

Số: 49/17/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 07 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030

SỐ QUẢN LÝ VĂN BẢN

ĐẾN

Số: 7847

Ngày: 17.12.15

Chuyển:

Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2763/TTr-SXD ngày 09/11/2015 và Báo cáo số 2762/SXD-QHKT ngày 09/11/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thanh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030; với nội dung trọng tâm như sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch:

Định hướng phát triển đô thị Thanh Hải theo theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh – xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1222/QĐ-TTg ngày 22/7/2011 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Hải đến năm 2025 xác định là trung tâm huyện lỵ của huyện Ninh Hải.

Vì vậy cần thiết phải lập quy hoạch chung đô thị Thanh Hải nhằm định hướng không gian phát triển đô thị bền vững, làm cơ sở để triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, từng bước hình thành đô thị Thanh Hải góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, tăng nhanh tốc độ đô thị hoá, thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa huyện Ninh Hải.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa chiến lược quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội tỉnh Ninh Thuận và huyện Ninh Hải.

- Định hướng phát triển không gian đô thị Thanh Hải đến năm 2030 là đô thị trung tâm của huyện Ninh Hải, tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống người dân.

- Phát triển đô thị Thanh Hải thành một đô thị hiện đại theo tiêu chí của đô thị loại V, hài hòa với môi trường cảnh quan tự nhiên.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, bảo vệ môi trường và đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư.

3. Tính chất:

- Là trung tâm huyện lỵ của huyện Ninh Hải.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa khoa học kỹ thuật của huyện Ninh Hải sau năm 2015.

- Là trung tâm thương mại dịch vụ, dịch vụ hậu cần nghề cá khu vực phía Bắc của tỉnh.

4. Các động lực phát triển đô thị:

- Phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch: Phát triển trung tâm thương mại, tài chính, ngân hàng cấp vùng huyện tại trung tâm đô thị. Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái ven biển, khu tham quan, mua sắm các sản phẩm về trái nho.

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao: ứng dụng khoa học công nghệ, các loại giống mới có năng suất cao, gắn với công nghiệp chế biến nhằm tạo ra sản phẩm có giá trị, chất lượng cao phục vụ tiêu dùng và xuất khẩu. Phát triển chăn nuôi tập trung, mô hình trang trại, chăn nuôi công nghiệp và bán công nghiệp với công nghệ tiên tiến. Chính sách hỗ trợ phát triển công nghệ, cải thiện môi trường làng nghề cá.

- Phát triển TTCN - làng nghề truyền thống: chế biến cá hấp, ...

5. Quy mô đô thị:

5.1. Quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu mở rộng.

- Phạm vi nghiên cứu mở rộng bao gồm vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên, vùng tỉnh Ninh Thuận và vùng huyện Ninh Hải.

- Phạm vi nghiên cứu vùng bán kính ảnh hưởng trực tiếp 10-20 km từ đô thị Thanh Hải.

b) Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: bao gồm xã Thanh Hải, một phần xã Nhơn Hải và một phần nhỏ thuộc xã Vĩnh Hải. Tổng diện tích tự nhiên khoảng **2.320 ha**, tổng dân số hiện trạng năm 2012 khoảng 24.463 người.

Trong đó:

- Xã Thanh Hải: Diện tích **657 ha**, dân số 8.711 người.

- Một phần xã Nhơn Hải: Diện tích **1.254,8 ha**, dân số 14.708 người.

- Một phần xã Vĩnh Hải : Diện tích **408,2 ha**, dân số 1044 người. *ll*

5.2. Dự bán quy mô dân số:

a) Năm 2020 dân số đô thị Thanh Hải: **27.900 người.**

b) Năm 2030 dân số đô thị Thanh Hải: **33.000 người.**

6. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Năm 2020			Năm 2030		
		Ha	%	m2/ người	Ha	%	m2/ người
	Tổng diện tích đất tự nhiên toàn đô thị (I+II)	2.320,00			2.320,00		
I	Đất xây dựng đô thị	650,00	100	232,97	980,00	100	296,97
1	Đất dân dụng	353,50	54,38	126,70	464,00	47,35	140,61
-	Đất ở	240	36,92	86,02	310	31,63	93,94
-	Đất CTCC đô thị	28,5	4,38	10,22	33,5	7,22	10,15
-	Đất cây xanh, TDTT	25	3,85	8,96	40	8,62	12,12
-	Đất giao thông nội thị	60	9,23	21,51	80,5	17,3	24,39
2	Đất ngoài dân dụng	296,50	45,62	106,27	516,00	52,65	156,36
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	14	2,15		14	1,43	
-	Giao thông đối ngoại	24,8	3,82		60,3	6,15	
-	Đất cơ quan, dịch vụ công cộng, đất phát triển hỗn hợp	126,5	19,46		191,5	19,54	
-	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	58	8,92		155	15,82	
-	CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3	0,46		5	0,51	
-	Đất tôn giáo	10,20	1,57		10,20	1,04	
-	Đất du lịch	60,00	9,23		80,00	8,16	
II	Đất khác	1670			1340		
-	Đất nông nghiệp	1026			740		
-	Đất sông suối, mặt nước	112			100		
-	Đất rừng	532			500		

7. Mô hình phát triển và cấu trúc đô thị:

7.1. Mô hình phát triển:

a) Xây dựng mô hình đô thị sinh thái biển, phát triển cấu trúc đô thị theo chuỗi với các trục ngang và dọc.

b) Phát triển kết nối với cây xanh cảnh quan và biển Đông.

7.2. Cấu trúc đô thị:

a) Cấu trúc các trục lưu thông:

- Các trục dọc: Đường D4 (trục đường dự kiến), đường D8 (Trục đường dự kiến kết nối khu đô thị trung tâm – tuyến du lịch ven biển – khu sinh thái rừng, hồ Ông Kinh).

- Các trục ngang: Tinh lộ 702 hiện hữu (kết nối các trung tâm chuyên ngành đồng thời cũng là trục giao thông đối ngoại chính của khu đô thị với các khu đô thị lân cận), Đường N2 (Trục đường dự kiến nối với tuyến đường huyện Bình Nghĩa – Mỹ Tân kết nối trung tâm các khu đô thị mới).



b) Cấu trúc không gian các khu đô thị: Hình thành 3 khu đô thị gồm Khu đô thị phía Tây (Khu đô thị thương mại-dịch vụ), Khu đô thị trung tâm (Khu đô thị hành chính-dịch vụ), Khu đô thị phía Nam (Khu đô thị du lịch-dịch vụ).

c) Cấu trúc không gian cây xanh cảnh quan, không gian mở: Hệ thống các công viên văn hóa - TDTT, công viên ven biển, tuyến công viên cây xanh cảnh quan đan cài giữa các khu đô thị. Vùng sản xuất nông nghiệp, cảnh quan rừng, cảnh quan biển bao bọc tạo thành vành đai xanh không gian mở, đô thị sinh thái đặc trưng.

8. Định hướng phát triển không gian đô thị:

8.1. Phân vùng phát triển:

a) Vùng phát triển đô thị: Diện tích khoảng 980ha, bao gồm Khu đô thị trung tâm (370ha), Khu đô thị phía Tây (185ha), Khu đô thị phía Đông (425ha).

b) Vùng phát triển nông nghiệp đô thị: vùng nông nghiệp công nghệ cao chủ yếu trồng nho, tỏi, ...

c) Vùng du lịch sinh thái: Phát triển du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch ven biển phía Đông và Đông Bắc đô thị.

d) Vùng công viên cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở: Bao gồm hệ thống công viên cây xanh tập trung như công viên văn hóa-TDTT, công viên đan cài giữa các đô thị, các công viên biển liên kết biển Đông và vùng sản xuất nông nghiệp ở phía Bắc.

8.2. Định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2030:

Định hướng không gian các khu đô thị Thanh Hải đến năm 2030 hình thành 3 khu đô thị (Khu đô thị trung tâm, khu đô thị phía Tây, khu đô thị phía Đông), với tổng diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 980ha. Cụ thể:

a) Định hướng không gian Khu đô thị trung tâm (Khu đô thị hành chính - dịch vụ): Là trung tâm y tế, trung tâm giáo dục – đào tạo, trung tâm thương mại và phát triển hỗn hợp cấp vùng huyện, trung tâm khu đô thị và các khu ở.

- Phát triển không gian gắn trục không gian chính đường huyện Bình Nghĩa Mỹ Tân, đường N2, tuyến TL.702, đường D7.

- Không gian ở: Ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, xây dựng dân cư ở mới mật độ cao dọc đường N2.

- Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: trung tâm thương mại-dịch vụ, phát triển hỗn hợp, trung tâm y tế và trung tâm giáo dục – đào tạo trên trục TL.702; Trung tâm khu đô thị trên đường huyện Bình Nghĩa-Mỹ Tân

- Không gian cây xanh không gian mở: Bố trí công viên TDTT, công viên cây xanh tập trung ở phía Tây khu đô thị kết nối công viên chuyên đề ven biển với không gian mở biển Đông và vùng sản xuất nông nghiệp ở phía Bắc.

b) Định hướng phát triển không gian Khu đô thị phía Tây (Khu đô thị thương mại – dịch vụ): Là trung tâm thương mại, phát triển hỗn hợp, trung tâm văn hóa-TDTT cấp đô thị, các khu ở chỉnh trang, khu ở sinh thái.

- Phát triển các không gian gắn với trục không gian chính đường

TL702, tuyến ĐH Bình Nghĩa – Mỹ Tân và đường D3.

- Không gian ở: Nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, xây dựng dân cư ở mới mật độ thấp ở khu vực phía Tây của khu đô thị.

- Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: Bố trí trung tâm thương mại-dịch vụ phát triển hỗn hợp trên đường ĐH.Bình Nghĩa- Mỹ Tân, trung tâm văn hóa-TDĐT cấp vùng huyện và khu trại giống nuôi trồng thủy sản trên đường TL.702, trung tâm dịch vụ công cộng cấp khu đô thị tại trung tâm khu ở.

- Không gian cây xanh không gian mở: Bố trí công viên cây xanh tập trung hồ cảnh quan tại khu vực phía Tây và trung tâm khu đô thị, cây xanh ven biển.

c) Định hướng phát triển không gian Khu đô thị phía Đông (Khu đô thị du lịch- dịch vụ): Là trung tâm hành chính – du lịch ,trung tâm nghiên cứu hải dương học, trung tâm du lịch sinh thái biển, trung tâm khu đô thị và các khu ở sinh thái.

- Phát triển không gian gắn trục không gian chính tuyến TL.702 và đường N2.

- Không gian ở: Cải tạo chỉnh trang khu nhà ở ven biển, xây dựng mới khu ở mật độ dọc đường N2 và ở mật độ thấp ở phía Bắc khu đô thị.

- Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: Bố trí các công trình trung tâm hành chính, trung tâm nghiên cứu hải dương học trên trục tỉnh lộ 702,du lịch sinh thái ven biển, dịch vụ công cộng - trung tâm khu đô thị trên đường N2 và TL.702.

- Không gian cây xanh không gian mở: Bố trí công viên quảng trường công viên biển tại điểm kết thúc đường N2, công viên cây xanh cảnh quan ở phía Tây khu đô thị là không gian mở đồng thời là dãy cây xanh ngăn cách với khu đô thị trung tâm.

9. Định hướng thiết kế đô thị:

a) Định hướng thiết kế khu đô thị phía Tây: là điểm nhấn quan trọng, là cửa ngõ phía Tây của toàn đô thị. Đô thị phát triển trên cơ sở giữ gìn tôn tạo các giá trị văn hóa địa phương, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu theo hướng sinh thái, hình thành khu thương mại dịch vụ hiện đại, sầm uất ngay khu vực cửa ngõ, hình thành khu trung tâm đô thị hiện đại đáp ứng được nhu cầu của người dân.

- Các tuyến kết nối và công trình điểm nhấn:

+ Trục ngang chính Đông-Tây(Tỉnh lộ 702 hiện hữu).

+ Trục ngang chính Đông - Tây (đường huyện Bình Nghĩa- Mỹ Tân đoạn nối với tuyến N2).

+ Trục dọc chính Bắc Nam(trục D3).

+ Công trình điểm nhấn: công trình thương mại tại cửa ngõ đô thị và các nút giao thông lớn, các công trình cao tầng tại các điểm đón của các hướng nhìn chính.

+ Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao với các công trình nhà văn hóa, nhà thi đấu đa năng.

+ Ngoài ra các công trình hành chính, y tế, giáo dục trung tâm khu đô thị khi thiết kế cần tạo được hình ảnh kiến trúc đặc trưng, phù hợp với tính



chất từng công trình.

b) Định hướng thiết kế đô thị khu đô thị Trung tâm: Đây là trung tâm hành chính chuyên ngành của huyện Ninh Hải trong tương lai. Đô thị hình thành dựa trên các khu trung tâm hiện hữu. Hình thành mới các trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ, giáo dục đào tạo, y tế cấp huyện. Đô thị có xu thế hướng biển với các công trình hành chính, thương mại mặt tiền hướng biển tạo bộ mặt đô thị biển hiện đại.

- Các tuyến kết nối chính là :

+ Trục ngang chính Đông – Tây: Trục tỉnh lộ 702 hiện hữu, trục Bình Nghĩa – Mỹ Tân.

+ Hình thành trục ngang N2 mới để tạo động lực phát triển đô thị về phía Bắc.

+ Hình thành trục dọc chính Bắc- Nam (trục D7) kết nối khu đô thị với vùng cảnh quan ,sinh thái ven biển và vùng nông nghiệp, cảnh quan ven hồ Ông Kinh.

- Các công trình điểm nhấn:

+ Các công trình hành chính cơ quan tập trung, thương mại dịch vụ và phát triển hỗn hợp, các công trình chuyên ngành cấp huyện - cao tầng - hình thức kiến trúc hiện đại – hướng biển bố trí trên trục chính phía Nam(trục 702) tạo bộ mặt khang trang , hiện đại cho khu đô thị và toàn đô thị. Công viên thể dục thể thao với các công trình nhà văn hóa, nhà thi đấu đa năng – nằm trong tuyến cây xanh cảnh quan phía Tây của đô thị - liên kết với công trình văn hóa – TDTT của khu đô thị phía Tây.

+ Bố trí công trình biểu tượng của đô thị Thanh Hải ở khu vực ngã giao giữa các trục chính D3,D4- Bình Nghĩa Mỹ Tân.

+ Các công trình chung cư cao tầng, các công trình dịch vụ công cộng khu đô thị trên trục N2, đường tỉnh 702, Bình Nghĩa – Mỹ Tân tạo điểm nhấn cho khu đô thị.

+ Các công trình có đường nét kiến trúc kết hợp tính hiện đại và bản sắc dân tộc, hài hòa với cảnh quan sinh thái.

c) Định hướng thiết kế khu đô thị phía Đông: Khu đô thị phía Đông là cửa ngõ phía Đông của toàn đô thị. Với nhiều lợi thế về mặt cảnh quan và văn hóa lịch sử - Đô thị có cơ hội phát triển du lịch sinh thái ven biển, du lịch làng nghề. Phát triển đô thị trên cơ sở giữ gìn tôn tạo các giá trị văn hóa địa phương, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu theo hướng sinh thái. Đưa khu cảng cá Mỹ Tân trở thành khu làng nghề du lịch và dịch vụ nghề biển. Hình thành khu trung tâm đô thị hiện đại đáp ứng được nhu cầu của người dân.

- Các tuyến kết nối chính là :

+ Trục ngang chính (Tỉnh lộ 702 hiện hữu) và trục N2. Trục dọc chính (trục D8). Ngoài ra các trục còn có các trục vành đai và trục đường ven biển liên kết với nhau tạo thành khung chính của đô thị.

+ Các công trình hành chính, y tế, giáo dục trung tâm khu đô thị khi thiết kế cần tạo được hình ảnh kiến trúc đặc trưng, phù hợp với tính chất từng công trình.

+ Các công trình điểm nhấn tại khu vực nút giao giữa các trục giao

thông chính.

Định hướng thiết kế không gian mở:

- Hệ thống cây xanh dọc các trục đường, các khoảng lùi trước các công trình thương mại, dịch vụ công cộng, ... là những không gian mở kết nối các không gian đô thị lại với nhau.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Tỉnh lộ 702 đoạn qua khu vực là đường trục chính cấp đô thị, dự kiến quy mô mặt cắt ngang 6 làn xe, lộ giới 37m với lòng đường 2x11,5m, dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2 (mặt cắt 1-1). Đường Bình Nghĩa-Mỹ Tân nâng cấp thành đường cấp V, nền đường 6m, mặt đường 5m (mặt cắt 6-6) từ nút giao với đường vành đai thành phố đến đường D3. Đoạn còn lại với đường N2 tạo thành mạng đường liên khu vực, quy mô mặt cắt ngang 4 làn xe, lộ giới 27m với lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 6mx2 (mặt cắt 2-2).

- Đường thủy: Thuận lợi phát triển giao thông vận tải đường biển. Cảng cá Mỹ Tân quy mô công suất 500CV.

b) Giao thông đô thị:

- Đường bộ:

+ Hệ thống các trục đường chính đô thị: Trục ngang chính cấp đô thị : TL.702, đường N1. Trục dọc chính : đường vành đai TP. Phan Rang-Tháp Chàm lộ giới 27m, đường D3, D7 lộ giới 37m. Đường cảnh quan ven biển N8 lộ giới 26m.

+ Hệ thống các tuyến đường liên khu vực: đường Bình Nghĩa-Mỹ Tân, đường N2 lộ giới 26m.

+ Hệ thống các tuyến đường khu vực: gồm các trục dọc theo hướng Bắc Nam và các trục ngang theo hướng Đông Tây tạo thành mạng lưới phân chia các khu vực chức năng trong đô thị lộ giới 22m. Ngoài ra còn có đường lên hồ Ông Kinh lộ giới 19,5m.

- Giao thông tĩnh: Xây dựng mới 1 bến xe liên tỉnh ở phía Đông Bắc đô thị, giáp đường N1 và ĐT 702, quy mô 3 ha phục vụ nhu cầu đi lại của hành khách cũng như vận chuyển hàng hóa trên địa bàn đô thị.

- Nút giao thông: Tại các nút giao giữa các đường phố chính đô thị dự kiến mở rộng các nút giao cắt cùng cốt, thiết kế quảng trường các đảo cây xanh trung tâm và đảo dẫn hướng.

10.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cốt xây dựng cho các khu đô thị: Cao độ khống chế xây dựng $H_{xd} > 2,20m (H_{max} + 0,5m)$. Đối với trục đường N8 dọc biển, có thể xây tường chắn sóng (sóng biển trong bờ cao từ 0,5-1,0m).

b) Quy hoạch chiều cao:

- San nền tập trung đối với các khu vực xây dựng công trình công cộng, khu trung tâm và khu dân cư có mật độ cao.

- San nền cục bộ đối với khu vực nhà vườn, khu vực xây dựng với mật độ thấp, cải tạo chỉnh trang.

- Cao độ tìm đường tại các nút giao được thiết kế lớn hơn cao độ khống

chế xây dựng, bám sát với cao độ tự nhiên nhằm đảm bảo độ dốc đường và khối lượng đào đắp là thấp nhất.

- Hồ Ông Kinh có sức chứa vào khoảng 1,3 triệu mét khối, là công trình thủy lợi phục vụ cho sản xuất nông nghiệp của xã Nhơn Hải, đặc biệt đang là thời điểm phục vụ nước tưới cho hơn 54 ha diện tích nho, táo và một số diện tích hoa màu của 102 hộ dân hai thôn Mỹ Tường 1 và 2. Vào mùa khô thường có hiện tượng cạn nước và vào mùa lũ cao nhất mực nước vượt qua đập Ông Kinh 1,2m. Do vậy, cần tiến hành nạo vét sâu rộng xuống để tăng cường khả năng trữ nước của hồ phục vụ tưới trong mùa khô, vừa đảm bảo cắt lũ trong mùa mưa.

- Tại hồ ở phía Tây khu vực, cải tạo, nạo vét thành hồ điều hòa kết hợp hồ cảnh quan và cần có biện pháp gia cố bờ hồ nhằm giảm tình trạng sạt lở trong mùa lũ.

c) Thoát nước mưa:

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt.

- Toàn bộ khu vực được phân thành các lưu vực theo địa hình tự nhiên như sau:

+ Lưu vực suối Ông Kinh giới hạn là phía Bắc từ đường N2, đường D3, đường D10 đến đập Ông Kinh. Toàn bộ lưu vực này thoát về hồ ở phía Tây khu vực trước khi đổ ra biển Đông.

+ Lưu vực hồ ở phía Tây khu vực giới hạn từ đường D2, đường N5 trở lên phía Bắc. Toàn bộ lưu vực này thoát ra hồ này rồi đổ ra biển Đông.

+ Lưu vực kênh đào số 1 giới hạn từ đường D7, đường N2 trở xuống phía Nam. Toàn bộ lưu vực này thoát ra kênh này rồi đổ ra biển Đông.

+ Lưu vực kênh đào số 2 giới hạn từ đường D9, đường ĐT 702 trở lên phía Bắc. Toàn bộ lưu vực này thoát ra kênh này rồi đổ ra biển Đông.

+ Lưu vực còn lại giáp biển thoát trực tiếp ra biển Đông.

- Tăng cường cải tạo nạo vét hồ và suối Ông Kinh để vừa tạo cảnh quan vừa làm hồ điều hòa nhằm giảm tiết diện của hệ thống thoát nước.

- Các tuyến thoát nước mưa được thiết kế là mương bê tông nắp đan nằm trong phần lộ giới đường hoặc phần cây xanh.

10.3. Cấp nước:

a) Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt tới năm 2020: 100 l/người – ngày với 90% dân số được cấp nước.

Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt tới năm 2030: 120 l/người – ngày với 100% dân số được cấp nước.

Tổng nhu cầu dùng nước 3.500 m³/ngày năm 2020 và 5.600 m³/ngày năm 2030.

b) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

Giải pháp cấp nước: Xây dựng nhà máy nước Thanh Hải công suất 5.600 m³/ngày đêm để xử lý nước cấp cho người dân đô thị.

c) Mạng lưới ống cấp nước :

- Từ nhà máy nước, các tuyến ống $\Phi 250 - \Phi 200 - \Phi 150$ theo các trục giao thông dẫn nước về khu dân cư và được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực, hệ

thông cấp nước được xây dựng trên lê đường cách mặt đất 1m – 1,2m và cách móng công trình 1,5m.

- Tại nhà máy nước đặt bơm biến tần để duy trì áp lực trong đường ống luôn ổn định.

10.4. Cấp điện:

a) Phụ tải điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: sinh hoạt đợt đầu (năm 2020) 400kWh/ng/năm dài hạn (năm 2030) 1000kWh/ng/năm; Công cộng và dịch vụ: 30% điện sinh hoạt dân dụng.

- Phụ tải điện: đợt đầu (năm 2020) 8.342kW và dài hạn (năm 2030) 16.445kW.

b) Nguồn và lưới điện:

- Nguồn điện: Hiện nay, nguồn cấp điện chính cho đô thị là trạm biến thế 110/22kV Ninh Hải.

- Lưới điện truyền tải:

+ Các tuyến chính 22kV đi theo tỉnh lộ 702, đường huyện Bình Nghĩa – Mỹ Tân sẽ được giữ lại và cải tạo nâng công suất truyền tải.

+ Xây dựng các tuyến 22kV mới để cấp điện cho các khu quy hoạch mới. Các tuyến trung thế sử dụng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép có bọc nhựa chống ăn mòn, đi trên trụ bê tông ly tâm, khếp thành các mạch vòng kín (vận hành hở).

+ Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà, hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn trong đô thị. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 600 mét, khi mật độ phụ tải tăng cao, bán kính cấp điện của trạm có thể giảm xuống, không quá 300 ~ 400 mét.

+ Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) nên sử dụng cáp ngầm, nhất là ở khu trung tâm đô thị. Trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép thì sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn (cáp ABC) hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m.

+ Đèn đường là loại đèn cao áp sodium ánh sáng vàng cam, đặt cao cách mặt đường 7 đến 10 mét, cách khoảng trung bình 30 mét dọc theo đường.

+ Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo quy chuẩn QCVN 07:2010/BXD do Bộ Xây dựng ban hành.

10.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải: 70-80% lượng nước cấp.

- Lưu lượng nước thải: Năm 2020 là 2.200m³, năm 2030 là 3.500m³.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Theo Định hướng quy hoạch thoát nước thải các đô thị, tại các khu vực xây dựng mới phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông suối và nước thải chảy về khu xử lý, làm sạch trước khi xả ra ngoài.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D300mm; Xây



dựng trạm bơm tại những nơi có địa hình thấp, đảm bảo độ sâu chôn cống không quá lớn để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

+ Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải để về trạm xử lý.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu đô thị công suất 3.500m³/ngày, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN14-2008/TNMT.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Lượng rác thải đến năm 2020 khoảng 22 tấn/ngày và đến năm 2030 khoảng 33 tấn rác/ngày, được thu gom đưa về Khu xử lý CTR huyện Ninh Hải đặt tại xã Nhơn Hải. Quy mô xây dựng 20 ha (theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Hải).

c) Nghĩa trang:

- Sử dụng nghĩa trang của cấp vùng huyện: nghĩa trang Yên Bình (xã Tri Hải), nghĩa trang núi Ông Thuận (xã Nhơn Hải) hiện hữu theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Hải.

11. Đánh giá môi trường chiến lược:

Định hướng đánh giá môi trường chiến lược cho giai đoạn lập dự án (các dự án thuộc vùng quy hoạch).

- Các dự án đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như Khu cụm công nghiệp và khu đô thị mới, các dự án cơ sở hạ tầng chính.

+ Các giải pháp kỹ thuật và quản lý các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí.

+ Các giải pháp giảm thiểu tác động do nước thải.

+ Giảm thiểu tác động do chất thải rắn.

+ Giảm thiểu tác động đến vùng bảo tồn, di tích văn hóa lịch sử.

Thực hiện tốt các quy hoạch về không gian cây xanh mặt nước, các khu vực bảo tồn sinh thái, các di tích văn hóa lịch sử.

Giảm thiểu tác động do Biến đổi khí hậu, ngập lụt và sạt lở.

Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của thành phố. Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.

12. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (đến năm 2020):

a) Khu đô thị phía Tây: Diện tích đất khu đô thị đến năm 2020 là 140 ha. Dự báo dân số năm 2020 là 5.000 người. Ưu tiên cải tạo nhà ở hiện trạng tại khu vực trung tâm theo quy hoạch, phát triển nhà ở liên kế kết hợp thương mại dọc theo các trục đường chính đô thị. Hình thành khu thương mại, phát triển hỗn hợp dọc theo tuyến đường huyện Bình Nghĩa- Mỹ Tân và D3, dân cư dọc trục ngang và dọc chính tạo bộ mặt đô thị. Xây dựng đợt đầu trung tâm văn hóa - nhà văn hóa thiếu nhi cấp vùng huyện. Chính trang khu sản xuất, trại cá giống.

b) Khu đô thị Trung tâm: Diện tích đất khu đô thị đến năm 2020 là 260 ha. Dự báo dân số năm 2020 là 12.000 người. Phát triển các trung tâm thương mại, phát triển hỗn hợp, xây dựng đợt đầu trung tâm y tế, trung tâm TDTT kết hợp công viên cây xanh cấp vùng dọc đường Tỉnh lộ 702. Xây dựng mới

đợt đầu trung tâm giáo dục - đào tạo cấp vùng trên đường Bình Nghĩa - Mỹ Tân. Xây dựng cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, xây mới dọc theo trục ngang chính Bình Nghĩa-Mỹ Tân, đường N3. Xây dựng trung tâm khu đô thị ở phía Nam trên đường Bình Nghĩa Mỹ Tân để phục vụ dân cư khu đô thị và tạo động lực hướng dân cư phát triển lên khu vực phía Bắc

c) Khu đô thị phía Đông: Diện tích đất khu đô thị đến năm 2020 là 250 ha. Dự báo dân số năm 2015 là 10.900 người. Quy hoạch, lập dự án đầu tư, xây dựng khu trung tâm hành chính - cơ quan tập trung. Hình thành trung tâm du lịch, các khu du lịch sinh thái dọc đường Tỉnh lộ 702 và ven biển. Xây dựng cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, xây mới dọc theo trục Bình Nghĩa Mỹ Tân, đường N2 và đường Tỉnh lộ 702. Xây dựng trung tâm khu đô thị: Vị trí nằm trên trục đường Tỉnh lộ 702 giao với trục chính N2. Xây dựng đợt đầu công viên cây xanh ngăn cách giữa các khu đô thị.

13. Thành phần hồ sơ và kinh phí lập quy hoạch:

13.1. Thành phần và chất lượng hồ sơ: phù hợp theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/4/2010, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

13.2. Tổng kinh phí lập quy hoạch: **1.648.925.100 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm đồng*).

Trong đó:

- Kinh phí lập quy hoạch: **729.753.000 đồng**. (*Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng chẵn*).

- Kinh phí khảo sát: **919.172.100 đồng** (*Bằng chữ: chín trăm mười chín triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm đồng*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các xã Thanh Hải, Nhơn Hải tổ chức công bố công khai đề án Quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Bàn giao hồ sơ sản phẩm quy hoạch được duyệt cho các đơn vị liên quan lưu trữ quản lý và thực hiện triển khai quy hoạch được duyệt.

- Trên cơ sở quy hoạch quy hoạch chung đã được duyệt, tổ chức triển khai rà soát, lập mới, điều chỉnh các đề án quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền làm cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Theo dõi, hướng dẫn các đơn vị liên quan và các đơn vị thực hiện triển khai theo quy hoạch được duyệt.

b) Rà soát, tham mưu lập mới, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch khu chức năng đặc thù, ... phù hợp theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thanh Hải đã duyệt. Trên cơ sở đó triển khai kế hoạch phát triển đô thị.



c) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân các xã: Thanh Hải, Nhơn Hải và Vĩnh Hải trong quá trình công bố quy hoạch được duyệt.

3. Ủy ban nhân dân các xã Thanh Hải, Nhơn Hải và Vĩnh Hải có trách nhiệm phối hợp công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thanh Hải, huyện Ninh Hải đến năm 2030 đã phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Công thương, Thông tin và Truyền thông; Chánh Thanh tra Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (3 bản);
- VPUB: LĐ, QHXD;
- Lưu: VT. HXN.



W
Võ Đại