

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
khu vực ven biển Thuận Quý**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định một số nội dung chi tiết của Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt phương án quy hoạch, quản lý sử dụng đất hai bên đường ĐT.719B;

Căn cứ Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Thuận Quý;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 241/TTr-SXD ngày 11 tháng 5 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Thuận Quý, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực dọc tuyến đường ĐT.719 và ĐT.719B, thuộc địa bàn xã Thuận Quý và một phần xã Tân Thành, huyện Hàm Thuận Nam, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Đường ĐT.719B và đất canh tác nông nghiệp hiện hữu;
- Phía Nam giáp: Ranh đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Tân Thành;
- Phía Bắc giáp: Ranh đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Tiến Thành.

b) Quy mô:

- Diện tích đất: Khoảng 954,36 ha.
- Dân số dự kiến: Đến năm 2030 khoảng 35.800 người; đến năm 2040 khoảng 59.000 người.

2. Mục tiêu, tính chất:

- Đẩy mạnh khai thác tiềm năng có hiệu quả, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội; khai thác hợp lý, sử dụng có hiệu quả tiềm năng phục vụ nhu cầu du lịch gắn với việc quản lý, bảo vệ tốt cảnh quan – môi trường sinh thái biển; góp phần hoàn thiện hệ thống du lịch của tỉnh Bình Thuận.

- Định hướng tổ chức không gian hỗn hợp các khu dân cư, du lịch và thương mại dịch vụ với các mô hình phù hợp với điều kiện tự nhiên, phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế hiện nay, đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu phát triển của khu vực; làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Số TT	Chức năng	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng	499,67	52,36	919,37	96,33
1	Đất các đơn vị ở	179,69	18,83	287,73	30,15
2	Đất công cộng dịch vụ	31,84	3,34	62,03	6,50
3	Đất công viên cây xanh	49,68	5,21	69,97	7,33
4	Đất quảng trường biển	1,36	0,14	1,36	0,14
5	Đất cây xanh thể dục thể thao (sân golf)			85,70	8,98
6	Đất cây xanh chuyên đề (vui chơi giải trí)			6,47	0,68
7	Đất cây xanh chuyên dụng	12,08	1,27	12,08	1,27
8	Mặt nước	15,20	1,59	15,20	1,59

9	Đất du lịch	125,34	13,13	230,93	24,20
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,22	0,23	5,81	0,61
11	Bãi xe			12,35	1,29
12	Đất quân sự	0,05	0,01	0,05	0,01
13	Đất tôn giáo	0,38	0,04	0,38	0,04
14	Đất giao thông	81,83	8,57	129,31	13,54
II	Đất khác	454,69	47,64	34,99	3,67
15	Đất rừng đặc dụng	20,89	2,19	20,89	2,19
16	Đất bãi biển	14,10	1,48	14,10	1,48
17	Đất dự trữ phát triển	419,70	43,97		
Tổng cộng		954,36	100,0	954,36	100,0

4. Định hướng quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan:

4.1. Định hướng phát triển:

- Khu vực lập quy hoạch định hướng phát triển hướng biển nhằm tận dụng triệt để cảnh quan thiên nhiên để phát triển dịch vụ du lịch biển. Trục đường tiếp cận chính là ĐT.719 sẽ phân bố các tuyến đường cảnh quan hướng biển theo trục Đông - Tây với khoảng cách cách điểm đầu nối từ 1 - 1,5 km.

- Các đường trục chính được bố trí theo hướng Bắc - Nam để liên kết và phân chia các không gian chính của khu quy hoạch. Đường trục chính sẽ có các công trình thương mại dịch vụ tạo bộ mặt cảnh quan của khu vực quy hoạch.

4.2. Các khu chức năng:

Với mục tiêu phục vụ du lịch, lấy du lịch là động lực phát triển và định hướng không gian chức năng chính được bố cục như sau:

- Khu du lịch: Được bố trí dọc theo bờ biển để tận dụng tối đa lợi thế cảnh quan biển.

- Khu dịch vụ công cộng: Được tính toán dựa trên quy mô phục vụ và nhu cầu đặc thù của khu vực lập quy hoạch, gồm các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, dịch vụ thương mại..., tạo thành các điểm trung tâm công cộng tại các khu vực đầu nối tuyến đường ĐT.719B với các trục cảnh quan hướng biển.

- Khu công viên cây xanh – thể dục thể thao – cảnh quan – hành lang bảo vệ được bố trí phân tán với các vị trí và chức năng như: Khu công viên cây xanh – thể dục thể thao được bố trí theo các khu vực công trình công cộng, công trình hỗn hợp; cây xanh cảnh quan theo các tuyến đường hướng biển và các quảng trường; hành lang bảo vệ là các không gian cây xanh chuyên dụng tiếp giáp với các khu suối, ven biển để bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật chuyên dụng.

- Khu đơn vị ở: Một phần khu đơn vị ở hiện hữu chỉnh trang và một phần phát triển mới. Khu ở hiện hữu cải tạo chủ yếu nằm dọc theo tuyến đường Hàm Minh – Thuận Quý ở phía Bắc đoạn gần Suối Nhum. Đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ bố trí dọc hai bên tuyến đường ĐT.719B. Đơn vị ở nhà ở xã hội bố trí tiếp giáp đường ĐT.719B và còn lại là đơn vị ở xây dựng mới.

- Khu hạ tầng: Bố trí 03 khu vực hạ tầng kỹ thuật, khu vực 01 tiếp giáp với đường ĐT.719; khu vực 2 tiếp giáp với đường D10 tại ở các vị trí có cao độ địa tự nhiên thấp để thuận lợi cho việc thoát nước; khu vực 03 nằm tiếp giáp với khu công viên suối Giêng làm trạm cấp nước.

- Khu bãi xe: Bố trí 05 khu bãi xe nằm trên đường liên khu vực, tại vị trí ngã giao với các trục đường hướng biển.

4.3. Trung tâm của khu vực quy hoạch: Với định hướng phát triển gắn kết với cộng đồng và phát triển sôi động các loại hình du lịch, khu vực lập quy hoạch được xác định nằm chủ yếu trên trục đường ĐT.719B, bao gồm các loại hình thương mại, dịch vụ, công viên giải trí quy mô lớn. Khu vực này sẽ kết hợp với các đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ để tạo động lực phát triển và thu hút người dân trong và ngoài khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường ĐT.719 là tuyến đối ngoại chính hiện nay, có hướng đi về xã Tân Thành và thành phố Phan Thiết. Đoạn tuyến này dự kiến quy mô 22 m (lòng đường rộng 12 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m).

- Đường ĐT.719B là tuyến mới dọc theo biển, nối La Gi – Phan Thiết đi ngang qua các khu vực quy hoạch ven biển, gồm: Tân Tiến – Tân Thuận, Tân Thành, Thuận Quý, Tiến Thành. Tuyến đường này trong tương lai sẽ giảm tải lưu lượng giao thông trên đường ĐT.719 hiện hữu; đoạn đi qua khu vực có lộ giới là 52 m (lòng đường rộng 28 m, vỉa hè mỗi bên rộng 12 m).

- Đường liên khu vực Hàm Minh – Thuận Quý có lộ giới 42 m (lòng đường rộng 24 m, vỉa hè mỗi bên rộng 9 m), kết nối khu vực quy hoạch với các khu lân cận ở phía Tây.

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến đường chính khu vực kết nối giữa ĐT.719 và ĐT.719B với lộ giới 30-33 m (lòng đường 20-23 m, vỉa hè mỗi bên 5 m).

- Các tuyến đường khu vực có chức năng kết nối các khu vực bên trong khu quy hoạch với các tuyến đường chính tạo thành mạng lưới giao thông liên tục, an toàn và thuận tiện. Lộ giới tối thiểu 16 m.

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG

Mặt cắt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
			Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải
Đường liên khu vực					
1-1	Đường ĐT.719	22,0	5,0	12,0	5,0
1B-1B	Đường ĐT.719B	52,0	12,0	28,0	12,0
2-2	Đường Hàm Minh – Thuận Quý	42,0	9,0	24,0	9,0
Đường chính khu vực					
3-3	Đường N4, N7, N10, N20	33,0	5,0	23,0	5,0
4-4	Đường N4	30,0	5,0	20,0	5,0
Đường khu vực					
3-3	Đường N13, N17	33,0	5,0	23,0	5,0
5-5	Đường N1A, N1B, N1, N2, N10, N11A, N11B, N11, N12, N14, N16, N18, D1, D2, D11	20,0	5,0	10,0	5,0
6-6	Đường N3, N3A, N5, N6, N8, N9, N15, N21, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9	16,0	4,5	7,0	4,5

Khoảng lùi xây dựng: Được xác định theo quy định quản lý quy hoạch kiến trúc, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy định do cơ quan có thẩm quyền ban hành phù hợp Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

5.2. Cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Cao độ nền:

- Hướng san nền chính của khu vực bám sát theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên thoát nước ra các suối và biển.

- Cao độ nền xây dựng bám sát địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ để đảm bảo thuận lợi cho việc xây dựng công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cao độ san nền cho toàn khu vực là $H_{xd} \geq +4,51m$.

b) Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa theo giải pháp tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước bản.

- Nước mưa các khu vực được thu gom từ hồ thu nước nội khu ra các tuyến cống trên các trục đường giao thông, sau đó thoát ra suối Nhum, suối Giêng hoặc trực tiếp thoát ra biển.

- Kích thước cống chính trong khu vực D600-2000 x 2000mm.

- Riêng đối với dự án khu du lịch thì khuyến khích việc đào hồ cảnh quan để điều tiết nước mưa cũng như mở tuyến cống thoát nước mưa ra biển trong phạm vi khu đất của khu du lịch; đồng thời tận dụng đất đào để đắp.

5.3. Cấp nước:

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày đêm.
- Nước công trình công cộng: 10% nước sinh hoạt.
- Nước phục vụ khách vắng lai: 20% nước sinh hoạt.
- Nhu cầu cấp nước: Khoảng 11.000 m³/ngày đêm.

b) Nguồn nước: Nước sử dụng cho sinh hoạt được cung cấp từ trạm cấp nước xây mới, công suất 11.000 m³/ngày đêm.

c) Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng mới mạng lưới đường ống dẫn, ống phân phối với quy mô từ Ø100 ÷ Ø300; được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp nhánh và phân bố đến toàn bộ khu vực có sử dụng nước.

- Hệ thống van khóa kỹ thuật được bố trí theo yêu cầu kỹ thuật và tại các nút giao cắt và điểm đầu nối.

5.4. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Tổng lưu lượng nước thoát: Khoảng 7.370 m³/ngày đêm
- Hệ thống thoát thu gom nước thải được xây dựng riêng biệt; sử dụng cống bê tông có quy mô từ 300 ÷ 600mm.

- Trạm xử lý nước thải được thiết kế thành 02 trạm theo phân nền địa hình để thuận tiện cho quá trình tự chảy và giảm khối lượng đào đắp; công suất Trạm 1 là 5.500 m³/ngày đêm, Trạm 2 là 2.000 m³/ngày đêm.

- Nước thải của khu dân cư, các công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thoát vào hệ thống cống thoát nước thải và dẫn về trạm xử lý. Nước thải yêu cầu xử lý đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người/ngày.
- Bố trí 02 điểm tập kết chất thải rắn. Rác thải được thu gom hàng ngày về điểm tập kết, dùng xe ô tô chuyên dụng vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung.

c) Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang ở thôn Thuận Minh, xã Tân Thành, huyện Hàm Thuận Nam (diện tích khoảng 10 ha).

5.5. Hệ thống điện:

a) Nhu cầu công suất:

- Đến năm 2030: Khoảng 35,8 MW.

- Đến năm 2040: Khoảng 65 MW.

b) Nguồn điện: Từ tuyến trung thế 22kV dọc đường ĐT.719 thông qua trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Tân Thành.

c) Lưới điện:

- Hệ thống lưới điện 22kV xây dựng mới, đi ngầm. Các tuyến 22kV hiện hữu treo trên trụ bê tông nằm dọc theo tuyến giao thông được giữ lại, nắn tuyến theo đường giao thông, đảm bảo đủ khả năng truyền tải cấp nguồn cho các trạm biến áp; cải tạo, nâng công suất truyền tải và thay thế dần thành cáp ngầm.

- Cải tạo và xây dựng mới mạng hạ thế 0,4kV, sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 600V với tiết diện thích hợp, được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực.

- Chiếu sáng giao thông: Các loại đường trong khu quy hoạch đều được chiếu sáng nhân tạo. Sử dụng đèn LED, đèn trang trí có công suất từ 100-250W. Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực.

5.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thông tin liên lạc: Đến năm 2030 khoảng 19.690 thuê bao; đến năm 2040 khoảng 32.450 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ bưu điện Hàm Thuận Nam thông qua tuyến thông tin liên lạc dọc đường ĐT.719 và các tuyến đường hiện hữu trong khu quy hoạch.

- Mạng lưới: Xây dựng mới và cải tạo tuyến cáp ngầm dọc các tuyến đường cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho khu quy hoạch.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

- Bảo vệ môi trường không khí.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100%.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh, tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải là 100% tại các trạm xử lý nước thải.

- Đảm bảo diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

- Bảo vệ chất lượng nước mặt khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch:

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện: Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo theo quy hoạch chung, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường: Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 02 lần trong năm.

7. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Chuẩn bị đầu tư, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các tuyến đường giao thông chính của khu vực.

- Đầu tư công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khu du lịch, xây dựng khu công viên vui chơi giải trí,....

- Đầu tư đồng bộ các khu dân cư mới, khu nhà ở xã hội và các chức năng còn lại trên toàn khu quy hoạch.

- Quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư vào khu vực này thì tiến độ thực hiện căn cứ vào quyết định chủ trương đầu tư của dự án.

b) Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng: *Theo Phụ lục đính kèm.*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng kèm theo.

- Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt điều chỉnh; triển khai các thủ tục cấm mốc giới quy hoạch 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; hướng dẫn các đơn vị, tổ chức liên quan triển khai lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng quy định 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 Hàm Thuận Nam:

- Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện công tác công bố, cấm mốc giới Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt điều chỉnh; tổ chức quản lý, bảo vệ mốc giới ngoài thực địa...

- 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.

3. Các sở, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện và quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Thuận Quý được phê duyệt điều chỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 04 tháng 08 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Thuận Quý.

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, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KGXVN, ĐTQH. Thiện

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hai