

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 1647/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh
đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/03/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

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

Căn cứ Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 17/08/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh tại Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 19/6/2024 về việc trình thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị Diên Khánh đến năm 2040 và Báo cáo thẩm định số 2194/BC-SXD ngày 20/6/2024 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

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

a) Ranh giới, quy mô lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Diên Khánh. Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn:

- Phía Bắc : giáp thị xã Ninh Hòa;
- Phía Đông : giáp thành phố Nha Trang;
- Phía Tây : giáp huyện Khánh Vĩnh;
- Phía Nam : giáp huyện Cam Lâm.

Tổng diện tích đất tự nhiên của huyện là 34.380,3 ha.

b) Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2040.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa, kế thừa các nội dung còn giá trị của các quy hoạch được duyệt và phù hợp, đồng bộ với 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; cập nhật, điều chỉnh phù hợp với các định hướng phát triển trong tình hình mới của tỉnh và của huyện Diên Khánh.

- Phát triển huyện Diên Khánh đạt tiêu chí, tiêu chuẩn thành thị xã theo Quyết định 3366/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh và đóng góp tích cực, tương xứng trong việc thực hiện mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trở thành thành phố trực thuộc Trung ương.

- Phát triển đô thị Diên Khánh trở thành đô thị sinh thái văn hóa truyền thống đúng với nội dung Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Nghiên cứu đề xuất các giải pháp điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh, nhằm khai thác tốt hơn các giá trị và tiềm năng tổng thể, để phát triển các ngành nghề kinh tế và các lĩnh vực xã hội, trong mối tương quan phát triển bền vững với thành phố Nha Trang và các địa phương lân cận, trong toàn tỉnh Khánh Hòa, khai thác tốt các mối quan hệ liên vùng.

- Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội - hạ tầng đô thị.

- Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo của công tác quản lý đầu tư xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch.

3. Tính chất

Đô thị Diên Khánh là một trung tâm kinh tế đa ngành, có vai trò hỗ trợ, tương hỗ phát triển, gắn bó chặt chẽ với thành phố Nha Trang và hỗ trợ thúc đẩy sự phát triển của khu vực miền núi phía Tây của Tỉnh, với các hoạt động kinh tế chính bao gồm: Du lịch gắn với các giá trị văn hóa – lịch sử, sinh thái nhân văn, sinh thái nông nghiệp; Nông nghiệp sạch, kinh tế trang trại; Dịch vụ thương mại, Sản xuất công nghiệp, thực hiện vai trò là đô thị sinh thái, văn hóa truyền thống trong tỉnh Khánh Hòa.

4. Các dự báo và chỉ tiêu phát triển đô thị Diên Khánh

a) Quy mô dân số:

- Dự báo dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 200.000 người.

- Dự báo dân số toàn đô thị đến năm 2040 khoảng 250.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Đến năm 2030, dự kiến đất xây dựng toàn đô thị khoảng 9.831,7 ha (trung bình khoảng 491,6 m²/người); trong đó, đất dân dụng khoảng 1.208,4 ha (trung bình khoảng 78,5 m²/người).

- Đến năm 2040, đất xây dựng toàn đô thị khoảng 11.975,9 ha (trung bình khoảng 479,0 m²/người); trong đó, đất dân dụng khoảng 1.689,7 ha (trung bình khoảng 78,7 m²/người).

5. Quy hoạch sử dụng đất

Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị Diên Khánh đến năm 2040 như sau:

a) Đất dân dụng khoảng 1.689,7 ha, gồm: Đất đơn vị ở khoảng 913,0ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 42,5 m²/người); đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 77,5 ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 3,6 m²/người); đất cơ quan, trụ sở đô thị khoảng 20,9 ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 1 m²/người); đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 150,4 ha (chỉ tiêu trung bình toàn đô thị khoảng 7 m²/người); giao thông đô thị (tính đến đường khu vực) khoảng 429,8 ha (chiếm tỷ lệ 25,4% đất xây dựng đô thị); hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 98,2 ha (chỉ tiêu trung bình khoảng 4,6 m²/người);

b) Đất ngoài dân dụng khoảng 10.286,2 ha, gồm: Điểm dân cư nông thôn khoảng 1.130,5 ha; Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng khoảng 589,3 ha; Đất dự trữ phát triển công nghiệp khoảng 1.051,6 ha; Đất trường dạy nghề, đào tạo nghiên cứu khoảng 2,5 ha; Đất dịch vụ, du lịch khoảng 790,8 ha; Đất dịch vụ, du lịch trong đất hỗn hợp khoảng 2.149,8ha; Đất trung tâm y tế, bệnh viện ngoài đô thị khoảng 8,1 ha; Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao khoảng 38,6 ha; Đất cây xanh chuyên dụng khoảng 614,2 ha; Đất công viên chuyên đề khoảng 12,7 ha; Đất dự trữ phát triển khoảng 6,2 ha; Đất di tích, tôn giáo khoảng 78,7ha; Đất an ninh khoảng 1.352,9 ha; Đất quốc phòng khoảng 1.209,1 ha; Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị khoảng 332,0 ha; Đất giao thông đối ngoại bao gồm bến xe đối ngoại và giao thông đối ngoại khoảng 919,2 ha.

c) Đất nông nghiệp và chức năng khác khác khoảng 22.404,4 ha, bao gồm: Đất sản xuất nông nghiệp khoảng 7.229,8 ha; đất lâm nghiệp khoảng 13.066,0 ha; Đất chưa sử dụng khoảng 923,9 ha; Đất sông suối kênh rạch khoảng 1.184,7 ha.

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

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

a) Mô hình đô thị: Đô thị phát triển theo mô hình hỗn hợp, phát triển tập trung, hạt nhân là thị trấn Diên Khánh hiện tại với trung tâm văn hóa là khu vực Thành cổ lan tỏa ra khu xung quanh.

b) Cấu trúc giao thông:

- Trục đô thị trung tâm mới theo hướng Đông Bắc – Tây Nam, liên kết không gian đô thị phía Đông Bắc và khu vực công nghiệp, dịch vụ và bảo tồn rừng ở phía Tây Nam;

- Đường Quốc lộ 1, quốc lộ 27C và đường Võ Nguyên Giáp hiện tại;
- QL.27C kết nối Đông - Tây hình thành liên kết bền vững với thành phố Nha Trang cũng như các huyện phía Tây của tỉnh;
- Đường cao tốc CT.01 và CT.25 hình thành trục liên kết vững chắc;
- Định hướng phát triển tuyến đường di sản nội vùng, kết nối các điểm di tích lịch sử, văn hóa, tâm linh, du lịch sinh thái, các không gian đô thị sinh thái trên địa bàn huyện;
- Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam;
- Đường sắt đô thị kết nối thành phố Nha Trang.

c) Cấu trúc chức năng:

- Một trung tâm hành chính: Phát triển không gian đô thị trung tâm mới tại Diên Lạc; tăng cường mạng lưới giao thông Đông – Tây, từ đó kết hợp, giao thoa không gian đô thị thành trung tâm của huyện Diên Khánh.

- Tuyến động lực:

+ Tăng cường mạng lưới giao thông Đông - Tây theo đường quốc lộ 27C, từ đó kết nối giao thoa các điểm đầu mối đô thị cửa ngõ ở khu vực giáp ranh với Thành phố Nha Trang ở phía Đông, các đầu mối thương mại dịch vụ gắn với đô thị công nghiệp, dịch vụ mới ở phía Tây.

+ Tăng cường mạng lưới giao thông theo các trục kết nối, đi qua khu trung tâm hành chính với Khu di tích Thành cổ Diên Khánh.

- Các trung tâm phụ trợ: Xây dựng các trung tâm phụ trợ trở thành điểm đầu mối trên các tuyến giao thông. Xây dựng đô thị cửa ngõ ở khu vực giáp ranh với Thành phố Nha Trang, xây dựng đô thị nông nghiệp và khu công nghiệp, dịch vụ mới ở phía Tây. Phát triển thương mại – dịch vụ du lịch mới ở phía Bắc và phát triển đầu mối trung chuyển ở phía Nam.

d) Cấu trúc cảnh quan tự nhiên:

- Khu vực núi phía Bắc, khu vực du lịch di tích Am Chúa và khu vực rừng tự nhiên phía Tây Nam xác định là các khu vực bảo tồn. Các khu vực bảo tồn này kết hợp với hệ thống hồ tự nhiên như hồ Láng Nhót, hồ Đồng Mộc, hồ Am Chúa... tạo thành các điểm đầu mối, từ đó thiết lập mạng lưới mặt nước và cây xanh cho toàn bộ huyện Diên Khánh.

- Đối với mạng lưới mặt nước và cây xanh, việc định hướng bảo tồn được ưu tiên hơn công tác phát triển.

e) Hướng phát triển đô thị:

Trên cơ sở kế thừa định hướng từ Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 20/08/2014 và thực hiện theo Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày

28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, huyện Diên Khánh đưa ra các hướng phát triển chính phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội. Cụ thể:

- Phát triển theo hướng Tây, Tây Nam về khu vực Diên Thọ, Diên Hòa, Bình Lộc. Hình thành chuỗi đô thị từ Đông sang Tây dọc theo tuyến quốc lộ 27C và sông Cái, lấy trung tâm là khu thành cổ Diên Khánh, phát triển mở rộng ra khu trung tâm hành chính chính trị huyện. Đồng thời, phát triển sinh thái nông nghiệp; sản xuất công nghiệp, dịch vụ.

- Phát triển theo hướng Bắc về khu vực Diên Sơn, Diên Điền,.. Phát triển các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; du lịch tâm linh; du lịch trải nghiệm gắn với cảnh quan thiên nhiên và văn hóa truyền thống, di tích lịch sử.

- Phát triển theo hướng Đông, Đông Nam về khu vực thị trấn Diên Khánh, Diên An, Diên Toàn, Suối Hiệp... Phát triển kinh tế, thương mại dịch vụ, tương hỗ phát triển, gắn bó chặt chẽ với Thành phố Nha Trang.

7. Định hướng phát triển không gian

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Phát triển mở rộng không gian xây dựng đô thị và trung tâm đô thị tại các khu vực Bình Lộc, Diên Hòa, Diên Thọ là các vùng có tiềm năng phát triển đô thị sinh thái đa chức năng nhưng vẫn đảm bảo bảo tồn, tôn tạo và phát huy được các giá trị cảnh quan đặc trưng; Yêu cầu bố trí nhà ở xã hội trong phạm vi các dự án phát triển đô thị phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành; Đảm bảo đa dạng đối tượng sử dụng một cách tối đa trong mỗi khu vực đô thị.

- Hình thành mạng lưới giao thông hiệu quả trong đô thị, tạo khả năng liên kết các chức năng đô thị và liên kết liên vùng. Bố trí hợp lý các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch sử dụng đất hỗn hợp, đa chức năng hợp lý trong các khu trung tâm và trong các khu đô thị khác, nâng cao tính linh hoạt, năng động, khả năng cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo điều kiện để phát triển kinh tế đô thị, đặc biệt là dịch vụ, du lịch, giáo dục đại học và giáo dục chuyên nghiệp, kinh tế tri thức. Khuyến khích điều chỉnh nâng cao hệ số sử dụng đất, tích hợp các lô đất thành các lô đất có kích thước đa dạng và cho phép nâng tầng cao xây dựng để làm tăng hiệu quả sử dụng của các khu đô thị mới đã hoàn thiện hạ tầng nhưng có tỷ lệ đưa vào sử dụng thấp.

- Phát triển các khu dịch vụ - du lịch khai thác các giá trị cảnh quan sinh thái đồi núi trên nguyên tắc phải đáp ứng đồng thời các điều kiện về an toàn công trình, bảo đảm hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với không gian và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực, bảo tồn cảnh quan và hệ sinh thái tại các hồ trong địa bàn huyện, đặc biệt cần xem xét một cách kỹ lưỡng, thận trọng đối với các

khu vực có đất ở. Hình thành trục con đường di sản kết nối Am Chúa (huyện Diên Khánh) bằng cả đường bộ và đường thủy với Tháp Bà Ponagar (thành phố Nha Trang), cũng như đi tới các điểm du lịch khác: Khu du lịch Suối Đổ, Khu du lịch Suối Tiên, Khu du lịch hồ Láng Nhót, Hồ Đồng Mộc, Hồ Cây Sung, Khu du lịch sinh thái Nhân Tâm, Khu tắm khoáng Đánh Thạnh,...

- Duy trì và bổ sung quỹ đất sản xuất công nghiệp, kho tàng tại Diên Phú và Diên Thọ. Quy hoạch các khu vực sản xuất công nghệ cao trong khu đô thị công nghệ cao Diên Toàn, Suối Hiệp. Quy hoạch đất dự trữ phát triển công nghiệp tại khu vực xã Diên Đồng, Diên Xuân.

- Từng bước hạ ngầm đường điện cao thế nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị, lồng ghép với không gian cây xanh cảnh quan và các khu dịch vụ đô thị.

b) Định hướng phát triển các phân vùng đô thị

Gồm 7 khu, với các định hướng quy hoạch chính về quy mô, diện tích, dân số, tính chất, chức năng; các chỉ tiêu kiểm soát về quy hoạch được quy định tại Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án; cụ thể:

- Khu 1 – Khu vực Đông Bắc, diện tích khoảng 2.068,1 ha, dân số dự kiến khoảng 41.500 người; là không gian phát triển đô thị, sản xuất công nghiệp; tương hỗ phát triển với thành phố Nha Trang.

Phát triển dân cư đô thị thông qua việc khai thác quỹ đất xen kẹt để phát triển các đơn vị ở, nhóm nhà theo các trục kết nối từ đường quốc lộ 1 và ven sông Cái.

Nâng cấp, phát triển cụm công nghiệp Diên Phú với các ngành công nghiệp và công nghiệp sạch như: cơ khí, chế tạo, may mặc, thủ công mỹ nghệ,...đầu tư xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất.

- Khu 2 – Khu vực Đông Nam, diện tích khoảng 2.825,8 ha, dân số dự kiến khoảng 52.600 người; là không gian phát triển đô thị, dịch vụ thương mại có vai trò bổ trợ, tương hỗ phát triển, gắn bó chặt chẽ với thành phố Nha Trang.

Khu vực dọc theo tuyến đường Võ Nguyên Giáp, bổ sung các không gian thương mại dịch vụ hỗn hợp, đẩy mạnh phát triển và kết nối với thành phố Nha Trang.

- Khu 3 - Khu vực trung tâm hành chính, diện tích khoảng 2.559,1 ha, dân số dự kiến khoảng 64.900 người; Là trung tâm hành chính, chính trị của huyện, là trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch gắn với các giá trị văn hóa – lịch sử; sinh thái nhân văn đặc trưng của Diên Khánh.

Tổ chức mới không gian trung tâm huyện Diên Khánh với đầy đủ chức năng hành chính, chính trị. Bổ sung một số khu đô thị, đồng thời cải tạo chỉnh trang dân cư đô thị hiện hữu.

- Khu 4 - Khu vực đầu mối trung chuyển vùng, diện tích khoảng 2.835,9 ha, dân số dự kiến khoảng 50.200 người; là không gian phát triển dịch vụ thương mại gắn với các tuyến giao thông quan trọng của tỉnh.

Đẩy mạnh phát triển hỗn hợp thương mại – dịch vụ, đô thị tại vị trí đầu mối ga đường sắt tốc độ cao và vị trí giao giữa đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam với đường QL27C.

- Khu 5 - Khu vực Bắc sông Cái, diện tích khoảng 11.451,5 ha, dân số dự kiến khoảng 8.900 người; là không gian phát triển dịch vụ du lịch gắn với các giá trị văn hóa – lịch sử, sinh thái nông nghiệp. Đồng thời, phát triển nông nghiệp sạch, kinh tế trang trại thúc đẩy phát triển các điểm dân cư nông thôn tạo ra các làng nghề ở ngoại thành Diên Khánh.

Định hướng phát triển du lịch sinh thái trải nghiệm: du lịch mạo hiểm leo núi, tham quan, trải nghiệm cảnh quan trên sông Cái, du ngoạn cảnh làng quê, thăm quan nhà vườn và các làng nghề truyền thống. Nâng cấp, mở rộng và khai thác các dịch vụ du lịch gắn với tự nhiên khu vực hồ Am Chúa,.. Đặc biệt là gắn với văn hóa, di tích quốc gia Am Chúa, được định hướng là động lực chính phát triển thương mại dịch vụ - du lịch cho toàn đô thị.

- Khu 6 – Khu vực công nghiệp, nông nghiệp sinh thái, diện tích khoảng 4.363,3 ha, dân số dự kiến khoảng 19.600 người; Là không gian phát triển nông thôn và du lịch gắn với công nghiệp, nông nghiệp sinh thái; Nông nghiệp sạch và kinh tế trang trại; hỗ trợ thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Tây.

Định hướng phát triển theo hướng đô thị sinh thái gắn với phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Bổ sung các cơ sở sản xuất nông nghiệp tập trung theo phương pháp tiên tiến, áp dụng công nghệ cao với hình thức tổ chức theo mô hình trang trại. Đan xen chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn.

Phát triển mới khu công nghiệp sinh thái, phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp giai đoạn sau 2030.

- Khu 7 - Khu vực sản xuất công nghiệp, dịch vụ, diện tích khoảng 8.276,6 ha, dân số dự kiến khoảng 12.300 người; là Không gian phát triển du lịch thương mại dựa trên việc nâng cấp cơ sở hạ tầng, bổ sung các điểm dân cư mới, đồng thời cải tạo chỉnh trang môi trường sống cho các điểm dân cư nông thôn hiện trạng, gắn kết người dân với các khu du lịch sinh thái nông nghiệp và sản xuất công nghiệp; hỗ trợ thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Tây.

Nâng cấp, mở rộng cụm công nghiệp Diên Thọ hướng tới mục tiêu thu hút các ngành công nghiệp công nghệ cao. Phát triển mới khu công nghiệp Diên Thọ giai đoạn sau 2030.

Định hướng phát triển du lịch sinh thái trải nghiệm: du lịch tham quan sinh thái, trải nghiệm cảnh quan, du ngoạn cảnh làng quê. Trên định hướng bảo tồn hệ thống rừng tự nhiên.

(Các chỉ tiêu cụ thể trong Quy định quản lý theo Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Diên Khánh đến năm 2040 kèm theo)

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

a) Hệ thống hạ tầng xã hội

- Trung tâm hành chính, cơ quan

+ Công trình hành chính, trụ sở cơ quan di chuyển và quy hoạch mới ra các khu đô thị mới tại xã Diên Lạc, khuyến khích nâng cao hệ số sử dụng đất của các khu đất hành chính, trụ sở cơ quan để giảm nhu cầu diện tích đất. Nghiên cứu bố trí các quỹ đất hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu trung tâm hành chính.

+ Trụ sở hành chính, cơ quan cấp phường/xã: bố trí theo quy hoạch phân khu; có thể nghiên cứu bổ sung theo nhu cầu phát triển của đô thị.

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao

Xây dựng mới khu trung tâm TDTT liên hợp cấp huyện gồm các công trình Trung tâm văn hóa – thể thao, sân vận động, sân tập luyện, sân thể thao cơ bản, cung thiếu nhi, cung văn hóa,... tại xã Diên Hòa, nằm phía Tây khu trung tâm hành chính mới của huyện, lồng ghép hợp lý với các chức năng đô thị trong khu vực.

- Trung tâm y tế - giáo dục

Xây dựng cơ sở đào tạo nghề mới tại khu trung tâm huyện; Quy hoạch bổ sung khu giáo dục chuyên nghiệp và nghiên cứu tại xã Diên Toàn, Suối Hiệp. Bổ sung quỹ đất xây dựng trường THPT tại các xã Diên Xuân, Diên Thọ và Bình Lộc giai đoạn sau năm 2030.

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

- Cây xanh sử dụng công cộng: Xây dựng công viên cấp đô thị, là không gian công viên có quy mô lớn, nơi tập trung các công trình văn hóa, công trình triển lãm văn hóa, trong đó bao gồm cả không gian tổ chức sự kiện. Hệ thống cây xanh ven sông Cái,...

b) Hệ thống hạ tầng kinh tế

- Nghiên cứu bố trí các quỹ đất phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ, du lịch, có thể bố trí các quỹ đất có chức năng dịch vụ nằm trong các khu đất đô thị hỗn hợp và các khu đất đơn vị ở.

- Các khu, cụm công nghiệp: Bổ sung quy hoạch phát triển mới CCN Diên Thọ tại xã Diên Thọ; Định hướng sau năm 2030 phát triển khu công nghiệp Diên Thọ tại xã Diên Thọ, và khoảng 1000 ha đất dự trữ phát triển công nghiệp tại xã Diên Xuân, Diên Đồng.

- Khu vực trung tâm hành chính mới ở xã Diên Lạc, khu vực đô thị gần vị trí ga đường sắt tốc độ cao, hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp và khu đô thị sinh thái Diên Thọ sẽ là trọng điểm kinh tế tài chính, thương mại của huyện Diên Khánh và cấp vùng.

- Các khu du lịch: Lấy thành cổ Diên Khánh làm trung tâm tạo sự lan tỏa vệ tinh tới các khu du lịch Am Chúa, Văn miếu Diên Khánh, Suối Đồi,... Các khu du lịch sinh thái như hồ Am Chúa, hồ Đồng Mộc, hồ Láng Nhót, khu du lịch Suối Tiên,... Phát triển du lịch cộng đồng gắn với làng quê, làng nghề phối hợp với du lịch canh nông. Đồng thời bố trí hệ thống giao thông liên kết các khu du lịch tạo cung đường du lịch đặc trưng của huyện Diên Khánh gắn bó chặt chẽ với định hướng phát triển du lịch Thành phố Nha Trang và các vùng lân cận.

- Khu sản xuất công nghệ cao - giáo dục đào tạo - vườn ươm doanh nghiệp - đô thị tại xã Diên Toàn và xã Suối Hiệp, thực hiện theo các quy định chuyên ngành về khu công nghệ cao.

- Ngoài các cơ sở đã được xác định trong đồ án, tùy theo nhu cầu thực tế và để đảm bảo các quy chuẩn liên quan, có thể hoặc cần bố trí thêm các cơ sở dịch vụ như: giáo dục chuyên nghiệp, y tế, văn hóa, TDTT... vào các quỹ đất đô thị hỗn hợp.

9. Thiết kế đô thị

a) Tổ chức không gian

- Các khu vực quy hoạch xây dựng các công trình/cụm công trình điểm nhấn về chiều cao cần đáp ứng các tiêu chí:

+ Có vị trí quan trọng: nằm trong các khu vực được xác định là khu đô thị trung tâm;

+ Tiếp giáp cảnh quan đẹp, có tầm nhìn thuận lợi hoặc các khu vực tiếp giáp với các tuyến đường lớn thuận lợi tiếp cận.

+ Không có nguy cơ gây tác động tiêu cực đến các công trình văn hóa, di tích tiêu biểu. Đặc biệt không nằm trong bán kính 500m khu vực thành cổ Diên Khánh.

- Các công trình điểm nhấn khác bao gồm: các công trình có giá trị văn hóa, lịch sử, kiến trúc và các công trình có giá trị cảnh quan đặc sắc.

- Trọng tâm của các khu trung tâm đô thị là các công trình/cụm công trình điểm nhấn, cụ thể sẽ được xác định trong các quy hoạch cấp dưới.

- Các tuyến - trục giao thông, cảnh quan chính:

+ Các trục giao thông chính đô thị theo hướng Đông - Tây: trục Võ Nguyên Giáp, đường và kè dọc hai bờ sông Cái.

+ Các tuyến cảnh quan chính như tuyến cảnh quan ven sông Cái.

- Hệ thống các điểm nhấn trong đô thị, gồm: công trình điểm nhấn về chiều cao và công trình điểm nhấn có giá trị văn hoá, lịch sử, kiến trúc, giá trị cảnh quan đặc sắc; được xác định theo các tiêu chí về vị trí, khả năng tiếp cận, khả năng đáp ứng về hạ tầng đô thị, khả năng ảnh hưởng đến các công trình văn hoá, di tích tiêu biểu. Quy hoạch xây dựng công trình điểm nhấn cao tầng ở khu vực dọc trục đường Võ Nguyên Giáp,...

- Hệ số sử dụng đất tuân thủ Quy chuẩn Việt nam (QCVN) về Quy hoạch xây dựng.

- Quy định về chiều cao công trình: trong khuôn khổ hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng, ngoại trừ các khu vực có thể tác động tiêu cực đến các công trình văn hóa, di tích tiêu biểu thì cần được khống chế chiều cao xây dựng cụ thể cho phù hợp (được xác định trong các quy hoạch cấp dưới).

- Quy định về mật độ xây dựng: trong phạm vi hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, tại các khu vực phù hợp (ngoại trừ các khu vực cần khống chế chiều cao xây dựng), khuyến khích nâng tầng cao xây dựng để giảm mật độ xây dựng.

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

Xây dựng và tổ chức hệ thống không gian mở (bao gồm hệ thống mặt nước sông Cái,... gắn với hệ thống công viên, quảng trường công cộng ven sông, trên vùng núi, trong vùng đồng trũng, trong các khu đô thị,...) làm trung tâm, tạo bản sắc và nâng cao giá trị cho không gian xây dựng, thúc đẩy, đồng thời kiểm soát các không gian phát triển đô thị.

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

10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng phát triển hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông cấp quốc gia như đường bộ, đường sắt: Cụ thể hoá theo quy hoạch ngành quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Giao thông đối ngoại:

+ Cao tốc: Cao tốc Bắc Nam phía Đông (CT.01) đi qua địa bàn huyện Diên Khánh có tổng chiều dài khoảng 21,91km có quy mô hoàn chỉnh 06 làn xe cơ giới (nền đường rộng 32,25m). Cao tốc Nha Trang - Liên Khương (CT.25) đoạn tuyến đi qua địa bàn Diên Khánh có chiều dài khoảng 3,9km có quy mô 4 làn xe cơ giới, đầu tư xây dựng sau năm 2030.

+ Quốc lộ: Nâng cấp, duy tu, bảo trì 02 tuyến Quốc lộ hiện hữu: QL.1, QL.27C. Cụ thể, nâng cấp mở rộng QL.1 toàn tuyến trên địa bàn huyện đạt tiêu chuẩn cấp III, quy mô 4 làn xe; nâng cấp QL.27C đạt tiêu chuẩn cấp III, quy mô 2-4 làn xe, đoạn trong ranh giới quy hoạch nội thị nâng cấp thành đường chính đô thị.

+ Đường tỉnh: Tiếp tục nâng cấp đầu tư xây dựng, hoàn thiện đạt tiêu chuẩn cấp III, quy mô 2-4 làn xe: ĐT.652H, ĐT.653C, ĐT.653D, ĐT.653E.

+ Đường huyện: Cải tạo, nâng cấp đường huyện đạt tối thiểu tiêu chuẩn đường cấp IV.

+ Bến xe đối ngoại: Xây dựng mới bến xe phía Nam tại xã Diên Toàn. Quy hoạch mới bến xe khách phía Tây đạt tiêu chuẩn bến xe khách loại 3 với diện tích khoảng 4ha. Bến xe quy hoạch mới trung chuyển tại khu vực cửa ngõ phía Tây Diên Khánh giữa xe khách, taxi, giao thông công cộng...

+ Giao thông đối ngoại đường sắt: Nâng cấp, từng bước hiện đại hóa tuyến đường sắt Hà Nội – Thành phố Hồ Chí Minh hiện hữu đạt tốc độ chạy tàu bình quân từ 80-90km/h đối với tàu khách và 50-60km/h đối với tàu hàng. Quy hoạch mới đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc Nam, đoạn Nha Trang – Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2030 và đoạn Nha Trang - Đà Nẵng trong giai đoạn sau năm 2030. Trên địa bàn quy hoạch 01 depot đường sắt tốc độ cao ở phía Đông Bắc đô thị Diên Khánh.

+ Bến thủy nội địa (bến thủy phục vụ dân sinh, du lịch, bến du thuyền): Xây dựng mới tại khu vực sông Cái phục vụ nhu cầu phát triển, phục vụ dân sinh, du lịch đường thủy.

- Giao thông đối nội:

+ Quy hoạch và điều chỉnh các tuyến đường đô thị phù hợp với chức năng sử dụng đất, bám sát địa hình và hạn chế sự giao cắt với tuyến đường sắt. Hướng tuyến được lựa chọn đi qua khu vực mật độ dân cư thấp và đảm bảo khoảng cách, mật độ theo quy định quy chuẩn quy hoạch.

+ Cấp hạng và quy mô mạng lưới đường đô thị: Quy hoạch các tuyến đường chính đô thị với quy mô mặt cắt từ 56m đến 60m, các tuyến đường liên khu vực với quy mô mặt cắt từ 20m đến 42m, các tuyến đường chính khu vực với quy mô mặt cắt từ 14m đến 24m. Các tuyến đường hiện trạng trong khu vực tập trung đông dân cư được nâng cấp, cải tạo đáp ứng nhu cầu kết nối giao thông và phù hợp với hiện trạng, tại các khu vực đã xây dựng ổn định, mật độ cao hạn chế việc mở rộng tuyến đường. Bề rộng mặt cắt ngang đối với khu vực đã xây dựng ổn định, mật độ cao, đặt biệt khó khăn có thể được điều chỉnh giảm về mặt cắt ngang hiện trạng nhưng phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại, khả năng thông hành và được cơ quan chức năng xem xét quyết định.

- Bãi đỗ xe: Giai đoạn quy hoạch chung xác định tổng diện tích bãi đỗ xe và vị trí dự kiến quy hoạch với chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe đảm bảo 4m²/người.

- Công trình giao thông:

+ Quy hoạch nút giao thông khác mức tại các điểm giao cắt giữa các đường chính đô thị với quốc lộ, giữa các tuyến đường đối ngoại, đường chính đô thị với hệ thống đường sắt, đảm bảo tĩnh không theo quy định hiện hành.

+ Quy hoạch mới 3 cầu kết nối Diên Thọ với Diên Lâm và Diên Đồng, để kết nối giữa đường dẫn cao tốc, QL.27C, ĐT.8 và khu vực đất dự trữ phát triển công nghiệp khoảng 1000ha.

- Hệ thống giao thông công cộng:

+ Quy hoạch dạng hỗn hợp gồm: Vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt và đường sắt đô thị... Về lâu dài, nếu có nhu cầu, định hướng quy hoạch tuyến đường sắt đô thị nối tiếp từ điểm cuối tuyến đường sắt Nha Trang – Diên Khánh trên đường Võ Nguyên Giáp đi dọc tuyến đường QL27C đến khu vực xã Diên Thọ. Cuối tuyến quy hoạch 01 Depot đường sắt đô thị tại khu vực Diên Thọ phục vụ cho các hoạt động, vận hành của tuyến đường sắt đô thị. Dọc theo tuyến quy hoạch các ga đường sắt (theo mô hình TOD) với khoảng cách trung bình từ 600-1200m, quanh khu vực các ga ưu tiên phát triển các công trình đa chức năng, nén, mật độ cao, chuyển tiếp giữa các loại hình phương tiện giao thông.

+ Quy hoạch từ cấp đường liên khu vực trở lên bố trí hệ thống giao thông công cộng. Ngoài ra có thể tổ chức trên cấp đường thấp hơn khi có nhu cầu đảm bảo mật độ mạng lưới và mức bao phủ của hệ thống nằm trong bán kính từ 600m-1000m.

+ Nâng cấp, mở mới các tuyến xe buýt, đảm bảo tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đạt 20% vào năm 2030 và 30% vào năm 2040.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền

+ Tuân thủ đồ án Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 lựa chọn cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 6,5m$.

+ Cao độ nền xây dựng cho từng khu vực phù hợp với điều kiện địa hình, định hướng phát triển không gian đô thị, đảm bảo quy định về chống ngập và thoát nước đô thị.

- Thoát nước mưa:

+ Lưu vực sông Cái tại đô thị Diên Khánh được chia thành 09 lưu vực thoát nước chính: Lưu vực sông Chò, hồ Lỗ Dinh; lưu vực sông Cái Nha Trang; lưu vực suối Cát, suối Mầu; lưu vực suối Đá Hòn Giao; lưu vực sông Khế; lưu vực sông Cầu; lưu vực hồ Suối Dầu; lưu vực hồ Láng Nhót, hồ Cây Sung; lưu vực hồ Am Chúa.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa đồng bộ theo hệ thống đường giao thông tại các khu vực xây dựng tập trung. Trong khu vực đô thị cũ, với các khu vực phát triển mới xen lẫn khu hiện trạng sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp, sử dụng hệ thống cống bao giếng tách và trạm bơm nước thải để tách riêng nước thải đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung. Khu vực phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải được thu gom theo 02 mạng lưới đường ống riêng.

- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

+ Khuyến khích áp dụng mô hình thoát nước thoát nước bền vững (SUDS) áp dụng cho 1 số khu vực phát triển mới và có điều kiện áp dụng.

+ Quy hoạch hệ thống kè chống sạt lở cho 1 số khu vực tại sông Cái, các hồ chứa thủy lợi và các khu vực có nguy cơ sạt trượt.

c) Định hướng cấp nước

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2030 khoảng 43.000 m³/ngđ; đến năm 2040 khoảng 61.000 m³/ngđ;

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước chính cấp cho đô thị Diên Khánh chủ yếu là từ sông Cái, ngoài ra còn được bổ cập thêm nguồn nước từ hồ Sông Chò và các kênh suối hiện trạng cấp nước cho các dự án cấp nước sạch nông thôn hợp vệ sinh môi trường.

- Công trình đầu mối:

+ Nâng cấp nhà máy nước Võ Cảnh với công suất hiện trạng là 120.000 m³/ngđ, đến năm 2030 nâng công suất lên là 140.000 m³/ngđ.

+ Nâng cấp nhà máy nước Sơn Thạnh với công suất hiện trạng là 25.000 m³/ngđ, đến năm 2025 nâng công suất lên là 50.000 m³/ngđ và đến năm 2030 công suất của nhà máy sẽ là 100.000 m³/ngđ đến năm 2040 công suất sẽ là 180.000 m³/ngđ – 210.000 m³/ngđ.

+ Tiếp tục đầu tư, nâng cấp, mở rộng công suất các nhà máy nước tập trung đô thị, nông thôn để đảm bảo cấp nước phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an toàn, bền vững trong cấp nước sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước được mở rộng phù hợp với công suất hệ thống cấp nước các giai đoạn quy hoạch.

+ Cấu tạo mạng lưới đường ống là mạng lưới hình thành nhiều mạng lưới tiểu khu vực hoạt động tương đối độc lập trong điều kiện bình thường, nhưng tất cả điều liên kết với nhau để có thể hỗ trợ bất cứ tiểu khu vực nào khi có những đột biến về nhu cầu sử dụng hoặc trong trường hợp sự cố.

+ Các tuyến truyền tải cấp nước chính cho đô thị Diên Khánh bao gồm: Tuyến ống nước thô D1000 từ công trình thu – trạm bơm nước thô sông Cái về

nhà máy nước Sơn Thạnh. Các tuyến ống cấp nước D400, D700, D900 xây dựng mới dọc theo các tuyến đường QL.1, QL.27C và các tuyến đường chính của đô thị Diên Khánh.

+ Trên hệ thống mạng lưới cấp nước có bố trí 03 trạm bơm tăng áp để đảm bảo áp lực công nước cho các phân vùng cấp nước của đô thị. Tùy vào tình hình thực tế và các giai đoạn đầu tư để lựa chọn công suất trạm bơm tăng áp sao cho phù hợp.

+ Đối với khu vực nội thị cũ có hệ thống đường ống mới được quy hoạch kết nối với mạng lưới hiện có đảm bảo áp lực, lưu lượng và an ninh an toàn nguồn nước.

+ Trên mạng ống cấp nước đô thị, dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo theo các quy định hiện hành.

d) Định hướng quy hoạch hệ thống điện

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 là khoảng 163 KVA; Nhu cầu điện giai đoạn 2031 - 2040 là 235 KVA;

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực đô thị Diên Khánh là hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm nguồn hiện có và dự kiến xây dựng mới.

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

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

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

e) Định hướng thoát nước thải

- Lượng nước thải phát sinh toàn đô thị: Năm 2030 khoảng 35.900 m³/ngày đêm; năm 2040 khoảng 51.400 m³/ngày đêm.

- Khu vực đô thị chia thành 5 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Là lưu vực phía Bắc sông Cái, nước thải tập trung về trạm XLNT số 1, bố trí tại khu vực Diên Phú. Công suất trạm xử lý dự kiến khoảng: 8.000 m³/ngày.

+ Lưu vực 2: Là lưu vực phía Đông Quốc lộ 1 tiếp giáp với Thành phố Nha Trang nước thải sẽ tập trung về trạm xử lý Phía Tây của thành phố Nha Trang có công suất dài hạn khoảng: 24.000 m³/ngày.

+ Lưu vực 3: Là lưu vực phía Đông đường sắt cao tốc và phía Tây của đường Quốc lộ 1 nước thải sẽ được tập trung về trạm xử lý số 2 có công suất khoảng 7000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 4: Là lưu vực phía Tây đường sắt cao tốc phục vụ cho khu vực Diên Phước, Diên Hòa, Diên Lạc, Bình Lộc nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý số 3 có công suất khoảng 10.000 m³/ngđ.

+ Lưu vực 5: Là lưu vực khu vực Diên Thọ nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý số 4 có công suất khoảng 6.000 m³/ngđ.

- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến. Từng bước xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom tập trung về trạm XLNT tập trung.

- Nước thải công nghiệp: Được thu gom và xử lý riêng bảo đảm các yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

f) Quản lý chất thải rắn (CTR)

- Tổng lượng CTR phát sinh khoảng là 360 tấn/ngày (giai đoạn 2030) và 520 tấn/ngày (giai đoạn 2040).

- Khu xử lý chất thải rắn tập trung: mở rộng khu xử lý CTR Hòn Ngang tại khu vực thung lũng giáp ranh giữa xã Diên Lâm và Diên Sơn, diện tích dự kiến khoảng 40 ha, công suất thiết kế chôn lấp khoảng 300.000m³, cơ sở xử lý trung gian 150 tấn/ ngày phục vụ cho huyện Diên Khánh và các khu vực lân cận. Tương lai khu xử lý CTR được tổ chức thành khu liên hợp xử lý CTR với đầy đủ các hạng mục công trình xử lý.

- Ưu tiên sử dụng các công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường, đảm bảo giảm dần tỉ lệ chất thải rắn được xử lý bằng phương pháp chôn lấp trực tiếp đáp ứng về mục tiêu quản lý tổng hợp chất thải rắn trong từng thời kỳ phát triển.

g) Quy hoạch nghĩa trang

- Hiện nay trong đô thị đã có nghĩa trang tập trung như An Lạc Viên Diên Hòa, nghĩa trang Suối Hiệp, An Phúc đáp ứng đủ nhu cầu chôn cất đối với khu vực nghiên cứu.

- Đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị không còn khả năng mở rộng ảnh hưởng đến dân cư hiện trạng, khoanh vùng trồng cây xanh, khi có điều kiện từng bước di dời về nghĩa trang tập trung của đô thị trong tương lai. Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang mới với chiều rộng > 10 m.

h) Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc

- Đảm bảo nhu cầu về dịch vụ viễn thông, sử dụng các công nghệ chuyển mạch trực hiện đại, phù hợp với sự phát triển, bảo đảm băng thông truyền dẫn cho các dịch vụ viễn thông băng rộng; phát triển hạ tầng mạng lưới hạ tầng thông tin di động theo hướng ưu tiên sử dụng chung với cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác, sử dụng công nghệ hiện đại phù hợp với xu thế phát triển.

- Ngầm hóa kết hợp với chỉnh trang mạng cáp viễn thông ngoại vi; nâng cấp và mở rộng phạm vi kết nối cho mạng đô thị, bảo đảm kết nối đến các cơ sở, đơn vị hành chính.

- Phát triển dịch vụ bưu chính theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

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

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

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp, đảm bảo nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Đầu tư, hiện đại hóa trang thiết bị thu gom chất thải rắn. Xây dựng Khu liên hợp xử lý chất thải rắn trên cơ sở sử dụng công nghệ hiện đại (đốt - thu hồi năng lượng) và nâng cao hiệu quả chôn lấp; thiết lập hành lang an toàn vệ sinh môi trường đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

- Thực hiện các giải pháp tổng thể giảm thiểu tác động môi trường cho đô thị Diên Khánh, trong đó chú trọng đến việc bảo vệ nguồn nước mặt tại các hồ chứa như hồ Láng Nhót, hồ Cây Sung... và nguồn nước sông Cái.

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

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

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

14. Ban hành Quy định quản lý: Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung đô

thị Diên Khánh đến năm 2040 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh:

a) Tổ chức công bố, công khai đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 theo quy định; hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung sau khi phê duyệt được lưu trữ theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch lên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị Diên Khánh đến năm 2040 bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm; đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh cần thống nhất với Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó được tích hợp các quy hoạch ngành dự kiến triển khai trên địa bàn huyện Diên Khánh, phù hợp với chỉ tiêu phân bổ đất đai cho huyện Diên Khánh và phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Khánh Hòa; phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của tỉnh, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

c) Tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị theo thẩm quyền để cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 được duyệt đúng pháp luật, bảo đảm tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan. Tại các khu vực dân cư hiện trạng từng bước chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cải tạo đô thị để các chỉ tiêu sử dụng đất tiến tới tiệm cận dần các chỉ tiêu quy định theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

d) Đánh giá, rà soát các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đảm bảo phù hợp với Đồ án quy hoạch được duyệt (trong trường hợp không đảm bảo phù hợp cần xem xét dừng quy hoạch hoặc thu hồi chủ trương đầu tư). Phối hợp các sở ngành liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật, nhằm đảm bảo các vấn đề về: quốc phòng, an ninh, an toàn phòng, chống thiên tai; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đối với diện tích chuyển đất trồng lúa, đất rừng sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường.

e) Khi thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 được duyệt phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường. Trong quá trình thực

hiện quy hoạch cần bảo đảm thực hiện nghiêm các quy định về bảo vệ cảnh quan, môi trường và dành quỹ đất phù hợp cho phát triển du lịch.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 theo quy định pháp luật.

3. Các sở, ngành, đơn vị liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040 theo đúng quy định pháp luật.

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

Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Ban chỉ đạo quy hoạch tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, GTVT NNPTNT, CT;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Huyện ủy Diên Khánh;
- UBND huyện Diên Khánh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. 1b

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân

Phụ lục
BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Chức năng	Hiện trạng 2020			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040				
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)		
A	Đất xây dựng đô thị	3.951,1			9.831,7		491,6	11.975,9		479,0		
I	Đất dân dụng	261,2	0,76	100,0	129,2	3,51	100,0	78,5	1.689,7	4,91	100,0	78,7
1.1	Đất đơn vị ở	102,3		39,2	593,5		49,1	38,5	913,0		54,0	42,5
	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	102,3			102,3			223,9				
	Đất đơn vị ở mới				165,0			70,6				
	Đất đơn vị ở mới trong đất hỗn hợp				326,2			618,5				
1.2	Đất dịch vụ - công cộng đô thị	32,7		12,5	62,5		5,2	4,1	77,5		4,6	3,6
	Đất công trình bệnh viện y tế đô thị	1,0			0,1			1,0	14,8			0,7
	Đất công trình giáo dục	7,5			0,5			0,7	11,9			0,6
	Đất công trình công cộng khác	24,1			1,7			2,4	50,8			2,4
1.3	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	16,0		6,1	19,9		1,6	1,3	20,9		1,2	1,0
1.4	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	25,8		9,9	104,9		8,7	6,8	150,4		8,9	7,0
1.5	Giao thông đô thị	81,0		31,0	356,7		29,5	23,2	429,8		25,4	20,0
1.6	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	3,4		1,3	70,9		5,9	4,6	98,2		5,8	4,6
	Đất bãi đỗ xe				61,0			4,0	85,0			4,0
	Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị				9,9				13,2			
II	Đất ngoài dân dụng	3.689,9	10,73		8.623,2	25,08		10.286,2	29,92			
2.1	Đất điểm dân cư nông thôn	1.001,1			257,8			237,4	1.130,5			320,2
	Đất ở làng xóm hiện hữu	1.001,1			898,8				898,8			
	Đất ở làng xóm mới	-			193,1				231,8			
2.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	168,3			288,9				589,3			
2.3	Đất dự trữ phát triển công nghiệp								1.051,6			
2.4	Đất trường dạy nghề, đào tạo nghiên cứu	1,0			2,5				2,5			
2.5	Đất dịch vụ, du lịch	49,3			542,8				790,8			
2.6	Đất dịch vụ, du lịch trong đất hỗn hợp				2.066,0				2.149,8			

STT	Chức năng	Hiện trạng 2020			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m2/ng)
2.7	Đất trung tâm y tế, bệnh viện ngoài đô thị	8,1			8,1			8,1		
2.8	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	3,6			38,6		1,9	38,6		1,5
2.9	Đất cây xanh chuyên dụng	-			614,2			614,2		
2.10	Đất công viên chuyên đề				12,7			12,7		
2.11	Đất dự trữ phát triển				6,2			6,2		
2.12	Đất di tích, tôn giáo	78,7			78,7			78,7		
2.13	Đất an ninh	1.352,9			1.352,9			1.352,9		
2.14	Đất quốc phòng	366,3			1.207,1			1.209,1		
2.15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	156,2			320,3			332,0		
2.16	Đất giao thông đối ngoại	504,5			992,3			919,2		
	<i>Đất bến xe đối ngoại</i>	-			6,0			6,0		
	<i>Đất giao thông đối ngoại</i>	-			986,3			913,2		
B	Đất nông nghiệp và chức năng khác	30.429,2	88,51		24.548,6	71,40		22.404,4	65,17	
3.1	Đất sản xuất nông nghiệp	12.650,7			9.082,0			7.229,8		
3.2	Đất lâm nghiệp	15.403,1			13.358,0			13.066,0		
3.3	Đất chưa sử dụng	1.173,9			923,9			923,9		
3.4	Đất sông suối kênh rạch	1.201,4			1.184,7			1.184,7		
Tổng diện tích toàn đô thị		34.380,3	100,00		34.380,3	100,00		34.380,3	100,00	

Ghi chú:

(*) Với quy định thể hiện của đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000, đồ án quy hoạch chung bố trí diện tích các bãi đỗ xe tập trung, bãi đỗ xe trung chuyên cấp đô thị; việc bố trí chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe đảm bảo theo quy định ($4 \text{ m}^2/\text{người}$) sẽ được thực hiện ở bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết hoặc bằng các giải pháp công trình.

(**) Quy hoạch đất an ninh, quốc phòng tuân thủ theo quy hoạch an ninh, quốc phòng. Quá trình triển khai các dự án phát triển đô thị, hạ tầng đô thị thực hiện các thỏa thuận theo quy chế phối hợp đảm bảo mục tiêu về an ninh quốc phòng.