



CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ HOÀNG NGUYỄN

ĐC: 102 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Tel : 0789.00.68.00

Web: www.archzone.vn

Email: cskh@archzone.vn

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG **THỊ XÃ NINH HOÀ** TỈNH KHÁNH HOÀ, ĐẾN NĂM 2040



11/2022

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

**NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH
QUY HOẠCH CHUNG
THỊ XÃ NINH HOÀ
TỈNH KHÁNH HOÀ, ĐẾN NĂM 2040**

**Cơ quan phê duyệt
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

**Cơ quan thẩm định
SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HOÀ**

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch
UBND THỊ XÃ NINH HOÀ**

**Cơ quan lập nhiệm vụ
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ HOÀNG NGUYỄN**

MỤC LỤC

I. TỔNG QUAN VỀ THỊ XÃ NINH HOÀ.....	3
II. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ NINH HOÀ...4	
II.1. Đáp ứng vai trò vị thế mới của Thị xã Ninh Hoà đối với vùng tỉnh Khánh Hoà.....	4
II.2. Lập điều chỉnh quy hoạch chung làm cơ sở để triển khai các chương trình, dự án, tạo động lực đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa nhằm xây dựng Thị xã Ninh Hoà đến năm 2030 các phường đạt tiêu chí đô thị loại III, đến năm 2040 toàn Thị xã Ninh Hoà tiệm cận các tiêu chí đô thị loại III.	4
II.3. Khắc phục một số tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị và nông thôn trong khu vực quy hoạch.	4
II.4. Tích hợp định hướng phát triển các không gian đô thị theo chiến lược phát triển không gian tỉnh Khánh hoà và Khu kinh tế Vân Phong.	4
II.5. Phát huy tính đặc thù về các yếu tố cảnh quan tự nhiên và bản sắc đặc trưng của khu vực	4
III. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	5
IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.....	8
IV.1. Phạm vi nghiên cứu mở rộng	8
IV.2. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp.....	10
IV.3. Giai đoạn quy hoạch.....	12
VI. QUAN ĐIỂM NGHIÊN CỨU VÀ BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN	12
VI.1. Quan điểm nghiên cứu.....	12
VI.2. Bối cảnh phát triển.....	13
1. Bối cảnh phát triển vùng tỉnh Khánh hoà – Khu kinh tế Vân Phong.	13
3. Bối cảnh phát triển Thị xã Ninh Hoà.....	13
VII. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG, TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN THỊ XÃ NINH HOÀ.....	13
VIII. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN, TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ, CÁC DỰ BÁO, VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT.....	16
VIII.1. Mục tiêu phát triển.....	16
VIII.2. Tính chất đô thị.....	16
VIII.3. Các dự báo	16
VIII.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	17
IX. CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH CHUNG.....	17
X. HỒ SƠ SẴN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ	20
XI. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	21
XI.1. Tiến độ thực hiện.....	21
XI.2. Tổ chức thực hiện.	21

I. TỔNG QUAN VỀ THỊ XÃ NINH HOÀ

Thị xã Ninh Hòa được thành lập theo Nghị quyết số 41/NQ-CP ngày 25 tháng 10 năm 2010 của Chính phủ về việc thành lập thị xã Ninh Hòa và thành lập các phường thuộc thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Trung tâm thị xã cách Tp Nha Trang 33 km, cách thị trấn Vạn Giã (huyện Vạn Ninh) 27 km, cách Tp Buôn Ma Thuột (tỉnh Đắk Lắk) 164 km. Thị xã là trung tâm khu vực phía Bắc tỉnh Khánh Hòa. Theo kết quả thống kê đất đai năm 2021, tổng diện tích tự nhiên toàn thị xã có 110.795 ha, chiếm 22,67% diện tích tự nhiên của tỉnh Khánh Hòa. Thị xã có 27 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 07 phường và 20 xã). Dân số trung bình năm 2021 có 231.876 người, mật độ dân số trung bình 209 người/km².

Bờ biển Ninh Hoà với đặc điểm có nhiều nơi lồi lõm, khúc khuỷu, có nhiều cửa sông, diện tích bãi bồi ven sông ven biển lớn, thuận lợi cho nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản, làm muối và thuận lợi để rừng ngập mặn phát triển.

Toàn thị xã có khoảng 50% diện tích là rừng, trong đó rừng Ninh Hoà có nhiều lâm thổ sản có giá trị kinh tế cao như gỗ cẩm lai, cà te, dáng hương, sao, bằng lăng... đặc biệt là kỳ nam, trầm hương là những loại hương liệu, dược liệu quý. Rừng là nguồn giữ nước, cung cấp nước tưới và đảm bảo hệ sinh thái môi trường nhằm phát triển kinh tế bền vững cho thị xã Ninh Hòa.

Thị xã Ninh Hòa là nơi có nhiều di tích, danh thắng nổi tiếng. Theo thống kê, đến nay thị xã Ninh Hòa có 67 di tích lịch sử văn hóa - di tích lịch sử cách mạng đã được xếp hạng, trong đó có 3 di tích cấp quốc gia. Với đặc điểm địa hình bờ biển, sông suối, núi rừng nơi đây cùng với khí hậu tương đối ôn hòa, thị xã Ninh Hòa nổi tiếng với nhiều danh thắng đẹp như: Khu du lịch sinh thái Ninh Phước, Đầm Nha Phu, bãi biển Dốc Lết, bãi biển Hòn Khói, Khu du lịch Ba Hồ, Suối nước nóng Trường Xuân, thác nước Bay Ninh Thượng, bán đảo Hòn Hèo... Ninh Hòa còn là điểm đến lý tưởng cho những du khách đam mê ẩm thực, thích thưởng thức món ngon dân dã với hương vị đặc trưng của miền Trung Nam Bộ như bún cá Ninh Hòa, nem Ninh Hòa, bánh xèo Ninh Hòa. Hầu hết các di tích, danh lam thắng cảnh nơi đây đều tập trung trên các tuyến đường giao thông thuận lợi, do vậy Ninh Hòa là điểm đến lý tưởng cho du khách đến tham quan, vui chơi, tìm hiểu văn hóa và nghỉ dưỡng (nguồn: <https://ninhhoa.khanhhoa.gov.vn/vi/gioi-thieu-chung/tong-quan-ninh-hoa>).

Những năm qua, trên cơ sở Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ninh Hòa đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 (được điều chỉnh vào năm 2014), hầu hết khu vực nội thị của thị xã đã triển khai lập quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, cải tạo và phát triển đô thị; các cơ sở sản xuất, kinh doanh, ngành dịch vụ được mở rộng, phát triển, bộ mặt đô thị của thị xã có nhiều đổi mới. Tại khu vực nông thôn, diện mạo các xã nông thôn mới từng bước thay đổi, mật độ dân cư nông thôn tăng, hạ tầng giao thông được đầu tư nâng cấp, từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Bên cạnh đó, Thị xã Ninh Hòa có một số xã, phường nằm trong ranh giới quy hoạch Khu kinh tế Vân Phong (6 phường: Ninh Hiệp, Ninh Hải, Ninh Diêm, Ninh Giang, Ninh Đa, Ninh Thủy và một phần các xã: Ninh An, Ninh Thọ, Ninh Phước), đây chính là đòn bẩy, tạo sức bật phát triển đô thị cho thị xã trong tương lai gần, góp phần phát triển kinh tế của tỉnh Khánh Hoà và đồng thời góp phần phát triển kinh tế biển cho Việt Nam nói chung.

II. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ NINH HOÀ

- Đáp ứng vai trò vị thế mới của Thị xã Ninh Hoà đối với vùng tỉnh Khánh Hoà: Trong các định hướng, Quy hoạch cấp tỉnh như Quy hoạch tỉnh Khánh Hoà giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, các Quy hoạch quốc gia, Quy hoạch Khu kinh tế Vân Phong, Nghị quyết 09 của Bộ chính trị, nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã...Ninh Hoà được xác định vai trò mới trong hệ thống đô thị của tỉnh do đó lập quy hoạch để đáp ứng yêu cầu trên nhằm:
 - + Điều chỉnh mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển Thị xã Ninh Hoà gắn liền với vùng phía Bắc tỉnh Khánh Hoà – Nam Vân Phong, để phát huy vai trò, tính chất và động lực phát triển kinh tế - xã hội của thị xã trong bối cảnh phát triển kinh tế biển; xứng tầm là đô thị cấp vùng trong tương lai gần.
 - + Là một trong những đầu mối giao thương giữa các vùng kinh tế quốc gia như vùng Tây nguyên, vùng Duyên hải Nam Trung Bộ.
- Lập điều chỉnh quy hoạch chung vừa cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong, Quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch ngành... đồng thời, làm cơ sở để triển khai các chương trình, dự án, tạo động lực đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa nhằm xây dựng Thị xã Ninh Hoà đến năm 2030 các phường đạt tiêu chí đô thị loại III, đến năm 2040 toàn Thị xã Ninh Hoà đạt tiêu chí đô thị loại III.
- Khắc phục một số tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị và nông thôn trong khu vực quy hoạch.
- Tích hợp định hướng phát triển các không gian đô thị theo chiến lược phát triển không gian tỉnh Khánh Hoà và Khu kinh tế Vân Phong:
 - + Phát huy thế mạnh của Thị xã Ninh Hoà là sự tích hợp từ các thành quả phát triển kinh tế - xã hội, lợi thế vị trí địa lý, đa dạng địa hình. Song song đó, các địa phương nằm trong Khu kinh tế Vân Phong cũng phát huy thế mạnh riêng của mình, hướng đến mục tiêu chia sẻ và tương tác với các chức năng đô thị của Thị xã Ninh Hoà với Khu kinh tế, để phát huy các tiềm năng, lợi thế của từng địa phương và cùng phát triển theo hướng tích cực, và bền vững.
 - + Thị xã Ninh Hoà là đô thị công nghiệp có tính chất tổng hợp, một trung tâm kinh tế thuộc vùng trọng điểm phía Bắc của tỉnh. Cùng với sự phát triển của vùng đô thị Nam Vân Phong, việc tổ chức định hình không gian cho Thị xã Ninh Hoà tạo thành một cực phát triển về kinh tế - xã hội cân bằng so với hai khu vực trọng điểm khác là Tp. Nha Trang và khu vực vịnh Cam Ranh.
- Phát huy tính đặc thù về các yếu tố cảnh quan tự nhiên và bản sắc đặc trưng của khu vực:
 - + Việc phát triển mở rộng không gian ra toàn ranh giới thị xã so với Quy hoạch được duyệt năm 2008 (điều chỉnh cục bộ năm 2014) sẽ phát huy được các yếu tố đặc trưng về văn hoá, bản sắc tự nhiên của khu vực, gắn kết hệ cảnh quan mặt nước – suối - núi, mang lại lợi ích chung cho thị xã và khu vực phía Bắc của tỉnh Khánh Hoà cũng như Khu kinh tế Vân Phong.
 - + Khai thác cảnh quan đặc trưng các đầm, vịnh, các khu vực triền dốc, không gian mở và các khu dân cư truyền thống, hệ thống cảnh quan mặt nước - suối - núi...

- + Phát triển hình ảnh của một đô thị biển đặc thù, hiện đại, sinh thái bên cạnh các khu dân cư lâu đời, phát triển cân bằng trong bối cảnh phát triển Khu kinh tế.

III. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.

- Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị kèm theo Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;
- Căn cứ Luật Xây dựng kèm theo Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020 của Văn phòng Quốc hội;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;
- Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về phân loại đô thị;
- Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về “quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị”;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng
- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về “sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;
- Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về “quy định hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn”;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hoà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Căn cứ Nghị quyết của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh ở Vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung
- Căn cứ Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/06/2022 của Quốc hội khoá XV về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hoà;

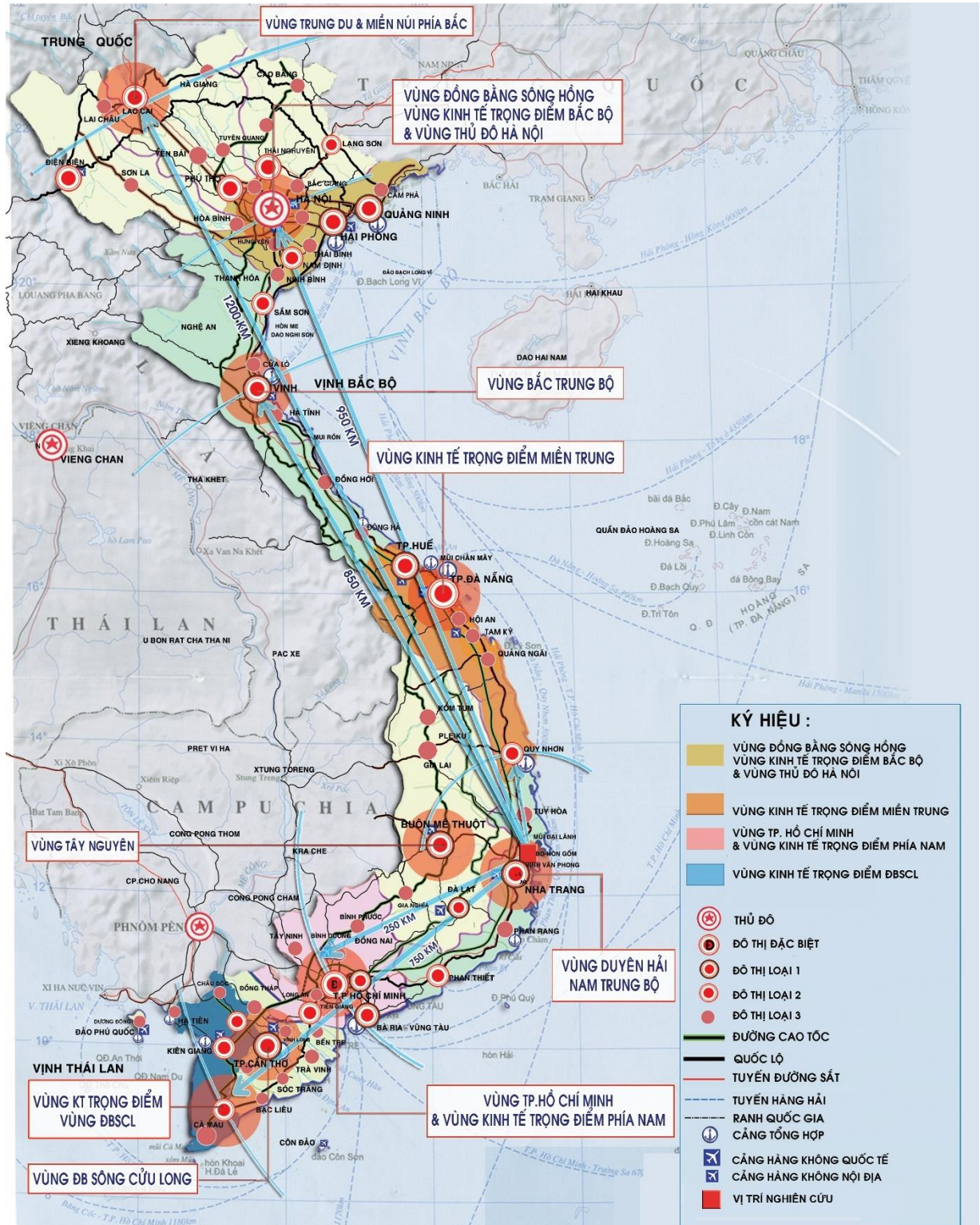
- Căn cứ Quyết định số 451/QĐ-TTg ngày 13/04/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 2350/QĐ-TTg ngày 24/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Du lịch vùng duyên hải Nam trung bộ giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-TTg ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch hệ thống cảng cá và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-TTg ngày 31/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án phát triển ngành muối giai đoạn 2021-2030;
- Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;
- Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 2370/QĐ-BGTVT ngày 29/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Nam Trung Bộ (Nhóm 4) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định 1981/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Ninh Hòa giai đoạn đến năm 2020;
- Căn cứ Quyết định 1165/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về Ban hành kế hoạch triển khai Chương trình hành động của Chính phủ và Chương trình hành động của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hoà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Kế hoạch thực hiện chương trình phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ Công văn số 4709/UBND-XDNĐ ngày 27/05/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép điều chỉnh tổng thể đồ án Quy hoạch chung đô thị thị xã Ninh Hoà;

- Căn cứ Công văn số 9267/UBND-XDND ngày 29/09/2022 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt dự toán lập nhiệm vụ quy hoạch của đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hoà đến năm 2040;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thị xã Ninh Hoà lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 21/08/2020;
- Căn cứ Nghị Quyết số 06/NQ-TU ngày 05/08/2015 của Ban chấp hành Đảng bộ Thị xã Ninh Hoà về Chương trình phát triển đô thị Thị xã Ninh Hoà giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ các quy hoạch chuyên ngành (Giao thông, Nông nghiệp, Du lịch...), QHXD đã được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh phê duyệt;
- Căn cứ các quy hoạch xây dựng đã được Ủy Ban Nhân Dân Thị xã phê duyệt;
- Các dữ liệu bản đồ địa hình theo hệ toạ độ VN-2000, sử dụng đất, niên giám thống kê năm 2021 Thị xã Ninh Hoà.

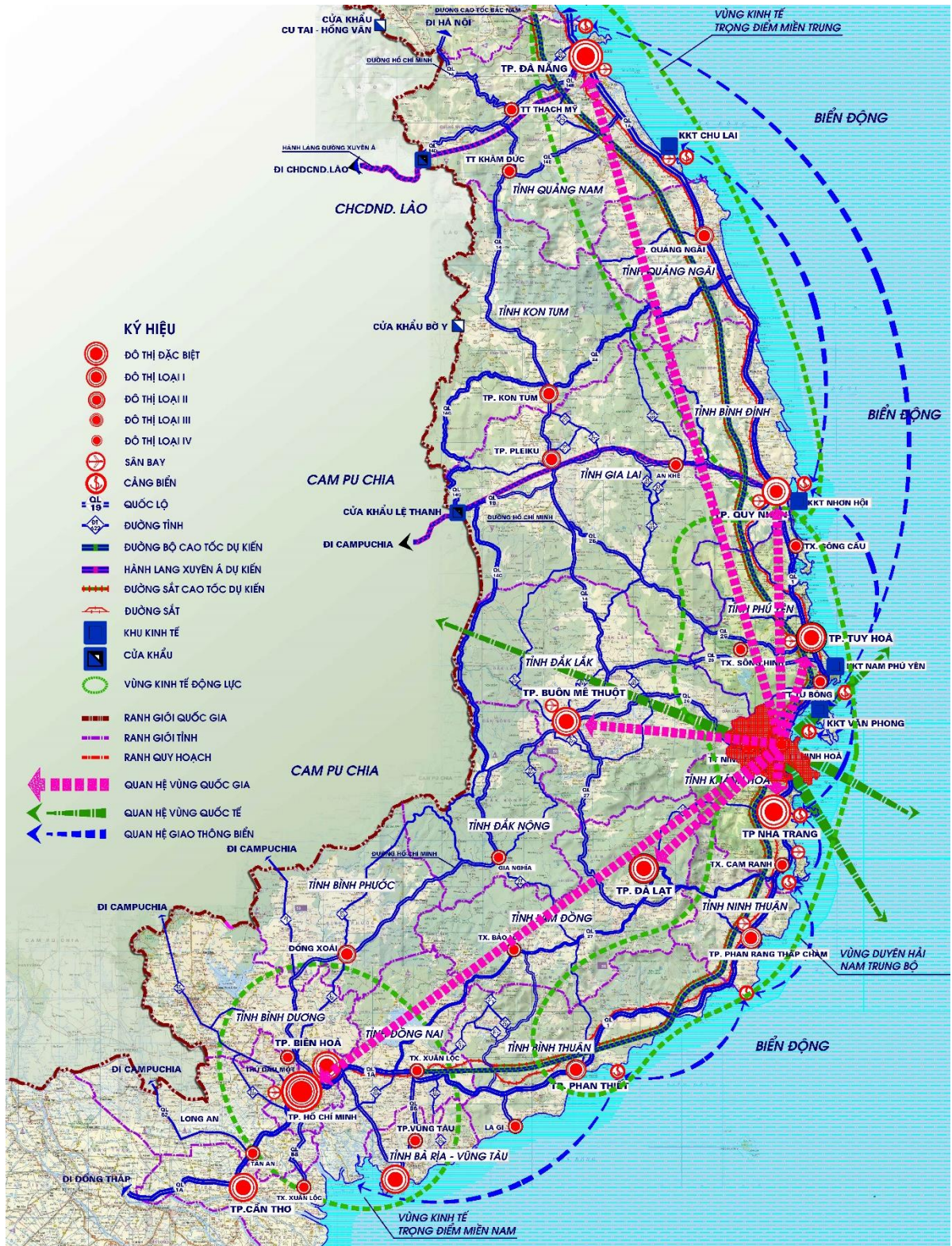
IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

IV.1. Phạm vi nghiên cứu mở rộng

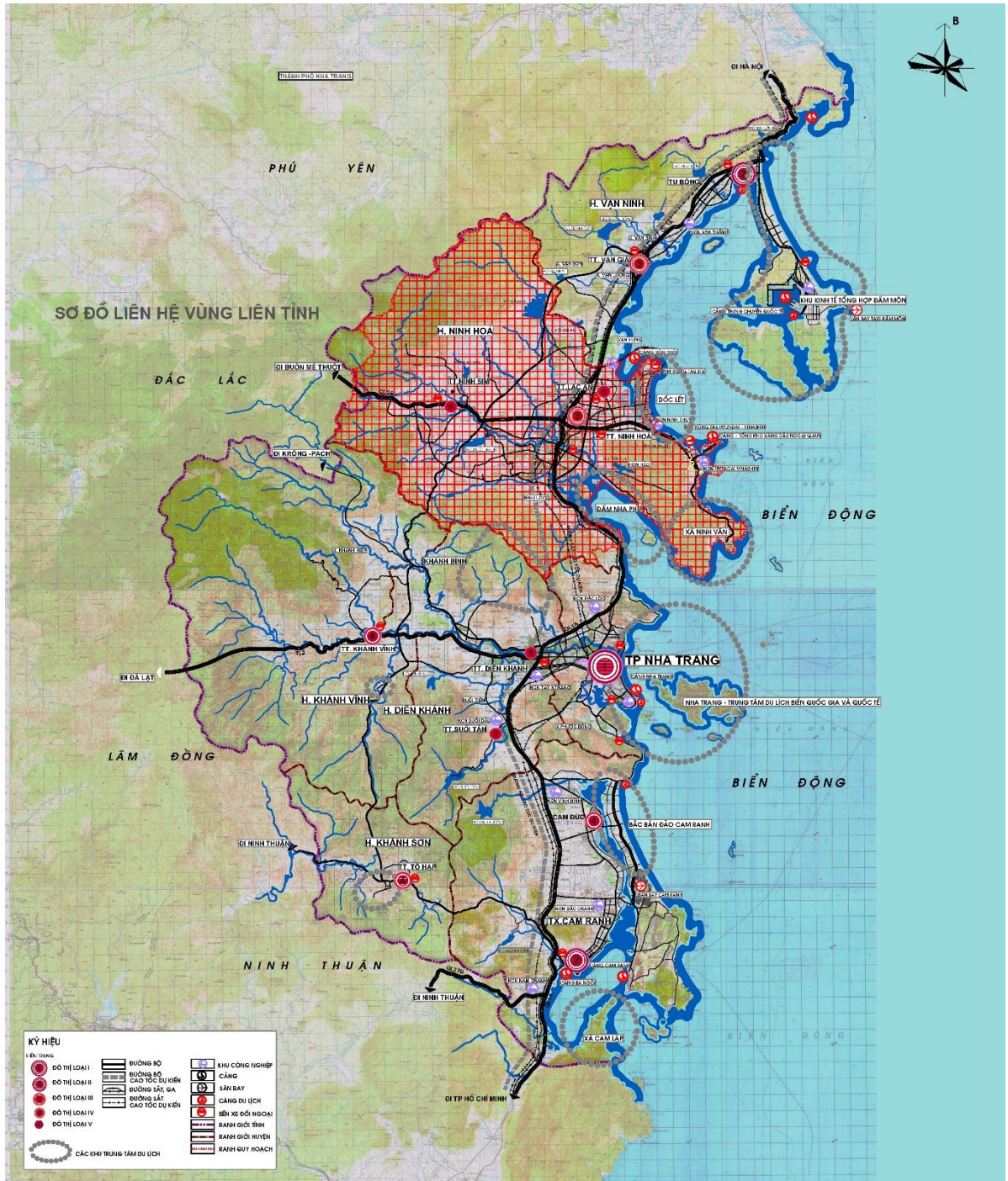
Vùng lân cận Thị xã Ninh Hoà, Thành phố Nha Trang, Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hoà.



Hình 1. Phạm vi nghiên cứu mở rộng Thị xã Ninh Hoà trong vùng Quốc gia



Hình 2. Phạm vi nghiên cứu mở rộng Thị xã Ninh Hoà trong vùng ĐB Duyên hải Nam Trung Bộ

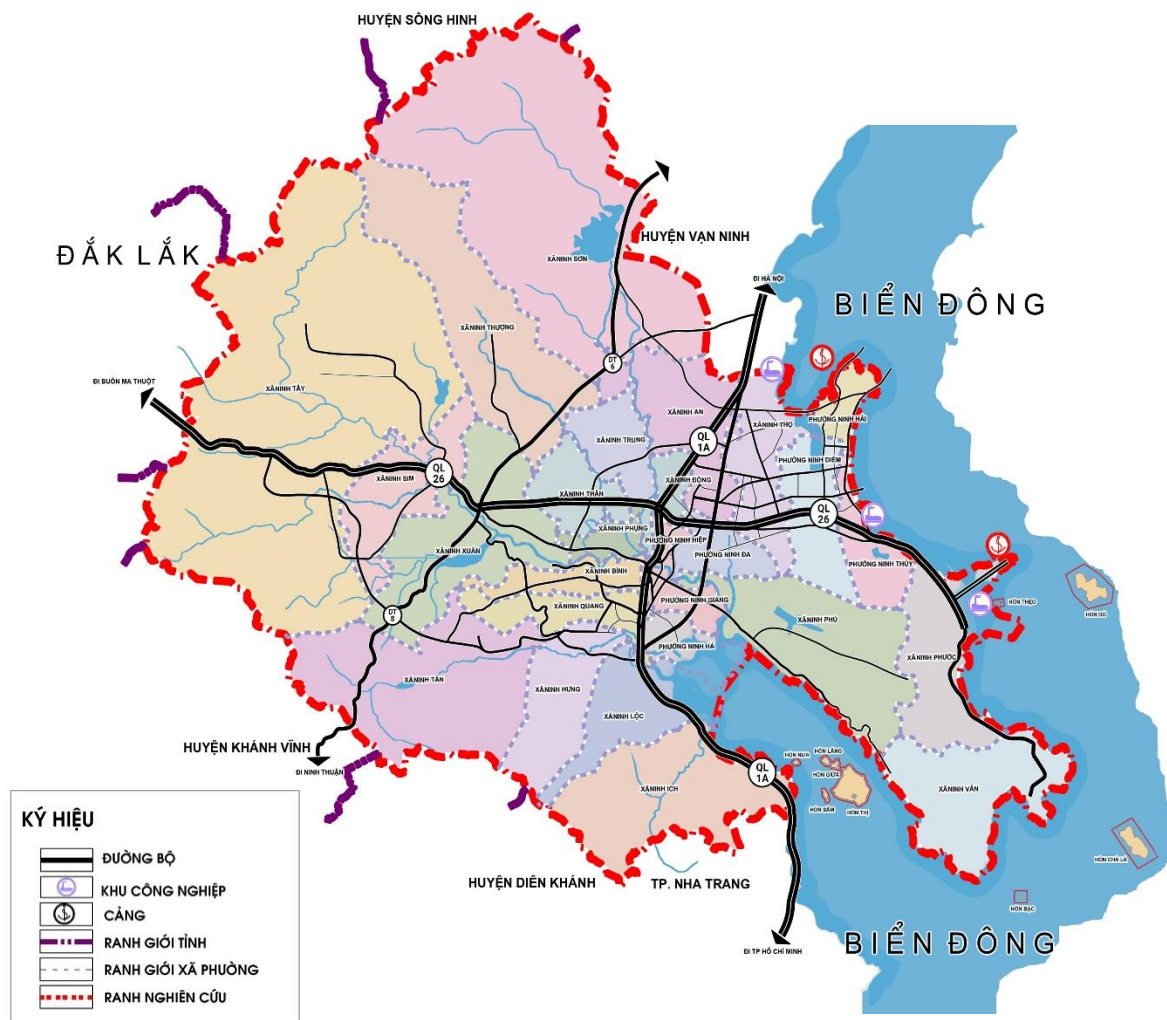


Hình 3. Phạm vi nghiên cứu mở rộng Thị xã Ninh Hoà trong vùng tỉnh Khánh Hoà

IV.2. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của Thị xã Ninh Hoà (07 phường, 20 xã); có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa và huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.
- Phía Tây giáp huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.
- Phía Nam giáp huyện Khánh Vĩnh, Diên Khánh và Tp.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Phía Đông giáp Biển Đông.



Hình 4. Sơ đồ phạm vi nghiên cứu trực tiếp

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp có tổng diện tích tự nhiên 1.107,95 km² (110.795 ha), tổng dân số hiện trạng 231,877 người (năm 2021).
- Các đơn vị hành chính bao gồm 07 phường, 20 xã thuộc Thị xã Ninh Hoà.

Bảng thống kê hiện trạng dân số, đất đai khu vực nghiên cứu (2021)

TT	Tên đơn vị	Diện tích tự nhiên (Km ²)	Dân số (người)
A	Tổng tự nhiên	1,107.95	231,876
1	Phường Ninh Đa	13.47	11,003
2	Phường Ninh Diêm	24.29	9,248
3	Phường Ninh Giang	6.58	8,482
4	Phường Ninh Hà	13.17	7,556
5	Phường Ninh Hải	8.07	8,125
6	Phường Ninh Hiệp	5.94	20,580

7	Phường Ninh Thủy	16.16	12,326
8	Xã Ninh An	39.72	12,541
9	Xã Ninh Bình	13.50	11,256
10	Xã Ninh Phụng	8.55	11,728
11	Xã Ninh Quang	18.47	12,286
12	Xã Ninh Sim	33.86	9,468
13	Xã Ninh Xuân	59.28	10,776
14	Xã Ninh Thọ	27.66	7,247
15	Xã Ninh Ích	61.04	8,812
16	Xã Ninh Lộc	29.53	8,605
17	Xã Ninh Thân	17.25	9,282
18	Xã Ninh Đông	8.69	5,864
19	Xã Ninh Hưng	30.62	6,276
20	Xã Ninh Phú	58.56	6,446
21	Xã Ninh Phước	36.60	6,504
22	Xã Ninh Sơn	171.75	5,686
23	Xã Ninh Tân	78.27	3,118
24	Xã Ninh Tây	190.64	4,722
25	Xã Ninh Thượng	73.29	5,716
26	Xã Ninh Trung	17.78	6,371
27	Xã Ninh Vân	45.21	1,852

IV.3. Giai đoạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

VI. QUAN ĐIỂM NGHIÊN CỨU VÀ BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN

VI.1. Quan điểm nghiên cứu

- Điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã Ninh Hoà đến năm 2040 phải được đề xuất hợp lý nhằm tích hợp vào định hướng phát triển tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, đồng thời nghiên cứu thêm định hướng không gian đô thị đáp ứng yêu cầu phát triển cụ thể các phường, xã, khu chức năng thuộc Khu kinh tế Vân Phong.
- Điều chỉnh định hướng phát triển không gian Thị xã Ninh Hoà bám sát yêu cầu định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hoà, Khu kinh tế Vân Phong, Nghị quyết 09 của Bộ Chính trị:
 - + Phát triển Thị xã Ninh Hoà thành đô thị công nghiệp gắn với các ngành dịch vụ, giữ vai trò hạt nhân phía Bắc tỉnh Khánh Hoà và Nam Vân Phong.
 - + Phát triển với các ngành công nghiệp đóng tàu; nuôi trồng, chế biến hải sản; Phát triển các ngành công nghiệp có lợi thế cạnh tranh và sử dụng nguồn nguyên

liệu tại chỗ; xây dựng các nhóm sản phẩm hàng hoá chủ lực; phát triển công nghiệp phụ trợ, công nghiệp phục vụ nông nghiệp; phát triển công nghiệp biển.

+ Phát triển nông lâm nghiệp theo hướng bền vững, đổi mới giống và cơ cấu cây trồng, vật nuôi; phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hoá công nghệ cao để làm nguyên liệu cho công nghiệp chế biến, tiêu dùng và xuất khẩu.

- Định hướng không gian Thị xã Ninh Hoà cần xem xét trên quan điểm tổ chức không gian, bám sát các yêu cầu phát triển của Tỉnh uỷ và UBND tỉnh chỉ đạo, có xét đến bối cảnh phát triển khu vực lân cận gồm Tp. Nha Trang và Khu kinh tế Vân Phong để gắn kết không gian.
- Phát triển Thị xã Ninh Hoà liên hệ chặt với hệ thống đô thị toàn tỉnh.
- Định hướng phát triển không gian Thị xã Ninh Hoà kết nối với các dự án chiến lược của vùng duyên hải Nam Trung bộ - vùng Tây Nguyên, Khu kinh tế Vân Phong và vùng tỉnh Khánh hoà.
- Phát triển bền vững theo hướng tăng trưởng xanh, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên và cảnh quan đô thị đặc thù hướng biển.
- Kế thừa các dự án đã được phê duyệt và các dự án đã được đầu tư xây dựng trong khu vực nghiên cứu.

VI.2. Bối cảnh phát triển

1. Bối cảnh phát triển vùng tỉnh Khánh hoà – Khu kinh tế Vân Phong.

- Nghị quyết số 09/NQ-TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hoà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã chỉ rõ Khánh Hoà sẽ được xây dựng và phát triển trở thành thành phố trực thuộc Trung ương phù hợp với vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ chủ quyền quốc gia về biển, đảo của Tổ quốc, trung tâm kết nối vùng, cửa ngõ chính ra Biển Đông của vùng Tây Nguyên và khu vực duyên hải Nam Trung Bộ.
- Quy hoạch xây dựng Vùng Nam Phú Yên – Bắc Khánh Hòa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 02/2/2012, bao gồm 2 khu kinh tế lớn là Vân Phong và Nam Phú Yên. Các định hướng phát triển được phê duyệt trong đồ án này hướng tới việc phát huy tổng hợp các tiềm năng phát triển của 2 tỉnh Phú yên và Khánh hòa thành một vùng động lực quan trọng, thúc đẩy phát triển trong khu vực Duyên hải Nam trung bộ.

2. Bối cảnh phát triển Thị xã Ninh Hoà.

- Các định hướng của tỉnh Khánh Hoà xác định phát triển Thị xã Ninh Hoà trở thành một vùng đô thị phía Bắc của tỉnh Khánh hoà, đầu mối giao thương kinh tế biển và với vùng Tây Nguyên.
- Thị xã Ninh Hoà có 7 phường là lõi đô thị trung tâm, ngoài ra còn có 7 xã đang phát triển theo hướng đô thị hoá, có khả năng thành phường nội thị trong tương lai gần, có chức năng hỗ trợ phát triển về dịch vụ, công nghiệp; Ninh Hoà là đô thị hiện đại, với các chức năng cấp vùng và quốc gia.

VII. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG, TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN THỊ XÃ NINH HOÀ

VII.1. Đánh giá tổng quan về hiện trạng phát triển đô thị

- Thiếu hấp dẫn đầu tư. Thiếu một chiến lược phát triển đô thị để tạo môi trường đầu tư hấp dẫn.
- Đô thị phát triển chưa theo kịp quy mô dự báo được phê duyệt năm 2008, chưa được phát triển một cách đồng bộ.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ về cấp thoát nước, thu gom và xử lý rác thải, cấp điện; chưa đáp ứng được quá trình và nhu cầu phát triển mở rộng đô thị, hệ thống giao thông công cộng chưa phát triển mạnh.
- Tốc độ đầu tư phát triển các dự án đô thị và khu chức năng còn chậm.

VII.2.Đánh giá tổng quan về tiềm năng và động lực phát triển đô thị

1. Vị trí chiến lược.

- Vai trò đầu mối giao thông đường bộ, là cửa ngõ giao thương của tỉnh với các vùng Tp. HCM, vùng Tây Nguyên, vùng Duyên hải Nam Trung bộ.
- Có kết nối thuận lợi với cảng hàng không Đông Tác, Cam Ranh, các cảng biển trong Khu kinh tế Vân Phong như Đàm Môn và Nam Vân Phong; và có các trục giao thông quan trọng như cao tốc Vân Phong – Nha Trang, cao tốc Khánh Hoà – Buôn Ma Thuột, QL1A, QL26, QL26B, đường sắt cao tốc Bắc – Nam; kết nối với các vùng kinh tế động lực quốc gia và có khả năng kết nối với các đô thị lớn trong khu vực Đông Nam Á trong bán kính bay từ 1-3 giờ.

Mối liên kết vùng của Thị xã Ninh Hoà:

- Đối với vùng Tây nguyên: Về giao thương, Ninh Hoà liên kết với vùng Tây Nguyên qua QL26, cao tốc Khánh Hoà – Buôn Ma Thuột, tương lai có thể trở thành tuyến khai thác thu hút khách du lịch từ vùng Tây Nguyên và vùng Duyên Hải Nam trung bộ, đồng thời là tuyến vận tải hàng hoá cho khu vực Tây Nguyên.
- Đối với vùng Duyên hải Nam trung bộ: Ninh Hoà liên kết với vùng Duyên hải Nam trung bộ qua QL1A, đường sắt cao tốc Bắc – Nam, các cảng hàng không Cam Ranh, Đông Tác; tương lai có thể phát triển tuyến khai thác thu hút khách du lịch từ vùng Duyên Hải Nam Trung bộ, đồng thời là tuyến vận tải hàng hoá khu vực Khánh Hoà, Phú Yên hướng ra biển.

2. Tiềm năng phát triển với vai trò vị thế trong vùng đô thị cấp quốc gia.

- Nằm trên trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia, có vị trí trung điểm giữa Cam Ranh và Tuy Hoà, kết nối thuận lợi với Tp. Buôn Ma Thuột.
- Là đô thị động lực của vùng đô thị phía Bắc tỉnh Khánh Hoà và Nam Vân Phong, nơi tổ chức các chức năng cấp vùng và quốc gia, với vai trò là trung tâm công nghiệp của tỉnh, trung tâm du lịch cấp vùng.
- Với khí hậu ôn hoà, đặc thù, Thị xã Ninh Hoà có tiềm năng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch chăm sóc sức khỏe. Có tiềm năng phát triển chuỗi dịch vụ du lịch liên vùng, kết nối với vùng Duyên hải Nam Trung bộ và Tây Nguyên, tổ chức các tuyến du lịch chăm sóc sức khỏe – nghỉ dưỡng – biển.
- Có điều kiện thuận lợi để phát triển trung tâm nghiên cứu sáng tạo sản phẩm, chuyên giao công nghệ bên cạnh các trung tâm đào tạo cấp vùng.

3. Tiềm năng phát triển kinh tế biển tổng hợp.

- Du lịch: Trải nghiệm du lịch khác biệt dựa trên các điểm đến tự nhiên hấp dẫn; Phù hợp phát triển các khu nghỉ dưỡng sang trọng, du thuyền và khu giải trí cao cấp; Củng cố sự hấp dẫn tổng thể của du lịch Khánh Hòa.
- Hậu cần: Xuất khẩu sản phẩm có nhu cầu lớn nhờ xúc tác của các hiệp định thương mại tự do; Phát triển hoạt động trung chuyển, xuất nhập khẩu, kho bãi; Trở thành trung tâm hậu cần của miền Nam Trung Bộ Việt Nam.
- Năng lượng: Phát triển năng lượng bền vững; Phù hợp tự nhiên cho năng lượng mặt trời, gió, sinh khối, khí đốt với cảng LNG; Phục vụ nhu cầu ngày càng tăng của khu vực Nam Trung Bộ và các ngành công nghiệp tại Khu Kinh tế Vân Phong.
- Đóng tàu: Phát triển nhà đầu tư mở neo sẵn có; Hình thành chuỗi cung ứng đóng tàu, sửa chữa và dịch vụ đầy đủ; Củng cố vị thế để trở thành trung tâm đóng và sửa chữa tàu hàng đầu Việt Nam và khu vực.
- Công nghiệp thủy sản: Nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản bền vững là cốt lõi; Thăng tiến trên chuỗi giá trị: sản phẩm/chế biến chất lượng cao, nghiên cứu biển tập trung vào công nghệ sinh học, vật liệu mới.

4. Tiềm năng về phát triển đô thị biển hiện đại có bản sắc.

- Thị xã Ninh Hoà có quỹ đất thuận lợi cho việc phát triển mới đô thị và khả năng mở rộng không gian kinh tế xã hội rất lớn, có hệ thống bãi biển và cảnh quan đẹp, có khu vực núi rừng đặc trưng, các không gian xanh tự nhiên và cảnh quan nông nghiệp. Là khu vực hội tụ đầy đủ các yếu tố thuận lợi để tạo lập hình ảnh một đô thị biển hiện đại, sinh thái, đậm bản sắc riêng.
- Có các địa danh du lịch Dốc Lết, Ninh Vân, Rạn Trào, vịnh Hòn Khoai; có khu ở định hình lâu đời với hình thái đặc thù.



Các khu vực dự kiến phát triển thành phường của thị xã

VIII. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN, TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ, CÁC DỰ BÁO, VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

VIII.1. Mục tiêu phát triển.

- Quy hoạch và phát triển Thị xã Ninh Hoà trở thành đô thị loại III vào năm 2035, tiếp tục xây dựng theo tiêu chí loại III hoàn chỉnh vào năm 2040, đầu mối giao thông về đường bộ, đường thủy và có khả năng kết nối với đường hàng không của vùng và quốc gia, trở thành một điểm đến hấp dẫn phía Bắc của tỉnh trong tương lai.
- Phát triển các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và quốc gia bao gồm: Thương mại - Dịch vụ, Dịch vụ du lịch, trung tâm Văn hóa - TDTT cấp vùng, trung tâm nông nghiệp công nghệ cao.
- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các cơ sở kinh tế - xã hội của khu vực quy hoạch phù hợp với quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, đảm bảo đô thị phát triển bền vững, có bản sắc, có khả năng cạnh tranh, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu phát triển trong nền kinh tế thị trường và bối cảnh hội nhập quốc tế.
- Phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh và phát triển bền vững, mang đặc trưng phù hợp với yêu cầu phát triển trong tình hình mới và yêu cầu về thu hút đầu tư.
- Phát triển không gian Thị xã Ninh Hoà đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chiến lược tăng trưởng xanh, trở thành một đô thị biển hiện đại, sinh thái. Các chức năng đô thị phải được bố trí theo các phân vùng, đảm bảo yêu cầu phục vụ từ quy mô toàn đô thị cho tới cấp đơn vị ở.

VIII.2. Tính chất đô thị

- Là đô thị công nghiệp hiện đại; đô thị hạt nhân phía Bắc tỉnh Khánh Hoà, phát triển hướng tới đô thị loại III.
- Trung tâm công nghiệp biển, đóng tàu, công nghiệp phụ trợ; chế biến sản phẩm từ kinh tế biển.
- Trung tâm Dịch vụ - Thương mại hỗn hợp; Trung tâm Văn hóa thể thao cấp vùng; Trung tâm nông nghiệp chuyên canh theo hướng công nghệ cao, nghiên cứu đổi mới sáng tạo sản phẩm; Trung tâm Dịch vụ du lịch cấp vùng, quốc gia và quốc tế; Trung tâm y tế và giáo dục - đào tạo cấp vùng; trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cấp vùng và quốc gia; Trung tâm cảng biển – logistic cấp vùng.
- Đầu mối giao thương của tỉnh với vùng Tây Nguyên và vùng Duyên hải Nam Trung bộ.
- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của tỉnh và vùng Duyên hải Nam Trung bộ.

VIII.3. Các dự báo

VIII.3.1 Quy mô dân số.

- Năm 2030: Dân số toàn đô thị khoảng 330.000 - 335.000 người.

- Năm 2040: Dân số toàn đô thị khoảng 440.000 - 450.000 người.
- Phương pháp tính và Dự báo cụ thể sẽ được tính toán trong thuyết minh đồ án.

VIII.3.2 Quy mô đất đai.

- Năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 5.500 – 6.000 ha. Trong đó đất dân dụng khoảng 2.500 ha, bình quân khoảng 76-80 m²/người.
- Năm 2040 khoảng 8.000 – 8.500 ha. Trong đó đất dân dụng khoảng 3.500 ha, bình quân khoảng 75 m²/người.

VIII.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2030	Năm 2040
1	Đất dân dụng	m²/người	76	76
	+ Đất ở	m ² /người	40	45
	+ Đất cây xanh	m ² /người	10	8
	+ Đất công trình công cộng	m ² /người	8	6
	+ Đất giao thông	m ² /người	18	17
2	Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật			
	Giao thông			
	+ Tỷ lệ diện tích đất dành cho giao thông/đất xây dựng đô thị (tính đến đường chính khu vực)	%	13	>15
	+ Mật độ đường chính (đến đường chính khu vực)	km/km ²	7	8
	Cấp nước			
	+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị	lít/người/ngày đêm	150	180
	+ Chỉ tiêu cấp nước cho công nghiệp	m ³ /ha	25 - 30	25 - 30
	+ Tỷ lệ dân đô thị được cấp nước	%	100	100
	Cấp điện			
	+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/người	1.500	2.100
	+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp	Kw/ha	300	300
	+ Chỉ tiêu cấp điện cho hoạt động dịch vụ, thương mại (so cấp điện sinh hoạt)	%	30 - 40	30 - 40
	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường			
	+ Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt đô thị (so cấp nước)	%	80	80
	+ Chỉ tiêu thoát nước cho công nghiệp (so cấp nước)	%	80	80
	+ Tỷ lệ nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường	%	100	100
	Rác thải sinh hoạt			
	+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt	kg/người/ngày đêm	1	1
	+ Tỷ lệ thu gom	%	90	95

IX. CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH CHUNG

a) Phân tích, đánh giá vị trí, các điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ

sở hạ tầng xã hội (trường học, y tế, cơ sở văn hóa - thể thao - khu vui chơi giải trí,...), khu dân cư, các dự án và môi trường cảnh quan đô thị.

b) Rà soát, phân tích và đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có) trên địa bàn Thị xã Ninh Hoà. Nghiên cứu đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị; đánh giá các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

c) Đánh giá tổng hợp (điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức).

d) Xác định tổng quan đối với yêu cầu điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di tích di sản sau khi đánh giá hiện trạng; định hướng phát triển theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh.

e) Đề xuất mục tiêu phát triển, tính chất đô thị; Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho các giai đoạn phát triển đô thị hướng tới tiêu chí đô thị loại III (nghiên cứu rõ các chỉ tiêu áp dụng đối với khu vực hiện hữu, khu vực phát triển đô thị mới và khu vực nông thôn để đảm bảo tính khả thi, tính kế thừa của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt).

f) Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị.

g) Đề xuất mô hình phát triển và cấu trúc không gian đô thị Thị xã Ninh Hoà, trên cơ sở xác định quan điểm, tầm nhìn và các mục tiêu chiến lược.

h) Định hướng cơ cấu tổ chức không gian: xác định ranh giới khu vực nội thị mở rộng, ngoại thị; xác định cơ cấu các khu đô thị và khu chức năng; Định hướng phân vùng phát triển: xác định vùng phát triển đô thị, vùng công nghiệp, vùng phát triển nông thôn, vùng cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề - không gian mở. Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

i) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Định hướng không gian các khu đô thị; cấu trúc và hướng phát triển đô thị (khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới); xác định mối liên hệ giữa khu đô thị mới và hiện hữu; xác định các quy hoạch phân khu;

- Định hướng hệ thống các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và quốc gia: trung tâm Thương mại - Dịch vụ, trung tâm Văn hóa- thể dục thể thao cấp quốc gia, dịch vụ du lịch; các khu vực khai thác khoáng sản;

- Định hướng hệ thống không gian công cộng: Trung tâm hành chính-chính trị, Trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị; có kết hợp với phân khu vực sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm;

- Định hướng không gian các khu ở đô thị;

- Định hướng phát triển không gian công nghiệp và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Định hướng không gian cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở;

- Định hướng phát triển không gian khu vực ngoại thị, khu ở nông thôn, đảm bảo sự phát triển hài hoà giữa nông thôn và đô thị.

- Dự kiến khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

j) Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn đến năm 2030 và năm 2040. Xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất.

k) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Cao độ nền và thoát nước mưa: xác định cao độ khống chế xây dựng theo khu vực, các trục giao thông chính đô thị. Đề xuất các giải pháp thoát nước mưa: lưu vực và hướng thoát, hệ thống sông, suối, hồ ...; hạn chế việc san lấp địa hình tự nhiên, định hướng phù hợp biến đổi khí hậu.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, các đường tỉnh; xác định vị trí, quy mô bến xe đối ngoại; Đề xuất hệ thống giao thông đô thị; nghiên cứu đề xuất kết nối giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe phù hợp môi trường sinh thái và đảm bảo phát triển bền vững; xác định chi giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật.

- Cấp nước: xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước (mạng truyền tải, mạng phân phối); đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước ngầm đảm bảo chất lượng nước cấp và giám tỷ lệ thất thoát nước.

- Cấp năng lượng: xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cung cấp điện; đề xuất giải pháp mạng lưới cấp điện tổng thể, điện chiếu sáng đô thị.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: xác định chỉ tiêu cần thiết về thoát nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang; dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất xây dựng nghĩa trang; xác định vị trí và quy mô các trạm xử lý nước thải, giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải tập trung và đề xuất công nghệ xử lý chất thải rắn, hình thức thu gom và vận chuyển chất thải rắn, các giải pháp cách ly và bảo vệ môi trường; xác định quy mô nghĩa trang, lựa chọn vị trí xây dựng nghĩa trang theo mô hình tập trung.

- Viễn thông: Xác định quy mô hệ thống thông tin liên lạc và các công trình khác.

l) Định hướng thiết kế đô thị:

- Định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục không gian chủ đạo, các vùng kiểm soát kiến trúc cảnh quan đô thị, hướng dẫn thiết kế đô thị không gian công cộng và công trình điểm nhấn.

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc:

+ Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn đô thị. Hướng dẫn thiết kế đô thị không gian cảnh quan - công viên chuyên đề và không gian mở.

+ Hướng dẫn xử lý chuyên tiếp đối với các khu vực đô thị hiện hữu (cải tạo chỉnh trang hoặc bảo tồn,..).

+ Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

m) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: dự báo, đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

n) Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

X. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

a. Phần văn bản

- + Thuyết minh tổng hợp
- + Dự thảo quy định quản lý theo Điều chỉnh quy hoạch chung Thị xã Ninh Hoà.
- + Dự thảo tờ trình đề nghị phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2040.

b. Phần bản vẽ

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về “quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn”, thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ hiện trạng, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn quy hoạch, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

c. Dự toán kinh phí

Theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng V/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

XI. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

XI.1. Tiến độ thực hiện.

- Thời gian lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 2 tháng kể từ ngày chính thức được giao nhiệm vụ.
- Thời gian lập quy hoạch: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng thực hiện.

XI.2. Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hoà;
- Cơ quan Quyết nghị thông qua: Hội đồng nhân dân Thị xã;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND Thị xã Ninh Hoà;
- Đơn vị tư vấn: theo kết quả trúng thầu.

PHỤ LỤC