

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHAN THIẾT**

Số: / UBND-QHĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Phan Thiết, ngày tháng 04 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt
bằng Dự án Cải tạo, nâng cấp Trạm
đèn Phan Thiết.

Kính gửi: Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam.

Ủy ban nhân dân phường Phan Thiết nhận được hồ sơ trình chấp thuận chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cải tạo, nâng cấp Trạm đèn Phan Thiết tại phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (Chủ đầu tư) với mã hồ sơ H36.154-260409-170001.

Qua xem xét Tờ trình số 1409/TTr-VMSC ngày 03/3/2026 của Chủ đầu tư, hồ sơ kèm theo và đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Công văn số 457/KTHTĐT ngày 15/4/2026; Ủy ban nhân dân phường Phan Thiết chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cải tạo, nâng cấp Trạm đèn Phan Thiết tại phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1671/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025;

Căn cứ Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Nghị định 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng v/v ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng v/v Hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ

Xây dựng v/v Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 7673/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND TP. Phan Thiết về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu hai (02) phường Bình Hưng, và Hưng Long, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Công văn số 4315/UBND-QHĐT ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Phan Thiết về việc trả lời đơn xin cung cấp thông tin quy hoạch của Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam.

II. Nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng

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

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng, có ranh giới tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp : đất Đài thông tin duyên hải Phan Thiết;

+ Phía Đông giáp : Công viên Thương Chánh do UBND phường Phan Thiết quản lý;

+ Phía Nam giáp : đất Cảng Vận tải Phan Thiết

+ Phía Tây giáp : đất Đài thông tin duyên hải Phan Thiết.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng: 593,6m².

- Quy mô nhân viên trong trụ sở phòng giao dịch dự kiến: khoảng 10 người.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa và triển khai các quy định của quy hoạch phân khu;

- Đầu tư cải tạo, nâng cấp công trình tháp đèn hiện hữu, xây dựng mới nhà làm việc 02 tầng và các hạng mục phụ trợ đồng bộ;

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ, đảm bảo kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

- Đáp ứng các yêu cầu khẩn cấp về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và bảo vệ môi trường;

- Góp phần chỉnh trang kiến trúc cảnh quan, nâng cao chất lượng không gian đô thị khu vực trung tâm phường.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch:

➤ Các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật phải tuân thủ Quy hoạch phân khu hai (02) phường Bình Hưng, và Hưng Long, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000 tại Quyết định số 7673/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Phan Thiết và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu tối đa 40%.
- Tầng cao xây dựng: tối đa 08 tầng.
- Mục đích sử dụng đất: đất trụ sở cơ quan, đất hạ tầng kỹ thuật và đất công viên cây xanh.
- Hệ số sử dụng đất ≤ 13 lần.

4. Các nội dung chính của quy hoạch

4.1 Phân khu chức năng sử dụng đất:

- Hồ sơ chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Cải tạo, nâng cấp Trạm đèn Phan Thiết, được tổ chức quy hoạch phân bố theo cơ cấu các khu chức năng như sau:

+ Khu vực phía Nam: Bố trí tháp đèn (cải tạo) – công trình cao tầng, điểm nhấn kiến trúc chính của toàn khu. Xung quanh tháp đèn bố trí cây xanh, thảm cỏ tạo khoảng cách ly.

+ Khu vực trung tâm: Bố trí nhà làm việc 02 tầng, hướng chính ra phía Đông, tạo không gian sân trước và sân sau rộng rãi, đảm bảo đủ diện tích để đậu đỗ xe của khách.

+ Khu vực phía Tây: Bố trí nhà xe cán bộ nhân viên (kết hợp máy phát điện).

+ Khu vực phía Tây Bắc: Bố trí nhà kho.

- Cơ cấu sử dụng đất toàn dự án được thể hiện qua bảng sau:

Bảng phân khu chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất

Stt	Phân khu chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xd (m ²)	Diện tích sàn xd (m ²)	Tầng cao tối đa	Mật độ xd (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	Đất trụ sở cơ quan		546,97	92,18					
1	Tháp đèn	CT-01	29,22	4,92	29,22	233,76	8	39,48	1,02
2	Nhà làm việc	CT-02	163,94	27,63	163,94	327,88	2		
3	Nhà kho	CT-03	30,40	5,12	30,40	30,40	1		
4	Nhà để xe nhân viên	BX	10,70	1,8	10,70	10,70	1		
5	Sân, lối đi nội bộ	SD	312,71	52,71					
II	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	30,61	5,17					
III	Đất công viên cây xanh	CVCX	15,72	2,65					
Tổng cộng			593,30	100,00	234,26	602,74			

- Chiều cao xây dựng công trình : Tối đa 28,0 m (tính từ cao độ mặt đất đặt công trình).

- Tầng cao xây dựng công trình : Tối đa 08 tầng.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,02 lần.

- Trong khu vực quy hoạch không có công trình công cộng ngầm và tầng hầm.

4.2 Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a. Hệ thống đường giao thông

- Đầu nối giao thông Lối vào – ra chính đầu nối trực tiếp với đường đi nội của công viên Thương Chánh.

- Giao thông đối nội:

+ Hệ thống sân đường nội bộ trong khu vực lập quy hoạch chủ yếu là sân bê tông và lối đi nội bộ xung quanh các công trình

+ Bề rộng công $\geq 3,5$ m, bán kính quay xe $\geq 6,0$ m, đảm bảo tiếp cận của xe chữa cháy. Cao độ đầu nối khớp với vỉa hè hiện trạng, không ảnh hưởng tổ chức giao thông tuyến đường.

+ Bãi đậu xe và mặt đường dành cho xe chữa cháy sử dụng khu vực sân đường nội bộ đảm bảo đủ diện tích và tải trọng.

b. Cao độ nền

- Phù hợp với cao độ Quy hoạch phân khu hai (02) phường Bình Hưng, và Hưng Long, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, đồng thời bám sát địa hình tự nhiên.

- Khu vực quy hoạch có cao độ nền bình quân từ +3,20m đến +3,90m. Cao độ nền xây dựng đề xuất $\geq +3,50$ m, cao hơn lối đi nội bộ của công viên Thương Chánh hoàn thiện tối thiểu 0,30 m.

c. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước thiết kế là hệ thống thoát nước riêng được bố trí và có hệ thống thu gom nước mưa, thiết kế đảm bảo thu gom và thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Hướng thoát: Sân bê tông, đường nội bộ có độ dốc tối thiểu 1%, hướng thoát nước mặt về tường rào xung quanh, có phễu thu nước, rồi thoát ra hệ thống cống thoát nước chung.

- Nước mưa từ mái và sân đường nội bộ được thu gom bằng hệ thống ống thoát nước và phễu thu, đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của công viên Thương Chánh.

d. Cấp nước.

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước TP. Phan Thiết do công ty CP Cấp thoát nước Bình Thuận quản lý.

- Tổng lưu lượng nhu cầu dùng nước trong ngày là $1,44 \text{ m}^3$, sử dụng bồn nước trên mái nhà $1,5 \text{ m}^3$.

- Tổng lưu lượng nhu cầu dùng nước chữa cháy trong nhà là 18 m^3 , lấy nước từ bể nước ngầm 18 m^3 .

- Nguồn cấp nước phục vụ cho phòng cháy chữa cháy ngoài nhà sử dụng trụ chữa cháy trong khu công viên Thương Chánh.

e. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Lượng nước thải lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt khoảng 1,44 m³.
- Định hướng thiết kế hệ thống thoát thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Nước thải được thu gom và xử lý ở hầm tự hoại 6 m³, sau đó theo đường ống D140 thoát ra hệ thống thoát nước chung đô thị.
- Chất thải rắn được thu gom từng khu vực bằng thùng đựng rác sau đó tập trung ở khu vực tập kết rác thải bên hông nhà để xe nhân viên.
- Chất thải rắn được gom hàng ngày bởi Công ty Cổ phần Môi trường và Dịch vụ đô thị Bình Thuận

f. Hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn cấp điện: từ nguồn 3 pha của trạm biến áp hiện hữu trước công viên Thương Chánh.
- Tổng công suất điện cho toàn bộ khu quy hoạch: 65,0 KWA .
- Chiếu sáng sân vườn: sử dụng 02 trụ đèn LED cao áp có công suất 150w.

g. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ hệ thống cáp viễn thông dọc theo tuyến đường Võ Thị Sáu.
- Mạng vô tuyến: Khu vực quy hoạch được phủ sóng di động của Vinaphone, Mobiphone và Viettel,... nên thuận lợi cho thông tin và truyền thông.

III. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo; Tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.
- Phối hợp với Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố, công khai thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam:

- Sau khi quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận, hoàn thiện hồ sơ theo Công văn chấp thuận, gửi hồ sơ đến cơ quan thẩm định quy hoạch để đóng dấu xác nhận.
- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục liên quan đến mục đích sử dụng đất theo vị trí quy hoạch được chấp thuận làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.
- Chủ động liên hệ, phối hợp với cơ quan chức năng triển khai công bố công khai và cắm mốc giới đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành;
- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch đã được chấp thuận cho các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định; liên hệ với các cơ quan chức năng để được hướng dẫn, thỏa thuận thực hiện việc đầu

nổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực, cũng như việc sử dụng diện tích đất nằm ngoài lộ giới phục vụ cho việc đấu nối dự án (nếu có).

- Trong quá trình thực hiện thiết kế xây dựng trường hợp phương án được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy thay đổi so với quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt thì thực hiện lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án theo quy định.

3. Văn phòng HĐND và UBND phường; Phòng Văn hóa - Xã hội; Trung tâm phục vụ hành chính công; Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý việc thực hiện theo đúng quy hoạch được chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: SXD, TC, NN&MT;
- CT, PCT UBND phường – Đỗ Hữu Phước;
- Phòng KTHTĐT;
- Phòng VH – XH;
- Trung tâm Phục vụ HCC;
- Chánh VP, Phó Chánh VP;
- Lưu: VT, KTHTĐT (Hải Nam).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ.CHỦ TỊCH

Đỗ Hữu Phước