

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Mũi Né,
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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 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 1772/QĐ-TTg ngày 18/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mũi Né, tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

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 1792/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Bình Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đề 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 4451/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 Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ đề án quy hoạch phân khu phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Công văn số 955-CV/TU ngày 26/7/2022 của Thường trực Thành ủy về việc quy hoạch phân khu phường Mũi Né;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 1309/TTr-QLĐT ngày 04/8/2022 và Báo cáo thẩm định số 1308/QLĐT ngày 04/8/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, với những nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, với tứ cận như sau:

- Phía Đông : Giáp Biển Đông;
- Phía Tây : Giáp phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết;
- Phía Nam : Giáp Biển Đông;
- Phía Bắc : Giáp xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết; xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình.

1.2. Quy mô diện tích: Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 3.410,6 ha.

1.3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (năm 2021): 27.433 người.

- Quy mô dân số quy hoạch của toàn phường dự kiến là:
- + Dân số giai đoạn 2021 - 2030: Khoảng 38.523 người;
- + Dân số giai đoạn 2031 - 2040: Khoảng 49.959 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thành phố Phan Thiết nhằm phát triển cơ sở hạ tầng, cải tạo, chỉnh trang đô thị văn minh sạch đẹp, góp phần nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho nhân dân, tạo quỹ đất phục vụ công cộng và du lịch;
- Xây dựng và phát triển thành phố Phan Thiết hướng đến đạt đô thị loại I vào năm 2030;
- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư của địa phương bằng mô hình cấu trúc phát triển không gian đô thị, hình thành khu đô thị với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh;
- Bổ sung các chức năng mới theo tình hình phát triển chung của đô thị, xứng với vai trò đặt ra của phường;
- Xác định mối liên kết, đấu nối hạ tầng giữa các khu vực hiện hữu và khu vực phát triển;
- Khai thác cảnh quan biển, gắn liền hòa hợp nghề đánh bắt và chế biến hải sản (cá com) với sự phát triển du lịch, cải thiện và phát triển đời sống cho nhân dân trong phường;
- Phục vụ cho công tác thu hút đầu tư các dự án;
- Làm căn cứ quản lý xây dựng.

2.2. Tính chất: Là 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.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch:

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất đơn vị ở : 15 - 28 m²/người
- Đất công trình dịch vụ công cộng : Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD
- Đất cây xanh đơn vị ở : ≥ 2 m²/người

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cây xanh công cộng trong đô thị : ≥ 8 m²/người
- Chỉ tiêu cấp điện : 2.100 kwh/người/năm
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 180 lít/người/ngày.đêm
- Chỉ tiêu rác thải : 1,3 kg/người/ngày

3.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	1484,47	43,53
1	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	380,55	11,16
1.1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	301,48	8,84
1.2	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở (NHÀ Ở XÃ HỘI)	40,20	1,18
1.3	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở (TÁI ĐỊNH CƯ)	23,74	0,70
1.4	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở (CHUNG CƯ)	15,13	0,44
2	ĐẤT HỖN HỢP	203,98	5,98
3	ĐẤT CÔNG CỘNG	72,55	2,13
3.1	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	4,45	0,13
3.2	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	68,10	2,00
4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	207,39	6,08
5	ĐẤT GIÁO DỤC	20,10	0,59
5.1	ĐẤT TRƯỜNG THPT	3,70	0,11
5.2	ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON	16,40	0,48
6	ĐẤT CÂY XANH	231,25	6,78
6.1	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	166,04	4,87
6.2	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	13,63	0,40
6.3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	51,58	1,51
7	ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐỖ XE	368,65	10,81
7.1	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	322,29	9,45
7.2	ĐẤT ĐẦU MỐI GIAO THÔNG - BẾN BÃI	18,97	0,56
7.3	ĐẤT BÃI CÁT ĐI DẠO VEN BIỂN	27,39	0,80
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	1481,32	43,43
1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	64,93	1,90
2	ĐẤT CƠ QUAN	1,98	0,06
3	ĐẤT Y TẾ	0,34	0,01
4	ĐẤT VĂN HÓA- THỂ THAO	1,67	0,05
5	TRUNG TÂM THỂ THAO (SÂN GOLF)	163,40	4,79
6	ĐẤT DU LỊCH	401,76	11,78
7	ĐẤT DU LỊCH DÃ NGOẠI SINH THÁI	748,67	21,95
8	ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG	6,19	0,18

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)
9	KHU VỰC BẢO VỆ CẢNH QUAN	59,61	1,75
11	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT, TRẠM XỬ LÝ NƯỚC	5,24	0,15
12	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	9,97	0,29
13	ĐẤT NGHĨA TRANG	17,56	0,51
III	ĐẤT KHÁC	444,81	13,04
1	ĐẤT LÂM NGHIỆP	265,30	7,78
2	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	6,04	0,18
3	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	171,32	5,02
4	ĐẤT MẶT NƯỚC	2,15	0,06
	TỔNG	3410,60	100,00

4. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. 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 quy 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 Mũi Né đã được phê duyệt tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 10/12/2009; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 22/3/2017, Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 và Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm phường Mũi Né và tình hình thực tế của phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, các phân khu và mục đích sử dụng đất như sau:

+ Đất ở đô thị: Đất nhóm nhà ở, đất nhóm nhà ở chung cư, đất nhóm nhà ở (nhà ở xã hội), đất tái định cư;

+ Đất công cộng đô thị: Đất trung tâm hành chính chính trị, đất dịch vụ thương mại, đất chợ, đất nhà văn hóa;

+ Đất giáo dục: Mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông;

+ Đất cây xanh: Đất cây xanh đô thị, đất cây xanh đơn vị ở, đất trung tâm thể dục thể thao, đất công viên cây xanh – thể dục thể thao, đất cây xanh cách ly.

+ Đất công nghiệp: Xí nghiệp chế biến, khu xử lý nước thải, dự án thủy sản, dự án bến bãi tàu thuyền;

+ Đất cơ quan: Nhà làm việc, nhà làm việc các ban ngành, hội trường các khu phố;

+ Đất y tế: Phòng khám Đa khoa, Trạm y tế;

+ Đất tôn giáo, tín ngưỡng: Chùa, Nhà thờ, Miếu;

+ Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật: Bến xe khách, bãi đỗ xe, nhà máy nước, trạm tăng áp;

+ Đất an ninh quốc phòng: Nhà làm việc của Công an, Quân đội.

- Với các chỉ tiêu của từng thành phần đất như trên, nghiên cứu đề xuất các giải pháp điều chỉnh và định hướng quy hoạch.

4.2. Các không gian chính trong đô thị

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

- Không gian Trung tâm hành chính phường: Trên cơ sở trung tâm hành chính cấp phường được định hướng phát triển nằm trên đường Huỳnh Thúc Kháng là một trong những tuyến đường trục chính đô thị và Trụ sở làm việc HĐND – UBND của phường hiện hữu.

- Không gian Trung tâm thương mại dịch vụ: Chợ của phường hiện hữu, định hướng quy hoạch vị trí các khu thương mại dịch vụ tập trung trên các tuyến đường thuận lợi giao thương đối ngoại như đường Võ Nguyên Giáp, đường Huỳnh Thúc Kháng, đường Xuân Thủy,...

- 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, hạng mục còn thiếu.

- Không gian khu Trung tâm thể dục thể thao: Trên cơ sở trung tâm hiện hữu và đã quy hoạch, bổ sung thêm trung tâm thể dục thể thao cấp phường còn thiếu.

- Không gian khu công viên cây xanh: Hiện hữu chỉ có công viên khu phố 1 trên đường Huỳnh Thúc Kháng, định hướng quy hoạch một số công viên để đáp ứng chỉ tiêu cây xanh đô thị – thể dục thể thao của phường trên trục đường Huỳnh Thúc Kháng, đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Huỳnh Tấn Phát.

- Không gian ở: Các khu dân cư mới được định hình với vị trí thuận lợi, các khu dân cư, nhóm nhà ở 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 sinh sống, đảm bảo bán kính phục vụ, các khu nhà ở xã hội và chung cư, tái định cư,...

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch san nền:

- Nguyên tắc san nền:

+ Thiết kế cao độ san nền thay đổi theo từng khu vực, nguyên tắc 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;

- + Đối với khu vực đã hình thành khu dân cư hiện hữu: giữ nguyên hiện trạng;
- + Chọn cao độ san nền cho khu quy hoạch là: $H_{xd} \geq +2,8 \text{ m}$.
- + Cao trình nền tầng trệt hoàn thiện của các công trình cần cao hơn cao trình vỉa hè phía trước công trình $\geq 0,15 \text{ m}$.
- + Hướng dốc san nền: Khu vực quy hoạch sau khi san nền có hướng dốc chung là dốc từ Bắc xuống Nam và về phía Biển Đông. Độ dốc san nền $i_{max} = 10\%$ và $i_{min} = 0,2\%$; tại những khu vực có độ dốc nền $>8\%$ thì tiến hành san nền giạt cấp nhằm đảm bảo cho việc xây dựng các công trình được thuận lợi.
- + Đối với khu vực đã xây dựng, khu vực dân cư hiện hữu có cao độ $>+2,8 \text{ m}$ chủ yếu san đắp cục bộ nhằm tạo độ dốc thoát nước, tránh ngập úng.

5.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông:

- Thiết kế hệ thống giao thông dựa trên cao độ hiện trạng và đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống giao thông toàn phường.

- Tỷ lệ đất giao thông đô thị (không bao gồm giao thông tĩnh) trong đất xây dựng đô thị tính đến đường phân khu vực đạt tỷ lệ 10,87%. Tính chất của đồ án quy hoạch là trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, chăm sóc sức khỏe và du lịch. Tập trung nhiều dự án du lịch nghỉ dưỡng, do đó tỷ lệ đất giao thông đô thị sẽ được thực hiện đầy đủ chỉ tiêu khi thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án tại khu vực.

b. Giao thông đối nội:

Được chia làm 2 cấp đường là cấp đô thị và cấp khu vực; Đường cấp đô thị được phân làm 2 loại là đường chính đô thị và đường liên khu vực.

c. Đường 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.

d. Đường liên khu vực: Giao thông cấp khu vực:

- Các tuyến đường cấp khu vực phần 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.

e. Giao thông đường thủy:

Khu vực lân cận ngoài ranh giáp mặt biển có khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão định hướng trong thời gian tới sẽ được xây dựng hoàn thiện hơn. Mặt khác, ngoài ranh còn có quy hoạch các bến Cảng du thuyền để tạo điều kiện thuận lợi phát triển ngành du lịch, khai thác tối đa tiềm năng lợi thế du lịch biển, phục vụ phát triển trung tâm du lịch thể thao biển, tổ chức quy củ các hoạt động thuyền buồm, thủy phi cơ.

f. Cầu trong đô thị:

Quy hoạch mới cầu bộ hành trên đường Xuân Thủy tại vị trí gần cuối ranh giáp huyện Bắc Bình.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn cấp:

- Nguồn nước mặt:

+ Sông Cà Ty: bắt nguồn từ núi Ông chảy qua thành phố Phan Thiết đổ ra biển tại cửa Thương Chánh. Diện tích lưu vực 820 km², chiều dài 65 km, lưu lượng trung bình 10,9 m³/s, là nguồn cấp nước thô chính cho Nhà máy nước Phan Thiết thông qua Đập Phú Hội.

+ Hồ Cà Giang dung tích $V_h = 0,9$ triệu m³, là nguồn cấp nước thô chính cho Nhà máy nước Cà Giang và nguồn bổ sung cho Nhà máy nước Phan Thiết.

+ Hồ Sông Quao - huyện Hàm Thuận Bắc dung tích $V_h = 80$ triệu m³, chuyển nước về Đập Phú Hội bổ sung nguồn nước mặt cho sông Cà Ty và hồ Cà Giang, là nguồn cấp nước bổ sung cho Nhà máy nước Phan Thiết và Nhà máy nước Cà Giang.

+ Hồ Bàu Trắng (bao gồm Bàu Ông và Bàu Bà) ở Hoà Thắng, có dung tích khoảng trên 12 triệu m³ nước ngọt cấp nước sinh hoạt cho phường Mũi Né.

- Nguồn nước ngầm:

Các khu vực địa hình thấp dưới chân các đồi cát ven biển sử dụng hệ thống các giếng đào nông nối thông nhau hoặc các giếng khoan có độ sâu bình quân từ 25 - 40 m có khả năng khai thác nước dưới đất có chất lượng tốt. Nguồn nước ngầm có khả năng đáp ứng chủ yếu cho nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh và nước đạt QCVN 02/BYT đối với các công trình cấp nước phân tán quy mô gia đình. Tuy nhiên, khai thác nguồn nước ngầm quá mức sẽ dẫn đến gia tăng xâm nhập mặn do nước biển dâng, biến đổi khí hậu.

- Tổng lưu lượng cấp nước: 25.483,35 (m³/ngày-đêm). Trong đó: Cấp nước sinh hoạt là: 180 lít/người/ngđ.

b. Giải pháp thiết kế:

- 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 họng 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 Ø500, Ø315, Ø200, Ø160, Ø110, Ø90, 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/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 0,7 m. Khi lắp đặt xong phải tiến hành thử áp lực tuyến ống với áp lực thử là: 9 kG/cm².

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí hõng cấp nước chữa cháy D = 100 mm chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên các tuyến Ø500 mm, Ø315 mm, Ø200 mm, Ø160 mm và Ø110 mm thiết kế mới; tại ngã 3, ngã 4 các trục đường chính với bán kính phục vụ các hõng tối đa là 150 m.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn cấp:

Sử dụng nguồn điện quốc gia 22 kV. Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch tuyến thuộc tuyến trung áp 22 kV từ trạm điện Mũi Né: 110/22kV-(2x40) MVA. Nâng công suất trạm Mũi Né lên (2x63) MVA vào năm 2025.

b. Mạng lưới:

- Lưới trung áp 22 kV:

+ Các tuyến 22 kV hiện hữu nằm dọc tuyến giao thông ĐT.706B 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 22 kV trên các tuyến đường giao thông quy hoạch mới. Sử dụng cáp đồng ngầm 22 kV bọc cách điện XLPE/DSTA/PVC- ≥ 240 mm².

+ 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- ≥ 240 mm² với đường trục, cáp XLPE/DSTA/PVC- ≥ 120 mm² 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.

+ 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 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.

+ Các dự án đã và đang thực hiện theo quy hoạch thì giữ nguyên tuyến điện hiện hữu.

+ 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.

+ 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.

- Lưới 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 < 4 m, thì chiếu sáng sẽ dùng chung với trụ điện lực.

+ Thiết kế hệ thống chiếu sáng đường giao thông cho các khu vực trung tâm phải đạt chỉ tiêu tối thiểu như sau:

- . Độ chói trung bình trên mặt đường từ 0,4 – 0,6 Cd/m².
- . Độ rọi trung bình trên mặt đường từ 8 – 12 lux.
- . Xây dựng mới lưới chiếu sáng cho các tuyến đường giao thông chính.
- . Lựa chọn đèn hiệu suất cao và tiết kiệm điện.
- . Đèn chiếu sáng có thể dùng đèn led thấp áp công suất từ 150 w đến 100 w.
- . Chiếu sáng các trục đường chính của trung tâm đô thị nên sử dụng đèn led có công suất 150 w – 100 w.

. Chiếu sáng các trục đường nhánh, sử dụng đèn led thấp áp có công suất 100 w.

- Đối với việc chiếu sáng công cộng:

+ Áp dụng hệ thống thiết bị điều khiển tự động có chế độ điều chỉnh công suất để giảm công suất chiếu sáng về đêm khi mật độ giao thông giảm.

+ Thay thế dần các loại đèn chiếu sáng hiện đang sử dụng bằng loại đèn tiết kiệm điện hơn, trong đó chiếu sáng đường phố nên sử dụng bóng đèn led thấp áp, chiếu sáng ngõ hẻm dùng bóng đèn led thấp áp công suất nhỏ và đèn compact.

- 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 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.

5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

a. Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông của Bưu Điện tỉnh Bình Thuận (cụ thể từ Trung tâm Bưu điện phường Mũi Né).

b. 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.

- Tủ cáp, cáp quang sẽ được các nhà cung cấp dịch vụ đầu tư khi dự án đi vào hoạt động.

5.6. Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống công bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

- Hệ thống thoát nước mặt khu quy hoạch được chia làm 3 lưu vực chính.

- Hướng thoát chính: Nước ở các lưu vực thu về hệ thống công dọc các trục đường theo hướng dốc tự nhiên rồi đổ ra biển.

- Chọn hệ thống thoát: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy trọng lực theo địa hình, nơi trung tâm khu dân cư thoát qua các cống ngầm ra biển nhằm đảm bảo mỹ quan khu vực.

- Đề xuất đầu tư trước hệ thống thoát nước ở những con đường có lưu lượng lớn và những khu vực bị ngập úng thường xuyên khi mưa lớn như là hạ lưu đường Võ Nguyên Giáp, tuyến ĐT.716,...

- Hình thành 3 lưu vực thoát nước mưa chính:

+ Lưu vực 1: Chủ yếu là khu vực ở hướng Tây Nam của phường Mũi Né. Các tuyến cống chính bê tông cốt thép có đường kính từ D800 - D1800 thu gom nước mặt và thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Là toàn bộ khu vực phường Mũi Né ở hướng Đông Nam và Tây Bắc, các cống chính bê tông cốt thép có đường kính từ D800 - D2000 thu gom nước mặt và thoát ra biển theo hướng Đông Nam. Đồng thời để thoát nước cho phía hạ lưu tuyến ĐT.706B, cập nhật tuyến công gom nước có đường kính D1500 - D1800, hướng tuyến chạy dọc bên trái đường Nguyễn Hữu Thọ và kết hợp cống hộp bê tông cốt thép có kích thước $n \times B \times H = 2 \times 1,2 \times 2$ m (theo đường đất hiện hữu) thoát ra biển tại cửa ra số 7.

+ Lưu vực 3: Chủ yếu là khu vực ở hướng Bắc và Đông Bắc của phường Mũi Né, các cống chính có đường kính từ D800 - D2000 thu gom nước mặt và thoát ra biển.

- Nước mưa thoát theo các tuyến cống dọc hai bên đường giao thông trong khu trung tâm ra cống thoát chính rồi thoát ra biển.

- Mạng lưới: Cống tròn bê tông cốt thép, chủ yếu được bố trí dưới hè đi bộ và cách bó vỉa từ 0,5 m đến 1,0 m; nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7 m; bố trí các hố ga thu nước và lắng cặn có khoảng cách 25 m – 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.

5.7. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a. Giải pháp kỹ thuật:

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, thoát theo kiểu tự chảy trọng lực về nhà máy xử lý nước thải, làm sạch đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở và công trình công cộng trong đô thị cần được lắng sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải.

b. Mạng lưới thoát nước thải:

- Đồ án quy hoạch tại khu vực trung tâm phường Mũi Né có Nhà máy Xử lý nước thải công suất 7.000 m³/ngày; khu vực Long Sơn – Suối Nước có Nhà máy Xử lý nước thải công suất 2.000 m³/ngày và khu vực Hòa Thắng có Nhà máy Xử lý nước thải công suất 10.000 m³/ngày (Theo quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040). Tổng công suất xử lý nước thải là: 19.000 m³/ngày.

- Sử dụng cống bê tông ly tâm kín, đi ngầm dưới vỉa hè hai bên đường, khoảng cách các hố thu 25 m – 35 m.

- Thiết kế các tuyến cống thoát nước thải cấu tạo dọc hai bên đường khu dân cư, có D300.

- Thiết kế các tuyến cống thoát nước thải chính đảm nhận lưu vực lớn hơn, có đường kính theo kết quả tính toán thủy lực, dọc hai bên đường khu dân cư, có D400 - D600 - D800.

- Thiết kế các tuyến công bao hạ lưu khu vực dân cư hiện hữu có đường kính D400 - D800 thu gom nước thải về nhà máy xử lý.

- Thiết kế đồng bộ các hố ga, giếng thu, giếng thăm, giếng bơm.

c. Xử lý chất thải:

Rác thải phải được phân loại, thu gom tại các thùng rác và đưa về khu xử lý rác của thành phố Phan Thiết.

5.8. 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 đúng 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 ché 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.

6. Dự kiến các hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện:

6.1. Giai đoạn 1 (từ năm 2022 đến năm 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 từ đường Võ Nguyên Giáp kết nối đường Nguyễn Hữu Thọ (tiếp giáp Khu du lịch D&M),...;

- Mở rộng đường Huỳnh Thúc Kháng, Hồ Xuân Hương, Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Công Hoan,...;

- Mở rộng công viên, khu thể dục thể thao;
- Xây dựng các trụ sở khu phố còn thiếu; xây dựng và hình thành làng chài, khu neo đậu tàu thuyền, các thiết chế văn hóa, công viên dọc biển gần trạm xử lý nước thải,...;
- Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng các khu dân cư hiện hữu.

6.2. Giai đoạn 2 (từ năm 2030 đến năm 2040):

- Triển khai thực hiện các tuyến đường của dự án tiếp xúc các khu vực dự án du lịch;
- Làm mới các tuyến đường ven biển để tạo cảnh quan du lịch;
- Làm mới các tuyến đường theo định hướng chỉnh trang quy hoạch đến năm 2030;
- Đầu tư xây dựng quảng trường thương mại dịch vụ du lịch tại khu vực bảo vệ cảnh quan đồi cát tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp;
- 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.

7. Quy định quản lý:

- 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 Mũi Né, 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:

- 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 phường Mũi Né 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 thành phố có trách nhiệm rà soát, cập nhật đồ án vào quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết đến năm 2030.

3. UBND phường Mũi Né 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. Quyết định này thay thế:

- Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 24/10/2008 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Long Sơn Suối Nước, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 10/12/2009; Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 06/8/2013; Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 và Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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 phường Mũi Né, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố 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 Quân sự tỉnh;
- BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- CT, PCT UBND tp;
- Phó Văn phòng (ĐT);
- Lưu: VT, QLĐĐ, QHĐT (Nam.22).

CHỦ TỊCH

Phan Nguyễn Hoàng Tân