1,0	Theo Bảng 2.23 QCVN 01:2021/BXD

#### 4.2.4. Chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng xã hội

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Giáo dục			
	Trường mầm non*	cháu/1000 người	≥ 50	
		m <sup>2</sup> /học sinh	16,57	
	Trường tiểu học - trung học cơ sở	học sinh/1000 người	120	
		m <sup>2</sup> /học sinh	12,54	
2	Y tế			QCVN 01:2021/BXD
	Trạm y tế	trạm	3	
		m <sup>2</sup> /trạm	2.059,22	
3	Văn hóa - thể dục thể thao			
	Sân chơi	m <sup>2</sup> /người	0,72	
	Sân luyện tập**	m <sup>2</sup> /người		

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Ghi chú
		ha/công trình	-	
	Trung tâm văn hóa - thể thao	công trình	2	
		m <sup>2</sup> /công trình	5.183,18	
4	Thương mại			
	Chợ	công trình	3	
		m <sup>2</sup> /công trình	2.074,69	

\* Theo QCVN 01:2021/BXD và TCVN 3907:2021, tại mục 5.1.3 “đối với các đô thị miền núi, khu vực trung tâm các đô thị có quỹ đất hạn chế cho phép bình quân tối thiểu 10 m<sup>2</sup> cho một trẻ em”.

\*\* Sân tập luyện bố trí kết hợp trong khu vực cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở.

#### 4.2.5. Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch

Theo Phụ lục 1.1 Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch theo từng khu và Phụ lục 1.2 Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch toàn khu đính kèm.

### 5. Các nội dung chính của quy hoạch

#### 5.1. Tổ chức không gian

- Lấy trục đường Nguyễn Tất Thành là trục phát triển đô thị Tây Bắc, trục đường ven biển là trục cảnh quan chính cho toàn khu vực.

- Tiếp tục phát triển hoàn thiện không gian đô thị mới khu vực gần sân bay, khai thác tối đa không gian biển. Tiếp tục mở rộng khai thác không gian mặt biển về phía Đông, đồng thời xây dựng cảng khách đường thủy Quốc tế. Các hoạt động thuộc khu vực này phải tuân thủ quy định của cấp có thẩm quyền về đảm bảo an ninh, quốc phòng.

- Tăng cường quảng bá, nâng cao dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp ven biển, thu hút khách du lịch từ các vùng phụ cận như Tây Nguyên và các tỉnh phía Nam đến lưu trú, sử dụng dịch vụ tại khu vực Bãi Dài và khu vực đô thị thuộc phường Bắc Cam Ranh.

- Mở rộng, nâng cấp Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, xây mới cảng khách quốc tế đường thủy khu vực ven biển phía Bắc, xây dựng mới tuyến đường sắt đô thị nối khu vực Cam Ranh với khu vực Nha Trang tạo nên tính kết nối giao thông thuận tiện giữa khu vực Cam Ranh và các khu vực phụ cận cũng như tạo tiền đề để phát triển ngành du lịch, vận tải và logistics.

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan với hình thái kiến trúc hiện đại, hài hòa với thiên nhiên và cảnh quan khu vực xung quanh. Đảm bảo tính tổng thể và khả năng phát triển của cơ cấu quy hoạch thống nhất trong từng giai đoạn.

- Xây dựng khu vực đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với đặc điểm tự nhiên và yêu cầu phát triển đô thị văn minh, thông minh, hiện đại, bền vững.

- Tuân thủ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, quy hoạch tỉnh, các quy hoạch chuyên ngành, hoàn thiện và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi quy hoạch về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng đáp ứng nhu cầu phát triển.

- Tuân thủ Kết luận của các cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án đã triển khai và đang triển khai trong phạm vi đồ án.

## 5.2. Về kiến trúc

### 5.2.1. Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi

Các công trình tiếp giáp với đường giao thông tuân thủ theo quy định về khoảng lùi tối thiểu tại Bảng 2.7 của quy chuẩn QCVN 01:2021 như sau:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
< 19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Đối với các khu đất có địa hình phức tạp tại khu vực đất dịch vụ thì khoảng lùi được xác định tối thiểu là 3m. Chi tiết: Theo bản đồ Quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (ký hiệu QH-06).

### 5.2.2. Tổ chức cảnh quan đô thị khu vực trung tâm

- Khu vực trung tâm được xác định là khu vực các ô đất khu dịch vụ ở Phía Đông dọc tuyến đường bộ ven biển và khu vực công trình công cộng được giới hạn bởi 2 tuyến đường ven biển.

- Khu vực trung tâm được xác định là khu vực dịch vụ công cộng ở Phía đông trục đường ven biển: Mật độ xây dựng tại các ô đất khu dịch vụ có mật độ xây dựng tối đa là 70%, tầng cao tối đa là 5 tầng với kiến trúc xác định là hiện đại, phù hợp điều kiện tự nhiên, tỷ lệ đất cây xanh trong các ô đất khu dịch vụ được xác định tối thiểu là 30%.

- Khu vực công trình công cộng: Mật độ xây dựng đối với công trình công cộng (trường mẫu giáo, đất văn hóa, khu dịch vụ): 40-60%, thể dục thể thao: 5%, đất cây xanh đơn vị ở là 5%, tầng cao tối đa từ 3-5 tầng tùy loại công trình.

### 5.2.3. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính

- Không gian đô thị dọc theo các trục cảnh quan chính của tuyến đường

Nguyễn Tất Thành và đường Nguyễn Chí Thanh.

- Hình khối kiến trúc hiện đại, bố cục tuân thủ theo địa hình cao độ của đồ án quy hoạch được duyệt, hạn chế che chắn tầm nhìn ra biển.

- Trên các tuyến đường này trồng các cây hoa, ưu tiên các loại hoa sẵn có tại địa phương, không trồng các chủng loại cây không phù hợp trên vỉa hè nhỏ.

#### **5.2.4. Các khu vực không gian mở**

- Các khu vực chức năng được xác định các không gian mở có rào mềm, mở có điều kiện cho từng nhóm đối tượng, để mọi người dân, khách du lịch có thể tiếp cận sử dụng thuận lợi.

- Không gian mở kết hợp với cây xanh, mặt nước tạo nên các không gian công cộng, sinh thái là hình ảnh đặc trưng của Khu vực trong tương lai.

- Cấu trúc không gian xanh được tổ chức thành cụm tập trung, hướng tới không gian mặt nước kết nối với không gian vành đai xanh và mặt nước

#### **5.2.5. Các công trình điểm nhấn**

- Tuân thủ theo khoảng lùi và chỉ giới đường đỏ của định hướng quy hoạch giao thông

- Khuyến khích tăng khoảng lùi, mở rộng phạm vi không gian mở khu vực mặt tiền các công trình điểm nhấn.

#### **5.2.6. Khu vực các ô phố**

- Tuân thủ theo khoảng lùi và chỉ giới đường đỏ của định hướng quy hoạch giao thông.

- Chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị tại các ô phố trong khu vực thiết kế được quy định cụ thể tại bản vẽ Định hướng quy hoạch giao thông QH-05.

#### **5.2.7. Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm**

Quy hoạch không gian ngầm đô thị bao gồm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm, công trình giao thông ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng. Các không gian xây dựng ngầm phải tuân thủ các quy chuẩn hiện hành có liên quan.

Vị trí công trình ngầm: Nhằm tiết kiệm quỹ đất, trong tương lai tại các khu vực xây dựng công trình công cộng, dịch vụ, sẽ khuyến khích xây dựng các không gian kỹ thuật ngầm và bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe khu vực.

### **5.3. Về hạ tầng kỹ thuật**

#### **5.3.1. Giao thông**

##### **a) Đường bộ**

- *Giao thông đối ngoại*

+ Đường tỉnh 655 (đường phía Tây bán đảo Cam Ranh): điểm đầu tại Mũi Cù Hin, điểm cuối tại cổng CHKQT Cam Ranh. Lộ giới 30 m, đường cấp II, 4 làn xe.

+ Đường tỉnh 657I: gồm đường Nguyễn Tất Thành và Nguyễn Chí Thanh, trong đó:

Đoạn đường Nguyễn Tất Thành: bắt đầu từ xã Cam Lâm đến Cảng hàng không Quốc tế Cam Ranh và đi đến đường Nguyễn Chí Thanh, trong đó đoạn từ xã Cam Lâm đến CHKQT Cam Ranh với lộ giới 80m; đoạn từ CHKQT Cam Ranh đến đường Nguyễn Chí Thanh dài 3,1km với lộ giới 36m.

Đoạn đường Nguyễn Chí Thanh: lộ giới 36m.

*- Giao thông khu vực*

+ Đường trục chính đô thị: là đường Nguyễn Chí Thanh (quy hoạch lộ giới 36 m) và tuyến đường bộ ven biển (đoạn từ Nguyễn Tất Thành đi Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise lộ giới 30,0m; đoạn Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise quy hoạch lộ giới 50,0 m).

+ Đường liên khu vực (Đường số 26): đoạn từ đường Nguyễn Tất Thành đi Quốc lộ 1, quy hoạch lộ giới 60 m.

+ Đường khu vực: lộ giới từ 20-36m.

+ Đường phân khu vực có lộ giới từ 13,5-18,5m.

Trong quá trình triển khai các bước quy hoạch cấp dưới, tiếp tục cụ thể hóa đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến cấp đường phân khu vực, đảm bảo phù hợp hài hòa tình hình thực tế và các quy định có liên quan.

*- Giao thông tĩnh*

Bãi đỗ xe: được bố trí dựa trên nguyên tắc đảm bảo bán kính sử dụng từ (300÷600m) và bố trí tại những khu vực có mật độ tập trung người cao như các khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí, công viên... Bãi đỗ xe sử dụng phổ biến hình thức tấm lát bằng bê tông hoặc gạch block có bố trí lỗ trồng cỏ vừa đảm bảo chức năng bãi đỗ xe cho phương tiện vừa đảm bảo yếu tố xanh cảnh quan, thoát nước tốt. Bố trí diện tích các bãi đỗ xe đảm bảo theo tiêu chuẩn QCVN 01 2021/BXD.

*- Giao thông công cộng*

Hệ thống giao thông công cộng của khu vực được nghiên cứu để thống nhất và liên kết mật thiết với trung tâm tỉnh Khánh Hòa (khu vực Nha Trang). Do vậy, các thành phần cơ bản của hệ thống giao thông công cộng là:

+ 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: để tạo điều kiện thuận lợi cho du khách di chuyển từ CHKQT Cam Ranh đến Khu vực Nha Trang và ngược lại.

+ Tuyến xe buýt từ CHKQT Cam Ranh đi bên xe phía Bắc và phía Nam Cam Ranh.

+ Tổ chức hệ thống xe buýt nhanh (BRT) kết nối các khu trung tâm đô thị của tỉnh Khánh Hòa theo các hướng Bắc – Nam (từ CHKQT Cam Ranh theo trục Nguyễn Tất Thành - Vành đai 3 trung tâm của tỉnh).

- *Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng*

+ Các tuyến đường được thiết kế cắm mốc tại các điểm giao nhau của tim tuyến đường.

+ Cắm mốc xây dựng: được lập trên bản đồ đo đạc hiện trạng tại khu vực thiết kế.

+ Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông.

#### **b) Đường sắt đô thị**

Theo quy hoạch tỉnh Khánh Hòa dự kiến xây dựng tuyến đường sắt đô thị nối phường Cam Ranh - CHKQT Cam Ranh - Khu vực Nha Trang đưa vào khai thác trong giai đoạn sau năm 2030. Sơ bộ hướng tuyến trên địa bàn chạy dọc theo đường ĐT.657I (Nguyễn Tất Thành).

Tuyến đường sắt đô thị sẽ phục vụ chủ yếu hành khách du lịch từ CHKQT Cam Ranh dọc các khu du lịch, resort ven biển (quy mô 25 triệu lượt khách năm 2030 và 36 triệu lượt khách đến năm 2050) và người dân đô thị Nha Trang, Cam Ranh. Việc xây dựng đường sắt đô thị góp phần nâng cao năng lực hệ thống VTHKCC.

#### **c) Đường thủy - Hệ thống cảng biển**

Quy hoạch Cảng hành khách quốc tế: thực hiện theo dự án riêng. Cảng hành khách có vị trí tiếp giáp với CHKQT Cam Ranh, tạo điều kiện tiếp cận cũng như thuận tiện cho việc kết nối giao thông, phương tiện cho du khách.

#### **d) Đường hàng không**

CHKQT Cam Ranh phù hợp với định hướng phát triển của Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ-TTg ngày 07/6/2023. Là cảng hàng không quốc tế (dùng chung dân dụng và quân sự). Quy hoạch thời kỳ 2021-2030: đạt cấp 4E, công suất thiết kế 25 triệu lượt HK/năm giai đoạn 2021-2030. Giai đoạn đến 2030: Xây dựng nhà ga hành khách, khu hàng không dân dụng và mở rộng sân đỗ máy bay để nâng công suất lên 25 triệu HK/năm. Phạm vi xây dựng, mở rộng nằm hoàn toàn trong ranh giới đất quy hoạch của Cảng hàng không.

### 5.3.2. Cao độ nền

- Phương án san nền tại khu vực lập quy hoạch chủ yếu là bám theo địa hình tự nhiên, tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên.
- Tại các khu vực xây dựng tập trung tiến hành san phẳng tạo nền đảm bảo độ dốc nền tối thiểu là 0,4%.
- San ủi tạo quỹ đất xây dựng theo nguyên tắc cân bằng đào đắp tại chỗ.
- Độ dốc dọc đường đảm bảo theo tiêu chuẩn cho phép  $I_{\text{dọc}} < 8\%$  đối với đường ô tô. Khu vực dự kiến thiết kế độ dốc dọc đường  $I_{\text{dọc}} \leq 4\%$  đảm bảo các phương tiện cơ giới có thể đi lại dễ dàng.

### 5.3.3. Thoát nước mưa

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.
- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.
- Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, thời gian thoát nước nhanh nhất, đảm bảo tiêu thoát cho cả lưu vực ngoài phạm vi quy hoạch phù hợp với định hướng thoát nước trong quy hoạch chung.
- Toàn bộ các tuyến đường có độ dốc 0% nên sử dụng giải pháp tạo độ dốc rãnh biên để thu nước trên đường và từ các khu đất chảy ra, độ dốc rãnh biên tối thiểu bằng 0,3%.
- Hướng thoát nước chính của khu vực: từ Đông sang Tây rồi thoát ra đầm Thủy Triều.
- Giếng kiểm tra được bố trí tại những vị trí đầu nối các tuyến ống và những vị trí thay đổi hình thức kết cấu cống, thay đổi kích thước đường kính ống. Khoảng cách trung bình của các giếng kỹ thuật từ 25 đến 40m. Đáy các ga thiết kế thấp hơn đáy cống 0,25m để lắng cặn, bùn, thuận tiện cho nạo vét, khơi thông đường cống.
- Độ sâu chôn cống không chế đối với cống qua đường là 0,5m và với cống đi trên vỉa hè và cây xanh là 0,3m.
- Khu vực thuộc Lưu vực 5 của đô thị (phường Cam Nghĩa cũ): xây mới tuyến thoát nước trên đường Nguyễn Tất Thành còn lại thoát tự nhiên theo địa hình xuống khu vực đầm Thủy Triều và thoát ra biển.
- Các tuyến thoát nước mưa được thiết kế là cống hộp bê tông cốt thép với kích thước  $B = 800; 1000; 1200\text{mm}$ . Với đường có độ dốc dọc  $I_{\text{d}} = 0\%$ , thì nước mưa sẽ thoát theo độ dốc ngang đường, tại rãnh bó vỉa có bố trí các hố ga thu nước mưa thì cần thiết kế theo dạng rãnh răng cưa với độ dốc dọc rãnh  $I_{\text{r}} > 0,4\%$  đảm bảo thoát nước tự chảy vào hố ga.

### 5.3.4. Cấp nước

Tổng nhu cầu sử dụng nước sạch và nước tưới cây, rửa đường, cứu hỏa của khu vực quy hoạch trong giờ dùng nước lớn nhất là: 14.296 (m<sup>3</sup>/ngđ).

a) Nguồn nước sạch

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 thì nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước Cam Lâm, công suất điều chỉnh: 30.000m<sup>3</sup>/ngđ, và nhà máy nước Bắc Cam Nghĩa xây mới phía Tây khu vực, công suất đến năm 2035 theo QHC: 45.000m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước từ hồ Cam Ranh Thượng. Trong đó 4.300m<sup>3</sup>/ngđ lấy từ nhà máy nước Cam Lâm và 10.000m<sup>3</sup>/ngđ lấy từ nhà máy nước Bắc Cam Nghĩa.

b) Nước tưới cây, rửa đường

Nước để sử dụng cho mục đích tưới cây cỏ, và tưới đường sẽ tái sử dụng toàn bộ nước thải sau xử lý. Chất lượng nguồn nước dùng để tưới phải đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

c) Mạng lưới cấp nước

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng nhánh. Để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định trong những giờ cao điểm thì bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít mới bố trí mạch nhánh.

- Các tuyến ống cấp nước mới xây dựng dọc theo các tuyến đường kết hợp với các tuyến ống hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín, cung cấp cho toàn khu vực quy hoạch.

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

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

- Ống được bố trí gồm ống truyền tải có đường kính lớn Ø200 - Ø400 và ống phân phối có đường kính Ø110 – Ø150 (đảm bảo cho cứu hỏa).

### 5.3.5. Cấp năng lượng và chiếu sáng

a) Hệ thống năng lượng

Sử dụng điện từ hệ thống lưới điện Quốc gia thông qua trạm biến áp 110kV Cam Ranh và 110kV Sân Bay Cam Ranh

Đầu tư mới tuyến điện cao thế 110kV đấu nối vào trạm biến áp 110kV Sân bay Cam Ranh; tuyến 110kV Sân bay Cam Ranh-110kV Vịnh Cam Ranh. Tất cả các Tuyến cao thế đều có hành lang bảo vệ lưới điện. Khoảng cách an toàn được xác định theo Nghị định số 62/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết thi

hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

Toàn bộ lưới trung thế được tổ chức theo dạng mạch vòng kín vận hành hở, đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt, đồng thời được ngầm hóa, đảm bảo cung cấp điện ổn định và an toàn.

Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV là trạm kín sử dụng trạm Kios hoặc trạm trụ thép. Khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan đô thị.

Quá trình lập dự án đầu tư về nguồn cấp và đấu nối với hệ thống mạng lưới điện khu vực phải có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý nhà nước điện lực và các cơ quan có liên quan theo thẩm quyền.

#### **b) Hệ thống chiếu sáng**

- Tuân thủ các nghiên cứu được định hướng trong chiến lược chiếu sáng đô thị toàn quốc. Các yêu cầu chính gồm: nâng cao chất lượng lưới đèn chiếu sáng chức năng, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo hiệu quả thẩm mỹ và tiện nghi đô thị.

- Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt từ 3,5m đều được chiếu sáng.

- Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp xây mới.

- Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

- Chiếu sáng cảnh quan: Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh thảm cỏ... với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn, sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình.

- Các giải pháp cụ thể sẽ được thực hiện trong quy hoạch chuyên ngành và quy hoạch chi tiết đô thị, các khu chức năng, trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn.

#### **5.3.6. Hạ tầng viễn thông thụ động**

- Mạng lưới viễn thông được bố trí trong hào kỹ thuật đảm bảo cấp thông tin tới các công trình phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Các công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng viễn thông (hộp kỹ thuật, trạm điện thoại... nếu có) nếu xây dựng nổi đặt trên hè phải được bố trí thuận tiện cho người sử dụng, có kiểu dáng màu sắc phù hợp, không gây cản trở cho người đi bộ.

- Khi triển khai dự án cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn thiết kế đấu nối mạng lưới thông tin liên lạc của khu quy hoạch với hệ thống chung của khu vực.

### 5.3.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

#### a) Thoát nước thải

- Nhu cầu thoát nước: Dựa vào chỉ tiêu thoát nước, tỷ lệ thu gom và mặt bằng kiến trúc cảnh quan dự án tính được lưu lượng nước thải thu gom khu vực: 7.204m<sup>3</sup>/ngđ đối với khu vực chức năng đô thị. Khu vực phát triển du lịch sẽ được tính toán lưu lượng nước cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Tuân thủ đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 đã được phê duyệt, khu vực thiết kế sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải và nước mưa được thu gom theo 2 hệ thống cống hoàn toàn riêng biệt.

- Xây dựng mới tại các khu đô thị để đồng bộ, cũng như đảm bảo quy chuẩn về môi trường. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa đồng bộ với trạm xử lý nước thải, nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra bên ngoài.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- 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 14:2025/BTNMT loại A trước khi thải ra môi trường. Khu trung tâm hiện hữu đầu tư theo dự án đã có và nâng công suất theo nhu cầu.

- Các khu du lịch xây dựng trạm riêng theo từng dự án thành phần hoặc đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa. Toàn bộ nước thải khu vực sẽ được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực tại trạm xử lý nước thải Bãi Dài.

- Giai đoạn trước mắt: Khi trạm xử lý nước thải đô thị chưa đưa vào hoạt động đồng bộ. Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải cục bộ tại phía Tây Nam khu vực, giai đoạn dài hạn sẽ chuyển thành trạm bơm nước thải.

- Mạng lưới thoát nước thải chính trong khu quy hoạch là cống HDPE D300, được nối bằng phương pháp hàn nhiệt, hồ ga thoát nước.

#### b) Vệ sinh môi trường, quản lý chất thải rắn (CTR)

- CTR phải được phân loại tại nguồn thải bằng các thùng rác kép (gồm 1 thùng đựng CTR hữu cơ màu xanh và 1 thùng đựng CTR vô cơ màu vàng) để dễ dàng phân loại và tái chế khi thu gom.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dung tích tối thiểu là 100 lít và không lớn hơn 700 lít.

- CTR được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến 01 điểm tập trung thùng chứa CTR trước khi về khu vực xử lý chung của khu vực.

- CTR đô thị sẽ được vận chuyển về xử lý tại khu xử lý CTR chung của khu vực với quy mô khoảng 11,3ha giáp phía Tây Nam xã Nam Cam Ranh. Tương lai khi khu xử lý CTR ở khu vực Cam Lâm được đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động thì sẽ vận chuyển CTR về khu xử lý chất thải rắn Cam Lâm để xử lý.

### c) Quản lý nghĩa trang

- Toàn bộ nhu cầu chôn cất người dân tại khu vực tập trung về nghĩa trang tập trung của khu vực tại khu vực phía xã Cam Thành Nam (cũ) nay thuộc phường Bắc Cam Ranh, quy mô 25 ha tập trung chôn cất dành cho các xã, phường thuộc phía Bắc.

- Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

- UBND phường Bắc Cam Ranh: Lưu trữ hồ sơ; tổ chức công bố công khai quy hoạch.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND phường 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 chưa đồng bộ với quy hoạch này (nếu có); rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Các cơ quan, đơn vị khác có liên quan thực hiện theo chức năng và nhiệm vụ được giao.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa - Xã hội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hoạt**

**Phụ lục 1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu**

STT	LOẠI ĐẤT	QCVN01/2021-BXD	Diện tích	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> /người - m <sup>2</sup> /CT)	(ha)	(%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>572,69</b>	
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>126,94</b>	<b>22,2</b>
1	Đất nhóm ở	28m <sup>2</sup> /người	89,71	15,7
2	Đất cây xanh đơn vị ở	2m <sup>2</sup> /người	12,67	2,2
3	Đất công cộng đơn vị ở		13,20	2,3
3.1	Đất giáo dục		6,46	
	Trường mầm non	0,6m <sup>2</sup> /người	1,54	
	Trường tiểu học	0,65m <sup>2</sup> /người	1,42	
	Trường THCS	0,55m <sup>2</sup> /người	1,22	
	Trường liên cấp	1,8m <sup>2</sup> /người	2,28	
3.2	Đất y tế		0,82	
	Trạm y tế	500m <sup>2</sup> /CT	0,82	
3.3	Đất dịch vụ (DVO) -Thương mại (Chợ)		0,83	
	Chợ	≥2000m <sup>2</sup> /CT	0,83	
3.4	Đất văn hoá TDTT		5,09	
	Sân chơi	0,5m <sup>2</sup> /người	4,05	
	Sân tập luyện	0,5m <sup>2</sup> /người-0,3ha/CT		
	Trung tâm văn hóa - thể thao	≥5000m <sup>2</sup> /CT	1,04	
4	Đất giao thông đơn vị ở		11,36	2,0
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>		<b>445,75</b>	<b>77,8</b>
1	Đất bãi đỗ xe	2,5m <sup>2</sup> /người	7,11	1,2
2	Đất công cộng đô thị		3,09	0,5
	Trường THPT		3,09	
3	Đất cây xanh công cộng đô thị		24,95	4,4
4	Đất cây xanh chuyên dụng		8,91	1,6
5	Đất dịch vụ đô thị		1,98	0,3
6	Đất thương mại dịch vụ		130,45	22,8
7	Đất khu dịch vụ du lịch		83,84	14,6
8	Đất đào tạo, nghiên cứu		8,94	1,6
9	Đất quốc phòng		70,77	12,4
10	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị		2,20	0,4
11	Đất giao thông đô thị		103,51	18,1
<b>II</b>	<b>Đất ngoài đô thị</b>		<b>831,49</b>	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị		808,75	
2	Mặt nước		0,11	
3	Đất khu dịch vụ cảng		22,63	
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.404,18</b>	
<b>Dân số (người)</b>			<b>27.990</b>	

*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.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ hoặc chưa đủ cơ sở xác định vị trí, quy mô đất trong đồ án thì cần được tiến hành rà soát, cập nhật ranh giới, quy mô bổ sung trong quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật và tuân thủ các quy hoạch ngành, luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành,....

- Đối với các công trình di tích, tôn giáo, an ninh, quốc phòng, hạ tầng kỹ thuật chưa xác định được quy mô diện tích và vị trí cụ thể thì có thể nằm xen lẫn trong các loại đất khác.

- Đối với các khu vực an ninh, quốc phòng đã có định hướng quy hoạch về quy mô diện tích, và xác định vị trí tương đối nhưng chưa được xác định vị trí tọa độ, ranh giới đất thì không thể hiện trong hồ sơ bản vẽ quy hoạch phân khu. Các loại đất này có vị trí quan trọng, một số khu vực có vị trí chiến lược trong việc bảo vệ an ninh quốc phòng, do đó cần được cung cấp vị trí, quy mô chính xác từ các đơn vị an ninh quốc phòng trên cơ sở được các cấp chính quyền liên quan chấp thuận. Phạm vi khu vực cấm và khu vực bảo vệ của công trình quốc phòng, khu quân sự được xác định theo từng loại, nhóm, yêu cầu quản lý bảo vệ, vị trí, điều kiện địa hình, dân cư nơi có công trình quốc phòng, khu quân sự đặt và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và luật quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự.

- Một số khu vực nằm ngoài đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm của tỉnh Khánh Hòa do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố, các khu vực trên sẽ phải tiến hành giao khu vực biển. Trong quá trình triển khai dự án đầu tư khu vực mép nước biển cần lưu ý các cơ sở pháp lý liên quan về đường mép nước biển.

- Trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng, mỗi đơn vị ở cần đảm bảo bố trí tối thiểu một khu đất cây xanh đơn vị ở có quy mô từ 5.000m<sup>2</sup> trở lên. Các lô đất cây xanh còn lại có thể bố trí phân tán, đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu. Các khu vực bố trí cây xanh kết hợp sân chơi, sân tập luyện, cây xanh kết hợp văn hóa thể dục thể thao cần đảm bảo chỉ tiêu bao gồm các loại đất tích hợp trên cùng lô đất theo đúng quy định hiện hành.

- Trong quá trình triển khai các bước quy hoạch cấp dưới, tiếp tục cụ thể hóa đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tính đến cấp đường phân khu vực, đảm bảo phù hợp hài hòa tình hình thực tế và các quy định có liên quan.

- Về các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: quy mô chi tiết của dự án được xác định rõ tại bước thỏa thuận vị trí, thông số kỹ thuật chi tiết cảng biển, bến cảng, cầu cảng, luồng hàng hải với Cục Hàng Hải và Đường thủy Việt Nam căn cứ Nghị định 58/2017/NĐ-CP ngày 10/05/2017 của Chính phủ.

- Công trình Cảng hàng không được thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với các dự án đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc được chấp thuận chủ trương đầu tư, trong đồ án quy hoạch phân khu thể hiện theo nội dung đã được chấp thuận. Đồng thời, trong quá trình triển khai dự án đầu tư nếu có vướng mắc, thay đổi sẽ tuân thủ theo kết luận, quyết định của các cấp có thẩm quyền.