

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Công văn số 5025/BXD-QHKT ngày 08/11/2022 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đồ án quy hoạch phân khu 03 phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Kết luận số 669-KL/TU ngày 23/12/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XIV) về việc trí quy hoạch Quảng trường tỉnh và Bảo tàng tổng hợp tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 446-TB/VPTU ngày 23/12/2022 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về phương án điều chỉnh quy hoạch, đầu tư, bảo vệ và phát triển hệ sinh thái tại khu vực Công viên Hùng Vương;

Căn cứ Công văn số 3053/SXD-QHKT ngày 14/10/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 996/SXD-QHKT ngày 07/4/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 1438/SNN-KHTC ngày 24/5/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc lấy ý kiến đồ án quy hoạch phân khu 03 phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải;

Căn cứ Công văn số 1412/SCT-QLNL ngày 09/6/2021 của Sở Công thương về việc góp ý kiến về Đồ án quy hoạch phân khu 03 phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải;

Căn cứ Công văn số 3725/SXD-QHKT ngày 17/11/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 1732/SXD-QHKT ngày 07/7/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 4472/CAT-PC07 ngày 23/8/2022 của Công an tỉnh về việc góp ý về PCCC Đồ án quy hoạch phân khu ba phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Thông báo số 705/TB-UBND ngày 29/11/2022 của UBND thành phố Phan Thiết về việc Ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND thành phố - Phan Nguyễn Hoàng Tân tại cuộc họp góp ý, thông qua đồ án Quy hoạch phân khu 03 phường

Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải và đồ án Quy hoạch phân khu 02 phường Bình Hưng, Hưng Long, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Thông báo số 569-TB/TU ngày 29/12/2022 của Thường trực Thành ủy tại buổi làm việc về đồ án Quy hoạch phân khu 03 phường Phú Trinh - Phú Thủy - Thanh Hải và Quy hoạch phân khu 02 phường Bình Hưng - Hưng Long;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 2223/TTr-QLĐT ngày 29/12/2022 và Báo cáo thẩm định số 2222/QLĐT ngày 29/12/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Toàn bộ khu vực ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải thuộc thành phố Phan Thiết, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp Phường Phú Hải;
- Phía Nam: Giáp Phường Bình Hưng và biển Đông;
- Phía Tây: Giáp Phường Phú Tài;
- Phía Bắc: Giáp Phường Xuân An và huyện Hàm Thuận Bắc.

b. Quy mô diện tích: **679,37 ha** (Toàn bộ diện tích tự nhiên 03 phường Phú Thủy, Phú Trinh và Thanh Hải).

2. Tính chất:

- Là các phường nội thị thành phố Phan Thiết, bao gồm các khu dân cư, dịch vụ thương mại, du lịch và tiểu thủ công nghiệp, trong đó khu dịch vụ thương mại là chủ yếu;

- Là khu trung tâm kinh tế chính trị và văn hoá của thành phố Phan Thiết và tỉnh Bình Thuận;

- Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng với tiêu chí thành phố Phan Thiết đạt tiêu chuẩn đô thị loại I.

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 51.105 người.
- Dự kiến đến năm 2030: Khoảng 60.831 người.
- Dự kiến đến năm 2040: Khoảng 75.620 người.

4. Quy mô đất đai xây dựng đô thị: Theo Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt điều

chính Nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000.

5. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

5.1. Định hướng phát triển không gian đô thị:

a. Xác định các không gian chính trong đô thị:

- Không gian Trung tâm chính trị: Trên cơ sở trung tâm hành chính cấp Tỉnh được định hướng phát triển nằm khu Bắc Xuân An và Trụ sở làm việc UBND - HĐND của ba phường hiện hữu.

- Không gian Trung tâm thương mại dịch vụ: Cập nhật một số các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu (như các cửa hàng xăng dầu, khách sạn, trụ sở làm việc,...), định hướng các khu thương mại dịch vụ tập trung trên đường Lê Duẩn và đường Tôn Đức Thắng, Châu Văn Liêm,...

- Không gian giáo dục, y tế: Dựa trên các khu vực tập trung trường học, trung tâm y tế hiện hữu cấp Tỉnh, thành phố và phường, nâng cấp, bổ trí thêm các công trình còn thiếu.

- Không gian khu Trung tâm thể dục thể thao: Trên cơ sở trung tâm hiện hữu của Tỉnh, bổ sung thêm các trung tâm TDTT cấp phường còn thiếu.

- Không gian khu công viên cây xanh: Hiện hữu tập trung trên đường Võ Văn Kiệt và đường Tôn Đức Thắng, định hướng quy hoạch 1 công viên Hùng Vương nằm cuối đường Hùng Vương giáp kênh thoát lũ.

- Không gian ở: Các khu dân cư mới được định hình với vị trí thuận lợi, các khu dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang bổ sung và xây dựng đầy đủ các công trình công cộng, vui chơi giải trí phục vụ nhu cầu sống, đảm bảo bán kính phục vụ.

b. Khung cấu trúc giao thông:

- Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch phân làm 2 loại là đường cấp đô thị và đường cấp khu vực.

- Đường cấp đô thị được phân làm 2 loại là đường trục chính đô thị và đường chính đô thị - liên khu vực. Các trục đường chính được bố trí theo 2 hướng Đông Tây và Bắc Nam, vừa tạo khả năng thông suốt, liên hệ giữa các khu chức năng trong đô thị. Đường chính đô thị - liên khu vực là các tuyến đường chính cấp đô thị, nối giữa các khu vực (theo đơn vị phường) với nhau.

- Đường cấp khu vực phân lớn cũng được bố trí theo 2 hướng Đông Tây và Bắc Nam, bám theo theo các tuyến đường cấp đô thị. Mạng lưới đường giao thông cấp khu vực có thể chia làm 3 loại đường: đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực – nội bộ.

5.2. Định hướng phương án quy hoạch sử dụng đất:**Bảng cân bằng sử dụng đất ba (03) phường**

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	614,81	90,50
I	ĐẤT CÁC NHÓM NHÀ Ở	304,78	44,86
1	ĐẤT Ở HIỆN HỮU CHÍNH TRANG - SẮP XẾP LẠI	169,44	24,94
2	ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP	129,18	19,01
3	ĐẤT Ở PHÂN LÔ	0,41	0,06
4	ĐẤT Ở BIỆT THỰ	1,95	0,29
5	ĐẤT Ở CHUNG CƯ, NHÀ Ở XÃ HỘI	3,80	0,56
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG	70,37	9,97
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	57,04	8,04
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	7,17	1,06
1.1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1,90	0,28
1.1.2	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	5,27	0,78
1.2	ĐẤT GIÁO DỤC	9,06	1,33
1.2.1	ĐẤT TRƯỜNG THPT, TRƯỜNG DẠY NGHỀ	9,06	1,33
1.3	ĐẤT Y TẾ	4,86	0,72
1.4	ĐẤT VĂN HÓA - TDTT	8,89	0,96
1.4.1	SÂN VẬN ĐỘNG + TRƯỜNG NĂNG KHIẾU NGHIỆP VỤ	2,92	0,43
1.4.2	NHÀ VĂN HÓA TỈNH	3,57	0,53
1.4.3	BẢO TÀNG TỈNH BÌNH THUẬN	2,40	
1.5	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	27,06	3,98
1.5.1	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-01	10,45	1,54

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1.5.2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-02	4,02	0,59
1.5.3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-03	12,57	1,85
1.5.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-04	0,02	0,003
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	13,33	1,93
2.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1,19	0,14
2.1.1	TƯỢNG ĐÀI	0,22	2,15
2.1.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - KHU PHỐ	0,97	0,14
2.2	ĐẤT GIÁO DỤC	11,45	1,69
2.2.1	ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON	11,45	1,69
2.3	ĐẤT Y TẾ	0,12	0,02
	TRUNG TÂM Y TẾ PHƯỜNG	0,12	0,02
2.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	0,57	0,08
	CHỢ	0,57	0,08
III	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG	62,04	9,13
1	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG TRONG ĐÔ THỊ	46,95	6,91
1.1	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	37,01	5,45
1.2	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	9,94	1,46
2	ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG TRONG ĐƠN VỊ Ở	15,09	2,22
	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	15,09	2,22
IV	ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐỖ XE	170,12	25,04
1	ĐẤT GIAO THÔNG TRONG ĐÔ THỊ	55,77	8,21
2	ĐẤT GIAO THÔNG TRONG ĐƠN VỊ Ở	113,62	16,72
3	BÃI ĐỖ XE	0,73	0,11

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
V	ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT ĐÔ THỊ	7,50	1,10
1	NHÀ MÁY NƯỚC PHAN THIẾT	7,16	1,05
2	ĐÀI NƯỚC	0,07	0,01
3	BẾN DU THUYỀN	0,27	0,04
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	64,24	9,07
I	ĐẤT CƠ QUAN	17,97	2,65
II	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	5,58	0,82
III	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	9,23	1,36
IV	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	2,59	0,38
	DỰ ÁN THỦY SẢN	2,59	0,38
V	ĐẤT MẶT NƯỚC	18,65	2,75
VI	BÃI CÁT	10,22	1,50
TỔNG DIỆN TÍCH		679,37	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền:

- Nguyên tắc san nền: thực hiện theo bản đồ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật của đồ án Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết, bám sát theo địa hình tự nhiên, cao độ khu dân cư hiện hữu và H_{xd} ;

- Hướng dốc san nền: từ trung tâm khu quy hoạch dốc về các phía xung quanh về phía sông Cà Ty, kênh Bàu, sông Bình Lợi và về phía biển Đông.

- Đối với các khu vực có cao độ nền xây dựng $\geq +2,50m$ thì không san lấp lớn chỉ san gạt cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng

- Đối với các khu vực có cao độ nền xây dựng $< +2,50m$ thì tiến hành tôn nền để đạt cao độ xây dựng không chế cho từng khu vực. Các khu vực cần tôn nền là Khu dân cư dọc đường Võ Văn Tần, Lê Thị Hồng Gấm, khu dân cư dọc sông Bình Lợi, khu vực công viên Hùng Vương, các ao tôm,... chiều cao đất cần đắp trung bình từ 0,4m -> 2m.

- Các trục đường thường xuyên bị ngập như đường Trần Hưng Đạo, Hải Thượng Lãn Ông, Thủ Khoa Huân, Lưu Hữu Phước, Võ Văn Tần,... cần cải tạo mặt đường, tạo hướng dốc, tránh lồi lõm cục bộ đồng thời tiến hành nâng cấp cống dọc các tuyến đường này để thoát nhanh nước.

- Chi tiết cao độ không chế tại các điểm giao cắt đường được thể hiện trong bản vẽ san nền.

6.2. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa: Đã có hệ thống thoát nước mưa tại một số trục đường chính Trần Hưng Đạo, Thủ Khoa Huân, Hùng Vương tuy nhiên một số khu vực bị hư hoặc xuống cấp nên chưa đáp ứng đủ lưu lượng thoát nước, ở các khu dân cư dọc 2 bên đường Thủ Khoa Huân và một số khu nhỏ lẻ chưa có hệ thống thoát nước, hiện tại phần lớn nước mưa chủ yếu tự thấm xuống đất.

- Hệ thống thoát nước mặt khu quy hoạch được chia làm 3 lưu vực chính, nước ở các lưu vực thu về hệ thống cống dọc các trục đường rồi đổ ra kênh thoát lũ, sông Bình Lợi, sông Cà Ty.

- Theo phương án san nền được chọn, khu đất sẽ hình thành 3 lưu vực lớn. Nước mưa thoát theo các tuyến cống dọc hai bên đường giao thông trong khu trung tâm ra cống thoát chính rồi thoát ra kênh thoát lũ, sông Bình Lợi, sông Cà Ty.

- Dựa vào mạng lưới giao thông và độ dốc, hướng dốc san nền, bố trí cống tròn thoát nước BTCT ở hai bên đường.

- Bố trí cống dưới đường đối với vỉa hè <2m

- Bố trí cống tròn BTCT đúc ly tâm loại H.10 (đối với tuyến cống đi dưới vỉa hè) và H.30 (đối với tuyến cống đi dưới lòng đường).

- Bố trí cống theo hướng dốc địa hình, nhằm thuận lợi trong việc thoát nước. Nước mưa thoát về các trục thoát nước chính theo hướng ngắn nhất, lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với không gian kiến trúc quy hoạch.

- Cống thoát nước chủ yếu được bố trí dưới hè đi bộ và cách bó vỉa từ 0,5m đến 1,0m.

- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

- Bố trí các hố ga thu nước và lắng cặn có khoảng cách (25 – 35)m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ và đồng bộ từ giếng thu nước, cống nổi, giếng thăm, ga kỹ thuật (nếu cần) đến mạng lưới các tuyến cống thoát nước và cửa xả.

6.3. Giao thông:

- Hệ thống mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch dựa trên nền quy hoạch chung giao thông thành phố Phan Thiết, có điều chỉnh và phân bổ thêm các tuyến đường chính, đường nội bộ để phân khu chi tiết đảm bảo yêu cầu đi lại, giao dịch, kết nối các khu chức năng.

- Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch phân làm 2 loại là đường cấp đô thị và đường cấp khu vực.

a. Giao thông cấp đô thị:

- Đường trục chính đô thị: Các trục đường chính được bố trí theo 2 hướng Đông Tây và Bắc Nam, vừa tạo khả năng thông suốt, liên hệ giữa các khu chức năng trong đô thị. Bao gồm các tuyến đường Nguyễn Tất Thành, Lê Duẩn, Hùng Vương và Tôn Đức Thắng, Trần Hưng Đạo, Võ Văn Kiệt.

- Đường chính đô thị - liên khu vực: Là các tuyến đường chính cấp đô thị, kết nối giữa các khu vực (theo đơn vị phường) với nhau. Bao gồm các tuyến đường Trần Hưng Đạo, Võ Văn Kiệt, Châu Văn Liêm, Thủ Khoa Huân, Nguyễn Hội, Tôn Thất Tùng, Trần Phú, Mậu Thân.

- Các trục đường ven biển: Gồm đường Lê Lợi và đường nối từ cửa sông Cà Ty chạy dọc ven biển đến cửa sông Bình Lợi.

b. Giao thông cấp khu vực:

- Các tuyến đường cấp khu vực phần lớn được bố trí theo hướng Đông - Tây và hướng Bắc - Nam của khu quy hoạch, kết nối với các tuyến đường cấp đô thị.

- Mạng lưới đường giao thông cấp khu vực có thể chia làm 03 loại đường: Đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực – nội bộ.

- Chi tiết xem bảng thống kê tuyến giao thông đô thị.

c. Giao thông tĩnh: Bố trí 01 bãi đỗ xe ở đường Hùng Vương, diện tích 5.000 m². Tại các khu đất xây dựng công trình công cộng – dịch vụ đều bố trí bãi đỗ xe riêng đảm bảo phục vụ cho nhu cầu, phù hợp với quy chuẩn quy định.

d. Bến thủy nội địa: Quy hoạch 01 bến neo đậu tàu thuyền tại khu vực dọc bên sông Cà Ty, có diện tích khoảng 2.680 m².

6.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn cấp: Định hướng nguồn cấp cho khu quy hoạch gồm 2 nguồn:

- Nguồn nước từ Nhà máy nước Phan Thiết công suất 32.000m³/ng.đêm.

- Nguồn nước từ Nhà máy nước Cà Giang (đặt tại xã Hàm Hiệp) công suất 35.000m³/ng.đêm.

b. Tổng nhu cầu cấp nước: 23.710,06 m³/ngày.đêm.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Tận dụng tuyến ống chuyên tải hiện hữu Ø500 từ nhà máy nước Phan Thiết qua đài nước, chạy dọc theo đường Hải Thượng Lãn Ông; tuyến ống chuyên tải Ø200- Ø150 từ nhà máy nước Cà Giang chạy dọc theo đường Nguyễn Hội, Từ Văn Tư và các ống chuyên tải hiện hữu Ø400- Ø110 dọc theo các đường lớn như Trần Hưng Đạo, Lê Duẩn, Thủ Khoa Huân, Lê Hồng Phong,... làm ống cấp chính cho khu quy hoạch.

- Từ các tuyến ống chuyên tải hiện hữu, tổ chức thêm các tuyến ống Ø110-Ø200 chạy dọc theo các trục đường thiết kế mới. Sử dụng các tuyến ống hiện trạng kết hợp với hai tuyến ống thiết kế mới nhằm tăng khả năng cấp nước cho khu vực quy hoạch, với tỷ lệ cấp nước tính toán 100% dân số.

- Dựa vào mạng lưới giao thông của khu vực dự kiến bố trí những vòng khép kín với ống chính là các ống hiện hữu và các ống Ø110- Ø200 thiết kế mới. Các tuyến ống thiết kế thành mạch vòng vừa phục vụ cho sinh hoạt, vừa phục vụ cho các họng cứu hỏa. Từ các ống cấp chính sẵn có và các ống mạch vòng, sẽ bố trí các tuyến nhánh dọc hai bên đường giao thông đến tất cả các đối tượng dùng nước, khi quy hoạch sẽ thiết kế chi tiết từng khu vực cụ thể.

- Các tuyến ống thiết kế mới có đường kính Ø200, Ø160, Ø110 bằng ống HDPE loại dày tốt, chuyên dụng cho cấp nước, chịu được áp lực toàn tuyến khi lắp đặt xong là 9 kG/cm², các tuyến ống chính được chôn sâu dưới đất 1m và có áp lực nước đủ cấp lên bề mái của các nhà cao tầng. Ống nhánh chôn sâu 0,7m. Khi lắp đặt xong phải tiến hành thử áp lực tuyến ống với áp lực thử là: 9 kG/cm².

d. Cấp nước chữa cháy:

- Bố trí họng cấp nước chữa cháy D=100mm chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên các tuyến Ø200mm, Ø160mm và Ø110mm thiết kế mới; tại ngã 3, ngã 4 các trục đường chính với bán kính phục vụ các họng là 150m.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

6.5.1. Quy hoạch thoát nước thải:

a. Tổng lưu lượng nước thải: 15.353 m³/ngày.đêm. Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% lượng nước cấp sinh hoạt.

b. Mạng lưới nước thải sinh hoạt:

- Nguồn tiếp nhận:

+ Toàn khu vực sử dụng hệ thống xử lý thuộc dự án ADB.

+ Toàn khu vực xây dựng đồ án sử dụng chung Nhà máy xử lý nước thải thành phố có công suất 5.000 m³/ngày.

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải:

+ Định hướng quy hoạch 1 hệ thống thoát thải nửa riêng.

+ Đối với khu vực cũ, xây dựng tuyến cống bao thu gom nước thải về nhà máy xử lý, đồng thời xây dựng bổ sung các tuyến cống thoát nước thải, cải tạo dần hệ thống thoát nước chung.

+ Đối với khu vực xây dựng mới, xây dựng một hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa, thoát về nhà máy xử lý nước thải, làm sạch trước khi xả ra môi trường.

+ Đối với khu vực chưa có tuyến cống ADB đến, thiết kế bổ sung tuyến cống đầu nối.

+ Nước thải từ các khu dân cư, các công trình công cộng, các khu vực sản xuất nhỏ,... thoát ra các hồ thu được đặt hai bên vỉa hè đường giao thông, theo nguyên tắc tự chảy trọng lực thoát về nhà máy xử lý.

+ Tất cả các loại nước thải sẽ được thu gom về nhà máy xử lý nước thải, làm sạch đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường. Điểm tiếp nhận nước thải sau khi xử lý là sông Bình Lợi.

+ Định hướng đến năm 2025 toàn khu vực sẽ hình thành hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

6.5.2. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Chất thải rắn:

- Tổng lượng thu gom rác thải là 124,53 tấn/ngày.

- Thu gom và xử lý: Tổ chức hệ thống thu gom rác: Rác được tập trung tại các thùng đặt ở góc đường trong khu dân cư, công trình công cộng, các trung tâm thương mại, dịch vụ, được thu gom bằng các xe chuyên dùng sau đó được đưa về bãi xử lý rác tập trung của thành phố.

b. Nghĩa trang: Toàn khu vực quy hoạch sử dụng nghĩa trang thành phố Phan Thiết.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

a. Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 700W/người.

b) Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện quốc gia 22kV. Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch tuyến thuộc tuyến trung áp 22kV từ trạm điện Phan Thiết: 110/22kV-(2x63) MVA.

c. Lưới điện:

- Trung thế: Các tuyến 22kV hiện hữu nằm dọc tuyến giao thông được giữ lại, đảm bảo đủ khả năng truyền tải cấp nguồn cho các trạm biến áp, tuy nhiên trong tương lai cần thay thế đường dây nhằm nâng cao công suất truyền tải. Đồng thời cải tạo nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường. Các tuyến 12,7-22kV xây dựng mới hoặc cải tạo này là đường dây nổi, dùng cáp nhôm bọc cách điện lõi thép AC- 185mm² - 240mm² đối với đường trục chính, AC- 95mm² - 120mm² đối với nhánh rẽ, các nhánh phụ sử dụng cáp có tiết diện AC-70, AC-50mm². Cáp điện đi trên trụ trung thế bê tông ly tâm (BTLT).

- Hạ thế: Các tuyến 0,4kV hiện hữu ở khu vực trung tâm và các đường trong khu dân cư được giữ lại theo tuyến giao thông cũ không mở rộng lòng lề đường, các tuyến giao thông mở rộng thì cần duy tu, cải tạo hoặc xây mới nhằm nâng công suất tải điện của các tuyến này, giảm bán kính cấp điện từ các trạm hạ áp khu vực. Các tuyến 0,4kV xây dựng mới đi nổi dùng cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC), cáp nhôm AV, tùy theo phụ tải để chọn tiết diện phù hợp, tất cả đều đi trên trụ bê tông hạ áp cao 7,5; 8,5; 10,5 mét tùy theo khu vực dân cư và địa hình hoặc đi chung với tuyến trụ trung áp.

d. Điện chiếu sáng:

- Các tuyến đường không mở rộng hiện trạng thì giữ nguyên tuyến chiếu sáng giao thông.

- Các tuyến đường mở rộng nâng cấp hoặc làm mới thì xây mới tuyến chiếu sáng giao thông. Đồng thời sẽ ngầm hóa các tuyến chiếu sáng trục chính khu nội thị của thành phố.

6.7. Thông tin liên lạc:

a. Nhu cầu: Khoảng 11.130 thuê bao.

b. Nguồn cấp: Từ trung tâm viễn thông tỉnh Bình Thuận và các trạm viễn thông của các doanh nghiệp sẽ cấp đến các tuyến đường chính trong khu vực trên địa bàn thành phố

c. Mạng lưới:

- Để phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc, các dịch vụ thông tin hiện đại tại các khu dân cư, khu công cộng, cần xây dựng mới các tủ cáp phối quang chính, nhánh phân phối đến các khu dân cư.

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế, bao gồm:

+ Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin có công nghệ hiện đại, làm cơ sở cho việc ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin phục vụ công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Cung cấp các dịch vụ bưu chính viễn thông đa dạng, đáp ứng phục vụ kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, từng bước phổ cập các dịch vụ bưu chính viễn thông, internet trong nhân dân.

+ Đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo các tuyến công bẻ và cáp (cáp đồng hoặc cáp quang).

+ Mở rộng phát triển mạng cáp quang ngầm, các tuyến đường cáp này được làm kết hợp trên các tuyến đường giao thông, không sử dụng đất riêng biệt.

+ Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm hoá trên các tuyến trục giao thông nội thị để tạo mỹ quan các đô thị trong tương lai.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

7.1. Dự báo các diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch:

- Môi trường không khí: Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí từ các hoạt động giao thông, hoạt động nấu ăn, hệ thống dẫn nước thải và trạm xử lý nước thải.

- Môi trường nước: Nước thải từ Khu quy hoạch với hàm lượng các chất hữu cơ cao, dễ bị phân hủy sinh học (như carbohydrat, protein, mỡ,...), các chất dinh dưỡng (phosphat, nito), vi trùng, chất rắn và mùi. Nước thải sinh hoạt từ khu vực sẽ được xử lý tại trạm xử lý nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Dự báo chất thải rắn: Chất thải rắn từ các hoạt động xây dựng, sinh hoạt, du lịch, thương mại,... làm phát sinh lượng chất thải rắn.

- Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các phương tiện giao thông vận tải; hoạt động vui chơi giải trí của một số nhà hàng ăn uống, karaoke; từ các hoạt động xây dựng, sản xuất công nghiệp.

7.2. Các giải pháp quản lý, bảo vệ môi trường:

a. Quản lý nguồn nước thải phát sinh trong khu vực:

- Quản lý tốt các nguồn phát sinh nước thải lớn từ khu vệ sinh tập trung, nước thải các khách sạn..., bảo tất cả các loại nước thải được xử lý tốt trước khi thải vào môi trường nước mặt xung quanh; thu gom, tận dụng nước thải sau khi xử lý để chăm sóc hệ thống cây xanh, thảm thực vật và việc rửa đường giao thông.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải theo công nghệ hóa – sinh đồng bộ để xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ Khu dân cư.

b. Quản lý các nguồn gây ô nhiễm không khí, tiếng ồn trong khu vực: Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động của đô thị; quản lý tốt các hoạt động giao thông đường bộ.

c. Môi trường đất và hệ sinh thái:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải và các hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt đạt quy chuẩn hiện hành cho các khu vực giải trí tập trung và khu dân cư.

- Tận dụng thảm thực vật có sẵn, hạn chế việc thay thế thảm thực vật mới trên nền thực vật bản địa; Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan các khu công viên, khu dân cư vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông.

- Sử dụng các xe phun nước trên đường nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người.

d. Quản lý chất thải rắn:

- Bố trí và lắp đặt đầy đủ hệ thống các thùng rác công cộng và nhà vệ sinh di động,...

- Chất thải rắn sau khi được thu gom, phân loại qua Trạm trung chuyển đến Khu xử lý;

- Tái sử dụng bùn cặn làm phân bón cho hệ thực vật khu vực.

8. Những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện:

a. Giai đoạn 1: Từ năm 2022 - 2030, thực hiện:

- Làm mới đường Trần Phú (nối dài) đoạn từ đường Hải Thượng Lãn Ông đến đường Trần Hưng Đạo;

- Mở rộng đường Châu Văn Liêm đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến đường Hùng Vương;

- Tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường Dương Đình Nghệ đoạn từ đường Tôn đức Thắng đến đường Châu Văn Liêm;

- Triển khai thực hiện Quy hoạch chi tiết khu vực dọc hai bên sông Cà Ty (đường Bà Triệu nối liền đường Lê Thị Hồng Gấm – đoạn từ đường Trần Phú đến đường Võ Văn Tần);

- Xây dựng các trụ sở khu phố còn thiếu.

b. Giai đoạn 2: Từ năm 2031-2040, thực hiện:

- Làm mới tuyến đường ven biển từ đường Sương Nguyệt Ánh nối vào đường Nguyễn Hữu Tiến;

- Làm mới các tuyến đường theo định hướng chính trang quy hoạch đến năm 2025;

- Mở rộng các tuyến đường nhựa hiện hữu theo định hướng chính trang quy hoạch đến năm 2025;

- Đầu tư xây dựng cầu nối đường Châu Văn Liêm đoạn từ đường Nguyễn Gia Tú qua kênh thoát lũ nối qua khu dân cư Bắc Xuân An;

- Đầu tư xây dựng Quảng trường.

- Đầu tư xây dựng:

- + Công viên Hùng Vương;

- + Các công viên cho các khu dân cư hiện hữu;

- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

c. Nguồn vốn thực hiện:

- Hoàn thiện khung cấu trúc giao thông, các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Vốn Trung ương, địa phương....

- Các dự án phục vụ phát triển dịch vụ thương mại, khu dân cư,...: Thu hút vốn đầu tư từ người dân, các doanh nghiệp.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu:

Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng đô thị cần tuân thủ quy hoạch và “*Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết*” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này và tuân thủ quy định tại các Luật và quy định hiện hành của Nhà nước và của thành phố Phan Thiết; Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; Quy chế quản lý kiến trúc của thành phố Phan Thiết.

Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Thiết:

- Kiểm tra và xác nhận hồ sơ bản vẽ thiết kế quy hoạch kèm theo; chịu trách nhiệm về tính chính xác những nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán kinh tế kỹ thuật;

- Phối hợp với UBND các phường Phú Thủy, Phú Trinh, Thanh Hải tổ chức công bố công khai quy hoạch phân khu được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố công khai thực hiện theo đúng quy định.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm rà soát, cập nhật đồ án vào quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết đến năm 2030.

3. UBND các phường Phú Thủy, Phú Trinh, Thanh Hải có trách nhiệm:

- Triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố, công khai thực hiện theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và các đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ và hướng dẫn người dân và các tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Công an tỉnh;
- BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- CT, PCT UBND tp;
- Phó Văn phòng (ĐT);
- Lưu: VT, QLDD, QHĐT (Nam.).

CHỦ TỊCH

Phan Nguyễn Hoàng Tân