

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

BÁO CÁO TÓM TẮT
QUY HOẠCH CHUNG ĐẾN NĂM 2050,
XÃ CAM AN, TỈNH KHÁNH HÒA

*(Tài liệu lấy ý kiến cộng dân cư theo quy định tại Điều 37 Luật Quy
hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH 15)*

NĂM 2026

PHẦN MỞ ĐẦU

I. SỰ CẦN THIẾT, MỤC TIÊU, YÊU CẦU, CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH.....	1
1.1. Sự cần thiết lập quy hoạch chung xã Cam An	1
1.2. Mục tiêu	1
1.3. Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch.....	2
1.4. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch	2
II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	3
2.1. Các căn cứ pháp lý	3
2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng lập quy hoạch.....	4

PHẦN I PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP XÃ CAM AN, TỈNH KHÁNH HÒA

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN.....	5
1.1. Đặc điểm tự nhiên	5
1.2. Các nguồn tài nguyên.....	6
II. ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ- XÃ HỘI.....	7
2.1. Hiện trạng sử dụng đất	7
2.2. Thực trạng phát triển kinh tế.....	8
2.3. Hiện trạng dân số, lao động, việc làm và phân bố dân cư	10
2.4. Thực trạng xây dựng nông thôn mới.....	12
2.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội	13
2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	15
2.7. Khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quy hoạch, quản lý quy hoạch phục vụ phát triển kinh tế - xã hội xã Cam An	18
2.9. Phân tích SWOT về phát triển xã Cam An	19

PHẦN II DỰ BÁO PHÁT TRIỂN, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN, PHÂN VÙNG KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN XÃ CAM AN

I. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN, CÁC CHỈ TIÊU ÁP DỤNG TRONG QUY HOẠCH.....	20
1.1. Các dự báo liên quan.....	20
1.2. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch chung.....	21
II/ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	22
2.1. Định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	22
2.2. Các quy hoạch cấp trên tác động đến phát triển kinh tế - xã hội xã Cam An..	25
2.3. Tính chất, vai trò, chức năng và động lực phát triển của xã Cam An	27
2.4. Định hướng, mục tiêu phát triển xã Cam An.....	29

III. PHÂN BỐ KHÔNG GIAN VÀ PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN	32
3.1. Quan điểm tổ chức không gian	32
3.2. Định hướng phát triển không gian xã Cam An	33
3.2. Định hướng tổ chức không gian điểm dân cư nông thôn	35
3.4. Phân vùng phát triển	37

PHẦN III

BỐ TRÍ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN, YÊU CẦU QUAN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÃ CAM AN ĐẾN NĂM 2050

I. QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN CÁC NGÀNH KINH TẾ	39
1.1. Quy hoạch phát triển thương mại – dịch vụ – du lịch	39
1.2. Quy hoạch phát triển công nghiệp, năng lượng tái tạo	42
1.3. Quy hoạch phát triển nông nghiệp	44
II/ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	46
2.1. Đến năm 2030:	46
2.2. Đến năm 2035:	46
2.3. Đến năm 2050:	47
III. QUY HOẠCH, PHÂN BỐ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN DÂN CƯ	47
3.1. Tổ chức điểm dân cư	47
3.2. Kiến trúc, cảnh quan và mô hình khu dân cư kiểu mẫu	48
3.3. Các khu dân cư cần triển khai lập quy hoạch chi tiết để thực hiện.	50
IV. QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG XÃ HỘI	50
4.1. Trụ sở cơ quan, quốc phòng an ninh	50
4.2. Công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao	51
V. QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	54
5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	54
5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông	55
5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước	57
5.4. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng	58
5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông	59
5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	59
VI/ CHƯƠNG TRÌNH DỰ ÁN ƯU TIÊN	61
6.1. Chương trình dự án ưu tiên	61
6.1. Chương trình dự án ưu tiên	61
6.2. Vốn đầu tư và nguồn vốn thực hiện quy hoạch	64
VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ CAM AN	65
7.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách	65
7.2. Giải pháp về quản lý và triển khai quy hoạch	66
7.3. Giải pháp về đất đai	66

7.4. Giải pháp huy động và sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư	66
7.5. Giải pháp về khoa học công nghệ và chuyển đổi số	67
7.6. Giải pháp về nguồn nhân lực	67
7.7. Giải pháp bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu	67

VIII. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA QUY HOẠCH CHUNG XÃ CAM AN VỚI QUY HOẠCH TỈNH KHÁNH HÒA VÀ BỘ TIÊU CHÍ QUỐC GIA VỀ NÔNG THÔN MỚI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA.....67

8.1. Đánh giá phù hợp quy hoạch chung xã Cam An với Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa	67
8.2. Đối chiếu quy hoạch chung xã Cam An với Bộ tiêu chí quốc gia NTM tỉnh Khánh Hòa	68

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN	68
II. KIẾN NGHỊ.....	69

PHẦN MỞ ĐẦU

I. SỰ CẦN THIẾT, MỤC TIÊU, YÊU CẦU, CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH

1.1. Sự cần thiết lập quy hoạch chung xã Cam An

Xã Cam An, tỉnh Khánh Hòa được thành lập theo Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 năm 2025 trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của xã Cam Phước Tây và một phần diện tích của xã Cam An Bắc, xã Cam An Nam. Sau khi sáp nhập, xã Cam An có tổng diện tích tự nhiên 12.267,05 ha, dân số 19.829 người, mật độ dân số 164 người/km².

Việc lập quy hoạch chung xã Cam An nhằm định hướng phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững quốc phòng, an ninh, phân bố không gian phát triển dân cư, hạ tầng xã hội và kỹ thuật, quản lý sử dụng các nguồn tài nguyên hợp lý, bền vững; tạo tiềm năng, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của xã Cam An trong tổng thể phát triển chung của tỉnh Khánh Hòa; tạo cơ sở pháp lý cho quản lý, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đáp ứng yêu cầu phát triển của xã giai đoạn 2025-2030 và đến năm 2050, với quan điểm: "Phát triển hài hòa giữa sinh thái - nông nghiệp giá trị cao - dịch vụ hỗ trợ đô thị; lấy bảo tồn tài nguyên làm nền tảng, lấy kết nối vùng làm động lực và lấy chất lượng sống của người dân làm mục tiêu."

1.2. Mục tiêu

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (Luật số 144/2025/QH15) Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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.

Triển khai Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 đến địa bàn xã Cam An.

Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Khánh Hòa, của xã Cam An giai đoạn 2025-2030, tầm nhìn đến năm 2050; từ đó định hướng, tổ chức không gian sống, sản xuất và hạ tầng kỹ thuật cho xã Cam An một cách hợp lý, bền vững, nhằm sử dụng hiệu quả các nguồn lực để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của xã Cam An;

Là cơ sở triển khai thực hiện Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030. Đồng thời góp phần thực hiện các tiêu chí Phát triển

kinh tế nông thôn (tiêu chí số 3); Văn hóa, Giáo dục, Y tế (tiêu chí số 5) và các tiêu chí khác trên địa bàn xã.

1.3. Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch

a. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: toàn bộ diện tích tự nhiên xã Cam An 12.267,05 ha (122,67 km²);

b. Thời hạn lập quy hoạch: Quy hoạch chung xã Cam An được lập đến năm 2050, trong đó:

- Giai đoạn ngắn hạn: 2030;

- Giai đoạn dài hạn: 2050.

1.4. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch

1.4.1. Kế thừa và cập nhật quy hoạch

- Cập nhật các nội dung của Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 26/6/2026; Quy hoạch phát triển đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 vào quy hoạch chung xã Cam An.

- Kế thừa các nội dung phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp trong Quy hoạch chung đô thị Cam Lâm đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 205/QĐ-TTg ngày 28/2/2024; Quy hoạch phân khu phía Tây và Tây Nam thuộc đồ án Quy hoạch chung đô thị Cam Lâm đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt; đồng thời cập nhật, điều chỉnh và bổ sung nhưng công trình, dự án đáp ứng yêu cầu phát triển của xã Cam An khi vận hành chính quyền địa phương 02 cấp.

- Xây dựng phương án quy hoạch chung, đồng bộ, gắn với chiến lược phát triển địa phương và các mục tiêu, tiêu chí xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 51/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

1.4.2. Tổ chức không gian và kiểm soát phát triển

- Tái tổ chức không gian phát triển toàn xã; sắp xếp trung tâm hành chính - dịch vụ, khu dân cư và các khu chức năng theo hướng khoa học, đồng bộ, phù hợp với điều kiện địa hình, hiện trạng dân cư và yêu cầu phát triển sau sáp nhập.

- Bố trí sử dụng đất với các chỉ tiêu hợp lý, bảo đảm hài hòa giữa nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài; phục vụ hiệu quả cho phát triển hạ tầng, dân cư và sản xuất.

- Định hướng phát triển các khu chức năng theo trục, điểm nhấn và vùng ưu tiên, bảo đảm kết nối thuận lợi giữa khu dân cư, khu sản xuất và hệ thống công trình công cộng.

1.4.3. Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng phục vụ sản xuất

- Về hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hệ thống giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp nước sạch, thoát nước, viễn thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo hướng đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương trên cơ sở kế thừa hợp lý hiện trạng.

- Về hạ tầng phục vụ sản xuất: Tổ chức lại các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung; gắn kết vùng nguyên liệu với cơ sở sơ chế, chế biến và tiêu thụ sản phẩm; từng bước chuyển đổi diện tích cây trồng kém hiệu quả, như cao su già cỗi, sang cây trồng có giá trị kinh tế cao và phù hợp với điều kiện tự nhiên, thị trường.

1.4.4. Văn hóa – xã hội và quản trị

- Định hướng phát triển hạ tầng gắn với yêu cầu xanh – thông minh – bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng ngừa thiên tai.

- Đảm bảo sinh kế, an sinh xã hội: rà soát hộ nghèo, cận nghèo thiếu đất sản xuất, đề xuất giải pháp phù hợp, đảm bảo công bằng trong tiếp cận đất đai.

- Hỗ trợ cải cách bộ máy hành chính sau sáp nhập, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và chất lượng phục vụ người dân.

1.4.5. Bảo vệ môi trường và huy động nguồn lực

- Bảo vệ và phát triển rừng, bảo vệ nguồn nước và hệ sinh thái sông – suối; tăng cường công tác xử lý chất thải, thoát nước; chủ động ứng phó biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai; bảo đảm sự kết nối đồng bộ giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu.

- Xác định lộ trình và giải pháp thực hiện: phân kỳ đầu tư hợp lý, tạo quỹ đất sạch, đẩy mạnh huy động nguồn lực xã hội hóa.

II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025);

- 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;

- Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 2025;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của

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

- Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

- Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu phức hợp phía Tây thuộc khu đô thị mới Cam Lâm; Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu sinh thái phía Tây Nam thuộc khu đô thị mới Cam Lâm;

- Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới và quy định tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2026 -2030;

- Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND xã Cam An về việc cho phép Lập Quy hoạch chung xã Cam An, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050

2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng lập quy hoạch

- Nhóm quy chuẩn môi trường: QCVN 40:2011/BTNMT về nước thải công nghiệp; QCVN 14:2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt.

- Nhóm quy chuẩn quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật và an toàn: QCVN 07:2023/BXD; QCVN 07-8:2023/BXD về công trình viễn thông; QCVN 01:2020/BCT về an toàn điện; QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng; QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Nhóm tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4054:2005 Đường ô tô; TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn; TCVN 13606:2023 Cấp nước; TCVN 7957:2023 Thoát nước; TCVN 13608:2023 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.

- Tiêu chuẩn, định mức trụ sở và đất quốc phòng, an ninh: Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025; Quyết định số 5004/QĐ-BCA-H02 ngày 18/06/2025; Công văn số 5141/BQP-TCHCKT ngày 19/8/2025; cùng các văn bản, tài liệu, bản đồ và dự án có liên quan của địa phương.

PHẦN I
PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP
XÃ CAM AN, TỈNH KHÁNH HÒA

I. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN

1.1. Đặc điểm tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Xã Cam An nằm ở phía Tây Nam tỉnh Khánh Hòa, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc: giáp xã Cam Hiệp;
- + Phía Nam: giáp phường Ba Ngòi;
- + Phía Đông: giáp xã Cam Lâm và phường Bắc Cam Ranh;
- + Phía Tây: giáp xã Đông Khánh Sơn.

Cam An có nhiều lợi thế về vị trí địa lý và kết nối giao thương. Xã có cao tốc Bắc – Nam phía Đông đi qua, tiếp giáp trực đầu nối cao tốc Bắc Nam phía Đông, tiếp giáp quốc lộ 1A kết nối nhanh với các khu vực trong và ngoài tỉnh, cùng tuyến ĐT.565 liên kết các xã phía Tây tỉnh đi tỉnh Lâm Đồng.

1.1.2. Địa hình

Căn cứ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000, địa hình xã Cam An phân cấp độ như sau:

- Địa hình đồi thoải, độ dốc phổ biến từ 15 -250, diện tích 3.031,39 ha. Phân bố tại các đồi thấp và sườn đồi bao quanh vùng trung tâm, cũng như khu chuyển tiếp về phía nam và đông nam. Đây là khu vực có mức độ dốc trung bình, thích hợp cho nông lâm nghiệp, du lịch sinh thái, cây xanh cảnh quan, hạn chế phát triển xây dựng mật độ cao và cần kiểm soát nền móng, thoát nước mặt, xói mòn đất.

- Địa hình đồi núi cao, độ dốc phổ biến từ >250, diện tích 2096,71 ha, chiếm 17,09%. Phân bố chủ yếu tại các dải đồi núi phía nam, tây nam, đông nam và một số cụm đồi phía đông bắc, vùng bao quanh hồ Tà Rục. Địa hình tại đây bị chia cắt, đường đồng mức dày, điều kiện xây dựng kém thuận lợi. Định hướng chủ yếu là bảo vệ đất dốc, phát triển lâm nghiệp, cây xanh sinh thái, hành lang cảnh quan, chỉ xem xét bố trí công trình nhỏ hoặc hạ tầng tuyến khi có giải pháp kỹ thuật phù hợp. Đối với các vùng có độ dốc trên 350 cần ưu tiên bảo vệ rừng đầu nguồn, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, phòng chống xói mòn, sạt lở và bảo tồn hệ sinh thái.

1.1.3. Khí hậu thời tiết

Theo tài liệu quan trắc khí tượng thủy văn Nha Trang, xã Cam An nằm ở vùng Duyên hải Trung bộ mang tính chất chung của chế độ nhiệt đới gió mùa, nắng gió quanh năm.

a. *Nhiệt độ*: Nhiệt độ trung bình cả năm là 26,30C, tháng cao nhất 39,50C, tháng thấp nhất 14,60C.

b. Lượng mưa trung bình hàng năm là 1.441mm, cao nhất 2.245mm, thấp nhất 667mm, thời gian mưa trung bình/năm 140 ngày.

c. Năng: Tổng số giờ nắng trung bình hàng năm khoảng 2600 – 2700 giờ, trung bình hàng tháng có 216 – 225 giờ nắng (tháng 3 cao nhất có 280 – 290 giờ, tháng 9 thấp nhất có 149-165 giờ). Số giờ nắng trong ngày 7 - 9 giờ vào mùa khô, 5 - 7 giờ vào mùa mưa.

e. Gió: Hướng gió chính là Đông Bắc – Tây Nam, tốc độ bình quân 3-5 m/s, mạnh nhất 35-37 m/s. Gió Tây Nam thường xuất hiện vào tháng 5 – 6, gây ra các đợt khô nóng ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

1.1.4. Đặc điểm thủy văn

Hệ thống sông, suối trên địa bàn xã Cam An khá hạn chế; chủ yếu là suối nhỏ, ngắn và dốc. Vùng đầu nguồn còn rừng thưa, rừng nghèo và rừng trung bình nên nguồn nước không phong phú quanh năm; mùa mưa lưu lượng nước lớn, mùa khô các sông thường ít nước.

Nổi bật là suối Tà Rục có hướng chảy từ Tây Bắc xuống Đông Nam, chiều dài 23 km, diện tích lưu vực 173 km², trên dòng chính suối có hồ điều tiết Tà Rục cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho xã Cam An và một số xã, phường như: phường Ba Ngòi, xã Cam Lâm...

1.2. Các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Trên địa bàn xã có các loại đất sau:

- Nhóm đất phù sa: diện tích 458,45 ha, chiếm 3,74% diện tích tự nhiên, trong đó:
 - + Đất phù sa clay (pg): diện tích 246,36 ha, chiếm 2,01% diện tích tự nhiên;
 - + Đất phù sa ngòi suối (Py): diện tích 212,09 ha, chiếm 1,73% diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất đỏ vàng (F): diện tích 9.755,39 ha, chiếm 79,53% diện tích tự nhiên, trong đó:
 - + Đất đỏ vàng trên macmaaxit (Fa): Diện tích 9.605,84 ha, chiếm 78,31%;
 - Đất mùn đỏ vàng trên núi cao: Diện tích 1.170,33 ha, chiếm 9,54% diện tích tự nhiên.

1.2.2. Tài nguyên nước

Nước mặt: Nguồn nước mặt được cung cấp chủ yếu từ hồ Tà Rục nằm khu vực phía Tây xã, đây là hồ có diện tích mặt nước lớn (191,7 ha), cung cấp nước sinh hoạt và sản xuất chính cho dân cư trong xã và xã, phường phụ cận. Ngoài hồ Tà Rục trên địa bàn xã còn một số ao hồ nhỏ phân tán trong khu vực dân cư, nhưng trữ lượng không lớn...

Nước ngầm: Trữ lượng ít, phân bố không đều, chất lượng nước cũng biến đổi tùy theo mức độ nông hay sâu, gần hay xa biển. Ven biển nguồn nước ngầm ít và bị nhiễm mặn dễ gây thiếu nước cho sản xuất và sinh hoạt.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Số liệu thống kê đất đai năm 2025, diện tích rừng năm 2025 xã Cam An có 7.639,79 ha, chiếm 62,3% diện tích tự nhiên (diện tích trong quy hoạch 3 loại rừng 7.155,25 ha, diện tích ngoài quy hoạch rừng 484,54 ha).

1.2.4. Thực trạng môi trường

Môi trường tại xã Cam An về cơ bản vẫn giữ được những yếu tố tự nhiên đặc trưng của khu vực nông thôn chuyển tiếp giữa đồng bằng và miền núi, với hệ sinh thái tương đối đa dạng và chưa phát sinh nhiều nguồn thải lớn gây ô nhiễm môi trường. Hiện nay, tỷ lệ hộ đạt tiêu chuẩn “5 không, 3 sạch, 3 an” trên địa bàn xã đạt chỉ tiêu so với Bộ tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2-26-2030.

Tình trạng xả thải chưa qua xử lý từ hộ gia đình và chăn nuôi còn diễn ra, gây ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước mặt tại các suối, khe và ao hồ nhỏ. Chất thải rắn sinh hoạt chưa được phân loại triệt để, công tác thu gom và xử lý còn hạn chế, dẫn đến hiện tượng tồn đọng rác thải cục bộ tại một số khu dân cư. Ngoài ra, việc sử dụng phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp cũng tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm đất và nước ngầm.

Nhận thức của một bộ phận người dân về bảo vệ môi trường chưa cao, các giải pháp quản lý môi trường còn thiếu đồng bộ. Tuy nhiên, xã vẫn có nhiều tiềm năng để cải thiện chất lượng môi trường nhờ diện tích cây xanh lớn, mật độ dân cư chưa cao và khả năng phục hồi tự nhiên của hệ sinh thái.

II. ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ- XÃ HỘI

2.1. Hiện trạng sử dụng đất

Kết quả thống kê đất đai năm 2025, xã Cam An có diện tích tự nhiên 12.267,05 ha; cụ thể theo biểu 01:

Biểu 01: Biểu hiện trạng sử dụng đất năm 2025 xã Cam An

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		12.267,05	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	10.696,52	87,20
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	DNN	2.894,49	23,60
-	Đất trồng cây hàng năm		1.744,92	
+	Đất trồng lúa	LUA	219,45	
+	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.525,47	
-	Đất trồng cây lâu năm		1.149,57	
1.2	Đất lâm nghiệp	DLN	7.723,31	62,96
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	5,11	0,04
1.4	Đất nông nghiệp khác	NNK	73,61	0,60
2	Đất xây dựng	DXD	866,24	7,06
2.1	Đất ở	OTC	155,85	1,27
2.2	Đất công cộng	DCC	15,98	0,13
2.3	Đất cây xanh thể dục thể thao	DCX	3,82	0,03

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	TON	13,137	0,11
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	SKK	9,49	0,08
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	DSK	42,39	0,35
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	XDK	2,38	0,02
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	DHT	623,19	5,08
2.8.1	Đất giao thông	DGT	246,36	2,01
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	DRA	0,00	0,00
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	16,33	0,13
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	308,49	2,51
2.8.5	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	HTSX	33,75	0,28
2.8.6	Đất quốc phòng, an ninh	CQP	18,26	0,15
3	Đất khác	DK	704,29	5,74
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	300,73	2,45
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	403,57	3,29

** Nhận xét chung:*

Cơ cấu sử dụng đất sản xuất nông nghiệp còn chiếm tỷ trọng lớn 23,60% diện tích tự nhiên; trong giai đoạn quy hoạch cần giảm cơ cấu trên để chuyển sang sử dụng mục đích đất xây dựng.

2.2. Thực trạng phát triển kinh tế

2.2.1. Khái quát chung về phát triển kinh tế của địa phương

Trên cơ sở tổng hợp Cam An là xã có cơ cấu kinh tế đa dạng. Đến năm 2025 giá trị sản xuất ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp – xây dựng chiếm 46,2%; thương mại – dịch vụ chiếm 15,5%; nông nghiệp – lâm nghiệp chiếm 38,3%.”

Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn xã năm 2025 ước đạt 47.485 triệu đồng, đạt 312,8% so với Nghị quyết HĐND xã giao và đạt 3.128% so với dự toán tỉnh giao — đây là kết quả vượt bậc, phản ánh sự tăng trưởng mạnh mẽ của các hoạt động kinh tế trên địa bàn. Tổng vốn chi đầu tư phát triển đạt 64,072 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch.

2.2.2. Thực trạng phát triển ngành nông nghiệp:

a. Trồng trọt:

Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Cam An năm 2025 được duy trì ổn định. Diện tích cây lương thực và hoa màu được gieo trồng kịp thời vụ, bao gồm: lúa 251 ha, bắp 337 ha, mía 356 ha, rau và đậu các loại 334 ha, cây lâu năm (chủ yếu xoài) có ha. Cơ cấu cây trồng phản ánh đặc thù địa phương là canh tác nông nghiệp kết hợp giữa cây lương thực và cây công nghiệp ngắn ngày.

Về quản lý tài nguyên nước phục vụ nông nghiệp, nguồn nước từ hồ chứa nước Tà Rục đảm bảo cung cấp cho việc tưới tiêu nông nghiệp cho người dân trên địa bàn.

b. Chăn nuôi:

Chăn nuôi là lĩnh vực có quy mô khá lớn trên địa bàn xã. Tổng đàn vật nuôi năm 2025 gồm: 19.494 con lợn, 1.877 con trâu và bò, 1.194 con dê và cừu, và 769.060 con gia cầm. Đây là quy mô đàn vật nuôi tương đối lớn, cho thấy chăn nuôi đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế nông nghiệp của địa phương.

Công tác phòng chống dịch bệnh được triển khai nghiêm túc: tổ chức phun 100 lít thuốc tiêu độc, khử trùng trên địa bàn; tiêm phòng viêm da nổi cục cho 672 con trâu, bò; tiêm phòng cúm gia cầm cho 7.800 con gà. Tuy nhiên, dịch tả lợn Châu Phi vẫn xảy ra, gây thiệt hại đáng kể: đã phải tiêu hủy 1.120 con lợn của 48 hộ chăn nuôi với tổng khối lượng 79.860,20 kg, đây là tổn thất lớn ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập của người dân và giá trị sản xuất ngành chăn nuôi.

c. Lâm nghiệp

Xã Cam An có diện tích đất lâm nghiệp lớn, chiếm 7.919,56 ha, tương đương 62,58% tổng diện tích tự nhiên — đây là tỷ lệ rất cao, khẳng định lâm nghiệp là lĩnh vực có tiềm năng và vai trò đặc biệt quan trọng trong nền kinh tế địa phương.

Trong năm 2025, công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng được tăng cường. Tỷ lệ che phủ rừng được đặt mục tiêu duy trì và nâng lên 47% trong năm 2026, cho thấy định hướng bảo tồn và phát triển rừng bền vững được xác định là nhiệm vụ dài hạn của địa phương.

2.2.3. Thực trạng phát triển công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp:

Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - xây dựng là lĩnh vực chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu kinh tế của xã, đạt 46,2%. Trong giai đoạn 5 năm trước (2020-2025), tỷ trọng ngành này đã có xu hướng tăng dần, phản ánh quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế đúng hướng của địa phương.

Định hướng phát triển công nghiệp trong nhiệm kỳ 2025-2030 tập trung ưu tiên phát triển công nghiệp chế biến, đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp truyền thống, đặc biệt là các sản phẩm mang tính đặc trưng của địa phương.

2.2.4. Thực trạng phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch

Thương mại - dịch vụ chiếm 15,5% trong cơ cấu kinh tế của xã, là lĩnh vực có tiềm năng phát triển lớn nhưng chưa được khai thác tương xứng.

Về du lịch, xã Cam An có nhiều tiềm năng để phát triển du lịch sinh thái - cộng đồng dựa trên lợi thế tự nhiên đặc thù. Đặc biệt, cộng đồng người dân tộc thiểu số Raglay tại thôn Văn Sơn là tài nguyên văn hóa độc đáo có thể khai thác phục vụ du lịch cộng đồng và văn hóa bản địa.

Tuy nhiên, trong năm 2025, du lịch vẫn chưa trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của địa phương, chưa có khu du lịch sinh thái - cộng đồng được hình thành chính thức. Định hướng đến năm 2030 của xã là xây dựng tuyến du lịch trải nghiệm

thiên nhiên dọc theo các suối và kết nối các hồ trữ nước, phát triển du lịch sinh thái cộng đồng gắn với bảo vệ môi trường và sản xuất nông nghiệp chất lượng cao.

2.3. Hiện trạng dân số, lao động, việc làm và phân bố dân cư

2.3.1. Dân số, lao động, việc làm

a. *Dân số*: Dân số năm 2025 của xã có 19.829 nhân khẩu với 5.085 hộ, phân bố tại 12 thôn mật độ dân số trung bình 161 người /km²; dân số phân bố cụ thể tại các thôn:

Biểu 02: Hiện trạng dân số phân bố theo các thôn xã Cam An

TT	Tên thôn sau sáp nhập	Nguồn gốc thôn	Năm 2025	
			Dân số (người)	Số hộ (hộ)
1	Văn Sơn (giữ nguyên)	Văn Sơn	1.403	364
2	Vĩnh Đông (giữ nguyên)	Vĩnh Đông	2.121	551
3	Tân An (giữ nguyên)	Tân An	1.305	339
4	Văn Thủy (đổi tên)	Văn Thủy 1	2.568	667
5	Tân Lập (điều chỉnh)	Tân Lập (trừ 130 hộ)	2.506	651
6	Cam Phước (thôn mới)	Văn Thủy 2 + 130 hộ Tân Lập	1.620	421
7	Vĩnh Cẩm (thôn mới)	Vĩnh Nam + Vĩnh Trung	2.936	763
8	Vĩnh An (thôn mới)	Cửa Tùng + Triệu Hải	2.731	709
9	Vĩnh Bình (thôn mới)	Thủy Ba + Hiền Lương	2.639	685
	Tổng cộng		19.829	5.150

c. *Hộ nghèo*: Thực trạng hộ nghèo: Theo Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 trên địa bàn xã còn 03 hộ nghèo, 152 hộ cận nghèo. Số hộ thoát nghèo năm 2025 có 01 hộ (tại thôn Văn Sơn), thoát cận nghèo có 23 hộ.

2.3.2. Phân bố dân cư, kiến trúc cảnh khu dân cư

a. *Phân bố dân cư*:

Dân cư của xã phân bố ở 09 thôn, hình thành 05 cụm dân cư chính chạy dọc các trục đường giao thông: đường Nguyễn Công Trứ, đường Trần Hưng Đạo, ĐT 656, đường Lập Định – Suối Môn, đường Tân An – Dốc Nùng và các tuyến đường thôn khác; trong đó:

- Cụm dân cư số 01 (cụm dân cư trung tâm xã) gồm 2 thôn Vĩnh An và Vĩnh Bình;

+ Tổng diện tích cụm dân cư: 947,5 ha, trong đó:

+ Dân số có 5,370 người với 1.394 hộ dân cư

+ Thực trạng: dân cư phát triển dọc trục đường Trần Hưng Đạo và các tuyến đường kết nối với đường Trần Hưng Đạo (các tuyến đường nội thôn Vĩnh An, Vĩnh Bình), đây là một trong những cụm dân cư phát triển theo quy hoạch nên phân bố

khá hợp lý, hạ tầng đang được đầu tư nâng cấp, hoàn thiện; trong đó: đường Trần Hưng Đạo đang được đầu tư nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV có hệ thống thu gom nước thải và thoát nước mặt hoàn chỉnh; các tuyến đường nội thôn xã đã được bê tông xi măng; hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật còn lại đang được đầu tư; quy hoạch cần tiếp tục đầu tư nâng cấp hoàn thiện đáp ứng nhu cầu.

- Cụm dân cư số 02, gồm 02 thôn Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm,

- + Tổng diện tích 670,2 ha, trong đó:

- + Dân số 5.057 người với 1.314 hộ.

- + Thực trạng: Cụm dân cư tiếp giáp với cụm dân cư đô thị trong dự án đô thị mới Cam Lâm, dân cư phát triển chủ yếu dọc trục đường Nguyễn Công Trứ, các tuyến đường kết nối đường Nguyễn Công Trứ được phân bố theo ô bàn cờ... hạ tầng dân cư đang được đầu tư nâng cấp hoàn thiện).

- Cụm dân cư số 03 - Thôn Tân An:

- + Diện tích 600,6 ha, trong đó:

- + Dân số 1.305 người, với hộ;

- + Thực trạng: Dân cư phân bố tương đối tập trung bên trục giao thông Tân An – Dốc Nùng và các tuyến đường nội thôn Tân An; các tuyến đường trên cơ bản đã được cứng hóa đáp ứng nhu cầu lưu thông của người dân nhưng mặt đường còn nhỏ hẹp; quy hoạch cần tiếp tục đầu tư nâng cấp, mở rộng; hạ tầng xã hội – hạ tầng kỹ thuật còn lại đã từng bước được đầu tư, quy hoạch cần tiếp tục đầu tư nâng cấp, mở rộng để đáp ứng đủ nhu cầu.

- Cụm dân cư số 04 - Thôn Văn Thủy,

- + Diện tích 480,1 ha, trong đó:

- + Dân số 2.568 người với hộ;

- + Thực trạng: Dân cư phân bố dọc 2 bên đường tỉnh lộ 9 (ĐT 656) và đường Tân An – Dốc Nùng, các tuyến đường nhánh thôn Văn Thủy. Các tuyến đường giao thông cơ bản đã được cứng hóa nhưng mặt đường còn nhỏ, hẹp; hệ thống thoát nước mưa chạy dọc 2 bên đường tỉnh lộ 9 và đường Tân An – Dốc Nùng; hạ tầng kỹ thuật còn lại đang được đầu tư nhưng cần tiếp tục đầu tư nâng cấp hoàn thiện, đáp ứng nhu cầu.

- Cụm dân cư số 05, gồm 03 thôn: Văn Sơn, Cam Phước và Tân Lập;

- + Diện tích: 781,1 ha;

- + Dân số: 5.529 người với 1.436 hộ;

- + Thực trạng: Dân cư phát triển dọc trục đường ĐT 656, các tuyến đường thôn Tân Lập, Văn Sơn, Cam Phước; hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội đã từng bước được đầu tư nhưng cần nâng cấp hoàn thiện.

Trong cụm dân cư số 05 có 02 địa điểm quy hoạch để thực hiện bố trí tái định cư gồm: khu tái định cư Láng Chai (thôn Văn Sơn), khu tái định cư 3-2 thuộc thôn Tân Lập, đây là 02 khu dân cư được quy hoạch để bố trí tái định cư khi thực hiện dự án đường bộ Cao tốc Bắc Nam phía Đông qua địa bàn xã, khu tái định cư được quy hoạch và đầu tư khá đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; các khu vực còn lại dân cư chủ yếu hình thành tự phát dọc các tuyến đường giao thông; quy hoạch cần chỉnh trang, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b. Kiến trúc cảnh quan khu dân cư:

Kiến trúc cảnh quan khu dân cư xã Cam An mang đặc trưng của khu vực nông thôn đang trong quá trình phát triển đô thị hóa. Toàn xã có 19.829 người, sinh sống tại các thôn, trải rộng trên địa bàn diện tích 12.267,05 ha, trong đó đất lâm nghiệp chiếm tới 62,58% diện tích tự nhiên, tạo nên bức tranh cảnh quan đặc trưng của vùng nông thôn miền núi ven đô.

Các khu dân cư tập trung chủ yếu bám theo các trục giao thông chính như đường Nguyễn Công Trứ, đường Trần Hưng Đạo, đường tỉnh ĐT.656 (đường tỉnh lộ 9), đường Lập Định – Suối Môn, đường Tân An – Dốc Nùng, một số tuyến liên thôn, nội thôn khác. Hệ thống công trình công cộng gồm trụ sở hành chính, trường học (08/08 trường đạt chuẩn quốc gia), trạm y tế, nhà văn hóa thôn và các công trình tín ngưỡng được phân bố tương đối hợp lý, tạo điểm nhấn trong cảnh quan chung của từng khu dân cư.

Về hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ dân số sử dụng nước sạch đạt trên 90,0%, tỷ lệ hộ dùng nước sinh hoạt hợp vệ sinh đạt 100%, tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt đạt 100% — đây là nền tảng quan trọng đảm bảo chất lượng môi trường cảnh quan khu dân cư. Tuy nhiên, hệ thống thoát nước, chiếu sáng công cộng và giao thông nội bộ tại một số thôn còn chưa hoàn chỉnh, ảnh hưởng nhất định đến diện mạo chung.

- Đối với khu vực ven hồ Tà Rục, suối Đá, suối Mơ cần có quy định riêng nhằm bảo vệ cảnh quan tự nhiên, phục vụ định hướng phát triển du lịch sinh thái.

- Tiếp tục bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống của cộng đồng Raglay tại thôn Văn Sơn cần được lồng ghép vào quy hoạch cảnh quan chung, góp phần xây dựng diện mạo nông thôn mới hài hòa giữa hiện đại và bản sắc địa phương, hướng tới mục tiêu đạt chuẩn Nông thôn mới hiện đại vào năm 2030.

2.4. Thực trạng xây dựng nông thôn mới

Xã Cam An được thành lập trên cơ sở sáp nhập ba xã vào năm 2025, kế thừa nền tảng xây dựng nông thôn mới từ các xã cũ trước sáp nhập; đồng thời đặt ra yêu cầu tiếp tục củng cố, nâng cao chất lượng các tiêu chí trong giai đoạn mới. Mục tiêu xã phấn đấu đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại của Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới vào năm 2030.

Về hạ tầng và đầu tư công, tổng vốn chi đầu tư phát triển năm 2025 đạt 64,072 tỷ đồng, tỷ lệ giải ngân đạt 100% kế hoạch. Về an ninh trật tự, xã đạt tiêu chuẩn "An toàn về an ninh, trật tự"; tỷ lệ giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm đạt 92%, vượt chỉ tiêu giao; tỷ lệ tai nạn giao thông giảm cả 03/03 tiêu chí.

Tuy nhiên, quá trình xây dựng nông thôn mới vẫn còn một số hạn chế cần khắc phục: tỷ lệ bảo hiểm y tế toàn dân chưa đạt 100%; hạ tầng giao thông nội bộ, thoát nước và chiếu sáng tại một số thôn chưa hoàn chỉnh; sản xuất nông nghiệp còn manh mún, nhỏ lẻ, chưa hình thành chuỗi giá trị; tình trạng chồng lấn đất rừng và đất nông nghiệp chưa được giải quyết triệt để. Đây là những nội dung cần được tập trung tháo gỡ trong giai đoạn 2025-2030 để xã Cam An hoàn thành mục tiêu đạt chuẩn Nông thôn mới hiện đại vào năm 2030.

2.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội

2.5.1. Hiện trạng trụ sở cơ quan

a. Trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp:

Tổng quỹ đất trụ sở cơ quan trên địa bàn xã có 2,66 ha, chiếm 0,02% diện tích tự nhiên, gồm:

- Trụ sở HĐND-UBND xã: Đang sử dụng trụ sở của UBND xã Cam An Bắc cũ (thôn Vĩnh An), diện tích 3019,7 m², diện tích xây dựng 800 m²; hiện quy mô trên chưa đáp ứng nhu cầu. Quy hoạch cần bố trí xây dựng mới trụ sở HĐND-UBND xã đủ quy chuẩn quy định tại Nghị định 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ.

Nhận xét chung: Trụ sở cơ quan đoàn thể của xã Cam An hiện đang tiếp nhận và sử dụng lại các trụ sở của 03 xã cũ; hiện chưa đáp ứng đủ nhu cầu làm việc. Ngoài ra trên địa bàn xã còn có một số cơ sở công trình sự nghiệp cũ hiện không sử dụng, quy hoạch cần bố trí chuyển đổi mục đích để đưa vào sử dụng đạt hiệu quả.

c. Công trình quốc phòng, an ninh:

- Công an xã: Đang sử dụng trụ sở tạm tại trụ sở của UBND xã Cam Phước Tây cũ, diện tích 3.387 m². Định hướng cần quy hoạch mới trụ sở công an xã đạt chuẩn theo quy định tại khu trung tâm xã.

- Công trình khác: Trên địa bàn xã có 18,26 ha đất quốc phòng do Sư đoàn 377 quản lý.

Nhận xét: Hiện Ban chỉ huy quân sự xã, Công an xã Cam An chưa có trụ sở làm việc riêng theo quy định. Quy hoạch cần bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở Công an xã, trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã trong khu trung tâm hành chính xã theo quy chuẩn.

2.5.2. Hiện trạng công trình giáo dục:

Tổng diện tích đất sử dụng mục đích giáo dục của xã có 8,32 ha, chiếm 0,07% diện tích tự nhiên gồm:

+ Mầm non Sóc Nâu: Điểm chính tại thôn Vĩnh Đông, diện tích 3030,6 m², điểm phụ tại thôn Vĩnh Đông, diện tích 1.377,7 m²; hiện đang sử dụng.

+ Mầm non Phong Lan: diện tích 8.661 m², gồm điểm chính tại thôn Văn Thủy, diện tích 1.337 m²; điểm phụ tại thôn Văn Sơn, diện tích 3836 m²; điểm phụ tại thôn Tân Lập, diện tích 3.488 m². Hiện 03 điểm đang sử dụng.

- Tiểu học: có 03 trường với diện tích đất 33.217 m², trong đó:

+ Tiểu học Cam Phước Tây 1, có 03 điểm với diện tích 16.146 m², hiện đang sử dụng, gồm trường chính tại thôn Văn Thủy, diện tích 8.759 m²; điểm trường tại thôn Văn Sơn, diện tích 6.679 m²; điểm trường thôn Văn Thủy, diện tích 708 m² (hiện không sử dụng);

+ Tiểu học Cam Phước Tây 2, diện tích 7.772 m² (02 điểm đang sử dụng), điểm tại thôn Văn Thủy, diện tích 2 4.225 m², điểm tại thôn Tân Lập, diện tích 3.507 m².

+ Trường TH&THCS Nguyễn Trãi: có 03 điểm với diện tích 21.625 m², trong đó Trường chính tại thôn Vĩnh An, diện tích 10.571,5 m², hiện đang sử dụng; điểm trường tại thôn Vĩnh An, diện tích 9.791 m², hiện đang sử dụng; điểm trường tại thôn Tân An, diện tích 1.262,9 m², hiện không sử dụng (hiện đang tạm giao Trung tâm dịch vụ - sự nghiệp công xã quản lý và sử dụng).

2.5.3. Công trình Y tế

Quỹ đất cơ sở y tế trên địa bàn xã có 0,72 ha, chiếm 0,01% diện tích tự nhiên toàn xã; gồm các cơ sở:

- Phòng khám đa khoa khu vực xã Cam An Nam (cũ), tại thôn Vĩnh Đông, diện tích đất 2.443 m², diện tích xây dựng 2.325m², hiện đang sử dụng làm trạm y tế xã;

Nhận xét: Do được tiếp nhận diện tích, cơ sở vật chất của trạm y tế của 3 xã cũ nên quỹ đất và cơ sở vật chất của ngành y tế xã đáp ứng đủ nhu cầu và đạt chuẩn theo quy định; hiện 03 cơ sở không sử dụng, quy hoạch chuyển trạm y tế xã Cam An Nam cũ sang mở rộng trạm y tế xã, 02 trạm còn lại cần định hướng chuyển sử dụng mục đích khác đảm bảo sử dụng hiệu quả.

2.5.4. Công trình Văn hóa – Thể thao

a. Công trình văn hóa:

Quỹ đất xây dựng cơ sở văn hóa của xã có 0,54 ha, gồm:

- Nhà văn hóa xã: diện tích 2.836 m², tại thôn Tân Lập (sử dụng Trung tâm học tập cộng đồng xã Cam Phước Tây cũ).

- Đài tưởng niệm liệt sĩ: diện tích 2.577 m², tại thôn Vĩnh An (giáp UBND xã)

b. Công trình thể thao:

Diện tích đất cơ sở thể dục thể thao trên địa bàn xã có 3,82 ha, chiếm 0,03% diện tích tự nhiên:

- Cấp xã: đã có 03 nhà thi đấu đa năng (nhà thi đấu đa năng của 3 xã cũ) tại thôn Vĩnh An, thôn Vĩnh Đông và thôn Cam Phước, đáp ứng nhu cầu tập luyện và thi đấu thể thao (các môn trong nhà); ngoài ra có sân thể thao xã tại thôn Tân Lập, diện tích 16.966 m² (sân thể thao xã Cam Phước Tây cũ); sân thể thao xã Cam An Bắc cũ tại thôn Vĩnh An, diện tích 9.750 m² (giáp nhà thi đấu đa năng) và 2 sân thể thao quy mô nhỏ tại thôn Văn Thủy và thôn Vĩnh Đông.

- Cấp thôn: Mỗi thôn đã có 1 khu văn hóa – thể thao, diện tích trung bình từ 1200 – 2000 m², thôn Văn Sơn có diện tích 4.614 m².

2.5.5. Thương mại – Dịch vụ

a. Chợ, trung tâm thương mại:

- Quỹ đất chợ trên địa bàn xã có 1,72 ha gồm:

+ Chợ xã: chợ Vĩnh Linh (chợ Cam An Bắc cũ), tại thôn Vĩnh An, diện tích 10.117 m², hiện chợ lồng và ki ốt đã xuống cấp, công trình phụ chợ chưa được xây

dựng. Quy hoạch cần đầu tư xây dựng mới chợ đạt chuẩn, đáp ứng nhu cầu buôn bán, trao đổi hàng hóa của người dân.

+ Chợ xã Cam An Nam (cũ), diện tích 2.924 m², tại thôn Vĩnh Cẩm; đang hoạt động hiệu quả; quy hoạch cần tiếp tục chỉnh trang trên khuôn viên hiện trạng.

b. Công trình dịch vụ khác: diện tích 2,26 ha, chủ yếu các cửa hàng xăng dầu phân bố tại các thôn trên địa bàn xã.

c. Cơ sở sản xuất kinh doanh:

- Điện mặt trời: Trên địa bàn xã hiện có 04 dự án điện mặt trời đã đi vào hoạt động gồm: Nhà máy điện mặt trời Ami tại thôn Vĩnh Đông, diện tích 64,55 ha; nhà máy điện mặt trời Trung Sơn tại thôn Vĩnh An, diện tích 40,8 ha; nhà máy điện mặt trời Cam Lâm VN tại thôn Tân An, diện tích 70,44 ha; dự án điện mặt trời KN Cam Lâm tại thôn Văn Sơn, diện tích 128,56 ha.

- Cơ sở sản xuất kinh doanh khác: Quỹ đất cơ sở sản xuất kinh doanh có 9,49 ha, gồm:

+ Nhà máy cấp nước Công ty cổ phần cấp thoát nước Cam Ranh, diện tích 18.299 m² tại thôn Văn Thủy.

+ Nhà máy chế biến phân vi sinh Sông Lam, thôn Vĩnh Đông, diện tích 3,38 ha;

+ Trạm trộn bê tông tại thôn Vĩnh Đông, diện tích 1,24 ha;

2.5.6. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng...

Trên địa bàn xã có 10 cơ sở tôn giáo đang hoạt động tại các thôn: thôn Tân Lập có 03 cơ sở; thôn Vĩnh Bình có 02 cơ sở; thôn Vĩnh Đông có 04 cơ sở; thôn Vĩnh An có 02 cơ sở, thôn Cam Phước có 02 cơ sở. Trong đó có một số công trình tiêu biểu gồm: Chùa Tuyền Lâm, Đình làng thôn Tân Lập, Chùa Quan Âm, Đình Văn Thủy, Miếu Văn Thủy, Giáo xứ Vĩnh An, Giáo xứ Vĩnh Bình...

Chùa Tuyền Lâm là công trình có giá trị nổi bật về kiến trúc và cảnh quan, mang đặc trưng kiến trúc truyền thống của địa phương, hài hòa với không gian cảnh quan yên tĩnh, tạo cảm nhận thanh tịnh và gần gũi. Đây là điểm đến tham quan được nhiều người biết đến, có tiềm năng phát triển du lịch văn hóa – tâm linh gắn với bảo tồn kiến trúc, gìn giữ cảnh quan và tổ chức hạ tầng phục vụ tham quan phù hợp, hạn chế tác động làm thay đổi tính trang nghiêm của khu vực.

2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.6.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật;

a. Cao độ nền xây dựng:

- Khu vực lập quy hoạch có cao độ giao động từ 11m đến 730m, trong đó:

+ Dân cư tập trung chủ yếu ở khu vực phía Đông phân khu hoặc bám dọc trục cao tốc Nha Trang – Cam Lâm. Cao độ xây dựng trung bình từ 13,0m ÷ 75,0m.

Đánh giá chung: Với khu vực phía Đông cao độ nền tương đối thấp và bằng phẳng, do đó thuận tiện cho việc xây dựng tại khu vực này, đặc biệt là các khu vực xung

quanh tuyến đường tỉnh ĐT.656. Đối với khu vực phía Tây của xã địa hình cao nên không thích hợp cho việc đầu tư xây dựng các công trình kiên cố, công trình nhà ở.

b. Thoát nước mưa

- Hiện tại trên địa bàn vẫn dùng công thoát nước chung, dẫn thoát ra sông suối với suối chính như: suối Tà Rục, suối thôn Vĩnh Bình, kè suối thôn Vĩnh An và kênh mương thủy lợi gần nhất. Hướng dốc theo địa hình tự nhiên chủ yếu hướng từ Tây sang Đông chủ yếu thoát về phía hạ lưu suối Tà Rục và các suối khu vực giáp ranh tại xã Cam Lâm và phường Bắc Cam Ranh.

- Dọc các tuyến đường giao thông chính như đường tỉnh ĐT.656, đường Lập Định – Suối Môn... đã có hệ thống thoát nước tại 2 bên đường, đảm bảo tiêu thoát nước trong khu vực.

Nhận xét: Hầu như toàn bộ ranh giới nghiên cứu đang thoát nước mưa theo địa hình hiện có, hướng thoát chính từ Tây sang Đông. Thực tế diện tích lưu vực thoát nước bị thu hẹp. Một số tuyến đường, kênh mương ngăn cản dòng chảy... làm chậm khả năng tiêu úng thoát lũ, tăng quy mô và thời gian úng lụt

c. Ngập lụt

Khu vực có cao độ nền cao ở phía Tây và thấp dần về phía Đông, vì vậy hướng thoát nước chủ yếu thoát theo địa hình và thoát về phía Đông nên toàn địa bàn cơ bản không có hiện tượng ngập lụt lớn. Tuy nhiên khu vực thôn Văn Thủy, thôn Cam Phước do hệ thống thoát nước chưa hoàn chỉnh, khi mùa mưa đến, nước trên đầu nguồn đổ về với lưu lượng lớn không thoát kịp sẽ gây ngập úng khu vực trên, nhiều trận mưa nước ngập đường tỉnh lộ ĐT 656 gây khó khăn về lưu thông.

2.6.2. Hệ thống giao thông;

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt Bắc – Nam: chạy song song và sát với QL1, tiềm năng nâng cấp thành ga du lịch sinh thái – cảnh quan. Tuy nhiên, tuyến này cùng QL1 tạo thành hành lang chia cắt rõ rệt giữa khu vực dân cư phía Tây (chân núi) và khu vực phía Đông (ven biển). Hiện trạng khu vực đã được định hướng có tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam đi qua do đó cần bố trí quỹ đất và tận dụng lợi thế khi tuyến được triển khai.

- Cao tốc Bắc – Nam: đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài 15,87km. Chia làm 02 giai đoạn với quy mô 4- 6 làn xe, $V_{tk} \leq 120\text{km/h}$; Giai đoạn đầu xây dựng quy mô 4 làn xe bề rộng nền đường 17m, chưa bao gồm hành lang an toàn đường bộ; Giai đoạn 2 xây dựng quy mô 6 làn xe, bề rộng nền 32,5m chưa bao gồm hành lang an toàn đường bộ.

- Đường Lập Định – Suối Môn: đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 3,16 km, đường BTN, tuyến đường trên xác định đường cấp IV, lộ giới quy hoạch 29 m.

b. Giao thông xã quản lý:

Tổng chiều dài các tuyến đường do xã Cam An quản lý là 111,366 km với kết cấu mặt đường như sau:

- Đường bê tông xi măng: 85,87 km, chiếm 77,1%;

- Đường cấp phối: 22,1 km, chiếm 19,84%;
- + Đường Tân An – Dốc Nùng, chiều dài 7,4 km (bê tông xi măng 2,0 km, cấp phối 5,4 km);
- + Đường trục thôn, nội thôn có chiều dài 97,32 km (bê tông xi măng 83,86km, cấp phối 13,1 km, đường khác 0,4 km).

2.6.3. Thủy lợi - Cấp nước;

a. Thủy lợi:

Trên địa bàn xã có hồ Tà Rục và hệ thống kênh mương hồ Tà Rục đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt, sản xuất trên địa bàn xã và các xã, phường vùng phụ cận, công trình trên hiện do Công ty khai thác thủy lợi Khánh Hòa quản lý, vận hành.

b. Cấp thoát nước

Xã Cam An được cấp nước từ Nhà máy nước Cam Ranh (do Công ty Cổ phần Công trình đô thị Cam Ranh đầu tư và vận hành), với công suất 16.000 m³/ngày đêm, nguồn nước từ hồ Tà Rục. Nước sạch được truyền dẫn qua trạm bơm tăng áp đặt tại Cam An để cấp cho các xã và các xã, phường trong vùng phụ cận (thuộc huyện Cam Lâm và TP Cam Ranh cũ).

Hiện nay, có trên 90% hộ dân trên địa bàn xã đã được đấu nối và sử dụng nước máy. Số hộ còn lại chủ yếu phân bố xa tuyến ống chính nên chưa thể đấu nối, vẫn sử dụng nước giếng khoan phục vụ sinh hoạt.”

2.6.4. Hệ thống cấp điện

a. Nguồn điện

- Khu vực được cấp điện trực tiếp từ trạm 110/22kV Suối Dầu 2x25MVA.

b. Lưới điện

- Lưới cao thế: Tuyến 220kV tiết diện ACSR-330 Nha Trang- Cam Ranh và tuyến 110kV tiết diện dây dẫn AC-240 Cam Ranh-ĐMT Điện lực miền Trung qua phía Tây khu vực .

+ Lộ 475SDA cấp điện cho khu vực phía Bắc quanh hồ Cam Thượng , lộ 471CRA cấp điện cho khu vực phía Nam.

+ Tuyến trung thế hiện trạng đi nổi trên cột bê tông ly tâm, tiết diện trục chính AC-185, các tuyến nhánh tiết diện từ 95mm. Hiện đang vận hành ở cấp điện 22kV.

+ Lưới hạ áp khu vực chủ yếu sử dụng cấp điện áp 380-220V, dây dẫn có tiết diện từ ABC4x50mm² đến ABC4x95mm², đi nổi dọc trên cột điện lực để cấp cho các phụ tải dùng điện. Vị trí trạm phân bố chưa đồng đều, bán kính cấp điện của các trạm biến áp trong vùng phụ tải còn dài, đường dây đi qua địa hình có độ hao mòn lớn.

2.6.5. Hệ thống thông tin liên lạc;

- Hạ tầng viễn thông hữu tuyến trên địa bàn xã Cam An được cấp từ hệ thống quốc gia thông qua tổng đài khu vực Cam Lâm, Cam Ranh.

- Mạng ngoại vi trên địa bàn Cam An chủ yếu được cung cấp bởi các nhà mạng FPT, VNPT, Viettel, Vinaphone
- Tỷ lệ phủ sóng di động và cáp quang đạt 100%.

2.6.6. Hiện trạng xử lý rác thải, nghĩa trang, nghĩa địa;

a. Thu gom, xử lý chất thải, nước thải.

- Hiện tại khu vực chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; nước thải sinh hoạt hầu hết được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sau đó xả tự phát (xả trực tiếp ra môi trường hoặc thấm xuống đất). Việc chưa có hệ thống thu gom xử lý nước thải sinh hoạt tập trung mà chủ yếu là thấm xuống đất gây ô nhiễm môi trường đất điển hình những khu vực có dân cư tập trung. Quy hoạch cần đề xuất giải pháp xử lý, khắc phục tình trạng trên.

- Tỷ lệ hộ dân sử dụng xí tự hoại hợp vệ sinh đạt > 95%.

b. Nghĩa trang, nghĩa địa

Nghĩa địa thôn Tân Lập, diện tích 0,93 ha; quy hoạch cần chỉnh trang mở rộng; nghĩa địa Văn Thủy, diện tích 3,52 ha; quy hoạch tiếp tục chỉnh trang mở rộng; nghĩa địa tại thôn Vĩnh Cẩm, diện tích 3,49 ha; quy hoạch cần tiếp tục chỉnh trang, mở rộng; nghĩa địa tại thôn Vĩnh An, diện tích 1,33 ha; quy hoạch cần tiếp tục chỉnh trang mở rộng.

2.7. Khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quy hoạch, quản lý quy hoạch phục vụ phát triển kinh tế - xã hội xã Cam An

- Chưa có quy hoạch chung xã cụ thể quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị tỉnh Khánh Hòa và tích hợp các quy hoạch chuyên ngành sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp: Sự sáp nhập mang lại cơ hội mới nhưng cũng đặt ra thách thức trong quản lý hành chính và phát triển kinh tế, từ nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái đến phát triển các khu công nghiệp. Ba xã cũ (Cam An Bắc, Cam An Nam, Cam Phước Tây) vốn có đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn riêng lẻ, nay sáp nhập nhưng chưa có đồ án quy hoạch thống nhất cho toàn xã mới — đây là khoảng trống pháp lý nghiêm trọng.

- Xung đột giữa quy hoạch nông thôn và quy hoạch đô thị hóa: Đây là mâu thuẫn cốt lõi và cấp bách nhất. Tuy nhiên, các quy hoạch trước đây được lập (Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045, Quy hoạch phân khu sinh thái phía Tây, quy hoạch phân khu phức hợp phía Tây Nam) đều định hướng Cam An là đô thị, từ đó gây ra rất nhiều khó khăn trong công tác thực hiện quy hoạch và quản lý quy hoạch tại địa phương, cũng như thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đạt tiêu chí nông thôn mới hiện đại.

- Thiếu quy hoạch chi tiết xây dựng, gây khó khăn, ách tắc cấp phép, cấp giấy chứng nhận đầu tư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất: Các thửa đất bị hạn chế trong việc xây dựng nhà ở tại các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, chưa đảm bảo điều kiện về hạ tầng kỹ thuật. Đây là vấn đề phổ biến trong khu vực, trong đó có Cam An. Chính quyền địa phương, người dân, doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư

xây dựng, chuyển đổi mục đích, cấp phép xây dựng, cấp phép đầu tư...nhưng thiếu quy hoạch chi tiết làm cơ sở.

- Một số trụ sở của tổ chức sự nghiệp dời dư sau sáp nhập khi thực hiện chính quyền địa phương 02, hoặc sử dụng chưa hiệu quả, cần có định hướng và quy hoạch cụ thể để đưa vào khai thác sử dụng trong thời gian tới.

2.9. Phân tích SWOT về phát triển xã Cam An

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hiện trạng sử dụng đất của xã Cam An; đồng thời căn cứ vào định hướng phát triển của tỉnh Khánh Hòa, Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm và bối cảnh tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, việc phân tích các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức (SWOT) có ý nghĩa quan trọng trong việc xác định tiềm năng, lợi thế cạnh tranh, những hạn chế cần khắc phục cũng như các yếu tố tác động đến sự phát triển của xã. Đây là cơ sở để lựa chọn định hướng phát triển, tổ chức không gian, phân kỳ đầu tư và đề xuất các giải pháp phát triển bền vững cho xã Cam An đến năm 2050. Kết quả phân tích SWOT được tổng hợp như sau:

Strengths (Điểm mạnh)	Weaknesses (Điểm yếu)
Vị trí chiến lược nằm giữa Cam Lâm, Cam Ranh và Khánh Sơn, kết nối thuận lợi với cao tốc Bắc – Nam, Quốc lộ 1A, sân bay quốc tế Cam Ranh và cảng biển lớn.	Địa hình chia cắt mạnh, gần 47% diện tích là đồi núi và đất dốc, làm tăng chi phí đầu tư hạ tầng và hạn chế mở rộng khu dân cư.
Quỹ đất tự nhiên lớn (trên 12.267 ha), còn nhiều dư địa phát triển lâu dài.	Mật độ dân cư thấp, phân bố phân tán, hiệu quả đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa cao.
Tỷ lệ đất lâm nghiệp và rừng rất lớn, tạo lợi thế phát triển kinh tế xanh, du lịch sinh thái và bảo vệ môi trường.	Quy mô kinh tế địa phương còn nhỏ, chủ yếu dựa vào nông nghiệp; công nghiệp và dịch vụ chưa trở thành động lực tăng trưởng.
Hồ Tà Rục là nguồn cấp nước quan trọng cho khu vực, tạo lợi thế về tài nguyên nước.	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ; nhiều tuyến giao thông, cấp thoát nước và xử lý môi trường cần đầu tư lớn.
Có vùng chuyên canh xoài Cam Lâm nổi tiếng, thuận lợi phát triển nông nghiệp hàng hóa và OCOP.	Chưa hình thành các trung tâm thương mại, logistics hoặc khu dịch vụ quy mô lớn để tạo sức hút đầu tư.
Định hướng quy hoạch đã được kế thừa từ Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa và Quy hoạch đô thị mới Cam Lâm, tạo tính thống nhất trong phát triển.	Chất lượng nguồn nhân lực còn hạn chế; lao động nông nghiệp vẫn chiếm tỷ trọng lớn.
Opportunities (Cơ hội)	Threats (Thách thức)
Việc thành lập xã mới theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp tạo điều kiện tái cấu trúc không gian phát triển và đầu tư đồng bộ.	Áp lực đô thị hóa từ Cam Lâm và Cam Ranh có thể làm phát sinh xây dựng tự phát, phân lô bán nền và sử dụng đất không đúng quy hoạch.

Strengths (Điểm mạnh)	Weaknesses (Điểm yếu)
Hưởng lợi trực tiếp từ Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa và định hướng phát triển đô thị Cam Lâm, đặc biệt về giao thông, du lịch và logistics.	Biến đổi khí hậu, hạn hán, mưa cực đoan và nguy cơ cháy rừng ảnh hưởng đến phát triển bền vững.
Xu hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và kinh tế tuần hoàn phù hợp với điều kiện tự nhiên của xã.	Nguy cơ suy giảm tài nguyên rừng, ô nhiễm nguồn nước và suy thoái môi trường nếu quản lý phát triển không chặt chẽ.
Chính sách ưu tiên phát triển hạ tầng giao thông và chuyển đổi số của Trung ương và tỉnh giúp tăng khả năng thu hút đầu tư.	Cạnh tranh thu hút đầu tư với các khu vực phát triển mạnh hơn như Cam Lâm, Cam Ranh và Nha Trang.
Tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, trải nghiệm nông nghiệp, văn hóa và nghỉ dưỡng gắn với rừng, hồ và cảnh quan tự nhiên.	Nếu tốc độ tăng dân số và nhu cầu đầu tư thấp hơn dự báo, một số công trình hạ tầng có thể khai thác chưa hiệu quả.
Có thể huy động nguồn lực xã hội hóa thông qua hợp tác công – tư (PPP) trong phát triển hạ tầng và dịch vụ.	Nguồn lực ngân sách địa phương còn hạn chế, phụ thuộc nhiều vào vốn hỗ trợ từ tỉnh và Trung ương.

Phần II

DỰ BÁO PHÁT TRIỂN, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN, PHÂN VÙNG KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN XÃ CAM AN

I. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN, CÁC CHỈ TIÊU ÁP DỤNG TRONG QUY HOẠCH

1.1. Các dự báo liên quan

1.1. Dự báo quy mô dân số và lao động

Dân số trong khu vực quy hoạch đến năm 2050 được dự báo từ hai nguồn chính gồm: Dân cư hiện trạng đang sinh sống tại địa phương phát triển lên theo tỉ lệ tăng dân số; dân số nhập cư từ các địa phương khác. Dự báo dân số xã Cam An như sau:

Biểu 03: Dân số phân bố các thôn như sau:

TT	Tên thôn sau sáp nhập	Nguồn gốc thôn	Dự báo đến năm 2030		Dự báo đến năm 2050	
			Dân số (người)	Số hộ (hộ)	Dân số (người)	Số hộ (hộ)
1	Văn Sơn	Văn Sơn	1.620	421	3.025	785
2	Vĩnh Đông	Vĩnh Đông	2.449	636	4.573	1.188
3	Tân An	Tân An	1.507	391	2.813	731
4	Văn Thủy	Văn Thủy 1	2.966	770	5.536	1.438
5	Tân Lập	Tân Lập (trừ 130 hộ)	2.894	752	5.403	1.403
6	Cam Phước	Văn Thủy 2 + 130 hộ Tân Lập	1.871	486	3.493	907

TT	Tên thôn sau sáp nhập	Nguồn gốc thôn	Dự báo đến năm 2030		Dự báo đến năm 2050	
			Dân số (người)	Số hộ (hộ)	Dân số (người)	Số hộ (hộ)
7	Vĩnh Cẩm	Vĩnh Nam + Vĩnh Trung	3.391	881	6.330	1.644
8	Vĩnh An	Cửa Tùng + Triệu Hải	3.154	819	5.888	1.529
9	Vĩnh Bình	Thủy Ba + Hiền Lương	3.048	792	5.689	1.478
	Tổng cộng		22.900	5.948	42.750	11.103

1.2. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch chung

- Chỉ tiêu chính áp dụng cho quy hoạch chung đến năm 2050:
- Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ Quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;
- + Quyết định số 5004/QĐ-BCA-H02 ngày 18/06/2025 của Bộ Công an về sửa đổi, bổ sung quy định về định mức sử dụng đất an ninh trong Công an nhân dân ban hành kèm theo Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02 ngày 27/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Công an;
- + Công văn số 5141/BQP-TCHCKT ngày 19/8/2025 của Bộ Quốc phòng về việc hướng dẫn tiêu chuẩn, yêu cầu về diện tích Trụ sở của Ban Chỉ huy Quân sự cấp xã

Biểu 05: Chỉ tiêu định mức áp dụng trong lập quy hoạch chung xã Cam An

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu		Ghi chú
			Theo nhiệm vụ và QCVN	Chỉ tiêu theo quy hoạch đạt được	
I	Quy mô dân số				
	Tổng dân số xã đến năm 2050	người	42.500	42.750	Đạt
II	Chức năng sử dụng đất				
1	Theo khu chức năng				
1.1	Chỉ tiêu đất đơn vị ở	m ² /người	≥ 65	156	Đạt
1.2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ	m ² /người	≥ 5	9,23	Đạt
1.3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5	301,90	Đạt
1.4	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2	7,65	Đạt
1.5	Đất nông lâm nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất	m ² /người	Theo quy hoạch địa phương	Xã bố trí 190,0 ha	

II/ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

2.1. Định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Theo Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 26/6/2026, định hướng phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Khánh Hòa được khái quát như sau:

2.1.1. Quan điểm phát triển

- Bảo đảm phù hợp chủ trương phát triển của Đảng, Nhà nước; thống nhất với mục tiêu, định hướng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch quốc gia, quy hoạch ngành, quy hoạch vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên; bảo đảm tính dân chủ, tuân thủ, liên tục, kế thừa, ổn định và đồng bộ.

- Tái cơ cấu kinh tế, đổi mới sáng tạo trên cơ sở lợi thế so sánh và 06 lĩnh vực tăng trưởng: du lịch và cuộc sống chất lượng; đổi mới sáng tạo, AI, dữ liệu và dịch vụ số; sản xuất công nghệ hàng hải; hệ thống năng lượng mới; chế biến giá trị cao; hạ tầng, giao thông, logistics và kết nối chiến lược. Phát triển đột phá vùng ven biển, đồng thời thúc đẩy đồng bằng, miền núi và vùng đồng bào dân tộc thiểu số phát triển nhanh, bền vững.

- Tạo đột phá về kết cấu hạ tầng, thể chế và huy động nguồn lực; kết hợp nội lực với ngoại lực; phát huy yếu tố con người, truyền thống cách mạng, tinh thần chủ động, sáng tạo, tự cường và khát vọng phát triển. Gắn chặt phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh, trật tự xã hội; xây dựng vùng biển, hải đảo, trong đó có đặc khu Trường Sa, thành pháo đài bảo vệ chủ quyền và trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội trên biển.

2.1.2. Mục tiêu phát triển đến năm 2030

a. Mục tiêu tổng quát

Đến năm 2030, Khánh Hòa trở thành thành phố trực thuộc Trung ương; trung tâm dịch vụ, du lịch biển quốc tế; trung tâm dữ liệu của quốc gia và khu vực; duy trì tăng trưởng kinh tế hai con số, là một cực tăng trưởng cao của cả nước. Đời sống nhân dân được nâng cao; hệ sinh thái, cảnh quan được bảo vệ; năng lực thích ứng biến đổi khí hậu được tăng cường; quốc phòng, an ninh và chủ quyền biển, đảo được giữ vững.

b. Mục tiêu cụ thể

*** Về kinh tế:**

- Tốc độ tăng trưởng GRDP bình quân thời kỳ 2026-2030 đạt 11 - 12%/năm; trong đó nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,17%/năm; công nghiệp - xây dựng tăng 15,4%/năm; dịch vụ tăng 10,3%/năm. Cơ cấu kinh tế đến năm 2030: nông, lâm nghiệp và thủy sản 8,5%; công nghiệp - xây dựng 45%; dịch vụ 40,5%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm 6%.

- GRDP bình quân đầu người hàng năm tăng 14%; kinh tế số chiếm 35% GRDP; TFP đóng góp trên 55% vào tăng trưởng; năng suất lao động tăng bình quân 11%/năm; thu ngân sách nhà nước tăng bình quân 12%/năm; tổng vốn đầu tư toàn xã hội đạt 1.050 nghìn tỷ đồng, tăng trên 20%/năm, gấp 2,1 lần giai đoạn 2021-2025; tỷ lệ đô thị hóa đạt 70%.

** Về phát triển xã hội:*

- HDI phân đầu đạt khoảng 0,8; tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2026-2030 giảm 1 - 1,5 điểm%/năm. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 90%, trong đó 40% có bằng cấp, chứng chỉ; tỷ trọng lao động nông nghiệp giảm dưới 20%. Tuổi thọ trung bình đạt 75,5 năm, số năm sống khỏe đạt 68 tuổi; tiến tới bao phủ bảo hiểm y tế toàn dân. Mật độ giường bệnh đạt 40 giường/10.000 dân, mật độ bác sĩ đạt 14 bác sĩ/10.000 dân.

** Về môi trường:*

- Tỷ lệ che phủ rừng đạt 47%. Đến năm 2030, 100% dân số được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh; 100% dân số đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung; 90,2% dân số nông thôn sử dụng nước sạch đạt quy chuẩn. Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại được thu gom, xử lý đạt 100%.

2.1.3. Các đột phá phát triển

(1) Tăng cường đầu tư khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; ưu tiên hạ tầng số, dữ liệu hiện đại, chính quyền số, đô thị thông minh; ứng dụng công nghệ số, AI, công nghệ đại dương, sinh học, năng lượng; phát triển hệ sinh thái khởi nghiệp để nâng cao năng suất, chất lượng, năng lực cạnh tranh.

(2) Phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng chiến lược, trọng tâm là giao thông, hạ tầng số, hạ tầng khu kinh tế, khu công nghiệp; ưu tiên dự án liên kết vùng, liên ngành, gắn với các cực tăng trưởng và trụ cột kinh tế để tháo gỡ điểm nghẽn, mở rộng không gian phát triển.

(6) Tập trung vào các lĩnh vực có lợi thế cạnh tranh và tiềm năng tăng trưởng: công nghiệp, năng lượng, du lịch - dịch vụ, phát triển đô thị và xây dựng; chuyển lợi thế so sánh thành lợi thế cạnh tranh bền vững, hỗ trợ tăng trưởng dài hạn.

2.1.4. Tầm nhìn đến năm 2050

Khánh Hòa trở thành trung tâm kinh tế biển lớn của cả nước; đô thị thông minh, thân thiện môi trường, giàu bản sắc, ngang tầm khu vực châu Á; là một trong những đô thị ven biển thu hút khách du lịch và có môi trường đáng sống hàng đầu châu Á, với hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại.

Các hoạt động kinh tế, xã hội và quản trị vận hành chủ yếu theo phương thức kinh tế số, xã hội số; các ngành sản xuất, dịch vụ phát triển thông minh, gắn kinh tế xanh và kinh tế tuần hoàn. Các lĩnh vực xã hội phát triển hài hòa; môi trường, cảnh quan thiên nhiên, nhất là biển và ven biển, được gìn giữ; địa phương đi đầu trong mục tiêu phát thải ròng bằng “0”.

2.1.5. Phương hướng tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội:

1.1.2.1. Các khu vực động lực ưu tiên phát triển:

a. Cực tăng trưởng và vùng động lực:

Tổ chức không gian phát triển theo mô hình “03 cực tăng trưởng” trong chiến lược **“01 tầm nhìn chung, 02 trục kết nối, 03 cực tăng trưởng, 04 trụ cột động lực”**, bảo đảm phát triển cân bằng, bền vững, tăng cường liên kết và phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế.

* *Một tầm nhìn chung*: Tầm nhìn của tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050 được định hướng trở thành:

- Là địa phương đi đầu trong việc thực hiện mục tiêu phát thải ròng bằng “0” (Net Zero) của Việt Nam.

- Trục Bắc - Nam (01 hành lang kinh tế):

- Trục Đông - Tây (03 hành lang kinh tế):

+ Hành lang kết nối Vân Phong - Buôn Ma Thuột: Kết nối từ vịnh Vân Phong đến Ninh Hòa qua Quốc lộ 26/26B và cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuột, liên kết với Đắk Lắk và Tây Nguyên. Cùng cố vai trò trung tâm hàng hải - logistics của Vân Phong.

+ Hành lang kết nối Phan Rang - Tháp Chàm - Tây Nguyên: Dọc theo Quốc lộ 27 và 27B, nối Cam Ranh - Cam Lâm - Phan Rang với các địa phương vùng cao và tỉnh Lâm Đồng. Đây là hành lang liên kết sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao và du lịch mạo hiểm.

*** Ba cực tăng trưởng:**

- Cực tăng trưởng phía Bắc: khu vực vịnh Vân Phong, là động lực công nghiệp và logistics biển quy mô lớn.

- Cực tăng trưởng phía Nam: vùng đô thị Phan Rang và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, phát triển du lịch, văn hóa, năng lượng sạch, công nghiệp xanh và đổi mới sáng tạo. Ba cực vận hành hỗ trợ: trung tâm điều phối - kết nối, phía Bắc tạo năng lực sản xuất - logistics, phía Nam mở rộng động lực tăng trưởng mới.

*** Vùng động lực:**

- Trung tâm đô thị lõi Nha Trang và không gian mở rộng về Diên Khánh, Diên Lạc; tiến tới mở rộng trung tâm hành chính Nha Trang - Cam Lâm để tạo dư địa phát triển.

- Hạt nhân đô thị - dịch vụ - hàng không Cam Ranh - Cam Lâm: phát triển đô thị sân bay, đô thị du lịch biển, logistics hàng không gần Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh.

- Khu vực phát triển mới Thuận Nam - Cà Ná: hình thành cực công nghiệp năng lượng, cảng biển, logistics và đô thị hỗ trợ, gắn cảng tổng hợp Cà Ná và các dự án năng lượng quy mô lớn.

b. Các hành lang kinh tế:

- Hành lang kinh tế Bắc - Nam: gắn Quốc lộ 1, cao tốc Bắc - Nam, đường sắt Bắc - Nam và tuyến ven biển; là trục phát triển chính, tích hợp đô thị, khu công nghiệp, cảng, sân bay, kinh tế ven biển và kết nối Khánh Hòa với các trung tâm kinh tế quốc gia.

- Hành lang Đông - Tây Vân Phong - Buôn Ma Thuột: theo Quốc lộ 26, Quốc lộ 26B và cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuột; kết nối Đắk Lắk, Tây Nguyên, cũng có vai trò Vân Phong là trung tâm hàng hải - logistics, hỗ trợ công nghiệp, logistics, giao thương, du lịch và luồng hàng hóa biển - cao nguyên.

- Hành lang Đông - Tây Cam Ranh - Cam Lâm - Phan Rang - Tây Nguyên: theo Quốc lộ 27, 27B, kết nối các xã vùng cao và Lâm Đồng; hỗ trợ nông nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo, du lịch văn hóa, nông thôn, cộng đồng, mạo hiểm và mô hình tiểu đô thị sinh thái núi rừng.

1.1.2.2. Các khu vực lãnh thổ cần bảo tồn, khu vực hạn chế phát triển

Các vùng hạn chế phát triển là không gian có giá trị đặc biệt về quốc phòng - an ninh, sinh thái, môi trường, di sản và phòng chống thiên tai; mọi hoạt động phát triển phải được kiểm soát chặt chẽ để cân bằng giữa tăng trưởng và bảo vệ lợi ích dài hạn. Định hướng chung là hạn chế xây dựng, kiểm soát khai thác, ưu tiên bảo tồn, phục hồi và phát triển bền vững.

2.2. Các quy hoạch cấp trên tác động đến phát triển kinh tế - xã hội xã Cam An

2.2.1. Quy hoạch cấp tỉnh

2.2.1.1. Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa tác động đến xã Cam An

a. Vị trí, vai trò của Cam An được xác định trong quy hoạch tỉnh Khánh Hòa:

Xã Cam An có vị trí là khu vực cửa ngõ phía Nam của không gian trung tâm tỉnh Khánh Hòa, thuộc hành lang phát triển Cam Lâm – Cam Ranh, kết nối thuận lợi với cao tốc Bắc – Nam, Quốc lộ 1, Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh và các trục giao thông chiến lược. Trong điều chỉnh quy hoạch tỉnh, Cam An giữ vai trò là vùng chuyển tiếp giữa đô thị trung tâm và các không gian phát triển mới phía Nam; là địa bàn có tiềm năng phát triển đô thị dịch vụ, thương mại, logistics, nông nghiệp sinh thái và các chức năng hỗ trợ trung tâm hành chính, giao thông trong tương lai.

- Cam An được hưởng lợi từ tái cấu trúc không gian phát triển của toàn tỉnh: Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa xác định sau sáp nhập cần đồng bộ lại không gian phát triển, hạ tầng, dân cư và nguồn lực; đồng thời tập trung vào các trụ cột động lực như công nghiệp, năng lượng, du lịch - dịch vụ, đô thị và xây dựng. Theo đó, Cam An không còn được nhìn nhận như một xã riêng lẻ, mà trở thành một mắt xích trong trục **không gian phát triển Cam Lâm - Cam Ranh - Nam Khánh Hòa**.

- Cam An có cơ hội hình thành động lực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp mới: Việc đề xuất bổ sung cụm công nghiệp Vĩnh Trung (Vĩnh Cẩm mới) tại xã Cam An, quy mô khoảng 50 ha trong giai đoạn đầu, cho thấy quy hoạch đã xác

không gian sản xuất và dịch vụ hỗ trợ tại địa phương. Đây là cơ sở để tạo việc làm phi nông nghiệp, tăng thu ngân sách và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu lao động.

- Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng dân sinh của Cam An được quan tâm hơn: Quy hoạch tỉnh đề xuất nâng cấp công trình cấp nước sinh hoạt tập trung thôn Văn Thủy, nâng công suất từ 115 m³/ngày đêm lên 500 m³/ngày đêm. Bên cạnh đó, Cam An còn nằm trong phạm vi các định hướng về bảo vệ rừng, quan trắc môi trường và phát triển thích ứng tích hợp khu vực Cam Lâm - Cam Ranh. Các nội dung này góp phần cải thiện điều kiện sống, môi trường và năng lực phục vụ dân cư lâu dài.

- Về xã hội, Cam An có xu hướng chuyển từ xã nông thôn thuần túy sang xã nông thôn ven đô - dịch vụ: Điều chỉnh quy hoạch tỉnh định hướng các khu vực nông thôn ven đô gắn với Cam Ranh - Cam Lâm phát triển theo hướng đô thị hóa có kiểm soát, tăng cường hạ tầng giao thông, cấp thoát nước, xử lý chất thải, phát triển dịch vụ - thương mại hỗ trợ đô thị và tạo thêm việc làm phi nông nghiệp. Trong bối cảnh Cam An được định hướng đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại vào năm 2030, xã có khả năng phát triển theo mô hình nông thôn bán đô thị; về dài hạn, có thể từng bước chuyển đổi mạnh hơn về tính chất đô thị khi đủ điều kiện.

2.2.1.2. Quy hoạch chung đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 tác động đến Cam An

a. Vị trí và vai trò của xã Cam An trong quy hoạch chung đô thị tỉnh

Trong cấu trúc phát triển đô thị tỉnh, xã Cam An giữ vị trí đặc biệt quan trọng khi nằm tại cửa ngõ phía Nam của khu vực trung tâm tỉnh, thuộc hành lang phát triển Cam Lâm – Cam Ranh, đồng thời là khu vực chuyển tiếp giữa đô thị trung tâm và các không gian phát triển mới phía Nam. Với lợi thế nằm gần Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, cao tốc Bắc – Nam, Quốc lộ 1 và hệ thống giao thông chiến lược của tỉnh, Cam An được xác định là khu vực có tiềm năng lớn để phát triển đô thị dịch vụ, thương mại, logistics và các hoạt động hỗ trợ cho trung tâm hành chính mới của tỉnh trong tương lai.

b. Động lực chính tác động đến Cam An

- Định hướng Ga đường sắt tốc độ cao Cam An: Điểm nhấn quan trọng nhất của Quy hoạch chung đô thị Khánh Hòa liên quan trực tiếp đến xã Cam An là định hướng nghiên cứu hình thành Ga đường sắt tốc độ cao Cam An. Quy hoạch định hướng phát triển khu vực quanh ga theo mô hình TOD (Transit Oriented Development – phát triển đô thị định hướng giao thông công cộng), hình thành trung tâm hành chính, dịch vụ công, thương mại và các khu đô thị mới hiện đại.

+ Về phát triển dân cư và không gian xây dựng, Cam An được định hướng trở thành khu vực nông thôn ven đô phát triển theo hướng đô thị hóa có kiểm soát, tập trung nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hệ thống cấp thoát nước, xử lý môi trường và các dịch vụ công cộng. Các khu vực trung tâm xã, khu dân cư hiện hữu và các khu đất thương mại dịch vụ mới được quy hoạch nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân số và hoạt động kinh tế trong giai đoạn tới.

+ Quá trình phát triển cũng đặt ra nhiều thách thức đối với xã Cam An, đặc biệt là áp lực về môi trường, quản lý đất đai, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên. Do đó, việc triển khai quy hoạch cần gắn với các giải pháp kiểm soát

phát triển đô thị, bảo vệ môi trường, nâng cấp hệ thống xử lý chất thải, phát triển hạ tầng xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu nhằm bảo đảm phát triển bền vững lâu dài.

Nhận xét: Quy hoạch chung đô thị Khánh Hòa đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075, **xã Cam An được xác định là khu vực cửa ngõ phía Nam của không gian trung tâm tỉnh, giữ vai trò kết nối giữa Cam Lâm – Cam Ranh và trung tâm đô thị Khánh Hòa;** là địa bàn dự kiến bố trí Ga đường sắt tốc độ cao Cam An, gắn với trung tâm hành chính mới và mô hình TOD hiện đại. Với các dự án động lực như ga đường sắt tốc độ cao Cam An, hệ thống cao tốc Bắc – Nam, kết nối Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh, các khu đô thị mới, khu thương mại dịch vụ và định hướng phát triển năng lượng sạch, Cam An được kỳ vọng trở thành một trong những khu vực phát triển năng động của tỉnh Khánh Hòa trong giai đoạn đến năm 2050 và tầm nhìn đến năm 2075.

2.2.2. Quy hoạch chung đô thị Cam Lâm tác động đến kinh tế - xã hội xã Cam An

a. Những nội dung của Cam An được xác định trong quy hoạch đô thị Cam Lâm

- Vị trí: Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/2/2024, khu vực xã Cam An. Trong cấu trúc phát triển đô thị, khu vực này giữ vai trò là vùng chuyển tiếp quan trọng giữa không gian đô thị trung tâm và khu vực phát triển công nghiệp – dịch vụ phía Tây.

- Về khu vực sinh thái, nông nghiệp và dự trữ phát triển: Các khu vực thôn Văn Thủy, Tân Lập và các phần diện tích chưa đô thị hóa được định hướng duy trì chức năng sinh thái, nông nghiệp và dự trữ phát triển dài hạn. Với đặc điểm địa hình đồi núi, quỹ đất rộng, mật độ dân cư thấp và có vai trò bảo vệ cảnh quan phía Tây, khu vực này cần được quản lý theo hướng phát triển bền vững.

- Giao thông và kết nối liên vùng: Dân cư xã Cam An hiện phân bố chủ yếu dọc tuyến ĐT.656 và một số trục giao thông hiện hữu. Khu vực phía Tây có địa hình phức tạp, khả năng tiếp cận còn hạn chế, trong khi định hướng phát triển công nghiệp, logistics, dịch vụ và đô thị đòi hỏi hệ thống giao thông kết nối phải được nâng cấp đồng bộ.

- Bảo vệ môi trường và cảnh quan sinh thái: Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm xác định yêu cầu bảo tồn cảnh quan dãy núi phía Tây, bảo vệ không gian sinh thái, rừng núi và các khu vực có giá trị môi trường. Đây là định hướng cần tiếp tục kế thừa trong quy hoạch chung xã Cam An.

2.3. Tính chất, vai trò, chức năng và động lực phát triển của xã Cam An

2.3.1. Tính chất

Xã Cam An là xã nông thôn phát triển theo hướng đô thị hóa, nằm trong không gian phát triển phía Tây đô thị mới Cam Lâm; là khu vực chuyển tiếp giữa

vùng phát triển đô thị, dịch vụ, công nghiệp của khu vực Cam Lâm - Cam Ranh với vùng sinh thái, lâm nghiệp phía Tây tỉnh Khánh Hòa.

Đến năm 2030, phát triển xã Cam An theo định hướng nông thôn mới hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, từng bước đáp ứng các điều kiện phát triển theo mô hình xã đô thị trong giai đoạn tiếp theo.

(Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa xác định đến năm 2030 xã Cam An là xã nông thôn, đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại; trong 16 đô thị loại III đến năm 2030 không xác định xã Cam An).

2.3.2. Vai trò

Cam An được xác định là không gian phát triển phía Tây đô thị mới Cam Lâm, kết nối khu vực Cam Lâm - Cam Ranh với vùng sinh thái và lâm nghiệp phía Tây tỉnh Khánh Hòa. Nằm trong cực phát triển kinh tế của khu vực Nam Khánh Hòa, góp phần thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ, logistics, công nghiệp sạch và năng lượng tái tạo.

Cam An được xác định là địa bàn phát triển công nghiệp chế biến nông sản, công nghiệp hỗ trợ cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) và các ngành kinh tế xanh theo định hướng phát triển của tỉnh Khánh Hòa.

Vùng đệm sinh thái quan trọng, góp phần bảo vệ rừng đầu nguồn, tài nguyên nước, bảo tồn cảnh quan tự nhiên và duy trì cân bằng sinh thái khu vực.

2.3.3. Chức năng

Được xác định là vùng kết nối phát triển giữa khu vực đô thị Cam Lâm, Cam Ranh với khu vực miền núi phía Tây tỉnh Khánh Hòa, có các chức năng:

- Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp hàng hóa gắn với chế biến, bảo quản và tiêu thụ sản phẩm. bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước, bảo tồn cảnh quan sinh thái và thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Đầu tư phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các trung tâm dịch vụ phục vụ dân cư.

2.3.4. Động lực thúc đẩy phát triển xã Cam An

- Đầu tư đồng bộ hạ tầng, tăng kết nối vùng: ngoài tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, đường sắt Bắc – Nam, đường ĐT 656 đã được đầu tư xây dựng, trong những năm tới Cam An được đầu tư mới các hạng mục sau để tăng kết nối vùng gồm:

- Đầu tư nâng cấp nhà máy cấp nước Cam Ranh lên 500.000 m³/ngày đêm từ nguồn nước hồ Tà Rục cấp nước cho xã Cam An và một số xã thuộc khu vực Cam Ranh và Cam Lâm cũ.

+ Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm), giai đoạn I (đến năm 2030) quy mô 50 ha, và có thể mở rộng quy mô lên 75 ha sau năm 2030; tạo điều kiện thúc đẩy phát triển công nghiệp sạch, công nghiệp chế biến nông sản, dịch vụ logistics và năng lượng tái tạo trên địa bàn xã.

+ Dự án du lịch - thương mại tại thôn Vĩnh Cẩm (dự án phát triển du lịch và bảo tồn, nâng cao chất lượng xoài Cam Lâm), quy mô 103 ha;

+ Dự án du lịch – thương mại (trồng rừng kết hợp phát triển du lịch sinh thái) tại thôn Vĩnh Đông, quy mô khoảng 80 ha;

Các dự án trên đều nằm trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được cập nhật vào Quy hoạch chung xã Cam An.

- Chủ trương phát triển không gian Cam Lâm - Cam Ranh trở thành một trong những vùng động lực tăng trưởng của tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050.

2.4. Định hướng, mục tiêu phát triển xã Cam An

2.4.1. Quan điểm phát triển

Xã Cam An được định hướng phát triển phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh Khánh Hòa, theo mô hình tăng trưởng xanh, đa trụ cột và bền vững; phát huy vai trò là vùng đệm sinh thái và cửa ngõ kết nối giữa không gian đô thị - dịch vụ - du lịch biển Nha Trang, Cam Lâm, Cam Ranh với khu vực sinh thái, lâm nghiệp và vùng bảo vệ rừng đầu nguồn phía Tây của tỉnh.

Đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, ưu tiên giao thông kết nối vùng, hạ tầng phục vụ sản xuất, hạ tầng dân sinh, hạ tầng số và dịch vụ công. Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý nhà nước, sản xuất, thương mại và cung cấp dịch vụ công, hướng tới xây dựng chính quyền số và xã hội số.

Phát triển văn hóa - xã hội hài hòa; nâng cao chất lượng giáo dục, y tế, an sinh xã hội; bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống; giữ vững quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường ổn định cho phát triển lâu dài.

2.4.2. Mục tiêu phát triển đến năm 2030

a. Mục tiêu tổng quát

Đẩy mạnh kinh tế công nghiệp năng lượng; phát triển du lịch theo hướng sinh thái - cộng đồng, bảo vệ môi trường gắn với phát triển nông nghiệp chất lượng cao phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương. Thực hiện giảm nghèo bền vững, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho Nhân dân; đảm bảo quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội.

Phấn đấu đến năm 2030, xã Cam An đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại: Có khu du lịch sinh thái - cộng đồng; tốc độ phát triển kinh tế cao, năng động và bền vững; cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ - du lịch, nông nghiệp - lâm nghiệp trên cơ sở khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và chuyển đổi xanh. Kết cấu hạ tầng được đầu tư đồng bộ, Nhân dân được thụ hưởng mức sống cao, hiền hòa và hạnh phúc. Quốc phòng, an ninh được bảo đảm vững chắc.

b. Mục tiêu cụ thể đến năm 2030

- Chỉ tiêu kinh tế:

+ Đến năm 2030, tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ trong tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn đạt 72,9%.

- + Tổng vốn đầu tư toàn xã hội trên địa bàn đạt 259 tỷ đồng, tăng bình quân hàng năm 20%.
- + Thu nhập bình quân đầu người hàng năm tăng trên 9,0%.
- + Tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công hàng năm đạt 100% kế hoạch vốn được giao.
- + Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều đến năm 2030: 0%.
- + Tỷ lệ thất nghiệp hàng năm dưới 3%.

2.4.3. Mục tiêu đến năm 2050

Đến năm 2050, xã Cam An phấn đấu trở thành khu vực phát triển đô thị sinh thái - nông nghiệp công nghệ cao - du lịch cộng đồng, với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; kinh tế tăng trưởng cao và bền vững; môi trường sinh thái được bảo tồn và phát huy; đời sống văn minh, hạnh phúc thu nhập đạt mức cao hơn bình quân của Tỉnh.

a. Kinh tế:

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng tăng mạnh theo hướng hiện đại, trong đó tỷ trọng thương mại - dịch vụ - du lịch, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp trở thành hai trụ cột chính, chiếm tỷ trọng cao trong tổng giá trị sản xuất trên địa bàn. Thu nhập bình quân đầu người phấn đấu đạt mức tương đương đô thị loại III của tỉnh Khánh Hòa.

Về công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp – năng lượng: Phát huy lợi thế diện vùng chuyển tiếp giữa đô thị du lịch biển và vùng bảo vệ rừng đầu nguồn để thu hút doanh nghiệp đầu tư phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; tiếp tục duy trì hoạt động của nhà máy điện mặt trời hiện hữu.

Về nông - lâm nghiệp: Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp hữu cơ tập trung, ứng dụng công nghệ cao gắn với nhà máy chế biến nông - lâm sản tại chỗ. Phát triển kinh tế rừng theo hướng lâm nghiệp đa chức năng — vừa bảo tồn đa dạng sinh học, vừa cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến và phát triển du lịch sinh thái.

b. Hạ tầng – đô thị hóa:

Từng bước hình thành không gian đô thị sinh thái tại các khu vực trung tâm xã dọc các trục giao thông chính, đảm bảo hài hòa giữa không gian đô thị và không gian nông thôn - lâm nghiệp đặc trưng. Khai thác hiệu quả lợi thế từ tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam và các tuyến cao tốc để tăng cường kết nối vùng, thu hút đầu tư và phát triển logistics.

c. Văn hóa - xã hội

Xây dựng xã hội học tập, đổi mới sáng tạo; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu của nền kinh tế số và kinh tế xanh. Đảm bảo 100% người dân được tiếp cận đầy đủ các dịch vụ xã hội cơ bản về y tế, giáo dục, văn hóa và an sinh xã hội ở mức cao.

d. Môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu

Bảo vệ và phát triển diện tích rừng đầu nguồn, nâng tỷ lệ che phủ rừng lên trên 65%, góp phần bảo vệ nguồn nước, điều tiết khí hậu và bảo tồn đa dạng sinh học. Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống công trình thủy lợi, hồ chứa nước, nâng cao năng lực phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo đảm an toàn tuyệt đối cho người dân và tài sản.

e. Quốc phòng - an ninh

Xây dựng nền quốc phòng toàn dân vững chắc gắn với thế trận an ninh nhân dân; giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội làm nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững trong dài hạn. Tăng cường bảo vệ an ninh mạng, an ninh phi truyền thống trong bối cảnh chuyển đổi số toàn diện.

2.4.2. Xác định các trọng tâm phát triển xã Cam An đến năm 2050

(1) Phát triển kinh tế đa trụ cột

Tập trung huy động các nguồn lực xã hội để phát triển cơ cấu kinh tế đa ngành, trong đó ưu tiên các lĩnh vực có lợi thế như du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, thương mại – dịch vụ, công nghiệp sạch và năng lượng tái tạo.

Xã Cam An có vị trí là vùng đệm chuyển tiếp giữa khu vực phát triển đô thị lớn của tỉnh (Nha Trang, Cam Lâm, Cam Ranh) và khu vực phát triển sinh thái phía Tây tỉnh, do đó cần khai thác hiệu quả vai trò kết nối này để phát triển các mô hình kinh tế phù hợp, vừa thúc đẩy phát triển kinh tế theo hướng dịch vụ – thương mại, công nghiệp sạch, năng lượng tái tạo, vừa bảo tồn giá trị tự nhiên và môi trường sinh thái.

Đối với lĩnh vực công nghiệp và năng lượng tái tạo: quy hoạch cụm công nghiệp Vĩnh Trung 50 ha (tại thôn Vĩnh Cẩm) theo quy hoạch của tỉnh Khánh Hòa, đầu tư hạ tầng, cụm công nghiệp gắn với kho hàng, bến bãi phát triển dịch vụ logistics thu hút dự án công nghiệp thân thiện với môi trường, ít phát thải. Phát triển năng lượng tái tạo trên cơ sở bố trí quỹ đất triển khai các dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư, đảm bảo không gây xung đột với định hướng phát triển du lịch và môi trường sinh thái, góp phần phát triển kinh tế bền vững.

(2) Phát triển hạ tầng đồng bộ và tăng cường kết nối vùng

Đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển dài hạn của địa phương. Trọng tâm là:

- Bố trí tuyến đường sắt tốc độ cao và ga đường sắt tốc độ cao tại Cam An theo Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075;

- + Đường 657I (đường cấp II, lộ giới 47 m) kết nối tại cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) kết nối Quốc lộ 1A, kết nối đường Nguyễn Tất Thành (sân bay Cam Ranh); tuyến đường từ đường tránh Quốc lộ 1 chạy qua ranh nhà máy điện Ami kết nối đường 657I (đường cấp II, lộ giới 47 m);

- + Đầu tư mới tuyến đường (lộ giới 29 m, đường cấp IV) từ đường ĐT 656 (thôn Cam Phước) qua thôn Vĩnh Cẩm, qua khu trung tâm xã kết nối với đường tỉnh ĐT 655D nối quốc lộ 1, nối đường Nguyễn Tất Thành (khu du lịch bãi dài);
- Đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp 50 ha (thôn Cẩm) gắn với kho bãi phục vụ phát triển logistic tại để thu hút các doanh nghiệp;
- Chú trọng phát triển hạ tầng số, chuyển đổi số trong tất cả các lĩnh vực theo Nghị quyết số 57/NQ-TW; phát triển viễn thông, điện – nước và hạ tầng phục vụ du lịch, nông nghiệp công nghệ cao, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực cạnh tranh của địa phương.

(3) Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, phát triển nông nghiệp đặc thù

Bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, bảo vệ và nâng cấp các công trình tôn giáo tín ngưỡng hiện có (chùa Tuyên Lâm, đình Tân Lập, giáo xứ Vĩnh An, giáo xứ Vĩnh Bình...) cảnh quan nông thôn, góp phần xây dựng bản sắc riêng cho xã Cam An trong quá trình phát triển.

Phát triển chuỗi giá trị nông nghiệp từ sản xuất – thu hoạch – chế biến – tiêu thụ, kết hợp với du lịch trải nghiệm nông nghiệp, góp phần đa dạng hóa nguồn thu và nâng cao thu nhập cho người dân.

(4) Phát triển bền vững, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu

Tăng cường quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất, nước và các nguồn tài nguyên thiên nhiên; bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên đặc biệt là khu vực rừng đầu nguồn; trồng rừng cảnh quan, môi trường ở các khu vực đồi ven khu dân cư được quy hoạch là đất lâm nghiệp theo quy hoạch tỉnh; trồng cây xanh theo quy hoạch dọc các trục đường giao thông chính; khuyến khích người dân trồng hoa, cây xanh dọc các tuyến đường nội thôn, ngõ xóm...tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường nông thôn.

Phát triển chăn nuôi tập trung theo quy mô trang trại ứng dụng công nghệ cao, đảm bảo vệ sinh môi trường với quy mô phù hợp; trong đó ưu tiên các dự án phát triển chăn nuôi theo mô hình tuần hoàn, khép kín.

Định hướng phát triển kinh tế theo mô hình tăng trưởng xanh, giảm phát thải, sử dụng năng lượng hiệu quả, đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế – xã hội và bảo vệ môi trường, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững lâu dài.

III. PHÂN BỐ KHÔNG GIAN VÀ PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN

3.1. Quan điểm tổ chức không gian

- Tổ chức không gian phát triển xã Cam An theo hướng phát triển tập trung – bền vững – gắn với bản sắc văn hóa địa phương, đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng đô thị lớn của tỉnh: đô thị Nha Trang, đô thị Cam Lâm, đô thị Cam Ranh và kết nối với các xã phía Tây và phía Nam tỉnh.

- Khắc phục tình trạng phân tán dân cư, phát triển tự phát hiện nay; từng bước hình thành các cụm dân cư tập trung gắn với các trục giao thông chính và trung tâm xã.

- Bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan tự nhiên (hồ Tà Rục, khu vực Suối Đá, Suối Mơ, chùa Tuyên Lâm, rừng phòng hộ đầu nguồn, sông suối), kết hợp khai thác du lịch tại các dự án kêu gọi, thu hút đầu tư phát triển du lịch trên địa bàn.

3.2. Định hướng phát triển không gian xã Cam An

3.2.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

3.2.1.1. Định hướng tổ chức không gian trung tâm xã

Quy hoạch mới khu trung tâm xã Cam An nhằm hình thành “cực phát triển hành chính – dịch vụ – thương mại” mới của xã sau sáp nhập, tạo điểm nhấn cảnh quan và hạt nhân lan tỏa phát triển kinh tế - xã hội toàn xã. Lựa chọn vị trí để đảm bảo đủ quỹ đất bố trí các công trình hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại – dịch vụ, không gian văn hóa – thể thao; đồng thời khai thác tối đa lợi thế vị trí trung tâm, kết nối thuận lợi với các tuyến giao thông chính (đường Trần Hưng Đạo).

Bên cạnh đầu tư hạ tầng đồng bộ, tập trung cải tạo, chỉnh trang khu ở hiện hữu, kết hợp với bố trí mở rộng khu ở mới hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và liên kết chặt chẽ giữa các cụm điểm dân cư trong toàn xã.

3.2.1.2. Xác định vị trí, vai trò và tổ chức không gian

a. Vị trí: Khu trung tâm xã Cam An xác định tại khu vực trụ sở UBND xã hiện tại, bao gồm dân cư 02 thôn (thôn Vĩnh An, Vĩnh Bình); quy mô khu trung tâm xã khoảng 251 ha; được xác định là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa- xã hội, bố trí dân cư của xã Cam An.

b. Vai trò: Khu trung tâm xã được xác định là hạt nhân hành chính – chính trị của địa phương, giữ vai trò trung tâm điều hành, tổ chức và thực thi các hoạt động quản lý nhà nước trên địa bàn theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp.

c. Tổ chức không gian:

Trung tâm xã được tổ chức theo mô hình tập trung, lấy trục giao thông chính (đường Trần Hưng Đạo) bắt đầu từ Đường Lập Định – Suối Môn đi qua khu trung tâm xã kết nối với đường thôn Tân An làm trục không gian chủ đạo kết nối các công trình công cộng, dịch vụ và các khu dân cư hiện hữu. Trên trục giao thông chủ đạo bố trí các công trình hành chính xây dựng mới gồm: trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBMTTQ Việt Nam xã, UBND xã, Công an xã, Ban Chỉ huy Quân sự xã, quảng trường, Công viên văn hóa - sân thể thao trung tâm và các cơ quan, đơn vị liên quan, một số công trình được chỉnh trang mở rộng (Mầm non Thiên Nga); đồng thời hoàn thiện các thiết chế văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng, công trình tôn giáo trong khu vực.

Hệ thống giáo dục, y tế được đầu tư nâng cấp đồng bộ, bảo đảm bán kính phục vụ thuận lợi cho người dân. Các công trình công cộng được kết nối bằng hệ thống giao thông, cây xanh và không gian mở, tạo môi trường sinh hoạt cộng đồng thuận tiện, an toàn và thân thiện.

Không gian cây xanh, mặt nước hiện hữu được bảo tồn và khai thác hợp lý, kết hợp hình thành các khu công viên, quảng trường, sân sinh hoạt cộng đồng nhằm

nâng cao chất lượng môi trường sống và tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực trung tâm xã.

d. Các chỉ tiêu chính trong khu trung tâm xã:

- Dân số: hiện trạng có 5.370 người; dự báo đến năm 2035 có 7.220 người; đến năm 2050 có 11.600 người.

Biểu 06: Bố trí công trình công cộng khu trung tâm xã

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích (m ²)	Hình thức	Nhóm chức năng
I	HÀNH CHÍNH – AN NINH		21.860		
1	Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, MTTQ và các phòng ban	Khu vực vườn Gác	18.840	Xây dựng mới	Hành chính – An ninh
2	Trụ sở UBND xã hiện hữu	Thôn Vĩnh An (tiếp tục sử dụng mục đích trụ sở cơ quan)	3020	Chỉnh trang	Hành chính – An ninh
II	QUỐC PHÒNG, AN NINH		17.401		
3	Ban chỉ huy Quân sự xã	Trên đất trạm y tế cũ và phần đất tiếp giáp	6.632	Xây dựng mới	Hành chính – An ninh
4	Công an xã	Phần đất quy hoạch sân thể thao tiếp giáp nhà thi đấu	10.769	Xây dựng mới	Hành chính – An ninh
III	GIÁO DỤC		62794		
5	Trường TH & THCS Nguyễn Trãi	Chỉnh trang khuôn viên hiện trạng	20363	Chỉnh trang	Giáo dục
	Vị trí 01	Thôn Vĩnh An	9791	Chỉnh trang khuôn viên HT	Giáo dục
	Vị trí 02	Thôn Vĩnh An	10572	Chỉnh trang khuôn viên HT	Giáo dục
6	Mầm non Thiên Nga	Mở rộng 2.551 m ² phía sau, tiếp giáp nhà thi đấu	5.620	Chỉnh trang, mở rộng	Giáo dục
7	Trường Phổ thông Trung học khu vực	Xây dựng mới	36.811	Xây dựng mới	Giáo dục
IV	CÔNG CỘNG – VĂN HÓA – TDTT		55.589		
8	Đài liệt sỹ	Chỉnh trang khuôn viên hiện trạng	2577	Chỉnh trang	Công cộng – TDTT
9	Quảng trường	Tiếp giáp đài liệt sỹ	24.605	Xây dựng mới	Công cộng – TDTT
10	Công viên văn hóa - Sân thể thao trung tâm xã	Tiếp giáp quảng trường	20.558	Xây dựng mới	Công cộng – TDTT
12	Khu văn hóa – thể thao thôn Vĩnh An		3.142		

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích (m ²)	Hình thức	Nhóm chức năng
V	CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG		26.532		
13	Giáo xứ Vĩnh Bình, Giáo xứ Vĩnh An	<i>Hiện trạng</i>	26.532	Chỉnh trang khuôn viên HT	Tôn giáo
VI	THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ		35.134		
14	Chợ xã (Trung tâm thương mại)	Tiếp giáp trường TH & THCS Nguyễn Trãi, trên khuôn viên hiện có	10.117	Xây dựng mới trên khuôn viên HT	TM- DV
15	Đất thương mại dịch vụ	Hiện trạng	25.017	Chỉnh trang	TM- DV
TỔNG DIỆN TÍCH			222.321		

c. Tổ chức kiến trúc cảnh quan khu trung tâm

Tổ chức kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung và phù hợp với đặc trưng nông thôn sinh thái. Khuyến khích áp dụng giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, tận dụng thông gió, chiếu sáng tự nhiên và bố trí tỷ lệ cửa, diện tích kính hợp lý, thích ứng với điều kiện khí hậu địa phương.

Tăng cường hệ thống cây xanh công cộng, cây xanh dọc các trục giao thông chính và trong khuôn viên công trình; ưu tiên cây bản địa, thích nghi tốt với điều kiện tự nhiên địa phương. Tỷ lệ đất cây xanh thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, góp phần cải thiện vi khí hậu, giảm tác động biến đổi khí hậu và nâng cao chất lượng môi trường sống.

Trên cơ sở khu trung tâm xã được xác định trong quy hoạch chung, sau khi Quy hoạch chung xã Cam An được phê duyệt, UBND xã sẽ triển khai thực hiện lập Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn khu trung tâm xã.

3.2. Định hướng tổ chức không gian điểm dân cư nông thôn

3.2.2.1. Quan điểm lựa chọn khu vực phát triển điểm dân cư:

- Chọn đất phát triển mạng lưới dân cư nông thôn tại xã Cam An dựa trên mạng lưới hiện trạng dân cư hiện hữu và dựa trên các định hướng quy hoạch tỉnh Khánh Hòa, Quy hoạch chung đô thị Cam Lâm đến năm 2045, Quy hoạch phân khu phía Tây, Phía Tây Nam cũng như dựa trên nhu cầu phát triển sản xuất và điều chỉnh cơ cấu kinh tế của xã trong giai đoạn phát triển từ nay đến năm 2050.

- Các khu vực có nền đất cao và không thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp, canh tác không hiệu quả sẽ ưu tiên cho xây dựng dân cư.

- Lựa chọn một số khu vực thuận lợi để quy hoạch khu đất phục vụ tái định cư trên địa bàn xã khi triển khai công trình dự án; khu đất thu hút dự án đầu tư phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu của công nhân tại cụm công nghiệp, các dự án du lịch – thương mại – dịch vụ và người dân trên địa bàn.

3.2.2.2. Tổ chức không gian:

- Điểm dân cư nông thôn hiện hữu tiếp tục phát triển theo mô hình dạng tuyến ven đường giao thông xã, đường liên xã, tỉnh lộ, tận dụng hệ thống hạ tầng sẵn có. Điểm dân cư nông thôn mới phát triển tập trung tại các điểm động lực (trục hành chính, trục sản xuất – thương mại, các điểm kết nối hạ tầng vùng).

- Kiến trúc nhà ở ưu tiên mô hình nhà vườn truyền thống, diện tích từ 400 – 600 m²/hộ, kết hợp đất ở và đất sản xuất nhỏ lẻ.

- Định hướng điểm dân cư nông thôn mới: được hình thành trên cơ sở các điểm dân cư đã hình thành theo các trục đường giao thông hiện hữu và các tuyến giao thông trọng điểm quy hoạch mới trên địa bàn xã, từng bước cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các khu thể dục thể thao phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, rút ngắn khoảng cách giữa thành thị và nông thôn.

3.2.2.3. Phát triển điểm dân cư mới và cải tạo thôn xóm cũ

- Điểm dân cư nông thôn hiện hữu: tập trung chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, điện chiếu sáng, nước, thoát nước, xử lý rác thải), trồng cây xanh, bảo tồn cảnh quan – kiến trúc truyền thống.

- Điểm dân cư nông thôn mới: hình thành tại các khu vực động lực, gần với các tuyến giao thông chính. Phát triển theo quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc 1/1000, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trước khi xây dựng nhà ở. Bố trí quỹ đất hợp lý phục vụ tái định cư khi triển khai các dự án hạ tầng trọng điểm.

3.2.2.4. Bố trí cây xanh, mặt nước, cảnh quan khu dân cư

- Cây xanh trong các điểm dân cư nông thôn bao gồm cây xanh, vườn hoa công cộng; vườn cây tập trung như cây ăn quả, cây thuốc, vườn ươm; cây xanh cách ly tại các khu sản xuất, công trình sản xuất tập trung. Trồng cây xanh ở các điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái, kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ, cây chống xói mòn và bạc màu đất nhằm ứng phó với BĐKH.

- Cây xanh, vườn hoa nên được trồng tại khu trung tâm xã và quanh các công trình công cộng, công trình văn hóa; dọc các đường nội thôn xóm. Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng từ ≥ 2 m²/người. Cây xanh trong khuôn viên các hộ gia đình cần phù hợp với hướng nhà, để đảm bảo thoáng mát, che chắn nắng, phù hợp điều kiện đất đai và bản sắc của địa phương.

- Xung quanh các nghĩa trang nhân dân nằm gần với các khu dân cư cần trồng dải cây xanh cách ly. Nên trồng cây có thân cao, tán lớn, lá dày xen kẽ với cây bụi để tăng khả năng cách ly vệ sinh. Không được trồng cây có nhựa độc, cây hoa quả có hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trường học, trạm y tế.

3.3.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

Các công trình công cộng chính của xã được bố trí tại khu trung tâm xã (cụm dân cư số 01) bao gồm Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBMTTQ Việt Nam xã, UBND xã, BCH Quân sự xã, Công An xã, nhà văn hóa xã... để đảm bảo thuận lợi cho công

tác chỉ đạo, điều hành, quản lý chung toàn xã; là hạt nhân, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội chung của toàn xã.

Tại các thôn, cụm dân cư ngoài những công trình Y tế, giáo dục, Thể dục thể thao phục vụ cho các cụm dân cư, các thôn cần bố trí đủ công trình công cộng dịch vụ cho thôn như: Hội trường thôn, sân thể thao... đáp ứng đủ quy chuẩn theo tiêu chí nông thôn mới ở mức cao nhất.

3.3.4. Định hướng phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, cụm công nghiệp

Phát triển khu thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp xã Cam An theo hướng khai thác hiệu quả lợi thế vị trí cửa ngõ phía Tây Nam của tỉnh Khánh Hòa, gắn kết chặt chẽ với các trục giao thông đối ngoại quan trọng, các khu đô thị, khu công nghiệp và vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao của khu vực Cam Lâm. Từng bước hình thành hệ thống trung tâm thương mại - dịch vụ phục vụ nhu cầu của người dân địa phương và các khu vực lân cận, kết hợp phát triển các loại hình dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, logistics, vận tải, kho bãi, tài chính, thương mại điện tử và dịch vụ phục vụ người lao động.

Về công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm, cơ khí phục vụ nông nghiệp, vật liệu xây dựng và các ngành nghề có giá trị gia tăng cao, thân thiện với môi trường. Hình thành và phát triển Cụm công nghiệp Vĩnh Trung giai đoạn 1 quy mô khoảng 50 ha trước năm 2030, từng bước mở rộng lên khoảng 75 ha sau năm 2030; đồng thời bố trí khu tiểu thủ công nghiệp tập trung tại khu vực thôn Tân An nhằm di dời các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống và thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững của địa phương.

3.3.5. Định hướng bảo vệ rừng đầu nguồn, rừng cảnh quan và bảo vệ môi trường sinh thái.

Bảo vệ rừng và môi trường sinh thái tại xã Cam An cần được xác định là một trong những nhiệm vụ trọng tâm nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong bối cảnh gia tăng áp lực đô thị hóa, công nghiệp và hạ tầng giao thông. Đồng thời, các khu vực rừng cảnh quan gắn với suối, hồ tự nhiên và không gian sinh thái cần được khoanh vùng quản lý, hạn chế chuyển đổi mục đích sử dụng đất, kết hợp khai thác hợp lý phục vụ du lịch sinh thái và giáo dục môi trường.

Bên cạnh đó, xã Cam An cần tăng cường quản lý tổng hợp tài nguyên và môi trường theo hướng kiểm soát chặt chẽ các nguồn gây ô nhiễm, đặc biệt là chất thải rắn và nước thải sinh hoạt trong bối cảnh bãi rác hiện hữu đã quá tải. Qua đó, góp phần bảo vệ môi trường sống, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân và giữ gìn cân bằng sinh thái đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

3.4. Phân vùng phát triển

Căn cứ vào đặc điểm tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, phân bố dân cư, định hướng phát triển không gian và các động lực phát triển kinh tế - xã hội, xã Cam An được phân thành 04 tiểu vùng phát triển như sau:

- Quy mô diện tích: khoảng 2.595 ha, trong đó khu trung tâm hành chính xã quy mô khoảng 250 ha (thôn Vĩnh An, thôn Vĩnh Bình).

- Dân số: đến năm 2030 khoảng 7.700 người; đến năm 2050 khoảng 14.390 người.

+ Khu vực này đồng thời được định hướng công nghiệp (cụm công nghiệp Vĩnh Cẩm (giai đoạn 1 đến năm 2030 bố trí 50 ha, tiếp tục mở rộng sau 2030, khu tiểu thủ công nghiệp tập trung Tân An quy mô 25 ha...) gắn với trục động lực đường tránh Quốc lộ 1; thu hút ngành công nghiệp sạch, sản xuất nhẹ, kho bãi, logistics hỗ trợ và các hoạt động dịch vụ phục vụ sản xuất. Việc phát triển khu công nghiệp cần bảo đảm hành lang cách ly môi trường, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải.

+ Song song với phát triển công nghiệp, năng lượng, thương mại – dịch vụ - du lịch, tiểu vùng chú trọng cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, phát triển dân cư mới dọc trục đường Trần Hưng Đạo, quy hoạch khu tái định cư (21,2 ha) phục vụ tái định cư khi triển khai các dự án trên địa bàn, khu vực thu hút dự án phát triển nhà ở (25,6 ha)... đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm nâng cao chất lượng sống của người dân. Các khu dân cư mới được bố trí theo mô hình hiện đại, mật độ hợp lý, gắn với trường học, cơ sở y tế, chợ, công viên, cây xanh và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Quy mô diện tích: khoảng 870 ha.

- Dân số: đến năm 2030 khoảng 5.840 người; đến năm 2050 khoảng 10.900 người.

+ Tiểu vùng 02 được định hướng là không gian phát triển dân cư mở rộng trong tương lai, bám theo các trục giao thông chính và khu vực tiếp giáp đô thị mới Cam Lâm. Khu vực này tiếp tục chỉnh trang dân cư hiện hữu, tạo quỹ đất ở mới, đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số và phục vụ tái định cư trong quá trình phát triển đô thị mới Cam Lâm đến năm 2050.

+ Bên cạnh chức năng dân cư, tiểu vùng 02 ưu tiên phát triển các loại hình dịch vụ, du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm gắn với cảnh quan đồi núi, vườn xoài, vườn rừng, sản phẩm nông nghiệp địa phương (trong đó dự án Alovera đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư); bố trí quỹ đất thương mại – dịch vụ giáp nhà máy điện mặt trời Ami để thu hút nhà đầu tư... Việc phát triển du lịch cần được kiểm soát về mật độ xây dựng, bảo vệ cảnh quan tự nhiên và hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

+ Đầu tư kết nối hạ tầng đồng bộ, chỉnh trang, mở rộng đường giao hiện hữu, quy hoạch mới 02 hồ nước điều hoà (khu vực hồ nhỏ hiện hữu) và công viên cây xanh quanh hồ tạo cảnh quan môi trường trong khu dân cư, quy hoạch thêm trường Trung học phổ thông khu vực tại thôn Vĩnh Đông (giáp trường Tiểu học) đáp ứng nhu cầu của dân cư trong vùng.

- Quy mô diện tích: khoảng 869,03 ha.

- Dân số: đến năm 2030 khoảng 2.970 người; đến năm 2050 khoảng 5.500 người.

- Quy mô diện tích: khoảng 7.825 ha.

- Dân số: đến năm 2030 khoảng 6.400 người; đến năm 2050 khoảng 11.920 người.

+ Tiểu vùng 04 được định hướng là không gian phát triển dân cư nông thôn gắn với sinh thái nông- lâm nghiệp, phát triển du lịch sinh thái quy mô lớn của xã Cam An. Khu vực này ưu tiên phát triển sản xuất nông nghiệp tập trung, các mô hình trang trại chăn nuôi tập trung (khu chăn nuôi tập trung 75 ha), nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp tuần hoàn và sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP, GlobalGAP, OCOP. Việc phát triển sản xuất phải gắn với bảo vệ đất, nguồn nước, cảnh quan và hệ sinh thái tự nhiên.

+ Đối với các khu vực rừng, rừng đầu nguồn và khu vực có giá trị sinh thái, cần thực hiện bảo tồn, phục hồi và phát triển hệ sinh thái rừng; bảo vệ đa dạng sinh học, nguồn nước và chức năng phòng hộ môi trường. Hạn chế tối đa các hoạt động xây dựng, khai thác hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng đất có nguy cơ tác động tiêu cực đến hệ sinh thái.

+ Khu vực hồ Tà Rục được định hướng bảo vệ cảnh quan tự nhiên, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây dựng; phát triển du lịch- dịch vụ và sản xuất xung quanh hồ quy mô phù hợp (bố trí khu dịch vụ - du lịch Suối Đá, quy mô khoảng 25 ha để kêu gọi đầu tư). Nghiên cứu phát triển các hoạt động sinh thái, giáo dục môi trường, nghiên cứu khoa học, tham quan cảnh quan với quy mô phù hợp, không làm ảnh hưởng đến chức năng sinh thái và chất lượng môi trường nước.

Trong các tiểu vùng định hướng phát triển phải ưu tiên các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu, sử dụng tiết kiệm tài nguyên đất và nước, phát triển hạ tầng xanh, tăng cường cây xanh và bảo vệ môi trường sinh thái.

PHẦN III

BỐ TRÍ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN, YÊU CẦU QUAN LÝ QUY HOẠCH CHUNG XÃ CAM AN ĐẾN NĂM 2050

I. QUY HOẠCH VÀ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN CÁC NGÀNH KINH TẾ

1.1. Quy hoạch phát triển thương mại – dịch vụ – du lịch

1.1.1. Quan điểm phát triển

Phát triển ngành dịch vụ, thương mại và du lịch xã Cam An theo hướng hiện đại, đa dạng, gắn với quá trình đô thị hóa và phát triển Khu đô thị mới Cam Lâm; khai thác hiệu quả lợi thế vị trí địa lý, hệ thống giao thông đối ngoại, cảnh quan tự nhiên, hồ Tà Rục, hệ sinh thái rừng và các vùng sản xuất nông nghiệp đặc trưng của địa phương.

Từng bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng thương mại – dịch vụ, tạo động lực phát triển kinh tế địa phương, nâng cao thu nhập và chất lượng sống của người dân; đồng thời bảo đảm phát triển hài hòa giữa kinh tế, văn hóa, xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái.

1.1.2. Định hướng phát triển đến năm 2030

a) Phát triển thương mại

Xây dựng và nâng cấp hệ thống chợ nông thôn, điểm kinh doanh thương mại phù hợp với nhu cầu phát triển dân cư, trong đó ưu tiên đầu tư chợ trung tâm xã (chợ Vĩnh Linh) trên diện tích 10.117 m² tiếp giáp trường TH&THCS Nguyễn Trãi.

Hình thành các khu thương mại – dịch vụ tập trung tại khu vực trung tâm xã và dọc các trục giao thông chính, khai thác lợi thế vị trí gần tuyến cao tốc Bắc – Nam và sân bay Cam Ranh.

Tăng cường ứng dụng thương mại điện tử, chuyển đổi số trong hoạt động kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm; phù hợp với mục tiêu kinh tế số của tỉnh.

b) Phát triển dịch vụ

Phát triển các loại hình dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp như cung ứng vật tư, giống cây trồng, vật nuôi, bảo quản và tiêu thụ nông sản; đặc biệt gắn với nhu cầu xuất khẩu xoài, nông sản hữu cơ của vùng Cam Lâm – Cam Ranh.

Khuyến khích phát triển dịch vụ vận tải, kho bãi, logistics gắn với Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) và các tuyến giao thông liên vùng, trong bối cảnh sân bay Cam Ranh hướng đến công suất 25 triệu hành khách và 50.000 tấn hàng hóa/năm vào năm 2030.

Phát triển hệ thống nhà hàng, cơ sở lưu trú, dịch vụ ăn uống phục vụ khách du lịch, chuyên gia và người lao động tại các khu công nghiệp.

c) Phát triển du lịch

Cam An có lợi thế đặc biệt về du lịch sinh thái nhờ cảnh quan hồ Tà Rục và hệ sinh thái rừng đầu nguồn. Trong bối cảnh tỉnh Khánh Hòa đón 10–11 triệu lượt khách năm 2024 (trong đó khách quốc tế tăng 147,9% so với năm 2023) và Tạp chí Travel + Leisure (Mỹ) bình chọn Nha Trang là 1 trong 8 điểm đến nghỉ dưỡng biển tốt nhất toàn cầu, tiềm năng phát triển du lịch sinh thái nội địa tại Cam An là rất lớn.

Xây dựng các tuyến, điểm tham quan kết nối với các khu du lịch của Cam Lâm - Cam Ranh - Nha Trang và khu vực phía Tây tỉnh Khánh Hòa, tận dụng lượng khách quốc tế qua sân bay với gần 35 chuyến bay quốc tế mỗi ngày từ Hàn Quốc, Trung Quốc, Thái Lan, Malaysia, Kazakhstan.

Bảo đảm việc khai thác du lịch gắn với bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan và môi trường sinh thái.

1.1.3. Mục tiêu đến năm 2030

- Tăng trưởng ngành giai đoạn 2026- 2030 đạt 10–12%/năm phù hợp với mục tiêu tăng trưởng chung của tỉnh Khánh Hòa.

- Đến năm 2030 giải quyết việc làm cho khoảng 20 – 30% lao động địa phương.

- Hình thành hệ thống thương mại – dịch vụ đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh và đời sống dân cư trên địa bàn xã. Đến năm 2030 trên địa bàn xã có Trung tâm thương mại, Chợ trung tâm xã, các cửa hàng tiện ích, dịch vụ logistics và dịch

vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp; Khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ phục vụ khu công nghiệp, khu dân cư mới và các dự án phát triển đô thị trong khu vực.

1.1.4. Tầm nhìn đến năm 2050

Đến năm 2050, xã Cam An trở thành khu vực phát triển dịch vụ – thương mại – du lịch quan trọng ở phía Tây Nam đô thị Cam Lâm, đóng vai trò là trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất, logistics và du lịch sinh thái của khu vực. Trong bối cảnh Khánh Hòa phấn đấu trở thành trung tâm du lịch biển quốc tế và trung tâm dữ liệu quốc gia, Cam An có vị trí chiến lược cung cấp nền tảng dịch vụ nền kinh tế xanh và sinh thái.

Hình thành các khu thương mại – dịch vụ hiện đại tại trung tâm xã và các khu vực phát triển đô thị mới.

Hình thành các mô hình du lịch nông nghiệp, du lịch trải nghiệm và nghỉ dưỡng sinh thái gắn với nông nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo và không gian nông thôn đặc trưng.

Từng bước xây dựng Cam An trở thành khu vực có nền kinh tế dịch vụ phát triển, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững của địa phương.

1.1.5. Định hướng phát triển các loại hình du lịch

a. Du lịch chiếm lĩnh đỉnh cao:

Lựa chọn và phát triển các vị trí đỉnh cao nhằm khai thác lợi thế về địa hình cảnh quan của vùng núi trên địa bàn xã để phát triển. Nguyên tắc Lựa chọn vị trí đỉnh cao (từ 1.500 – 1.800m): có tầm nhìn đặc biệt bao quát được xung quanh và thu hút được tầm nhìn từ xa.

Hình thành các khu du lịch “chiếm lĩnh đỉnh cao” tại phía Bắc đường cao tốc khu vực thôn Tân An, khu vực điểm cao giáp nhà máy điện mặt trời Trung Sơn, khu vực phía Bắc và phía Nam thôn Vĩnh Cẩm.

b. Du lịch sinh thái:

- Du lịch văn hoá - lịch sử:

+ Khai thác giá trị bản sắc văn hoá của đồng bào dân tộc Raglai và các dân tộc sinh sống trên địa bàn xã, phát triển sản phẩm du lịch tìm hiểu văn hoá bản địa, phục dựng và bảo tồn phát huy giá trị văn hoá thông qua các hoạt động lễ hội văn hoá truyền thống đặc trưng của các dân tộc, đầu tư vào các điểm di tích lịch sử là các Khu căn cứ cách mạng thành các điểm tham quan và tìm hiểu có sức thu hút du khách.

+ Hoạt động du lịch: tham quan kiến trúc nhà dài truyền thống của người Raglai (Văn Sơn), tìm hiểu văn hoá bản địa thông qua nghe và tham quan khu vực trưng bày nông cụ, sản phẩm thủ công từ đan lát; thưởng thức biểu diễn văn nghệ truyền thống; tham quan và trải nghiệm nghề thủ công mỹ nghệ truyền thống, tiếp xúc với nghệ nhân...;.

1.1.6. Các dự án, lĩnh vực ưu tiên thu hút đầu tư

- Dự án phát triển du lịch – dịch vụ đã được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư:

+ Dự án phát triển du lịch – dịch vụ tại thôn Vĩnh Cẩm (Khu du lịch nghỉ dưỡng Cam Lâm Mango Hill) quy mô 100 ha;

+ Dự án trồng rừng kết hợp phát triển du lịch sinh thái dưới tán rừng tại thôn Vĩnh Đông, quy mô 80 ha;

+ Đầu tư xây dựng chợ (TT thương mại) khu vực trung tâm xã (thôn Vĩnh An), quy mô khoảng 1,0 ha;

+ Khu thương mại- dịch vụ - du lịch gắn với bảo tồn, phát triển văn hóa Raglay thôn Văn Sơn, quy mô 13,24 ha;

+ Khu Thương mại - dịch vụ - du lịch sinh thái thôn Vĩnh An (giáp dự án điện mặt trời Trung Sơn), quy mô 32,6 ha;

1.2. Quy hoạch phát triển công nghiệp, năng lượng tái tạo

1.2.1. Quan điểm phát triển

Phát triển công nghiệp – tiêu thủ công nghiệp xã Cam An theo hướng tập trung, hiện đại, thân thiện với môi trường, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai và hạ tầng kỹ thuật; gắn với định hướng phát triển đô thị Cam Lâm theo mô hình đô thị sân bay, khai thác lợi thế về vị trí giao thông, quỹ đất và các nguồn năng lượng tái tạo hiện có. Ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp hỗ trợ, chế biến nông sản, dịch vụ logistics và các ngành nghề có giá trị gia tăng cao; đồng thời từng bước di dời các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư tập trung.

1.2.2. Định hướng phát triển đến năm 2030

a) Phát triển năng lượng tái tạo

Tiếp tục duy trì ổn định hoạt động của các nhà máy điện mặt trời hiện có trên địa bàn xã, bảo đảm khai thác hiệu quả các dự án đã được đầu tư với tổng công suất lắp đặt đạt 100 MW, phù hợp với định hướng phát triển năng lượng tái tạo của tỉnh Khánh Hòa và quốc gia.

Không bố trí bổ sung quỹ đất để thu hút các dự án điện mặt trời mới ngoài các dự án đã được cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận chủ trương. Quản lý phát triển năng lượng tái tạo theo hướng ổn định, hiệu quả và phù hợp với nhu cầu sử dụng đất trong dài hạn.

b) Phát triển Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm)

Bố trí quỹ đất phát triển Cụm công nghiệp Vĩnh Trung tại khu vực thôn Vĩnh Cẩm với quy mô giai đoạn 1 khoảng 50 ha. Cụm công nghiệp được định hướng thu hút các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp hỗ trợ, cơ khí phục vụ sản xuất nông nghiệp, chế biến nông sản, kho bãi, logistics và các ngành sản xuất có công nghệ

tiên tiến, ít phát thải; ưu tiên doanh nghiệp có nhu cầu gắn kết với chuỗi cung ứng sản phẩm nông nghiệp xuất khẩu của vùng Cam Lâm – Khánh Hòa.

Sau năm 2030, căn cứ nhu cầu phát triển thực tế và khả năng thu hút đầu tư, tiếp tục nghiên cứu mở rộng Cụm công nghiệp Vĩnh Trung lên quy mô khoảng 75 ha, từng bước hình thành trung tâm công nghiệp – dịch vụ sản xuất của khu vực phía Đông xã Cam An.

c) Phát triển Khu tiểu thủ công nghiệp tập trung Tân An

Bố trí khu tiểu thủ công nghiệp tập trung tại khu vực thôn Tân An với quy mô khoảng 25 ha nhằm tập trung các cơ sở sản xuất, kinh doanh hiện đang phân tán trong khu dân cư và các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống của địa phương.

Khu tiểu thủ công nghiệp được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hệ thống xử lý chất thải tập trung và các công trình bảo vệ môi trường theo quy định; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ sản xuất, doanh nghiệp nhỏ và vừa mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

d) Phát triển ngành nghề công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp

Khuyến khích phát triển các ngành nghề chế biến nông sản (xoài, mía, nông sản hữu cơ), sản xuất vật liệu xây dựng không nung, cơ khí sửa chữa, gia công chế tạo, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và các ngành nghề sử dụng nhiều lao động địa phương.

Ưu tiên phát triển các ngành nghề có công nghệ hiện đại, tiêu hao ít năng lượng, sử dụng hiệu quả tài nguyên và thân thiện với môi trường; hạn chế thu hút các ngành nghề có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường cao hoặc sử dụng nhiều đất đai nhưng hiệu quả kinh tế thấp.

1.2.3. Mục tiêu đến năm 2030

- Tăng trưởng của ngành giai đoạn 2026- 2030 bình quân đạt 10-12%;
- Đến năm 2030 giá trị sản xuất của ngành chiếm khoảng 46-48% tổng giá trị sản xuất của địa phương;
- Đưa Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) giai đoạn 1 (khoảng 50 ha) vào hoạt động, thu hút ít nhất 10–15 doanh nghiệp công nghiệp sạch, tạo việc làm cho 2.000–3.000 lao động địa phương.
- Đến năm 2030 các nhà máy, cơ sở sản xuất, kinh doanh, làng nghề trên địa bàn xã hoạt động theo quy hoạch và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

1.2.4. Tầm nhìn đến năm 2050

Đến năm 2050, xã Cam An hình thành hệ thống công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp phát triển theo hướng tập trung, xanh và bền vững; trở thành một trong những khu vực phát triển công nghiệp sạch, năng lượng tái tạo và dịch vụ hỗ trợ sản xuất quan trọng của khu vực phía Tây đô thị Cam Lâm.

Các dự án điện mặt trời hiện hữu (tổng công suất 100 MW) tiếp tục được vận hành ổn định, khai thác hiệu quả theo quy hoạch năng lượng quốc gia và quy hoạch tỉnh.

Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) hoàn thiện với quy mô khoảng 75 ha, trở thành hạt nhân phát triển công nghiệp của địa phương.

1.2.5. Các dự án phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

a. Đến năm 2030:

- Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm), quy mô 50 ha;
- Khu tiểu thủ công nghiệp quy mô 3 ha, tại thôn Cam Phước thu hút doanh nghiệp sản xuất, chế biến các sản phẩm làng nghề truyền thống của địa phương.

b. Đến năm 2050:

- Mở rộng cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) lên 75 ha;
- Quy hoạch đất phát triển công nghiệp 40 ha, tiếp giáp cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm).

1.3. Quy hoạch phát triển nông nghiệp

1.3.1. Quan điểm phát triển

Phát triển nông nghiệp xã Cam An theo hướng hiện đại, bền vững, ứng dụng công nghệ cao, thích ứng với biến đổi khí hậu và gắn với quá trình phát triển đô thị mới Cam Lâm. Chuyển đổi từ sản xuất nông nghiệp truyền thống sang nền nông nghiệp hàng hóa có giá trị gia tăng cao; khai thác hiệu quả tiềm năng đất đai, khí hậu, nguồn nước và lợi thế vị trí địa lý của địa phương.

Phát triển sản xuất nông nghiệp trên cơ sở hình thành các chuỗi liên kết, sản xuất theo, củng cố và phát triển các hợp tác xã nông nghiệp

1.3.2. Định hướng phát triển

a) Trồng trọt

Phát triển các vùng cây ăn quả có giá trị kinh tế cao phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu địa phương, đặc trưng là xoài Cam Lâm và các loại cây ăn quả đặc sản khác; ưu tiên cây trồng đã có thị trường xuất khẩu được xác lập.

Chuyển đổi các diện tích sản xuất hiệu quả thấp sang các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Xây dựng vùng trồng xoài tập trung (thương hiệu xoài Cam Lâm) ứng dụng công nghệ cao gắn với mã số vùng trồng quy mô từ 300 đến 500 ha tại thôn Cam Phước, Tân Lập, Tân An, Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm...; có từ 2-3 hợp tác xã trở lên hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả, có từ 3-5 tổ khuyến nông cộng đồng trở lên hoạt động có hiệu quả; duy trì hộ nông dân đạt danh hiệu sản xuất kinh doanh giỏi ở mức 60% trở lên.

b) Chăn nuôi

Phát triển chăn nuôi tập trung theo hướng an toàn sinh học, bảo vệ môi trường và kiểm soát dịch bệnh.

Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung ứng dụng công nghệ cao tại thôn Tân Lập, quy mô 75 ha.

Hạn chế phát triển chăn nuôi nhỏ lẻ trong khu dân cư; từng bước di dời các cơ sở chăn nuôi không phù hợp với quy hoạch vào khu chăn nuôi tập trung khu vực thôn Tân Lập.

c) Lâm nghiệp

Bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng hiện có, đặc biệt là khu vực rừng đầu nguồn và rừng phòng hộ gắn với hệ sinh thái hồ Tà Rục.

Kết hợp phát triển lâm nghiệp với bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ nguồn nước và phát triển du lịch sinh thái rừng.

d) Kinh tế nông nghiệp

Hình thành các hợp tác xã kiểu mới, tổ hợp tác và doanh nghiệp liên kết sản xuất nông nghiệp theo chuỗi giá trị.

Xây dựng thương hiệu cho các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của địa phương, kết nối với hệ thống thương hiệu nông sản Khánh Hòa đang được tỉnh xây dựng.

Khuyến khích chuyển đổi số trong quản lý sản xuất, truy xuất nguồn gốc và tiêu thụ sản phẩm – phù hợp với mục tiêu tỷ lệ kinh tế số đóng góp 35% GRDP tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030.

1.3.3. Mục tiêu đến năm 2030

- Tốc độ tăng trưởng ngành đạt trung bình khoảng 4-6%/năm giai đoạn 2026-2030. Đến năm 2030 cơ cấu giá trị sản xuất của ngành chiếm khoảng 35% tổng giá trị sản xuất của địa phương.

- Duy trì ổn định diện tích đất sản xuất nông nghiệp tại các khu vực có điều kiện thuận lợi, hạn chế tình trạng chuyển đổi đất sản xuất tự phát; bảo vệ và phát triển rừng đầu nguồn, chuyển đổi đất rừng sang sử dụng mục đích khác theo điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa được UBND tỉnh phê duyệt. Đến năm 2030 diện tích đất sản xuất nông nghiệp có 2.062,6 ha, đất lâm nghiệp có 7.537,6 ha, đất nuôi trồng thủy sản có 5,21ha, đất nông nghiệp khác có 130,5 ha;

- Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung theo hướng chuyên canh, ứng dụng công nghệ cao, phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương; phấn đấu diện tích ứng dụng công nghệ cao tăng thêm 20–25% so với hiện trạng.

- Tăng tỷ trọng sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao, nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ và các sản phẩm OCOP; phấn đấu có ít nhất 3–5 sản phẩm OCOP đạt 3–4 sao; có từ 4- 9 mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp tuần hoàn; có từ 2-3 hợp tác xã trở lên hoạt động có hiệu quả; hàng năm có trên 60% hộ nông dân đạt sản xuất, kinh doanh giỏi.

- Đến năm 2030 tỷ lệ che phủ rừng của xã ở mức từ 60% trở lên;

1.3.4. Tầm nhìn đến năm 2050

Đến năm 2050, ngành nông nghiệp xã Cam An trở thành nền nông nghiệp sinh thái, thông minh và có giá trị gia tăng cao; đóng vai trò là vùng cung cấp nông sản chất lượng cao cho đô thị Cam Lâm, khu vực Nam Khánh Hòa và các trung tâm

du lịch của tỉnh. Khánh Hòa định hướng trở thành trung tâm du lịch biển quốc tế – đây là thị trường tiêu thụ nông sản chất lượng cao tiềm năng cho xã Cam An.

Hình thành các khu nông nghiệp công nghệ cao quy mô tập trung, ứng dụng mạnh mẽ công nghệ số, trí tuệ nhân tạo, tự động hóa và năng lượng tái tạo trong sản xuất.

Đưa Cam An trở thành khu vực phát triển nông nghiệp xanh, phát thải thấp, thích ứng hiệu quả với biến đổi khí hậu; duy trì độ che phủ rừng đạt từ 60% trở lên.

Xây dựng nền nông nghiệp hiện đại, hiệu quả, bền vững, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội toàn diện trên địa bàn xã Cam An.

II/ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ vào phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa đối với xã Cam An, căn cứ vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Cam An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch sử dụng đất xã Cam An theo các giai đoạn như sau:

2.1. Đến năm 2030:

Tổng diện tích 12.267,05 ha (không biến động so với năm 2025), trong đó:

a. Đất nông nghiệp: 9.736,02 ha, chiếm 79,37 %; giảm -960,50 ha, so với năm 2025 :

- Đất lâm nghiệp 7537,67 ha, chiếm 61,45 % diện tích tự nhiên; đất lâm nghiệp phân bố chủ yếu khu vực phía Tây xã, vùng đầu nguồn của hồ Tà Rục, trong đó, đất rừng phòng hộ 4.484,24 ha, đất rừng sản xuất 3.053,43 ha (đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên 716,03 ha);

b. Đất xây dựng: 2.182,69 ha, chiếm 17,79 %, tăng 1.316,45 ha so với năm 2025;

- Đất xây dựng các chức năng khác: 591,5 ha, chiếm 4,82 %;

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.137,63 ha, chiếm 9,27 % diện tích tự nhiên (đất giao thông 391,26 ha, đất xử lý chất thải rắn 13,88 ha, đất nghĩa địa 40,94 ha, đất hạ tầng kỹ thuật khác 313,25 ha, đất hạ tầng phục vụ sản xuất 297,78 ha, đất quốc phòng an ninh 80,52 ha);

c. Đất khác: 348,34 ha, chiếm 2,84%, giảm -355,95ha so với năm 2025.

- Đất chưa sử dụng: 54,62ha.

2.2. Đến năm 2035:

Tổng diện tích 12.267,05 ha, không thay đổi so với năm 2030:

a. Đất nông nghiệp: 9.448,11 ha, chiếm 77,02%, giảm -287,91 ha so với năm 2030;

- Đất lâm nghiệp 7477,67 ha, chiếm 60,96% diện tích tự nhiên; đất lâm nghiệp phân bố chủ yếu khu vực phía Tây xã, vùng đầu nguồn của hồ Tà Rục, trong đó, đất

rừng phòng hộ 4.484,24 ha, đất rừng sản xuất 2.993,43 ha (đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên 716,03 ha);

b. Đất xây dựng: 2.462,55 ha, chiếm 20,07%, tăng 279,86 ha so với năm 2030;

- Đất xây dựng các chức năng khác: 641,5 ha, chiếm 5,23%;

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.190,63 ha, chiếm 9,71 % diện tích tự nhiên (đất giao thông 441,26 ha, đất xử lý chất thải rắn 13,88 ha, đất nghĩa địa 40,94 ha, đất hạ tầng kỹ thuật khác 316,25 ha, đất hạ tầng phục vụ sản xuất 297,78 ha, đất quốc phòng an ninh 80,52 ha);

c. Đất khác: 356,39 ha, chiếm 2,91%, tăng 8,05 ha so với năm 2030.

- Đất chưa sử dụng: 52,99 ha.

2.3. Đến năm 2050:

Tổng diện tích 12.267,05 ha, không thay đổi so với năm 2035;

a. Đất nông nghiệp: 8.775,51 ha, chiếm 71,54 %, giảm -672,60 ha so với năm 2035

- Đất trồng cây hàng năm 644,83 ha (đất trồng lúa 129,58 ha; đất trồng cây hàng năm khác 515,25 ha,);

b. Đất xây dựng: 3.135,15 ha, chiếm 25,56%, tăng 672,60 ha so với năm 2035;

- Đất xây dựng các chức năng khác: 791,5 ha, chiếm 6,45%;

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.290,63 ha, chiếm 10,52 % diện tích tự nhiên (đất giao thông 541,26 ha, đất xử lý chất thải rắn 13,88 ha, đất nghĩa địa 40,94 ha, đất hạ tầng kỹ thuật khác 316,25 ha, đất hạ tầng phục vụ sản xuất 297,78 ha, đất quốc phòng an ninh 80,52 ha);

c. Đất khác: 356,39 ha, chiếm 2,91%; tăng 0,00 ha so với năm 2030.

III. QUY HOẠCH, PHÂN BỐ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN DÂN CƯ

3.1. Tổ chức điểm dân cư

Hiện trạng trên địa bàn xã có 09 thôn, gồm: Vĩnh An, Vĩnh Bình, Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm, Văn Thủy, Cam Phước, Văn Sơn, Tân Lập và Tân An; 09 thôn trên hình thành 05 cụm dân cư tập trung gồm:

* *Cụm dân cư số 01* (Cụm dân cư trung tâm xã), gồm thôn Vĩnh An, thôn Vĩnh Bình:

- Diện tích khoảng 947,5 ha,

- Dân số đến năm 2050 có 11.600 người (chiếm 27,1% dân số toàn xã) với khoảng 3.000 hộ;

- Hướng phát triển dân cư: tiếp tục phát triển chính dọc trục đường Trần Hưng Đạo và các tuyến đường kết nối với đường Trần Hưng Đạo trên cơ sở chỉnh trang, khép kín dân cư trên diện tích đất nông nghiệp xen kẽ; phát triển dân cư mới ra khu vực phía Tây để đáp ứng nhu cầu. Đầu tư xây dựng và hoàn chỉnh hệ thống công

trình công cộng phục vụ nhu cầu trung toàn xã và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với các cụm dân cư khác và kết nối vùng, bố trí công viên cây xanh cảnh quan đảm bảo quy chuẩn theo quy định.

** Cụm dân cư số 02: thôn Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm:*

- Diện tích 670,2 ha,

- Dân số đến năm 2050 có 10.900 người (chiếm 25,5% dân số của toàn xã) với khoảng 2.830 hộ.

- Hướng phát triển: Cụm dân cư tiếp giáp với cụm dân cư đô thị trong dự án đô thị mới Cam Lâm, dân cư phát triển chủ yếu dọc trục đường Nguyễn Trung Trực, các tuyến đường kết nối đường Nguyễn Trung Trực được phân bố theo ô bàn cờ... Tiếp tục chỉnh trang khép kín dân cư trên đất nông nghiệp nằm xen kẽ; phát triển điểm dân cư mới dọc trục đường số 07, phía Đông Nam trường Tiểu học Cam An Nam đáp ứng nhu cầu. Tiếp tục đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh cảnh quan, công viên hồ nước... tạo môi trường xanh, sạch, đẹp trong khu dân cư...

** Cụm dân cư số 03 (cụm dân cư thôn Tân An);*

- Diện tích 600,6 ha,

- Dân số đến năm 2050 có 2.810 người (chiếm 6,6% dân số toàn xã), với khoảng 730 hộ.

- Hướng phát triển: Phát triển dọc tuyến đường Tân An – Tà Nùng, đường nội bộ thôn Tân An và đường nối Tân An với đường Nguyễn Trung Trực. Tiếp tục chỉnh trang dân cư trên cơ sở khép kín dân cư trên đất nông nghiệp xen kẽ và phát triển dân cư mới. Đầu tư chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, đáp ứng nhu cầu người dân.

** Cụm dân cư số 04 (cụm dân cư thôn Văn Thủy);*

- Diện tích 480,1 ha;

- Dân số đến năm 2050 có 3.030 người (chiếm 7,1% dân số toàn xã) với khoảng 780 hộ.

- Hướng phát triển: Tiếp tục phát triển dân cư dọc các trục giao thông chính thôn Văn Sơn; đầu tư hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội;

** Cụm dân cư số 05: (thôn Văn Sơn, thôn Tân Lập và thôn Cam Phước);*

- Diện tích 781,1 ha;

- Dân số đến năm 2050 có 5.400 người với khoảng 1.400 hộ;

- Hướng phát triển: Dân cư tiếp tục phát triển dọc đường tỉnh ĐT 656, các tuyến đường nội bộ trong thôn Tân Lập kết nối với đường tỉnh; tiếp tục chỉnh trang khép kín dân cư trên đất nông nghiệp nằm xen kẽ, bố trí quy hoạch quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu. Tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo kết nối đồng bộ và đáp ứng nhu cầu của người dân.

3.2. Kiến trúc, cảnh quan và mô hình khu dân cư kiểu mẫu

(1) Cụm dân cư số 01 – Trung tâm xã (thôn Vĩnh An, Vĩnh Bình)

a) Định hướng kiến trúc

Trục Trần Hưng Đạo: Là trục cảnh quan chính – tổ chức dải cây xanh 2 bên đường rộng tối thiểu 3m; vỉa hè lát đá tự nhiên hoặc gạch terrazzo đồng bộ; biển hiệu, bảng quảng cáo được kiểm soát về màu sắc và kích thước.

Chiều cao công trình: Khu vực trung tâm hành chính tối đa 5 tầng; dọc các tuyến đường kết nối từ 2–3 tầng; nhà ở riêng lẻ không quá 3 tầng.

Mật độ xây dựng: Tối đa 60–70% đối với khu ở; dành tối thiểu 30% diện tích lô đất cho cây xanh, sân vườn.

Hệ thống chiếu sáng công cộng đồng bộ; đèn đường thiết kế cách điệu kết hợp hiện đại – truyền thống.

(2) Cụm dân cư số 02 – Cụm ven đô thị mới Cam Lâm (thôn Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm)

a) Định hướng kiến trúc

Phong cách: Kiến trúc hiện đại – đô thị, đồng bộ với khu đô thị mới Cam Lâm liền kề; khuyến khích nhà phố liền kề có mặt đứng gọn gàng, thống nhất màu sắc theo từng ô phố.

Trục Nguyễn Trung Trục: Trục thương mại – dịch vụ chính; tầng 1 công trình dọc trục ưu tiên bố trí thương mại dịch vụ; vỉa hè rộng tối thiểu 3–4m, lát đá granite.

Chiều cao: Dọc trục Nguyễn Công Trứ tối đa 5 tầng; các tuyến nội bộ tối đa 3–4 tầng.

b) Cảnh quan đặc trưng

Tổ chức công viên tuyến tính dọc ranh giới với khu đô thị mới; trồng cây xanh mảng lớn tạo vùng đệm cảnh quan.

Đồng bộ màu sơn nhà ở theo từng dãy phố (palette màu trắng – xám – vàng nhạt).

(3). Cụm dân cư số 03 – Thôn Tân An

a) Định hướng kiến trúc

Phong cách: Kiến trúc nông thôn mới – sinh thái; nhà ở thấp tầng (1–2 tầng) có mái ngói đỏ hoặc mái thái cách điệu; khuyến khích sân vườn, hàng rào xanh thay rào bê tông.

Hình thức mặt đứng: Đơn giản, gọn gàng; tránh sử dụng gạch ốp lát mặt tiền nhiều màu sắc lòe loẹt; ưu tiên màu sắc trung tính hài hòa với thiên nhiên.

b) Cảnh quan đặc trưng

Phát triển vườn cộng đồng – vườn sinh thái tại các khu đất trống; kết hợp trồng rau, cây ăn quả và cây bóng mát.

Tuyến đường chính vào thôn: trồng hàng tre, dừa hoặc bàng Đài Loan tạo không gian xanh mát.

(4) Cụm dân cư số 04 – Thôn Văn Thủy

a) Định hướng kiến trúc

Phong cách: Kiến trúc nông thôn truyền thống đặc trưng miền Trung – mái ngói âm dương, hiên rộng, sân đất nện; khuyến khích phục hồi yếu tố kiến trúc dân gian trong công trình mới.

Tuyến đường chính: Đồng bộ vỉa hè, trồng cây bóng mát; bổ sung đèn đường năng lượng mặt trời.

b) Cảnh quan đặc trưng

Tôn tạo đình làng, nhà thờ họ, miếu thờ – các không gian văn hóa tâm linh truyền thống gắn với cảnh quan xanh.

Xây dựng 'Con đường bích họa' hoặc 'Tường tranh làng' tái hiện lịch sử và văn hóa địa phương.

(5) Cụm dân cư số 05 – Thôn Văn Sơn, thôn Tân Lập, thôn Cam Phước

a) Định hướng kiến trúc

Phong cách: Kiến trúc nông thôn truyền thống kết hợp hiện đại; nhà ở bố trí dọc tỉnh lộ ĐT 656 cần đảm bảo hành lang an toàn đường bộ và khoảng lùi tối thiểu 5–6m.

Tuyến ĐT 656: Kiểm soát chặt hình thức biển quảng cáo; trồng cây xanh dải phân cách và vỉa hè; hạn chế mở cửa hàng nhỏ lẻ không theo quy hoạch.

b) Cảnh quan đặc trưng

Thiết kế 'Công làng Văn Sơn' tại điểm giao giữa ĐT 656 và đường vào thôn.

Bờ taluy, đất dốc dọc tuyến đường được phủ xanh bằng cỏ vetiver, dừa dại chống xói mòn, kết hợp thẩm mỹ.

Bố trí điểm nghỉ dưỡng cộng đồng – nhà vọng cảnh tại vị trí có tầm nhìn đẹp ra cánh đồng hoặc đồi núi.

3.3. Các khu dân cư cần triển khai lập quy hoạch chi tiết để thực hiện.

Sau khi Quy hoạch chung xã được phê duyệt, việc lập quy hoạch chi tiết được thực hiện đối với các khu vực phát triển mới, khu trung tâm xã, khu tái định cư, các khu chức năng và các điểm dân cư có yêu cầu quản lý, đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn. Đối với các khu dân cư hiện hữu chưa có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết, việc quản lý xây dựng được thực hiện theo Quy hoạch chung xã đã được phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các quy định pháp luật hiện hành, nhằm sử dụng đất hiệu quả, bảo đảm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giữ gìn cảnh quan nông thôn và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

- Giai đoạn 2026-2030: Cụm dân cư số 01 (cụm dân cư trung tâm xã gồm thôn Vĩnh An và thôn Vĩnh Bình), cụm dân cư số 02 (thôn Vĩnh Đông, thôn Vĩnh Cẩm). Giai đoạn 2031-2035: Thực hiện lập quy hoạch chi tiết cho 05 cụm dân cư còn lại.

IV. QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG XÃ HỘI

4.1. Trụ sở cơ quan, quốc phòng an ninh

4.1.1. Trụ sở cơ quan

a. Trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND, Mặt trận, khối đoàn thể và các phòng ban:

* *Định hướng:* Bố trí khu trụ sở làm việc khối cơ quan Đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể xã theo hướng tập trung, đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu làm việc của chính quyền địa phương 02 cấp tại khu vực trung tâm xã.

Bố trí đầy đủ không gian làm việc, tiếp công dân, hội họp, lưu trữ, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật; đồng thời dự trữ quỹ đất để mở rộng khi cần thiết.

** Quy hoạch:*

+ Chuyển đổi công năng của đội thuế Cam An Bắc cũ (diện tích 350 m²), đội thuế xã Cam, An Nam cũ (diện tích), đội thuế xã Cam Phước Tây cũ (101 m²), trụ sở của Hạt Quản lý đường bộ, diện tích 6.708 m² (hiện không có nhu cầu sử dụng) sang quy hoạch đất ở để giải quyết nhu cầu đất ở của người dân trên địa bàn xã. Đối với các trụ sở dôi dư còn lại thực hiện theo Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất của Cam An được UBND xã Cam An phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026.

Xây dựng mới khu trụ sở hành chính xã (Trụ sở Đảng ủy, Trụ sở HĐND-UBND và các phòng ban liên quan), trong khu quy hoạch trung tâm xã (khu vườn Gác), diện tích đất 18.840m²; diện tích xây dựng khoảng 35% diện tích đất; tầng cao xây dựng từ 1- 4 tầng (tầng cao xây dựng cho từng khối trụ sở theo hồ sơ thiết kế). Mật độ xây dựng từ 25-30%.

b. Quốc phòng – an ninh

** Định hướng:* Bố trí quỹ đất để xây dựng công trình đáp đủ nhu cầu sử dụng mục đích quốc phòng – an ninh theo quy định của ngành.

** Quy hoạch:*

- Công trình quốc phòng:

+ Trụ sở BCH Quân sự xã: Bố trí trong khu quy hoạch trung tâm xã, trên đất của Trạm Y tế xã Cam An Bắc cũ và phần diện tích tiếp giáp trạm y tế xã đến giáp đường giao thông, diện tích 6.632 m²; xây dựng mới; tầng cao xây dựng: từ 1- 3 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%.

+ Đất quốc phòng khu vực thôn Tân An (phía Bắc đường Cao tốc Bắc Nam), diện tích 48,33 ha;

+ Dài hạn: bố trí xây dựng mới Trụ sở Công an xã trong khu trung tâm xã; vị trí tiếp giáp nhà thi đấu xã Cam An Bắc cũ đến giáp đường giao thông; diện tích 10.769 m²; tầng cao xây dựng từ 1- 3 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%.

4.2. Công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao...

4.2.1. Công trình y tế:

- Sử dụng phòng khám đa khoa Cam An Nam (cũ) tại thôn Vĩnh Đông, diện tích 2.443 m² làm trạm y tế xã, đồng thời mở rộng diện tích trạm y tế xã ra phần diện tích của trạm y tế xã Cam An Nam cũ. Sau khi mở rộng, trạm y tế xã có diện tích 3.618 m² (0,36 ha).

- Đối với trạm y tế xã Cam An Bắc cũ chuyển Ban Chỉ huy quân sự xã quản lý; trạm y tế xã Cam An Nam cũ (*sắp xếp theo phương án Sắp xếp lại, xử lý nhà, đất sau tiếp nhận, bàn giao của xã Cam An được UBND xã phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026*);

4.2.2. Công trình giáo dục – đào tạo

* *Định hướng:* Định hướng quy hoạch hệ thống cơ sở giáo dục theo hướng đáp ứng nhu cầu học tập của người dân và phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. Duy trì, cải tạo và nâng cấp các trường hiện có; ưu tiên đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị đạt chuẩn quốc gia, bảo đảm bán kính phục vụ hợp lý. Dự trữ quỹ đất để mở rộng hoặc xây dựng mới cơ sở giáo dục khi quy mô dân số tăng, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục và đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài của địa phương.

* *Quy hoạch:*

- Công trình bố trí mới:

+ Cấp Phổ thông Trung học: bố trí mới Trường Phổ thông trung học khu vực, tại khu trung tâm xã, diện tích 36.811 m² (3,68 ha), phía Nam đường Trần Hưng Đạo (tiếp giáp khu vực quy hoạch đường tránh quốc lộ 1);

+ Cấp Trung học Phổ thông: quy hoạch mới trường Trung học Cơ sở tại khu vực thôn Vĩnh Đông (đáp ứng nhu cầu khu vực dân cư thôn Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm), diện tích 2,5 ha, vị trí tiếp giáp trường Tiểu học Cam An Nam;

4.2.3. Công trình văn hóa

a. Công trình cấp xã:

* *Định hướng:* Định hướng quy hoạch hệ thống công trình văn hóa theo hướng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, hội họp và tuyên truyền của người dân trong điều kiện thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp. Ưu tiên cải tạo, nâng cấp các thiết chế văn hóa hiện có; đầu tư xây dựng mới khi cần thiết, bảo đảm phù hợp với quy mô dân số, bán kính phục vụ, gần với trung tâm xã và các khu dân cư, góp phần bảo tồn bản sắc văn hóa địa phương và nâng cao chất lượng đời sống tinh thần của Nhân dân.

* *Quy hoạch:*

Quy hoạch mới Quảng trường khu trung tâm xã (Công viên văn hóa) tiếp giáp đài liệt sỹ xã, diện tích 2,46 ha (24.605 m²), phục vụ sinh hoạt văn hóa chung toàn xã;

a. *Định hướng:* Quy hoạch các công trình văn hóa thể thao đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa thể thao của các thôn sau sáp nhập, đồng thời đảm bảo tiêu chí nông thôn mới hiện đại trong Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Chuyển Khu sinh hoạt văn hóa thôn Vĩnh Trung (cũ) thuộc thửa đất tờ bản đồ, diện tích 1.040 m² sang giao thôn Vĩnh Đông sử dụng làm khu sinh hoạt văn hóa- thể thao thôn Vĩnh Đông;

- Tiếp tục chỉnh trang, nâng cấp khu sinh hoạt văn hóa – thể thao hiện có của 8 thôn còn lại đáp ứng nhu cầu người dân, đảm bảo đủ điều kiện xét nông thôn mới hiện đại.

4.2.4. Công trình thể dục - thể thao:

** Định hướng:*

Phát triển hệ thống thể dục, thể thao theo hướng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu rèn luyện sức khỏe, nâng cao đời sống văn hóa tinh thần của Nhân dân, phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. Quy hoạch quỹ đất xây dựng các công trình thể dục, thể thao cấp xã như sân vận động, nhà thi đấu đa năng, sân bóng đá, sân bóng chuyền, cầu lông, khu tập luyện ngoài trời và các không gian thể dục công cộng gắn với công viên, quảng trường, trường học và khu dân cư.

Ưu tiên cải tạo, nâng cấp các cơ sở thể dục, thể thao hiện có, đầu tư xây dựng mới tại các khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư có nhu cầu, bảo đảm khả năng tiếp cận thuận lợi của người dân. Khuyến khích xã hội hóa đầu tư, khai thác và quản lý các công trình thể dục, thể thao; phát triển phong trào thể dục, thể thao quần chúng, góp phần nâng cao sức khỏe cộng đồng, xây dựng nếp sống văn minh và đáp ứng các tiêu chí phát triển bền vững của địa phương.

** Quy hoạch:*

- Quy hoạch mới sân thể thao trung tâm xã, giáp Quảng trường, diện tích quy hoạch 2,05 ha (20.558m²) đáp ứng nhu cầu tập luyện và thi đấu thể thao chung của xã;
- Chỉnh trang, nâng cấp các cơ sở thể dục – thể thao hiện có ở các khu dân cư, điểm dân cư nông thôn.

4.2.5. Cây xanh, công viên – cảnh quan;

** Định hướng:* Định hướng quy hoạch công viên, cây xanh cảnh quan: Quy hoạch hệ thống công viên, cây xanh và không gian cảnh quan gắn với trung tâm hành chính, các công trình công cộng, khu dân cư và các trục giao thông chính; ưu tiên hình thành các công viên, vườn hoa, quảng trường và không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, rèn luyện thể chất của người dân. Bảo tồn và phát huy các yếu tố cảnh quan tự nhiên, mặt nước, cây xanh hiện hữu; tăng cường trồng cây xanh dọc các tuyến đường, hành lang sông, suối, góp phần cải thiện môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, nâng cao chất lượng sống và xây dựng không gian xanh, bền vững cho địa phương.

** Quy hoạch:*

- Quy hoạch hồ nước – Công viên cảnh quan khu dân cư tại thôn Vĩnh Đông (phía Bắc nhà máy điện mặt trời Ami) trên cơ sở hồ nước hiện hữu kết hợp mở rộng, diện tích 3,54 ha;
- Hồ nước cảnh quan khi vực thôn Vĩnh Đông, phía Đông nhà máy điện mặt trời Ami, diện tích 7,63 ha;

4.2.6. Công trình tôn giáo – tín ngưỡng

** Định hướng:* Định hướng quy hoạch công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn xã theo nguyên tắc bảo tồn, chỉnh trang, cải tạo và nâng cấp các công trình hiện có nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo của Nhân dân, đồng thời bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử và kiến trúc truyền thống. Trong giai đoạn

quy hoạch không bố trí phát triển mới các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn. Việc cập nhật, bổ sung các công trình tôn giáo, tín ngưỡng mới chỉ được xem xét khi có định hướng trong quy hoạch cấp trên hoặc khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương, cấp phép theo quy định của pháp luật.

* *Quy hoạch*: Duy trì hoạt động của 12 cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng hiện có trên địa bàn; chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp khuôn viên các công trình trên diện tích đất hiện trạng, bảo đảm cảnh quan, vệ sinh môi trường và an toàn công trình. Trong giai đoạn quy hoạch không bổ sung mới các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn xã.

Kết hợp khai thác một số công trình có giá trị nổi bật về kiến trúc, cảnh quan và văn hóa lịch sử như Chùa Tuyên Lâm, Đình làng Tân Lập, Chùa Quan Âm, Đình Văn Thủy phục vụ phát triển du lịch văn hóa — tâm linh; kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây dựng, cải tạo trong khuôn viên và vùng phụ cận nhằm bảo tồn tính trang nghiêm, giá trị kiến trúc và cảnh quan truyền thống.

V. QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a. Nguyên tắc thiết kế

- Tôn trọng địa hình, khu vực xây dựng hiện hữu vào công tác cải tạo và thiết kế cao độ xây dựng để khớp nối hài hoà giữ khu vực xây mới và khu hiện hữu.

- Cao độ xây dựng và thoát nước mưa phải phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy hoạch có liên quan có hiệu lực.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nhanh, thoát hết và ra nguồn xả gần nhất để tiết kiệm chi phí. Đảm bảo 100% đường giao thông có hệ thống thoát nước mưa

b. Quy hoạch cao độ nền

- Đối với khu vực dân cư hiện hữu thì vẫn giữ nguyên theo hiện trạng, các khu vực xây dựng xen cấy cần khớp nối hài hòa với khu vực hiện hữu.

- Khu vực xây dựng mới dọc các suối Tà Rục....cần đảm bảo tuân thủ hành lang bảo vệ nguồn nước các trục tiêu, cao độ nền xây dựng cần cao hơn mực nước lũ trên sông, suối trung bình hàng năm từ 1,0m ÷ 2,0m.

- Đối với khu vực không gian mở (các hành lang xanh cách ly hạ tầng kỹ thuật, khu vực cây xanh công viên, mặt nước...) thì khuyến cáo giữ nguyên hiện trạng hoặc hạn chế tôn đắp nền và cao độ thiết kế nền có thể thấp hơn cao độ xây dựng từ 0,5m ÷ 1,5m để tạo đảm bảo tăng không gian thấm và trữ nước dự phòng trong tương lai.

c. Quy hoạch thoát nước mặt

Trục tiêu chính thoát lũ của xã theo suối Tà Rục, suối khu vực thôn Vĩnh Bình, suối thôn Vĩnh An và một số suối nhỏ khác đổ về phía Đông của xã (khu vực xã Cam Lâm, phường Tây Cam Ranh).

- Hành lang bảo vệ 2 bên bờ sông, suối cần tuân thủ tại Điểm 2, Điều 24 của Nghị định số: 53/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài

nguyên nước, cụ thể là: Hành lang bảo vệ không được nhỏ hơn 10,0m/bên (đoạn suối đi khu vực xây dựng tập trung) và 5,0m/bên (đoạn suối không đi qua khu vực xây dựng tập trung như: khu vực công viên, cây xanh, đất sản xuất nông – lâm nghiệp...). Trong phạm vi hành lang bảo vệ suối có thể khai thác phát triển công viên, nông sản địa phương, công trình phục vụ giao thông, thủy lợi...

- Đối với khu vực tiếp giáp giữa khu vực xây dựng mới và khu vực dân cư hiện hữu, khu vực chân núi tiếp giáp dân cư cần có khoảng đệm xanh rộng trung bình từ 3,0m ÷ 10,0m để gia cố mái dốc mà nương đón nước từ khu vực cao đổ về, sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa phía ngoài theo quy hoạch.

d. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

Quản lý và phát triển hệ thực vật đa tầng đối với khu vực rừng sản xuất, rừng phòng hộ thuộc phía Bắc, Tây và Nam của xã. Với đa dạng chủng loài, đa dạng tầng cao của cây và lớp thảm thực vật bề mặt, để gia tăng khả năng thẩm thấu, bổ cập nguồn nước ngầm và giảm nước chảy bề mặt (nguyên nhân chính gây sạt lở, lũ quét và ngập lụt cho vùng dân cư tập trung ở hạ lưu các suối này).

Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, có tính thẩm hút nước tốt trong việc xây dựng đường giao thông, sân vườn, không gian vui chơi...để hạn chế nước mặt chảy tràn và tăng nguồn bổ sung nước ngầm cho đô thị.

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

5.2.1. Nguyên tắc thiết kế

Giao thông đối ngoại tuân thủ định hướng phát triển giao thông trong Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050; Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045 bố trí trên địa bàn xã Cam An để đảm bảo động bộ kết nối vùng.

Tuân thủ, kế thừa các tuyến giao thông trong các quy hoạch phân khu được phê duyệt phù hợp với thực trạng và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; điều chỉnh bổ sung hoặc hủy bỏ một số tuyến đường trong quy hoạch phân khu sinh thái phía Tây Nam và quy hoạch phân khu phức hợp phía Tây không phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp.

Hai bên đường giao thông các trục đường đối ngoại, đường liên thôn thiết kế trồng cây xanh theo quy hoạch, lựa chọn cây bản địa có tán phù hợp, rễ ít phá vỉa hè, chịu gió và ít sâu bệnh. Đảm bảo 100% đường đối ngoại, đường liên thôn được trồng cây xanh dọc tuyến theo quy hoạch, có trên 50% đường nội thôn được trồng cây xanh dọc tuyến.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của mạng lưới đường được thiết kế đảm bảo theo quy chuẩn, quy phạm hiện hành.

5.2.2. Giải pháp thiết kế giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

a.1. Đường sắt

- Đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam (mặt cắt B-B): Đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 18,45km, bố trí quỹ đất đảm bảo tuân thủ về hướng tuyến theo Quyết định số 1769/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tuyến chính xác sẽ được xác định trong giai đoạn triển khai xây dựng.

- Đường sắt Hà Nội – Tp.Hồ Chí Minh (mặt cắt C-C): Đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 15,0km. Bảo vệ hành lang tuyến đường sắt quốc gia hiện hữu, tạo điều kiện đảm bảo hành lang cho quá trình nâng cấp thêm khổ lòng 1435 mm trong tương lai.

a.2. Đường bộ:

- Đường cao tốc Bắc Nam – nâng cấp mở rộng: Quy mô hoàn chỉnh (mặt cắt A- A): Đường cao tốc: Giai đoạn hoàn chỉnh thiết kế là đường cao tốc với vận tốc thiết kế 120km/h (theo Tiêu chuẩn đường ô tô cao tốc TCVN 5729 - 2012).

- Đầu tư mới tuyến đường (lộ giới 29 m, đường cấp IV) từ đường ĐT 656 (thôn Cam Phước) qua thôn Vĩnh Cẩm, qua khu trung tâm xã kết nối với đường tỉnh ĐT 655D);

- Đường Lập Định – Suối môn, quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 29 m. Các tuyến đường 29 m; mặt cắt ký hiệu 3-3.

b. Giao thông nội bộ

Khung giao thông nội bộ được bổ sung đảm bảo các liên kết với các trục giao thông đối ngoại được liên mạch, đảm bảo kết nối hỗ trợ kết nối các khu vực phát triển mới, kết nối các khu chức năng, hoàn thiện mạng lưới đường khu vực theo định hướng quy hoạch giao thông trong Đồ án “Quy hoạch chung Đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045”.

- Thiết kế tuyến đường có quy mô lộ giới 20,5m (mặt cắt 5-5).

- Thiết kế tuyến đường có quy mô lộ giới 16,0m (mặt cắt 7-7). Trong đó:

- Thiết kế tuyến đường có quy mô lộ giới 15,0m (mặt cắt 8-8). Trong đó:

- Thiết kế tuyến đường có quy mô lộ giới 13,0m (mặt cắt 9-9). Trong đó:

- Mạng lưới đường cấp nội bộ khớp nối với mạng lưới khung giao thông được định hướng, hoàn thiện khớp nối các tuyến đường theo các quy hoạch đã được duyệt và quản lý theo quy hoạch, quy mô lộ giới từ 13-16m các đoạn đi qua khu dân cư không thể mở rộng đảm bảo đạt tối thiểu 2 làn xe ô tô thuận tiện tránh nhau. Đối với các khu vực dân cư hiện trạng được quy hoạch chỉnh trang, các tuyến đường đảm bảo tuân thủ về an toàn phòng cháy chữa cháy, thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy trong các khu vực dân cư cải tạo chỉnh trang.

d. Nhà ga, bến bãi đỗ xe

*** Nhà ga**

Ga đường sắt tốc độ cao quy hoạch tại thôn Vĩnh Cẩm, quy mô 5,65 ha;

** Bãi đỗ xe*

- Bãi đỗ xe công cộng, là khu vực được tổ chức riêng như một khu vực chức năng đô thị; phục vụ nhu cầu dừng đỗ để tiếp cận các khu vực chức năng đô thị như công trình hành chính, thương mại dịch vụ, công viên, bến xe, nhà ga.

- Bãi đỗ xe dọc theo đường: miễn phí hoặc có thu phí tùy theo điều kiện khu vực quy hoạch, thường dùng để dừng đỗ trong thời gian ngắn.

+ Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng và công cộng chủ yếu tự cân đối tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình này. Các gara và bãi đỗ xe này nằm trong khuôn viên các khu đất xây dựng công trình nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.

+ Các bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất công cộng, cây xanh sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau trên cơ sở nhu cầu thực tế. Các bãi đỗ xe trong đất cây xanh không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất. Tùy từng vị trí các bãi đỗ xe này được xây dựng ngầm, trên đó sử dụng các chức năng trong đất cây xanh. Ngoài ra còn bố trí trên cơ sở tận dụng quỹ đất trong các nút giao khác cốt, gầm cầu cạn đường bộ... trên nguyên tắc phải đảm bảo an toàn giao thông đường bộ.

5.2.3. Khối lượng- hạng mục

Tổng chiều dài đường khoảng: 240,08 km.

Tổng diện tích giao thông và giao thông tĩnh: 541,26 ha. Trong đó tổng diện tích bến, bãi đỗ xe: khoảng 17,5ha. Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh)/tổng diện tích đất xây dựng đạt ~33,46% (không bao gồm đất ngoài dân dụng, đất lâm nghiệp, nghĩa trang..).

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Nguồn nước

Sử dụng nguồn nước tập trung từ hệ thống Nhà máy nước Cam Ranh (tại thôn Văn Thủy) sử dụng nguồn nước hồ Tà Rục, hiện trạng công suất 16.000m³/ngđ được định hướng nâng cấp lên 50.000m³/ngđ.

b. Mạng lưới đường ống

Để đảm bảo an toàn cấp nước và phục vụ chữa cháy, thiết kế mạng lưới đường ống dạng vòng.

Đường ống được đặt trên vỉa hè, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m. Đường ống đi qua đường giao thông chôn sâu tối thiểu 1,0m (tính đến đỉnh ống).

Đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa (Chủng loại ống và yêu cầu kỹ thuật sẽ được xác định trong giai đoạn dự án).

c. Cấp nước chữa cháy

Ống cấp nước chữa cháy dọc đường kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Vị trí lắp đặt đảm bảo thuận tiện cho xe cứu hỏa đến lấy nước.

Thiết kế hệ thống chữa cháy áp lực thấp, khi xảy ra hỏa hoạn hoặc cháy nổ, các xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa. Áp lực cột nước tự do tại các điểm lấy nước không được nhỏ hơn 10m. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống Ø110mm trở lên và bố trí tại các vị trí đảm bảo khoảng cách giữa các họng là $\leq 150\text{m}$; Cấu tạo của Họng cứu hỏa theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998, đồng thời phù hợp với các quy định về PCCC của Bộ Công an.

* Quy mô chính xác hệ thống các công trình đầu mối (nhà máy nước, công trình thu trạm bơm cấp 1, trạm tăng áp) và đường ống truyền tải sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn dự án.

d. Khoảng cách ly bảo vệ nguồn nước:

Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng QCVN 01: 2021/BXD

+ Khu vực bảo vệ cấp 1: Phạm vi từ mép hồ $> 100\text{m}$ (hồ trong khu vực hiện nay là hồ mái dốc). Nghiêm cấm: xây dựng nhà ở, xả nước thải sinh hoạt và chất thải rắn, sử dụng hóa chất và bón phân cho cây trồng, chăn nuôi gia cầm gia súc, nuôi trồng và đánh bắt thủy sản, khai thác khoáng sản.

Đảm bảo tuân thủ theo Luật Thủy lợi và các quy định của pháp luật về tài nguyên nước.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng

a. Quy hoạch mạng lưới cấp điện

Khu vực được cấp điện thông qua các trạm nguồn:

- 110/22kV Trung tâm Cam Lâm công suất quy hoạch 3x63MVA (QH205).
- 110/22kV Núi cấp Cam Ranh, công suất quy hoạch 2x63MVA.

Các tuyến trung thế 22 kV bám sát theo quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông của khu quy hoạch, tuyệt đối đảm bảo tuân thủ hành lang an toàn lưới điện.

Đối với lưới điện 22kV quy hoạch mới, tùy theo tình hình nguồn vốn đầu tư có thể sử dụng ngầm hoặc nổi, tuy nhiên dần từng bước ngầm hóa sau này.

b. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng

- Bố trí đèn chiếu sáng cho tất cả tuyến đường để đảm bảo an toàn giao thông đô thị.

- Đối với đường có dải phân cách ở giữa lớn hơn 5m thì bố trí 2 bên dải phân cách.

- Đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm, khoảng cách giữa các trụ từ 20- 30m.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x1C 16mm² để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng.

- Việc sử dụng đèn LED nói trên trong lĩnh vực chiếu sáng đô thị do có các ưu điểm như: Quang thông lớn, tuổi thọ cao và tiết kiệm được năng lượng tiêu thụ (so với đèn sodium).

5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông

Hạ tầng viễn thông trên địa bàn xã Cam An được quy hoạch theo hướng hiện đại, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc, phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng nông thôn mới/đô thị văn minh. Hạ tầng thông tin di động băng rộng thực hiện theo dự án riêng của các nhà mạng viễn thông.

- Phát triển hạ tầng băng rộng di động chất lượng cao (4G/5G); xây dựng trạm BTS phù hợp với địa hình thực tế (cột ăng ten, cột nguy trang, dùng chung hạ tầng), ưu tiên khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung, đảm bảo mỹ quan nông thôn/khu dân cư.

- Ưu tiên ngầm hóa hệ thống cáp viễn thông tại các tuyến đường xây dựng mới, tuyến nâng cấp, mở rộng; khuyến khích huy động nguồn lực xã hội hóa, hợp tác công tư (PPP) để đầu tư hạ tầng công bề ngầm.

- Khuyến khích các doanh nghiệp viễn thông dùng chung hạ tầng cột ăng ten, sử dụng công nghệ đa tần nhằm tiết kiệm chi phí đầu tư và quỹ đất.

Việc đầu tư cụ thể hạ tầng viễn thông (vị trí, quy mô trạm BTS, tuyến cáp) sẽ được xác định theo dự án riêng của từng nhà mạng, phù hợp với định hướng quy hoạch chung của xã.

5.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a. Giải pháp quy hoạch thoát nước thải

Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn tối thiểu loại B theo QCVN 14:2025/BTNMT được phép xả ra nguồn tiếp nhận hoặc tận dụng bổ sung vào nguồn nước tưới cây, rửa đường,...

Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực chạy dọc các trục giao thông chính đổ về khu thu gom xử lý nước thải sinh hoạt được quy hoạch tại khu vực thôn Vĩnh Đông và thôn Tân An, xử lý trước khi thải ra môi trường.

Đảm bảo đến năm 2030 nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý trước khi thải ra môi trường đạt từ 70% trở lên.

b. Hạng mục đầu tư

- Trạm thu gom xử lý nước thải sinh hoạt tại khu vực thôn Vĩnh Đông, quy mô 3,51 ha;

- Trạm thu gom xử lý nước thải sinh hoạt thôn Tân An (đất thu hồi hồ Tà Lua cũ), diện tích 5,3 ha.

5.6.2. Quản lý chất thải rắn (CTR)

a. Chỉ tiêu, dự báo lượng chất thải rắn

Tiêu chuẩn tính toán: 1,0 kg/người.ngđ; tỷ lệ thu gom đạt $\geq 90\%$ (giai đoạn đầu), tiến tới $\geq 100\%$.

- Quy hoạch bãi tập kết, trung chuyển rác thải của xã tại thôn Tân Lập (thôn Cam Phước mới), giáp khu quy hoạch chăn nuôi tập trung, diện tích khoảng 4,5 ha; đảm nhiệm thu gom rác thải khu vực phía Tây xã (các thôn Cam Phước, Văn Sơn, Văn Thủy, Tân An). Rác sau khi tập kết được vận chuyển định kỳ hàng tuần bằng xe chuyên dụng đến Nhà máy điện rác khu vực tại xã Suối Dầu (xã Suối Cát, huyện Cam Lâm cũ) để xử lý.

- Quy hoạch 01-02 trạm trung chuyển chất thải rắn, bố trí gần các trạm xử lý nước thải tương ứng, quy mô diện tích tối thiểu 1.000 m²; đảm bảo hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Rác lưu giữ tại trạm không quá 1 ngày, sau khi vận chuyển đi phải vệ sinh trạm, đảm bảo tiêu chuẩn môi trường. Trạm trung chuyển phải có tường bao, mái che, hệ thống thu gom - xử lý nước thải, hệ thống lọc khử mùi, không phát tán ô nhiễm ra môi trường xung quanh; đảm bảo tiếp nhận, vận chuyển hết khối lượng rác trong bán kính thu gom đến cơ sở xử lý tập trung trong thời gian không quá 2 ngày đêm. Tỷ lệ thu gom chất thải rắn đạt $\geq 100\%$.

- Đảm bảo trên 95% chất thải chăn nuôi, chất thải hữu cơ, phụ phẩm nông nghiệp trên địa bàn xã được thu gom, xử lý, tái chế. Khu chăn nuôi tập trung tại thôn Tân Lập phải thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn, nước thải, khí thải đạt quy chuẩn môi trường trước khi thải ra ngoài; bố trí hệ thống xử lý phù hợp, không gây ô nhiễm, mùi hôi hoặc ảnh hưởng đến khu dân cư và nguồn nước.

5.6.3. Quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa

a. Chỉ tiêu, dự báo nhu cầu

Tổng diện tích đất nghĩa trang trên địa bàn xã Cam An (bao gồm nghĩa trang tập trung quy hoạch mới và diện tích các nghĩa địa hiện có được chỉnh trang, mở rộng) dự kiến khoảng: 5,0 - 6,0 ha.

- Tiếp tục quản lý, sử dụng các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có trên địa bàn xã theo hướng chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, hệ thống thu gom - thoát nước, cây xanh cách ly và các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường. Từng bước đóng cửa, chấm dứt hoạt động đối với các nghĩa trang, nghĩa địa nhỏ lẻ nằm xen cài trong khu dân cư hoặc không còn đáp ứng yêu cầu về môi trường; xây dựng lộ trình di dời các khu mộ về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch, phù hợp điều kiện thực tế và phong tục, tập quán của địa phương.

- Định hướng quy hoạch mới, mở rộng nghĩa trang tập trung tại vị trí phù hợp quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh, thuận lợi giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu an táng của xã trong kỳ quy hoạch và các giai đoạn phát triển tiếp theo. Khuyến khích áp dụng hình thức mai táng văn minh, tiết kiệm đất như hỏa táng, hung táng kết hợp cải táng, lưu giữ tro cốt và các mô hình an táng thân thiện với môi trường, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, giảm thiểu tác động môi trường.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung của xã tại khu vực thôn Tân Lập, diện tích 5,0 ha.

VI/ CHƯƠNG TRÌNH DỰ ÁN ƯU TIÊN

6.1. Chương trình dự án ưu tiên

6.1. Chương trình dự án ưu tiên

Các trường trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã Cam An đến năm 2050 được phân thành 2 giai đoạn như sau:

a. Giai đoạn 2026-2030 (38 dự án), gồm:

- Nâng cấp đường Trần Hưng Đạo (lộ giới 29m, dài ~5km) tại thôn Vĩnh An-Vĩnh Bình, giai đoạn 2026-2030, vốn 15-20 tỷ đồng.
- Nâng cấp đường Nguyễn Công Trứ (lộ giới 24m, dài ~4km) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 12-15 tỷ đồng.
- Xây dựng đường tránh QL 1A (lộ giới 56m, dài ~15km) kết nối Vĩnh An-Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2026-2030, vốn 80-120 tỷ đồng, ưu tiên cao.
- Nâng cấp đường 657I cấp II (lộ giới 47m, dài ~6km) tại thôn Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2026-2030, vốn 25-35 tỷ đồng.
- Xây dựng đường nối ĐT 656-ĐT 655D (lộ giới 29m, dài ~5km) kết nối Cam Phước-Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2026-2030, vốn 12-18 tỷ đồng.
- Nâng cấp đường Lập Định-Suối Môn (lộ giới 29m cấp IV, dài ~3km) tại thôn Cam Phước, giai đoạn 2026-2030, vốn 8-12 tỷ đồng.
- Nâng cấp ĐT 656 (lộ giới 29m cấp IV, dài ~10km) kết nối Văn Thủy-Cam Phước-Tân Lập, giai đoạn 2026-2030, vốn 20-30 tỷ đồng.
- Xây dựng khu trụ sở hành chính xã mới (1,88 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 25-35 tỷ đồng.
- Xây dựng trụ sở BCH Quân sự xã (0,66 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 8-12 tỷ đồng.
- Xây dựng trụ sở Công an xã (1,08 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 10-15 tỷ đồng.
- Xây dựng trường Phổ thông Trung học khu vực (3,68 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 40-60 tỷ đồng.
- Xây dựng trường Trung học Cơ sở mới (2,5 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 30-45 tỷ đồng.
- Mở rộng trường Mầm non Thiên Nga (0,26 ha) tại thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 5-8 tỷ đồng.
- Xây dựng quảng trường/công viên văn hóa xã (2,46 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 20-30 tỷ đồng.
- Xây dựng sân thể thao trung tâm xã (2,05 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 15-25 tỷ đồng.
- Xây dựng nhà văn hóa cộng đồng thôn Vĩnh Đông (0,10 ha), giai đoạn 2026-2030, vốn 3-5 tỷ đồng.
- Mở rộng trạm Y tế xã (0,36 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 8-12 tỷ đồng.

- Xây dựng chợ trung tâm xã Chợ Vĩnh Linh (1,01 ha) tại trung tâm thôn Vĩnh An, giai đoạn 2026-2030, vốn 12-18 tỷ đồng.
 - Xây dựng trung tâm thương mại (1,2 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 15-22 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
 - Phát triển cụm công nghiệp Vĩnh Trung giai đoạn 1 (50 ha) tại thôn Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2026-2030, vốn 80-120 tỷ đồng, chiến lược phát triển.
 - Xây dựng khu tiểu thủ công nghiệp Tân An (25 ha) tại thôn Tân An, giai đoạn 2026-2030, vốn 40-60 tỷ đồng.
 - Xây dựng khu tiểu thủ công nghiệp Cam Phước (3 ha) tại thôn Cam Phước, giai đoạn 2026-2030, vốn 8-12 tỷ đồng.
 - Phát triển khu du lịch Cam Lâm Mango Hill (100-103 ha) tại thôn Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2026-2030, vốn 150-250 tỷ đồng, có nhà đầu tư.
 - Xây dựng khu trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái (80 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 60-100 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
25. Phát triển dự án Alovera du lịch sinh thái tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 50-80 tỷ đồng, có nhà đầu tư.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt thôn Vĩnh Đông (3,51 ha), giai đoạn 2026-2030, vốn 20-30 tỷ đồng.
 - Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt thôn Tân An (5,3 ha), giai đoạn 2026-2030, vốn 25-35 tỷ đồng.
 - Xây dựng bãi tập kết/trung chuyển rác thải (4,5 ha) tại thôn Tân Lập, giai đoạn 2026-2030, vốn 15-25 tỷ đồng.
 - Xây dựng nghĩa trang tập trung xã (5,0 ha) tại thôn Tân Lập, giai đoạn 2026-2030, vốn 12-18 tỷ đồng.
 - Nâng cấp nhà máy nước Cam Ranh (từ 16.000 lên 50.000 m³/ngày) tại thôn Văn Thủy, giai đoạn 2026-2030, vốn 35-50 tỷ đồng.
 - Xây dựng hồ nước-công viên cảnh quan phía Bắc (3,54 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 15-25 tỷ đồng.
 - Xây dựng hồ nước cảnh quan phía Đông (7,63 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2026-2030, vốn 20-30 tỷ đồng.
 - Cấp phát đất quốc phòng khu vực 1 (48,33 ha) tại thôn Tân An, giai đoạn 2026-2030, vốn 0 (Bộ Quốc Phòng).
 - Cấp phát đất quốc phòng khu vực 2 (5,0 ha) giáp nhà máy điện Trung Sơn, giai đoạn 2026-2030, vốn 0 (Bộ Quốc Phòng).
 - Xây dựng khu tái định cư (21,2 ha) tại thôn Vĩnh An-Vĩnh Bình, giai đoạn 2026-2030, vốn 60-100 tỷ đồng.
 - Phát triển khu nhà ở mới (25,6 ha) tại khu vực trung tâm Vĩnh An-Vĩnh Bình, giai đoạn 2026-2030, vốn 80-150 tỷ đồng, UBND xã + Tư nhân.
 - Lập quy hoạch chi tiết cụm dân cư số 01 (947,5 ha) thôn Vĩnh An-Vĩnh Bình, giai đoạn 2026-2030, vốn 5-8 tỷ đồng.
 - Lập quy hoạch chi tiết cụm dân cư số 02 (670,2 ha) thôn Vĩnh Đông-Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2026-2030, vốn 4-6 tỷ đồng.

b. Giai đoạn 2030-2050 (có 17 dự án chính đề xuất trong quy hoạch)

- Xây dựng ga đường sắt tốc độ cao Bắc-Nam (5,65 ha) tại thôn Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2031-2050, vốn 500-800 tỷ đồng, chiến lược quốc gia.
- Hoàn thiện đường tránh QL1A và ĐT 657I toàn xã, giai đoạn 2031-2050, vốn 200-300 tỷ đồng, kênh chính Bắc-Nam.
- Lập quy hoạch chi tiết cụm dân cư số 03 tại thôn Tân An, giai đoạn 2031-2050, vốn 3-5 tỷ đồng.
- Lập quy hoạch chi tiết cụm dân cư số 04 tại thôn Văn Thủy, giai đoạn 2031-2050, vốn 2-4 tỷ đồng.
- Lập quy hoạch chi tiết cụm dân cư số 05 thôn Tân Lập-Cam Phước-Văn Sơn, giai đoạn 2031-2050, vốn 3-5 tỷ đồng.
- Mở rộng cụm công nghiệp Vĩnh Trung giai đoạn 2 (từ 50 ha lên 75 ha) tại thôn Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2031-2050, vốn 40-60 tỷ đồng.
- Bổ sung đất phát triển công nghiệp (40 ha) tại thôn Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2031-2050, vốn 30-50 tỷ đồng.
- Phát triển khu thương mại-dịch vụ-du lịch Raglay (13,24 ha) tại thôn Văn Sơn, giai đoạn 2031-2050, vốn 50-80 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
- Phát triển khu dịch vụ-du lịch sinh thái Suối Đá (25 ha) tại thôn Cam Phước-Tân Lập, giai đoạn 2031-2050, vốn 60-100 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
- Phát triển khu dịch vụ-du lịch sinh thái Suối Mơ (15 ha) tại thôn Cam Phước-Tân Lập, giai đoạn 2031-2050, vốn 40-60 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
- Phát triển khu du lịch-dịch vụ Tân An (75 ha) tại thôn Tân An phía Tây QL Bắc-Nam, giai đoạn 2031-2050, vốn 100-150 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
- Phát triển khu thương mại-dịch vụ-du lịch sinh thái (32,6 ha) tại thôn Vĩnh An, giai đoạn 2031-2050, vốn 80-120 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
- Phát triển khu thương mại-dịch vụ (15,5 ha) tại thôn Vĩnh Đông, giai đoạn 2031-2050, vốn 40-60 tỷ đồng, đầu tư tư nhân.
- Phát triển vùng trồng xoài ứng dụng công nghệ cao (300-500 ha) tại Cam Phước-Tân Lập-Tân An-Vĩnh Đông-Vĩnh Cẩm, giai đoạn 2031-2050, vốn 150-250 tỷ đồng.
- Xây dựng khu chăn nuôi tập trung ứng dụng công nghệ cao (75 ha) tại thôn Tân Lập, giai đoạn 2031-2050, vốn 50-100 tỷ đồng.
- Đóng cửa/di dời nghĩa địa thôn Vĩnh Bình tập trung tại thôn Tân Lập, giai đoạn 2031-2050, vốn 5-10 tỷ đồng.
- Di dời cơ sở sản xuất xen kẽ dân cư tại thôn Tân An, giai đoạn 2031-2050, vốn 20-40 tỷ đồng.

6.2. Vốn đầu tư và nguồn vốn thực hiện quy hoạch

6.2.1. Khái toán tổng vốn đầu tư

a. Vốn đầu tư: Tổng nhu cầu vốn đầu tư thực hiện quy hoạch chung xã Cam An đến năm 2050 khái toán khoảng 10.000–10.100 tỷ đồng.

- Giai đoạn đến năm 2030: ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng khung thiết yếu, gồm giao thông kết nối chính, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, cải tạo các công trình công cộng hiện hữu, chỉnh trang khu dân cư, xử lý các điểm ngập úng, ô nhiễm môi trường và các nghĩa trang không phù hợp. Nhu cầu vốn giai đoạn này khoảng 2.500–3.000 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2031–2050: tiếp tục hoàn thiện hệ thống giao thông khu vực, mở rộng mạng lưới cấp nước, thoát nước thải, chiếu sáng, cây xanh, công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao; triển khai các khu thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp theo quy hoạch. Nhu cầu vốn giai đoạn này khoảng 6.500–7.500 tỷ đồng.

Trong đó, ngân sách nhà nước ưu tiên cho các công trình hạ tầng khung, công trình công cộng, giao thông, cấp thoát nước, môi trường, giáo dục, y tế, văn hóa và các dự án phục vụ lợi ích công cộng. Việc lựa chọn danh mục dự án, quy mô đầu tư và nguồn vốn cụ thể sẽ được xác định trong kế hoạch đầu tư công trung hạn, kế hoạch sử dụng đất và các chương trình, dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6.2.2. Vốn đầu tư từ nguồn ngân sách thuộc danh mục đầu tư trung hạn 2026-2030 theo Nghị quyết HĐND xã ban hành tháng 7 năm 2026:

Tổng nguồn vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030 của xã Cam An dự kiến là 517.965 triệu đồng; bao gồm ngân sách tỉnh 292.526 triệu đồng, ngân sách xã 225.439 triệu đồng, trong đó:

1. Ngân sách tỉnh hỗ trợ: 294.526 triệu đồng, trong đó:

- Lĩnh vực giao thông: 84.300 triệu đồng.
- Lĩnh vực Giáo dục: 48.800 triệu đồng.
- Lĩnh vực Dân dụng: 117.000 triệu đồng.
- Lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật: 4.800 triệu đồng.
- Lĩnh vực Nông nghiệp – Thủy lợi: 36.300 triệu đồng.

2. Ngân sách xã: 225.439 triệu đồng, dự kiến phân bổ như sau:

- Nguồn tập trung phân cấp: 104.739 triệu đồng, trong đó:
- Nguồn tiền sử dụng đất: 120.700 triệu đồng, trong đó:

VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ CAM AN

Để bảo đảm Quy hoạch chung xã Cam An đến năm 2050 được triển khai đồng bộ, khả thi, phù hợp với nguồn lực thực tế của địa phương và yêu cầu vận hành chính quyền địa phương 02 cấp, cần thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp sau:

7.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách

Ban hành kịp thời Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xã Cam An sau khi được phê duyệt, làm cơ sở pháp lý thống nhất để quản lý xây dựng, cấp phép đầu tư trên địa bàn, thay thế các định hướng cũ theo Quy hoạch chung đô thị Cam

Lâm (Quyết định 205/QĐ-TTg) không còn phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

Cụ thể hóa các cơ chế ưu đãi đầu tư của tỉnh Khánh Hòa đối với các lĩnh vực xã có lợi thế: công nghiệp sạch (cụm công nghiệp Vĩnh Trung 50 ha), năng lượng tái tạo, du lịch sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao gắn với thương hiệu xoài Cam Lâm.

Xây dựng cơ chế phối hợp giữa UBND xã với các sở, ngành cấp tỉnh trong quá trình thực hiện quy hoạch chung.

7.2. Giải pháp về quản lý và triển khai quy hoạch

Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chung ngay sau khi được UBND xã Cam An phê duyệt; thực hiện cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với các công trình hạ tầng khung, ranh giới 04 tiểu vùng phát triển và ranh giới bảo vệ rừng phòng hộ đầu nguồn (4.539,32 ha).

Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu đối với khu trung tâm hành chính xã (khoảng 250 ha), cụm công nghiệp Vĩnh Trung, khu tái định cư (21,2 ha) và các khu vực có dự án đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương (Mango Hiu 103 ha, khu dịch vụ - du lịch Suối Đá 25 ha, dự án Aloe Vera) làm cơ sở triển khai dự án cụ thể.

Định kỳ rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch (05 năm/lần hoặc khi có yêu cầu đột xuất) để kịp thời điều chỉnh phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch cấp trên.

7.3. Giải pháp về đất đai

Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hằng năm phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch chung đã xác định (đất nông nghiệp 2.894,49 ha hiện trạng sẽ từng bước chuyển đổi một phần sang đất xây dựng theo lộ trình từng tiểu vùng); ưu tiên tạo quỹ đất sạch phục vụ các dự án hạ tầng khung và thu hút đầu tư.

Chủ động phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án hạ tầng, khu tái định cư (21,2 ha) và lộ trình di dời nghĩa địa nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung Tân Lập (5,0 ha), bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định.

7.4. Giải pháp huy động và sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư

Tổng nhu cầu vốn đầu tư thực hiện quy hoạch chung xã Cam An đến năm 2050 khái toán khoảng 10.000–10.100 tỷ đồng, phân kỳ theo 03 giai đoạn: giai đoạn đến năm 2030 khoảng 2.500–3.000 tỷ đồng (ưu tiên hạ tầng khung: giao thông kết nối, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, xử lý điểm ngập úng, ô nhiễm môi trường); giai đoạn 2031–2040 khoảng 3.500–4.000 tỷ đồng; giai đoạn 2041–2050 khoảng 3.000–3.500 tỷ đồng. Riêng giai đoạn 2026–2030, vốn đầu tư công trung hạn đã xác định 465.293 triệu đồng, trong đó giao thông chiếm tỷ trọng lớn nhất (227.072 triệu đồng).

Ưu tiên bố trí ngân sách nhà nước (Trung ương, tỉnh, xã) cho các công trình hạ tầng khung, công trình công cộng thiết yếu, đặc biệt là các hạng mục bảo vệ môi

trường cấp bách (trạm xử lý nước thải Vĩnh Đông, Tân An; bãi trung chuyển rác Tân Lập; nghĩa trang tập trung) cần hoàn thành sớm trong giai đoạn 2026–2030.

Tranh thủ nguồn vốn từ các chương trình mục tiêu quốc gia (xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026–2030 theo Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg), vốn ODA, vốn tín dụng ưu đãi cho các dự án hạ tầng nông thôn, môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

7.5. Giải pháp về khoa học công nghệ và chuyển đổi số

Ứng dụng công nghệ số trong quản lý quy hoạch, đất đai (bản đồ số, hệ thống thông tin địa lý GIS) để công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, hỗ trợ người dân, doanh nghiệp tra cứu, thực hiện thủ tục hành chính.

Đẩy mạnh chuyển đổi số trong sản xuất nông nghiệp theo Nghị quyết số 57/NQ-TW: xây dựng mã số vùng trồng, truy xuất nguồn gốc sản phẩm xoài Cam Lâm và các sản phẩm OCOP; ứng dụng công nghệ cao trong vùng sản xuất nông nghiệp tập trung tại tiểu vùng 03.

7.6. Giải pháp về nguồn nhân lực

Kiến toàn bộ máy quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường cấp xã sau sáp nhập, bảo đảm đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; tăng cường đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn cho cán bộ, công chức.

Có chính sách thu hút lao động chất lượng cao phục vụ các ngành công nghiệp sạch, du lịch, nông nghiệp công nghệ cao; đào tạo nghề cho lao động nông thôn chuyển đổi từ sản xuất nông nghiệp truyền thống sang các ngành dịch vụ, công nghiệp theo định hướng quy hoạch.

7.7. Giải pháp bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu

Nội dung chi tiết được trình bày tại phần Đánh giá tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch; trong đó tập trung vào việc đầu tư đồng bộ, đúng tiến độ các công trình bảo vệ môi trường (trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang tập trung) song song với tiến độ phát triển dân cư, sản xuất; bảo vệ nghiêm ngặt rừng phòng hộ đầu nguồn và hồ Tà Rục; duy trì tỷ lệ che phủ rừng ở mức 60% trở lên.

VIII. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA QUY HOẠCH CHUNG XÃ CAM AN VỚI QUY HOẠCH TỈNH KHÁNH HÒA VÀ BỘ TIÊU CHÍ QUỐC GIA VỀ NÔNG THÔN MỚI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

8.1. Đánh giá phù hợp quy hoạch chung xã Cam An với Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Khánh Hòa

Trên cơ sở đối chiếu hồ sơ Quy hoạch chung xã Cam An đến năm 2050 với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định 2279/QĐ-UBND ngày

26/6/2026), biểu dưới đây tổng hợp, đánh giá mức độ phù hợp của Quy hoạch chung xã Cam An với Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa.

(Chi tiết theo phụ biểu 03)

8.2. Đối chiếu quy hoạch chung xã Cam An với Bộ tiêu chí quốc gia NTM tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ Tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026-2030, Quyết định số 36/2026/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về Bộ Tiêu chí xã Nông thôn mới và Quy định xã nông thôn mới hiện đại trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2026-2030.

Đối chiếu Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn được quy định trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, quy hoạch chung xã Cam An đáp ứng đủ 10/10 tiêu chí, gồm: (1) Quy hoạch; (2) Hạ tầng kinh tế - xã hội; (3) Phát triển kinh tế nông thôn; (4) Đào tạo nguồn nhân lực nông thôn; (5) Văn hóa, giáo dục, y tế; (6) Giảm nghèo và an sinh xã hội; (7) Khoa học công nghệ và chuyển đổi số; (8) Môi trường và cảnh quan nông thôn; (9) Xây dựng hệ thống chính trị và hành chính công; (10) Tiếp cận pháp luật, an ninh và quốc phòng.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Quy hoạch chung xã Cam An, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2050 được lập trên cơ sở kế thừa Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024, đồng thời bổ sung các định hướng phát triển phù hợp với yêu cầu vận hành chính quyền địa phương hai cấp theo Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 năm 2025.

Quy hoạch chung xã đã giải quyết các nội dung cơ bản sau:

- Về đánh giá hiện trạng: Xã Cam An được thành lập trên cơ sở sáp nhập xã Cam Phước Tây và một phần các xã Cam An Bắc, Cam An Nam, với tổng diện tích tự nhiên 12.267,05 ha, dân số 19.829 người. Khu vực có vị trí chiến lược ở phía Tây Nam tỉnh Khánh Hòa, giàu tiềm năng phát triển nông – lâm nghiệp, du lịch sinh thái và dịch vụ hỗ trợ đô thị.

- Về định hướng: Phát triển Cam An theo mô hình xã sinh thái - nông nghiệp giá trị cao - dịch vụ hỗ trợ đô thị; lấy bảo tồn hệ sinh thái rừng và nguồn nước làm nền tảng, lấy kết nối vùng và kinh tế nông nghiệp hiện đại làm động lực, hướng tới xây dựng một không gian sống xanh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu, góp phần hỗ trợ sự phát triển của đô thị mới Cam Lâm và vùng Nam Khánh Hòa. Với mục tiêu phát triển hài hòa giữa sinh thái – nông nghiệp giá trị cao – dịch vụ hỗ trợ đô thị, lấy bảo tồn tài nguyên làm nền tảng, kết nối vùng làm động lực và chất lượng sống của người dân làm mục tiêu. Dân số đến năm 2050 dự báo đạt khoảng 42.750 người.

- Về tổ chức không gian: Đồ án đã tái tổ chức hệ thống trung tâm hành chính – dịch vụ, mạng lưới khu dân cư nông thôn (07 cụm dân cư), các khu chức năng sản

xuất, thương mại – dịch vụ, du lịch và công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp theo hướng khoa học, đồng bộ, phù hợp với địa hình và định hướng cấp trên.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch các hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, viễn thông và xử lý chất thải được định hướng đồng bộ, hiện đại với tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn kỳ khoảng 10.000–10.100 tỷ đồng, phân kỳ đầu tư rõ ràng theo từng giai đoạn đến năm 2030, 2031–2040 và 2041–2050.

- Về môi trường và bền vững: Đồ án chú trọng bảo vệ rừng đầu nguồn, hệ sinh thái sông – suối, kiểm soát ô nhiễm và thích ứng biến đổi khí hậu, đồng thời gắn bảo tồn văn hóa địa phương với phát triển du lịch sinh thái và xây dựng thương hiệu sản phẩm đặc trưng "Xoài Cam An".

Quy hoạch chung xã Cam An đã đáp ứng các yêu cầu về pháp lý, kỹ thuật và thực tiễn theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn hiện hành, đủ điều kiện trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

II. KIẾN NGHỊ

- UBND tỉnh Khánh Hòa chỉ đạo các sở, ngành liên quan phối hợp chặt chẽ với xã Cam An trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, đặc biệt về các dự án hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh có ảnh hưởng trực tiếp đến địa bàn.

- Đối với các sở, ngành cấp tỉnh: phối hợp hướng dẫn, hỗ trợ UBND xã Cam An trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chung, lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư và triển khai thực hiện các công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

Tổng hợp các hạng mục công trình theo phương án quy hoạch

TT	Hạng mục	Mã LĐ QH	Vị trí	Diện tích (m2)	Hình thức	Nhóm chức năng
I	TRỤ SỞ HÀNH CHÍNH			40007,98		
1	Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND và các phòng ban	TSC	Khu vực vườn Gác	18.840	Quy hoạch mới	
2	Trụ sở khối Mặt trận	TSC	Sử dụng trụ sở UBND xã hiện nay	3020	Chỉnh trang HT	
3	Trụ sở cơ quan (trụ sở xã Cam An Nam cũ)	TSC	Trụ sở xã Cam An Nam cũ	3.387,61	Chỉnh trang HT	
4	Trụ sở cơ quan (trụ sở xã Cam Phước Tây cũ)	TSC	Trụ sở xã Cam Phước Tây cũ	3.387,48	Chỉnh trang HT	
5	Trụ sở đài phát thanh	TSC	Cam Phước	5.182,41	Chỉnh trang HT	Theo QĐ số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Cam An về việc Phê duyệt phương án sắp xếp cơ sở nhà đất
6	Đất trụ sở giáp bưu điện	TSC	Vĩnh Đông	2.482,76	Chỉnh trang HT	
7	Đất trụ sở đối diện nhà SHCĐ	TSC	Vĩnh Cầm	1.070,95	Chỉnh trang HT	
8	Đất trụ sở gần đình làng	TSC	Tân Lập	194,39	Chỉnh trang HT	
9	Đất trụ sở gần trường Trần Quang Khải	TSC	Văn Thủy	1.179,82	Chỉnh trang HT	
10	Đất trụ sở (Phân hiệu TH Tân An cũ)	TSC	Tân An	1.262,86	CĐ MĐ từ đất GD	
II	QUỐC PHÒNG, AN NINH			753775		
II.1	Công an			10.769		
11	Công an xã	CAN	Phần đất quy hoạch sân thể thao tiếp giáp nhà thi đấu	10.769	Quy hoạch mới	
II.2	Quốc phòng			743.006		
12	Ban chỉ huy Quân sự xã	CQP	Vĩnh Bình	6.632	Quy hoạch mới	
13	Đất quốc phòng khu vực Tân An	CQP	Phía Tây đường cao tốc	553.774	Quy hoạch mới	
14	Đất quốc phòng HT	CQP	Tại các thôn	182.600	Hiện trạng	
III	Y TẾ			7160,79		
15	Trạm y tế xã	DYT	Vĩnh Đông	3.618,43	Khuôn viên hiện trạng + mộng trạm y tế Cam An Nam cũ,	Theo QĐ số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Cam An về việc Phê duyệt phương án sắp xếp cơ sở nhà đất
17	Trạm y tế xã	DYT	Vĩnh An	1.959,74		
18	Trạm y tế xã	DYT	Cam Phước	1.119,09		
19	Phân trạm y tế	DYT	Cam Phước	463,53		

TT	Hạng mục	Mã LĐ QH	Vị trí	Diện tích (m2)	Hình thức	Nhóm chức năng
IV	GIÁO DỤC			126405,75		
20	Trường Phổ thông Trung học khu vực	DGD	Vĩnh Bình	36.811	Quy hoạch mới	Giáo dục
20.1	Trường THCS Khu vực thôn Vĩnh Đông	DGD	Thôn Vĩnh Đông		Quy hoạch mới	
21	Trường TH & THCS Nguyễn Trãi (Vị trí 01)	DGD	Vĩnh An	9791	Chỉnh trang khuôn viên HT	Giáo dục
22	Trường TH & THCS Nguyễn Trãi (Vị trí 02)	DGD	Vĩnh An	10572	Chỉnh trang khuôn viên HT	Giáo dục
23	Mầm non Thiên Nga	DGD	Mở rộng 2.551 m² phía sau, tiếp giáp nhà thi đấu	5.620	Chỉnh trang, mở rộng	Giáo dục
24	Mầm non Thiên Nga (Điểm trường Tân An)	DGD	Tân An	705,32	Giữ nguyên hiện trạng	
25	Mẫu Giáo Phong Lan	DGD	Văn Thủy	1.336,61		Theo QĐ số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Cam An về việc Phê duyệt phương án sắp xếp cơ sở nhà đất
26	Mẫu Giáo Phong Lan (Điểm trường Tân Lập)	DGD	Tân Lập	3.488,68		
27	Mẫu Giáo Phong Lan (Điểm trường Văn Sơn)	DGD	Văn Sơn	3.836,61		
28	Mầm Non Sóc Nâu	DGD	Vĩnh Đông	3.030,77		
29	Mầm Non Sóc Nâu (Điểm thôn Vĩnh Đông)	DGD	Vĩnh Đông	1.377,52		
30	TH Cam Phước Tây 1	DGD	Văn Thủy	8.759,06		
31	TH Cam Phước Tây 1 (Phân trường 1)	DGD	Văn Sơn	7.555,15		
32	TH Cam Phước Tây 1 (Phân trường 2)	DGD	Văn Thủy	708,13		
33	TH Cam Phước Tây 2	DGD	Tân Lập	3.506,91		
34	TH Cam Phước Tây 2 (Phân trường 2)	DGD	Cam Phước	4.224,34		
35	TH Cam An Bắc	DGD	Vĩnh An	10.571,56		
36	TH Cam An Nam	DGD	Vĩnh Đông	5.889,56		
37	TH Cam An Nam (Phân trường Cam An Nam)	DGD	Vĩnh Đông	3449,32		
38	THCS Trần Quang Khải	DGD	Cam Phước	4448,97		
39	THCS Trần Quang Khải (điểm phụ)	DGD	Cam Phước	723,64		
V	CÔNG TRÌNH VĂN HÓA			46149,99		
40	Đài liệt sỹ	DVH	Chỉnh trang khuôn viên hiện trạng	2577	Chỉnh trang	
41	Quảng trường	DVH	Tiếp giáp đài liệt sỹ	24.605	Xây dựng mới	
42	Khu văn hóa - TT thôn Hiền Lương (Vị trí 1)	DSH	Hiện trạng	1.516	Chỉnh trang khuôn viên HT	

TT	Hạng mục	Mã LĐ QH	Vị trí	Diện tích (m2)	Hình thức	Nhóm chức năng
43	Khu văn hóa - TT thôn Hiền Lương (Vị trí 2)	DSH	Hiện trạng	1.496	Chỉnh trang khuôn viên HT	
44	Khu văn hóa - TT thôn Thủy Ba	DSH	<i>Hiện trạng</i>	1.695	Chỉnh trang khuôn viên HT	
45	Khu văn hóa - TT thôn Triệu Hải	DSH	<i>Hiện trạng</i>	1.608	Chỉnh trang khuôn viên HT	
46	Khu văn hóa - TT thôn Cửa Tùng	DSH	<i>Hiện trạng</i>	1.534	Chỉnh trang khuôn viên HT	
47	Thôn Tân Lập	DSH	Tân Lập	2.717,17		
48	Thôn Văn Thủy 1	DSH	Văn Thủy	1.300,00		
49	Thôn Văn Thủy 2	DSH	Cam Phước	447,40		
50	Hội trường thôn Văn Sơn	DSH	Văn Sơn	4.614,17		
51	Hội trường thôn Vĩnh Nam	DSH	Vĩnh Cầm	999,74		
52	Trụ sở thôn Vĩnh Trung	DSH	Vĩnh Cầm	1.040,49		
52.1	Hội trường thôn Tân An	DSH	Thôn Tân An	759,00		
VI	CÔNG TRÌNH THỂ THAO			58752,34		
53	Sân thể thao trung tâm xã	DTT	Tiếp giáp quảng trường	20.558	Xây dựng mới	
54	Nhà thi đấu thể thao xã	DTT	Vĩnh An	14.351,02	Chỉnh trang HT	
55	Nhà thi đấu thể thao xã	DTT	Vĩnh Đông	912,01	Chỉnh trang HT	
56	Sân thể thao xã	DTT	Vĩnh Đông	1.911,97	Chỉnh trang HT	
57	Sân thể thao xã	DTT	Tân Lập	16.966,98	Chỉnh trang HT	
58	Nhà thi đấu thể thao xã	DTT	Cam Phước	3.028,66	Chỉnh trang HT	
59	Sân thể thao thôn	DTT	Văn Thủy	1.023,70	Chỉnh trang HT	
VI	CÔNG VIÊN - HỒ CẢNH QUAN			2312149		
60	Hồ điều hòa tại thôn Vĩnh Đông	MNC	<i>Phía Đông nhà máy điện Ami</i>	76.000	Quy hoạch mới	
61	Hồ điều hòa tại thôn Vĩnh Đông	MNC	<i>Phía Bắc nhà máy điện Ami</i>	20.800	Quy hoạch mới	
62	Công viên cây xanh giáp hồ điều hòa	DKV	<i>Thôn Vĩnh Đông</i>	14.525	Quy hoạch mới	
63	Công viên cây xanh giáp nhà máy điện Ami	DKV	<i>Thôn Vĩnh Đông</i>	35.755	Quy hoạch mới	
64	Công viên cây xanh giáp Cụm công nghiệp	DKV	<i>Thôn Vĩnh Trung</i>	90.236	Quy hoạch mới	
65	Công viên cây xanh giáp đường sắt Bắc Nam	DKV	<i>Thôn Vĩnh Trung</i>	125.694	Quy hoạch mới	
66	Đất công viên giáp nghĩa địa Thủy ba	DKV	<i>Vĩnh Bình</i>	32.157	Quy hoạch mới	
67	Hồ Tà Rục	MNC		1916982	Hiện trạng	

TT	Hạng mục	Mã LĐ QH	Vị trí	Diện tích (m2)	Hình thức	Nhóm chức năng
VII	THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ			4658469,19		
68	Chợ xã (Trung tâm thương mại)	DCH	Tiếp giáp trường TH & THCS Nguyễn Trãi, trên khuôn viên hiện có	10.117	Xây dựng mới chợ trên khuôn viên HT	
69	Chợ Cam An Nam	DCH	Vĩnh Cầm	2.924,27	Hiện trạng	Theo QĐ số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Cam An về việc Phê duyệt phương án sắp
70	Chợ Cam Phước Tây	DCH	Tân Lập	3.284,25	Hiện trạng	
71	Chợ Tân An (Cam An Bắc)	DCH	Tân An	907,67	Hiện trạng	
72	Đất thương mại dịch vụ	TMD	Vĩnh An	25.017	Hiện trạng	
73	Đất TMDV thôn Vĩnh Đông	TMD	Thôn Vĩnh Đông	4.117	Hiện trạng	
74	Đất TMDV thôn Tân Lập	TMD	Khu Tái định cư thôn Tân Lập	14.831	Hiện trạng	
75	Đất thương mại dịch vụ	TMD	Thôn Vĩnh Đông	33.799	Hiện trạng	Nhà máy phân vi sinh cũ
76	Đất thương mại dịch vụ	TMD	Thôn Vĩnh Đông	12.472	Hiện trạng	
77	Khu thương mại - dịch vụ - du lịch thôn Tân An	TMD	Thôn Tân An (phía Bắc đường cao tốc)	727.289	Quy hoạch mới	
78	Khu thương mại dịch vụ - du lịch suối Đá	TMD	Giáp hồ Tà Rục	232.000	Quy hoạch mới	
79	Khu dịch vụ thương mại suối Mơ	TMD	Giáp hồ Tà Rục	125.000	Quy hoạch mới	
80	Khu thương mại dịch vụ giáp đường ĐT 656	TMD	Giáp hồ Tà Rục	485.633	Quy hoạch mới	
81	Khu thương mại dịch vụ thôn Vĩnh Nam (dự án Mogou Hiu)	TMD	Thôn Vĩnh Nam	987.080	Quy hoạch mới	
82	Khu thương mại dịch vụ - du lịch Vĩnh Đông	TMD	Thôn Vĩnh Đông	1.200.000	Quy hoạch mới	
83	Đất thương mại dịch vụ- du lịch thôn Văn Sơn	TMD	Thôn Văn Sơn	140.657	Quy hoạch mới	
84	Đất Thương mại - dịch vụ - du lịch giáp nhà máy điện mặt trời Trung Sơn	TMD	Vĩnh Bình	333.379	Quy hoạch mới	
85	Đất Thương mại dịch vụ giáp Tiểu học Cam An Nam (TT TM)	TMD	Thôn Vĩnh Đông	11.000	Quy hoạch mới	
86	Đất thương mại - dịch vụ - du lịch	TMD	Phía Nam thôn Tân A	32.230	Quy hoạch mới	
87	Đất TMDV thôn Tân AN	TMD	Đường đi vào suối Mơ	120.444	Quy hoạch mới	
88	Đất thương mại dịch vụ giáp hồ điều hòa thôn Vĩnh Đông	TMD	Thôn Vĩnh Đông	156.288	Quy hoạch mới	
89						
VIII	CÔNG NGHIỆP - TT CÔNG NGHIỆP			1362808,45		
90	Nhà máy cấp nước vị trí 1	SKC	Văn Thủy	13.997,67	Hiện trạng	

TT	Hạng mục	Mã LD QH	Vị trí	Diện tích (m2)	Hình thức	Nhóm chức năng
91	Nhà máy cấp nước vị trí 2	SKC	Văn Thủy	4.301,78	Hiện trạng	
92	Khu tiểu thủ công nghiệp thôn Văn Sơn	SKC	Thôn Văn Sơn	19.975	Quy hoạch mới	
93	Khu tiểu thủ công nghiệp thôn Tân An	SKC	Thôn Tân An	248.439	Quy hoạch mới	
94	Cụm công nghiệp Vĩnh Trung GĐ 1	SKN	Thôn Vĩnh Trung	615.415	Quy hoạch mới	
95	Cụm Công nghiệp Vĩnh Trung GĐ 2	SKN	Thôn Vĩnh Trung	460.680	Quy hoạch mới	
X	NGHĨA TRANG - NGHĨA ĐỊA			544879		
96	Nghĩa địa khu vực thôn Vĩnh Đông	NTD	Phía Đông nhà máy điện Ami	37.152	Chỉnh trang, mở rộng	
97	Nghĩa địa thôn Vĩnh Trung	NTD	Giáp khu QH cụm công nghiệp	53.895	Chỉnh trang, mở rộng	
98	Nghĩa địa khu vực thôn Tân Lập	NTD	Giáp nghĩa địa hiện trạng	50.000	Chỉnh trang, mở rộng	
99	Nghĩa địa thôn Văn Thủy II	NTD	Cam Phước	5.742	Hiện trạng	
100	Nghĩa địa thôn Văn Sơn	NTD	Thôn Văn Sơn	320.000	Chỉnh trang, mở rộng	
101	Nghĩa địa thôn Văn Thủy I	NTD	Văn Thủy	34.100	Chỉnh trang HT	
102	Nghĩa địa thôn Triệu Hải	NTD	Thôn Triệu Hải	13373	Chỉnh trang HT	
103	Nghĩa địa thôn Thủy Ba	NTD	Vĩnh Bình	30617	Chỉnh trang HT	
XI	XỬ LÝ RÁC THẢI - NƯỚC THẢI			110185		
104	Bãi tập kết, xử lý rác thải tập trung xã	DRA	Cam Phước	45.000	Quy hoạch mới	
105	Trạm thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt	DRA	Thôn Vĩnh Đông	35185	Quy hoạch mới	
106	Trạm thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt	DRA	Thôn Tân An	30000	Quy hoạch mới	
XII	ĐẤT Ở			243883		
107	Đất ở tái định cư - nhà ở xã hội	ONT	Thôn Vĩnh Trung	212000	Quy hoạch mới	
108	Đất ở thu hút dự án phát triển nhà ở	ONT	Thôn Vĩnh Trung	31883	Quy hoạch mới	
109	Đất ở Hạt quản lý cầu đường cũ		Thôn Văn Thủy	6708	Quy hoạch mới	
XIII	BUÙ ĐIỆN					
112	Bru điện văn hóa xã	DCH	Vĩnh An	206,33	Mở rộng chợ	Theo QĐ số 195/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Cam An và việc Phê duyệt
113	Bru điện văn hóa xã	DBV	Vĩnh Đông	700,57		
114	Bru điện văn hóa xã	DBV	Tân Lập	782,03		
XIV	ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG					
115	Khu chăn nuôi tập trung của xã	CNT	Thôn Tân Lập	750.000		

TT	Hạng mục	Mã LD QH	Vị trí	Diện tích (m2)	Hình thức	Nhóm chức năng
XV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG					
116	Ga đường sắt tốc độ cao	DGT	Thôn Vĩnh Cầm	56.000	Quy hoạch mới	QH tỉnh
VI	CƠ SỞ TÔN GIÁO					
117	Đất cơ sở tôn giáo	TON	Các thôn		Hiện trạng	

Phụ biểu 02:
Đánh giá Quy hoạch chung xã Cam An với Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Quy định tại Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg và Quyết định 36/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa

TT	Tiêu chí (theo Bộ tiêu chí xã NTM tỉnh Khánh Hòa)	Yêu cầu đối với xã nhóm 1	Hiện trạng / Định hướng quy hoạch chung xã Cam An	Đánh giá mức độ đáp ứng	Đề xuất, giải pháp
1. Quy hoạch					
1.1	Có quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch đô thị được phê duyệt, công bố công khai đúng thời hạn, có kế hoạch thực hiện quy hoạch	Có quy hoạch chung xã	Xã đang tổ chức lập Quy hoạch chung xã Cam An đến năm 2050 (thay thế các quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn của 3 xã cũ Cam Phước Tây, Cam An Bắc, Cam An Nam đã không còn phù hợp sau sáp nhập theo NQ 1667/NQ-UBTVQH15)	Đang triển khai	Đẩy nhanh thẩm định, phê duyệt và tổ chức công bố công khai đồ án; ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch đúng thời hạn
1.2	Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới	Có (bắt buộc đối với xã nhóm 1)	Đồ án đã định hướng tổ chức trung tâm hành chính xã tập trung tại thôn Vĩnh An - Vĩnh Bình (Cụm dân cư số 01) và xác định danh mục 05 cụm dân cư cần lập QHCT xây dựng để triển khai; chưa lập QHCT cụ thể	Chưa đạt - đã xác định danh mục	Ưu tiên lập QHCT xây dựng khu trung tâm hành chính xã và các cụm dân cư số 01, 02 (ven đô thị mới Cam Lâm) trong giai đoạn 2026-2028
1.3	Có quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc được tích hợp trong quy hoạch chung xã	Có (bắt buộc đối với xã nhóm 1)	Đồ án có định hướng kiến trúc, cảnh quan riêng cho 05 cụm dân cư (Vĩnh An-Vĩnh Bình, Vĩnh Đông-Vĩnh Cầm, Tân An, Văn Thủy, Văn Sơn-Tân Lập-Cam Phước); Phần IV có Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc điểm dân cư nông thôn tích hợp	Cơ bản đạt (tích hợp)	Hoàn thiện Quy chế quản lý kiến trúc trong thuyết minh QHC, ban hành đồng thời khi phê duyệt đồ án
2. Hạ tầng kinh tế - xã hội					
2.1	Hệ thống đường giao thông nông thôn đảm bảo kết nối, bảo trì hằng năm; đường xã đạt chuẩn theo quy hoạch 100%; cây xanh dọc tuyến ≥50%; đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa	Đáp ứng chỉ tiêu chung; đường xã 100% cứng hóa; cây xanh ≥50%	Đường xã quản lý 111,366 km: BT nhựa 2,69% + BTXM 77,1% = 79,79% cứng hóa; cấp phối 19,84%; loại khác 3,9%. Đã trồng cây xanh trên đường Trần Hưng Đạo và một số tuyến thôn. Đồ án bố trí giao thông tính đến mạng lưới đường phân khu vực đạt 18,91% (≥18% QCVN)	Cơ bản đạt	Nâng cấp 22,1 km đường cấp phối lên BTXM/BT nhựa; mở rộng chương trình trồng cây xanh 2 bên các tuyến trục xã, trục thôn để đạt tỷ lệ ≥50%
2.2	Công trình thủy lợi do xã quản lý được bảo trì hằng năm, đảm bảo diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới, tiêu nước chủ động	Diện tích đất SXNN được tưới, tiêu chủ động ≥85% (dự kiến với nhóm 1)	Trên địa bàn có hồ Tà Rục và hệ thống kênh mương do Công ty khai thác thủy lợi Khánh Hòa quản lý, đảm bảo cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho xã và các xã phụ cận; diện tích SXNN chính (lúa 251 ha, bắp 337 ha, mía 356 ha) được đảm bảo tưới	Đạt	Duy trì phối hợp với Công ty khai thác thủy lợi bảo trì hệ thống; đầu tư hoàn thiện kênh mương nội đồng theo QH đến 2030-2050
2.3	Đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng, chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ	Đạt	Đồ án có giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng BĐKH (bảo vệ rừng đầu nguồn nâng độ che phủ lên ≥60% đến 2030, kiểm soát sạt lở, bảo vệ nguồn nước hồ Tà Rục); đã ký Quy chế phối hợp bảo vệ rừng, PCCCR với BQL rừng phòng hộ Cam Lâm-Cam Ranh-Khánh Sơn	Đạt	Cụ thể hóa phương án 4 tại chỗ với các khu vực có nguy cơ sạt lở, ngập lụt trong QH chuẩn bị kỹ thuật; kiện toàn Ban Chỉ huy PCTT-TKCN xã

2.4	Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện sinh hoạt, sản xuất an toàn, tin cậy, ổn định	≥99% (nhóm 1)	Điện lưới quốc gia cấp từ trạm 110/22 kV Suối Dầu 2×25 MVA; 49 trạm biến áp tổng công suất 7.142 kVA; đáp ứng cơ bản nhu cầu sinh hoạt và sản xuất. Điện chiếu sáng chưa được đầu tư đồng bộ, chỉ có một số khu vực người dân tự đầu tư	Đạt (sinh hoạt); còn hạn chế về chiếu sáng	Đầu tư hệ thống chiếu sáng đồng bộ tại các trục chính và khu dân cư theo QH cấp điện (1 W/m ² đường phố; 0,5 W/m ² công viên)
2.5	Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn	Có chợ đạt chuẩn phù hợp với quy hoạch hoặc có cơ sở bán lẻ khác phù hợp	Có 04 chợ: chợ Vĩnh Linh (Vĩnh An) 10.117 m ² - xuống cấp; chợ Cam An Nam cũ (Vĩnh Cẩm) 2.924 m ² hoạt động hiệu quả; chợ Cam Phước Tây cũ (Tân Lập) 3.284 m ² hoạt động hiệu quả; điểm chợ tạm Tân An 907 m ² . Quỹ đất chợ 1,72 ha. Chưa có TTTM; QH định hướng bố trí TTTM và các chuỗi cửa hàng tiện ích	Đạt	Đầu tư xây dựng mới chợ Vĩnh Linh đạt chuẩn trong giai đoạn 2026-2030; kêu gọi đầu tư 01 TTTM tại trung tâm xã
2.6	Có hạ tầng viễn thông đảm bảo phủ sóng, internet đến 100% khu dân cư nông thôn, vùng sản xuất	Đạt	Tỷ lệ phủ sóng di động và cáp quang đạt 100%; có 4 nhà mạng viễn thông (FPT, VNPT, Viettel, Vinaphone) và 4 nhà mạng di động; chỉ tiêu QHC: thuê bao cáp quang ≥0,4/người, thuê bao di động băng rộng ≥80/100 người	Đạt	Nâng cấp hạ tầng viễn thông thụ động theo QCVN, ngầm hóa dần các tuyến cáp trong khu dân cư tập trung
3. Phát triển kinh tế nông thôn					
3.1	Tốc độ tăng thu nhập bình quân đầu người	Bình quân 9,5 - 12%/năm	Thu nhập BQ đầu người năm 2025 đạt 56,41 triệu đồng; mục tiêu 2030: tăng trên 9,0%/năm (sát ngưỡng dưới, thấp hơn yêu cầu 9,5%)	Chưa đạt (sát ngưỡng)	Nâng chỉ tiêu tăng thu nhập BQ lên ≥9,5%/năm; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu lao động sang TM-DV-du lịch và CN-TTCN
3.2	Vùng nguyên liệu tập trung đối với cây trồng, vật nuôi chủ lực được chứng nhận chất lượng, gắn chế biến, tiêu thụ	Đạt	Cây chủ lực: xoài (kế thừa thương hiệu xoài Cam Lâm); các cây khác lúa 251 ha, bắp 337 ha, mía 356 ha, rau đậu 334 ha. Chăn nuôi lớn: 19.494 lợn, 1.877 trâu bò, 1.194 dê cừu, 769.060 gia cầm. Chưa cấp mã số vùng trồng; định hướng đến 2030 áp dụng VietGAP/GlobalGAP, hình thành vùng NNCNC quy mô 300-500 ha tại các thôn Cam Phước, Tân Lập, Tân An, Vĩnh Đông, Vĩnh Cẩm	Chưa đạt - đã có định hướng	Cấp mã số vùng trồng xoài Cam An và chứng nhận VietGAP giai đoạn 2026-2028; gắn với nhà máy chế biến nông sản tại chỗ theo QH
3.3	Có mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao hoặc mô hình kinh tế xanh hoặc mô hình kinh tế tuần hoàn hiệu quả	≥02 mô hình (dự kiến với nhóm 1)	Chưa có mô hình NNCNC/kinh tế tuần hoàn cụ thể đã vận hành. Định hướng đến 2030: 4-9 mô hình NNCNC, nông nghiệp tuần hoàn; hình thành khu NNCNC quy mô tập trung đến 2050	Chưa đạt - đã có định hướng	Lựa chọn triển khai sớm 02 mô hình (ví dụ: mô hình xoài Cam An VietGAP tưới tự động, truy xuất nguồn gốc; mô hình chăn nuôi tuần hoàn xử lý phụ phẩm) trong 2026-2028
3.4	Có kế hoạch và thực hiện hiệu quả kế hoạch phát triển sản phẩm OCOP gắn với đặc trưng, thế mạnh địa phương	Có sản phẩm OCOP đạt 3 sao trở lên còn thời hạn; tỷ lệ chủ thể là HTX, DN nhỏ và vừa, phụ nữ, đồng bào DTTS phù hợp	Hiện có 01 sản phẩm OCOP 3 sao cấp tỉnh; mục tiêu đến 2030 có ít nhất 3-5 sản phẩm OCOP 3-4 sao gắn với xoài và các đặc sản địa phương	Cơ bản đạt (mức tối thiểu)	Xây dựng KH phát triển OCOP giai đoạn 2026-2030; ưu tiên xoài Cam An, sản phẩm từ hồ Tà Rục, thủ công đồng bào Raglay thôn Văn Sơn

3.5	Các mô hình du lịch nông thôn (nếu có) được đầu tư hạ tầng đồng bộ, kết nối, hoạt động hiệu quả gắn với đặc trưng địa phương	100% điểm du lịch nông thôn được công nhận; có ít nhất 01 điểm đặc trưng bản sắc	Hiện chưa có khu/điểm du lịch sinh thái - cộng đồng được công nhận. Tiềm năng lớn: hồ Tà Rục, suối Đá, suối Mơ, chùa Tuyên Lâm, không gian văn hóa Raglay thôn Văn Sơn. Mục tiêu 2030: hình thành ít nhất 2-3 điểm du lịch sinh thái, trải nghiệm nông nghiệp và cộng đồng	Chưa đạt - đã có định hướng, tiềm năng lớn	Lập hồ sơ công nhận điểm du lịch tại hồ Tà Rục, du lịch cộng đồng Raglay thôn Văn Sơn; kết nối với chùa Tuyên Lâm và tuyến du lịch Cam Lâm - Nha Trang
3.6	Xã có hợp tác xã hoạt động hiệu quả	≥02 HTX hoạt động hiệu quả (dự kiến với nhóm 1)	Hồ sơ quy hoạch không nêu cụ thể số HTX hiện có; mục tiêu đến 2030: có 2-3 HTX hoạt động hiệu quả	Chưa rõ - cần rà soát	Rà soát, thống kê số HTX hiện có; hỗ trợ thành lập mới HTX xoài, HTX chăn nuôi và HTX du lịch cộng đồng theo định hướng
3.7	Có tổ khuyến nông cộng đồng hoạt động hiệu quả	≥01 tổ	Hồ sơ quy hoạch không đề cập tổ khuyến nông cộng đồng	Chưa rõ - cần rà soát	Thành lập hoặc kiện toàn tổ khuyến nông cộng đồng theo hướng dẫn Sở NN&MT
3.8	Tỷ lệ hộ nông dân sản xuất, kinh doanh giỏi theo quy định	≥60% (dự kiến với nhóm 1, phù hợp với mục tiêu QHC)	Chưa có số liệu hiện trạng. Mục tiêu đến 2030 hằng năm có >60% hộ nông dân đạt SXKD giỏi	Chưa rõ - cần rà soát	Đề nghị Hội Nông dân xã thống kê, đánh giá và có KH nâng tỷ lệ hộ SXKD giỏi
3.9	Có hoạt động phát triển kinh tế tư nhân gắn với tạo việc làm, thu nhập cho người lao động địa phương	Đạt	Tăng trưởng kinh tế bình quân 16,4%/năm; cơ cấu CN-XD 46,2%, TM-DV 15,5%; tỷ lệ thất nghiệp 1,5%; có 04 dự án điện MT (Ami, Trung Sơn, Cam Lâm VN, KN Cam Lâm) với diện tích 304,35 ha, cùng nhà máy phân vi sinh, trạm trộn bê tông, chế biến nước mắm và nhà máy cấp nước Cam Ranh	Đạt	Có chính sách thu hút DN chế biến nông sản (đặc biệt xoài, chăn nuôi) vào CCN Vĩnh Trung và khu TTCN Tân An
3.10	Có khu công nghiệp hoặc cụm công nghiệp hoặc làng nghề được công nhận hoặc khu vực sản xuất dịch vụ quy mô phù hợp	≥01	Định hướng: Cụm công nghiệp Vĩnh Trung (thôn Vĩnh Cẩm) và Khu TTCN tập trung Tân An gắn với chế biến nông-lâm sản; đã có 04 nhà máy điện mặt trời quy mô lớn đang vận hành	Cơ bản đạt (đã có sản xuất công nghiệp quy mô lớn)	Triển khai đầu tư hạ tầng CCN Vĩnh Trung theo QH; hoàn thiện thủ tục công nhận CCN

4. Đào tạo nguồn nhân lực nông thôn

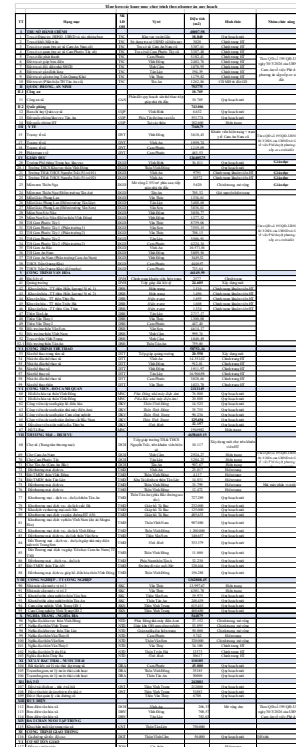
4.1	Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ	≥40% (nhóm 1)	Tỷ lệ LĐ qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ hiện đạt 31,26% (trên 10.012 người đang làm việc)	Chưa đạt - khoảng cách ~9 điểm %	Tăng cường đào tạo nghề gắn với CCN Vĩnh Trung, KTTN Tân An, du lịch sinh thái và NNCNC; đặt mục tiêu 2030 đạt ≥40%
4.2	Tỷ lệ người trong độ tuổi theo học các trình độ sau trung học phổ thông	Đạt	Chưa có số liệu cụ thể trong hồ sơ. Định hướng đến 2050: tỷ lệ theo học sau THPT cao hơn bình quân toàn tỉnh	Đạt	Đề nghị chính quyền xã phối hợp Sở GD&ĐT thống kê, bổ sung số liệu

5. Văn hóa, Giáo dục, Y tế

5.1	Xã đạt tiêu chí về phát triển văn hóa	Đạt	Tỷ lệ hộ gia đình văn hóa đạt 97%, thôn văn hóa đạt 100%; giữ vững danh hiệu đơn vị TDTT tiên tiến cấp tỉnh 3 năm liên tiếp. 11/12 thôn cũ có nhà SHCĐ (thôn Vĩnh Đông chưa có, sẽ chuyển từ thôn Vĩnh Trung cũ). Có 3 nhà thi đấu đa năng cấp xã	Đạt	Sau sáp nhập thôn, chỉnh trang nâng cấp các nhà SHCĐ; bổ sung khu SHVH cho thôn Vĩnh Đông
5.2	Xã đạt tiêu chí về phát triển giáo dục	Đạt (nhóm 1: 100% trường đạt chuẩn quốc gia)	Toàn xã có 08/08 trường đạt chuẩn quốc gia (100%), vượt chỉ tiêu giao 87,5%. Duy trì phổ cập GD các cấp, huy động 100% trẻ ra lớp mầm non-tiểu học-THCS; 100% giáo viên đạt chuẩn	Đạt	Duy trì, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất theo QH giáo dục (mở rộng MN Thiên Nga, chuyển MN Phong Lan điểm chính về Tân Lập, xem xét mở trường THCS mới tại Vĩnh Đông khi dân cư phát triển)
5.3	Xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế	Đạt	Duy trì đạt chuẩn Bộ tiêu chí quốc gia về y tế; BHYT toàn dân đạt 99,34% (chưa đạt chỉ tiêu HĐND xã giao 100%); trẻ dưới 5 tuổi SDD thấp còi 3,36%	Cơ bản đạt	Đẩy mạnh tuyên truyền, hỗ trợ mua BHYT để đạt 100%; tăng cường công tác dinh dưỡng học đường
5.4	Trạm y tế xã theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập, bảo đảm dịch vụ cơ bản, thiết yếu	Đạt	Trạm y tế xã hiện sử dụng cơ sở Phòng khám đa khoa khu vực Cam An Nam cũ (thôn Vĩnh Đông) 2.443 m ² xây dựng 2.325 m ² . QH góp thêm trạm y tế Cam An Nam cũ 1.180 m ² để mở rộng. Điểm trạm Cam Phước Tây (Văn Thủy II) và Cam An Bắc (Vĩnh An) tạm không sử dụng, định hướng chuyển đổi	Đạt (đang mở rộng)	Đầu tư mở rộng trạm y tế trung tâm; nghiên cứu duy trì 1 điểm trạm tại vùng xa (Cam Phước Tây cũ) do khoảng cách địa lý
6. Giảm nghèo và An sinh xã hội					
6.1	Tỷ lệ nghèo đa chiều	≤3% (nhóm 1)	Toàn xã còn 03 hộ nghèo và 152 hộ cận nghèo trên 5.085 hộ; tỷ lệ hộ nghèo ~0,06%. Đã giảm mạnh từ 151 hộ đầu nhiệm kỳ 2020-2025. Mục tiêu 2030: 0% hộ nghèo	Đạt (vượt yêu cầu)	Tiếp tục hỗ trợ sinh kế cho 03 hộ nghèo và 152 hộ cận nghèo; ưu tiên thôn Văn Sơn (đồng bào Raglay)
6.2	Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố	≥90% (nhóm 1)	Hồ sơ chưa có số liệu cụ thể về tỷ lệ nhà ở kiên cố	Chưa rõ - cần rà soát	Rà soát, thống kê tỷ lệ nhà kiên cố; tiếp tục hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát (đặc biệt vùng đồng bào DTTS thôn Văn Sơn)
6.3	Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn	≥65% từ hệ thống cấp nước tập trung (nhóm 1)	Trên 90% hộ dân đã đầu nối và sử dụng nước máy từ Nhà máy nước Cam Ranh (công suất 16.000 m ³ /ngđ, nguồn hồ Tà Rục); số còn lại xa tuyến ống chính dùng nước giếng khoan. Chỉ tiêu QHC: 150 L/người/ngày	Đạt	Mở rộng mạng lưới cấp nước tập trung đến các hộ còn lại; duy trì chất lượng theo QCVN
6.4	Tỷ lệ hộ đạt tiêu chuẩn "5 không, 3 sạch, 3 an"	Đạt	Hồ sơ chưa đề cập cụ thể	Chưa rõ - cần rà soát	Đề nghị Hội LHPN xã rà soát, đánh giá theo hướng dẫn Hội LHPN tỉnh
6.5	Đảm bảo bình đẳng giới và phòng ngừa, ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới	Đạt	Mục tiêu xã đến 2030 có nêu "đảm bảo bình đẳng giới và phòng ngừa, ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới"; chưa có số liệu chi tiết trong hồ sơ	Chưa rõ - cần rà soát	Bổ sung số liệu, giải pháp theo hướng dẫn Sở Nội vụ và Hội LHPN
6.6	Có hoạt động phòng, chống xâm hại trẻ em; chăm sóc, nuôi dưỡng, trợ giúp trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt	100% trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt được chăm sóc, trợ giúp (nhóm 1)	Hồ sơ chưa có số liệu cụ thể	Chưa rõ - cần rà soát	Ngành LĐ-TB&XH xã rà soát, thống kê và bổ sung số liệu

6.7	Đảm bảo an toàn thực phẩm	100% hộ gia đình, cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tuân thủ ATTP	UBND xã đã kiểm tra 16 điểm giết mổ gia súc, gia cầm; 100% cơ sở đảm bảo an toàn dịch bệnh và ATTP	Đạt	Duy trì công tác kiểm tra, hậu kiểm định kỳ; đặc biệt gắn với chợ Vĩnh Linh mới, TTTM sẽ hình thành và các điểm du lịch
7. Khoa học công nghệ và Chuyển đổi số					
7.1	Điểm bưu chính phục vụ công cộng và chính quyền số tại địa bàn	Đạt	Xã có Trung tâm dịch vụ Hành chính công đặt tại điểm trường TH&THCS Nguyễn Trãi cũ (thôn Tân An) 3.387 m ² ; định hướng bố trí trong khu trung tâm hành chính mới. Có hạ tầng viễn thông đầy đủ	Cơ bản đạt	Bố trí điểm bưu chính - chính quyền số theo QH khu trung tâm hành chính
7.2	Tỷ lệ số hóa dữ liệu về nông nghiệp và môi trường	Đạt	Định hướng ứng dụng mã số vùng trồng, truy xuất nguồn gốc, quản lý sản xuất trên nền tảng số; chưa có số liệu số hóa hiện trạng	Chưa rõ - cần rà soát	Xây dựng CSDL số về NN & MT theo hướng dẫn Sở NN&MT, tích hợp với hệ thống mã số vùng trồng xoài Cam An
7.3	Triển khai hiệu quả hoạt động thương mại điện tử	Đạt (bắt buộc đối với xã nhóm 1)	Định hướng phát triển TMĐT nông sản, bán hàng trực tuyến, kết nối thị trường; chưa có sản/hoạt động cụ thể	Chưa đạt - đã có định hướng	Hỗ trợ HTX và hộ sản xuất tham gia sàn TMĐT (Postmart, Voso, Shopee) với sản phẩm xoài Cam An và OCOP
7.4	Có mô hình thôn thông minh	≥01 thôn thông minh (nhóm 1)	Hồ sơ chưa đề cập cụ thể mô hình thôn thông minh	Chưa đạt	Chọn 01 thôn tiên phong (đề xuất thôn Vĩnh An - trung tâm xã) triển khai mô hình thôn thông minh gắn với hạ tầng số theo hướng dẫn Bộ TT&TT (cũ)/Bộ KHCN
8. Môi trường và cảnh quan nông thôn					
8.1	Hệ thống thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường; tỷ lệ CTR sinh hoạt phân loại, thu gom, xử lý ≥80%; tỷ lệ chôn lấp trực tiếp ≤50%	Đạt	Mục 2.4 nêu tỷ lệ thu gom và xử lý CTR sinh hoạt đạt khoảng 70% (thu gom, chuyển chở đến bãi xử lý rác thải của tỉnh để xử lý). Quy hoạch 1 bãi tập kết rác thải tập trung tại thôn Tân Lập., quy mô 4,5 ha sau đó chuyên chở ra khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh	Hiện trạng chưa đạt - đã có định hướng	Xác minh lại thực trạng thu gom, xử lý CTR; QH khu xử lý CTR tập trung (hoặc đầu nối với khu xử lý cấp vùng); triển khai phân loại tại nguồn
8.2	Tỷ lệ chất thải chăn nuôi, chất thải hữu cơ, phụ phẩm nông nghiệp được thu gom, xử lý, tái chế	≥90%	Chăn nuôi quy mô lớn: 19.494 lợn, 1.877 trâu bò, 769.060 gia cầm. Dịch tả lợn Châu Phi vẫn xảy ra (2025 phải tiêu hủy 1.120 con của 48 hộ). Hồ sơ chưa nêu tỷ lệ chất thải chăn nuôi được xử lý; chưa có mô hình biogas quy mô	Chưa đạt - đã có định hướng	Nhân rộng mô hình biogas hộ gia đình và trang trại; xử lý phụ phẩm nông nghiệp (mía, bắp) làm thức ăn chăn nuôi và phân bón hữu cơ
8.3	Tỷ lệ cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, làng nghề theo quy hoạch và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	100%	Có 04 nhà máy điện mặt trời quy mô lớn (304,35 ha), nhà máy phân vi sinh Sông Lam (3,38 ha), trạm trộn bê tông (1,24 ha), khu chế biến nước mắm Tân Lập (0,26 ha), nhà máy cấp nước Cam Ranh (1,83 ha). Một số cơ sở nằm phân tán gần khu dân cư, có nguy cơ ảnh hưởng môi trường - QH định hướng di dời vào khu tập trung	Chưa đạt - cần triển khai di dời	Rà soát, di dời cơ sở SXKD gây ô nhiễm vào CCN Vĩnh Trung/KTTCN Tân An theo QH; kiểm tra tuân thủ ĐTM

8.4	Có phương án và thực hiện phương án phù hợp về thoát nước, thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt tại khu dân cư nông thôn	≥50% nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý	Hiện chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; nước thải xử lý cục bộ bằng bể tự hoại rồi xả tự phát/thấm xuống đất, gây ô nhiễm cục bộ tại khu dân cư đông. Tỷ lệ hộ dùng xí tự hoại hợp vệ sinh >95%. Chỉ tiêu QHC: 90% lưu lượng cấp nước	Chưa đạt - đã có định hướng	Đầu tư hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung tại các khu dân cư đông (Vĩnh An, Vĩnh Đông, Tân Lập) theo QH thoát nước thải
8.5	Cảnh quan, không gian xanh - sạch - đẹp, an toàn; có mô hình cải tạo, phục hồi cảnh quan, xử lý chất lượng nước mặt ao hồ, kênh mương	Đạt	Chỉ tiêu QHC cây xanh công cộng đạt 7,65 m ² /người (vượt xa yêu cầu ≥2 m ² /người). Có hệ thống suối Đá, suối Mờ, hồ Tà Rục cần bảo vệ. QH có định hướng bảo vệ rừng đầu nguồn, tăng độ che phủ rừng lên ≥60% năm 2030 và ≥65% năm 2050	Cơ bản đạt - cần mô hình cụ thể	Xây dựng mô hình cải tạo cảnh quan gắn với hồ Tà Rục và tuyến suối Đá - suối Mờ, kết hợp phát triển du lịch sinh thái
9. Xây dựng hệ thống chính trị và Hành chính công					
9.1	Đảng bộ, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội được đánh giá, xếp loại hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên	Đạt	Hồ sơ quy hoạch không nêu kết quả xếp loại cụ thể	Chưa rõ - cần xác nhận	Bổ sung xác nhận kết quả đánh giá, xếp loại của Đảng bộ, HĐND, UBND, MTTQ xã năm liền kề
9.2	Trung tâm phục vụ hành chính công hoạt động hiệu quả, tỷ lệ TTHC theo dịch vụ công trực tuyến toàn trình ≥90%	≥90%	Đang sử dụng điểm trường TH&THCS Nguyễn Trãi cũ (thôn Tân An) làm Trung tâm HCC 3.387 m ² . Mục tiêu: DVCTT theo chỉ tiêu cấp trên giao; mức độ hài lòng của người dân và doanh nghiệp tăng 5% so với đầu nhiệm kỳ. Chưa có tỷ lệ DVCTT toàn trình cụ thể	Chưa rõ - cần cụ thể hóa chỉ tiêu	Xác lập chỉ tiêu DVCTT toàn trình ≥90% trong KH thực hiện QH; đầu tư trụ sở Trung tâm HCC mới tại khu trung tâm hành chính xã
10. Tiếp cận pháp luật và An ninh, Quốc phòng					
10.1	Xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật	Đạt	Hồ sơ quy hoạch không đề cập cụ thể	Chưa rõ - cần xác nhận	Bổ sung kết quả đánh giá chuẩn tiếp cận pháp luật theo hướng dẫn Sở Tư pháp
10.2	An ninh, trật tự được bảo đảm; phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc hoạt động hiệu quả; lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở đủ số lượng, chất lượng	Đạt	Xã đạt tiêu chuẩn "An toàn về an ninh, trật tự"; tỷ lệ giải quyết tố giác, tin báo tội phạm đạt 92% (vượt chỉ tiêu giao); TNGT giảm 3/3 tiêu chí. Công an xã đang sử dụng trụ sở tạm tại UBND xã Cam Phước Tây cũ; định hướng quy hoạch trụ sở mới đạt chuẩn tại khu trung tâm xã	Đạt	Đẩy nhanh đầu tư trụ sở Công an xã mới theo QH; duy trì kết quả
10.3	Có hệ thống camera AI giám sát an ninh trên địa bàn toàn xã	Đạt	Hồ sơ quy hoạch đã đề cập lắp đặt hệ thống camera AI giám sát an ninh	Chưa đạt- đã có định hướng	QH, đầu tư hệ thống camera AI giám sát an ninh tại các nút giao thông và điểm nóng theo hướng dẫn Công an tỉnh
10.4	Xây dựng lực lượng dân quân "vững mạnh, rộng khắp" và hoàn thành các chỉ tiêu quân sự, quốc phòng	Đạt	Xã hoàn thành các chỉ tiêu quân sự, quốc phòng; xây dựng "thể trận lòng dân". Ban CHQS xã đang sử dụng phòng tạm tại UBND Cam An Bắc cũ; định hướng QH mới trụ sở đạt chuẩn tại khu trung tâm xã; có 18,26 ha đất quốc phòng do Sư đoàn 377 quản lý	Đạt	Đẩy nhanh đầu tư trụ sở Ban CHQS xã mới theo QH; duy trì phối hợp tốt với Sư đoàn 377

[illegible]