

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

Số: **2563** /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Thuận, ngày ~~01~~ tháng 9 năm 2016

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận**

#### **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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2011 – 2020 có xét đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 1555/TTg-KTN ngày 30/9/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Phương án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển khu công nghiệp của tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Văn bản số 138/TTg-KTN ngày 16/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án phát triển các dự án sử dụng khí thiên nhiên hóa lỏng tại Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3022/QĐ-BCT ngày 10/5/2013 của Bộ Công thương về việc phê duyệt hiệu chỉnh Quy hoạch địa điểm xây dựng Trung tâm điện lực Sơn Mỹ, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Khu liên hợp công nghiệp – Dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2217/TTr-SXD kèm theo Kết quả thẩm định số 2216/TĐ-SXD cùng ngày 02/8/2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ Sơn Mỹ tại xã Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

**2. Phạm vi nghiên cứu:**

- Khu vực quy hoạch Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ Sơn Mỹ tại xã Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, có ranh giới tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp : Xã Tân Phước, thị xã La Gi;
- + Phía Tây giáp : Xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân;
- + Phía Nam giáp : Biển Đông;
- + Phía Bắc giáp : Đất nông nghiệp xã Sơn Mỹ.

- Diện tích lập quy hoạch: 2.377,5 ha, bao gồm:

+ Khu công nghiệp: 1.610 ha (gồm khu công nghiệp Sơn Mỹ I 1.070 ha và khu công nghiệp Sơn Mỹ II 540 ha);

+ Khu dân cư 300 ha (khu dân cư đô thị Sơn Mỹ 183 ha, khu dân cư hiện trạng 117 ha);

- + Khu sân golf: 182 ha;
- + Khu du lịch Trung Thủy: 37 ha;
- + Khu cây xanh cách ly: 199 ha;
- + Giao thông ngoài đô thị: 49,5 ha.

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa văn bản chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch cơ cấu sử dụng đất phù hợp với quy mô khu công nghiệp (điều chỉnh), đảm bảo cho sự phát triển đồng bộ của một khu liên hợp.

- Đánh giá đầy đủ điều kiện tự nhiên, hiện trạng để có giải pháp điều chỉnh quy hoạch đảm bảo quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu phù hợp.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai các bước tiếp theo.

**4. Tính chất:** Là Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ đa ngành, Trung tâm điện lực của tỉnh, bao gồm:

- Các khu công nghiệp tập trung để thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp liên quan đến nhiệt điện sử dụng chu trình hỗn hợp và các ngành khác;

- Trung tâm dịch vụ cao cấp, đa dạng phục vụ phát triển các khu công nghiệp và dân cư khu vực Sơn Mỹ, gắn kết với thị xã La Gi;

- Khu đô thị công nghiệp hiện đại, thích hợp nhiều đối tượng khác nhau.

**5. Quy mô dân số:** Dự báo dân số đến năm 2030: 33.000 người.

**6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:**

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

STT	Các loại đất	Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>363,30</b>	<b>15,28</b>
1	Đất công cộng	11,75	0,49
1.1	Đất công trình công cộng, hành chính	6,92	0,29
1.2	Đất công thương mại dịch vụ	0,27	0,01
1.3	Đất công trình giáo dục	4,31	0,18
	Trường tiểu học	2,88	0,12
	Trường mẫu giáo	0,48	0,02
	Trường trung học cơ sở Sơn Mỹ	0,95	0,04
1.4	Đất xây dựng công trình y tế	0,25	0,01
2	Đất ở	177,44	7,46
2.1	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	52,53	2,21
2.2	Đất ở kết hợp thương mại	25,00	1,05
2.3	Đất ở mới mật độ thấp	70,28	2,96
2.4	Đất ở mới mật độ cao	29,63	1,25
3	Đất cây xanh đô thị	113,58	4,78
4	Đất giao thông	60,53	2,55
4.1	Đất giao thông đô thị	47,23	1,99
4.2	Đất dự trữ phát triển giao thông	13,30	0,56
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>2.014,20</b>	<b>84,72</b>
1	Đất khu sân golf	182,23	7,66
2	Đất khu du lịch Trung Thủy	37,18	1,56
3	Đất khu công nghiệp	1.610,00	67,72
3.1	Khu công nghiệp Sơn Mỹ I	1.070,00	45,01
3.2	Khu công nghiệp Sơn Mỹ II	540,00	22,71
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,41	0,10
5	Đất giao thông đối ngoại	17,21	0,72
6	Đất nghĩa trang	3,06	0,13
7	Đất công trình tôn giáo	5,28	0,22
8	Mặt nước	4,32	0,18
9	Đất cây xanh cách ly	133,20	5,60
10	Đất dự trữ phát triển	19,31	0,81
	<b>Tổng</b>	<b>2.377,50</b>	<b>100,00</b>

**7. Định hướng không gian, tổ chức cảnh quan:**

### 7.1. Quy hoạch phát triển không gian các khu công nghiệp:

Khu vực phát triển các khu công nghiệp tập trung được bố trí phía Tây và Nam của Khu liên hợp; ngăn cách với khu đô thị, dân cư dịch vụ bằng khoảng cây xanh cách ly.

Phạm vi các khu công nghiệp tập trung được xác định bởi khu vực phía Nam và phía Tây của 2 trục đường chính Đông Tây và Bắc Nam của Khu liên hợp; phía Bắc là Quốc lộ 55 dự kiến xây dựng mới, phía Tây giáp hành lang sông Cô Kiều, phía Nam là biển Đông. Việc xác định đất xây dựng khu công nghiệp ra giáp biển nhằm thuận lợi cho việc phát triển các trung tâm nhiệt điện; đồng thời, tận dụng tiềm năng cảnh quan ven biển để phát triển các khu vui chơi giải trí, du lịch, khu nhà ở cao cấp cho chuyên gia.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp:**

Số TT	Hạng mục	KCN Sơn Mỹ 1		KCN Sơn Mỹ 2		Tổng số	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	739,71	69,13	329,87	61,09	1.069,58	66,43
2	Đất điều hành dịch vụ	21,15	1,98	82,07	15,20	103,22	6,41
3	Đất dịch vụ ven biển	81,19	7,59	-	-	81,19	5,04
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	12,95	1,21	15,45	2,86	28,40	1,77
5	Đất cây xanh mặt nước	127,90	11,95	58,07	10,75	185,97	11,55
6	Đất giao thông	87,10	8,14	54,54	10,10	141,64	8,80
<b>Tổng</b>		<b>1.070,00</b>	<b>100,0</b>	<b>540,0</b>	<b>100,0</b>	<b>1.610,00</b>	<b>100,0</b>

#### a) Đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (ký hiệu C):

- Bố trí các lô đất để xây dựng các xí nghiệp công nghiệp thành các cụm công nghiệp có cùng tính chất, quy mô có liên quan với nhau về mặt sản xuất và xử lý các chất thải công nghiệp. Quy mô diện tích các lô đất lớn nhằm thu hút các dự án có quy mô lớn và trung bình để đảm bảo tính linh hoạt về khả năng lựa chọn quy mô;

- Trong quá trình quy hoạch chi tiết hoặc thực hiện dự án, nghiên cứu bố trí cụ thể cụm các xí nghiệp công nghiệp. Tuy nhiên, nguyên tắc không bố trí các lô đất có quy mô nhỏ ở gần các trục giao thông chính và lối ra phải thông qua các đường nội bộ khu công nghiệp;

- Bố trí mạng lưới giao thông chính trong khu công nghiệp, sẽ hình thành 16 cụm các xí nghiệp công nghiệp tại khu công nghiệp Sơn Mỹ I (ký hiệu CI.1 - CI.16) và 7 cụm các xí nghiệp công nghiệp tại khu công nghiệp Sơn Mỹ II (ký hiệu CII.1-CII.7); diện tích mỗi khu cụm trung bình khoảng 20 – 50 ha.

#### b) Đất khu điều hành - dịch vụ, dịch vụ ven biển:

- Bố trí tập trung tại các vị trí khu trung tâm điều hành Khu liên hợp, tại giao lộ giữa 2 trục chính của Khu liên hợp và tại ranh phía Tây Nam tiếp cận Quốc lộ 55 đi

hướng Bà Rịa - Vũng Tàu (các khu điều hành 1, điều hành 2 cho từng khu công nghiệp ở từng giai đoạn), gồm các công trình:

- + Văn phòng ban điều hành quản lý khu công nghiệp;
- + Trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp (ngân hàng, tài chính, thuế; các trung tâm giao dịch văn phòng cho thuê, trưng bày giới thiệu sản phẩm, bán hàng...);
- + Câu lạc bộ văn hóa, thể thao, sân bãi - vườn hoa;
- + Dịch vụ y tế, trạm phòng cháy chữa cháy.

- Khu dịch vụ ven biển tại khu công nghiệp Sơn Mỹ I, tiếp giáp biển để xây dựng các cụm biệt thự cao cấp dành riêng cho chuyên gia nước ngoài đầu tư vào khu công nghiệp và dịch vụ thể thao giải trí kèm theo.

c) Đất cây xanh tập trung: Bố trí cây xanh tập trung ven các sông suối tạo vành đai xung quanh các khu điều hành dịch vụ.

d) Giao thông:

- Trục chính của các khu công nghiệp đồng thời là đường đối ngoại, nối các khu công nghiệp với bên ngoài là hai trục đường Đông Tây và Bắc Nam của Khu liên hợp; các tuyến trục chính có lộ giới 50 m (02 chiều, có giải phân cách).

- Đường nội bộ các khu công nghiệp quy hoạch lộ giới 24 - 38 m; các đường này cách nhau 400 - 1000 m tạo ra các cụm lô đất công nghiệp 20 - 50 ha. Khi quy hoạch chi tiết cần thiết phải bố trí thêm các tuyến nội bộ cho phù hợp.

7.2. Định hướng quy hoạch phát triển khu dân cư đô thị:

a) Quy hoạch chỉnh trang khu dân cư hiện hữu (hai bên Quốc lộ 55, đoạn nằm trong khu vực quy hoạch dân cư): Quy hoạch mới các tuyến đường và hạ tầng kỹ thuật, thực hiện sắp xếp, cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang nhà ở hiện tại theo hướng đô thị, kết hợp xen cấy các công trình công cộng, nhà ở theo tiêu chuẩn đô thị.

b) Quy hoạch các khu dân cư mới:

- Định hướng các trục giao thông chính trong khu dân cư vuông góc với Quốc lộ 55 hiện hữu, nối liền khu dân cư với các khu công nghiệp và thị xã La Gi; đồng thời, phát triển các tuyến đường nội thị song song với hai trục chính hình thành mạng lưới giao thông chính cho khu dân cư;

- Quy hoạch các khu dân cư mới theo hướng đô thị hiện đại và bố trí các công trình công cộng tại các khu vực đảm bảo bán kính phục vụ;

- Việc quy hoạch khu dân cư mới sẽ được cụ thể trong giai đoạn triển khai quy hoạch khu, quy hoạch chi tiết theo quy định.

c) Công trình hành chính - cơ quan công sở: Giữ nguyên hệ thống các cơ quan hành chính công sở hiện hữu, cải tạo nâng cấp phù hợp nhu cầu sử dụng. Xây dựng thêm một số cơ quan quản lý cấp khu ở để quản lý.

d) Công trình giáo dục: Hệ thống giáo dục của xã Sơn Mỹ cơ bản đáp ứng nhu

cầu trước mắt. Tuy nhiên, để phù hợp với nhu cầu phát triển trong tương lai cần thiết bổ sung cập nhật các dự án mới.

e) Công trình y tế: Hiện tại trên địa bàn xã Sơn Mỹ có 01 trạm y tế đang phục vụ khám chữa bệnh tại địa phương.

f) Công trình thương mại - dịch vụ: Cải tạo khu chợ Sơn Mỹ và chỉnh trang các dãy nhà liên kế dọc chợ, tạo môi trường thương mại nhộn nhịp và văn minh.

g) Hệ thống công viên – thể dục thể thao: Giải tỏa khu vực ven kênh mương, sử dụng quỹ đất phát triển khu công viên dọc suối, đáp ứng nhu cầu chỉnh trang đô thị, cải tạo vệ sinh môi trường.

h) Đất dự trữ phát triển: Phát triển các dự án mới; định hướng các công trình công cộng đặt thù (trường học, y tế...) phục vụ cộng đồng. Đây là khu vực sẽ tổ chức các công trình kiến trúc khối lớn, cao tầng, hiện đại thể hiện bộ mặt khang trang của đô thị; đất dự trữ ở khu vực xa trung tâm dành cho phát triển nhà ở. Định hướng phát triển khu đô thị về phía Đông và gắn kết với thị xã La Gi.

## **8. Định hướng quy hoạch cơ sở hạ tầng:**

### **8.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông:**

#### **a) Giao thông đối ngoại:**

- Sử dụng một phần Quốc lộ 55 hiện hữu (đoạn từ phía Tây Nam đến đường trục Đông Tây).

- Các điểm đầu nối với Quốc lộ 55:

+ Điểm 1: Giao với đường D3 tại lý trình Km66+215;

+ Điểm 2: Giao với đường D12 tại lý trình 69+276;

+ Điểm 3: Giao với đường D17 tại lý trình Km70+691;

+ Điểm 4: Giao với đường D28 tại lý trình Km73+084.

- Quốc lộ 55 đoạn đi qua khu dân cư đô thị quy hoạch lộ giới 26,0m, phần đất còn lại (14,0m mỗi bên) theo hành lang an toàn đường bộ dành cho dự trữ phát triển giao thông (dự kiến bố trí đường song hành).

b) Giao thông đối nội: Bao gồm các đường trục chính Bắc Nam và Đông Tây, đường chính trung tâm và đường khu vực. Quy mô, mạng lưới đường cụ thể được thể hiện tại bản đồ quy hoạch giao thông.

### **8.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:**

#### **a) San nền:**

- Cao độ thiết kế san nền thay đổi theo từng khu vực, nguyên tắc đào bốt những khu vực cao để tận dụng quỹ đất đắp vào những khu vực thấp.

- Khu vực được thiết kế san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các lô ra các tuyến đường giao thông xung quanh, nước từ các lô không chảy sang lô đất bên cạnh và phù hợp với khả năng tiêu thoát nước mưa.

- Do địa hình khu vực phức tạp, đào sâu, đắp cao, nên lưu ý ở bước thiết kế tiếp theo nghiên cứu giải pháp giữ ổn định mái taluy.

- Toàn khu vực quy hoạch sau khi san nền có hướng dốc chung từ Bắc, Tây Bắc xuống Nam và Đông Nam.

- Cao trình sau khi san nền: Cao nhất 88,49 m; thấp nhất 5,00 m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa sẽ được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải sản xuất và sinh hoạt. Các tuyến cống thoát nước được bố trí dọc theo các trục đường và xả ra suối hoặc các hồ điều hòa, đổ ra sông Cô Kiều, các sông, rạch và biển theo hướng ngắn nhất;

- Giữ lại các suối lớn trong khu vực, cải tạo gia cố taluy và lòng suối để chống xói lở, tạo đường thoát nước cho từng khu vực;

- Khu vực quy hoạch chia làm 03 lưu vực thoát nước mưa chính:

+ Lưu vực phía Đông, Đông Bắc khu dân cư: Nước mưa được tập trung đến các cống thoát chung trên đường số D28, D27 và dẫn ra biển;

+ Lưu vực phía Tây, Tây Bắc khu dân cư thoát nước theo suối hiện trạng ra sông Cô Kiều;

+ Lưu vực khu công nghiệp Sơn Mỹ I: Theo Suối Sơn, suối Lở đổ ra biển.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Dự báo nhu cầu dùng nước: Khoảng 41.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

b) Lựa chọn nguồn cấp nước và giải pháp cấp nước:

- Trong giai đoạn đầu, khi nhu cầu sử dụng chưa nhiều, sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước La Gi, cấp cho khu công nghiệp thông qua trạm bơm tăng áp công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngàyđêm và tuyến ống D200.

- Giai đoạn sau, dự kiến xây dựng nhà máy nước tại khu công nghiệp Sơn Mỹ I với công suất 36.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, lấy nước từ kênh Chính Tây thông qua tuyến ống D500 dẫn nước thô, đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch cũng như các khu vực lân cận; đồng thời, tận dụng nguồn nước ngầm phục vụ cho tưới cây, rửa đường nhằm tiết kiệm nguồn nước sạch.

- Mạng lưới cấp nước được quy hoạch dạng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt.

- Trên mạng lưới đường ống cấp nước bố trí đầy đủ van xả khí, van xả cặn, và các van khóa cần thiết nhằm đảm bảo cho hệ thống hoạt động tốt nhất; đồng thời, lắp đặt các trụ cứu hỏa D100 khoảng cách lớn nhất 150 mét/trụ;

- Các ống qua đường được đặt trong ống bê tông cốt thép ly tâm H30 hoặc ống lồng thép.

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

a) Nguyên tắc chung: Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch tách riêng với hệ thống thoát nước mưa và phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường. Nước thải trong khu quy hoạch bao gồm nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt.

b) Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của toàn khu được lấy bằng 80% lưu lượng nước cấp. Riêng đối với nước thải khu công nghiệp, lưu lượng nước thải lấy bằng 100% lượng nước cấp.

c) Mạng lưới thoát nước thải: Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch theo hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đặt dốc theo địa hình, đường kính từ D300-D600 dẫn về các trạm xử lý nước thải. Chất lượng nước thải sau khi đạt tiêu chuẩn loại B theo QCVN 14:2008/BTNMT, TCVN 5945-2005 và TCVN 7222-2002 mới xả ra nguồn tiếp nhận.

d) Công trình xử lý nước thải: Định hướng xây dựng 05 trạm xử lý nước thải (trạm XLNT) phân bố tại các khu vực dân cư, khu công nghiệp để thu gom và xử lý trước khi thải ra môi trường.

STT	Tên trạm	Quy mô (m <sup>3</sup> /ngày.đêm)	Nguồn tiếp nhận sau khi xử lý	Tính chất
01	Trạm XLNT 1	3.500	Đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa rồi dẫn ra biển Đông	Xử lý nước thải công nghiệp
02	Trạm XLNT 2	6.000	Đầu nối ra suối Sơn rồi dẫn ra biển Đông	
03	Trạm XLNT 3	8.000	Đầu nối ra hệ thống sông Cô Kiêu	
04	Trạm XLNT 4	2.000	Đầu nối ra kênh lân cận và dẫn ra sông Cô Kiêu	Xử lý nước thải sinh hoạt
05	Trạm XLNT 5	1.000	Đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa dẫn ra biển Đông	

Vị trí các trạm xử lý nước thải được xác định trên bản đồ quy hoạch.

e) Vệ sinh môi trường: Trong giai đoạn đến năm 2020, xây dựng 01 trạm trung chuyển rác tại khu công nghiệp Sơn Mỹ I với diện tích 1,18 ha để tập trung, phân loại rác từ các khu dân cư, khu công nghiệp. Đối với khu dân cư, rác được tập trung trong các thùng 0,33 m<sup>3</sup> đặt tại các góc đường trong khu dân cư, tại các bến xe và trong các khu dịch vụ, chợ; sau đó được thu gom và đưa đến bãi rác. Đối với khu công nghiệp, rác được xử lý và tập trung tại nội bộ mỗi khu, từ đó vận chuyển rác đến trạm trung chuyển.

#### 8.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Tổng công suất cung cấp điện toàn khu quy hoạch: 214.176 kVA.

b) Phương án cấp điện:



- Nguồn điện:

+ Giai đoạn chưa đầu tư trung tâm nhiệt điện: Nguồn cấp cho các trạm biến áp 110/22kV được đấu nối từ đường dây 110kV Hàm Tân - Xuyên Mộc cải tạo với chiều dài khoảng 15 km cấp điện cho các nhà máy công nghiệp và khu đô thị;

+ Giai đoạn trung tâm nhiệt điện được đưa vào sử dụng: Nguồn cung cấp cho phụ tải của Khu liên hợp được lấy trực tiếp từ nhà máy nhiệt điện than Sơn Mỹ với hai xuất tuyến 220 kV đấu nối vào hệ thống điện quốc gia và 110 kV cấp điện cho các trạm biến áp 110/22kV trong Khu liên hợp và các khu lân cận.

- Hệ thống phân phối: Tuyến trung thế 22 kV từ các trạm 110/22kV sẽ kéo các phát tuyến 22 kV để cung cấp cho các nhà máy và các khu vực tiêu thụ. Tuyến 22 kV trong Khu liên hợp sẽ được xây dựng dọc theo các tuyến trục giao thông để dẫn đến các nhà máy và các khu vực tiêu thụ, các tuyến này được lắp các thiết bị đóng cắt để đảm bảo an toàn cấp điện. Tuyến hạ thế 3 pha 0,4 kV trong khu vực chủ yếu sử dụng cho khu vực dân cư và cho chiếu sáng; nguồn 0,4 kV được hạ áp từ các tuyến 22 kV qua các trạm biến áp 22/0,4kV.

\* Trạm hạ thế 22/0,4kV cho tiêu dùng và chiếu sáng: Dung lượng trạm tùy thuộc vào phụ tải của từng khu vực. Trạm được lắp đặt ngoài trời treo trên trụ hoặc lắp đặt trên nền bê tông (dùng cột bê tông ly tâm cao 10,5 – 12 m). Lắp đặt các trạm biến áp tiêu dùng cho chiếu sáng đường và khu công cộng.

c) Phương án cấp điện chiếu sáng: Khu vực dân cư và các trục đường chính sử dụng chiếu sáng ngầm trên trụ sắt tráng kẽm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Các đường nội bộ khu dân cư và khu công nghiệp sử dụng hệ thống chiếu sáng nổi gồm cần đèn sắt tráng kẽm lắp đặt trên các trụ bê tông ly tâm.

#### 8.6. Quy hoạch thông tin viễn thông:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Bình Thuận;

- Tổng nhu cầu: Khoảng 22.371 máy;

- Từ tổng đài của trung tâm Bưu điện Sơn Mỹ, sẽ có tuyến cáp quang đưa tới để thiết kế đấu nối vào tổng đài của khu vực (dung lượng khoảng 22.500 thuê bao); từ đây cáp (ngầm) của mạng nội bộ sẽ được đấu nối với các tủ cáp của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng để dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau tương ứng với dung lượng của các tủ cáp.

### 9. Đánh giá môi trường chiến lược:

9.1. Tác động ảnh hưởng đến môi trường trong và ngoài khu vực quy hoạch:

- Ô nhiễm không khí:

Số 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	

2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ	Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ giới	Công trường
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	

- Ô nhiễm nước:

Số 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	

- Ô nhiễm đất:

Số 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	

- Nguồn gây tác động ngoài khu vực quy hoạch:

Số TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	- Phá hủy thảm thực vật - Biến đổi vi khí hậu - Gây ngập úng cục bộ	Khu vực thực hiện quy hoạch
2	Vận chuyển nguyên vật liệu	- Gia tăng tai nạn giao thông - Gây tắc nghẽn giao thông	
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	

## 9.2. 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;
- Không chế khói bụi trong quá trình thi công;
- Không chế nước thải, chống ngập úng và không chế chất thải rắn trong quá trình thi công.

### b) Trong giai đoạn hình thành dự án và đưa vào hoạt động:

- Không đốt các chất thải độc hại trong khu vực dự án;
- Cấm sản xuất thải ra các chất khí độc hại trong khu vực dự án;
- Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan các khu công viên, khu du lịch ven biển 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 chung cư, khu thương mại,... theo hệ thống cống thoát nước đưa về xử lý tại bể tự hoại; sau khi xử lý qua bể tự hoại, nước thải từ nhà vệ sinh sẽ theo cống dẫn đưa về trạm xử lý nước thải;
- Các bể tự hoại bảo đảm không bị thấm, tránh gây ô nhiễm tầng nước ngầm;
- Bố trí hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt cho khu vực dự án và các công trình công cộng; xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn loại B (TCVN 5945 – 1995) trước khi cho thải ra môi trường;
- Có chế độ thu gom, vận chuyển hợp lý và triệt để; không để tồn đọng rác trong các khu dân cư.
- 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: Không 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.

## 10. Phân kỳ đầu tư:

### a) Giai đoạn I (2016 - 2020): Cần đạt các mục tiêu sau:

- Thực hiện chuyển hướng ổn định cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp và nông thôn thành đất xây dựng công nghiệp và đô thị cho giai đoạn trước mắt và lâu dài;
- Tập trung thu hút đầu tư từ mọi nguồn lực trong và ngoài nước, sớm hình thành nhân tố tạo thị (công nghiệp, dịch vụ biển);
- Xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội ngay từ đầu, đáp ứng nhu cầu đời sống cần thiết để hình thành Khu liên hợp;
- Xây dựng khu tái định cư nhằm giải quyết chỗ ở cho các hộ dân nằm trong

phần đất triển khai giai đoạn I;

- Chuẩn bị cơ sở phát triển cho giai đoạn tiếp theo.

b) Quy hoạch xây dựng giai đoạn II (2021 - 2030): Xây dựng hoàn chỉnh tất cả các hạng mục còn lại và đưa vào hoạt động.

### **11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung:**

*(Đính kèm quy định cụ thể)*

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ thiết kế quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

2. Giao Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hàm Tân, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải các sở, ngành liên quan tổ chức thực hiện một số công việc sau:

- Triển khai công bố công khai đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố thực hiện theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc và quản lý mốc giới theo Quy hoạch chung được phê duyệt; trình tự và nội dung cắm mốc giới thực hiện theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch để thực hiện các nội dung theo Quy hoạch chung được phê duyệt; cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch nhằm quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Tổng hợp các điểm đầu nối và đường song hành (trong phạm vi hành lang an toàn) Quốc lộ 55 dự kiến, thông qua Sở Giao thông vận tải tham mưu UBND tỉnh kiến nghị Bộ Giao thông vận tải thỏa thuận, bổ sung theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hàm Tân, Chủ tịch UBND xã Sơn Mỹ và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu VT, KTN, ĐTQH XD. Thiện.



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Hai**

## QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2563 /QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận)

### PHẦN I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định các nội dung quản lý về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật ban hành kèm theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

2. Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc lập dự án đầu tư, thiết kế, thi công xây dựng và quản lý vận hành các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực quy hoạch.

#### Điều 2. Phạm vi ranh giới và tính chất

1. Phạm vi ranh giới: Tổng diện tích Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ Sơn Mỹ là 2.377,5 ha, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp : Xã Tân Phước, thị xã La Gi;
- Phía Tây giáp : Xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân;
- Phía Nam giáp : Biên Đông;
- Phía Bắc giáp : Đất nông nghiệp xã Sơn Mỹ.

2. Tính chất: Là Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ đa ngành; Trung tâm điện lực của tỉnh Bình Thuận.

3. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>363,30</b>	<b>15,28</b>
1	Đất công cộng	11,75	0,49
1.1	Đất công trình công cộng, hành chính	6,92	0,29
1.2	Đất công thương mại dịch vụ	0,27	0,01
1.3	Đất công trình giáo dục	4,31	0,18
	Trường tiểu học	2,88	0,12
	Trường mẫu giáo	0,48	0,02
	Trường THCS Sơn Mỹ	0,95	0,04
1.4	Đất xây dựng công trình y tế	0,25	0,01
2	Đất ở	177,44	7,46
2.1	Đất ở hiện hữu chính trang	52,53	2,21
2.2	Đất ở kết hợp thương mại	25	1,05

2.3	Đất ở mới mật độ thấp	70,28	2,96
2.4	Đất ở mới mật độ cao	29,63	1,25
3	Đất cây xanh đô thị	113,58	4,78
4	Đất giao thông	60,53	2,55
4.1	Đất giao thông đô thị	47,23	1,99
4.2	Đất dự trữ phát triển giao thông	13,30	0,56
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>2.014,20</b>	<b>84,72</b>
1	Đất khu sân golf	182,23	7,66
2	Đất khu du lịch trung thủy	37,18	1,56
3	Đất khu công nghiệp	1.610,00	67,72
3.1	Khu CN Sơn Mỹ I	1.070,00	45,01
3.2	Khu CN Sơn Mỹ II	540,00	22,71
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,41	0,10
5	Đất giao thông đối ngoại	17,21	0,72
6	Đất nghĩa trang	3,06	0,13
7	Đất công trình tôn giáo	5,28	0,22
8	Mặt nước	4,32	0,18
9	Đất cây xanh cách ly	133,2	5,60
10	Đất dự trữ phát triển	19,31	0,81
<b>Tổng</b>		<b>2.377,50</b>	<b>100,00</b>

## PHẦN II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 3. Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị và công nghiệp

#### 1. Chỉ tiêu đất xây dựng khu công nghiệp:

STT	Loại đất	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công nghiệp	≥55
2	Đất xây dựng công trình điều hành dịch vụ	≥1
3	Đất xây dựng công trình đầu mối	≥1
4	Đất cây xanh	≥10
5	Đất giao thông	≥8

Theo đó, cơ cấu sử dụng đất như sau:

Số TT	Hạng mục	KCN Sơn Mỹ 1		KCN Sơn Mỹ 2		Tổng số	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	739,71	69,13	329,87	61,09	1.069,58	66,43
2	Đất điều hành dịch vụ	21,15	1,98	82,07	15,20	103,22	6,41
3	Đất dịch vụ ven biển	81,19	7,59	-	-	81,19	5,04
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	12,95	1,21	15,45	2,86	28,40	1,77
5	Đất cây xanh mặt nước	127,90	11,95	58,07	10,75	185,97	11,55

6	Đất giao thông	87,10	8,14	54,54	10,10	141,64	8,80
<b>Tổng</b>		<b>1.070,00</b>	<b>100,00</b>	<b>540,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.610,00</b>	<b>100,00</b>

2. Các chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: >80 m<sup>2</sup>/người, cụ thể:

- Đất ở : 45 ÷ 60 m<sup>2</sup>/người;
- Đất giao thông : 10 ÷ 12 m<sup>2</sup>/người;
- Đất công trình công cộng + hành chính : 3 ÷ 3,5 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh : 12 ÷ 14 m<sup>2</sup>/người.

#### Cơ cấu sử dụng đất phát triển đô thị

Số TT	Các loại đất	Năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	11,5	3,17
1.1	Đất công trình công cộng, hành chính	6,92	1,90
1.2	Đất công thương mại dịch vụ	0,27	0,07
1.3	Đất công trình giáo dục	4,06	1,12
	Trường tiểu học	2,88	0,79
	Trường mẫu giáo	0,23	0,06
	Trường THCS Sơn Mỹ	0,95	0,26
1.4	Đất xây dựng công trình y tế	0,25	0,07
2	Đất ở	181,5	49,96
2.1	Đất ở hiện hữu chính trang	52,53	14,46
2.2	Đất ở kết hợp thương mại	28,87	7,95
2.3	Đất ở mới mật độ thấp	70,47	19,40
2.4	Đất ở mới mật độ cao	29,63	8,16
3	Đất cây xanh đô thị	113,83	31,33
4	Đất giao thông	56,46	15,54
<b>Tổng</b>		<b>363,29</b>	<b>100</b>

#### Điều 4. Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc cảnh quan

1. Khu vực đô thị:

a) Các điểm nhấn chính trong kiến trúc cảnh quan của đô thị: Xác định các điểm nhấn chính nằm trên tuyến Quốc lộ 55; lối vào các công trình hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ, tôn giáo, các nút giao thông và các khu cây xanh. Khu vực này cần bố trí các công trình biểu tượng, cổng chào. Trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

b) Trung tâm của đô thị: Định hướng tại khu vực trung tâm xã hiện hữu; bố trí các đơn vị hành chính đô thị, gồm các công trình: hành chính công, dịch vụ thương mại, dịch vụ công cộng, văn hóa, vui chơi giải trí,...

#### Mật độ và chiều cao xây dựng các công trình trong khu dân cư đô thị

Loại công trình	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao (m)	
		Tầng 1	Tầng 2, 3, 4, ...
Nhà liên kế phố	90	3,6 ÷ 3,8	3,3 ÷ 3,5
Nhà ở liên kế vườn – biệt thự	40 ÷ 60	3,8 ÷ 4,0	3,6 ÷ 3,8

Công trình thương mại dịch vụ	70	4,2 ÷ 4,5	3,6 ÷ 3,8
Công trình công cộng: hành chính, văn hoá, y tế, giáo dục...	40	3,8 ÷ 4,0	3,6 ÷ 3,8

c) Tổ chức không gian quảng trường, không gian mở: Bố trí tại khu vực đất có chức năng xây xanh, quy mô tùy thuộc diện tích ô đất và nhu cầu sử dụng của khu trung tâm. Không gian mở của đô thị tập trung tại các khu vực mặt nước diện tích lớn, các quảng trường cảnh quan, quảng trường giao thông và hệ thống cây xanh đô thị.

## 2. Khu vực công nghiệp:

### a) Khu vực xây dựng nhà máy:

- Mật độ xây dựng (thuần): Tối đa 70%;
- Chiều cao: Tối đa 05 tầng.

### b) Khu vực xây dựng các công trình hành chính - dịch vụ:

- Mật độ xây dựng (thuần): Tối đa 60%;
- Chiều cao: Tối đa 05 tầng.

## 3. Khu vực cây xanh, cây xanh cách ly:

a) Mật độ cây xanh: Trong từng công trình phải dành tối thiểu 20% diện tích đất trồng cây xanh.

b) Cây xanh cách ly: Hệ thống cây xanh cách ly gồm các loại cây có tán cao lấy bóng mát được trồng bố trí theo cụm tạo cảnh quan, góp phần giảm tiếng ồn, làm điểm nhấn cho các trục đường. Trong phạm vi đất cây xanh cách ly không được xây dựng bất cứ công trình nào.

## Điều 5. Chỉ giới đường đỏ và cốt xây dựng

### 1. Chỉ giới đường đỏ (lộ giới) các tuyến đường chính:

Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)				
		Mặt đường chính	Dải phân cách	Lề đường	Dải cây xanh	Lộ giới
Đường N5	2-2	7,5+12+7,5	2x15	2x5		67
Đường N6	5-5	12	-	2x6	2x15	54
	2-2	7,5+12+7,5	2x15	2x5		67
Đường N18	1-1	2x12	6	2x10	2x20	50
Đường D3	7-7	8		2x8		24
	3-3	2x8	2	2x10	2x10	38
Đường D4	8-8	10,50		2x8		26,5
	8A-8A	10,50		2x8	30	26,5
Đường D14	7-7	8		2x8		24
Đường D21	3A-3A	2x8	2	2x10		38

### 2. Cốt xây dựng từng khu vực:

#### a) Khu vực công nghiệp:

- Đảm bảo tuân thủ cao trình theo định hướng quy hoạch san nền được phê duyệt;



- Cao trình đáy cống hoặc mương thoát nước của nhà máy phải cao hơn cao trình đáy cống của hệ thống thoát nước chung (tại hố ga đầu nối).

b) Khu vực đô thị:

Loại công trình	Chiều cao nền trệt so với vỉa hè tại vị trí lô đất (m)
Nhà liên kế phố	0,3 ÷ 0,45
Nhà ở liên kế vườn – biệt thự	0,45 ÷ 0,75
Công trình công cộng, thương mại dịch vụ	0,45 ÷ 0,75
Công trình hành chính - văn hoá - y tế	0,45 ÷ 0,75
Công trình giáo dục	0,45 ÷ 0,75

### **Điều 6. Quy định về phát triển hạ tầng xã hội**

1. Đối với nhà ở: Đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên các tổ hợp công trình nhà ở hỗn hợp có không gian công cộng và không gian mở. Nâng cao diện tích giao thông tĩnh, giao thông cho xe đạp và đi bộ trong khu dân cư. Khi triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phải có quy định về quản lý kiến trúc với từng khu vực, tránh tình trạng xây dựng không đồng bộ, gây mất mỹ quan, và ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

2. Đối với mạng lưới công trình y tế: Phối hợp hoạt động giữa bệnh viện đa khoa khu vực với bệnh viện các khu vực lân cận và các tuyến có hiệu quả, đảm bảo phát triển kỹ thuật chuyên sâu.

3. Đối với mạng lưới công trình văn hóa và thể dục thể thao: Quy hoạch mạng lưới văn hóa như: không gian lễ hội văn hóa, tượng đài,... Tiếp tục triển khai các quy hoạch chuyên ngành, đặc thù trên cơ sở phù hợp định hướng quy hoạch chung được phê duyệt.

4. Đối với mạng lưới thương mại: Đầu tư đồng bộ và hiện đại hệ thống các trung tâm thương mại, siêu thị vừa và nhỏ, chợ bán lẻ, cửa hàng tiện lợi và tạp hóa... với số lượng và quy mô phù hợp; định hướng các tuyến phố thương mại. Hệ thống thương mại phân bố phải cụ thể khi triển khai quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

### **Điều 7. Quy định về hạ tầng kỹ thuật**

1. Giao thông:

- Đối với đường ngoài đô thị:

+ Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ;

+ Phạm vi bảo vệ đường thủy tuân thủ các quy định của Luật đường thủy nội địa số năm 2004.

- Đối các tuyến đường khu vực: Tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch chung được phê duyệt.

- Xây dựng và tổ chức hợp lý các nút giao cắt trên các đường chính; hệ thống bến bãi đỗ xe bố trí tại các khu vực trung tâm, các khu vực công cộng và nội bộ các khu du lịch; tổ chức đường gom tại các đoạn qua các khu dân cư.

## 2. Cao độ nền:

- Các khu vực đã xây dựng: Hạn chế tác động đào đắp, đảm bảo không gây cản trở công tác thoát nước của khu vực.

- Các khu vực dự kiến phát triển mở rộng: Cân bằng đào đắp cục bộ.

- Độ dốc san nền  $i_{\max} = 10\%$  và  $i_{\min} = 0,1\%$ , tại những khu vực có độ dốc nền  $>8\%$  thì tiến hành san nền giạt cấp. Độ dốc nền chung của từng lô đất  $i = 0,4\%$  đảm bảo cho nước mặt tự chảy.

## 3. Thoát nước mặt:

- Nước mưa từ các sườn núi, đồi dồn về các hệ thống rãnh biên, khe tự thủy tự nhiên, thoát vào các trục tiêu chính, ra sông và ra biển.

- Nước mưa các khu vực còn lại được thu gom tuần tự từ rãnh thoát nước công trình ra các tuyến cống nhánh, tiếp theo là các tuyến cống chính, sau đó thoát vào các trục tiêu chính trước khi thoát ra sông và đổ ra biển.

- Rãnh biên (rãnh dọc) được bố trí ở những đoạn đường đào có khối lượng nửa đào và nửa đắp và đối với các đoạn đắp thấp dưới 50cm;

- Tại vị trí các cửa xả ra khu bãi tắm bố trí hệ thống hố thu cạn, phía miệng hố đặt song chắn rác có khe hở không quá 50mm, tránh gây ô nhiễm cho khu vực.

## 4. Cấp nước:

- Đảm bảo thi công đầu nối nguồn nước và mạng lưới cấp nước theo Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Đảm bảo thiết kế, thi công các hạng mục cấp nước tuân thủ các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2010/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

- Đảm bảo chất lượng nước cấp cho ăn uống và sinh hoạt theo yêu cầu của Quy chuẩn về cấp nước sinh hoạt. Hóa chất, vật liệu, thiết bị... trong xử lý, vận chuyển và dự trữ nước ăn uống không được ảnh hưởng đến chất lượng nước và sức khỏe con người.

## 5. Cấp điện:

- Cấp điện áp: Trung áp theo đúng tiêu chuẩn hiện hành, với cấu trúc mạch vòng kín. Lưới điện trung thế, hạ thế đối với khu vực phát triển mới phải đi ngầm hoặc mương cáp.

- Quy định về chiếu sáng chức năng: Hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường chính, chiếu sáng ngõ xóm đạt 80 – 90% được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả.

- Quy định về chiếu sáng cảnh quan: Các khu vực trọng tâm trong khu vực phải được chiếu sáng cảnh quan gồm trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, di tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, và không gian mở gắn với hoạt động đông người.

- Khuyến khích ưu tiên phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị như đèn dùng pin mặt trời, đèn LED... để tiết kiệm điện năng.

#### 6. Thu gom và xử lý nước thải:

- Đảm bảo thi công mạng lưới thoát nước thải theo Quy hoạch chung được phê duyệt; chất lượng nước thải phải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường, các yêu cầu về xử lý nước thải và khoảng cách ly vệ sinh tới công trình khác.

- Hệ thống thoát nước thải phải có đầy đủ các hạng mục công trình, thiết bị phù hợp và các yêu cầu khác theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2010/BXD của Bộ Xây dựng.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường tối thiểu trong trường hợp không có biện pháp xử lý triệt để về môi trường của các công trình đầu mối:

+ Đối với trạm bơm: 15 – 30 m;

+ Đối với trạm làm sạch nước thải: 100 – 500 m;

+ Trong phạm vi cách ly vệ sinh môi trường không xây dựng nhà ở, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

#### 7. Quản lý chất thải rắn:

- Hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phải tuân theo các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn, phù hợp với Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Bình Thuận đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 30/8/2013.

- Các yêu cầu về thu gom, vận chuyển, phân loại, lưu chứa và xử lý chất thải rắn tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2010/BXD của Bộ Xây dựng.

#### 8. Thông tin liên lạc:

- Đảm bảo thi công đấu nối nguồn và mạng lưới thông tin liên lạc theo Quy hoạch chung được phê duyệt; đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu về thông tin liên lạc trong khu vực quy hoạch cho thời điểm và tương lai.

- Đảm bảo các biện pháp an toàn, chống nhiễu sóng thích hợp cho các đài trạm vô tuyến điện trong quá trình hoạt động; đảm bảo các yêu cầu chống sét và phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo các yêu cầu về xây dựng, vận hành các tuyến thông tin, đài trạm theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2010/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

9. Cây xanh đô thị: Tuân thủ các quy định về cây xanh đô thị tại QCXDVN 01:2010/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

#### 10. Quy định về hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Đối với khu vực hiện hữu sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, trong tương lai khi có nguồn vốn đầu tư sẽ cải tạo theo hướng ngầm hóa.

- Đối với khu vực xây mới xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông.

#### **Điều 8. Quy định về môi trường**

- Xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung theo lưu vực thoát nước, cải tạo, xây dựng mới hệ thống thoát nước, hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn.

- Xây dựng và bố trí hệ thống cây xanh tại các tuyến Quốc lộ 55, các tuyến đường chính khu vực đường liên khu vực.

- Khai thác hợp lý tài nguyên đất, chống xói mòn và bạc màu đất canh tác, đất đồi núi. Sử dụng đất gắn với chiến lược phục hồi rừng, phủ xanh đất trống đồi trọc.

- Khuyến khích áp dụng công nghệ sinh học trong nông nghiệp, tập huấn cho nông dân về kỹ thuật trồng trọt khoa học và ý thức bảo vệ môi trường trong nông nghiệp.

- Tất cả các dự án, công trình xây dựng phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo quy định.

### **PHẦN III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Phân công trách nhiệm**

1. Giao Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan và UBND huyện Hàm Tân giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai và quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh triển khai lập kế hoạch để thực hiện Quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định.

#### **Điều 10. Hiệu lực thi hành**

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Các nội dung không được đề cập trong Quy định này tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan của Nhà nước.

#### **Điều 11. Xử lý vi phạm**

Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật./.