

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG PHAN THIẾT**

Số: 727... / UBND-KTHTĐT

V/v Chấp thuận Quy hoạch tổng  
mặt bằng công trình Trụ sở phòng  
giao dịch Trần Phú Thuộc Agribank  
chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Phan Thiết, ngày ..02 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi  
nhánh Bình Thuận.

Ủy ban nhân dân phường Phan Thiết nhận được hồ sơ trình chấp thuận Quy  
hoạch tổng mặt bằng Công trình Trụ sở phòng giao dịch Trần Phú thuộc Agribank  
chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận (Chủ đầu tư) với mã hồ sơ H36.154-260128-  
170001.

Qua xem xét Tờ trình số 355/NHNo.Bth-QLDA ngày 26/01/2026 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 164/KTHTĐT ngày 05/02/2026; Ủy ban nhân dân phường Phan  
Thiết chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Trụ sở phòng giao dịch  
Trần Phú Thuộc Agribank chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận 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  
tháng 11 năm 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 7674/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết (trước sắp xếp) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định 1505/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết (trước sắp xếp) về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Công văn số 1943/UBND-QHĐT ngày 01/4/2024 của UBND thành phố Phan Thiết về việc trả lời đơn xin cung cấp thông tin quy hoạch của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Bình Thuận;

Căn cứ Văn bản số 11941/NHNo-QLĐT ngày 29/8/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc chấp thuận phương án thiết kế kiến trúc công trình Trụ sở Phòng giao dịch Trần Phú thuộc Agribank chi nhánh Phan Thiết;

Căn cứ Quyết định 5419/QĐ-NHNo.BTh-QLDA ngày 03/12/2025 của Agribank chi nhánh Bình Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch tổng mặt bằng, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập quy hoạch tổng mặt bằng công trình Trụ sở Phòng giao dịch Trần Phú thuộc Agribank chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận.

## **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 : trụ sở Sở Văn hóa – Thể thao và du lịch tỉnh Bình Thuận (cũ);

- Phía Đông giáp : đường Lê Hồng Phong và đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Nam giáp : nhà ở dân cư;
- Phía Tây giáp : đường hẻm bê tông xi măng.

#### **b. Quy mô:**

- Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng: 435,1 m<sup>2</sup>.
- Quy mô nhân viên trong trụ sở phòng giao dịch dự kiến: khoảng 20 người.
- Quy mô phục vụ: khoảng 40 – 60 khách/giờ cao điểm.

#### **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa và triển khai các quy định của quy hoạch phân khu;
- Tổ chức không gian xây dựng hợp lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất;
- Xây dựng trụ sở phòng giao dịch ngân hàng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm an toàn, thuận lợi cho hoạt động giao dịch;
- 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 ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận tại Quyết định 7674/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Quyết định 1505/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 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 80%.
- Tầng cao xây dựng: từ 2 - 9 tầng.
- Mục đích sử dụng đất: đất nhóm nhà ở (đất sử dụng hỗn hợp: nhà, công trình hỗn hợp,....).
- Hệ số sử dụng đất  $\leq 13$  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 công trình Trụ sở phòng giao dịch Trần Phú Thuộc Agribank chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận, được tổ chức quy hoạch phân bố theo cơ cấu các khu chức năng như sau:

- + Khu công trình chính: nhà làm việc có 02 tầng.
- + Khu công trình phụ trợ: gồm nhà xe CBNV + máy phát điện, nhà để xe khách hàng.
- + Khu sân đường nội bộ.
- 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn XD (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa	Mật độ xd (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Nhà làm việc		178,0	40,91	178,0	356,0	2	56,35	0,97
2	Bãi đậu xe		67,2	15,45	67,2	67,2	1		
2.1	Nhà xe khách hàng	BX-01	30,4	6,99	30,40	30,40	1		
2.2	Nhà xe CBNV + máy phát điện	BX-02	36,8	8,46	36,80	36,80	1		
3	Sân đường nội bộ	SAN	189,9	43,64					
<b>Tổng cộng</b>			<b>435,1</b>	<b>100,00</b>	<b>245,20</b>	<b>423,20</b>			

- Chiều cao xây dựng công trình : Tối đa 16,0 m (tính từ cao độ mặt đất đặt công trình).
- Tầng cao xây dựng công trình : Tối đa 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,97 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 Trần Hưng Đạo
- 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 ≥ 3,5 m, bán kính quay xe ≥ 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.

- Chỉ giới xây dựng đường Trần Hưng Đạo: 20,0 m tính từ tim đường.

- Chỉ giới xây dựng đường Lê Hồng Phong: 8,0 m tính từ tim đường.

#### **b. Cao độ nền**

- Phù hợp với cao độ Quy hoạch phân khu ba (03) phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đã được phê duyệt 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 vỉa hè khoảng +3,70m. Cao độ nền xây dựng đề xuất  $\geq +4,00$  m, cao hơn vỉa hè 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 2%, hướng dốc thoát ra vỉa hè.

- 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 hiện hữu trên đường Trần Hưng Đạo.

#### **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 1,51 m<sup>3</sup>, sử dụng bồn nước trên mái nhà 2 m<sup>3</sup>.

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

- Nguồn cấp nước phục vụ cho phòng cháy chữa cháy ngoài nhà sử dụng trụ chữa cháy trên đường Trần Hưng Đạo.

#### **e. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn**

- Lượng nước thải lấy bằng 100% lượng cấp nước sinh hoạt khoảng 1,51 m<sup>3</sup>.

- 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 m<sup>3</sup>, 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 khách hàng.

- Chất thải rắn được thu 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 380/220V của trạm biến áp hiện hữu trước công trình.

- Tổng công suất điện cho toàn bộ khu quy hoạch: 95,42 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 Trần Hưng Đạo.

- 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 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận 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. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận:**

- 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.


- 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 đấu nối 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 (Nam).

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



Đỗ Hữu Phước

