

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Liên Hương đến năm 2030**

#### **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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc ban hành Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Liên Hương;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2158/TTr-SXD ngày 06/7/2018.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Liên Hương đến năm 2030 với các nội dung sau:

#### **1. Phạm vi, ranh giới:**

Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch thuộc địa bàn thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp : Biển Đông;
- Phía Tây giáp : Xã Phú Lạc;

- Phía Nam giáp : Xã Bình Thạnh;

- Phía Bắc giáp : Xã Phước Thê.

Quy mô diện tích: Khoảng 633,4 ha.

**2. Tính chất:** Là đô thị trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, thương mại, dịch vụ, khoa học kỹ thuật của huyện Tuy Phong.

**3. Quy mô dân số:** Dự báo dân số đến năm 2030: Khoảng 39.000 người

**4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>487,25</b>	<b>76,93</b>
1	Đất ở	196,60	31,04
1.1	Đất ở hiện hữu chính trang	112,95	17,83
1.2	Đất ở mật độ cao	8,20	1,29
1.3	Đất ở mật độ thấp	75,45	11,91
2	Đất hỗn hợp	82,08	12,96
3	Đất công trình công cộng	50,13	7,92
3.1	Đất hành chính, trụ sở cơ quan	19,47	3,07
3.2	Đất văn hóa	2,13	0,34
3.3	Đất thể dục thể thao	7,51	1,19
3.4	Đất giáo dục	17,39	2,75
3.5	Đất y tế	3,63	0,57
4	Đất cây xanh công viên	33,76	5,33
5	Đất thương mại dịch vụ	7,75	1,22
6	Đất giao thông	114,15	18,02
7	Đất bến, bãi xe	0,80	0,13
8	Đất tôn giáo	1,98	0,31
<b>II</b>	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>146,15</b>	<b>23,07</b>
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,04	0,16
2	Đất nuôi tôm	119,10	18,80
3	Đất an ninh quốc phòng	7,94	1,25
4	Đất nghĩa trang	6,19	0,98
5	Đất dịch vụ hậu cần	3,60	0,57
6	Đất cây xanh cách ly	8,28	1,31
<b>Tổng cộng</b>		<b>633,40</b>	<b>100,00</b>

## **5. Định hướng không gian đô thị:**

### **5.1. Định hướng phát triển đô thị:**

- Khu vực đô thị hiện hữu: Kế thừa quy hoạch đã được phê duyệt năm 2005 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được phê duyệt, phát triển các trục giao thông chính, thiết kế không gian cảnh quan cho khu trung tâm hành chính huyện. Phát triển khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ dọc theo các tuyến đường Võ Thị Sáu, Hai Bà Trưng, Phan Bội Châu hiện hữu.

- Khu vực đô thị mở rộng: Xây dựng các trục đường trung tâm kết nối các khu dân cư hiện hữu và khu dân cư mới, hình thành các trục cảnh quan của đô thị. Khu vực phía Nam cập nhật quy hoạch khu nuôi tôm giống (khoảng 119 ha).

### **5.2. Cơ cấu tổ chức không gian:**

Gồm 03 khu vực chính, cụ thể:

a) Khu Trung tâm đô thị: Nằm tại khu vực phía Tây và Tây Bắc thị trấn, tiếp giáp Quốc lộ 1 và các đường trục chính đô thị (đường Hải Thượng Lãn Ông, Võ Thị Sáu).

Đây là khu vực cửa ngõ đô thị (hướng từ Quốc lộ 1); là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, thương mại, dịch vụ của thị trấn. Định hướng phát triển thành khu trung tâm năng động của đô thị; bố trí các công trình công cộng cấp đô thị, cấp khu vực trên các trục giao thông chính, kết hợp với khu cây xanh, vườn hoa... với bán kính phục vụ phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và tạo các điểm nhấn cho đô thị. Tôn tạo cảnh quan, đầu tư xây dựng các công trình văn hóa, công viên cây xanh, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, các khu đất trống bố trí công viên cây xanh... phục vụ nhu cầu cơ bản cho khu dân cư và toàn đô thị.

b) Khu ở cải tạo, chỉnh trang: Nằm tại khu vực phía Bắc, Đông và Đông Nam thị trấn, giáp xã Phước Thê và các đường chính đô thị (đường Hải Thượng Lãn Ông, 17/4, đường ven biển, đường đi xã Phước Thê ven sông Lòng Sông).

Định hướng chỉnh trang không gian đô thị; bố trí hệ thống công viên cây xanh ven sông Lòng Sông kết hợp với không gian công cộng. Trong khu vực này xây dựng thêm một số hạng mục hạ tầng cơ bản như trường mầm non, công viên cây xanh... phục vụ nhu cầu cơ bản cho khu dân cư.

c) Khu ở mật độ thấp kết hợp thương mại dịch vụ, khu nuôi tôm giống: Nằm tại khu vực phía Nam thị trấn, tiếp giáp với đường chính đô thị (đường Võ Thị Sáu) và khu vực ven biển.

Định hướng phát triển các khu thương mại - dịch vụ mới; tận dụng khu đất

trồng bố trí công viên cây xanh, công trình công cộng... phục vụ nhu cầu cơ bản cho khu dân cư.

## **6. Tổ chức không gian, kiến trúc các khu chức năng đô thị:**

### **6.1. Tổ chức không gian:**

a) Các trục không gian đô thị: Đường 17/4, đường Võ Thị Sáu, đường Hai Bà Trưng và đường Phan Bội Châu là những trục đường chính đô thị, khu vực điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực trung tâm huyện, trung tâm thị trấn.

b) Các trục không gian khu vực: Gồm các tuyến đường chính khu vực có chức năng giảm tải lưu lượng giao thông trên các trục không gian chính, đồng thời phân chia các khu chức năng khu vực.

c) Các trục không gian nội bộ: Gồm các trục đường phân khu vực, có chức năng liên kết các khu ở, đơn vị ở, tạo thành bộ khung cho đô thị.

### **6.2. Phát triển các khu chức năng:**

a) Đất hành chính, trụ sở cơ quan: Giữ nguyên hệ thống các cơ quan hành chính hiện hữu, cải tạo nâng cấp phù hợp nhu cầu sử dụng. Bố trí dự trữ thêm quỹ đất để xây dựng công trình công cộng khi đô thị phát triển mở rộng (các công trình công cộng cấp khu ở); các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- Tầng cao: Từ 01 đến 05 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

b) Đất y tế - văn hóa - giáo dục - chợ: Hệ thống y tế - văn hóa - giáo dục - chợ của đô thị tương đối đáp ứng nhu cầu trước mắt. Định hướng dự trữ quỹ đất để mở rộng cho các giai đoạn sau; các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- Tầng cao: Từ 01 đến 05 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

c) Đất tôn giáo - tín ngưỡng: Giữ nguyên đất các cơ sở tôn giáo - tín ngưỡng hiện hữu trên địa bàn thị trấn; các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- Tầng cao: Tùy theo loại hình kiến trúc đặc thù của tôn giáo và chủ trương cho phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

d) Đất thương mại - dịch vụ: Bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ và quỹ đất hỗn hợp (loại hình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ) dọc các tuyến đường chính như: Đường Võ Thị Sáu, Đường Hai Bà Trưng... Nâng cấp mở rộng khu chợ Liên Hương và chỉnh trang các dãy nhà liên kế dọc Chợ; các chỉ tiêu xây

dựng cơ bản:

- Tầng cao: Tối thiểu 02 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

đ) Đất hỗn hợp: Bố trí tại các khu vực dự kiến phát triển với nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp với thương mại dịch vụ... nhằm phục vụ nhu cầu phát triển đa dạng của đô thị các giai đoạn sau.

e) Đất công viên - Thể dục thể thao:

- Trung tâm thể dục thể thao, gồm: Sân vận động, nhà thi đấu nhà đa năng phục vụ cho toàn thị trấn; các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- + Tầng cao xây dựng: Tối đa 05 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40 %.

- 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 sông được bố trí 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; các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- Tầng cao: Tối đa 01 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

f) Đất ở:

- Đất ở mật độ cao: Bố trí tại các khu vực trung tâm, các trục đường chính, hình thành không gian ở tập trung; các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- + Tầng cao xây dựng: Từ 01 đến 06 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
- + Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đất ở mật độ thấp: Bố trí các loại hình biệt thự vườn, nhà vườn với mật độ xây dựng tương đối thấp; các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

- + Tầng cao: Tối đa 03 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

+ Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD của Bộ Xây dựng;

- Đối với khu dân cư hiện hữu: Thực hiện công tác chỉnh trang, nhằm hạn chế giải tỏa, tránh gây xáo trộn đến sinh hoạt của người dân; đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc quy định đối với khu vực cải tạo, chỉnh trang theo Mục 2.10 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD của Bộ

Xây dựng.

g) Khu sản xuất tôm giống: Hệ thống hạ tầng kết nối bên ngoài và hạ tầng nội bộ phải đảm bảo đồng bộ, tập trung và đáp ứng các điều kiện về môi trường, chất lượng nguồn nước theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn quốc gia quy định đối với khu sản xuất tôm giống; cần cách ly, độc lập với các cơ sở nuôi trồng thủy sản khác để đảm bảo môi trường và tính an toàn sinh học trong sản xuất.

h) Khu nghĩa trang: Giai đoạn đến năm 2020 sử dụng nghĩa trang hiện hữu. Định hướng giai đoạn sau năm 2020 di dời đến nghĩa trang phía Bắc huyện Tuy Phong (tại xã Phú Lạc). Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, kinh tế kỹ thuật theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

## **7. Định hướng quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật:**

### **7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

#### **a) San nền:**

- Giải pháp san nền: Chủ yếu san lấp cục bộ từng khu đất phù hợp với chức năng, quy mô của từng công trình.

- Hướng san nền: Toàn khu đô thị sau khi san nền có hướng dốc chung từ Tây sang Đông.

- Cốt xây dựng từng khu vực tuân thủ cốt thiết kế san nền tại Bản đồ quy hoạch san nền được phê duyệt.

#### **b) Thoát nước mưa:**

- Nguyên tắc: Theo phương án san nền, nước mưa theo các tuyến cống thu gom dọc hai bên các tuyến đường giao thông ra cống thoát chính, thoát ra các mương nước, suối và biển; cụ thể gồm 5 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Phía Nam thị trấn, nước mưa thoát về sông Lòng Sông ở phía Đông.

+ Lưu vực 2: Phía Tây thị trấn, nước mưa thoát về cống hộp hiện hữu nằm trên đường Hải Thượng Lãn Ông.

+ Lưu vực 3: Phía Đông thị trấn, là hệ thống mương thoát nước hiện hữu kết hợp với cống tròn xây mới, nước được dẫn vào cống hộp hiện hữu và đổ ra sông Lòng Sông.

+ Lưu vực 4: Phía Đông thị trấn (phía dưới đường 17/4), nước mưa đổ ra sông Lòng Sông.

+ Lưu vực 5: Phía Bắc thị trấn, nước mưa một phần theo hệ thống cống chính trên đường 17/4 và một phần đổ về sông Lòng Sông.

- Hệ thống thoát nước:

+ Dựa vào mạng lưới giao thông và độ dốc, hướng dốc san nền, bố trí công tròn bê tông cốt thép ở hai bên đường.

+ 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.

+ Nước mưa thoát về các trục thoát nước chính theo hướng ngắn nhất, lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với không gian kiến trúc quy hoạch.

## 7.2. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

### a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1 (mặt cắt 3A-3A): Nằm ngoài ranh quy hoạch, thị trấn Liên Hương tiếp cận trực tiếp với tuyến đường này tại điểm đầu nối Quốc lộ 1 - đường 17/4; một số tuyến khác đầu nối với đường song hành Quốc lộ 1.

- Đường Võ Thị Sáu, đường 17/4 (mặt cắt 3-3): Là 02 trục giao thông đối ngoại chính, kết nối thị trấn với Quốc lộ 1 và các xã Bình Thạnh, Phong Phú.

b) Giao thông đối nội: Mạng lưới giao thông đối nội của thị trấn, gồm: đường chính khu vực, đường khu vực, đường phân khu vực và đường cấp nội bộ.

*(Mặt cắt chi tiết và Bảng tổng hợp giao thông kèm Bản đồ quy hoạch giao thông và thuyết minh quy hoạch)*

c) Bến bãi đỗ xe: Quy hoạch mới 01 bến xe tại vị trí trung tâm thị trấn (Ký hiệu số 78). Tại các công trình phải bố trí các bãi đỗ xe riêng cho khu vực mình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

## 7.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030: Khoảng 7.500 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

### b) Nguồn cấp:

- Giai đoạn đầu (đến năm 2020): Sử dụng nước cấp từ nhà máy nước Đại Hòa (công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngày,đêm) và nhà máy nước Tuy Phong (công suất 14.000 m<sup>3</sup>/ngày,đêm) thông qua trạm bơm tăng áp công suất 4.500 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

- Giai đoạn sau (đến năm 2030): Nâng công suất nhà máy nước Tuy Phong lên 28.000 - 30.000 m<sup>3</sup>/ngày,đêm, đồng thời nâng công suất trạm bơm tăng áp lên 7.700 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

c) Hệ thống cấp nước: Vẫn giữ mạng lưới đường ống cấp nước theo hiện trạng, đồng thời phát triển thêm mạng lưới tuyến ống chính D100 – D200, ống phân phối D60 - D80 tại các khu vực chưa có tuyến ống. Việc đầu tư xây dựng mạng lưới đường ống dự kiến thực hiện theo 2 giai đoạn:

- Giai đoạn đầu: Xây dựng các tuyến ống cấp nước chính từ D100 - D200 dọc các tuyến đường.

- Giai đoạn sau: Xây dựng hoàn thiện mạng lưới ống cấp nước phân phối. Các tuyến ống phân phối với kết hợp với mạng lưới hiện hữu sẽ tạo thành mạng lưới ống cấp khép kín cung cấp thuận tiện và liên tục đến các hộ dân, công trình trong thị trấn.

d) Cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q=20$  lít/giây cho 1 đám cháy; số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 2 đám cháy trong 3 giờ. Trên hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí các họng lấy nước chữa cháy D100 đặt cách nhau 100 – 150 m.

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

##### a) Thoát nước thải:

- Nguyên tắc chung: Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa; tất cả các loại nước thải được thu gom triệt để và phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

- Tổng lưu lượng nước thải: 5.000 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Bố trí 01 nhà máy xử lý nước thải công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngày, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh theo quy định. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ được xả ra sông Lòng Sông.

+ Nước thải từ các khu dân cư, các công trình công cộng, các khu vực sản xuất nhỏ, thương mại dịch vụ... thoát ra các hố thu được đặt hai bên vỉa hè đường giao thông, theo nguyên tắc tự chảy trọng lực thoát về nhà máy xử lý.

+ Nước thải phải xử lý đạt cột A, giá trị C của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp (QCVN 14:2008/BTNMT; QCVN 40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường) trước khi thải ra môi trường.

##### b) Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Dự kiến lượng rác: Tới năm 2020 khoảng 29,7 tấn rác/ngày, đến năm 2030 khoảng 35,1 tấn rác/ngày.

- Nghĩa trang: Giai đoạn đầu sử dụng nghĩa trang hiện hữu tại khu vực phía Đông thị trấn. Giai đoạn sau di dời về nghĩa trang phía Bắc huyện Tuy Phong (xã Phú Lạc).

#### 7.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn cấp: Từ các tuyến 22kV 475 và 477 hiện hữu dọc trên Quốc lộ 1,



thuộc trạm biến áp trung gian 110/22kV - (25+40) MVA Tuy Phong. Dự kiến nâng cấp trạm biến áp 110/22kV Tuy Phong từ công suất (25+40)MVA hiện hữu lên (40+63) MVA để đảm bảo phát triển phụ tải theo các giai đoạn quy hoạch.

b) Tổng công suất cấp điện: 23.190 kVA.

c) Lưới điện:

- Lưới điện trung thế:

+ Giữ lại các tuyến trung thế hiện hữu và cải tạo nâng công suất; dự kiến xây dựng mới các tuyến trung thế 22Kv đáp ứng nhu cầu cung cấp điện cho giai đoạn sau. Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét.

+ Quy hoạch nâng cấp lưới điện và trạm biến áp 110/22kV Tuy Phong từ công suất (25+40)MVA hiện hữu lên (40+63) MVA để đảm bảo nhu cầu của huyện theo quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế: Nâng công suất các trạm hạ thế hiện hữu, đồng thời phát triển thêm các trạm hạ thế mới, bảo đảm bán kính cấp điện đến các hộ tiêu thụ không vượt quá 300 m. Giai đoạn đầu lưới điện sử dụng đường dây nổi, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m; giai đoạn sau tiến hành ngầm hóa lưới điện.

- Lưới điện chiếu sáng xây dựng đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Tại các tuyến giao thông chính của đô thị, sử dụng hệ thống chiếu sáng ngầm. Đối với các đường khu dân sinh, để tiết kiệm chi phí, sử dụng đèn sắt tráng kẽm lắp chung trên trụ bê tông ly tâm của tuyến 22kV hoặc 0,4kV.

+ Đèn chiếu sáng sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, chiều cao treo đèn từ 9 – 12 m tùy bề rộng mặt đường.

7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

a) Dự báo nhu cầu: Đến năm 2020 khoảng 8.250 máy; đến năm 2030 khoảng 9.750 máy.

b) Nguồn: Từ các trung tâm viễn thông, bưu điện của thị trấn.

c) 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, bao gồm:

- Xây dựng và lắp đặt tuyến cáp quang ngầm, xuất phát từ trung tâm viễn thông hiện hữu.

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê và cáp.

- Xây dựng các tủ cáp chính tại các khu dân cư, để từ các tủ cáp này sẽ phân phối đến các khu dân cư.

## 8. Đánh giá môi trường chiến lược:

### 8.1. Các tác động ảnh hưởng đến môi trường trong và ngoài khu quy hoạch:

#### a) Ô nhiễm không khí:

TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ giới, bụi cát bay khi có gió.	Công trường
2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ	- Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ giới.	
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (văn phòng, biệt thự, nhà hàng...)	- Nhiệt, tiếng ồn. - Khói hàn.	
4	Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên nhiên liệu vận chuyển nguyên vật liệu	- Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ khí vận chuyển. - Bụi, hơi xăng dầu từ nơi lưu trữ nhiên liệu.	

#### b) Ô nhiễm nước:

TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng.	Bụi, đất cát theo nước mưa chảy vào nguồn nước mặt.	Nguồn tiếp nhận
2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ.		
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (văn phòng, biệt thự, nhà hàng...).	- Nhiên liệu rò rỉ theo nước mưa chảy tràn vào nguồn nước mặt. - Nhiên liệu rò rỉ thấm vào đất và nước ngầm...	
4	Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên nhiên liệu vận chuyển nguyên vật liệu.	Nước thải sinh hoạt.	

#### c) Ô nhiễm đất:

TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	Phá hủy thảm thực vật, động vật thủy sinh; bong lớp thổ nhưỡng.	Công trường
2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ	Bong lớp thổ nhưỡng; vật liệu rơi vãi.	
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (văn phòng, biệt thự, nhà hàng...)	Nhiên liệu rò rỉ thấm vào đất.	
4	Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên nhiên liệu vận chuyển nguyên vật liệu	Rác thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt.	

#### d) Nguồn gây tác động ngoài khu vực quy hoạch:

TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	- Phá hủy thảm thực vật	Khu vực thực hiện

		- Biến đổi vi khí hậu - Gây ngập úng cục bộ	quy hoạch
2	Vận chuyển nguyên vật liệu	- Gia tăng tai nạn giao thông - Gây tắc nghẽn giao thông	Khu vực thực hiện quy hoạch
3	Tập trung công nhân	- Tác động văn hóa- xã hội - Gây mâu thuẫn và tệ nạn xã hội	Trên tuyến vận chuyển
4	Tắc nghẽn giao thông	- Tác động văn hóa –xã hội	Khu vực thực hiện quy hoạch
5	Ngập úng thoát nước không kịp	-Tác động văn hóa –xã hội	

## 8.2. Giải pháp bảo vệ môi trường:

### a) Trong giai đoạn xây dựng:

- Bố trí các máy móc thiết bị làm việc ở những khoảng cách hợp lý, tránh tập trung tiếng ồn trong khu vực.

- Khống chế khói bụi trong quá trình thi công.

- Khống chế nước thải, chống ngập úng và khống chế chất thải rắn trong quá trình thi công.

### b) Trong giai đoạn hoạt động:

- Không đốt các chất thải độc hại trong khu vực.

- Cấm sản xuất thải ra các chất khí độc hại trong khu vực.

- Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan các khu công viên, trường học, nhà văn hóa... vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông. Sử dụng các loại xe đạp, xe điện trên đường giao thông nội bộ; sử dụng các xe phun nước trên đường nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người.

- Đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải đạt hiệu quả cao; nước thải từ nhà vệ sinh các khu nhà ở, khu thương mại..., sau khi xử lý sơ bộ (qua bể tự hoại), đưa về trạm xử lý nước thải. Các bể tự hoại bảo đảm không bị thấm để tránh gây ô nhiễm tầng nước ngầm.

- Bố trí hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và các công trình công cộng đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trước khi cho thải ra môi trường.

- Có chế độ thu gom và vận chuyển hợp lý và triệt để; không để tồn đọng trong đô thị.

- Lắp đặt hệ thống chống sét tại các nóc nhà và công trình có độ cao.

- Chương trình giám sát chất lượng môi trường khu vực: Khống chế và giới hạn lượng chất thải và phát thải ở một mức độ nhất định, không vượt quá khả năng tự làm sạch vốn có của môi trường tự nhiên; môi trường nước và không khí

đều thoả mãn các tiêu chuẩn cho phép.

### **9. Phân kỳ đầu tư:**

a) Giai đoạn 1 (năm 2018 -2 020): Cần đạt những mục tiêu sau:

- Đầu tư xây dựng, chỉnh trang khu vực trung tâm và các trục cảnh quan trung tâm để nhanh chóng hình thành bộ mặt của đô thị Liên Hương.

- Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại tại khu vực giáp với khu trung tâm huyện.

- Phát triển các công trình thương mại dịch vụ dọc các trục đường chính.

- Đầu tư xây dựng mở rộng khu vực chợ Liên Hương và khu phố thương mại, trường học và các công trình quản lý hành chính.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh quy hoạch giai đoạn đầu.

b) Giai đoạn 1 (năm 2021 - 2030): Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn chỉnh các hạng mục còn lại.

c) Các công trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Các công trình ưu tiên đầu tư:

+ Khu vực Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong.

+ Khuôn viên Đài tưởng niệm và Trung tâm văn hóa thể thao huyện.

+ Quy hoạch chỉnh trang trục thương mại kết hợp với ở liên kết với các khu vực lân cận (trục đường Võ Thị Sáu đi Bình Thạnh).

- Nguồn lực thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn huy động từ các nguồn lực xã hội hóa.

### **10. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung:**

*(Kèm theo Quy định cụ thể)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ bản vẽ thiết kế quy hoạch kèm theo.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng; thông báo, cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong:

- Tổ chức triển khai công bố, thông báo công khai đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố thực hiện theo quy định.

- Triển khai các thủ tục cấm mốc giới quy hoạch và xây dựng kế hoạch để thực hiện các nội dung theo Quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định.

- Quản lý hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt; thông báo, cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành tổ chức quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng trên địa bàn; xử lý các trường hợp đầu tư, 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 ban hành và thay thế Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 01/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

***Nơi nhận:***

- CT, PCT UBND tỉnh Lương Văn Hải;

- Như Điều 4;

- Lưu: VT, ĐTQH XD. Thiện

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Văn Hải**