

Số: 8180 /QĐ-UBND

Phan Thiết, ngày 29 tháng 12 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Tổ hợp Khu du lịch  
Thung lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết  
(Khu trung tâm thương mại trong Khu dịch vụ thương mại, khách sạn; Phân khu 1  
trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1; Phân khu 4, phân khu  
5, phân khu 6 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3)**

### **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 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 01/01/2018 về Sửa đổi, bổ sung một số  
điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*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 07/04/2010 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về  
việc 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 ban  
hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng  
ban hành QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình  
hạ tầng kỹ thuật”;*

*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 2819/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của UBND tỉnh  
Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch phân khu khu vực Tiến Thành;*

*Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh  
Bình Thuận về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê  
duyet và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 và Quyết định số  
20/2015/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận liên quan đến việc  
quản lý xây dựng các dự án đầu tư khu du lịch ven biển trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;*

*Căn cứ Quyết định Chủ trương đầu tư số 934/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận;*

*Căn cứ Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại Dương xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết;*

*Căn cứ Quyết định số 5573/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết;*

*Căn cứ Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết Tổ hợp Khu du lịch Thung Lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết (Khu phố thương mại dọc đường D15-Z2 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1);*

*Căn cứ Công văn số 619/TC-QC ngày 02/12/2021 của Cục Tác chiến Bộ tổng tham mưu Bộ Quốc phòng về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình dự án Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại Dương;*

*Căn cứ Công văn số 3709/SXD-QHKT ngày 16/11/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại dương;*

*Căn cứ Công văn số 5176/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc có ý kiến góp ý đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại Dương;*

*Căn cứ Công văn số 4792/PC07 ngày 19/11/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Bình Thuận về việc góp ý về phòng cháy chữa cháy đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Thiết tại Tờ trình số 255/TTr-QLĐT ngày 22/12/2021 và Báo cáo kết quả thẩm định số 254/QLĐT ngày 22/12/2021,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Tổ hợp Khu du lịch Thung lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết đã được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; Quyết định số 5573/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 và Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 25/6/2021, cụ thể như sau:

### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Tổng diện tích các vị trí điều chỉnh cục bộ là 449.214,68 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

- Vị trí điều chỉnh số 1 (Khu trung tâm thương mại trong Khu dịch vụ thương mại, khách sạn):

Phạm vi điều chỉnh cục bộ tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp: Đường ĐT. 719;

+ Phía Tây giáp: Đường D15-Z2;

+ Phía Bắc giáp: Đường D15-Z2;

+ Phía Nam giáp: Đất sản xuất của dân và Khu du lịch Trùng Dương.

Diện tích Khu trung tâm thương mại trong Khu dịch vụ thương mại, khách sạn là 156.366,82 m<sup>2</sup>, trong đó khu vực điều chỉnh cục bộ có diện tích 65.218,14 m<sup>2</sup>.

- Vị trí điều chỉnh số 2 (Phân khu 1 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1):

Phạm vi điều chỉnh cục bộ tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp: Khu công viên cây xanh;
- + Phía Tây giáp: Đường D8-Z2;
- + Phía Bắc giáp: Đường N2-Z2;
- + Phía Nam giáp: Khu công viên nước.

Diện tích Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1 là 1.042.910,37 m<sup>2</sup>, trong đó khu vực điều chỉnh cục bộ có diện tích 77.891,70 m<sup>2</sup>.

- Vị trí điều chỉnh số 3 (Phân khu 4, phân khu 5, phân khu 6 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3):

Phạm vi điều chỉnh cục bộ tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp: Khu Hill golf;
- + Phía Tây giáp: Khu Hill golf và đường D4-Z2;
- + Phía Bắc giáp: Đường NII-Z2;
- + Phía Nam giáp: Đường NV-Z2.

Diện tích Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3 là 785.743,77 m<sup>2</sup>, trong đó khu vực điều chỉnh cục bộ có diện tích 306.104,84 m<sup>2</sup>.

## **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:**

- Vị trí điều chỉnh số 1 (Khu trung tâm thương mại trong Khu dịch vụ thương mại, khách sạn):

+ Về chức năng và cơ cấu sử dụng đất: Khu vực điều chỉnh cục bộ không thay đổi so với bản vẽ và Quyết định phê duyệt số 8441/QĐ-UBND.

+ Đối với khu trung tâm thương mại: Điều chỉnh cục bộ về vị trí, diện tích và hình thức kiến trúc các công trình, mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất nhưng vẫn đảm bảo theo quy hoạch phân khu đã duyệt và các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Vị trí điều chỉnh số 2 (Phân khu 1 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1):

+ Về chức năng và cơ cấu sử dụng đất: Theo đề án được duyệt, trong khu vực điều chỉnh cục bộ gồm có 2 chức năng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1; cây xanh nội khu; đường giao thông nội khu, bãi xe); đường chính khu vực), đề án điều chỉnh thành 4 chức năng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1; Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2; cây xanh nội khu; đường giao thông nội khu, bãi xe); Khu trung tâm thương mại; Khu hạ tầng kỹ thuật; đường chính khu vực). Tổ chức lại phương án bố trí các chức năng sử dụng đất hình thành trục đi bộ kết hợp quảng trường kết nối xuyên suốt với Khu phố thương mại dọc đường D15-Z2. Bổ sung chức năng Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2 tiếp giáp với quảng trường và phố đi bộ. Bố trí khu trung tâm thương mại trên đường D8-Z2 nhằm đa dạng mô hình dịch vụ - giải trí, hình thành các không gian kiến trúc cảnh quan linh hoạt, sống động.

+ Cụ thể hóa hệ thống giao thông tiếp cận, giao thông nội khu, lối ra vào chính, trục đi bộ và quảng trường.

+ Điều chỉnh chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao và chiều cao công trình nhằm tối ưu hiệu quả sử dụng công trình nhưng vẫn đảm bảo theo quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Vị trí điều chỉnh số 3 (Phân khu 4, phân khu 5, phân khu 6 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3):

+ Về chức năng và cơ cấu sử dụng đất: Theo đồ án được duyệt, trong khu vực điều chỉnh cục bộ gồm có 4 chức năng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1), khu cây xanh nội khu, đường giao thông nội khu, đường chính khu vực), đồ án điều chỉnh thành 4 chức năng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng (Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1, Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2), khu cây xanh nội khu, đường giao thông nội khu, đường chính khu vực).

+ Phân bổ lại các khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng, bổ sung loại nhà biệt thự nghỉ dưỡng loại 2 dọc đường D12-Z2.

+ Cụ thể hóa giao thông nội khu, tổ chức lại giao thông tiếp cận từ đường NIII - Z2 ra đường D9-Z2-K5.

+ Điều chỉnh tầng cao công trình Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1 và Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2 từ 02 tầng lên 03 tầng.

+ Điều chỉnh chiều cao công trình trong Khu cây xanh công cộng từ 5,0m lên 12,0m.

**2.1. Điều chỉnh nội dung điểm 2.1 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố như sau:**

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>515,78</b>	<b>52,29</b>	<b>516,25</b>	<b>52,34</b>
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	505,66	51,27	506,13	51,31
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	243,64		241,67	
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	58,73		60,30	
	- Hồ cảnh quan	0,20		0,20	
	- Cây xanh nội khu	123,57		123,59	
	- Đường giao thông	79,52		80,37	
1.2	Khu phố thương mại	9,76	0,98	9,76	0,98
	- Khu phố thương mại	7,19		7,19	
	- Cây xanh nội khu	0,35		0,35	
	- Đường giao thông	2,22		2,22	
1.3	Khu hạ tầng kỹ thuật nội khu	0,36	0,04	0,36	0,04
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>83,14</b>	<b>8,44</b>	<b>83,36</b>	<b>8,45</b>
2.1	Khu trung tâm thương mại	73,83	7,49	74,05	7,51
	- Khu trung tâm thương mại	66,29		66,51	
	- Cây xanh nội khu	7,54		7,54	
2.2	Khu khách sạn nghỉ dưỡng	3,54	0,36	3,54	0,36
2.3	Khu cây xanh công cộng (khu vực biển)	5,02	0,51	5,02	0,51
2.4	Khu dịch vụ sân golf	0,70	0,07	0,70	0,07

2.5	Khu hạ tầng kỹ thuật nội khu (trạm điện phục vụ sân golf)	0,05	0,01	0,05	0,01
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao</b>	<b>305,01</b>	<b>30,92</b>	<b>305,01</b>	<b>30,92</b>
3.1	Khu cây xanh công cộng	57,80	5,86	57,80	5,86
3.2	Khu cây xanh sân golf	177,05	17,95	177,05	17,95
	- Khu trung tâm dịch vụ	6,84		6,84	
	- Sân golf và các công trình phụ trợ	170,21		170,21	
3.3	Khu quảng trường, cây xanh mặt nước	10,70	1,08	10,70	1,08
	- Quảng trường	3,68		3,68	
	- Cây xanh / mặt nước công cộng	7,02		7,02	
3.4	Khu công viên thể dục thể thao	35,17	3,57	35,17	3,57
	- Khu công viên thể dục thể thao	34,61		34,61	
	- Khu hạ tầng kỹ thuật nội khu	0,56		0,56	
3.5	Khu công viên nước	24,29	2,46	24,29	2,46
<b>4</b>	<b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>80,79</b>	<b>8,19</b>	<b>80,10</b>	<b>8,12</b>
4.1	Khu hạ tầng kỹ thuật	1,95	0,20	1,97	0,20
4.2	Khu cây xanh cách ly hạ tầng kỹ thuật	1,86	0,19	1,86	0,19
4.3	Đường chính khu vực	76,98	7,80	76,27	7,73
<b>5</b>	<b>Khu tái định cư</b>	<b>1,61</b>	<b>0,16</b>	<b>1,61</b>	<b>0,16</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>986,33</b>	<b>100,00</b>	<b>986,33</b>	<b>100,00</b>

**2.2. Điều chỉnh điểm 2.2 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố: Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1 như sau:**

d) Cơ cấu sử dụng đất theo bảng sau:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND		Điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>840.937,27</b>	<b>80,64</b>	<b>846.021,16</b>	<b>81,12</b>
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	771.542,66	73,98	776.626,55	74,46
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	291.165,24	27,92	279.225,93	26,77
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	144.226,48	13,83	152.506,48	14,62
	- Cây xanh nội khu	205.696,89	19,72	205.655,42	19,72
	- Đường giao thông	130.454,05	12,51	139.238,72	13,35
1.2	Khu phố thương mại	69.394,61	6,66	69.394,61	6,66
	- Khu phố thương mại	52.545,96	5,04	52.545,96	5,04
	- Cây xanh nội khu	2.624,95	0,25	2.624,95	0,25
	- Đường giao thông	14.223,70	1,37	14.223,70	1,37
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>39.016,65</b>	<b>3,73</b>	<b>41.262,32</b>	<b>3,95</b>
2.1	Khu trung tâm thương mại	18.850,61	1,80	21.096,28	2,02
	- Khu trung tâm thương mại	18.078,07	1,73	20.323,74	1,95
	- Cây xanh nội khu	772,54	0,07	772,54	0,07
2.2	Khu khách sạn nghỉ dưỡng	20.166,04	1,93	20.166,04	1,93

<b>3</b>	<b>Khu cây xanh công cộng</b>	<b>6.331,55</b>	<b>0,61</b>	<b>6.331,55</b>	<b>0,61</b>
<b>4</b>	<b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>156.624,90</b>	<b>15,02</b>	<b>149.295,34</b>	<b>14,32</b>
4.1	Khu hạ tầng kỹ thuật	6.118,27	0,59	6.323,27	0,61
4.2	Khu cây xanh cách ly hạ tầng kỹ thuật	8.043,30	0,77	8.043,30	0,77
4.3	Đường chính khu vực	142.463,33	13,66	134.928,77	12,94
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.042.910,37</b>	<b>100,00</b>	<b>1.042.910,37</b>	<b>100,00</b>

**2.3. Điều chỉnh tiết 5.2.5 điểm 5.2 khoản 5 Điều 1 Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố: Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3 như sau:**

d) Cơ cấu sử dụng đất theo bảng sau:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND		Điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>669.127,78</b>	<b>85,53</b>	<b>668.677,58</b>	<b>85,10</b>
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	666.197,93	85,16	665.747,73	84,73
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	333.358,46	42,43	325.542,10	41,43
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	59.432,96	7,56	66.880,04	8,51
	- Cây xanh nội khu	180.948,22	23,03	181.214,33	23,06
	- Đường giao thông	92.458,29	11,77	92.111,26	11,73
1.2	Khu hạ tầng kỹ thuật nội khu	2.929,85	0,37	2.929,85	0,37
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>28.489,85</b>	<b>3,62</b>	<b>28.489,85</b>	<b>3,62</b>
	- Khu trung tâm thương mại	8.748,70	1,11	8.748,70	1,11
	- Cây xanh nội khu	19.741,15	2,51	19.741,15	2,51
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh công cộng</b>	<b>13.720,95</b>	<b>1,75</b>	<b>13.720,95</b>	<b>1,75</b>
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>74.405,19</b>	<b>9,10</b>	<b>74.855,39</b>	<b>9,53</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>785.743,77</b>	<b>100,00</b>	<b>785.743,77</b>	<b>100,00</b>

**2.4. Điều chỉnh bỏ nội dung liên quan đến mật độ xây dựng gộp toàn dự án tại điểm 6.1 khoản 6 Điều 1 Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 như sau:**

Bỏ nội dung: *Mật độ xây dựng gộp toàn dự án là 20,34%.*”

**2.5. Điều chỉnh nội dung điểm 2.3 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 như sau:**

Từ: “ ...

- *Mật độ xây dựng gộp toàn dự án là 20,37% (mật độ xây dựng cho phép tối đa 25%).*

- ...”

Thành: “ ...

- Mật độ xây dựng gộp toàn dự án là 20,50% (mật độ xây dựng cho phép tối đa 25%).

- ...”

## 2.6. Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

**2.6.1.** Vị trí điều chỉnh số 1 (Khu trung tâm thương mại trong Khu dịch vụ thương mại, khách sạn):

a) Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu trung tâm thương mại trong Khu dịch vụ thương mại, khách sạn trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND				
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn(m <sup>2</sup> )
1	Khu trung tâm thương mại	65.218,14	14,35	3	9.359,22	15.994,22
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.218,14</b>	<b>14,35</b>	<b>3</b>	<b>9.359,22</b>	<b>15.994,22</b>

STT	Khu chức năng	Điều chỉnh				
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Khu trung tâm thương mại	65.218,14	20,30	5	13.242,52	13.998,52
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.218,14</b>	<b>20,30</b>	<b>5</b>	<b>13.242,52</b>	<b>13.998,52</b>

b) Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu dịch vụ thương mại, khách sạn trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND					
		Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	<b>Khu trung tâm thương mại</b>		<b>130.668,16</b>				
1.1	Khu khách sạn nghỉ dưỡng	KS	15.267,13	40,00	12	6.106,85	69.605,65
	- Khách sạn nghỉ dưỡng	22	5.772,62	100,00	12	5.772,62	69.271,42
	- Cây xanh nội khu		6.684,67	5,00	1	334,23	334,23
	- Bãi xe	20	1.156,68	-		-	-
	- Đường giao thông		1.653,16	-		-	-
1.2	Khu cây xanh công cộng (khu vực biển)	CX	50.182,89	5,00	1	2.509,14	2.509,14
1.3	Khu trung tâm thương mại	TMDV	65.218,14	14,35	3	9.359,22	15.994,22

	- Nhà hàng con tàu	1	700,00	100,00	2	700,00	1.400,00
	- Nhà hàng Âu	2	270,00	100,00	2	270,00	540,00
	- Nhà hàng Việt	3	385,00	100,00	2	385,00	770,00
	- Rock Bar	4	400,00	100,00	1	400,00	400,00
	- Glass Coffee house	5	750,00	100,00	1	750,00	750,00
	- Công trình biểu tượng	6	70,00	100,00	1	70,00	70,00
	- Khu đấu trường La Mã Colosium	7	3.240,00	100,00	2	3.240,00	6.480,00
	- Nhà điều hành dự án	8	1.020,00	100,00	3	1.020,00	3.060,00
	- Trạm công an	9	240,00	100,00	1	240,00	240,00
	- Trạm PCCC	10	120,00	100,00	1	120,00	120,00
	- Trạm cứu hộ biển	11	450,00	100,00	1	450,00	450,00
	- Nhà thay đồ, vệ sinh công cộng	12	180,00	100,00	1	180,00	180,00
	- Nhà thay đồ, vệ sinh gần bể bơi	13	48,00	100,00	1	48,00	48,00
	- Trạm điện	14	108,00	100,00	1	108,00	108,00
	- Trạm bơm cấp nước	15	90,00	100,00	1	90,00	90,00
	- Trạm XLNT	16	90,00	100,00	1	90,00	90,00
	- Khu vui chơi trẻ em, khu trượt ván ngoài trời	17	947,89	-		-	-
	- Khu tập tạ ngoài trời	18	313,60	-		-	-
	- Hồ bơi sân khấu sự kiện	19	2.578,46	-		-	-
	- Bãi xe	20	5.697,67	-		-	-
	- Quảng trường, công viên	21	3.551,86	-		-	-
	- Cây xanh nội khu		23.964,31	5,00	1	1.198,22	1.198,22
	- Đường giao thông		20.003,35	-		-	-
<b>2</b>	<b>Đường chính khu vực</b>		<b>25.698,66</b>				
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>156.366,82</b>	<b>11,50</b>	<b>12,00</b>	<b>17.975,21</b>	<b>88.109,01</b>
<b>STT</b>	<b>Khu chức năng</b>	<b>Điều chỉnh</b>					
		<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>MĐXD tối đa (%)</b>	<b>Tầng cao tối đa (tầng)</b>	<b>Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>		<b>130.668,16</b>				
1.1	Khu khách sạn nghỉ dưỡng	KS	15.267,13	40,00	12	6.106,85	69.605,65



	- Khách sạn nghỉ dưỡng	22	5.772,62	100,00	12	5.772,62	69.271,42
	- Cây xanh nội khu		6.684,67	5,00	1	334,23	334,23
	- Bãi xe	20	1.156,68	-		-	-
	- Đường giao thông		1.653,16	-		-	-
1.2	Khu cây xanh công cộng (khu vực biển)	CX	50.182,89	5,00	1	2.509,14	2.509,14
1.3	Khu trung tâm thương mại	TMDV	65.218,14	20,30	5	13.242,52	13.998,52
	- Nhà hàng Âu Lạc	1	746,49	100,00	5	746,49	746,49
	- Nhà hàng Marina	2	756,00	100,00	5	756,00	1.512,00
	- Nhà hàng Seorea	3	840,21	100,00	5	840,21	840,21
	- Nhà hàng Dynasty	4	911,52	100,00	5	911,52	911,52
	- Beer Club	5	580,78	100,00	5	580,78	580,78
	- Khu điều hành	6	1.194,22	100,00	5	1.194,22	1.194,22
	- Khu Finn Club	7	5.902,55	100,00	5	5.902,55	5.902,55
	- Khu Glass Coffee (Saigon Casa)	8	882,26	100,00	5	882,26	882,26
	- Khu trò chơi Kid Family Park	9	750,00	100,00	5	750,00	750,00
	- Vệ sinh quảng trường 1	10	112,97	100,00	1	112,97	112,97
	- Vệ sinh quảng trường 2	11	112,97	100,00	1	112,97	112,97
	- Trạm điện	12	82,00	100,00	1	82,00	82,00
	- Trạm bơm	13	18,00	100,00	1	18,00	18,00
	- Trạm xử lý nước thải	14	66,60	100,00	1	66,60	66,60
	- Bãi xe	15	6.719,05	-	-	-	-
	- Quảng trường, công viên	16	11.681,84	-		-	-
	- Cổng chào	17	44,16	100,00	1	44,16	44,16
	- Cổng chào	18	14,87	100,00	1	14,87	14,87
	- Cổng chào	19	44,16	100,00	1	44,16	44,16
	- Cây xanh nội khu		3.655,22	5,00	1	182,76	182,76
	- Đường giao thông		30.102,27				
<b>2</b>	<b>Đường chính khu vực</b>		<b>25.698,66</b>				
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>156.366,82</b>	<b>13,98</b>	<b>12,00</b>	<b>21.858,51</b>	<b>86.113,31</b>

**2.6.2. Vị trí điều chỉnh số 2 (Phân khu 1 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1.):**

a) Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Phân khu 1 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>65.217,80</b>	<b>28,97</b>	<b>2</b>	<b>18.894,93</b>	<b>36.825,63</b>	<b>155</b>	<b>465</b>
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	35.861,39	50,00	2	17.930,70	35.861,40	155	465
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2							
	- Cây xanh nội khu	19.558,99	4,93	1	964,23	964,23		
	- Đường giao thông nội khu, bãi xe	9.797,42						
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>							
<b>3</b>	<b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>							
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>12.673,90</b>						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>77.891,70</b>	<b>24,26</b>	<b>2</b>	<b>18.894,93</b>	<b>36.825,63</b>	<b>155</b>	<b>465</b>

STT	Khu chức năng	Điều chỉnh						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>70.301,69</b>	<b>35,62</b>	<b>5</b>	<b>25.038,51</b>	<b>87.013,27</b>	<b>215</b>	<b>475</b>
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	23.922,08	73,68	3	17.625,85	52.877,55	147	339
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	8.280,00	77,74	5	6.436,80	32.184,00	68	136
	- Cây xanh nội khu	19.517,52	5,00	2	975,86	1.951,72		
	- Đường giao thông nội khu, bãi xe	18.582,09						
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>2.245,67</b>	<b>44,89</b>	<b>5</b>	<b>1.008,00</b>	<b>5.040,00</b>	<b>1</b>	
<b>3</b>	<b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>205,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2</b>	<b>205,00</b>	<b>410,00</b>		
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>5.139,34</b>						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>77.891,70</b>	<b>33,70</b>	<b>5</b>	<b>26.251,51</b>	<b>92.463,27</b>	<b>216</b>	<b>475</b>

b) Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 1 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>840.937,27</b>						
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	771.542,66			251.332,71			
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	291.165,24	49,97	2	145.582,62	291.165,24	1.504	4.512
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	144.226,48	66,53	2	95.950,96	191.901,92	1.242	2.484
	- Cây xanh nội khu	205.696,89	4,76	1	9.799,13	9.799,13		
	- Đường giao thông	130.454,05						
1.2	Khu phố thương mại	69.394,61			35.106,30	161.058,61		
	- Khu phố thương mại	52.545,96	66,78	5	35.092,47	161.044,78	377	754
	- Cây xanh nội khu	2.624,95	0,53	1	13,83	13,83		
	- Đường giao thông	14.223,70						
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>39.016,65</b>						
2.1	Khu trung tâm thương mại	18.850,61			11.399,53	55.734,77		
	- Khu trung tâm thương mại	18.078,07	63,06	5	11.399,53	55.734,77	20	
	- Cây xanh nội khu	772,54						
2.2	Khu khách sạn nghỉ dưỡng	20.166,04	40,00	12	8.066,42	96.797,04		
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh công cộng</b>	<b>6.331,55</b>	<b>4,37</b>	<b>1</b>	<b>276,57</b>	<b>276,57</b>		
<b>4</b>	<b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>156.624,90</b>						
4.1	Khu hạ tầng kỹ thuật	6.118,27	40,00	3	2.447,31	7.341,93		
4.2	Khu cây xanh cách ly hạ tầng kỹ thuật	8.043,30	5,00	1	402,17	402,17		
4.3	Đường chính khu	142.463,33						

	vực							
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.042.910,37</b>	<b>29,63</b>	<b>12</b>	<b>309.031,01</b>	<b>814.477,38</b>	<b>3.143</b>	<b>7.750</b>
		<b>Điều chỉnh</b>						
STT	Khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>846.021,16</b>						
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	776.626,55		5	257.476,30			
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	279.225,93	52,03	3	145.277,78	308.181,40	1496	4.386
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	152.506,48	67,14	5	102.387,76	224.085,92	1310	2.620
	- Cây xanh nội khu	205.655,42	4,77	1	9.810,76	10.786,62		
	- Đường giao thông	139.238,72						
1.2	Khu phố thương mại	69.394,61			35.106,30	161.058,61		
	- Khu phố thương mại	52.545,96	66,78	5	35.092,47	161.044,78	377	754
	- Cây xanh nội khu	2.624,95	0,53	1	13,83	13,83		
	- Đường giao thông							
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>41.262,32</b>						
2.1	Khu trung tâm thương mại	21.096,28			12.407,53	60.774,77		
	- Khu trung tâm thương mại	20.323,74	61,05	5	12.407,53	60.774,77	21	
	- Cây xanh nội khu	772,54						
2.2	Khu khách sạn nghỉ dưỡng	20.166,04	40,00	12	8.066,42	96.797,04		
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh công cộng</b>	<b>6.331,55</b>	<b>4,37</b>	<b>1</b>	<b>276,57</b>	<b>276,57</b>		
<b>4</b>	<b>Khu hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>149.295,34</b>						
4.1	Khu hạ tầng kỹ thuật	6.323,27	41,95	3	2.652,31	7.751,93		
4.2	Khu cây xanh cách ly hạ tầng kỹ thuật	8.043,30	5,00	1	402,17	402,17		
4.3	Đường chính khu vực	134.928,77						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.042.910,37</b>	<b>30,34</b>	<b>12</b>	<b>316.387,60</b>	<b>870.115,03</b>	<b>3.204</b>	<b>7.760</b>

2.6.3. Vị trí điều chỉnh số 3 (Phân khu 4, phân khu 5, phân khu 6 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3):

a) Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Phân khu 4, phân khu 5, phân khu 6 trong Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>168.521,26</b>	<b>50,00</b>	<b>2</b>	<b>84.260,63</b>	<b>168.521,26</b>	<b>523</b>	<b>1.569</b>
	- Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	168.521,26	50,00	2	84.260,63		523	1.569
	- Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	-						
<b>2</b>	<b>Khu cây xanh nội khu</b>	<b>82.132,40</b>	<b>5,00</b>	<b>1</b>	<b>4.047,97</b>	<b>4.047,97</b>		
<b>3</b>	<b>Đường giao thông nội khu</b>	<b>26.898,11</b>						
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>28.553,07</b>						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>306.104,84</b>	<b>28,85</b>	<b>2</b>	<b>88.308,60</b>	<b>172.569,23</b>	<b>523</b>	<b>1.569</b>

STT	Khu chức năng	Điều chỉnh						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>168.151,98</b>	<b>50,71</b>	<b>3</b>	<b>85.273,31</b>	<b>255.819,93</b>	<b>771</b>	<b>1.616</b>
	- Biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	160.704,90	50,00	3	80.352,45	241.057,35	739	1.552
	- Biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	7.447,08	66,08	3	4.920,86	14.762,58	32	64
<b>2</b>	<b>Khu cây xanh nội khu</b>	<b>82.398,51</b>	<b>5,00</b>	<b>1</b>	<b>4.119,93</b>	<b>4.119,93</b>		
<b>3</b>	<b>Đường giao thông nội khu</b>	<b>26.551,08</b>						
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>29.003,27</b>						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>306.104,84</b>	<b>29,20</b>	<b>3</b>	<b>89.393,24</b>	<b>259.939,86</b>	<b>771</b>	<b>1.616</b>

b) Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 3 trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Khu chức năng	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>669.127,78</b>			<b>206.895,03</b>	<b>405.298,26</b>		
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	666.197,93						
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	333.358,46	50,00	2	166.679,23	333.358,46	1.268	3.804
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	59.432,96	53,38	2	31.724,00	63.448,00	440	880
	- Cây xanh nội khu	180.948,22	4,69	1	8.491,80	8.491,80		
	- Đường giao thông	92.458,29						
1.2	Khu hạ tầng kỹ thuật nội khu	2.929,85	50,00	2	1.464,93	2.929,86		
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>28.489,85</b>			<b>7.986,02</b>	<b>14.168,42</b>		
	- Khu trung tâm thương mại	8.748,70	80,00	2	6.998,96	13.181,36	36	
	- Cây xanh nội khu	19.741,15	5,00	1	987,06	987,06		
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh công cộng</b>	<b>13.720,95</b>	<b>2,94</b>	<b>1</b>	<b>403,25</b>	<b>403,25</b>		
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>74.405,19</b>						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>785.743,77</b>	<b>27,40</b>	<b>2</b>	<b>215.284,30</b>	<b>419.869,93</b>	<b>1.744</b>	<b>4.684</b>

STT	Khu chức năng	Điều chỉnh						
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Số khách
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ dưỡng thấp tầng</b>	<b>668.677,58</b>			<b>207.979,67</b>	<b>492.668,89</b>		
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng	665.747,73						
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 1	325.542,10	50,00	3	162.771,05	405.894,55	1.484	3.787
	- Khu biệt thự nghỉ dưỡng loại 2	66.880,04	54,79	3	36.644,86	78.210,58	472	944
	- Cây xanh nội khu	181.214,33	4,73	1	8.563,76	8.563,76		
	- Đường giao thông	92.111,26						
1.2	Khu hạ tầng kỹ thuật	2.929,85	50,00	2	1.464,93	2.929,86		

	thuật nội khu							
<b>2</b>	<b>Khu trung tâm thương mại</b>	<b>28.489,85</b>			<b>7.986,02</b>	<b>14.168,42</b>		
	- Khu trung tâm thương mại	8.748,70	80,00	2	6.998,96	13.181,36	36	
	- Cây xanh nội khu	19.741,15	5,00	1	987,06	987,06		
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh công cộng</b>	<b>13.720,95</b>	<b>2,94</b>	<b>1</b>	<b>403,25</b>	<b>403,25</b>		
<b>4</b>	<b>Đường chính khu vực</b>	<b>74.855,39</b>						
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>785.743,77</b>	<b>27,54</b>	<b>3</b>	<b>216.368,94</b>	<b>507.240,56</b>	<b>1.992</b>	<b>4.731</b>

**2.6.4.** Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn dự án trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Nội dung	Theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND	Theo Quyết định số 5573/QĐ-UBND	Theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND	Điều chỉnh
1	Số khách	Khoảng 35.500	35.339	35.391	35.448
2	Số căn	13.289	13.289	13.323	13.632
3	Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất				
	- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa (%)	20,34	20,32	20,37	20,50
	- Tầng cao tối đa	12	12	12	12
	- Tổng diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	2.006.001,08	2.003.923,65	2.009.421,13	2.021.745,66
	- Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	5.542.804,13	5.542.804,13	5.554.806,72	5.695.819,31

**3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:**

### **3.1. Giao thông:**

Về cơ bản, mạng lưới đường điều chỉnh không thay đổi nhiều so với phương án được duyệt theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Phan Thiết.

- Vị trí điều chỉnh số 1: Phương án bố trí kiến trúc của khu đất thương mại dịch vụ thay đổi dẫn đến sự gia tăng số lượng điểm đầu nối vào các trục đường nội bộ để kết nối vào công trình.

- Vị trí điều chỉnh số 2: Mạng lưới đường khu vực điều chỉnh cục bộ thay đổi các nội dung sau:

+ Điều chỉnh mạng lưới đường ô cò thành mạng đường hỗn hợp để khai thác hiệu quả các yếu tố địa hình, địa mạo tạo cảnh quan sinh động cho khu quy hoạch.

+ Các trục đường nội bộ điều chỉnh thành đường đi bộ kết hợp khai thác xe chuyên dụng (xe buggy), lòng đường tối thiểu 5m.

- Vị trí điều chỉnh số 3: Các nội dung điều chỉnh bao gồm:

+ Điều chỉnh hình thức nút giao đường NIII-Z2 với đường D9-Z2-K5 và bố trí đảo giao thông thay vì nút giao giản đơn theo phương án đã duyệt;

+ Tuyến đường NIII-Z2 kết nối vào đường D4-Z2, thay vì kết nối vào sân golf theo phương án đã duyệt.

Điều chỉnh Bảng tổng hợp quy hoạch mạng lưới đường tại tiết 7.2.2 điểm 7.2 khoản 7 Điều 1 Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 như sau:

- Mục số 10: Bỏ tuyến đường D19-Z2-K3.

- Điều chỉnh bổ sung các tuyến đường sau:

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Kích thước (m)		
			Lề trái	Lòng đường	Lề phải
1	K3.1-N1, K3.1-N2, K3.1-N3, K3.1-D1, K3.1-D2, K3.1-D3, K3.1-D4, K3.1-D5, K3.1-D6, K3.1-D7, K3.1-D9	10,0	2,0	6,0	2,0
2	K3.1-D8	9	1,5	5	2,5

### 3.2. Cấp điện:

Điều chỉnh tiết 7.3.1 điểm 7.3 khoản 7 Điều 1 Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố như sau:

Từ: “... ”

*Nhu cầu dùng điện: Khoảng 120.000 kVA.*”

Thành: “... ”

*Nhu cầu dùng điện: Khoảng 126.844 kVA.*”

### 3.3. Thông tin liên lạc:

Điều chỉnh tiết 7.7.1 điểm 7.7 khoản 7 Điều 1 Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố như sau:

Từ: “... ”

*Nhu cầu: Khoảng 39.000 máy.*”

Thành: “... ”

*Nhu cầu: Khoảng 39.266 máy.*”

### 3.4. Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:

Điều chỉnh điểm 7.8 khoản 7 Điều 1 Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố như sau:

Từ:

*“Tổng khối lượng rác thải: Khoảng 78 tấn/ng.đêm.”*

Thành:

*“Tổng khối lượng rác thải: Khoảng 79,2 tấn/ng.đêm.”*

**Điều 2.** Ngoài nội dung được điều chỉnh tại Quyết định này, các nội dung khác tại Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số



5573/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 và Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố được giữ nguyên.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Thiết chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ thiết kế quy hoạch điều chỉnh kèm theo.

2. UBND xã Tiên Thành có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận triển khai công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 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 quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh.

3. Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND xã Tiên Thành triển khai công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được 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; liên hệ cơ quan có thẩm quyền xác định lại nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ được phép tác động, triển khai thực hiện quy hoạch đối với phần diện tích đất trong phạm vi ranh dự án đã thực hiện hoàn chỉnh công tác thỏa thuận, đền bù giải phóng mặt bằng.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND xã Tiên Thành, Giám đốc Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Sở Tài chính;
- CT, PCT UBND Tp;
- Bộ phận Tiếp nhận & Trả kết quả;
- Lưu: VT, QLĐĐ, QHĐT (N.20).

**CHỦ TỊCH**

**Phan Nguyễn Hoàng Tân**