

Số: / UBND-KTHTĐT Bắc Nha Trang, ngày tháng năm 2026

**VĂN BẢN CHẤP THUẬN
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG (TỶ LỆ 1/500) DỰ ÁN TRUNG TÂM
GIÁO DỤC NGHỀ NGHIỆP VÀ SÁT HẠCH LÁI XE NHA TRANG,
PHƯỜNG BẮC NHA TRANG**

Cấp cho: Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ Khánh Hòa.
Địa chỉ: Tổ 1 – Hoà Tây, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã Sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN

07:2023/BXD;

Căn cứ Thông tư số 49/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trung tâm sát hạch lái xe cơ giới đường bộ QCVN 40:2024/BGTVT;

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 259/QĐ-UBND ngày 31/03/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND phường Bắc Nha Trang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực Vĩnh Lương, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả mời quan tâm dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Nha Trang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ Khánh Hòa tại Tờ trình số 326/2026/TTr-ĐBKH ngày 12/5/2026 và Tờ trình số 3199/TTr-KTHTĐT-XDCT ngày 22/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và Sát hạch lái xe Nha Trang, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

UBND phường Bắc Nha Trang chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và Sát hạch lái xe Nha Trang, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và Sát hạch lái xe Nha Trang, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

Dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe Nha Trang tại Tổ dân phố Văn Đăng 2, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất trống;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 16,0m;
- Phía Nam giáp đường hiện trạng rộng 3,0m;
- Phía Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng quy hoạch rộng 26,0m

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 49.839,8 m².

3. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

3.1. Mục tiêu: Cụ thể hóa định hướng đồ án quy hoạch chung thành phố Nha Trang và quy hoạch phân khu được duyệt; Xây dựng mới trung tâm giáo dục nghề nghiệp và sát hạch lái xe hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Nâng cao chất lượng đào tạo, ứng dụng công nghệ hiện đại như mô phỏng lái xe và giám sát tự động; Đáp ứng nhu cầu thị trường, cung cấp các chương trình đào tạo lái xe cơ bản và nâng cao phù hợp với nhu cầu thực tế; Đào tạo theo tiêu chuẩn quốc tế và hướng đến phát triển bền vững, đặc biệt trong đào tạo lái xe điện; Hỗ trợ phát triển nghề nghiệp, cung cấp khóa học chuyên nghiệp cho tài xế vận tải và xe công nghệ.

3.2. Tính chất: Đất đào tạo, nghiên cứu gồm chức năng xây dựng các công trình đại học, cao đẳng, học viện, cơ sở dạy nghề và cơ sở đào tạo khác...

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật			
1	Cấp nước		
1.1	Các công trình công cộng và dịch vụ	l/m ² sàn - ngđ	2
1.2	Nước khu công viên cây xanh	l/m ² - ngđ	3
1.3	Nước rửa đường, bãi đỗ xe, sân sát hạch	l/m ² - ngđ	0,4
1.4	Nước rò rỉ	%Tổng cấp nước	12
1.5	Nước cho chữa cháy	l/s	30
2	Cấp điện		
2.1	Công trình công cộng và dịch vụ	W/m ²	45-85
2.2	Cây xanh	W/m ²	1
2.3	Giao thông	W/m ²	1
3	Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn		
3.1	Thoát nước thải	%Tổng cấp nước	100
3.2	Thu gom chất thải rắn công cộng	kg/người.ngày	1,3
3.3	Thu gom chất thải rắn công cộng	%chất thải rắn sinh hoạt	20

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng

Gồm các hạng mục: Khối hành chính - đón tiếp, khối đào tạo thực hành - sửa

chữa, khối nhà đào tạo - căn tin, các khối nhà phục vụ sát hạch, các công trình phụ trợ, sân đào tạo - sát hạch và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác...

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT					
		Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	HSSDDĐ tối đa (lần)	Ghi chú
1	Đất đào tạo, nghiên cứu	6.995,3	14,03	02	6,84	0,1	
1.1	<i>Diện tích xây dựng công trình chính</i>	1.900,0	-	-	-	-	
1.2	<i>Diện tích xây dựng công trình phụ trợ</i>	1.509,1	-	-	-	-	
1.3	<i>Diện tích sân bãi, giao thông nội bộ, cây xanh cảnh quan trong công trình</i>	3.586,2	-	-	-	-	
2	Đất sân bãi sát hạch-thực hành	28.597,4	57,37	-	-	-	
3	Đất cây xanh công cộng	9.989,4	20,0	-	-	-	
4	Đất giao thông	4.257,7	8,51	-	-	-	
	Tổng	49.839,8	100	-	-	-	

Tổng diện tích khu đất: 49,839,8m² bao gồm các loại đất như sau:

- Đất đào tạo nghiên cứu (ký hiệu DTNC): tổng diện tích 6.995,3m², chiếm tỷ lệ 14,03% tổng diện tích lập quy hoạch. Tầng cao tối đa 02 tầng, MĐXD khoảng 14%, Hệ số sử dụng đất 1,0 lần.

- Đất sân bãi sát hạch – thực hành (ký hiệu SB): tổng diện tích 28.597,4m² chiếm tỷ lệ 57,37% tổng diện tích lập quy hoạch.

- Đất cây xanh công cộng (ký hiệu GT): tổng diện tích 4.257,7m² chiếm tỷ lệ 8,51% tổng diện tích lập quy hoạch.

- Đất giao thông (ký hiệu CX): tổng diện tích 9.989,4m² chiếm tỷ lệ 20,0% tổng diện tích lập quy hoạch.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (*Theo bản vẽ QH - 05*)

- Chiều cao công trình tối đa khoảng 10,0m.

5.2. Bố cục, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan toàn khu

- Quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với đặc điểm của địa phương về địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn, cảnh quan và tiềm năng phát triển.

- Cơ cấu phân khu chức năng phải phù hợp với mục tiêu đầu tư đảm bảo tạo

được môi trường xanh, sạch và bền vững.

- Xác định được vị trí, quy mô các khu chức năng. Các công trình phải đáp ứng được các quy chuẩn, quy định hiện hành, phù hợp với số lượng người trong khu vực thiết kế.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu vực phải được tổ chức hợp lý, đồng thời phải được kết nối với bên ngoài để trở thành một thể thống nhất hoàn chỉnh.

- Phân khu chức năng: Phương án Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất phải được thiết kế hoàn chỉnh đồng bộ các khu chức năng nhằm đảm bảo cho dây chuyền công năng vận hành tuần hoàn liên kết chặt chẽ, giao thông nội bộ thuận lợi, thiết kế vẫn dựa trên nguyên tắc tuân thủ và tôn trọng cảnh quan môi trường xung quanh, tổ chức không gian tổng thể hài hòa với địa hình khu đất hiện hữu, không phá vỡ cảnh quan xung quanh gồm các khu chức năng chính như sau:

- + Đất chức năng được tổ chức theo dây chuyền công năng của dự án một cách hợp lý.

- + Khu cây xanh dự án được tổ chức xung quanh và xen kẽ công trình tạo không gian mở tiếp đón khách ra vào công trình, đồng thời làm tăng giá trị cảnh quan và tạo sự thông thoáng cho khu chức năng. Thực hiện trồng cây xanh cách ly xung quanh dự án nhằm giảm ảnh hưởng tiếng ồn và bụi tác động đến khu vực lân cận.

- + Đất công trình phụ trợ: như nhà bảo vệ, bãi xe khách, trạm điện, nhà xưởng, nhà kho... được bố trí gần các khu vực liên quan đảm bảo phục vụ tiện ích cho công trình. Các công trình phụ trợ khác gồm: bể nước sinh hoạt PCCC được bố trí ngầm.

- + Đất giao thông: giao thông nội bộ được bố trí kết nối thuận lợi.

5.3. Sơ bộ các khối phân khu chức năng của dự án

- Khối nhà hành chính, tiếp đón, phụ trợ;
- Khối nhà đào tạo thực hành – sửa chữa;
- Khối nhà tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;
- Khối nhà điều hành sát hạch;
- Khối nhà chờ tập sa hình sân đào tạo;
- Các công trình phụ trợ.
- Khu vực sân đào tạo và sân sát hạch.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan.
- Bãi đỗ xe.

5.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

5.4.1 Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Phía Bắc khu đất dự án giáp đường Phạm Văn Đồng có quy mô mặt cắt ngang $B=26\text{m}$, bao gồm:

+ Lòng đường xe chạy rộng: $8,25+1,5+8,25 = 18,0\text{m}$;

+ Hè đường hai bên rộng: $4,0+4,0 = 8,0\text{m}$.

- Phía Tây khu đất dự án giáp đường Quy hoạch có quy mô mặt cắt ngang $B=16\text{m}$, bao gồm:

+ Lòng đường xe chạy rộng: $4,0+4,0 = 8,0\text{ m}$;

+ Hè đường hai bên rộng: $4,0+4,0 = 8,0\text{ m}$.

Dự án tổ chức lối ra vào tiếp cận từ đường Phạm Văn Đồng và Quy hoạch; bề rộng lối ra vào $\geq 5,5\text{m}$, đảm bảo các phương tiện ra vào.

* Giao thông đối nội: Tuyến đường nội bộ bố trí xung quanh công trình có bề rộng $7\text{m}-15\text{m}$; đảm bảo kích thước theo quy định để xe giao thông cơ giới và xe phòng cháy chữa cháy có thể tiếp cận công trình.

* Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ $1/500$.

* Chỉ giới xây dựng: Tuân thủ theo QCVN01:2021/BXD.

5.4.2. San nền – Thoát nước mưa:

- Tuân thủ đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, kết hợp nghiên cứu hiện trạng và điều tra số liệu thực tế, chọn Cao độ hiện trạng tự nhiên khu đất từ $+2,41\text{m}$ đến $+3,27\text{m}$. Cao độ san nền trung bình khu đất từ $+3,1\text{m}$ đến $+3,27\text{m}$. Độ dốc san nền trong ô đất đảm bảo thoát nước tự chảy tối thiểu khoảng $i=0,3\%$.

- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất.

- Bám sát địa hình khu vực, hạn chế đến mức tối đa khối lượng đất đắp.

- Đảm bảo thoát nước thuận lợi (thoát nước mặt tự chảy) không gây sồi mòn, rửa trôi đất.

- Hệ thống thoát nước mưa khu vực quy hoạch được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu đất quy hoạch dựa trên quy hoạch bố trí thoát nước mưa trong đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, đồng thời căn cứ cụ thể trên giải pháp quy hoạch không gian, sử dụng đất.

5.4.3. Thoát nước thải

Dự án dùng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn và cục bộ. Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi thoát vào các hố ga tự thấm. Sau khi trạm xử lý nước thải chung khu vực phía Bắc đi vào hoạt động, sẽ đấu nối hệ thống nước thải

của dự án bằng ống thoát nước có đường kính D300 – D400 với trạm xử lý nước thải khu vực.

5.4.4. Cấp nước

- Nguồn cấp: Theo mạng lưới cấp nước chung. Nước cấp cho khu vực lập quy hoạch đầu nối từ tuyến ống HDPE DN100 nằm trên vỉa hè phía Bắc đường Quang Dũng gần giáp ranh giới dự án.

- Mạng lưới cấp nước tuân thủ theo nguyên tắc: tổng chiều dài đường ống là nhỏ nhất, đường ống cấp nước phải bao trùm được các đối tượng dùng nước. Các đường ống cấp nước phân phối cho các khu vực được đầu nối theo mạng vòng đảm bảo hệ thống cấp nước làm việc an toàn và liên tục. Vật liệu đường ống dẫn nước sử dụng ống HDPE với đường kính ống D110 áp lực tiêu chuẩn 10kg/cm².

5.4.5. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV dọc đường Phạm Văn Đồng. Từ điểm đầu sử dụng cáp ngầm chống thấm CXV/DSTA 3x50mm²-24KV dọc đi ngầm trong hào cáp tới cấp điện cho Trạm biến áp của dự án.

- Lắp mới 1 trạm biến áp có công suất 560kVA cấp nguồn cho toàn bộ dự án.

- Lưới điện trong công trình được bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị.

5.4.6. Viễn thông thụ động:

- Giải pháp thiết kế: Theo quy hoạch phục vụ các thuê bao của khu nhà ở là sử dụng cáp từ tổng đài khu vực.

- Dự kiến xây dựng các tủ đầu nối đầu dây được bố trí tại các trục đường giao thông.

- Mạng lưới buur điện trong khu vực nghiên cứu được thiết kế đi bằng cáp ngầm.

6. Thành phần hồ sơ và bản vẽ kèm theo

- Thuyết minh Quy hoạch tổng mặt bằng (bao gồm bản vẽ tỷ lệ phù hợp).

- Các Văn bản có liên quan.

- Bản vẽ quy hoạch gồm:

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch, tỷ lệ phù hợp.

+ Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Hồ sơ điện tử: Tập tin (file) bản vẽ và văn bản được quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy. Cơ sở dữ liệu số địa lý (Gis) quy hoạch tổng mặt bằng bao gồm các tập tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

7. Trách nhiệm của Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ Khánh Hòa)

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập quy hoạch tổng mặt bằng, nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch, đất đai trong hồ sơ quy hoạch đảm bảo đồng bộ với quy hoạch phân khu và không chồng lấn với các dự án liên quan. Chủ động rà soát, điều chỉnh các quy định khác có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ, sự phù hợp của dự án.
- Thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.
- Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật với các cơ quan quản lý, vận hành theo quy định.
- Thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế bản vẽ thi công theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 đã được Sửa đổi, bổ sung và các quy định khác có liên quan.

8. Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư, xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông, các vấn đề liên khác đúng quy định pháp luật hiện hành; đồng thời thực hiện đúng quy định quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất.

9. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường cơ quan thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng tiến hành thẩm định đóng dấu xác nhận thuyết minh, bản vẽ (tất cả các bản ghép) trong hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và Sát hạch lái xe Nha Trang theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

10. Văn bản chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Dự án Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp và Sát hạch lái xe Nha Trang, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hết hiệu lực trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền chấm dứt theo quy định của pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND tỉnh Khánh Hòa (báo cáo);
- Các Sở: XD, NN&MT, TC;
- Chủ tịch, Các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng: KTHĐT, VH-XH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Đại Dương