

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung
đô thị huyện lỵ huyện Hàm Tân

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 08/02/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/8/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2012 - 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 17/4/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện lỵ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 3490/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị huyện lỵ huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4076/TTr-SXD ngày 26/12/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị huyện lỵ huyện Hàm Tân, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị huyện lỵ huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi nghiên cứu:

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm trong phạm vi thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, có ranh giới tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông Bắc giáp: Quốc lộ 55 đi Lâm Đồng, xã Sông Phan;

+ Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây Bắc giáp: Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, quy hoạch nghĩa trang và Quốc lộ 55 đi Lâm Đồng;

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích: 687,1 ha; trong đó:

+ Diện tích điều chỉnh: 452,1 ha;

+ Diện tích mở rộng : 235,0 ha.

3. Tính chất: Là đô thị huyện lỵ với các chức năng chính:

- Trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội, kinh tế - kỹ thuật của huyện Hàm Tân;

- Là đô thị dịch vụ - văn hóa cho các khu vực lân cận;

- Là đầu mối giao thông đường bộ, cửa ngõ giao tiếp quan trọng trên tuyến hành lang phát triển của Quốc lộ 1 và Quốc lộ 55, đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Dầu Giây - thành phố Phan Thiết.

4. Quy mô dân số:

- Dự báo dân số đến năm 2020: Khoảng 18.500 người.

- Dự báo dân số đến năm 2030: Khoảng 28.500 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	581,33	84,61
1	Đất công cộng	73,18	10,65

1.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước	16,00	2,33
1.2	Đất công trình thể dục, thể thao	14,21	2,07
1.3	Đất công trình giáo dục	15,46	2,25
1.4	Đất xây dựng công trình y tế	2,75	0,40
1.5	Đất xây dựng công trình công cộng	24,76	3,60
2	Đất thương mại dịch vụ	10,62	1,55
3	Đất ở	90,65	13,19
3.1	Đất ở mật độ cao	34,67	5,04
3.2	Đất ở mật độ thấp	55,98	8,15
4	Đất hỗn hợp	204,93	29,83
5	Đất công viên cây xanh, mặt nước	90,28	13,14
6	Đất giao thông đối nội	111,67	16,25
II	Đất ngoài khu dân dụng	105,77	15,39
1	Đất giao thông đối ngoại	49,37	7,19
2	Đất tôn giáo	0,52	0,08
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,02	0,29
4	Đất làng nghề	35,00	5,09
5	Đất cây xanh cách ly	18,86	2,74
Tổng cộng		687,10	100,00

6. Phân khu chức năng:

6.1. Khu số 1 (khu đô thị trung tâm huyện):

- Vị trí: Phía Nam Quốc lộ 1 và phía Tây Quốc lộ 55 hiện hữu.
- Tính chất: Là trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, dịch vụ công cộng cấp huyện.

- Quy mô: Khoảng 170,8 ha, trong đó diện tích đất ở khoảng 18,07 ha, còn lại chủ yếu là đất công trình công cộng, cây xanh và đất giao thông.

- Định hướng quy hoạch: Xây dựng các công trình công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ cấp huyện; xây dựng các công trình điểm nhấn, tôn tạo cảnh quan tự nhiên, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật; chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển các khu dân cư mới.

6.2. Khu số 2 (khu dân cư - thương mại - dịch vụ cấp thị trấn):

- Vị trí: Phía Nam Quốc lộ 1 và phía Đông Quốc lộ 55 hiện hữu.
- Tính chất: Là Khu thương mại - dịch vụ phát triển theo hướng Bắc - Nam của đô thị; phục vụ chính cho khu vực trung tâm đô thị.

- Quy mô: Khoảng 251,2 ha, trong đó diện tích đất ở khoảng 46,03 ha, còn lại chủ yếu là đất cây xanh và đất giao thông.

- Định hướng quy hoạch: Chính trang khu dân cư hiện hữu, cải tạo tuyến Quốc lộ 55 hiện hữu thành trục đường chính của đô thị, phát triển hệ thống thương mại dịch vụ theo hướng Bắc - Nam; mở rộng quỹ đất đô thị phát triển về phía Đông giáp với tuyến tránh Quốc lộ 55, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tạo bộ mặt hoàn chỉnh cho trung tâm thị trấn Tân Nghĩa, phát triển hệ thống thương mại dịch vụ trên trục Quốc lộ 55 mới.

6.3. Khu số 3 (khu dân cư, dịch vụ đô thị mới):

- Vị trí: Phía Bắc Quốc lộ 1, phía Tây giáp cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, phía Đông giáp Quốc lộ 55 thuộc xã Sông Phan và phía Bắc giáp nghĩa trang.

- Tính chất: Là khu dân cư, dịch vụ đô thị phát triển mới; phục vụ chính cho khu vực phía Bắc đô thị.

- Quy mô: Khoảng 265,1 ha, trong đó diện tích đất ở khoảng 26,55 ha còn lại chủ yếu là đất cây xanh và đất giao thông.

- Định hướng quy hoạch: Chính trang khu dân cư hiện hữu dọc Quốc lộ 1, định hướng xây dựng phát triển thành một khu dân cư mới, phát triển hệ thống thương mại dịch vụ; xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho khu vực phía Bắc đô thị Tân Nghĩa và cụm công nghiệp Nghĩa Hòa.

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

7.1. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Khu đô thị hiện hữu: Phát triển hệ thống công trình công cộng, thương mại dịch vụ trên các trục giao thông chính, thiết kế không gian cảnh quan cho khu trung tâm hành chính của huyện. Phát triển khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ dọc theo tuyến Quốc lộ 55 hiện hữu và xung quanh khu vực Ngã ba 46, khu dân cư cách xa các trục chính phát triển các hình thức nhà ở vườn, mật độ xây dựng và tầng cao giảm dần.

- Khu đô thị mở rộng: Kết nối với khu đô thị hiện hữu thông qua một nút giao với Quốc lộ 1 đi vào khu trung tâm hành chính của huyện. Khu vực phía Bắc của Quốc lộ 1 phát triển khu dân cư và các dịch vụ phục vụ cho dân cư hiện hữu và công nhân cụm công nghiệp Nghĩa Hòa.

7.2 Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Các trục không gian chủ đạo:

- Tuyến Quốc lộ 1 là trục đường đối ngoại quan trọng đi xuyên qua khu trung tâm đô thị, tập trung hầu hết các dịch vụ thương mại, đặc biệt là khu vực Ngã ba 46 nơi giao với tuyến Quốc Lộ 55.

- Tuyến Quốc lộ 55 hiện hữu đồng thời là đường trục chính của đô thị.

- Trục chính Đông - Tây là đường cảnh quan trung tâm của đô thị, bắt đầu từ Quốc lộ 1 ở phía Tây xuyên qua trung tâm hành chính của huyện, Quốc lộ 55 hiện hữu kết nối với tuyến tránh Quốc lộ 55 phía Đông.

- Tuyến tránh Quốc lộ 55 là trục đường đối ngoại đi theo ranh phía Đông, kết nối và phát triển đô thị theo hướng Nam - Bắc.

Các trục chính Bắc - Nam, Đông - Tây giao nhau tạo thành bộ khung giao thông của đô thị Tân Nghĩa, là các trục không gian chủ đạo để phát triển đô thị; kết hợp với hệ thống công viên cây xanh, hệ thống sông suối hiện hữu, tạo không gian xanh và cải tạo vi khí hậu cho đô thị.

b) Tổ chức không gian, định hướng chung các khu chức năng:

- Đất xây dựng công trình trụ sở hành chính, giáo dục, y tế: Giữ nguyên hệ thống các cơ quan hành chính, công sở hiện hữu, cải tạo nâng cấp phù hợp nhu cầu sử dụng. Bố trí thêm quỹ đất dự trữ cho công trình công cộng khi đô thị phát triển và quản lý tại các khu ở. Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng từ 02 tầng trở lên.

- Đất xây dựng công trình thương mại - dịch vụ: Bố trí dọc các tuyến đường chính như: Quốc lộ 1, Quốc lộ 55 hiện hữu, tuyến tránh Quốc lộ 55. Mật độ xây dựng gộp tối đa 70 %, tầng cao xây dựng từ 02 tầng trở lên.

- Đất hỗn hợp: Đất xây dựng với nhiều mục đích khác nhau như (ở kết hợp với kinh doanh...) tùy vào điều kiện phát triển kinh tế, xã hội và yêu cầu thực tiễn của địa phương để bố trí cho phù hợp.

- Đất trung tâm thể dục thể thao: Gồm sân vận động, công trình thi đấu, nhà đa năng phục vụ cho toàn thị trấn. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

- Đất cây xanh:

+ Công viên cây xanh sử dụng công cộng (quảng trường, công viên, vườn hoa, vườn dạo..., bao gồm cả mặt nước và cây xanh cảnh quan ven suối được quy hoạch xây dựng thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng cho các mục đích luyện tập thể dục thể thao, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn...).

+ Cây xanh công viên cấp khu ở được bố trí tại trung tâm các khu ở.

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

- Đất ở :

+ Đất ở mật độ cao: Bố trí ở các khu vực trung tâm, mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao xây dựng trung bình 2 - 4 tầng.

+ Đất ở mật độ thấp: Bố trí các loại hình biệt thự vườn, nhà vườn ở xa trung tâm, mật độ xây dựng gộp tối đa 50%, tầng cao xây dựng trung bình 1 - 3 tầng.

- Đối với khu dân cư hiện hữu: Xây dựng chỉnh trang, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Đất làng nghề: Chủ yếu trồng rau sạch với công nghệ cao phục vụ cho địa phương và khu vực lân cận. Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng trung bình 1 - 3 tầng.

- Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, hỗn hợp, nhà ở xây dựng trên các trục không gian chủ đạo có chiều cao tối thiểu là 02 tầng.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền:

- Nguyên tắc thiết kế:

+ Cao độ san nền thay đổi theo từng khu vực, đào bớt những khu vực cao để tận dụng quỹ đất đắp vào những khu vực thấp; tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để khối lượng đào đắp ít nhất, tạo cảnh quan cho đô thị.

+ Nước mặt tự chảy từ các lô ra các tuyến đường giao thông xung quanh, nước từ các lô không chảy sang lô đất bên cạnh và phù hợp tối đa với khả năng tiêu thoát nước mưa.

+ Đối với những khu vực đã hình thành khu dân cư hiện hữu, giữ nguyên hiện trạng, đối với những khu vực hiện trạng là cây trồng, có độ dốc địa hình lớn, phải tiến hành san gạt cục bộ để đảm bảo độ dốc hợp lý, hài hòa với các khu vực xung quanh.

- Hướng san nền: Hướng dốc chung từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ san nền: Cao độ san nền cao nhất + 75,41 m, cao độ san nền thấp nhất + 40,12 m.

8.2. Thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, hướng thoát nước chủ yếu tập trung về sông suối hiện hữu, gồm 8 lưu vực (*cụ thể theo Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa*).

- Hệ thống thoát nước mưa: Tách riêng với hệ thống thoát nước thải, gồm hệ thống công tròn bê tông cốt thép D400 - D600 - D800 - D1000 - D1200 - D1500 - D1800, công hộp BH2500, công hộp BH2x3000 và rãnh thu nước BH0,5m. Công được đặt dưới vỉa hè để thu nước mặt đường và công trình; sử dụng loại công chịu lực phù hợp vị trí (qua đường hoặc dưới vỉa hè).

8.3. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 1 (Mặt cắt 1-1), Quốc lộ 55 hiện hữu (Mặt cắt 3-3) và tuyến tránh Quốc lộ 55 (Mặt cắt 2-2), kết nối trung tâm đô thị Tân Nghĩa với các đô thị: Thuận Nam, Phan Thiết, La Gi, Lạc Tánh, Tân Minh.

— ~~✗~~ Giao thông đối nội: Bao gồm đường trục chính đô thị và cảnh quan, đường khu vực và đường phân khu vực;

BẢNG THỐNG KÊ MẶT CẮT NGANG CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CHÍNH

Mặt cắt	Bề rộng (m)				
	Mặt đường chính	Mặt đường song hành	Dải phân cách	Lề đường	Lộ giới
1-1	2x10,5	2x8	2+1+2	2x6	54,0
2-2	12,0	2x8	2x8	2x5	54,0
3-3	2x10,5	-	11,0	2x11	54,0
4-4	2x10,5	-	2,0	2x6	35,0
5-5	2x10,5	-	9,0	2x10	50,0
6-6	12,0	-	-	2x6	24,0
7-7	9,0	-	-	2x5	19,0
7A-7A	2x4,5	-	15,0	2x5	34,0
8-8	7,0	-	-	2x5	17,0
9-9	2x8,0	-	2,0	2x4	26,0
10-10	8,0	-	-	2x4	16,0
11-11	9,0	-	-	2x4	17,0
12-12	4,0	-	-	2x1,5	7,0

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Trước mắt, sử dụng hệ thống nước sạch Tân Nghĩa với công suất 1.500 m³/ngày.đêm (dự kiến đến năm 2018 nâng cấp lên 2.500m³/ngày.đêm). Giai đoạn sau, đầu tư xây dựng nhà máy nước Hàm Tân với công suất 5.000 m³/ngày.đêm, cách trung tâm hành chính huyện về phía Nam khoảng 7,0 km, thuộc địa bàn thị trấn Tân Nghĩa.

- Nhu cầu sử dụng nước: Khoảng 4.200 m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống: Trước mắt, xây dựng trạm bơm tăng áp tại Trung tâm cấp nước sạch thị trấn Tân Nghĩa, hoàn thiện kết nối các tuyến ống cấp nước hiện hữu D150 dọc hai bên Quốc lộ 1 và Quốc lộ 55, xây dựng các tuyến ống nhánh D100 dọc theo một số đường nội bộ. Giai đoạn sau, xây dựng hoàn thiện mạng lưới đường ống cấp nước tạo thành mạng lưới ống cấp khép kín cung cấp liên tục đến các hộ dân, công trình trong thị trấn.

- Cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy cho 02 đám cháy xảy ra đồng thời trong 03 giờ. Bố trí các họng lấy nước chữa cháy đường kính D100 chung với đường ống cấp nước sinh hoạt; các họng cứu hỏa ưu tiên đặt trên vỉa hè, gần các ngã giao và cách nhau tối đa 150 m.

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

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Lưu lượng thoát nước thải: Khoảng 80% tiêu chuẩn nước cấp.
- Tổng lưu lượng nước thải: 2.750 m³/ngày.đêm.
- Hệ thống cống thoát nước thải đường kính D300– D400 chảy theo địa hình tự nhiên, độ sâu chôn cống ban đầu khoảng 0,7 m.

- Các trạm xử lý nước thải:

- + Trạm 1: Đặt ở phía Đông Nam; công suất trạm 650 m³/ngày.đêm (giai đoạn đến năm 2020), 1.400 m³/ngày.đêm (giai đoạn đến năm 2030).
- + Trạm 2: Đặt ở phía Tây Nam; công suất trạm 400 m³/ngày.đêm.
- + Trạm 3: Đặt ở phía Đông Bắc, gần Quốc lộ 1; công suất trạm 150m³/ngày.đêm (giai đoạn đến năm 2020), 950 m³/ngày.đêm (giai đoạn đến năm 2030).

b) Vệ sinh môi trường:

- Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra các nguồn tiếp nhận.

- Xử lý rác và chất thải rắn (CTR):

- + Tổng khối lượng CTR đến năm 2030 khoảng 29 tấn rác/ngày.
- + Tổ chức hệ thống thu gom: Rác được tập trung tại các thùng 0,33 m³ 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 và đưa về bãi xử lý rác tập trung của huyện.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang hiện hữu với diện tích khoảng 10 ha, nằm giáp ranh phía Bắc đô thị.

8.6. Cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện: 11.248 KW.
- Nguồn điện: Nguồn trung thế từ hai phát tuyến 471 và 475 của trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Hàm Tân.

- Lưới điện:

- + Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng công suất; quy hoạch xây dựng mới một số tuyến trung thế 22kV.

- + Giai đoạn đầu các tuyến 22kV xây dựng mới đi trên trụ bê tông ly tâm, riêng tại các tuyến đường trục chính, trục cảnh quan sử dụng cáp ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Đến giai đoạn 2030, toàn bộ các tuyến trung, hạ thế phải được ngầm hóa hoàn toàn để đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Trạm biến áp: Các trạm hạ thế hiện hữu được nâng dung lượng trạm để đáp ứng nhu cầu phụ tải tăng cao; quy hoạch phát triển các trạm hạ thế mới, bảo đảm bán kính cấp điện đến các hộ tiêu thụ không vượt quá 300 m.

+ Lưới điện hạ thế (cấp điện tiêu thụ và chiếu sáng): Giai đoạn đầu, sử dụng đường dây nổi, đi trên trụ bê tông ly tâm, đến năm 2030 ngầm hóa toàn bộ hệ thống.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Các tuyến đường chính sử dụng hệ thống chiếu sáng ngầm, các tuyến đường nhánh trong giai đoạn đầu sử dụng dây nổi trên trụ bê tông ly tâm.

+ Tuyến chiếu sáng ngầm sử dụng trụ sắt tráng kẽm, đi trên dải phân cách giữa; tuyến chiếu sáng nổi sử dụng cần đèn sắt tráng kẽm treo trên trụ bê tông ly tâm và lấy nguồn từ lưới 0,4kV trên tuyến. Đến năm 2030, thay toàn bộ các cần đèn gắn trên trụ bê tông ly tâm bằng trụ đèn sắt tráng kẽm, đồng thời ngầm hóa toàn bộ các tuyến chiếu sáng.

+ Đèn chiếu sáng: Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Dự kiến nhu cầu đến năm 2030: Khoảng 7.125 thuê bao.

- Nguồn cấp: Trạm bưu điện hiện hữu.

- Mạng lưới: Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc các tuyến giao thông, kết hợp thi công đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm hóa.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Dự báo các diễn biến môi trường:

- 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 đô thị với hàm lượng các chất hữu cơ cao, dễ bị phân hủy sinh học (như carbohydrat, protein, mỡ,...), các chất dinh dưỡng (phosphat, nitơ), 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.

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

- 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.

b) Các giải pháp quản lý, bảo vệ môi trường:

- 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..., đảm 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 đồng bộ, hiện đại để xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ khu dân cư.

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

- 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.

- 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.

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

a) Giai đoạn đến năm 2020:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm đô thị Tân Nghĩa, bao gồm: Khu trung tâm hành chính, trụ sở công an thị trấn, nâng cấp sửa chữa trụ sở làm việc UBND thị trấn, trung tâm thể dục thể thao, các khu dân cư xây mới, thiết kế đô thị cho các trục không gian chủ đạo.

- Lập quy hoạch chi tiết các khu vực phát triển mới.

- Xây kè bảo vệ và mảng cây xanh ven suối từng khu phố.

- Lập các dự án-đầu tư xây dựng, như: hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu trung tâm hành chính, điện chiếu sáng, lát gạch vỉa hè, trồng cây xanh, nhựa hóa một số tuyến đường nội thị thị trấn.

b) Giai đoạn 2021- 2030: Xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, khẩn trương đầu tư xây dựng và hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại V, tạo tiền đề để nâng loại đô thị các giai đoạn sau.

c) Hình thức và nguồn vốn đầu tư: Gồm các nguồn vốn chủ yếu sau:

- Vốn ngân sách nhà nước, vốn các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- Vốn vay ưu đãi;
- Xã hội hóa nguồn vốn đầu tư vào sản xuất, kinh doanh, thương mại dịch vụ, mở rộng ngành nghề và trao đổi hàng hoá... Huy động sức dân tham gia xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng và phúc lợi công cộng theo quy định.

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

(Kèm theo Quy định quản lý)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ thiết kế quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

2. UBND huyện Hàm Tân tổ chức thực hiện một số công việc sau:

- Triển khai công bố công khai, tổ chức cắm mốc và quản lý mốc giới theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung được phê duyệt; thời gian, trình tự và nội dung thực hiện theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch để thực hiện các nội dung theo Quy hoạch chung được phê duyệt; phối hợp cùng Sở Xây dựng cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch nhằm quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

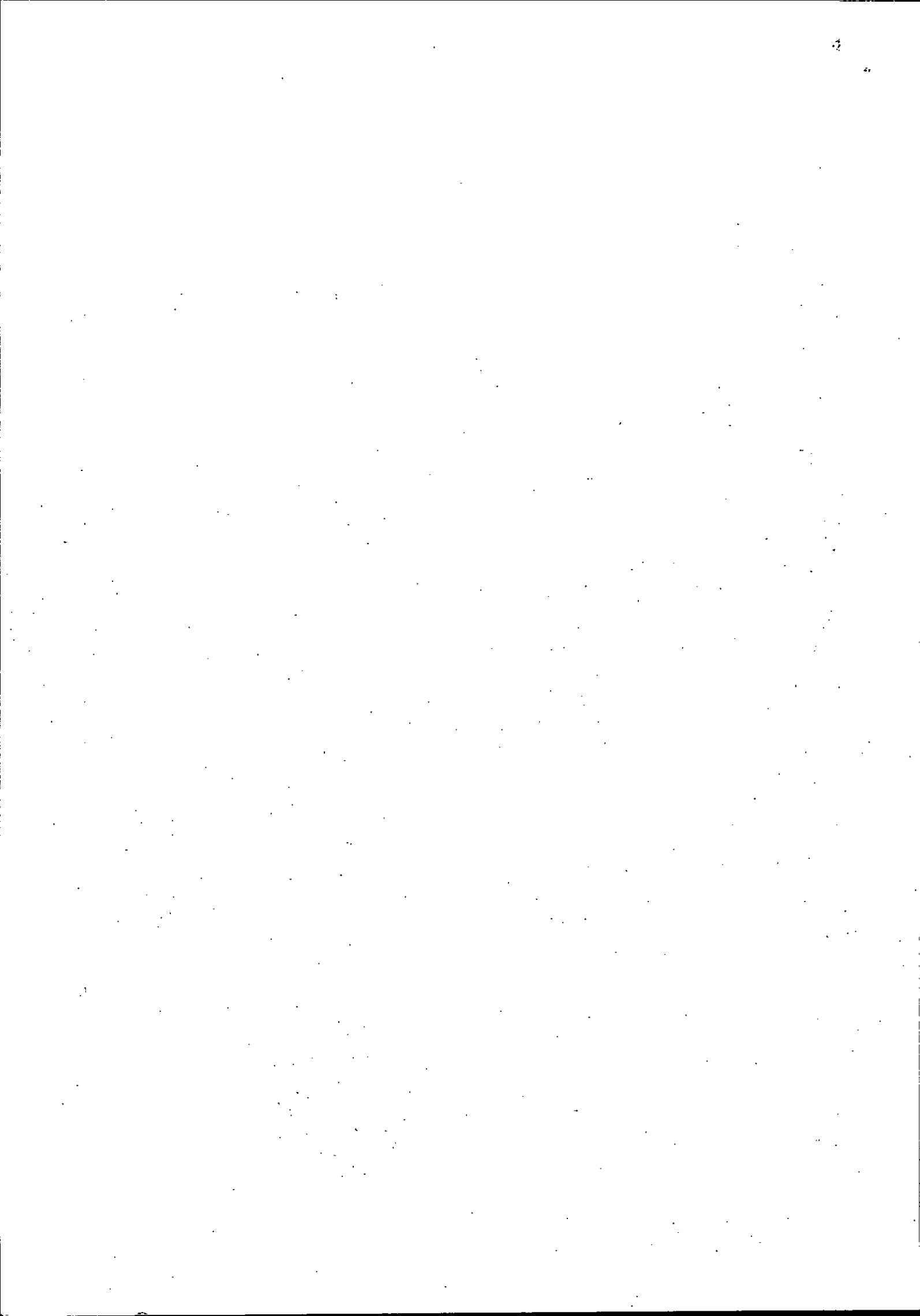
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Hàm Tân, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Nghĩa và thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu VT, ĐTQH XD. Thiện.





QUY ĐỊNH

Quản lý theo đề án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị huyện lỵ huyện Hàm Tân

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 224 /QĐ-UBND ngày 23 /01/2017
của UBND tỉnh Bình Thuận)*

Phần I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với tất cả các đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện việc lập quy hoạch phân khu, chi tiết xây dựng, dự án đầu tư, thiết kế, thi công xây dựng và quản lý vận hành các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực quy hoạch.

2. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch chung được phê duyệt và Quy định quản lý này, các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng theo quyền hạn và trách nhiệm được giao quản lý, hướng dẫn và giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 2. Quy mô diện tích và dân số của đô thị

1. Quy mô diện tích: 687,1 ha.
2. Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2030 khoảng 28.500 người.

Điều 3. Quản lý phát triển hạ tầng xã hội

1. Đối với nhà ở: Đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như xã hội, ưu tiên các tổ hợp công trình nhà ở hỗn hợp có không gian công cộng và không gian mở. Nâng cao diện tích giao thông tĩnh và giao thông cho xe đạp và đi bộ. Tránh tình trạng xây dựng không đồng bộ, gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

2. Đối với mạng lưới công trình giáo dục: Đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định, trên cơ sở phù hợp định hướng Quy hoạch chung được phê duyệt.

3. Đối với mạng lưới công trình y tế: Tạo sự phối hợp hoạt động giữa bệnh viện của thị trấn với bệnh viện các khu vực lân cận và các tuyến có hiệu

quả, đảm bảo phát triển kỹ thuật chuyên sâu.

4. Đối với mạng lưới công trình văn hóa và thể dục thể thao: Tiếp tục triển khai các quy hoạch chuyên ngành, đặc thù trên cơ sở phù hợp định hướng Quy hoạch chung được phê duyệt.

5. Đối với mạng lưới thương mại dịch vụ:

- Xây dựng mới mạng lưới các trung tâm thương mại, siêu thị, chợ... đồng bộ, hiện đại với số lượng và quy mô phù hợp. Xây dựng mới các tuyến và trục phố thương mại.

- Hình thành mạng lưới trung tâm mua sắm - thương mại dịch vụ tổng hợp, khách sạn, siêu thị vừa và nhỏ, chợ bán lẻ, cửa hàng và tạp hóa...

- Hệ thống thương mại phân bố phải cụ thể khi triển khai quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

Điều 4. Quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Đảm bảo thiết kế, đầu tư xây dựng, thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, các yêu cầu khác theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

1. Giao thông:

- Xây dựng các nút giao cắt trên các đường chính, hệ thống bến bãi đỗ xe bố trí tại các khu vực trung tâm, các khu vực công cộng; tổ chức đường gom tại các đoạn qua các khu dân cư.

- Đối với đường đối ngoại: Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định của Luật Giao thông đường bộ, Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ và Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP. Phạm vi bảo vệ đường thủy, tuân thủ các quy định của Luật đường thủy nội địa ngày 15/6/2004 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Giao thông đường thủy nội địa số ngày 17/6/2014.

- Đối với tuyến đường khu vực: Tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Quản lý phát triển các công trình giao thông:

+ Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong

khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị, phù hợp với các công trình khác có liên quan.

+ Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ...) phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Cao độ nền:

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp.
- Xây dựng kè chắn đất dọc theo các tuyến đường để thu nước và chuyển hướng dòng chảy.
- Các khu vực dự kiến phát triển mở rộng, cân bằng đào đắp cục bộ.

3. Thoát nước mặt: Tăng cường cải tạo, nạo vét các công thoát nước hiện có. Đào hồ vừa tạo cảnh quan vừa làm hồ điều hòa nhằm giảm tiết diện của hệ thống thoát nước và các miệng xả.

4. Cấp nước: Đảm bảo chất lượng nước cấp cho ăn uống và sinh hoạt theo yêu cầu của Quy chuẩn về cấp nước sinh hoạt. Hóa chất, vật liệu, thiết bị ... trong xử lý, vận chuyển và dự trữ nước ăn uống không được ảnh hưởng đến chất lượng nước và sức khỏe con người.

5. Cấp điện:

- Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây truyền tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch phát triển điện lực đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các trạm biến áp cần có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

- Cấp điện áp theo đúng tiêu chuẩn hiện hành. Quy định về quản lý không gian công trình điện.

- Dây cấp điện trong đô thị phải được bố trí hợp lý bằng dây có bọc cách điện; tại các khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, cần có kế hoạch thay dây trần bằng dây có bọc cách điện, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

- Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng và phù hợp với các quy định hiện hành.

- Khuyến khích ưu tiên phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng như đèn dùng pin mặt trời, đèn LED ... để tiết kiệm điện năng.

6. Thu gom và xử lý nước thải: Đảm bảo chất lượng nước thải phải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường, các yêu cầu về xử lý nước thải và khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định.

7. Quản lý chất thải rắn:

- Hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phải tuân theo các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn, phù hợp với Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Bình Thuận đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Nhà vệ sinh công cộng trên các khu phố, đường phố phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

- Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

8. Thông tin liên lạc: Đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu về thông tin liên lạc trong khu vực quy hoạch cho hiện tại và tương lai; đảm bảo các biện pháp an toàn, chống nhiễu sóng thích hợp cho các đài trạm vô tuyến điện trong quá trình hoạt động, các yêu cầu chống sét và phòng cháy chữa cháy theo quy định.

9. Cây xanh đô thị: Tuân thủ các quy định về cây xanh đô thị tại QCXDVN 01:2016/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

10. Quy định về hạ tầng ngầm:

- Đối với khu vực hiện trạng sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, trong tương lai khi có nguồn vốn đầu tư sẽ cải tạo theo hướng ngầm hóa.

- Đối với khu vực xây mới, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông.

Điều 5. Kiểm soát và bảo vệ môi trường

Tổ chức thực hiện các giải pháp quản lý, bảo vệ môi trường theo Quy hoạch chung được phê duyệt

Phần II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất:

1. Đất công trình công cộng:

- Đất hành chính, cơ quan, trụ sở: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao

01 - 05 tầng.

- Đất giáo dục, văn hóa, y tế, thể dục thể thao, công trình công cộng dự phòng: Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 01 - 05 tầng.

2. Đất thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối thiểu 02 tầng.

3. Đất công viên cây xanh, quảng trường: Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 01 tầng.

4. Đất trung tâm thể dục thể thao: Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng.

5. Đất dân cư:

- Đất ở hiện hữu chính trang, ở kết hợp thương mại dịch vụ, ở mật độ cao: Mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao 01 - 06 tầng.

- Đất ở mật độ thấp: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 01 - 03 tầng.

6. Đất hỗn hợp: Mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao 02 - 06 tầng.

7. Đất sản xuất kinh doanh: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 01 - 03 tầng.

Điều 7. Quy định kiểm soát không gian đô thị, kiến trúc các khu chức năng, trục không gian chính, cây xanh, mặt nước và điểm nhấn đô thị

1. Kiểm soát không gian đô thị:

- Các công trình công cộng đô thị phải tuân theo Quy định quản lý và – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng.

- Không gian cây xanh, mặt nước phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo; không được lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

- Các công trình xây dựng mới phải đảm bảo giữ gìn và phát huy truyền thống văn hóa địa phương.

2. Kiến trúc các khu chức năng:

- Khuyến khích kết hợp các lô đất thành khu đất lớn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định.

- Các công trình thương mại dịch vụ xây dựng mới trong đô thị phải có bãi đỗ xe theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, an toàn và thuận tiện.

- Chiều cao công trình, mái nhà; chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1; các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng; bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Chiều dài tối đa của tổ hợp kiến trúc, nhóm công trình phải tuân thủ



quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bảo đảm thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy.

3. Trục không gian chính:

- Tại các trục đường chính của đô thị, khu vực quảng trường trung tâm thì việc sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến.

- Hè phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; khuyến khích trồng cây xanh lớn che bóng mát.

4. Không gian mở, cây xanh, mặt nước và điểm nhấn đô thị:

- Các không gian mở cần thể hiện tính đặc trưng, bố trí cây xanh mặt nước, hạn chế xây dựng chắn tầm nhìn ảnh hưởng mỹ quan đô thị.

- Cây xanh trong đô thị phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành. Lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và đô thị. Cần chú trọng tới tầng bậc trong cây xanh vỉa hè, nhằm tránh đơn điệu và thiếu bản sắc.

- Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật dọc kênh, mương, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng, chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

- Các khu vực điểm nhấn như: nút giao các trục chính đô thị, trung tâm hành chính, khu thương mại,... cần tạo được ấn tượng thị giác về tầng cao, hình dáng kiến trúc, ưu tiên mật độ nén để tăng diện tích cây xanh.

Điều 8. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm:

Khi cải tạo, làm mới đường phố phải xây dựng đồng bộ hệ thống công ngầm để đảm bảo lắp đặt ngay hoặc lắp đặt hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần và phải tuân thủ theo các quy định hiện hành về công trình ngầm trong đô thị.

Phần III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Phân công trách nhiệm

1. Giao Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan và UBND huyện Hàm Tân