

Số: 19 /NQ-HĐND

Cam Ranh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh,  
tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH  
KHÓA XII KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ**

*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 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 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 số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch quy hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh;*

*Căn cứ Quyết định số 3408/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2035;*

*Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 15/5/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Cam Ranh về việc thông qua nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 20335, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Trên cơ sở Văn bản số 656/QLĐT ngày 28/4/2023, Văn bản số 716/QLĐT ngày 11/5/2023; Báo cáo số 77/LHH ngày 18/5/2023 của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa về kết quả tư vấn, phân biện & giám định xã hội đồ án: “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2045”; Công văn số 82/LHH ngày 29/5/2023 của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa ý kiến về việc tiếp thu, giải trình các nội dung của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045; Thông báo số 339-TB/TU ngày 26/5/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về kết luận Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045; Thông báo số 93-KL/TU ngày 31/5/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Cam Ranh về thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;*

*Xét đề nghị của UBND thành phố Cam Ranh tại Tờ trình số 125/TTr-UBND ngày 01/6/2023, đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra số 101/BC-HĐND, ngày 05/6/2023 của Ban Kinh tế - xã hội Hội đồng nhân dân thành phố Cam Ranh; Công văn số 2647 ngày 05/6/2023 của UBND thành phố về tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm tra và ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố thảo luận tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 với các nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

**2. Phạm vi và ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chung.**

Phạm vi, ranh giới quy hoạch có tổng diện tích khoảng 33.708,75ha, bao gồm toàn bộ phạm vi địa giới hành chính của thành phố Cam Ranh được quy hoạch đến năm 2030 (Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa). Vị trí tứ cận được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp Biển Đông.
- Phía Tây: Giáp huyện Khánh Sơn và huyện Bắc Ái- tỉnh Ninh Thuận.
- Phía Nam: Giáp huyện Thuận Bắc – tỉnh Ninh Thuận.
- Phía Bắc: Giáp huyện Cam Lâm.

**3. Tính chất, chức năng của đô thị.**

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật của khu vực phía Nam tỉnh Khánh Hòa.
- Là đô thị du lịch – Logistics.

- Là đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy và đường hàng không quan trọng của Tỉnh; vừa đảm bảo Quốc phòng An Ninh.
- Kết nối đồng bộ với đô thị sân bay Cam Lâm theo định hướng Nghị quyết 09- NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị.
- Là khu vực phát triển mới đan xen với một số khu vực đơn vị ở hiện hữu.

#### **4. Quy mô dân số.**

- Dự báo dân số toàn thành phố đến năm 2030 khoảng 320.000 người.
- Dự báo dân số toàn thành phố đến năm 2045 khoảng 823.000 người.

#### **5. Quy mô đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển.**

- Dự kiến đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 12.000ha-15.000ha, đến năm 2045 khoảng 19.000ha - 22.000 ha.
- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị đối với các khu vực phát triển mới đạt 60m<sup>2</sup>/người.

#### **6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị.**

Là đô thị loại II, các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu về giao thông, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác áp dụng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**7. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị; cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng; vị trí, quy mô các khu chức năng chính.**

**7.1. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị.**

##### **7.1.1. Định hướng tổ chức không gian đô thị.**

Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên kết hợp với hệ thống cây xanh – mặt nước nhân tạo để tạo khung liên kết mềm, tạo hệ thống không gian mở chính kết nối không gian các khu chức năng trong thành phố. Tạo các điểm nhìn, hướng nhìn khai thác được giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở, khung cảnh quan thiên nhiên. Tổ chức các sản phẩm du lịch phong phú, tạo cảm giác thư giãn và hấp dẫn đối với du khách.

Các khu chức năng chính của thành phố, khu trung tâm, khu đô thị, khu dịch vụ du lịch, công nghiệp... được quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại. Điểm nhấn không gian chính cho mỗi khu chức năng kết nối hợp lý với hệ thống không gian mở chính, tạo dựng không gian đô thị liên hoàn, sinh động và phong phú là đặc thù hình thái đô thị biển.

Tại các khu vực đầu mối hạ tầng giao thông (đường hàng không, đường sắt, đường thủy, đường bộ) phát triển các khu chức năng phục vụ Logistics.



### 7.1.2. Dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành:

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; Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, thành phố Cam Ranh sẽ có 11 phường và 4 xã, do đó phân chia như sau:

- Ranh giới nội thành: bao gồm địa giới hành chính của các phường: Ba Ngòi, Cam Linh, Cam Lợi, Cam Lộc, Cam Thuận, Cam Phú, Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc, Cam Nghĩa, Cam Thịnh Đông, Cam Thành Nam.

- Ranh giới ngoại thành: bao gồm địa giới hành chính của các xã: Cam Phước Đông, Cam Thịnh Tây, Cam Lập, Cam Bình.

### 7.2. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng.

STT	Nhóm chức năng Loại chức năng sử dụng đất	Năm 2030		Năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Dân số</b>	<b>320.000,00</b>		<b>823.000,00</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>19.425,70</b>	<b>100%</b>	<b>23.008,47</b>	<b>100%</b>
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>4.448,97</b>	<b>23%</b>	<b>6.484,29</b>	<b>28%</b>
1	Đơn vị ở	2.685,69	13,83%	4.229,41	18,38%
2	Hỗn hợp	168,82	0,87%	322,47	1,40%
3	Dịch vụ- công cộng đô thị	251,31	1,29%	327,52	1,42%
4	Cơ quan, trụ sở đô thị	20,92	0,11%	27,60	0,12%
5	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	392,63	2,02%	530,34	2,30%
6	Giao thông	700,00	3,60%	808,12	3,51%
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	222,92	1,15%	238,83	1,04%
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>14.976,73</b>	<b>77%</b>	<b>16.524,18</b>	<b>72%</b>
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	2.676,01	13,78%	2.757,05	11,98%
2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	53,05	0,27%	53,05	0,23%
3	Dịch vụ, du lịch	514,72	2,65%	1.865,28	8,11%
4	Trung tâm y tế	18,65	0,10%	32,98	0,14%
5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	191,75	0,99%	277,52	1,21%

STT	Nhóm chức năng Loại chức năng sử dụng đất	Năm 2030		Năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
6	Cây xanh sử dụng hạn chế	310,31	1,60%	310,31	1,35%
8	Di tích, tôn giáo	36,55	0,19%	36,95	0,16%
9	Điểm dân cư nông thôn	1.037,97	5,34%	1.037,97	4,51%
10	An ninh	9,78	0,05%	9,78	0,04%
11	Quốc phòng	8.417,41	43,33%	8.419,70	36,59%
12	Giao thông đối ngoại	797,64	4,11%	10,70	3,52%
13	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	912,89	4,70%	912,89	3,97%
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đô thị</b>	<b>14.283,05</b>		<b>10.700,28</b>	
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>33.708,75</b>		<b>33.708,75</b>	

### 7.3. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị của từng giai đoạn quy hoạch; được đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố tại Tờ trình số 125/TTr-UBND ngày 01/6/2023 của UBND thành phố và mục 7.2 của Nghị quyết này.

### 8. Vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chi tiết được đính kèm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố tại Tờ trình số 125/TTr-UBND ngày 01/6/2023 của UBND thành phố Cam Ranh.

### 9. Các giải pháp chủ yếu

#### 9.1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường.

- Quy hoạch sử dụng đất tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, can thiệp và tác động đến mức thấp nhất đến hệ sinh thái nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường.
- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các khu nhà ở, các công trình; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.
- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Bố trí các công trình kiến trúc cao tầng, các công trình công cộng cần bảo đảm các yếu tố về khí hậu, chú trọng môi trường sống và sinh hoạt của người dân.





- Các tuyến phố cần có các định hướng phù hợp với công năng sử dụng của công trình dọc tuyến phố. Chú trọng cảnh quan đường phố về lát vỉa hè, cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan.

- Thực hiện bảo vệ hệ sinh thái núi, rừng nguyên sinh và khôi phục rừng; bảo tồn đa dạng sinh học môi trường rừng, môi trường biển; nhằm bảo đảm môi trường xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải đồng bộ, xử lý triệt để từ nguồn trước khi thải ra môi trường xung quanh, giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước.

- Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển phân rác tới khu xử lý.

- Thực hiện bảo đảm vấn đề môi trường về rác thải sinh hoạt, rác thải biển, chất thải rắn; về đầu tư các nghĩa trang, nhà tang lễ phục vụ mai táng, chôn cất người mất.

## **9.2. Giải pháp về quản lý và tổ chức thực hiện**

- Thực hiện bảo đảm công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đã được duyệt; nâng cao hiệu quả của việc triển khai đồ án quy hoạch cho phù hợp, có tính khả thi cao. Trong đó: thực hiện bảo đảm các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh.

- Quản lý chặt chẽ quy hoạch; xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch theo các quy định của pháp luật.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch khi đã được phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội bảo đảm phù hợp, đồng bộ với quy hoạch được duyệt nhằm thực hiện bảo đảm các mục tiêu, định hướng về phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị của thành phố cho từng giai đoạn và định hướng đến năm 2045.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc quản lý quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch của các địa phương và của từng ngành. Kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm về quy hoạch để nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước và hiệu quả của các quy hoạch.

## **10. Các chương trình ưu tiên đầu tư.**

- Các chương trình mục tiêu quốc gia;

- Các chương trình của tỉnh: Chương phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa.

- Chương trình kinh tế-xã hội trọng điểm của thành phố.

## **11. Nguồn lực thực hiện.**

Nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn ngoài ngân sách.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Giao UBND thành phố Cam Ranh khẩn trương tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế- Xã hội HĐND thành phố theo Báo cáo số 101/BC-HĐND ngày 05/6/2023 về việc thẩm tra Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến 2045. Hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các bước tiếp theo trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch theo quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố và các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát công việc thực hiện Nghị quyết này

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cam Ranh khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp chuyên đề, thông qua ngày 05 tháng 6 năm 2023./.

### **Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND; UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tp;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các phòng, ban, đoàn thể thành phố;
- Công an, Tòa án, Viện Kiểm sát thành phố;
- Kho bạc Nhà nước thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm công báo tỉnh (02 bản);
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**



**Phan Thị Minh Lý**

