

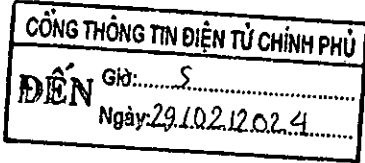
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 205/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm,
tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045



THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 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 Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 1415/TTr-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 và của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 36/BC-BXD ngày 21 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới, thời hạn quy hoạch

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

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

Thời hạn quy hoạch: đến năm 2045.

2. Mục tiêu phát triển

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

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

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

3. Tính chất đô thị

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

- Là trung tâm đổi mới sáng tạo dựa trên nền tảng kinh tế tri thức, khoa học - công nghệ và hợp tác phát triển tầm khu vực; tập trung phát triển các lĩnh vực tài chính và thương mại - dịch vụ, giáo dục đào tạo, các viện nghiên cứu

chế tạo ứng dụng công nghệ cao; có vai trò là hạt nhân trong đổi mới sáng tạo, phát triển nền kinh tế số của tỉnh Khánh Hoà nói riêng và cả nước nói chung.

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

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

4. Dự báo dân số

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

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

5. Quy hoạch sử dụng đất

Phát triển đô thị mới Cam Lâm theo hướng trở thành đô thị sân bay, hiện đại, sinh thái, đẳng cấp quốc tế, trên cơ sở áp dụng một số chỉ tiêu đặc thù sau: (1) bình quân đất đơn vị ở toàn đô thị khoảng 74 m²/người; (2) bình quân đất dân dụng toàn đô thị khoảng 100 m²/người. Trong đó ưu tiên tăng chỉ tiêu cho đất cây xanh, công cộng và giao thông.

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

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

(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

6. Định hướng phát triển không gian

a) Mô hình phát triển đô thị

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

b) Định hướng cấu trúc không gian toàn đô thị

Cấu trúc không gian đô thị mới Cam Lâm gồm:

- Các vùng cảnh quan

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

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

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

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

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

- Các trục động lực

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

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

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

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

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

- Các khu trung tâm đô thị

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

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

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

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

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

c) Định hướng phát triển các phân khu

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

- Phân khu đô thị trung tâm

+ Thuộc thị trấn Cam Đức, xã Cam Thành Bắc, một phần xã Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam An Nam, Cam An Bắc, Cam Hải Đông. Diện tích tự nhiên khoảng 5.652 ha. Diện tích đất xây dựng khoảng 4.400 ha. Dân số đến năm 2045 khoảng 295 - 325 nghìn người. Mật độ dân số trên đất xây dựng khoảng 67 - 74 người/ha.

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

+ Định hướng chính:

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

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

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

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

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

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

- Phân khu đô thị phía Bắc

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

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

+ Định hướng chính:

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

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

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

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

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

- Phân khu đô thị ven biển

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

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

+ Định hướng chính:

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

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

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

- Phân khu sinh thái núi Cù Hin

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

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

+ Định hướng chính:

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

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

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

- Phân khu phức hợp phía Tây

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

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

+ Định hướng chính:

. Bảo vệ môi trường và cảnh quan hồ trữ nước Cam Thượng và kênh nối đến đầm Thủy Triều, đảm bảo lưu thông nước tự nhiên qua các trục giao thông lớn như trục cao tốc Bắc Nam, đường sắt Bắc Nam, đường tránh quốc lộ 1. Tạo

lập cảnh quan vùng đệm chuyển tiếp giữa không gian đồi núi phía Tây và khu vực phát triển đô thị.

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

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

- Phân khu sinh thái phía Tây Nam

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

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

+ Định hướng chính:

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

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

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

- Phân khu sinh thái phía Tây Bắc

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

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

+ Định hướng chính:

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

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

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

d) Định hướng phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước

- Hệ thống cây xanh - mặt nước đô thị

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

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

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

+ Cây xanh chuyên dụng: gồm các không gian xanh ven đầm, ven biển, ven sông suối, dải cây xanh cách ly... được tôn tạo, mở rộng, liên kết thành các mạng lưới hành lang xanh liên hoàn, thuận theo cấu trúc tự nhiên. Đảm bảo duy trì bền vững và tăng cường chức năng của hệ sinh thái tự nhiên hiện hữu. Khai thác bền vững cảnh quan xanh để phát triển dịch vụ trong công viên như tuyến đường dạo, điểm tham quan thắng cảnh, điểm vui chơi giải trí. Khuyến khích khai thác mặt tiền xanh để phát triển các khu đô thị chất lượng cao... trên nguyên tắc phát triển hài hòa với tự nhiên, tôn vinh vẻ đẹp và các giá trị sinh thái bản địa. Quản lý hành lang thoát lũ các trục Suối Dầu, suối Thượng, sông Trường và suối Tà Rục, đảm bảo không gian bảo vệ tối thiểu mỗi bên 5,0 m tính từ mép bờ. Áp dụng tương tự đối với mạng lưới sông, suối, kênh đào qua khu vực dân cư tập trung.

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

- Không gian ven biển

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

- Đầm Thủy Triều

+ Bảo tồn mạng lưới sông suối dẫn nước đến đầm. Nghiên cứu triển khai giải pháp tổng thể nhằm nâng cao chất lượng môi trường nước toàn lưu vực.

+ Cải tạo chu vi đầm Thủy Triều, bố trí dải công viên đường dạo công cộng xung quanh mặt nước. Phát triển đô thị ven đầm theo mô hình “đô thị du thuyền”, dịch vụ giải trí kết hợp cải thiện mặt nước tự nhiên và nhân tạo.

+ Xây dựng Kênh Thủy Triều gắn với bến du thuyền quốc tế tại bờ biển Bãi Dài, với chức năng kết nối giao thông thủy giữa đầm Thủy Triều và biển Đông, tạo hình ảnh mang tính thương hiệu cho đô thị du lịch. Công trình cần được lập dự án riêng, nghiên cứu, thiết kế, kiểm soát đặc biệt cẩn trọng, nhằm đảm bảo các điều kiện sau:

. Không tạo ra sự trao đổi nước giữa đầm và biển, gây ra xáo trộn quy luật của hệ sinh thái hiện hữu.

. Thiết kế bến du thuyền tại bờ biển Bãi Dài, đảm bảo giảm thiểu tác động xói lở, biến dạng bờ biển tự nhiên hoặc tạo ra các xoáy nước mất an toàn cho các hoạt động vui chơi giải trí bãi biển.

. Cải tạo các đoạn đường đi qua kênh Thủy Triều thành dạng cầu, đảm bảo nhu cầu hoạt động du lịch. Thiết kế nút giao đầu cầu và cải tạo tuyến đường gom hai bên, đảm bảo khả năng tiếp cận đến các công trình hiện hữu.

. Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về biển, đảo, môi trường, đa dạng sinh học cũng như các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định khác liên quan.

đ) Định hướng thiết kế đô thị

- Các khu vực cửa ngõ đô thị

Cửa ngõ phía Bắc: Từ nút giao cao tốc, theo ĐT.657K, hướng về phía Nam đến trung tâm đô thị; là cửa ngõ ngoại thành; bố trí tuyến công trình thương mại, dịch vụ hoặc sản xuất, kinh doanh có nhu cầu phô diễn mặt tiền

lớn; tuyến đường được thiết kế dạng đại lộ với dải phân cách xanh giữa, mang tính chào đón và dẫn hướng.

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

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

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

- Các trục chính đô thị

+ Đối với hành lang cao tốc Bắc - Nam: Đảm bảo cách ly khói bụi và tiếng ồn đối với đô thị, bằng cách phối hợp các giải pháp cảnh quan (đồi chắn, hàng cây) và tường chắn âm thanh. Tổ chức không gian chuyển tiếp giao thông vận tải tại các đầu mối giao thông như nút giao cao tốc, ga đường sắt, đảm bảo lưu thông thuận tiện cho hành khách và hàng hóa quy mô lớn.

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

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

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

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

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

- Các quảng trường chính đô thị

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

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

e) Định hướng phát triển không gian ngầm đô thị

Xây dựng các công trình ngầm trong đô thị cần phải tiến hành một cách tổng thể và có quy hoạch đảm bảo sự khớp nối giữa công trình trên mặt đất và dưới mặt đất thành một thể thống nhất.

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

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

7. Định hướng phát triển mạng lưới cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội

a) Hạ tầng kinh tế

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

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

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

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

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

b) Hạ tầng xã hội

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

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

- Trung tâm y tế - chăm sóc sức khỏe: Xây mới 02 trung tâm y tế cấp vùng tại khu vực xã Cam Hoà, tại xã Cam An Bắc. Các trung tâm y tế, dịch vụ

y tế, chăm sóc sức khỏe, điều dưỡng cấp đô thị phân bố tại Khu trung tâm đô thị phía Bắc và phía Nam.

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

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

c) Nhà ở

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

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

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

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

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

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

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

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

người thu nhập thấp tại đô thị. Các khu nhà ở xã hội tuân thủ theo quy định hiện hành.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

a) Giao thông

- Đường bộ đối ngoại

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

+ Đường cao tốc: Xây dựng mới tuyến cao tốc Bắc - Nam đoạn Cam Lâm - Nha Trang, quy mô 4 - 6 làn xe.

+ Quốc lộ 1: Hoàn thiện lộ giới theo quy hoạch đường bộ, xây dựng các tuyến đường tránh đô thị, hình thành tuyến kết nối khu đô thị ven biển với đô thị mới Cam Lâm. Đoạn đi qua đô thị quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới từ 30 - 51 m. Đoạn ngoài đô thị, hoàn thiện theo quy hoạch đường bộ quốc gia đã phê duyệt.

+ Đường tỉnh: Quy mô hệ thống đường tỉnh tối thiểu đạt cấp III, 2 làn xe, riêng các đoạn qua khu vực đô thị, quy mô theo quy hoạch đô thị. Cụ thể: đường tỉnh 653C (Hương lộ 39C): nâng cấp toàn tuyến đạt cấp III; đường tỉnh 655 (Đường phía Tây bán đảo Cam Ranh): Xây mới một số đoạn và nâng cấp toàn tuyến đạt cấp II, quy mô tối thiểu 4 làn xe, lộ giới 30 m; đường tỉnh 655B (Trục Đông Tây): Xây dựng mới tuyến kết nối từ đường tránh quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Tất Thành, đạt cấp III trở lên; đường tỉnh 655B (Trục Đông Tây): Xây dựng mới tuyến kết nối từ đường tránh quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Tất Thành, đoạn đi qua đô thị định hướng thành đường trục chính đô thị, lộ giới 47 m; đường tỉnh 655D (Trục Đông Tây): Xây dựng mới tuyến kết nối từ đường tránh quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Tất Thành và tuyến đường phía Tây bán đảo, lộ giới 47 m; đường tỉnh 656 (Tỉnh lộ 9): Đoạn đi qua đô thị theo quy hoạch đô thị, đoạn ngoài đô thị đạt tối thiểu đường cấp III quy mô 2 làn xe; đường tỉnh 657: Đoạn qua địa phận huyện Cam Lâm đi qua hầm xuyên núi, tuân thủ theo định hướng quy hoạch tỉnh; đường tỉnh 657K (Đường tỉnh 3 và đường Hòn Bà) đoạn đi qua đô thị lộ giới 42 m, đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đường cấp III, quy mô 2 làn xe; đường tỉnh 657I (Đường ven biển Nguyễn Tất Thành): Đoạn đi qua đô thị có lộ giới 100 m, đoạn ngoài đô thị đạt tiêu chuẩn đường cấp III đến cấp II, quy mô 4 làn xe, đoạn đi qua xã Cam An Nam lộ giới 47 m.

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

Công trình giao thông đối ngoại:

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

. Nút giao cao tốc kết nối quốc lộ 1, ĐT.657K đi thành phố Nha Trang và tăng cường tiếp cận cho đô thị tại phía Bắc.

. Nút giao cao tốc tại xã Cam Hiệp Bắc, kết nối vào tuyến trục chính đô thị hướng biển và kết nối với trung tâm thị trấn Cam Đức.

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

- Đường sắt

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

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

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

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

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

- Giao thông đô thị

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

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

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

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

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

+ Các tuyến đường cấp khu vực hỗ trợ kết nối khu chức năng tuân thủ lộ giới theo QCVN 01:2021/BXD.

Công trình giao thông đô thị:

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

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

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

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

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng

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

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

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

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

- Thoát nước mưa

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

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

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

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

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

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

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

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

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

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

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

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

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

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

c) Cấp nước

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Cấp điện và chiếu sáng đô thị

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

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

Lưới điện cao thế:

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

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

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

Lưới điện trung thế:

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

- Trạm hạ thế sử dụng cấp điện áp 22/0,4kV, kết cấu trạm treo, trạm kios và một cột. Vị trí xây dựng: tại các khu vực cây xanh, đất công cộng, bán kính cấp điện không quá 300 m.

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

đ) Thông tin liên lạc

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

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

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

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

e) Thoát nước thải

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

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

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

g) Quản lý chất thải rắn

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

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

Giai đoạn đầu nâng cấp công nghệ và lắp đặt lò đốt rác tại khu xử lý Dốc Đỏ (hiện có) quy mô 3,6 ha. Về dài hạn sẽ đóng cửa khu này khi khu xử lý cấp

vùng hình thành. Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn không chôn lấp tại xã Cam Tân quy mô 4 ha, sử dụng công nghệ đốt rác phát điện và xử lý chất thải nguy hại. Đầu tư xây mới khu xử lý chất thải rắn Suối Cát, quy mô về dài hạn 50 ha (có bố trí khu vực xây dựng nhà máy điện rác quy mô 6 - 7 ha), với tính chất là khu xử lý cấp vùng (xử lý chất thải rắn cho đô thị Cam Lâm và vùng phụ cận).

h) Nghĩa trang

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

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

i) Bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu

- Phân vùng môi trường

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

+ Vùng đồi núi phía Tây và phía Bắc:

. Bảo vệ cảnh quan đồi núi, bảo tồn đa dạng sinh học rừng, chống xói mòn sạt lở đất, điều tiết nguồn nước khu vực các hồ chứa như hồ Suối Dầu, hồ Cam Thượng, hồ Tà Rục. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch, các nguy cơ cháy rừng và xâm phạm rừng. Bảo vệ và phát triển các nguồn gen về động vật và thực vật rừng đặc hữu, quý hiếm; thực hiện nghiên cứu khoa học; phát huy thế mạnh về tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan, văn hóa, lịch sử.

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

+ Vùng đồng bằng trung tâm:

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

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

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

+ Vùng ven biển phía Đông:

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

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

- Bảo vệ các khu vực môi trường trọng yếu

+ Xác lập các khu vực cấm phát triển gồm: rừng đặc dụng (Khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà), rừng phòng hộ, hành lang bảo vệ bờ biển, các khu vực mặt nước tự nhiên (sông, suối, kênh, rạch) và hành lang bảo vệ mặt nước. Nguyên tắc quản lý: cấm mọi hoạt động xây dựng công trình dân dụng, ngoại trừ các công trình có chức năng bảo tồn, bảo vệ đối tượng hoặc các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

+ Xác lập các khu vực hạn chế phát triển gồm: Khu vực bảo tồn giá trị công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh; khu vực bảo tồn giá trị cảnh quan tự nhiên như đầm Thủy Triều, núi Cù Hin, các hồ trữ nước...; các khu vực sử dụng đặc biệt cho mục đích an ninh, quốc phòng, được quản lý theo quy định riêng, mật; các hành lang hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình ngầm; các khu vực cây xanh, mặt nước chuyên dụng; các khu vực sản xuất nông lâm nghiệp. Nguyên tắc quản lý: hạn chế mọi hoạt động xây dựng công trình dân dụng. Các công trình có chức năng phù hợp với đối tượng được phát triển theo quy định riêng với từng loại chức năng. Không hạn chế đối với các công trình đặc biệt, phục vụ lợi ích quốc gia.

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

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

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

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

9. Phân kỳ và dự kiến nguồn lực thực hiện

- Phân kỳ thực hiện:

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

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

- Chương trình và dự án ưu tiên:

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

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

- + Xây dựng mạng lưới đường giao thông cấp đô thị trở lên.
- + Quản lý hành lang thoát lũ cho các trục Suối Dầu, suối Thượng - sông Trường và suối Tà Dục; hành lang xanh cảnh quan kết hợp mặt nước nhân tạo xuyên qua các khu vực đô thị Cam Lâm; hành lang bảo vệ đầm Thủy Triều.
- + Xây dựng khu xử lý chất thải tập trung Suối Cát quy mô đợt đầu 6 - 7 ha và quỹ đất dự phòng giai đoạn dài hạn tổng khoảng 50 ha.
- + Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân Suối Cát (nghĩa trang tập trung toàn đô thị Cam Lâm) diện tích đợt đầu khoảng 20 ha và dài hạn là 45 ha.
- + Mở rộng mạng lưới thu gom nước thải và hoàn thiện các tuyến thu gom đang triển khai, nâng công suất nhà máy xử lý khu vực Bãi Dài.
- Ước toán tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị khoảng 320 nghìn tỷ đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

- Hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định. Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ của đồ án quy hoạch theo quy định pháp luật.
- Tổ chức rà soát và lập các chương trình phát triển đô thị; các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị; các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, phù hợp với Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, làm cơ sở cho quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn.
- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị. Khi thực hiện đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Lâm nghiệp; đảm bảo quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống lũ, biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường.

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

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

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

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

- Việc quản lý, thực hiện theo quy hoạch thực hiện đúng mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu quy hoạch; đảm bảo tiến độ thực hiện; công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật trong sử dụng đất đai, sử dụng các nguồn lực trong quá trình phát triển đô thị; xử lý tài sản công cần thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch.

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

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

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

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

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

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

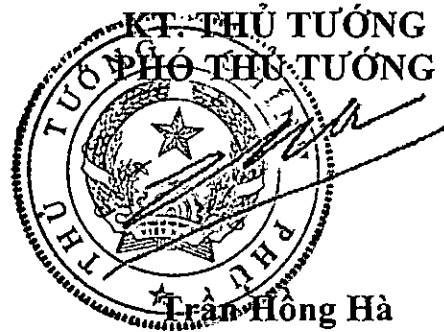
5. Giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, khả năng cân đối vốn của ngân sách nhà nước xem xét việc tiếp tục cân đối bố trí vốn đầu tư phát triển các công trình hạ tầng quốc gia đi qua địa bàn đúng quy định của pháp luật đầu tư công.

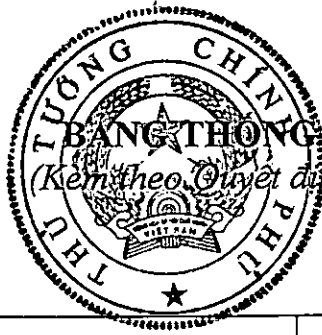
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ, Công Thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Quốc phòng, Tài chính, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Cam Lâm;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ: TH, NN, NC, KGVX, PL, KTTH, QHĐP, V.I;
- Lưu: VT, CN (2). *Tuần 14*





Phụ lục *

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH
(Kèm theo Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Loại đất	Hiện trạng (năm 2022)				Quy hoạch (đến năm 2030)				Quy hoạch (đến năm 2045)			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Bình quân (m ² /người)
A+B+C	Tổng diện tích tự nhiên huyện Cam Lâm và một phần đầm Thủy Triều trong ranh giới quy hoạch	56.036				56.036				56.036			
A+B	Tổng diện tích tự nhiên huyện Cam Lâm	54.719	100	115.865		54.719	100	320.000		54.719	100	770.000	
A	Đất xây dựng	4.848	9	115.865		10.148	19	320.000		17.646	32	770.000	
I	Khu vực dân dụng	299	1	18.078	165,4	2.235	4	224.000	99,8	6.384	12	639.780	99,8
1	Đơn vị ở	251	0,46	18.078	138,6	1.660	3	224.000	74,1	4.743	9	639.780	74,1
1.1	Đơn vị ở hiện hữu (gồm làng xóm đô thị hoá)	251	0,46	18.078	138,6	251	0,46	20.906	119,9	641	1,17	53.433	119,9
a	Đơn vị ở hiện hữu	0	0,00	0	0,0	101	0,18	8.389	119,9	101	0,18	8.389	119,9
b	Làng xóm đô thị hoá	0	0,00	0	0,0	150	0,27	12.517	119,9	540	0,99	45.044	119,9
1.2	Đơn vị ở mới (gồm cả trong khu hỗn hợp)	0	0,00	0	0,0	1.409	2,58	203.094	69,4	4.102	7,50	586.347	70,0
a	Đơn vị ở mật độ thấp	0	0,00	0	0,0	440	0,80	55.000	80,0	1.310	2,39	163.698	80,0
b	Đơn vị ở mật độ trung bình	0	0,00	0		890	1,63	125.523	70,9	2.592	4,74	365.536	70,9
c	Đơn vị ở mật độ cao	0	0,00	0	0,0	79	0,14	22.571	35,0	200	0,37	57.113	35,0
2	Dịch vụ - công cộng	9	0,02	18.078	5,0	113	0,21	224.000	5,0	321	0,59	639.780	5,0
3	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	2	0,004	18.078	1,1	8	0,01	224.000	0,3	22	0,04	639.780	0,3
4	Cây xanh sử dụng công cộng	10	0,02	18.078	5,5	179	0,33	224.000	8,0	512	0,94	639.780	8,0
5	Giao thông đô thị	26	0,05	18.078	14,4	256	0,47	224.000	11,4	730	1,33	639.780	11,4

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

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