

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Phú Hải,
thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận**

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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

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 4452/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 3486/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Biên bản tổng hợp của UBND phường Phú Hải ngày 16/8/2022 về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 4362/SKHĐT-KH ngày 07/11/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 2693/SCT-VP ngày 07/11/2022 của Sở Công thương về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 929/CTN-KT ngày 07/11/2022 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 954/CVHHBT-PC-TT-ATANHH ngày 07/11/2022 của Cảng vụ hàng hải Bình Thuận về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 6128/CAT-PC07 ngày 08/11/2022 của Công an tỉnh về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 2460/BCH-HC ngày 08/11/2022 của Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh Bình Thuận về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 3124/SNN-KHTC ngày 10/11/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc góp ý về quy hoạch rừng trong hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 2857/SVHTTDL-KHTC ngày 11/11/2022 của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 1422/BQLDA-ĐHDA3 ngày 11/11/2022 của Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết.

Căn cứ Công văn số 2694/SGTVT-HTGT ngày 16/11/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 3182/SXD-QHKT ngày 06/12/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 5325/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Thông báo số 258/TB-UBND ngày 24/4/2023 về 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 phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết.

Căn cứ Thông báo số 636-TB/TU ngày 21/6/2023 của Thành ủy Phan Thiết thông báo Kết luận của thường trực Thành ủy tại buổi làm việc về Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 1116/TTr-QLĐT ngày 18/7/2023 và Báo cáo thẩm định số 1115/QLĐT ngày 18/7/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết với các nội dung như sau:

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

a. Phạm vi ranh giới: Toàn bộ phường Phú Hải thuộc thành phố Phan Thiết, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết;
- Phía Nam: Giáp Biên Đông;
- Phía Tây: Giáp xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc; phường Phú Thủy
- Thanh Hải, thành phố Phan Thiết;
- Phía Bắc: Giáp xã Hàm Thắng và thị trấn Phú Long, huyện Hàm Thuận Bắc.

b. Quy mô diện tích: 1.199,76 ha (Toàn bộ diện tích tự nhiên phường Phú Hải).

2. Tính chất, năm định hình quy hoạch:

2.1. Tính chất:

- Là 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 có trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, chăm sóc sức khỏe, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao biển quốc gia, đẳng cấp quốc tế.

- 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.

2.2. Năm định hình quy hoạch:

- Giai đoạn 1: Từ năm 2022 đến năm 2030.
- Giai đoạn 2: Từ năm 2031 đến năm 2040.

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 14.061 người.
- Dự kiến đến năm 2030: Khoảng 27.450 người.
- Dự kiến đến năm 2040: Khoảng 41.200 người.

4. Quy mô đất đai xây dựng đô thị: Theo Quyết định số 4452/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

5.1. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Dựa trên các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, cảnh quan khu vực đưa ra các giải pháp qui hoạch phù hợp.

- Hình thành các khu ở, khu công cộng đô thị, cây xanh đô thị kết hợp với các việc bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và môi trường, tạo tiền đề cho việc phát triển bền vững và lâu dài.

- Dựa trên quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm phường Phú Hải đã được phê duyệt tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 20/12/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận; đồ án Quy hoạch phân khu phường Phú Hải được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 12/10/2010 và được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 và tình hình thực tế của phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, các phân khu và mục đích sử dụng đất như sau:

- + Đất nhóm nhà ở: Đất ở nhóm nhà ở mới, đất nhóm nhà ở hiện hữu, đất nhóm nhà ở dự án, đất nhóm nhà ở (chung cư - nhà ở xã hội), đất nhóm nhà ở (tái định cư);

- + Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: Phát triển khu du lịch, dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí, khách sạn, cơ sở lưu trú; cho phép hình thành nhóm nhà ở với tỷ lệ theo quy định;

- + Đất công cộng cấp đô thị: Cập nhật quỹ đất công trình công cộng cấp đô thị theo định hướng quy hoạch chung thành phố Phan Thiết;

- + Đất công cộng khu ở: Xây dựng Nhà Văn hóa khu phố, công trình công cộng cấp phường;

- + Đất y tế: Công trình y tế trong khu vực;

- + Đất văn hóa: Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao cấp phường; cơ sở văn hóa đô thị;

- + Đất thể dục thể thao: Cập nhật đất Trung tâm Thể dục thể thao của Trung tâm Huấn luyện Quốc gia 3;

- + Đất giáo dục: Trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông;
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng: Đất cây xanh đô thị, đất cây xanh – thể dục thể thao đơn vị ở;
- + Đất cây xanh cách ly: Cập nhật theo định hướng quy hoạch chung, trong đó chủ yếu là đất cây xanh cách ly của nghĩa trang Phan Thiết;
- + Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: Cập nhật khu sửa chữa tàu thuyền tại khu vực xưởng đóng tàu hiện hữu;
- + Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo: Cập nhật vào quy hoạch khu đất Trường Đại học Phan Thiết hiện hữu;
- + Đất cơ quan trụ sở: Cập nhật các cơ quan trụ sở hiện hữu trong khu vực;
- + Đất khu dịch vụ: Chợ, công trình thương mại dịch vụ hiện hữu, đất thương mại dịch vụ quy hoạch mới;
- + Đất khu dịch vụ du lịch: Cập nhật các dự án du lịch hiện hữu đã cấp phép chủ trương trong khu vực quy hoạch;
- + Đất tôn giáo, di tích: Cập nhật các công trình tôn giáo, khu di tích theo hiện trạng;
- + Đất an ninh quốc phòng: Nhà làm việc của công an, quân đội, khu đất quân sự trong khu vực;
- + Đất đường giao thông: Gồm giao thông đô thị;
- + Đất bãi đỗ xe: Gồm các quỹ đất quy hoạch bãi đỗ xe trong khu vực;
- + Đất nghĩa trang: Cập nhật hiện trạng Nghĩa trang thành phố Phan Thiết;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà máy xử lý nước thải, nhà máy cấp nước, trạm tăng áp,...;
- + Đất dự trữ phát triển: Quy hoạch đất dự trữ phát triển cho đô thị trong tương lai.

5.2. Các không gian chính trong đô thị:

Xác định trong đô thị bao gồm các không gian chính như sau:

- Không gian Trung tâm chính trị: Trên cơ sở trung tâm hành chính cấp phường được định hướng phát triển nằm trên đường Ung Chiếm là một trong những tuyến đường trục chính đô thị và Trụ sở làm việc UBND - HĐND của phường hiện hữu.
- Không gian Trung tâm thương mại dịch vụ: Các chợ tạm và mới của phường hiện hữu, định hướng quy hoạch vị trí đất chợ và các khu thương mại dịch vụ tập trung trên đường đối ngoại.
- 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, bố 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 thể dục thể thao cấp phường còn thiếu.

- Không gian khu công viên cây xanh: Hiện trạng còn thiếu, định hướng quy hoạch các công viên cấp đô thị và hình thành các khu công viên cây xanh trong các khu ở.

- 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.

5.3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Giai đoạn 2022-2030		Giai đoạn 2031-2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	266,69	22,23	266,69	22,23
1.1	Đất nhóm nhà ở mới	98,54	8,21	98,54	8,21
1.2	Đất nhóm nhà ở hiện hữu	55,87	4,66	55,87	4,66
1.3	Đất nhóm nhà ở dự án	74,83	6,24	74,83	6,24
1.4	Đất nhóm nhà ở (chung cư, nhà ở xã hội)	25,28	2,11	25,28	2,11
1.5	Đất nhóm nhà ở (tái định cư)	12,17	1,01	12,17	1,01
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	148,17	12,35	160,42	13,36
3	Đất công cộng	3,16	0,26	3,16	0,26
3.1	Đất công cộng cấp đô thị	2,29	0,19	2,29	0,19
3.2	Đất công cộng đơn vị ở	0,87	0,07	0,87	0,07
4	Đất y tế	3,16	0,26	3,16	0,26
5	Đất văn hóa	11,44	0,95	11,44	0,95
6	Đất thể dục thể thao	8,45	0,70	8,45	0,70
7	Đất giáo dục	7,45	0,62	7,45	0,62
7.1	Đất trường THPT	1,71	0,14	1,71	0,14
7.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	5,74	0,48	5,74	0,48
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng	63,74	5,38	64,57	5,38
8.1	Đất cây xanh đô thị	34,35	2,86	34,35	2,86
8.2	Đất cây xanh - TDTT đơn vị ở	29,39	2,45	30,22	2,52
9	Đất cây xanh cách ly	98,46	8,21	92,46	7,71

STT	Hạng mục	Giai đoạn 2022-2030		Giai đoạn 2031-2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
10	Đất sản xuất, kho bãi	29,38	2,45	3,66	0,31
11	Đất khai thác, chế biến khoáng sản	104,29	8,69	-	-
12	Đất đào tạo, nghiên cứu (Đại học Phan Thiết)	11,87	0,99	11,87	0,99
13	Đất cơ quan trụ sở	3,18	0,27	3,18	0,27
14	Đất khu dịch vụ	24,59	2,05	59,52	4,96
15	Đất khu dịch vụ - du lịch	66,70	5,56	66,70	5,56
16	Đất tôn giáo	2,39	0,20	2,39	0,20
17	Đất di tích	9,25	0,77	9,25	0,77
18	Đất an ninh, quốc phòng	31,53	2,63	31,53	2,63
19	Đất đường giao thông	157,97	13,17	157,97	13,17
20	Đất bãi đỗ xe	3,62	0,30	3,62	0,30
21	Đất nghĩa trang	75,86	6,32	75,86	6,32
22	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,28	0,52	12,28	1,02
23	Đất sản xuất nông nghiệp	32,95	2,75	-	-
24	Đất dự trữ phát triển	-	-	114,95	9,58
25	Đất bờ taluy + mặt nước	28,50	2,38	28,50	2,38
26	Đất bãi cát ven biển	0,68	0,06	0,68	0,06
	TỔNG CỘNG	1.199,76	100,00	1.199,76	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 theo hướng dốc hiện trạng từ Bắc xuống Nam, dốc về phía Biển Đông và sông Cái. Cao độ san nền cho khu quy hoạch $H_{xd} \geq +2,90m$.

Đối với khu vực đã xây dựng có cao độ $\geq +2,90m$ chủ yếu san đắp cục bộ nhằm tạo độ dốc thoát nước, tránh ngập úng.

Đối với khu vực dân cư hiện hữu có cao độ $< +2,90m$, sẽ tiến hành đầu tư hệ thống thoát nước trước để đảm bảo các hộ dân có thể đấu nối vào hệ thống thoát nước của đô thị, sau đó tiến hành nâng dần cao độ của các tuyến đường giao thông tới cao độ không chế $H_{xd} \geq +2,90m$, vỉa hè phải dốc về phía tim đường

không được dốc về hướng nhà dân, kết hợp đầu tư đồng bộ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: cấp nước, cấp điện,... Đối với các nhà dân hiện trạng có cao độ xây dựng $< +2,90$ m phải đầu tư hệ thống thoát nước và phải được đấu nối vào hệ thống thoát nước của thành phố; đối với nhà dân khi xây dựng mới phải đảm bảo cao độ nền tầng trệt cao hơn cao độ vỉa hè quy hoạch $\geq 0,15$ m.

Đối với các khu vực xây dựng mới có địa hình đồi cao, độ dốc lớn (các đồi cát,...) không ngập lụt phương án quy hoạch chiều cao sẽ bám theo địa hình tự nhiên, san lấp tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên như trồng cây bảo vệ mặt phủ, xây tường chắn hoặc gia cố mái taluy để chống hiện tượng xói lở do mưa lũ.

Đối với khu vực xây dựng mới có địa hình tự nhiên thấp bị ảnh hưởng của thủy triều sẽ tiến hành san lấp nền khu vực xây dựng tới cao độ khống chế $H_{xd} \geq +2,90$ m.

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

6.2. Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy trọng lực theo địa hình, từ trung tâm khu dân cư thoát qua hệ thống cống bê tông cốt thép đặt ngầm, ra biển và sông Cái nhằm đảm bảo mỹ quan khu vực.

- Hình thành 03 lưu vực thoát nước mưa chính:

+ Lưu vực 1: Chủ yếu là phần phía Đông và Đông Bắc của phường Phú Hải. Trục tiêu thoát chính ra biển Đông.

+ Lưu vực 2: Chủ yếu là khu vực phía Nam của phường Phú Hải. Trục tiêu thoát chính ra biển Đông.

+ Lưu vực 3: Chủ yếu là khu vực phía Tây của phường Phú Hải. Trục tiêu thoát chính ra sông Cái.

- Nước mưa ở các lưu vực theo hướng dốc từ nhiên thu về hệ thống các tuyến cống dọc hai bên đường giao thông ra cống thoát chính rồi thoát ra biển và sông Cái.

- Mạng lưới: Cống tròn bê tông cốt thép, chủ yếu được bố trí dưới hè đi bộ và cách vỉa từ 0,5m đến 1,0m; nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m; bố trí các hố ga thu nước và lắng cặn có khoảng cách 25m – 35m; hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ và đồng bộ từ giếng thu nước, cống nối, 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 02 loại là đường cấp đô thị và đường cấp khu vực.

a. Giao thông cấp đô thị: Được chia làm 02 loại là đường trục chính đô thị và đường chính đô thị - liên khu vực.

- Đường trục chính đô thị: Các trục đường chính được bố trí theo 02 hướng Đông Tây và Bắc Nam, vừa tạo khả năng thông suốt, liên hệ giữa các khu chức năng trong đô thị. Có 05 tuyến đường trục chính đô thị nằm trong khu vực quy hoạch là đường Võ Nguyên Giáp, Nguyễn Thông, Tôn Thất Tùng, đường K3 và đường D23.

- 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, gồm có 07 tuyến đường: Đường XA04, P24, D9, P16, P19, D44 và Võ Văn Kiệt.

b. Giao thông cấp khu vực:

Các tuyến đường cấp khu vực phần lớn cũng được bố trí theo 02 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 03 loại đường: đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực - nội bộ: đường chính khu vực có 12 tuyến đường; đường khu vực có 25 tuyến đường; đường phân khu vực – nội bộ có 63 tuyến đường.

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

c. Giao thông tĩnh:

Quy hoạch mới 03 bến bãi đỗ xe để phục vụ dân sinh với diện tích 3,62ha.

d. Giao thông đường thủy:

- Trong khu vực quy hoạch có cảng Phú Hải. Định hướng trong thời gian đến nâng cấp công suất Cảng cá Phú Hải lên cảng loại II với quy mô năng lực 85 lượt/500CV (số lượt ngày/cỡ tàu lớn nhất) và lượng thủy sản qua cảng 15.000 tấn/năm. Kết hợp với Khu neo đậu tránh trú bão cấp vùng với quy mô 1.200 chiếc/400 CV (số lượng tàu/cỡ tàu). *(Theo Quyết định số 1976/QĐ-TTg ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ).*

- Theo quy hoạch chung giao thông tỉnh Bình Thuận đến năm 2030 có 01 bến cảng chuyên dụng ở giáp ranh phường Hàm Tiến (khu vực bãi tắm Đá Ông Địa).

e. Cầu trong đô thị:

- Có 02 cầu hiện hữu là cầu Hùng Vương và cầu Phú Hải.

- Quy hoạch 01 cầu nối từ đường P24 (đường dọc biển) đến đường Nguyễn Hữu Tiến thuộc phường Thanh Hải, có bề rộng cầu 30m với lòng đường xe chạy mỗi bên 10m, dải phân cách giữa 2m và lối đi bộ mỗi bên 4m.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn cấp: Định hướng nguồn cấp cho khu quy hoạch gồm 02 nguồn:

- Nguồn nước từ Nhà máy nước Phan Thiết công suất 32.000m³/ng.đêm, công suất quy hoạch đến năm 2040 là 100.000m³/ng.đêm.

- Nguồn nước từ Nhà máy nước Cà Giang (đặt tại xã Hàm Hiệp) công suất hiện hữu là $35.000\text{m}^3/\text{ng.đêm}$, công suất quy hoạch đến năm 2040 là $60.000\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

b. Tổng nhu cầu cấp nước: $13.046,04\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Quy hoạch các tuyến ống cấp phủ rộng đến các khu dân cư, khu thương mại – dịch vụ. Hướng đến toàn khu Quy hoạch sử dụng nguồn cấp nước tập trung, giảm dần nguồn cấp nước phân tán từ các giếng đào, giếng khoan.

- Xây dựng tuyến ống chuyển tải Ø400 từ tuyến ống Ø630 quy hoạch (từ Nhà máy nước Cà Giang về đến Quốc lộ 1A tại cầu Bến Lội), đi dọc theo đường ven kênh thoát lũ – phía Nam (đường Nguyễn Gia Tú) đến hết tuyến đường rồi băng qua cầu quy hoạch ra đường ven kênh thoát lũ phía Bắc (đường Trường Sa) rồi đi dọc theo trục đường đến Trạm bơm tăng áp Phú Hải 2 quy hoạch (*dự án của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 với diện tích đất 1500 m² - xem vị trí trên bản vẽ Quy hoạch hệ thống cấp nước*).

- Từ Trạm bơm tăng áp Phú Hải 2, thiết kế một tuyến ống tuyến Ø400 chạy dọc theo đường Nguyễn Thông, qua đường ĐT.706B đến hết ranh phường Phú Hải. Đồng thời với việc đầu tư các tuyến Ø400 cũng nâng cấp bể chứa, công suất các trạm tăng áp đã có và chuyển đổi đài nước thành trạm tăng áp để đảm bảo áp lực và lưu lượng cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch (đây là tuyến cấp chính cho toàn bộ khu vực).

- Sau khi tuyến ống truyền tải chính Ø400 đã hoàn thành, quy hoạch các tuyến ống chuyển tải có Ø160 – Ø315 từ tuyến ống chuyển tải chính Ø400 quy hoạch trên đường Nguyễn Thông và ĐT.706B, đi dọc theo các trục đường cảnh quan làm ống cấp chính cho các dự án khu dân cư và du lịch tại khu vực.

- Từ các tuyến ống cấp chính, dựa vào mạng lưới giao thông quy hoạch của khu vực dự kiến bố trí những vòng khép kín với các ống Ø110- Ø315 thiết kế mới. Các tuyến ống nối thành mạch vòng vừa phục vụ cho sinh hoạt vừa phục vụ cho các hòng cứu hỏa. Sử dụng các tuyến ống cấp chính kết hợp với các 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.

- Từ các ống cấp chính và các ống thiết kế mới, 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 chính trang, nâng cấp và ống thiết kế mới có đường kính Ø400, Ø315, Ø225, Ø160, Ø110, Ø63 có chất liệu là ống HDPE loại dày tốt, chuyên dụng cho cấp nước, chịu được áp lực toàn tuyến khi lắp đặt xong là 9 kG/cm^2 , 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/cm^2 .

d. Cấp nước chữa cháy: Bố trí hòng cấp nước chữa cháy $D=100\text{mm}$ chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên các tuyến $\varnothing 160\text{mm}$ và $\varnothing 110\text{mm}$ thiết kế mới; tại ngã ba, ngã tư các trục đường chính với bán kính phục vụ các hòng 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: $8.450,53\text{m}^3/\text{ng.đêm}$. Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt đạt 85% lượng nước cấp sinh hoạt.

b. Mạng lưới thoát nước thải:

- Nguồn tiếp nhận:

+ Toàn khu vực sử dụng chung nhà máy xử lý nước thải thành phố có công suất $5.000\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Theo khảo sát hiện tại nhà máy đã đủ công suất thiết kế do lưu lượng nước thải chuyển qua từ khu vực phía Nam thành phố. Vì vậy cần quy hoạch nâng cấp hoặc thiết kế mới nhà máy bổ sung (theo quy hoạch chung thành phố đến năm 2040 sẽ bổ sung thêm một nhà máy xử lý nước thải đạt công suất toàn nhà máy là $50.000\text{m}^3/\text{ngày}$).

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải:

+ Định hướng quy hoạch 01 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 các dự án du lịch tự tổ chức thu gom và xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung hoặc xả thải ra môi trường.

+ Nước thải từ các công trình nhà ở và công trình công cộng trong đô thị (như nước tắm rửa) phải được xử lý sơ bộ bằng hố ga lắng cặn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải. Nước thải bẩn (như nước thải nhà xí) phải được xử lý bằng hầm tự hoại xây dựng đúng quy cách và thoát tự thấm.

+ 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 2040 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 $69,63$ 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:

Tổng công suất điện sinh hoạt cấp cho khu quy hoạch đến năm 2040 là 20.357kVA.

a. Nguồn điện:

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

- Theo quy hoạch chung tỉnh Bình Thuận sẽ xây mới Trạm biến áp 110 kV Phú Hải công suất (2x63)MVA đáp ứng nhu cầu phát triển phụ tải khu vực phường Phú Hải và san tải cho trạm 110 kV Phan Thiết.

b. Lưới điện:

- Lưới trung áp 22 kV:

+ Các tuyến 22 kV hiện hữu nằm dọc tuyến giao thông 706B, 716 được giữ lại. Trong tương lai sẽ chuyển thành cáp ngầm, nhằm tạo mỹ quan cho đô thị.

+ Các tuyến 22 kV hiện hữu nằm dọc tuyến giao thông khác sẽ cải tạo nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường. Đồng thời sẽ được ngầm hóa trong tương lai.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV trên các tuyến đường giao thông quy hoạch mới.

+ Trong giai đoạn đầu sẽ ngầm hóa từng bước các tuyến đường chính nội thị của phường, nhằm tạo mỹ quan đô thị. Tất cả các tuyến cáp ngầm được luồn trong ống nhựa HDPE và chôn ngầm dưới đất, các đoạn cáp qua đường được luồn trong ống thép chịu lực bảo vệ cáp. Sử dụng cáp đồng ngầm 22 kV bọc cách điện XLPE/DSTA/PVC $\geq 240 \text{ mm}^2$ với đường trục, cáp XLPE/DSTA/PVC $\geq 120 \text{ mm}^2$ với đường nhánh.

- Lưới hạ áp 0,4 kV:

+ Các tuyến 0,4 kV hiện hữu trên các tuyến 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 dự án đã và đang thực hiện theo quy hoạch thì giữ nguyên tuyến điện hiện hữu.

+ Xây dựng mới hoặc cải tạo các tuyến hạ thế 0,4 kV đi nổi trên các tuyến đường giao thông có vỉa hè $< 4 \text{ m}$ trong khu dân. Sử dụng cáp nhôm vặn xoắn (cáp

ABC), tùy theo phụ tải để chọn tiết diện phù hợp, tất cả đều đi trên trụ bê tông hạ áp cao 7,5 m; 8,5 m; 10,5 m tùy theo khu vực dân cư và địa hình hoặc đi chung với tuyến trụ trung áp. Trong tương lai sẽ từng bước ngầm hóa các tuyến này.

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4 kV trên các tuyến đường giao thông quy hoạch mới. Sử dụng cáp đồng ngầm bọc cách điện XLPE/DSTA/PVC-0,6 kV.

+ Trong giai đoạn đầu sẽ ngầm hóa các tuyến hạ thế vực trung tâm của phường, nhằm tạo vẻ mỹ quan. Trong giai đoạn dài hạn sẽ đầu tư ngầm hóa các tuyến đường còn lại.

+ Tất cả các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4 kV-XLPE/DSTA/PVC-0,6 kV được luồn trong ống nhựa HDPE và chôn ngầm dưới đất, các đoạn cáp qua đường được luồn trong ống thép chịu lực bảo vệ cáp.

c. 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 phường.

- Các tuyến đường có vỉa hè < 4m, thì chiếu sáng sẽ dùng chung với trụ điện lực.

d. Trạm biến thế:

- Các trạm hạ thế 22/0,4 kV sử dụng máy biến áp 3 pha; máy từ (250÷1000 kVA): Trạm tháp 1 cột, trạm xây (trạm trong nhà), trạm kios. Vị trí và dung lượng của trạm có thể điều chỉnh theo phụ tải điện sử dụng thực tế. Trạm hạ áp phải đặt trên vỉa hè, tường rào hoặc bên trong công trình.

- Trạm hạ áp phải đặt vị trí thuận tiện cho việc đặt đường dây.

- Trạm điện hạ áp và lưới điện cao, trung, hạ áp trong khu vực dân cư phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định hiện hành.

6.7. Thông tin liên lạc:

a. Nhu cầu: Dự kiến số thuê bao cho khu quy hoạch đến năm 2040 tăng thêm 7.877 thuê bao.

b. Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông của Bưu điện thành phố Phan Thiết (cụ thể từ Trung tâm Viễn thông phường Phú Hải).

c. Mạng lưới:

- 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.

- 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.

- Vận sử dụng các dịch vụ truyền thông và hướng tới các dịch vụ cao cấp như thư điện tử, điện thoại thấy hình truyền số liệu tốc độ cao, truyền thông đa phương tiện với công nghệ tiên tiến.

- 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:

- Quy hoạch dựa vào điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên để tạo cảnh quan và giảm nhiệt đô thị.

- Đối với môi trường không khí: Thực hiện biện pháp quản lý và hỗ trợ; đảm bảo lộ giới đường theo quy hoạch, trồng cây xanh nhằm hạn chế ô nhiễm không khí.

- Đối với nước thải sinh hoạt: Cấm xả nước thải chưa xử lý trực tiếp ra môi trường; xây dựng bể thu gom xử lý với quy mô phù hợp.

- Đối với chất thải rắn: Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường.

- Phòng chống sự cố môi trường và an toàn cháy nổ: lắp đặt hệ thống chống sét cho các công trình và thiết kế đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Chương trình giám sát chất lượng môi trường khu vực dự án: Không chế và giới hạn chất thải, không vượt quá khả năng tự làm sạch của tự nhiên. Thường xuyên kiểm tra bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức thu gom rác từ các hộ gia đình và nguồn phát sinh khác, thực hiện giảm thiểu tái sử dụng, tái chế và phân loại rác tại nguồn đối với rác thải phát sinh.

- Thực hiện trồng cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan bao quanh các đường nội bộ của khu quy hoạch.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường các dự án khu dịch vụ du lịch, khách sạn và các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

- Lập kế hoạch giám sát chất lượng môi trường cho khu quy hoạch.

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

a. Giai đoạn 1: Từ năm 2022 - 2030:

- Triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết các khu dự án, các khu tái định cư và nhà ở xã hội,...;

- Làm mới đường trục cảnh quan trung tâm P19 nối từ đường Nguyễn Thông đến đường P24 (đường 1/5) và trục cảnh quan ven biển P24 (đường 1/5) đoạn từ Nguyễn Thông đến đường P14;

- Mở rộng đường Hàn Mặc Tử, Ung Chiêm;
- Xây dựng các khu công viên - thể dục thể thao ven biển;
- Xây dựng các trụ sở khu phố còn thiếu, các công trình văn hóa, trạm y tế, chợ, trường mẫu giáo, tiểu học,...;
- Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng các khu dân cư hiện hữu.

b. Giai đoạn 2: Từ năm 2030-2040:

- Triển khai thực hiện các tuyến đường trục chính của khu quy hoạch, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng, trường học, trung tâm thương mại dịch vụ,...

- Hoàn thành tuyến đường ven biển P24 (đường 1/5) và các tuyến kết nối ra biển để tạo cảnh quan và phát triển du lịch;

- Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng các khu dân cư hiện hữu. Làm mới các tuyến đường theo định hướng chỉnh trang quy hoạch đến năm 2040;

- Đầu tư xây dựng các công viên trong các nhóm ở, công viên đơn vị ở, công viên cho các khu dân cư hiện hữu.

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 phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết*” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này, tuân thủ quy định tại các Luật và quy định hiện hành của Nhà nước và của UBND 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 chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết kèm theo.

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

3. UBND phường Phú Hải có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố triển khai công bố công khai đồ án điều chỉnh 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 Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

4. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố có trách nhiệm:

- Chủ động liên hệ, phối hợp với UBND phường Phú Hải triển khai công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu được phê duyệt theo đúng quy định.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quyết định này thay thế các Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 12/10/2010, Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Bình Thuận và điều chỉnh một phần Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 19/7/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận (đối với phần diện tích thuộc địa bàn phường Phú Hải).

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, Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố, Chủ tịch UBND phường Phú Hải và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh;
- CT, PCT UBND tp;
- Phó Văn phòng (ĐT);
- Bộ phận TN&TKQ;
- Lưu: VT, QLDD, QHĐT (Nam.).

CHỦ TỊCH

Phan Nguyễn Hoàng Tân