

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 9593/UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 01 tháng 10 năm 2022

V/v triển khai Quyết định số  
1052/QĐ-TTg ngày 07/9/2022  
của Thủ tướng Chính phủ

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- UBND huyện Cam Lâm.

Triển khai thực hiện Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 07/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, UBND tỉnh giao nhiệm vụ các đơn vị như sau:

1. Chuyển toàn bộ nội dung Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 07/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ đến các sở, ban, ngành; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; UBND huyện Cam Lâm và các đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, căn cứ nội dung Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 nêu trên để triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Thông tin và Truyền thông cập nhật và đăng tải toàn văn Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 07/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa để các cơ quan, đơn vị được biết và phối hợp triển khai thực hiện./.

(Sao gửi kèm Quyết định số 1052/QĐ-TTg ngày 07/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Báo Khánh Hòa;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TV, SV, MX.

Minh-XDND

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Anh Tuấn**





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

Số: 1052/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 07 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung**  
**Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045**

UBND. TỈNH KHÁNH HÒA

**ĐẾN** Số: 6369  
Ngày: 07/9

Chuyên: .....

**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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28 tháng 01 năm 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 97/TB-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại buổi làm việc với lãnh đạo tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 263/TTg-CN ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc đồng ý chủ trương lập quy hoạch chung đô thị mới tại huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 6971/TTr-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2022 và Tờ trình số 4309/TTr-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc trình phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045, Báo cáo thẩm định số 95/BC-BXD ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Bộ Xây dựng.



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2045 với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Phạm vi, ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch**

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính huyện Cam Lâm với tổng diện tích khoảng 54.719,4 ha thuộc 14 đơn vị hành chính của huyện Cam Lâm bao gồm thị trấn Cam Đức, xã Cam Hải Tây, xã Cam Thành Bắc, xã Cam Hải Đông, Cam Hoà, Suối Tân, Cam Tân, Sơn Tân, Cam Hiệp Bắc, Cam Hiệp Nam, Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Phước Tây và Suối Cát. Với ranh giới cụ thể như sau:

- 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 huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh.

**2. Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2045.**

**3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch**

**a) Quan điểm:**

- Cụ thể hóa Nghị quyết của Đảng, Chính phủ, Quốc hội về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh: Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; 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; Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm đảm bảo phát triển bền vững về kinh tế - xã hội và an ninh - quốc phòng; phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia và vùng khu Nam Trung Bộ, Tây Nguyên, quy hoạch tỉnh Khánh Hòa. Khai thác và phát huy tối đa các tiềm năng, lợi thế cho phát triển với kinh tế biển là nền tảng; sân bay, cảng biển, thương mại du lịch, kinh tế số là ngành kinh tế mũi nhọn. Phát triển đột phá vùng ven biển; phát triển nhanh và bền vững vùng đồng bằng và miền núi.

- Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia biển Việt Nam và chiến lược phát triển kinh tế biển nói riêng và gắn bó chặt



chế trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Khánh Hoà.

- Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm được xác lập với đẳng cấp quốc tế tiếp cận, chọn lọc, áp dụng những chỉ tiêu về đô thị sân bay, sinh thái cũng như xu hướng phát triển đô thị mới trên thế giới.

#### b) Mục tiêu:

- Hình thành đô thị sân bay hiện đại, sinh thái đẳng cấp quốc tế, trở thành đô thị hạt nhân vùng, cùng với thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh, Khu kinh tế Vân Phong tạo thành một tổng thể hài hoà giữa giá trị truyền thống nội tại và tương lai, góp phần định hình một đô thị tầm cỡ quốc tế và thu hút công dân toàn cầu, trong đó:

+ Phát triển đô thị sân bay kết hợp trung tâm tài chính - trí tuệ và đổi mới sáng tạo toàn cầu để chuyển giao, áp dụng các xu hướng phát triển tương lai như AI, năng lượng xanh... Xây dựng trung tâm khoa học công nghệ tầm quốc tế và định hướng phát triển các cơ sở giáo dục và y tế mang tầm quốc tế, quốc gia tại huyện Cam Lâm; kết nối đồng bộ về cơ sở hạ tầng, dịch vụ logistics cùng với Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh.

+ Phát triển đô thị thông minh - sinh thái - bền vững, kết hợp với hệ sinh thái đầm Thủy Triều, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, vùng vịnh Nha Trang - một trong những vịnh biển đẹp nhất thế giới.

+ Phát triển khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh thành Khu du lịch quốc gia. Tạo dựng hệ sinh thái đa dạng các loại hình du lịch, thương mại cùng với các tiện ích đô thị, giá trị cảnh quan ven biển, các hoạt động du lịch thương mại, chiến lược marketing toàn cầu nhằm thu hút cư dân đa quốc gia đến định cư, làm việc, học tập và lưu trú du khách quốc tế.

- Phát triển đô thị mới Cam Lâm với hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ; đô thị thông minh, sinh thái, bền vững góp phần quan trọng đưa Khánh Hòa trở thành đô thị trực thuộc trung ương trong giai đoạn đến năm 2030.

- Phát triển đô thị mới Cam Lâm trở thành đô thị quan trọng về quốc phòng, an ninh; góp phần giữ vững chủ quyền biển, đảo quốc gia; đảm bảo an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội cho quốc gia.

- Làm cơ sở để triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trong quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm theo quy định và là công cụ pháp lý để tỉnh Khánh Hoà và chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.

#### 4. Tính chất

- 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 trí 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 Hòa 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.

### 5. Tầm nhìn

Thành phố thông minh sáng tạo hàng đầu thế giới, cửa ngõ kết nối ra thế giới. Vùng đô thị sân bay Cam Lâm trở thành một khu vực đạt tầm thế giới, đóng vai trò là “Cửa ngõ quốc tế đến và đi Việt Nam với thế giới”, trên cơ sở hoạt động của sân bay quốc tế - khu du lịch tầm cỡ quốc tế.

### 6. Dự báo quy mô dân số

- Dân số đến năm 2030: khoảng 320.000 người; trong đó dân số thường trú khoảng 190.000 người, dân số quy đổi khoảng 130.000 người.

- Dân số đến năm 2045: khoảng 770.000 người; trong đó dân số thường trú khoảng 520.000 người, dân số quy đổi khoảng 250.000 người.

### 7. Dự báo quy mô đất đai.

- Đến năm 2030, dự kiến đất xây dựng đô thị khoảng 13.000 - 15.000 ha.

- Đến năm 2045, dự kiến đất xây dựng đô thị khoảng 19.000 - 20.000 ha.

(Việc phân tích, đánh giá, dự báo cụ thể quy mô dân số và đất đai xây dựng đô thị theo từng giai đoạn sẽ được nghiên cứu, đề xuất trong quá trình nghiên cứu đồ án quy hoạch).

### 8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng

Các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật áp dụng các tiêu chí chất lượng cao về đô thị của Việt Nam và quốc tế cho đô thị mới Cam Lâm để làm cơ sở dung nạp về hạ tầng kỹ thuật, dân cư và có dự trữ phát triển ở giai đoạn dài hạn. Khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc tế một cách phù hợp để đưa vào nghiên cứu trong đồ án.

### 9. Những yêu cầu cụ thể về nội dung nghiên cứu quy hoạch

#### a) Thu thập tài liệu, số liệu và rà soát các tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị:

- Nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đủ số lượng, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá, dự báo trong quá trình lập quy hoạch.



- Trên cơ sở rà soát, kế thừa các quy hoạch của huyện; phân tích đánh giá các định hướng chiến lược của quốc gia và tỉnh Khánh Hòa đối với khu vực nghiên cứu nhằm khai thác phát triển tối ưu các quỹ đất, tiềm năng phát triển từng khu vực; đề xuất các khu chức năng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hợp lý.

- Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Thông tư số 12/2016/TT-BXD, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch đô thị.

b) Phân tích, đánh giá bối cảnh và hiện trạng phát triển đô thị:

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển đô thị. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Khánh Hòa và khu vực lập quy hoạch, xem xét thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực chủ yếu.

- Hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư (đô thị - nông thôn), các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan: Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá quỹ đất xây dựng và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần giải quyết để đáp ứng với yêu cầu phát triển. Rà soát kỹ, không để chồng lấn quy hoạch. Lưu ý các quy hoạch khai thác khoáng sản được phê duyệt trong phạm vi quy hoạch, đảm bảo phù hợp, hài hòa và báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh theo đúng quy định pháp luật.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội: Thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trên địa bàn khu vực lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng xã hội để đáp ứng đô thị xanh, hiện đại, thông minh.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Bao gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch để đáp ứng tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế.

- Xây dựng tiêu chí, nguyên tắc đánh giá, xử lý đối với quá trình thực hiện của các dự án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch thăm dò khai



thác và các quy hoạch liên quan. Đề xuất giải pháp xử lý đối với các quy hoạch đã phê duyệt, dự án dừng thực hiện...

c) Phân tích, đánh giá bối cảnh, vị thế, tiềm năng và động lực phát triển:

- Nghiên cứu tổng quan để xác định vai trò và vị thế của Cam Lâm với các đô thị lớn trong nước, khu vực châu Á Thái Bình Dương và các khu vực phát triển thương mại, tài chính, trung tâm giải trí nổi trội quốc tế.

- Nghiên cứu các tác động trực tiếp và gián tiếp giữa việc hình thành Đô thị mới Cam Lâm với hệ thống đô thị thuộc tỉnh Khánh Hòa và các khu vực lân cận.

- Phân tích, đánh giá về tiềm năng, động lực phát triển của huyện Cam Lâm, phân tích các cơ sở về nguồn lực và khả năng huy động phát triển.

- Phân tích, đẩy mạnh liên kết phát triển khu vực gắn với hành lang kinh tế Bắc - Nam và Đông - Tây. Lấy lợi thế từ các vùng lân cận như thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh, Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh và các trường đại học, viện nghiên cứu có thế mạnh về kinh tế biển, y tế dự phòng, du lịch làm nền tảng để phối hợp, gắn kết với các địa phương trong và ngoài vùng, nhất là trong xúc tiến đầu tư và thương mại, kết nối du lịch, giáo dục và đào tạo, nghiên cứu khoa học, chuyển giao và ứng dụng công nghệ, huy động và phân bổ nguồn lực, đầu tư kết cấu hạ tầng, hỗ trợ phòng, chống dịch bệnh và chăm sóc sức khỏe.

d) Đề xuất mô hình phát triển:

- Phối hợp với các quy hoạch kinh tế xã hội của cả nước, vùng tỉnh Khánh Hòa và huyện Cam Lâm để rà soát, khẳng định các định hướng phát triển kinh tế. Các phương án phát triển lựa chọn cần khái quát hóa và phân loại theo các ngành và lĩnh vực như: tài chính, lưu trú đẳng cấp, thương mại dịch vụ, du lịch và để có thể gắn kết với phân bố không gian đô thị. Mô hình phát triển cũng cần được xây dựng trên cơ sở các chiến lược phát triển đã nghiên cứu.

- Mô hình phát triển cần làm rõ phương thức quản lý đô thị, các tác động của phương án tổ chức bộ máy đến cấu trúc không gian.

đ) Đề xuất mục tiêu và chiến lược phát triển:

- Mục tiêu chung của chiến lược phát triển Đô thị mới Cam Lâm bao gồm đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng sinh thái, vui chơi giải trí, dịch vụ thương mại, hiện đại hóa, nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế vùng. Để đạt được những mục tiêu trên, cần xây dựng một số chiến lược mang tính đột phá bao gồm:

- Chiến lược phát triển hệ sinh thái đa ngành mang tính cộng hưởng các thành phần kinh tế.

- Chiến lược phát triển nền kinh tế điểm nhấn dựa vào vị trí địa chiến lược và cơ chế chính sách đặc thù của Khánh Hòa.



- Chiến lược thu hút tri thức và nhân lực toàn cầu, tạo ra một hệ sinh thái cao cấp sẽ cần có người sử dụng, người vận hành, người điều phối có trình độ cao.

- Chiến lược phát triển hạ tầng xanh - thông minh liên kết quốc gia.

e) Định hướng phát triển không gian:

- Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị sân bay Cam Lâm gắn kết chặt chẽ với mô hình phát triển đô thị Khánh Hòa trong định hướng, so sánh lựa chọn phương án phát triển bền vững đảm bảo khai thác tối đa không gian chức năng.

- Xác định các trung tâm động lực mới để hình thành mạng lưới trung tâm đáp ứng yêu cầu về phát triển kinh tế tri thức, khoa học - công nghệ, tài chính và thương mại - dịch vụ. Phát triển không gian đô thị cần phù hợp với đặc thù của điều kiện địa hình, địa chất thủy văn đầm Thủy Triều, vịnh Cam Ranh và năng lực của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại từng khu vực phát triển; việc định hướng phát triển không gian phải đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; phát triển bền vững về môi trường sinh thái, bảo vệ và phát triển rừng, bảo vệ những cấu trúc sinh thái tự nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học, đảm bảo tính chống chịu và khả năng phục hồi trước những tác động biến đổi; gắn với lộ trình chuyển đổi huyện thành đô thị theo định hướng tỉnh Khánh Hòa trở thành thành phố trực thuộc trung ương.

- Xác định hệ thống các khu chức năng trong đô thị: Các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp, các khu bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu cấm xây dựng và các khu dự kiến phát triển mở rộng đô thị.

- Xác định và phân bố các đơn vị ở, các khu trung tâm công cộng, các khu dịch vụ, các khu công viên cây xanh, các khu công nghiệp, du lịch, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp... và các khu chức năng đặc biệt khác.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trọng tâm: Khu vực hiện hữu, khu vực phát triển mới, khu vực cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, khu vui chơi giải trí, khu safari....

- Đối với các khu vực tự nhiên đặc thù của huyện Cam Lâm như đầm Thủy Triều, vịnh Cam Ranh, khu bảo tồn thiên nhiên Hòn Bà cần nghiên cứu giải pháp quy hoạch về định hướng không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phát triển bền vững, phù hợp với các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Đề xuất tổ chức không gian: Các khu chức năng, mạng lưới các điểm dân cư đô thị và nông thôn, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, tuyến không gian.



g) Định hướng quy hoạch sử dụng đất toàn khu và các phân khu chức năng theo các giai đoạn phát triển:

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng và các hạng mục công trình chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn. Thiết lập ranh giới cho các khu chức năng: Khu vực hành chính, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí, tài chính, logistic và các hạng mục trọng tâm khác...

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm hoặc bố trí lại các hạng mục công trình được nghiên cứu theo các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt nếu cần thiết và phù hợp.

- Khu vực nằm trong ranh giới quy hoạch chung được phân khu cụ thể theo chức năng để đảm bảo sự thống nhất và kết nối khi triển khai các quy hoạch phân khu và chi tiết trong các giai đoạn sau.

h) Đề xuất định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Nghiên cứu thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục, vùng kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các vùng cảnh quan không gian mở; các điểm trọng tâm mang tính biểu tượng của quốc gia, các cửa kiểm soát tại cửa ngõ khu thương mại – dịch vụ du lịch.

- Đề xuất định hướng thiết kế đô thị tạo dựng hình ảnh kiến trúc cảnh quan cho các khu trung tâm của đô thị.

- Nghiên cứu cảnh quan gắn với mạng lưới giao thông: Xác định tầng bậc, các nút quan trọng, điểm nhấn đô thị, giao thông đối nội, đối ngoại, giao thông địa phương, giao thông liên khu; các mặt cắt điển hình các khoảng lùi, vỉa hè đi bộ, các đường cảnh quan.

- Không gian mở và môi trường: Các hệ cây xanh, mặt nước, quảng trường địa chất thủy văn tự nhiên điển hình của vùng, tạo ra các cảnh quan cho khu vực thị trấn...

- Xác định sơ bộ hình thái kiến trúc đô thị, các khu vực trọng tâm, các công trình điểm nhấn theo cấu trúc đô thị, cảnh quan tự nhiên.

- Xác định các hoạt động và các chức năng có tác động đến các hình ảnh đô thị. Đề xuất các giải pháp hạn chế các ảnh hưởng tiêu cực.

- Chỉ dẫn thiết kế thẩm mỹ kiến trúc các công trình bao che công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nghiên cứu về chiếu sáng đô thị, nghiên cứu về sử dụng năng lượng bền vững.

- Đề xuất các giải pháp kiểm soát, quản lý và quy định cho hệ thống cây xanh sinh thái, mặt nước trong các khu vực xây dựng với các khu vực tự nhiên bảo tồn trong đô thị mới Cam Lâm.



i) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị:

- Đánh giá, đối chiếu các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và môi trường đô thị với các quy định về tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị mới Cam Lâm, đề xuất các giải pháp cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị mới đảm bảo tiệm cận và đạt tiêu chí đô thị loại I, đáp ứng mục tiêu phát triển xanh, bền vững và đô thị thông minh.

- Nghiên cứu đề xuất hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị phù hợp với nội dung các quy hoạch ngành hiện hành theo quy định Luật Quy hoạch, xem xét đồng bộ các giai đoạn phát triển và bảo đảm thích ứng với biến đổi khí hậu. Nghiên cứu, đề xuất phát triển hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt thông tin liên lạc, làm cơ sở xây dựng giải pháp ứng dụng công nghệ thông minh trong quản lý và phát triển hạ tầng đô thị.

- Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống công trình hạ tầng kinh tế xã hội bao gồm: Thương mại - dịch vụ, du lịch, trụ sở làm việc, nhà ở, y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao,... đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của Đô thị mới Cam Lâm và vùng tỉnh Khánh Hòa theo các giai đoạn phát triển.

- Phát triển ngành dịch vụ theo hướng đa dạng, có hàm lượng trí thức và công nghệ cao, trong đó chú trọng phát triển du lịch MICE, dịch vụ logistics, kinh tế số theo hướng đổi mới sáng tạo và số hóa, công nghệ hóa. Hình thành các trung tâm thương mại tầm cỡ quốc gia, quốc tế.

k) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Về hệ thống giao thông:

+ Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Xây dựng chiến lược vận tải để định hướng điều chỉnh mạng lưới giao thông tổng thể.

+ Phân tích các kết nối giao thông quốc gia ảnh hưởng tác động đến khung hạ tầng chiến lược của đô thị Cam Lâm, phân tích các kết nối về giao thông đường bộ cao tốc, cảng biển, cảng hàng không, đường sắt tốc độ cao từ đó đưa ra các đề xuất về kết nối đồng bộ với khung giao thông quốc gia.

+ Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đường thủy, đường bộ, đường không đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao phù hợp cấu trúc quy hoạch vùng để hỗ trợ và củng cố các chức năng đô thị.

+ Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông công cộng, giao thông xanh và giao thông đường thủy kết nối các đảo, hệ thống giao thông tỉnh trong khu vực để phù hợp với đặc điểm biển đảo của khu vực. Quy hoạch phân loại, phân cấp các tuyến giao thông và đề xuất các giải pháp điều chỉnh thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ. Đề xuất điều chỉnh mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng hoạt động trong đô thị cũng như kết nối với các khu vực khác, các vùng lân cận. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình đầu mối giao thông.



- Về chuẩn bị kỹ thuật: Rà soát, điều chỉnh cao độ không chế cho các khu chức năng, tính toán ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Chọn mô hình hệ thống thoát nước mưa, xác định các lưu vực thoát nước chính, kết cấu mạng lưới cống và mương trong khu vực xây dựng tập trung.

- Về quy hoạch cấp nước:

+ Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất điều chỉnh các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước. Xem xét tạo các hồ đập chứa nước để phục vụ nhu cầu cấp nước tại khu vực.

+ Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật. Liên kết giữa đất liền và các tuyến đảo, đối với các đảo, tận dụng nguồn nước mặt, xử lý nước mặn thành nước ngọt, thu gom và sử dụng nước cấp cho các đảo.

- Về quy hoạch cấp điện, chiếu sáng: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp điều chỉnh thiết kế mạng lưới cấp điện, dự kiến các công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo thân thiện môi trường như điện gió, điện mặt trời.

- Về quy hoạch thông tin liên lạc: Định hướng điều chỉnh quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng viễn thông thụ động, dự kiến các công trình đầu mối theo từng giai đoạn quy hoạch và mạng lưới truyền dẫn quang đồng bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển Đô thị mới Cam Lâm theo mô hình đô thị thông minh.

- Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn, nghĩa trang: Xác định chỉ tiêu và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang. Định hướng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ.

1) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội gây ra. Khoanh định điều chỉnh các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm xây dựng, khu vực bảo tồn... khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn...

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường, khắc phục ô nhiễm và các yếu tố tác động môi trường trong quá trình xây dựng, chú trọng giải pháp kiểm soát



ô nhiễm về môi trường biển với các giải pháp về ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đảm bảo phát triển bền vững.

m) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

- Phân kỳ tổ chức thực hiện và xác định mục tiêu phát triển cụ thể cho từng giai đoạn quy hoạch. Đề xuất các chương trình dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển, đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường đột đầu. Đề xuất các dự án chiến lược và lộ trình, phương thức thực hiện.

- Nghiên cứu lộ trình, nguồn lực thực hiện quy hoạch theo định hướng của Bộ Chính trị đối với đô thị Cam Lâm:

+ Cải thiện cơ chế chính sách thu hút đầu tư, tài chính nhằm thu hút và sử dụng hiệu quả nguồn lực.

+ Thu hút và tận dụng hiệu quả các nguồn lực, giải quyết khó khăn vướng mắc đối với các dự án ngoài ngân sách nhằm giải phóng nguồn lực của xã hội, tập trung vào phát triển nguồn lực con người và khoa học công nghệ.

n) Yêu cầu khác:

- Việc lập quy hoạch xây dựng cần chú trọng phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội với quốc phòng, an ninh.

- Đề xuất cơ chế đặc thù cho việc phát triển đô thị tầm cỡ và đạt các tiêu chuẩn quốc tế, hướng đến việc sánh ngang tầm với các đô thị cao cấp trên thế giới.

## 10. Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Thông tư số 12/2016/TT-BXD, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch đô thị, quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

## 11. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Thời gian lập đồ án: Không quá 12 tháng theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập đồ án Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2045 theo quy định của pháp luật.



**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Bộ trưởng Bộ Xây dựng, 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 Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuần 12

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Lê Văn Thành**