

Số: /NQ-HĐND

Ninh Hòa, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung
thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA
KHÓA XII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 về hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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 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 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 1196/NQ-UBTVQH15 ngày 28/9/2024 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về việc Ban hành 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 Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 510/BXD-QHKT ngày 17/3/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 765/SXD-QHKT ngày 04/4/2025 của Sở Xây dựng về việc trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày/4/2025 của UBND thị xã về việc đề nghị thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra số/BC-BKTXH ngày /3/2025 của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND thị xã và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thị xã tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 với các nội dung sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040.

2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

2.1. Phạm vi lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị xã Ninh Hòa, ranh giới lập quy hoạch được giới hạn:

- Phía Bắc: Giáp huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa và huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.
- Phía Đông: giáp biển Đông.
- Phía Tây: giáp huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.
- Phía Nam: giáp huyện Khánh Vĩnh, huyện Diên Khánh và thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô lập quy hoạch với diện tích khoảng 117.941 ha, trong đó bao gồm:

- Khu vực đất tự nhiên toàn thị xã theo Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt: 116.466 ha (*theo Niên giám thống kê 2023 và biểu thống kê đất của Tài nguyên môi trường năm 2023*).
- Diện tích khu vực đường mép nước biển thấp nhất trung bình nhiều năm và lấn biển khoảng 1.465 ha thuộc Khu kinh tế Vân Phong (*theo Điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong và nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa đã phê duyệt*).

2.3. Thời hạn lập quy hoạch:

- Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030.
- Quy hoạch dài hạn đến năm 2040.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Quy hoạch và phát triển thị xã Ninh Hòa trở thành đô thị loại III vào năm 2030, 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.

- Phát triển đô thị phù hợp theo định hướng của quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Phát triển đô thị công nghiệp theo tinh thần, mục tiêu xác định tại 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.

- Phát triển đô thị gắn với phát triển Logistics nhằm tận dụng lợi thế về giao thông kết nối đường bộ cao tốc, cảng Nam Vân Phong với khu vực Tây Nguyên.

- 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 ứng dụng công nghệ cao, trung tâm đào tạo cấp vùng.

- 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, thông minh 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; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Các chức năng đô thị phải được bố trí đảm bảo yêu cầu phục vụ từ quy mô toàn đô thị cho tới cấp đơn vị ở.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng, các quy hoạch nông thôn và các dự án đầu tư xây dựng.

4. 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, thông minh, bền vững.

- Là Trung tâm công nghiệp biển, đóng tàu, công nghiệp hỗ trợ; chế biến sản phẩm từ kinh tế biển; Trung tâm cảng biển – logistics cấp vùng.

- Là Trung tâm Dịch vụ - Thương mại hỗn hợp; Trung tâm Văn hóa thể thao 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.

- 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.

5. Các dự báo và chỉ tiêu phát triển thị xã Ninh Hòa

5.1. Quy mô dân số:

Dự báo dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 335.000 người; đến năm 2040 khoảng 450.000 người.

5.2. Quy mô đất đai:

- Đến năm 2030, đất xây dựng toàn thị xã là khoảng 12.076 ha, chiếm 10% tổng diện tích lập quy hoạch; trong đó khu dân dụng toàn thị xã khoảng 3.753 ha, chiếm 31% tổng diện tích đất xây dựng toàn thị xã, trung bình khoảng 112m²/người.

- Đến năm 2040, đất xây dựng toàn thị xã là khoảng 20.486 ha, chiếm 17% tổng diện tích lập quy hoạch; trong đó khu dân dụng toàn thị xã khoảng 4.384 ha, chiếm 21% tổng diện tích đất xây dựng toàn thị xã, trung bình khoảng 97m²/người.

6. Chiến lược phát triển tổng thể toàn thị xã

- Chiến lược 1: Định vị vai trò thị xã Ninh Hòa trong chiến lược chung toàn vùng.

- Chiến lược 2: Phát triển công nghiệp.

- Chiến lược 3: Phát triển đa dạng các ngành – tăng tính thích ứng và linh hoạt để thu hút đầu tư.

- Chiến lược 4: Lựa chọn mô hình phát triển đô thị phù hợp.

- Chiến lược 5: Phát triển bền vững – hình thành nền tảng sinh thái cho đô thị.

- Chiến lược 6: Phát triển đô thị văn minh, hiện đại, gắn với định hướng đô thị thông minh, sáng tạo.

7. Các nội dung quy hoạch: Định hướng phát triển không gian, định hướng phát triển các phân khu đô thị, định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, viễn thông...), thiết kế đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch không gian ngầm đô thị, các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường, các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư của đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 (*được nêu cụ thể trong bảng phụ lục kèm theo*)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã hoàn thiện hồ sơ đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thị xã, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và Đại biểu đồng nhân dân thị xã giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thị xã Ninh Hòa khoá XII, nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp chuyên đề thông qua ngày tháng 4 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Ban pháp chế HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- UBND thị xã, UBMTTQVN thị xã;
- Các Ban HĐND thị xã;
- Đại biểu HĐND thị xã;
- Văn phòng Thị ủy;
- Văn phòng HĐND và UBND thị xã;
- Các phòng, ban ngành, đoàn thể thị xã;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

PHỤ LỤC

NỘI DUNG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA ĐẾN NĂM 2040

(Kèm theo Nghị quyết số/NQ-HĐND ngày...../4/2025 của HĐND thị xã Ninh Hòa)

1. Nội dung định hướng phát triển không gian

Dựa theo hình thái đô thị, điều kiện tự nhiên và tiềm năng của mỗi khu vực trên địa bàn thị xã, không gian đặc trưng của thị xã gồm các không gian đặc trưng:

- *Vùng trung tâm đô thị Ninh Hòa hiện hữu: Cải tạo, chỉnh trang đô thị*

+ Tạo dựng không gian đô thị sầm uất, lấy cảnh quan thiên nhiên làm trung tâm đồng thời làm phong nền, tạo dựng những khu đất có giá trị cao, gắn với không gian công cộng chất lượng cao. Dãy phố ven sông Dinh tổ chức không gian để khuyến khích phát triển dịch vụ, du lịch. Chú trọng các giải pháp thiết kế tạo không gian mở ven mặt nước, trở thành nơi giao lưu cộng đồng, vui chơi, ngắm cảnh... Duy trì và bổ sung các tuyến đường kết nối với không gian ven mặt nước... Khuyến khích một số khu vực xây dựng cao tầng, tạo tính nhịp điệu và mang lại hiệu quả về sử dụng đất cũng như mỹ quan đô thị.

+ Quy hoạch các khu vực xây dựng mới đan xen vùng hiện hữu cần đảm bảo khớp nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gây tác động, ảnh hưởng xấu đến chất lượng hạ tầng hiện hữu. Hoàn thiện các khu, cụm dân cư đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

+ Bảo tồn phong cách kiến trúc và các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa, lịch sử của thị xã. Phát huy kiến trúc bản địa trong các thiết kế công trình mới.

+ Các dự án cải tạo, tái thiết lại những lô đất lớn, các công trình thay đổi chức năng cần có đánh giá tác động đến hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận, phù hợp đồ án quy hoạch được duyệt khi thực hiện dự án.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật cải tạo nâng cấp các hệ thống đường giao thông chính, hạ tầng xã hội nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân. Tại các nút giao hoặc ven không gian cây xanh công cộng, trên các trục đường chính, tạo các khoảng trống lớn nhỏ đa dạng, mở rộng một số vỉa hè, lòng đường làm không gian mở và bãi đỗ xe. Tăng cường sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật liên ngành để sử dụng hiệu quả nguồn lực đầu tư, bảo đảm mỹ quan đô thị.

+ Tổ chức, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo đảm yêu cầu phát triển đô thị, từng bước hoàn chỉnh, ngầm hoá đường dây, đường ống kỹ thuật.

- *Vùng phía Bắc: Rà soát và đảm bảo tính phù hợp theo các Quy hoạch tại Khu kinh tế Vân Phong thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ phê duyệt*

+ Tập trung các hạ tầng vùng quan trọng gồm: cảng trung chuyển

container, cảng tổng hợp, các tổ hợp công nghiệp, kho tàng tận dụng được lợi thế của cảng nước sâu, các khu đô thị và các khu dịch vụ du lịch, được phân bố, đan xen với các không gian sinh thái ngập mặn, đồi núi sát biển.

+ Định hướng phát triển đô thị mới có chất lượng, dân số và cảnh quan đa dạng, phong phú, phát triển không gian đô thị đa năng, du lịch thương mại đô thị, tổ chức hội nghị hội thảo, du lịch kết hợp với hội thảo, hội nghị và yếu tố đô thị biển.

+ Nghiên cứu và hình thành một hệ sinh thái ngành phát triển bền vững: Công nghiệp - du lịch - thương mại - đô thị - thủy sản, nên các loại hình công nghiệp và các khu công nghiệp tập trung được nghiên cứu đảm bảo an toàn cho các khu vực dân cư đô thị và nông thôn của thị xã và bảo vệ môi trường.

+ Khu đô thị trung tâm mới ưu tiên phát triển thương mại – dịch vụ, bố trí xung quanh không gian mở, một mặt tiếp cận với không gian mở công cộng và một mặt tiếp giáp với các tuyến đường chính khu vực đô thị. Bố trí các công trình công cộng tại các vị trí có bán kính phục vụ đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, thuận lợi về giao thông và gắn với không gian cây xanh mặt nước, tạo ra hệ thống trung tâm đô thị có bản sắc.

+ Khuyến khích sử dụng đa chức năng trong mỗi lô đất, trong mỗi khu vực đô thị.

+ Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng và các khu chức năng trong tương lai. Kiểm soát việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội khi phát triển quỹ đất ở và thương mại.

+ Duy trì và bổ sung hệ thống thoát nước, thủy lợi để đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp khi chưa phát triển công nghiệp và đô thị.

- Vùng Phía Nam nối từ khu vực trung tâm thị xã Ninh Hòa đến đầm Nha Phu: Tập trung phát triển đô thị du lịch dịch vụ, trở thành vùng đô thị biển của thị xã Ninh Hòa

+ Hình thành vùng đô thị dịch vụ, du lịch mới năng động, hiện đại cấp quốc gia và quốc tế, lấy không gian cảnh quan đầm Nha Phu làm trung tâm kết nối với các chức năng xung quanh, tạo ra vùng phát triển đô thị có bản sắc, có giá trị kinh tế cao - là các trọng tâm phát triển trong các khu vực trên địa bàn thị xã. Tổ chức các trục đường chính và đường khu vực hướng ra mặt biển tạo nhiều cơ hội tiếp cận không gian biển. Bố trí các công trình quan trọng của Quận trong tương lai tại khu vực này, các công trình điểm nhấn đô thị và các công trình cấp vùng.

+ Phát triển đa chức năng, đa dạng về hình thức và hình thái kiến trúc. Các lô đất đa dạng về kích thước, khuyến khích mở rộng vỉa hè để tạo thuận lợi cho hoạt động thương mại - dịch vụ - du lịch, tại các tuyến phố.

+ Không gian xây dựng đảm bảo thấp dần về phía biển, kiểm soát không gian chiều cao và hình thái công trình để đảm bảo lưu thông gió biển vào sâu trong vùng đô thị hiện hữu.

+ Một số khu vực ven biển hiện nay đang là các đầm lầy nuôi trồng thủy sản, sẽ được định hướng là các khu vực phát triển đô thị. Các hoạt động nuôi trồng thủy sản cần được định hướng bằng các phương pháp nuôi xa bờ bằng công nghệ mới có thể chống chịu bão cấp 12 và không gây ô nhiễm.

+ Xác định các kịch bản phát triển phù hợp với địa hình lợi thế phát triển của khu vực và đánh giá về chuẩn bị kỹ thuật, phòng ngừa thiên tai của khu vực đối với lưu vực sông Cái Ninh Hòa (*nội dung cụ thể được nêu tại mục 5.3.3 của Thuyết minh đồ án*)

- *Vùng phía Tây: Vùng đô thị sinh thái, dự trữ phát triển đô thị, công nghiệp*

+ Khai thác cảnh quan ven các lưu vực sông để tạo ra không gian cây xanh công cộng cho đô thị và là trung tâm của các vùng phát triển dân cư, nên tổ chức những tuyến đường dạo, đường xe đạp và các hoạt động cộng đồng để tạo ra các không gian mở, nâng cao chất lượng môi trường cho khu vực này.

+ Phát triển hệ thống giao thông kết nối thuận lợi giữa các khu vực trung tâm phường, xã. Phát triển hệ thống trung tâm phân tán để đáp ứng nhu cầu của người dân với quy mô khá lớn của các đơn vị hành chính.

+ Phát triển đô thị sinh thái ven sông, các không gian mặt nước, có thể cho phép phát triển mật độ cao. Tại khu vực bắt buộc phải tổ chức đường đi sát sông hoặc sát công viên ven sông thì nên thiết kế vỉa hè phía có công trình xây dựng mở rộng, để có thể tổ chức thành các quảng trường dịch vụ phía trước các dãy phố.

+ Phát triển công nghiệp gắn với các trục giao thông đối ngoại; phát triển dân cư quanh các khu, cụm công nghiệp để thu hút người dân, tạo cơ hội việc làm cho người lao động và đảm bảo môi trường sống tốt cho cư dân quanh khu công nghiệp.

+ Xây dựng kè ven sông tại các vị trí có nguy cơ sạt lở, ưu tiên thiết kế kè sinh thái kết hợp với không gian vui chơi giải trí, đan xen và kết nối trực tiếp với các dãy phố đô thị.

- *Các vùng phát triển đô thị sinh thái, ven sông, ven núi.*

+ Phát triển một số khu du lịch, dịch vụ, đô thị sinh thái núi trên triền đồi/núi để khai thác tầm nhìn hướng biển và hướng về vùng đồng bằng trung tâm, khai thác giá trị cảnh quan đặc sắc của thị xã song cần đảm bảo tính ổn định địa hình và địa chất đồi núi, phục hồi hệ sinh thái cảnh quan núi, an toàn công trình xây dựng không gây sạt lở và phù hợp với không gian cảnh quan thiên nhiên.

+ Tiến hành khảo sát toàn diện, chính xác nguy cơ sạt lở núi ở những khu vực đã có công trình xây dựng hiện hữu, khu vực có tiềm năng phát triển mới trên địa bàn thị xã. Ban hành quy định an toàn và phòng chống thiên tai đối với các khu vực phát triển các hoạt động trên núi. Lập chương trình, kế hoạch di dời công trình hiện hữu nằm trong khu vực có nguy cơ thiên tai cao; cải tạo và gia cố các khu vực địa hình núi cho phép xây dựng công trình.

+ Không xây dựng công trình ở những khu vực có nguy cơ sạt lở. Đối với các khu vực không có nguy cơ sạt lở. Khu vực xây dựng trên núi, trong vùng rừng, chỉ quy hoạch đất thương mại, dịch vụ đối với các dự án mới, theo hướng thân thiện với môi trường, hài hoà với thiên nhiên và bảo đảm mật độ xây dựng tối đa không quá 10% (theo phạm vi thực hiện dự án). Đối với các dự án đã và đang triển khai xây dựng được tiếp tục thực hiện theo các nội dung đã được xác định. Đối với các dự án đã lựa chọn, chấp thuận nhà đầu tư nhưng chưa triển khai xây dựng thì khuyến khích, vận động chủ đầu tư giảm mật độ xây dựng để đảm bảo hài hoà với không gian, cảnh quan thiên nhiên trong khu vực.

+ Việc xây dựng nên tạo thành từng cụm công trình điểm xuyết trong cảnh quan đồi núi, không lấn át cảnh quan tự nhiên. Cần chấm dứt việc cắt chân núi để tạo quỹ đất xây dựng và có giải pháp gia cố đối với các khu vực chân núi đã bị cắt.

+ Có thể tổ chức dạng công viên công cộng cảnh quan sinh thái đồi núi có các tuyến dã ngoại, các điểm ngắm cảnh, công viên chuyên đề với các hoạt động hấp dẫn, nâng cao đời sống cho người dân địa phương.

- *Phát triển du lịch tâm linh, công trình công cộng, điểm nhấn trên đỉnh núi*

+ Khuyến khích phát triển thành không gian công cộng, tạo điểm nhấn cho đô thị sau khi đã xem xét, rà soát và đánh giá về điều kiện kỹ thuật (sạt lở, mưa lũ...) để lựa chọn các điểm phù hợp có thể khai thác xây dựng. Tổ chức các công trình xây dựng đảm bảo không tác động nhiều, tránh phá vỡ cảnh quan núi đồi. Lựa chọn tại đỉnh núi có độ cao và phong thủy phù hợp có thể phát triển dịch vụ du lịch tâm linh, tạo điểm nhấn về cảnh quan cho đô thị.

+ Khuyến khích khai thác, tổ chức tại các khu vực có nhiều đỉnh núi, đỉnh đồi cao có điểm nhìn, trường nhìn hướng ra cảnh quan xung trở thành không gian dịch vụ công cộng với các công trình xây dựng nhỏ, mang tính biểu tượng, hoặc chỉ là không gian tự nhiên sẵn có, tổ chức cụm công trình dịch vụ di động để tránh phá vỡ cảnh quan và địa hình tự nhiên.

+ Khi khai thác để xây dựng công trình và đường giao thông đi lên tại các đỉnh núi, đỉnh đồi cần phải bổ sung trồng lại thêm nhiều cây xanh trả lại cảnh quan tại các vị trí đó. Tránh bị “bê tông hóa” tại các điểm được khai thác.

2. Nội dung định hướng phát triển các phân khu đô thị

Tổng số phân khu trên địa bàn thị xã là 13 phân khu bao gồm:

- *PK A1 - Khu vực đô thị phía Tây Nam trung tâm đô thị Ninh Hòa* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 2.451,56 ha, dân số dự kiến khoảng 48.000 – 53.000 người; Khu đô thị trung tâm phía Đông đường sắt cao tốc; trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch mới ven đầm Nha Phu kết hợp các dịch vụ công cộng chất lượng cao; đặc biệt là du lịch sinh thái gắn với rừng ngập mặn.

- *PK A2 - Khu trung tâm đô thị mới ven Đầm Nha Phu* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 1.814,52 ha, dân số dự kiến khoảng 9.000 – 11.000 người; là đô thị hỗn hợp ưu tiên phát triển thương mại dịch vụ, du lịch ven đầm; du lịch

gắn với cảnh quan rừng; trung tâm giao lưu, sự kiện, hội nghị quốc tế; trung tâm giải trí thể thao biển cấp vùng.

- PK A3 - *Khu đô thị, dịch vụ, du lịch đầm Nha Phu* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 3.541,3 ha, dân số dự kiến khoảng 12.500 – 14.500 người; là trung tâm đô thị mới kết hợp dân cư hiện hữu ven đầm Nha Phu; trung tâm du lịch, dịch vụ đẳng cấp quốc tế; trung tâm công nghiệp; trung tâm hội chợ triển lãm quốc tế.

- PK A4 - *Khu đô thị, dịch vụ, du lịch phía Nam núi Hòn Hèo* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 4.200,3 ha (trong đó, diện tích mặt biển là 907,33ha), dân số dự kiến khoảng 8.500- 10.000 người; là khu đô thị dịch vụ; trung tâm đô thị mới ven đầm Nha Phu gắn với cảnh quan sinh thái núi, mặt nước; Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng quốc tế, các dịch vụ công cộng, khu đô thị du lịch ven biển.

- PKA5 - *Khu đô thị phía Đông cao tốc Vân Phong – Nha Trang* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 3.321,43 ha, dân số dự kiến khoảng 47.500 – 49.500 người; là đô thị sinh thái đan xen giữa dân cư hiện hữu và phát triển mới; trung tâm công nghiệp, logistic và dịch vụ gắn với cao tốc Bắc - Nam.

- PK A6 - *Khu trung tâm đô thị, công nghiệp phường Ninh Xuân* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 6.877,93 ha (bao gồm KCN Ninh Xuân), dân số dự kiến khoảng 33.500 – 35.500 người; là khu đô thị công nghiệp sinh thái; trung tâm du lịch dịch vụ rừng, hồ; trung tâm đô thị thương mại dịch vụ ven sông.

- PKA7 - *Khu trung tâm đô thị phường Ninh Sim* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 3.059 ha, dân số dự kiến khoảng 15.700 – 17.500 người; bao gồm các chức năng: Khu đô thị hiện hữu, khu công nghiệp sinh thái và các dịch vụ công cộng.

- PK A8 - *Khu trung tâm đô thị phường Ninh An* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 4.049,54ha, dân số dự kiến khoảng 24.000 – 26.000 người;

- PK A9 - *Khu trung tâm đô thị phường Ninh Thọ* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 4.980,88 ha, dân số dự kiến khoảng 41.000 – 43.000 người;

- PK A10 - *Khu trung tâm đô thị hiện hữu* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 3.578,05 ha, dân số dự kiến khoảng 81.500 – 83.500 người; là trung tâm hành chính, khu đô thị dịch vụ thị xã Ninh Hòa.

- PK A11 - *Khu đô thị phường Ninh Hải* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 2680,4 ha (đã bao gồm 944,61ha diện tích mặt biển), dân số dự kiến khoảng 42.500 – 44.500 người; Là khu đô thị hiện hữu, dịch vụ du lịch ven biển.

- PK A12 - *Khu đô thị phường Ninh Thủy* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 9.914,88 ha (đã bao gồm 3119,86 ha diện tích mặt biển), dân số dự kiến khoảng 13.500 – 15.500 người; Là khu cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng, kho bãi, khu công nghiệp tập trung.

- PK A13 - *Khu vực xung quanh nút giao đường cao tốc thuộc xã Ninh Thân, Ninh Trung và Ninh Đông* theo QHC đô thị, diện tích khoảng 4.350,33 ha, dân số dự kiến khoảng 32.500 – 34.700 người; Là khu đô thị hiện hữu, khu công

nghiệp sinh thái và các dịch vụ công cộng.

3. Nội dung 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: Nâng cấp, cải tạo trung tâm hành chính hiện nay của thị xã tại phường Ninh Hiệp và phát triển khu vực trung tâm hành chính mới khoảng 8 ha thuộc phía Bắc phường Ninh Hiệp. Trụ sở hành chính, cơ quan cấp phường/xã: Nâng cấp, cải tạo các trụ sở, cơ quan hành chính hiện nay, đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Trung tâm giáo dục, đào tạo: Quy hoạch 02 trung tâm đào tạo, nghiên cứu mới ở Ninh Thọ (khoảng 12 ha) và Ninh Trung (7 ha). Quy hoạch bổ sung thêm 06 công trình giáo dục cấp đô thị (tổng quy mô khoảng 24 ha) ở các khu vực Ninh Diêm, Ninh Thượng, Ninh Trung, Ninh Quang, Ninh Lộc. Các cơ sở giáo dục được bố trí đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi của người dân, đáp ứng nhu cầu học tập của dân số toàn đô thị.

- Trung tâm y tế: Bổ sung 01 công trình y tế mới cấp vùng, tỉnh (tổng quy mô là khoảng 09 ha) tại Ninh Phú; 02 công trình y tế mới cấp đô thị (tổng quy mô là khoảng 05 ha) tại Ninh Thọ, Ninh Bình.

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao:

+ Hình thành Trung tâm giải trí thể thao biển cấp vùng tại Ninh Lộc (quy mô khoảng 39,2 ha).

+ Đầu tư mới Nhà thi đấu đa năng thị xã Ninh Hòa vào hệ thống thiết chế thể dục thể thao thị xã;

+ Bổ sung các Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao mới tại khu vực trung tâm đô thị. Khuyến khích bố trí các chức năng văn hóa và thể dục thể thao trong cùng một công trình hoặc cụm công trình, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao của người dân đô thị.

+ Bổ sung một số sân thể thao, sân vận động mới với tổng quy mô khoảng 14 ha ở các khu vực Ninh Đa, Ninh Sơn, Ninh Thượng, Ninh Tây, Ninh Xuân, Ninh Phú, Ninh Trung.

+ Bổ sung các công trình văn hóa cấp đô thị mới với tổng diện tích khoảng 23,1 ha tại các khu vực Ninh Hà, Ninh Phú, Ninh Thọ, Ninh Diêm, Ninh Trung.

- 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 các 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, nghệ thuật... trong đó bao gồm cả không gian tổ chức sự kiện...Hệ thống cây xanh sử dụng công cộng đô thị - quảng trường đô thị có quy mô khoảng 267 ha – đạt chỉ tiêu 6 m²/người – đảm bảo tiêu chuẩn cây xanh sử dụng công cộng đối với đô thị loại III (theo QCXD01:2021: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$).

b. Hệ thống hạ tầng kinh tế

- Công nghiệp: Bổ sung quy hoạch phát triển mới các KCN gắn với các trục động lực phát triển tại các xã Ninh Tây, Ninh Quang, Ninh Tân, Ninh Thượng, Ninh Thân Ninh Trung; ưu tiên trên các tuyến giao thông có tính kết nối liên vùng lớn như cao tốc Bắc Nam phía đông (CT.01); Cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột (CT.24); Cao tốc Nha Trang – Liên Khương (Ct.25).

- Quy hoạch mới 01 chợ cấp đô thị tại Ninh Hà với quy mô khoảng 01 ha và 01 chợ đầu mối nông sản tại Ninh Đa với quy mô khoảng 03 ha.

- Bổ sung các quỹ đất thương mại, dịch vụ với quy mô khoảng 165 ha tại Ninh Hiệp, Ninh An, Ninh Hải, Ninh Thọ, Ninh Đa, Ninh Phụng, Ninh Bình, Ninh Ích, Ninh Giang, Ninh Sơn, Ninh Thân, Ninh Hưng. Ngoài ra, quy hoạch bố trí quỹ đất dịch vụ, du lịch với tổng diện tích đất khoảng 1.322 ha, tập trung chủ yếu ở các khu vực ven biển (Ninh Hải, Ninh Phước), khu vực ven đầm Nha Phu, khu vực Ninh Tây, Ba Hồ, Đá Bàn, Suối Trâu,... và các khu vực sinh thái nông nghiệp, sinh thái rừng ngập mặn, đồng muối...Khu vực Mũi Dù – Núi Cẩm tại phường Ninh Hải quy hoạch khu vực phát triển du lịch kết hợp bảo tồn cảnh quan, địa chất địa mạo.

- Ngoài các cơ sở đã được xác định trong đồ án, tùy theo nhu cầu thực tế của đô thị, nghiên cứu bố trí các quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, sản xuất sạch, văn phòng, v.v... nằm trong các khu đất đô thị hỗn hợp và các khu đất đơn vị ở.

4. Thiết kế đô thị

a. Các khu vực cửa ngõ

- Cửa ngõ phía Nam: là các cửa ngõ quan trọng hướng từ TP. Nha Trang, TP. Hồ Chí Minh vào đô thị qua các trục QL1, trục cao tốc đường sắt, trục cao tốc Nha Trang – Vân Phong. Tổ chức không gian tại các cửa ngõ này chú trọng thiết kế hình thái điểm nhấn công trình, để phát huy giá trị không gian cao nhất cho khu vực trung tâm.

- Cửa ngõ phía Đông và phía Tây Bắc: nằm trên trục cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột và tỉnh lộ. Tổ chức không gian tạo dựng hình ảnh đô thị công nghiệp gắn với logistics và thương mại dịch vụ với hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết hợp với cảnh quan sản xuất nông nghiệp – đặc trưng về cảnh quan của địa phương.

b. 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.

- 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.

c. Các tuyến - trục giao thông, cảnh quan chính

- Các trục cảnh quan ven mặt nước: ven biển dọc theo khu vực Dốc Lết, Ninh Phước, Ninh Vân; xung quanh khu vực đầm Nha Phu; các trục dọc theo hệ thống dòng chảy các sông, nhánh sông chính; các khu vực hồ, suối cảnh quan.

- Các trục đường chính đô thị: những trục chính đô thị kết nối Bắc – Nam, Đông – Tây; các trục đường ven mặt nước; tuyến cao tốc đường bộ, đường sắt...

- Hệ thống cầu trong đô thị.

d. Tổ chức hệ thống công viên, cảnh quan, không gian mở công cộng, không gian sinh thái đô thị

- Các giá trị cảnh quan sinh thái chính cần được bảo vệ và khai thác bao gồm:

+ Hệ thống núi phía Tây tạo thành cánh cung che chắn cho vùng đồng bằng rộng lớn ở chính giữa và khu vực núi Hòn Hèo nhô ra biển, như cánh tay đòn chắn gió cho đầm Nha Phu và tạo ra các vùng vịnh lớn nhỏ, kín gió, đem đến cảnh quan đặc sắc.

+ Hệ thống các sông và lưu vực sông, hồ cảnh quan.

+ Các vùng sản xuất nông nghiệp.

- Xây dựng và tổ chức hệ thống không gian mở (bao gồm hệ thống mặt nước sông, mặt nước đầm, hồ, suối, biển... gắn với hệ thống công viên, quảng trường công cộng... 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.

e. Định hướng không gian chiều cao xây dựng

- Khu vực trung tâm đô thị hiện hữu và trung tâm đô thị mới khu vực phía Nam ven đầm Nha Phu khuyến khích xây dựng công trình cao tầng để đáp ứng nhu cầu tăng cao trong tương lai, tạo cảnh quan, điểm nhấn đô thị và nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Công trình cao tầng theo từng cụm, tạo nên nhịp điệu ven biển và không che chắn tầm nhìn từ khu vực phía trong ra biển. Kiến trúc công trình cao tầng hiện đại, hấp dẫn, hài hòa với bối cảnh đồi núi, cảnh quan sinh thái tại khu vực. Khu vực cho phép cao tầng định hướng theo các trục chính đô

thị về hướng mặt vịnh, đầm.

- Đối với lớp công trình tiếp giáp trực tiếp với không gian mở vịnh, đầm, biển, nếu là công trình đơn lẻ thì thấp tầng (dưới 04 tầng), nếu là công trình cao tầng, có khối đế thì phần khối đế chiều cao dưới 18m và có phần xây dựng cao tầng cần lùi thêm 10m so với chỉ giới xây dựng đối với cạnh tiếp giáp mặt nước.

- Khu vực các đảo kiểm soát các kiến trúc thấp tầng, mái dốc, mật độ thấp, gắn với cảnh quan sinh thái của các đảo, hạn chế tối đa sử dụng công trình cao tầng.

- Các công trình thuộc khu vực đô thị sinh thái nhà vườn, chiều cao công trình không quá 12m tính cả phần mái.

- Tầng cao công trình được quy định cụ thể trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị cụ thể ở giai đoạn tiếp theo.

- Các công trình công cộng tuân theo quy chuẩn chuyên ngành về tầng cao xây dựng.

f. Quy định về mật độ xây dựng:

- Tuân thủ theo quy chuẩn 01/2021 – BXD và cụ thể hóa mật độ đối với từng lô đất ở Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Mật độ xây dựng được khuyến khích tăng mật độ và quy hoạch mật độ cao ở những khu vực trung tâm đô thị mở, những khu vực tiếp giáp trực tiếp đô thị.

- Mật độ thấp tại các khu vực sinh thái nhà vườn, vùng nông thôn, các khu du lịch nghỉ dưỡng.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã Ninh Hòa có phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính của Thị xã Ninh Hòa, trong đó, khu vực của Thị xã thuộc Khu kinh tế Vân Phong khoảng 21.309 ha đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/03/2023; khu vực của Thị xã không thuộc ranh giới Khu kinh tế Vân Phong là 96.632 ha. Hiện trạng khu vực quy hoạch có mật độ xây dựng tương đối thấp, đa phần là các cụm khu dân cư với nhà ở có sân vườn rộng, riêng đất đơn vị ở hiện trạng là khoảng 204m²/người, khu làng xóm đô thị hóa là khoảng 107 m²/người, chỉ tiêu đất dân dụng hiện trạng toàn Thị xã Ninh Hòa khoảng 112m²/người.

Bên cạnh đó, theo Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 08/08/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, thị xã Ninh Hòa được xác định sẽ trở thành một trung tâm dịch vụ du lịch cấp vùng, quốc gia và quốc tế. Ngoài ra, một trong những chiến lược phát triển cho đô thị Ninh Hòa là Phát triển bền vững – hình thành nền tảng sinh thái cho đô thị, trong đó, nhấn mạnh đến việc giữ gìn và phát triển các không gian sinh thái cảnh quan, đảm bảo sự liên thông

các không gian mặt nước, mạch xanh sinh thái, hệ thống sinh thái cảnh quan cũng là khung hạ tầng xanh đối với đô thị bao gồm: hệ thống sinh thái núi phía Tây; hệ thống các sông và lưu vực sông, hồ, cảnh quan; hệ thống các vùng sản xuất nông nghiệp.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn thị xã Ninh Hòa đến năm 2040

STT	Loại đất/ Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)
A	Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	116.466	100		117.941	100	
-	<i>Đất xây dựng</i>	<i>12.076</i>	<i>10</i>		<i>20.486</i>	<i>17</i>	
-	<i>Đất nông nghiệp và các chức năng khác</i>	<i>104.389</i>	<i>90</i>		<i>97.455</i>	<i>83</i>	
I	Đất xây dựng	12.076	100	360	20.486	100	455
I.1	Khu dân dụng	3.753	31	112	4.384	21	97
1	Đơn vị ở	2.295	19	68	2.187	11	49
-	<i>Đơn vị ở hiện trạng</i>	<i>1.644</i>		<i>118</i>	<i>1.270</i>		<i>98</i>
-	<i>Đơn vị ở mới (bao gồm cả đơn vị ở mới trong các khu hỗn hợp)</i>	<i>651</i>		<i>47</i>	<i>918</i>		<i>45</i>
2	Dịch vụ - công cộng đô thị	126	1	4	208	1	5
3	Cơ quan, trụ sở đô thị	14	0,1	0,4	14	0,1	0,3
4	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị - quảng trường đô thị	160	1	5	267	1	6
5	Giao thông đô thị (bao gồm đường giao thông khu vực trong các khu đô thị hiện hữu)	1.023	8	31	1.449	7	32
6	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	136	1		257	1	
-	<i>Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị</i>	<i>111</i>			<i>222</i>		
-	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>25</i>			<i>36</i>		
I.2	Khu đất ngoài dân dụng	8.323	69		16.103	79	
1	Khu đất phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, logistics	2.579	21		4.872	24	
-	<i>Đất sản xuất công nghiệp, logistics</i>	<i>2.519</i>			<i>4.812</i>		
-	<i>Sản xuất phi nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp</i>	<i>59</i>			<i>59</i>		
2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	38	0,3		38	0,2	
3	Trung tâm y tế	3	0,02		12	0,1	
4	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	39	0,3		39	0,2	

STT	Loại đất/ Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
5	Dịch vụ, du lịch	1.038	9		1.322	6	
6	Thương mại, dịch vụ và các chức năng khác ngoài nhà ở trong các khu chức năng đô thị (thương mại, dịch vụ, du lịch, nghiên cứu, đào tạo, sản xuất sạch, cơ quan, văn phòng,....)	1.026	8		3.945	19	
7	Cây xanh chuyên dụng	313	3		313	1,5	
8	Tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	92	1		92	0,5	
9	Khu dân cư nông thôn	1.374	11		2.751	13,4	
9.1	<i>Khu dân cư hiện hữu trong các khu đô thị sinh thái nông nghiệp</i>	175			350		
9.2	<i>Khu dân cư nông thôn đô thị hóa</i>	592			1.491		
9.3	<i>Điểm dân cư nông thôn</i>	607			910		
10	An ninh	18	0,1		23	0,1	
11	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài dân dụng	216	2		240	1	
12	Kho tàng, bến bãi	60	0,5		122	1	
13	Giao thông khu vực ngoại thị	626	5		1.043	5	
14	Giao thông đối ngoại	903	7		1.289	6	
II	Đất nông nghiệp và các chức năng khác	104.389			97.455		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	32.030			19.397		
2	Nông nghiệp đô thị		4.761				
3	Đất lâm nghiệp	60.098			58.654		
4	Nuôi trồng thủy sản	1.612			421		
5	Làm muối	372			388		
6	Cây xanh cảnh quan sinh thái	1.153			2.305		
7	Quốc phòng	2.517			2.888		
8	Nghĩa trang	417			249		
9	Mặt nước	3.521			4.871		
10	Bãi cát	26			26		
11	Đồi núi	941			941		
12	Khu đất phát triển du lịch dịch vụ rừng, núi, đảo	135			135		
13	Khu vực dự trữ phát triển công nghiệp, cảng	1.570			1.570		
14	Dự trữ phát triển				850		
B	Mặt nước ven biển	41.517			41.517		

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

Mạng lưới giao thông cơ bản tuân thủ mạng lưới giao thông quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

❖ Giao thông đối ngoại:

+ Cao tốc Vân Phong – Nha Trang đi qua địa bàn thị xã Ninh Hòa có tổng chiều dài khoảng 38,2km; quy mô xây dựng dự án: giai đoạn hoàn chỉnh là đường cao tốc cấp 120, vận tốc thiết kế 120 km/giờ, bề rộng nền đường 32,25 m, quy mô 6 làn xe; giai đoạn phân kỳ tương ứng tiêu chuẩn đường cao tốc cấp 100, vận tốc thiết kế 100 km/giờ, bề rộng nền đường 17 m.

+ Cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuật đi qua địa bàn thị xã Ninh Hòa có tổng chiều dài khoảng 31,5km; quy mô xây dựng dự án: giai đoạn hoàn chỉnh là đường cao tốc cấp 120, vận tốc thiết kế 120 km/giờ, bề rộng nền đường 32,25 m, quy mô 6 làn xe; giai đoạn phân kỳ tương ứng tiêu chuẩn đường cao tốc cấp 100, vận tốc thiết kế 100 km/giờ, bề rộng nền đường 17 m.

- Quốc lộ: Nâng cấp, mở rộng và duy tu, bảo trì 3 tuyến Quốc lộ hiện hữu: QL.1, QL.26, QL.26B.

+ Quốc lộ 1 đoạn đi qua thị xã có chiều dài khoảng 30km. Mở rộng, bảo trì tuyến đường này đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp III, quy mô 4 làn xe.

+ Quốc lộ 26 đoạn đi qua thị xã Ninh Hòa có chiều dài khoảng 34,9km. Mở rộng, bảo trì tuyến đường này đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp III, quy mô 2-4 làn xe.

+ Quốc lộ 26B đoạn đi qua thị xã Ninh Hòa có chiều dài khoảng 13,32km. Mở rộng, bảo trì tuyến đường này đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp III, quy mô 2-4 làn xe.

+ Xây dựng mới tuyến quốc lộ 26B tránh Ninh Hòa với điểm đầu kết nối với quốc lộ 1 chạy giao cắt qua tuyến đường cao tốc Vân Phong – Nha Trang về phía Tây, điểm cuối giao với QL 26 có chiều dài khoảng 9,66km. Quy mô toàn tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp III, quy mô 2-4 làn xe.

Bảng thống kê quy hoạch hệ thống đường quốc lộ và các tuyến đường tránh trong quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa

Stt	Tên đường	Số hiệu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Lộ giới
1	Quốc lộ 1	QL 1	Xã Ninh An	Xã Ninh Ích	30km	46-66m
2	Quốc lộ 26	QL 26	Quốc lộ 1 (ngã Ba Trong)	Xã Ninh Tây	34,9km	17-56m

Stt	Tên đường	Số hiệu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Lộ giới
3	Quốc lộ 26B	QL 26B	Quốc lộ 1 (Phường Ninh Đa)	Cảng Vinashin	13,32km	68-80m
4	Quốc lộ 26B đoạn xây mới tránh Ninh Hòa	QL26B	Điểm giao cắt giữa QL1 và QL26B hiện trạng	QL26 (thôn Vân Thạch)	9,66km	32,25-56m

- Đường tỉnh:

+ Nâng cấp đạt quy mô theo quy hoạch 9 tuyến: ĐT 651D, ĐT 651G, ĐT 652, ĐT 652B, ĐT 652C, ĐT 652D, ĐT 652E, ĐT 652H, ĐT 652G.

+ Xây dựng mới tuyến ĐT 652L, ĐT 651B quy mô theo quy hoạch.

+ Tuy nhiên theo bản vẽ định hướng quy hoạch giao thông trong Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt: đường tỉnh 652C (đường Hà Huy Tập), đường tỉnh 652E (đường Trần Quý Cáp) nay đã được mở rộng nâng cấp để trở thành các tuyến đường đô thị; tuyến đường tỉnh ĐT.652 hiện trạng (đường vào nhà máy đóng tàu STX) là một phần đường ĐT.651D. Vì vậy tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 loại bỏ các tuyến đường tỉnh 652C, 652E, ĐT.652 trong định hướng quy hoạch mới.

+ Như vậy theo quy hoạch định hướng đến năm 2040, thị xã Ninh Hòa sẽ có 8 tuyến đường tỉnh (cả hiện trạng và xây mới) với tổng chiều dài các tuyến là khoảng 148km, quy mô hệ thống đường tỉnh tối thiểu đạt cấp III, 2-4 làn xe, riêng các đoạn qua khu vực đô thị, quy mô đường đô thị theo các quy hoạch của từng khu vực.

Bảng thống kê quy hoạch hệ thống đường tỉnh thị xã Ninh Hòa

STT	TÊN ĐƯỜNG	SỐ HIỆU	CHIỀU DÀI	LỘ GIỚI
1	ĐT.651B	ĐT.651B	7,78km	26-75m
2	Tỉnh lộ 7	ĐT.651D	24,70km	26-60m
3	Tỉnh lộ 6	ĐT.651G	18,73km	42m
4	Tỉnh lộ 1A	ĐT.652B	13,09km	26-60m
5	Tỉnh lộ 1B	ĐT.652D	26,3km	26-68m
6	Tỉnh lộ 8	ĐT.652H	14,27km	17m
7	Tỉnh lộ 5	ĐT.652G	21,32km	17-40m
8	ĐT.652L	ĐT.652L	21,53km	17m

- Đường huyện, đường liên xã: Cải tạo, mở rộng mạng lưới đường huyện, đường liên xã hiện trạng với lộ giới các tuyến đường từ 7-40m với tổng chiều dài khoảng 104,75km.

- Bến xe:

+ Xây dựng mới bến xe Ninh Hòa tại Tổ dân phố Tân Kiều, phường Ninh

Đa với quy mô bến xe loại II có tổng diện tích khoảng 4,41ha.

+ Xây dựng mới bến xe Ninh Tây tại xã Ninh Tây nằm tiếp giáp đường tỉnh 652L xây mới, cách UBND xã Ninh Tây khoảng 400m với quy mô bến xe loại IV có tổng diện tích khoảng 2,1ha.

- Cảng cạn ICD:

+ Cụm cảng cạn Vân Phong được xây dựng mới căn cứ theo Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023 với diện tích khoảng 11ha.

- Đường sắt:

+ Nâng cấp, từng bước hiện đại hóa tuyến đường sắt Hà Nội – Thành phố Hồ Chí Minh (tuyến đường sắt Bắc – Nam) 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.

+ Xây dựng mới tuyến đường sắt tốc độ cao nằm trong “Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam” đã được trình Chính phủ tại Tờ trình số 767/TTr-CP ngày 10 tháng 11 năm 2024; theo đó, đoạn qua thị xã Ninh Hòa có chiều dài khoảng 29,2km.

+ Xây dựng mới tuyến đường sắt kết nối khu bến cảng Nam Vân Phong theo quy hoạch tỉnh Khánh Hòa và quy hoạch chung khu kinh tế Vân Phong với chiều dài khoảng 22,7km.

- Giao thông đường thủy: Nâng cấp, cải tạo các bến đường thủy nội địa cũ, đồng thời xây dựng thêm một số bến mới. Quy mô cụ thể:

+ Khu vực vịnh Vân Phong: 50 bến, trong đó có 30 bến khách, 20 bến tổng hợp, có tổng công suất đạt 750.000 tấn hàng hóa/năm; 3,2 triệu hành khách/năm. Cỡ tàu tiếp nhận 100 tấn; 60 khách.

+ Khu vực đầm Nha Phu: 18 bến, trong đó có 14 bến khách, 04 bến tổng hợp (bổ sung thêm bến thủy nội địa Mỹ Cảnh – Tân Thành tại thôn Tân Thành, xã Ninh Ích, thị xã Ninh Hòa – đã xin chủ trương tỉnh). Công suất đạt 400.000 tấn hàng hóa/năm; 1,5 triệu hành khách/năm. Cỡ tàu tiếp nhận từ 50-100 tấn; 60 khách.

❖ Giao thông đối nội:

- Các tuyến đường giao thông:

+ Điều chỉnh các tuyến đường đô thị phù hợp với chức năng đất, bám sát địa hình và hạn chế sự giao cắt với tuyến đường cao tốc và đường sắt đảm bảo an toàn.

+ Cấp hạng và quy mô mạng lưới đường đô thị: Quy hoạch các tuyến đường chính đô thị và chính khu vực với quy mô mặt cắt từ 30m đến 60m, các tuyến đường khu vực với quy mô mặt cắt 16m đến 30m (đoạn qua các công trình hiện trạng lộ giới đường được điều chỉnh sao cho ít ảnh hưởng nhất).

+ 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.

- Bãi đỗ xe: Giai đoạn quy hoạch chung xác định tổng diện tích bãi đỗ xe và vị trí dự kiến quy hoạch.

- Các nút giao thông:

+ Các nút khác mức liên thông tại vị trí giao giữa cao tốc Vân Phong – Nha Trang và Khánh Hòa – Buôn Ma Thuật, giữa quốc lộ 26 và cao tốc Vân Phong – Nha Trang, giữa quốc lộ 26 và cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuật, giữa quốc lộ 1 và quốc lộ 26B cùng cao tốc Khánh Hòa – Buôn Mê Thuột đã được đề xuất trong các dự án thành phần.

+ Dự kiến xây dựng nút giao khác mức liên thông tại vị trí giao cắt giữa cao tốc Vân Phong – Nha Trang và đường tỉnh 652G. Nút giao này sẽ giúp mở rộng kết nối của thị xã Ninh Hòa về phía Nam. Hiện tại nút giao giữa đường tỉnh 652G với tuyến cao tốc Vân Phong – Nha Trang đang được thiết kế là nút giao trực thông. Dự kiến trong giai đoạn dài hạn từ 2035-2040 sẽ nâng cấp nút giao này thành nút giao liên thông.

+ Ngoài ra dự kiến trong giai đoạn dài hạn từ 2035-2040 sẽ kết nối thêm tuyến đường tỉnh ĐT.652L vào nút giao cắt giữa quốc lộ 26 và cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuật theo định hướng trong Quy hoạch tỉnh.

+ Những nút giao khác mức trên là dự kiến; quy mô, kích thước các nút giao sẽ được nghiên cứu kỹ trong giai đoạn sau.

- Hệ thống giao thông công cộng:

+ Xây dựng hệ thống giao thông công cộng chuyên chở khối lượng lớn (xe điện nhẹ, xe buýt thân thiện) trên các trục giao thông có lưu lượng lớn, các khu vực tập trung dân cư mật độ cao, trung tâm hành chính, công nghiệp, các khu vực đầu mối giao thông quan trọng.

+ 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.

- Đường dạo, đường xe đạp:

+ Xây dựng các tuyến đường xe đạp, các làn xe đạp an toàn. Các tuyến xe đạp giúp tận dụng được các cung đường đẹp, du khách có thể thoải mái, an toàn khi vừa kết hợp bộ môn thể thao đạp xe vừa có thể ngắm cảnh.

+ Các tuyến đường này trong quy hoạch chung chỉ mang tính định hướng và sẽ được nghiên cứu kỹ trong các giai đoạn quy hoạch tiếp theo.

b. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền: 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. Theo các tài liệu thủy văn, hải văn, kịch bản biến đổi khí hậu, tình trạng thiên tai của khu vực những năm gần đây, để đưa ra cao độ xây dựng phù hợp:

+ Đối với khu vực ven biển: lựa chọn cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 3m$.

+ Đối với các phường trung tâm (phường Ninh Hiệp, phường Ninh Hải, phường Ninh Thủy, phường Ninh Diêm, phường Ninh Đa, phường Ninh Giang, phường Ninh Hà): lựa chọn cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 3m$.

+ Đối với các phường lân cận trung tâm thị xã (phường Ninh An, phường Ninh Thọ, phường Ninh Sim, phường Ninh Xuân, phường Ninh Phụng, phường Ninh Bình, phường Ninh Quang): lựa chọn cao độ xây dựng $H_{xd}: +3m - +20m$.

+ Đối với các xã lân cận (xã Ninh Phước, xã Ninh Phú, xã Ninh Trung, xã Ninh Thân, xã Ninh Đông, xã Ninh Hưng, xã Ninh Lộc, xã Ninh Ích, xã Ninh Tân, xã Ninh Thượng, xã Ninh Sơn, xã Ninh Tây): lựa chọn cao độ xây dựng $H_{xd}: +3m - +35m$.

- Thoát nước mưa: Thị xã Ninh Hòa chia thành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Lưu vực các phường, xã nằm phía Bắc sông Cái Ninh Hòa. Hướng thoát nước chính: thoát về các con sông thuộc lưu vực phía Bắc sông Cái Ninh Hòa như: suối Mơ, sông Lốp, sông Tân Lâm, sông Đá Hàn và các kênh tiêu thuộc khu tiêu sông Đá Hàn: kênh tiêu T1, kênh tiêu T1A, kênh tiêu T2, kênh tiêu T3 ... sau đó đổ về sông Cái Ninh Hòa rồi thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Lưu vực các phường, xã nằm phía Nam sông Cái Ninh Hòa. Hướng thoát nước chính: thoát về các con sông thuộc lưu vực phía Nam sông Cái Ninh Hòa như: suối Trinh, suối Cầu Đỏ, sông Búng và hệ thống mương lạch và kênh tiêu thuộc hệ thống đập dâng sông Cái Ninh Hòa: kênh tiêu N5, kênh tiêu N8, kênh tiêu N5, kênh tiêu Bầu Sấu ... sau đó đổ về sông Cái Ninh Hòa rồi thoát ra biển.

+ Lưu vực 3: Khu vực các phường, xã ven biển phía Đông như: xã Ninh Thọ, phường Ninh Diêm, phường Ninh Hải, phường Ninh Thủy, xã Ninh Phước. Hướng thoát nước chính: thoát ra vịnh Hòn Khói và thoát ra vịnh Vân Phong.

+ Lưu vực 4: Khu vực các phường, xã ven biển phía Nam như: phường Ninh Hà, xã Ninh Lộc, xã Ninh Phú, xã Ninh Ích, xã Ninh Phước. Hướng thoát nước chính: thoát ra đầm Nha Phu.

- Thủy lợi:

+ Nạo vét, mở rộng, kiên cố hóa hệ thống kênh chính: kênh Đông, kênh Tây, kênh Bắc, kênh tiêu 1A, kênh tiêu T1, kênh tiêu T2, kênh tiêu T3, kênh Bầu Sấu, kênh N5, kênh N8, kênh N10, ...

+ Sửa chữa, nâng cấp, kiên cố hóa kênh hồ chứa nước Bến Ghe, hồ Sở Quan, đập dâng Chì Trừ, kênh đập dâng Sông Cái; Xây dựng mới các hồ Chà Rang, hồ Sông Búng, ...

+ Xây dựng hệ thống kè chống sạt lở cho 1 số khu vực tại sông Cái Ninh Hòa, các hồ chứa thủy lợi và các khu vực có nguy cơ sạt trượt (đoạn từ cầu Đỏ đến thôn Ngũ Mỹ, đoạn từ cầu Phú Hội đến thôn Hội Thành, đoạn từ thôn Hiệp Thành đến chùa Thiên Bửu, đoạn từ cầu sông Lốp đến chùa Thiên Bửu, ...).

+ Nâng cấp, sửa chữa 08 hồ hiện trạng với diện tích tưới 4.164ha, thiết kế 12.205 ha: hồ Tiên Du, hồ chứa Đá Bàn, hồ EaKrong Rou, hồ Suối Sim, hồ Hòn

Khối, hồ Suối Trầu, hồ Sở Quan, hồ Bến Ghe.

+ Dự kiến đến năm 2030, dự kiến đầu tư xây dựng 10 hồ chứa với tổng dung tích 32,07 triệu m³: hồ Chà Rang, hồ Ninh Vân, hồ Sông Bung, hồ Ông Quai, hồ Núi Vung, hồ Sông Đung, hồ Suối Lũy, hồ Ea Chư Chay, hồ Sông Đá, hồ Ba Hồ.

+ Nâng cấp, kiểm tra, sửa chữa các đập tràn, đập ngăn mặn: đập sông Đá Hàn, Đập Cầu Lắm, Đập Bến Bấp, Đập Cùng.

c. Định hướng cấp nước

- Nguồn nước: Lựa chọn nguồn nước mặt (hồ Đá Bàn, Tiên Du, Hòn Khối, sông Cái, sông Lốp...) làm nguồn cấp cho khu vực.

- Công trình đầu mối:

+ Xây dựng nhà máy nước Ngọc Sơn công suất dự kiến 60.000 m³/ngđ, nguồn nước hồ Đá Bàn.

+ Xây dựng nhà máy nước Ninh Phước, công suất dự kiến 20.000 m³/ngđ, nguồn nước hồ Tiên Du.

+ Xây dựng nhà máy nước Hyundai Việt Nam, công suất dự kiến 18.000 m³/ngđ, nguồn nước hồ Hòn Khối.

+ Nâng công suất nhà máy nước Ninh Sơn, công suất dự kiến 30.000 m³/ngđ, nguồn nước hồ Đá Bàn.

+ Nâng công suất nhà máy nước Ninh Xuân, công suất dự kiến 10.000 m³/ngđ, nguồn nước sông Cái, hồ Suối Trầu.

+ Nâng công suất nhà máy nước Ninh Trung, công suất dự kiến 15.500 m³/ngđ, nguồn nước sông Lốp.

+ Tiếp tục duy trì công suất các nhà máy nước hiện trạng còn lại (Nhà máy nước Ninh Đông, Ninh Bình, Ninh Sim, Ninh Tây, Ninh Lộc, Ninh Ích, Ninh Tân, Ninh Thượng).

d. Định hướng phát triển hạ tầng hệ thống điện

- Nguồn điện: Tiếp tục duy trì vận hành hệ thống các nhà máy điện, trạm biến áp nguồn hiện có, kết hợp nâng công suất trạm 220kV Vân Phong và xây dựng mới các trạm biến áp 110kV Cảng Hòn Khối, 110kV Tây Ninh Hoà, 110kV Vân Phong nối cấp.

- Lưới truyền tải: Cải tạo nâng cấp hệ thống lưới truyền tải hiện có, xây dựng các tuyến đường dây đấu nối với các trạm biến áp xây mới đảm bảo cấp điện an toàn, liên tục.

- Lưới phân phối: Tiếp tục xây dựng mới, nâng cấp các tuyến 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. Phát triển thêm các trạm biến áp để đáp ứng nhu cầu phát triển phụ tải của thị xã. Các trạm biến áp sử dụng cấp điện áp 22/0,4kV, khu vực trung tâm

dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo.

- Khuyến khích hạ ngầm các tuyến đường dây 110kV đi qua các khu vực dân cư hiện trạng, khu đô thị mới.

- Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho các tuyến đường dây 500kV, 220KV, 110KV, 22kV hiện có và xây mới theo đúng quy định hiện hành.

e. Định hướng thoát nước thải

e.1. Nước thải sinh hoạt

- Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý qua bể tự hoại được thu vào hệ thống thoát nước thải riêng.

- Hệ thống đường cống sử dụng nguyên tắc tự chảy là chính. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn (trên 4m) bố trí các trạm bơm chuyển tiếp. Độ dốc đường cống tối thiểu 1/D. Đường cống tự chảy dùng cống bê tông cốt thép, đường cống áp lực dùng cống thép.

- Dự kiến 3 lưu vực xử lý nước thải tập trung, chi tiết các lưu vực như sau:

- + Lưu vực 1, khu vực Ninh Diêm, Ninh Hải, Ninh Thọ, nước thải được thu gom theo hệ thống cống D300mm - D500mm về 3 trạm xử lý nước thải: Trạm số 1, công suất 6.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1,2ha); Trạm số 2, công suất 6.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1,2ha); Trạm số 3, công suất 10.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 2ha) (theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050);

- + Lưu vực 2, khu vực Ninh Hiệp, Ninh Đa, Ninh Giang, Ninh Quang, Ninh Hà, Ninh Lộc, nước thải được thu gom theo hệ thống cống D300mm - D500mm về 4 trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Trạm số 4, công suất 9.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1,8ha); Trạm số 5, công suất 5.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1,0ha); Trạm số 6, công suất 5.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1,0ha); Trạm số 7, công suất 5.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1,0ha);

- + Lưu vực 3, khu vực Ninh Phụng, Ninh Quang, Bình, nước thải được thu gom theo hệ thống cống D300mm - D500mm về trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 8, công suất 5.000 m³/ngđ (diện tích dự kiến khoảng 1ha).

- Nước thải sau xử lý cần đảm bảo tối thiểu cột B của QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Các khu vực còn lại, nước thải được xử lý phân tán tại hộ gia đình hoặc cụm gia đình, bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến.

e.2. Nước thải công nghiệp

Nước thải khu công nghiệp phải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT.

e.2. Nước thải y tế

Nước thải y tế phải được xử lý, đạt QCVN 28: 2010/BTNMT.

g. Quản lý chất thải rắn (CTR)

- CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp và CTR y tế cần được thu gom và xử lý riêng.

- CTR sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. CTR vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. CTR hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý CTR tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

- CTR công nghiệp sẽ được phân loại để tái sử dụng hoặc đem đi chôn lấp, trước khi chôn lấp cần có biện pháp khử các chất độc hại.

- CTR y tế được thu gom, phân loại và đưa về lò đốt chất thải y tế hợp vệ sinh.

- Mở rộng khu xử lý tại xã Ninh An, quy mô diện tích khoảng 20-30ha; Xây mới khu xử lý CTR cho các xã phía Tây thị xã Ninh Hòa, dự kiến tại Ninh Xuân, quy mô khoảng 15,7ha; Sử dụng khu liên hợp xử lý CTR Nam Vân Phong, dự kiến tại xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, quy mô diện tích 30-50ha.

h. Quản lý nghĩa trang

- Cải tạo nâng cấp và mở rộng nghĩa trang Nam Vân Phong (xã Ninh An - thị xã Ninh Hòa) quy mô diện tích khoảng 85 ha (dự kiến loại hình táng hung táng và cát táng, có lắp đặt lò thiêu), phục vụ nhu cầu chung cho toàn thị xã.

- Tiến tới đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị, khoanh vùng trồng cây xanh và từng bước di dời về nghĩa trang nhân dân tập trung.

- Khuyến khích sử dụng hỏa táng theo chủ trương chung của Tỉnh và Nhà nước.

k. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc

- Tập trung các giải pháp nhằm nâng cao các tiêu chí của chính quyền điện tử cấp xã. Nâng cao hiệu quả hoạt động của Trung tâm Điều hành thông minh thị xã thuộc Đề án “Xây dựng thị xã Ninh Hòa trở thành đô thị thông minh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”. Triển khai có hiệu quả các nhiệm vụ thuộc Đề án “Xây dựng thí điểm mô hình đô thị thông minh” trên địa bàn thị xã Ninh Hòa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Xây dựng và triển khai có hiệu quả Kế hoạch chuyển đổi số năm 2024; Đề án Phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn đến năm 2030. Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân thực hiện các dịch vụ công trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

- 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.

- Ngâm 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.

7. Nội dung Quy hoạch không gian ngầm đô thị

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.

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

- Kiểm soát chất thải và hoàn thiện hạ tầng thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường. Đề xuất bố trí quỹ đất cho các bãi rác tạm trong đô thị để tập kết, phân loại sơ bộ, xử lý và giảm tải áp lực cho khu xử lý tại xã Ninh An trong lúc xây dựng các khu xử lý mới.

- Xây dựng hành lang cách ly bằng cây xanh và thiết lập các quy định kiểm soát xả thải xuống nguồn tiếp nhận là hồ nước cấp sinh hoạt, đặc biệt tại các hồ Đá Bàn, Suối Trầu, Tiên Du để tránh ô nhiễm nguồn nước hồ;

- Phát triển hạ tầng xanh, tôn trọng không gian xanh, mặt nước hiện hữu kết hợp với cải tạo đô thị để hướng tới phát triển đô thị Ninh Hòa bền vững, chống chịu BĐKH;

- Đảm bảo lưu thông dòng chảy tại hồ cảnh quan trong Đầm Nha Phu, có đập tràn đảm bảo an toàn hồ đập và chống xâm nhập mặn;

- Bảo vệ tài nguyên đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái rừng phòng hộ phía Tây, phục hồi hệ sinh thái cỏ biển, san hô để kết hợp với du lịch sinh thái tại khu vực Dốc Lết, Vịnh Vân Phong, phía Nam đầm Nha Phu;

- Xây dựng kế hoạch, biện pháp ứng phó rủi ro sự cố môi trường như tràn dầu tại các cảng biển phía Nam đầm Nha Phu và trong Vịnh Vân Phong, giám sát các nguồn thải vào lưu vực sông Lốp, sông Cái;

- Nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường của người dân và cả du khách tới thị xã.

9. 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, chương trình phát triển 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.

- Triển khai phát triển các dự án trọng điểm trên địa bàn thị xã.

Bảng danh mục dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn thị xã Ninh Hòa

TT	Tên dự án	Dự kiến quy mô, địa điểm	Nguồn vốn
I	Lĩnh vực Quy hoạch - xây dựng		
1	Lập quy hoạch phân khu các phân khu, QHC các xã để đảm bảo tiêu chí về nông thôn mới	Thị xã Ninh Hòa	NS
2	Lập quy hoạch chi tiết một số khu công cộng, thương mại, dịch vụ, du lịch, sản xuất, đô thị, ...	Các phường thuộc thị xã Ninh Hòa	NS, NNS
3	Lập quy chế quản lý kiến trúc thị xã Ninh Hòa	Thị xã Ninh Hòa	NS
4	Lập chương trình PTĐT thị xã Ninh Hòa	Thị xã Ninh Hòa	NS
5	Lập đề án công nhận các xã nội thị trở thành phường	Thị xã Ninh Hòa	NS
6	Lập Quy hoạch điểm dân cư nông thôn tại các xã theo tiêu chí nông thôn mới kiểu mẫu, nông thôn mới nâng cao	Thị xã Ninh Hòa	NS
II	Lĩnh vực nông, lâm nghiệp và thủy sản		
1	Khu nuôi trồng thủy sản	Xã Ninh Phú	NNS
2	Khu sản xuất nông nghiệp tập trung chất lượng cao	Phường Ninh Quang, phường Ninh Bình	NNS
3	Khoanh vùng bảo tồn hệ sinh thái rừng ngập mặn	Vùng ven đầm Nha Phu	NNS
4	Tiểu dự án xây dựng CSHT Vùng sản xuất kinh doanh tôm giống tập trung Ninh Vân	Xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa	NNS
III	Công nghiệp		
1	Khu đô thị công nghiệp sinh thái Ninh Xuân	Phường Ninh Xuân	NNS
2	Khu công nghiệp Ninh Thủy	Phường Ninh Thủy	NNS
3	Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng	Phường Ninh Thọ	NNS
4	Khu công nghiệp Ninh Diêm 3	Phường Ninh Diêm	NNS
5	Cụm công nghiệp và chăn nuôi Khatoco	Xã Ninh Ích	NNS

6	Cụm công nghiệp Ninh Xuân	Phường Ninh Xuân	NNS
7	Đô thị công nghiệp Ninh Tây và Ninh Thượng (Khu chế biến nước mắm gắn với tuyến đường 652G)	Xã Ninh Tây và Xã Ninh Thượng	NS, NNS
8	Các dự án thứ cấp vào Khu Công nghiệp Ninh Thủy	Phường Ninh Thủy, TX Ninh Hòa	NNS
IV	Dịch vụ, du lịch		
1	Khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp “phục hồi sức khỏe”	Cụm đảo Hòn Thị	NNS
2	Khu du lịch sinh thái gắn với bảo tồn ngập mặn	Xã Ninh Ích	NNS
3	Khu du lịch nghỉ dưỡng kết hợp sinh thái	Xã Ninh Vân ¹	NNS
4	Khu du lịch dịch vụ suối nước nóng Trường Xuân	Xã Ninh Tây	NNS
5	Khu trung tâm hỗn hợp phát triển mới ven đầm Nha Phu	Các xã phường ven đầm Nha Phu	NNS
6	Chợ truyền thống Ninh Hòa	Phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa	NNS
7	Chợ đầu mối tổng hợp nông thủy sản Khánh Hòa	Tổ dân phố Tân Kiều, phường Ninh Đa, thị xã Ninh Hòa	NNS
V	Cơ sở hạ tầng		
1	Hạ tầng giao thông		
1.1	Hoàn thiện dự án đường cao tốc Vân Phong – Nha Trang và cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột.	Thị xã Ninh Hòa	NS
1.2	Mở rộng đường giao thông từ QL1 đến Cảng Hòn Khói (ĐT652) (đúng chỉ giới theo quy hoạch)	Thị xã Ninh Hòa	NS, NNS
1.3	Nâng cấp mở rộng cải tuyến Tỉnh lộ 1B: đoạn từ Hyundai Vinashin đến Ninh Tĩnh	Xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa	NS, NNS
1.4	Cải tạo, mở rộng Quốc lộ 26 và Quốc lộ 26B.	Thị xã Ninh Hòa	NS
1.5	Xây dựng mới tuyến tránh Quốc lộ 1.	Thị xã Ninh Hòa	NS
1.6	Cải tạo, mở rộng nâng cấp các tuyến đường tỉnh.	Các phường xã thuộc thị xã Ninh Hòa.	NS
1.7	Cải tạo, mở rộng nâng cấp các tuyến đường tỉnh hiện trạng: ĐT 651B, ĐT 651D, ĐT 651G, ĐT 652B, ĐT 652C, ĐT 652E, ĐT 652G, ĐT 652H.	Các phường xã thuộc thị xã Ninh Hòa.	NS
1.8	Tuyến đường ven biển từ xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh đi thị xã Ninh Hòa	Huyện Vạn Ninh, thị xã Ninh Hòa	NS, NNS

1.9	Xây dựng các nút giao khác mức tại vị trí giao nhau của 2 tuyến cao tốc Vân Phong – Nha Trang và cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột; nút giao tại vị trí cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột và Quốc lộ 1.		<i>NS</i>
1.10	Xây dựng mới bến xe Ninh Tây tại xã Ninh Tây, cách UBND xã Ninh Tây khoảng 400m với quy mô bến xe loại IV có tổng diện tích khoảng 2,1ha.	Xã Ninh Tây	<i>NS</i>
1.11	Xây dựng bến xe Ninh Hòa mới với quy mô bến xe loại II có tổng diện tích khoảng 4,41ha.	Thôn Tân Kiều, phường Ninh Đa	<i>NS</i>
1.12	Các cảng biển tại các khu bến theo quy hoạch	Thị xã Ninh Hòa	<i>NS, NNS</i>
2	Hạ tầng chuẩn bị kỹ thuật		
2.1	Xây dựng kè chống sạt lở các bờ sông, bờ suối tại những khu vực tập trung đông dân cư có nguy cơ sạt lở cao như: Sông Dinh, sông Đá Bàn, sông Cầu Lắm.	Các phường xã thuộc thị xã Ninh Hòa.	<i>NS</i>
2.2	Hồ chứa nước Sông Búng	Xã Ninh Tây, thị xã Ninh Hòa	<i>TW</i>
2.3	Sửa chữa, nâng cấp hồ Đá Bàn	Thị xã Ninh Hòa	<i>NS TW + ĐP</i>
2.4	Cải tạo mở rộng các cống qua đường QL1A mới, giúp tiêu thoát nước tốt hơn.	Các phường xã thuộc thị xã Ninh Hòa.	<i>NS</i>
2.5	Nâng cấp, sửa chữa các hồ nước hiện trạng	Các phường xã thuộc thị xã Ninh Hòa.	<i>NS</i>
2.6	Nâng cấp, sửa chữa các đập hiện trạng	Các phường xã thuộc thị xã Ninh Hòa.	<i>NS</i>
3	Hạ tầng cấp điện		
3.1	Nâng công suất trạm 220kV Vân Phong thành: 2x250MVA.	Xã Ninh An	<i>NNS</i>
3.2	Xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Vân Phong (Nối cấp trong trạm 220kV Vân Phong) - công suất 1x40MVA.	Xã Ninh An	<i>NNS</i>
3.3	Xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Cảng Hòn Khói - công suất 1x40MVA và đường dây đấu nối	Phường Ninh Hải	<i>NNS</i>
3.4	Xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Tây Ninh Hoà - công suất 1x40MVA và đường dây đấu nối	Xã Ninh Sim	<i>NNS</i>
4	Hạ tầng cấp nước		
4.1	Xây dựng nhà máy nước Ngọc Sơn công suất dự	Xã Ninh An	<i>NS + NNS</i>

	kiến 60.000 m ³ /ngđ		
4.2	Xây dựng nhà máy nước Ninh Phước, công suất dự kiến 20.000 m ³ /ngđ	Xã Ninh Phước	NS + NNS
4.3	Nâng công suất nhà máy nước Ninh Sơn	Xã Ninh Sơn	NS + NNS
4.4	Nâng công suất nhà máy nước Ninh Xuân	Xã Ninh Xuân	NS + NNS
4.5	Nâng công suất nhà máy nước Ninh Trung	Xã Ninh Trung	NS + NNS
5	Hạ tầng thoát nước thải		
5.1	Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải cho khu vực Nam Vân Phong	Phường Ninh Thọ, Ninh Diêm, Ninh Giang	NS + NNS
6	Các dự án khác		
6.1	Các dự án Khu đô thị mới	Thị xã Ninh Hòa	NS, NNS
6.2	Đầu tư xây dựng các khu tái định cư phục vụ phát triển Khu kinh tế Vân Phong	Thị xã Ninh Hòa	NS, NNS
6.3	Khu đô thị sinh thái - nghỉ dưỡng Đầm Nha Phu	Thị xã Ninh Hòa	
6.4	Các dự án diêm dân cư nông thôn	Thị xã Ninh Hòa	NNS
6.5	Các đề án về cây xanh, chiếu sáng cho đô thị	Thị xã Ninh Hòa	NNS
6.6	Nhà máy xử lý rác thải	Xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa	NNS
6.7	Bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt	Xã Ninh An, thị xã Ninh Hòa	NNS
6.8	Bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt	Thôn Tân Xuân xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa	NNS
6.9	Khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung	Thôn Đông Đa, xã Ninh Sim, thị xã Ninh Hòa	NNS
VI	Khu dân cư		
1	KDC phía Nam đường K10 (Lô N101-N102-N103)	Phường Ninh Hiệp thị xã Ninh Hòa	NNS
2	KDC phía Bắc đường K10 N95-N27-N28)	Phường Ninh Hiệp thị xã Ninh Hòa	NNS
3	Khu dân cư Tây Nam - đường Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Phường Ninh Hiệp thị xã Ninh Hòa	NNS
4	Khu dân cư phường Ninh Hiệp	Phường Ninh Hiệp thị xã Ninh Hòa	NNS
5	Khu đô thị phía Bắc đường Bắc Nam	Phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa	NNS
6	KDC đường Bắc Nam (giai đoạn 2)	Lô N192-193-194-195; X40, phường Ninh Hiệp	NNS

