| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH NINH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT BẮC**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 484 /QĐ-UBND | *Ninh Thuận, ngày 02 tháng 12 năm 2015* |

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN
ĐẾN Số: 7069
Ngày: 8.12.15
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

## 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 2916/TTr-SXD ngày 23/11/2015,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch: thành phố Phan Rang – Tháp Chàm được định hướng phát triển theo hướng chú trọng khai thác du lịch, dịch vụ, kết hợp hài hòa với các ngành kinh tế khác. Trên cơ sở đó, không gian thành phố được mở rộng và phát triển.

Khu vực phía Bắc Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm là khu vực cửa ngõ phía Bắc của thành phố, nằm phía Bắc ngã ba nối giữa đường Thống Nhất với Quốc lộ 1A và nằm phía Nam cụm công nghiệp Thành Hải. Khu vực này

chủ yếu thuộc địa phận xã Thành Hải và một phần nhỏ là đất sản xuất lúa của phường Văn Hải.

Để có thể tạo lập được không gian cửa ngõ phía Bắc của thành phố khang trang, tạo ấn tượng tốt đẹp với du khách cũng như người dân, tạo không gian kinh tế đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trong vùng, đồng thời làm cơ sở pháp lý quản lý đầu tư xây dựng trong khu vực theo quy hoạch, việc lập quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang – Tháp Chàm là cần thiết.

2. Mục tiêu và tính chất:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2030.

- Phát triển khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang – Tháp Chàm trở thành khu vực phát triển dịch vụ, công nghiệp kết hợp hiệu quả với các ngành kinh tế khác.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai và thu hút đầu tư xây dựng cũng như quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Tính chất: Là trung tâm khu vực - khu đô thị cửa ngõ phía Bắc của thành phố, gắn với các hoạt động kinh tế dịch vụ, công nghiệp, hỗ trợ cho sự phát triển các ngành kinh tế khác và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

3. Phạm vi khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có diện tích **275 ha**, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp Khu công nghiệp Thành Hải;

- Phía Nam giáp đường quy hoạch nối Quốc lộ 27B với khu vực ven biển;

- Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp xã Thành Hải.

- Phía Đông giáp khu đất nông nghiệp phường Văn Hải.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

| STT | Loại đất | Diện tích đất (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m2/người) |
|---|---|---|---|---|
| **I** | **Đất xây dựng đô thị** | **227,5** | **100** | **307** |
| **A** | **Đất khu dân dụng** | **173,8** | **76,4** | **235** |
| 1 | Đất công trình công cộng | 1,5 | 0,7 | 2 |
| 2 | Đất trung tâm đô thị khuyến khích mật độ cao | 11,3 | 5,0 | 15 |
| 3 | Đất phát triển mới đa chức năng, mật độ linh hoạt | 20,9 | 9,2 | 28 |
| 4 | Đất dân cư hiện trạng cải tạo, có thể sử dụng đa chức năng | 15,1 | 6,7 | 20 |

| STT | Loại đất | Diện tích đất (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m2/người) |
|---|---|---|---|---|
| 5 | Đất ở kết hợp vườn cây ăn quả, mật độ thấp | 52,6 | 23,1 | 71 |
| 6 | Đất ở phát triển mới, mật độ linh hoạt | 6,9 | 3,0 | 9 |
| 7 | Đất trường học | 2,1 | 0,9 | 3 |
| 8 | Đất quảng trường, cây xanh cảnh quan đô thị - Thể dục thể thao | 17,9 | 7,9 | 24 |
| 9 | Đất giao thông khu vực + bãi đỗ xe | 45,4 | 20,0 | 61 |
| **B** | **Đất ngoài dân dụng** | **53,7** | **23,6** | **73** |
| 10 | Đất cơ quan | 4,7 | 2,1 | |
| 11 | Đất dịch vụ hỗn hợp ven quốc lộ, tiểu thủ công nghiệp | 25,6 | 11,3 | |
| 12 | Đất tôn giáo | 0,7 | 0,3 | |
| 13 | Đất giao thông đối ngoại | 22,8 | 10,0 | |
| **II** | **Đất khác** | **47,4** | | |
| 14 | Đất sinh thái nông nghiệp | 41,8 | | |
| 15 | Mặt nước | 5,7 | | |
| | **Tổng (A+B)** | **275,0** | | |

5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch:

a) Hệ thống không gian mở công cộng và cây xanh - mặt nước sinh thái.

Hệ thống không gian mở công cộng được quy hoạch:

- Duy trì, mở rộng và nối thông một số kênh nước chính chạy qua khu vực thiết kế theo hướng Đông – Tây. Dọc theo kênh, tổ chức các dải cây xanh, có những chỗ mở rộng thành vườn hoa, công viên.

- Tổ chức các tuyến cây xanh - đường dạo chạy dọc theo ranh giới các khu dân cư hiện hữu để tạo ra không gian cây xanh công cộng, nhấn mạnh các ranh giới này về hình thức, nhưng lại giúp kết nối về hoạt động giữa khu cũ và khu mới.

- Tổ chức các quảng trường thương mại – hội chợ giáp Quốc lộ 1A và các quảng trường nhỏ/sân chơi trong khu dân cư, tạo không gian giao lưu trong cộng đồng.

Các không gian sinh thái nông nghiệp được duy trì: Các khu vườn trồng cây ăn trái đan xen với các khu đô thị và các khu ruộng lúa nằm ở vùng ven của khu vực quy hoạch phát triển đô thị, để đảm bảo khả năng canh tác bình thường trên các khu ruộng lúa, trong quá trình phát triển đô thị, cần đảm bảo duy trì các mương tưới tiêu chính. Các kênh này có thể chuyển đổi thành không gian cây xanh mặt nước cảnh quan trong đô thị.

b) Tổ chức hệ thống trung tâm khai thác lợi thế giao thông đối ngoại và đảm bảo môi trường sống tốt trong khu dân cư:

Khuyến khích phát triển dịch vụ thương mại đối ngoại (trung tâm hội chợ, buôn bán hàng nông sản, thủy sản, điểm dừng chân dọc quốc lộ...) và các cơ sở

sản xuất dọc Quốc lộ 1A. Các công trình này không kết nối trực tiếp ra quốc lộ mà được đấu nối vào hệ thống đường gom.

Tổ chức hệ thống các trung tâm khu dân cư bao gồm:

- Cải tạo, nâng cấp các công trình hiện trạng;

- Bổ sung các công trình mới phù hợp với quy mô dân số quy hoạch tại các vị trí tiếp giáp với đường khu vực, nhưng không giáp đường chính.

- Tổ chức không gian các công trình công cộng này cần lưu ý đảm bảo: hướng mở của công trình khang trang, thuận lợi tiếp cận;

- Bố cục công trình có cạnh dài quay hướng Bắc và hướng Nam, hạn chế chiếu nắng trực tiếp vào công trình;

- Tổ chức vịnh đậu xe phía trước công trình theo quy định.

c) Các trục cảnh quan chính, các không gian cửa ngõ và điểm nhấn trong không gian đô thị.

Các trục cảnh quan chính:

- Các trục chính đô thị: gồm trục Quốc lộ 1A, trục chính theo hướng Bắc – Nam đoạn gần đình Tân Hội (kết nối đô thị với khu vực phía Tây và khu dân cư Tây Bắc), trục đi qua quảng trường trung tâm kết nối dân cư hai bên quốc lộ, trục qua công viên trung tâm xuống khu trung tâm xã Thành Hải hiện hữu.

- Các trục cảnh quan ven cây xanh mặt nước: cảnh quan ven các mương cải tạo mở rộng và nối thông hệ thống mặt nước.

- Các trục cảnh quan qua các không gian đặc trưng: gồm nhiều không gian đa dạng, nối tiếp nhau trên một trục tạo sự phong phú và sinh động cho không gian đô thị.

Các không gian cửa ngõ đô thị được xác định bao gồm:

- Cửa ngõ phía Bắc, trên Quốc lộ 1A: tại vị trí giao với đường tiếp giáp khu nghiệp vụ hỗn hợp Bộ công an.

- Cửa ngõ phía Tây: nằm trên đường chính quy hoạch của khu dân cư Tây Bắc, tại điểm cuối khu vực nhà vườn phía Tây, bắt đầu vào công viên hồ trung tâm của khu dân cư Tây Bắc.

- Cửa ngõ phía Nam: nằm trên Quốc lộ 1A, tại ngã ba Tân Hội.

d) Không gian tại các điểm cửa ngõ được tổ chức kết hợp với các quảng trường hoặc vườn hoa tạo tầm nhìn thuận lợi và ấn tượng rõ nét.

Hệ thống điểm nhấn đô thị:

- Các điểm nhấn kiến trúc được quy hoạch tại các khu vực giao thoa giữa các trục cảnh quan chính và có tầm nhìn thuận lợi, các khu vực cửa ngõ... Các

công trình này có thể là các công trình cao tầng có chiều cao nổi trội, hoặc có khoảng lùi với hình thức đặc biệt, thu hút sự chú ý thị giác.

- Công trình điểm nhấn này giúp định hướng trong không gian, nhấn mạnh tầng bậc không gian, và tạo hình bóng đô thị hấp dẫn.

đ) Quy hoạch sử dụng đất có chức năng đa dạng, linh hoạt.

Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo khuyến khích tối đa các hoạt động kinh tế, tạo động lực phát triển đô thị và tạo cơ hội linh hoạt đáp ứng các nhu cầu phát triển của xã hội, trong điều kiện đảm bảo các quy định về môi trường.

Mặt khác, tính đa dạng và linh hoạt về chức năng cần được đảm bảo. Các khu đất, trừ một số công trình phúc lợi công cộng, nhìn chung, đều cho phép sử dụng cho nhiều mục đích. Điều kiện lý tưởng là tạo ra những khu đô thị mà mọi tiện ích cần cho sinh hoạt hàng ngày đều có thể tiếp cận trong bán kính đi bộ. Tuy nhiên, để gợi ý cho bước quy hoạch tỷ lệ 1/500 tiếp theo – khi các mục tiêu đầu tư và sử dụng đất đã cụ thể hơn, đồ án gợi ý một cấu trúc phân bố các chức năng đô thị chính. Trong đó:

- Các quỹ đất gắn với quảng trường trung tâm khuyến khích phát triển dịch vụ thương mại, đan xen với nhà ở, hình thành nên khu phố thương mại. Khuyến khích xây dựng mật độ cao.

- Các quỹ đất phát triển mới dọc Quốc lộ 1A, về phía Bắc khu trung tâm, chủ yếu dành cho các dự án phát triển công nghiệp sạch, dịch vụ hoặc giáo dục chuyên nghiệp, tạo việc làm cho khu vực đô thị.

- Các khu dân cư hiện trạng cải tạo được phép phát triển đan xen các hoạt động dịch vụ và sản xuất công nghiệp – TTCN sạch quy mô không quá 2ha/cơ sở.

- Các khu vườn trồng cây ăn trái được khuyến khích duy trì. Tuy nhiên, có thể chuyển đổi sang chức năng đô thị khi có nhu cầu.

- Các qũy đất xây dựng các khu chức năng đô thị mới có thể linh hoạt bố trí các chức năng khác nhau, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

San nền: Trên cơ sở định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, cao độ khu dân cư hiện trạng và cao độ đường hiện trạng, xác định cao độ nền xây dựng khống chế : Phía Tây đường Lê Duẩn H ≥ 4,5m; phía Đông đường Lê Duẩn H ≥ 3,5m.

- Khu vực đất ở hiện trạng, khi cải tạo và xây dựng công trình mới khuyến cáo tôn nền công trình xây dựng lên cao độ khống chế, đảm bảo phối kết với cao độ nền khu vực xung quanh và không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước chung của khu vực thiết kế.

- Khu vực xây mới đảm bảo cao độ khống chế và tuân thủ theo hướng thoát nước chung.

Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

- Kết cấu cống: dùng cống hộp bê tông cốt thép.

- Hướng thoát nước: thoát vào hồ quy hoạch và hệ thống kênh tiêu thủy lợi.

Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Cải tạo và kiên cố hóa hệ thống kênh tiêu, đảm bảo hành lang cách ly từ 2-5m.

- Kè hồ, trục tiêu đoạn qua đô thị đảm bảo cảnh quan.

b) Quy hoạch giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Hiện tại, Quốc lộ 1A đọan qua khu vực nghiên cứu thiết kế mới được nâng cấp hoàn thành giai đoạn 1, có mặt cắt ngang đường là 27m. Tuy nhiên, theo quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận, Quốc lộ 1A sẽ tiếp tục được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp 1, lộ giới 54m (Bao gồm: Mặt đường chính 14m, 02 tuyến đường gom đô thị 8m, dải phân cách 14m, vỉa hè hai bên mỗi bên 5m.)

- Xây dựng mới trục đường chính đô thị theo hướng Đông Tây, nằm sát ranh giới nghiên cứu về phía Nam, kết nối khu vực với các bải biển du lịch Ninh Thuận và đường 21 tháng 8. Mặt cắt ngang đường 37m.

- Xây mới, kết hợp hoàn thiện trục đường chính khu vực theo hướng Đông Tây, nằm sát ranh giới nghiên cứu về phía Đông Bắc, chạy qua khu công nghiệp phía Đông Bắc của khu vực. Mặt cắt ngang đường 45m.

Giao thông khu vực:

- Tiếp tục nâng cấp hoàn thiện đoạn cuối tuyến đường Thống Nhất đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị, mặt cắt ngang đường 37m.

- Xây mới, kết hợp nâng cấp cải tạo các tuyến đường khu vực, phân khu vực song song và vuông góc với Quốc lộ 1A, tạo sự liên hệ thuận tiện giữa các khu vực trong đô thị.

- Xây dựng hệ thống đường nội bộ trong khu vực, đường ngõ, đường hẻm... đấu nối hợp lý với hệ thống đường khu vực, đường chính khu vực.

Các công trình giao thông:

- Cầu cống: Các cầu cống trong khu vực nghiên cứu được xây dựng phù hợp với tải trọng, cấp đường, cụ thể tuỳ thuộc từng tuyến đường.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng các bãi đỗ xe tại các khu vực công cộng như khu vực trung tâm đô thị, khu thể thao, khu thương mại dịch vụ.

- Nút giao thông:

+ Tổ chức các nút giao thông đồng cốt trên tuyến Quốc lộ 1A (đoạn đi qua khu vực thiết kế) đảm bảo dòng xe thông suốt và vận tốc thiết kế của tuyến, cụ thể :

◦ Nút giao cắt đường chính Đông Tây với Quốc lộ 1A là nút giao đồng cốt.

◦ Nút giao cắt đường xã Sơn Hải với Quốc lộ 1A là nút giao đồng cốt. Giai đoạn đầu khi hệ thống hạ tầng cơ sở chưa hoàn thiện có thể thể mở giao cắt này. Giai đoạn dài hạn khi hệ thống hạ tầng đã hoàn thiện, cần bỏ đi giao cắt giữa Quốc lộ 1A và đường xã Sơn Hải, để hạn chế giao cắt giữa các tuyến đường phụ và đường quốc lộ.

◦ Mở thêm 1 nút giao thông bằng giữa Quốc lộ 1A và đường đi thôn Công Thành, đảm bảo sự lưu thông thuận lợi giữa các khu đô thị, công nghiệp phía Đông và phía Tây.

+ Các nút giao quan trọng khác trong đô thị tổ chức giao bằng với đảo tròn tự điều chỉnh.

c) Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước : Nguồn nước cho khu vực nghiên cứu được lấy nước từ nhà máy nước thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Tổ chức mạng lưới đường ống:

- Đường ống phân phối được thiết kế dạng kết hợp: các mạng vòng và mạng nhánh (dạng cành cây) để đảm bảo cấp nước an toàn.

- Đường kính ống dự kiến có kích thước từ ∅32mm đến ∅150mm, đường ống dự kiến dùng ống HDPE.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,50m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m.

- Không được lấy nước từ đường ống ∅80 mm trở lên để cấp cho một hộ gia đình (phải cấp cho một nhóm hộ).

- Các tuyến ống phải đi phía trước nhà và có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

Giải quyết chữa cháy :

- Chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m.

- Họng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống 100mm trở lên.

- Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150m.

- Họng cứu hỏa phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy: nên đặt ở gần ngã ba, ngã tư đường phố.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: Tổng phụ tải yêu cầu khu vực nghiên cứu thiết kế giai đoạn định hình là khoảng 19MW tương đương 21,3MVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện khu vực nghiên cứu thiết kế sẽ được cấp từ lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp 110/22KV Tháp Chàm.

- Lưới điện:

- Lưới điện trung thế:

+ Hạ ngầm tuyến đường dây 22KV hiện có, Xây dựng mới các đoạncáp ngầm 22KV rẽ nhánh từ trục chính cấp đến các trạm biến áp khu vực.

+ Cáp ngầm trung thế sử dụng loại cáp lõi đồng, bọc cách điện chống thấm dọc có băng thép chống va đập, tiết diện đường cáp trục chính không nhỏ hơn 240mm$^2$. Tiết diện các rẽ nhánh không nhỏ hơn 95mm$^2$.

+ Lưới điện hạ thế:

+ Lưới điện khu vực nghiên cứu thiết kế đi ngầm để bảo đảm cảnh quan khu vực. Cáp ngầm hạ thế sử dụng loại cáp bọc cách điện XLPE, chống thấm dọc, tiết diện từ 50mm$^2$ đến 120mm$^2$.

+ Bán kính phục vụ của mạng lưới điện hạ thế đảm bảo nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Kết cấu lưới hạ thế theo mạng hình tia.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Mạng lưới chiếu sáng khu vực nghiên cứu thiết kế sẽ được thiết kế đi ngầm, sử dụng cáp bọc cách điện XLPE, chống thấm dọc tiết diện từ cáp từ 6mm$^2$ đến 16mm$^2$.

+ Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã, hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung. Bóng đèn sử dụng loại Natri cao thế công suất 250/150W chiếu sáng chung cho đường phố.

+ Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn TCXD quy định.

- Trạm biến thế:

+ Các trạm biến áp 22/0,4KV hiện có, nằm trong ranh giới nghiên cứu thiết kế, nếu không ảnh hưởng đến quy hoạch sẽ vẫn được sử dụng, nhưng sẽ được xem xét cải tạo, nâng công suất cho phù hợp với phụ tải tính toán.

.+ Các trạm biến áp 22/0,4KV xây dựng mới thế được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot.

+ Dự kiến, đến giai đoạn định hình cần có 21 trạm hạ thế 22/0,4kV với tổng công suất 13.590KVA để cấp điện ổn định và lâu dài cho khu vực.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

- Khu vực nghiên cứu sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Dự kiến xây dựng các bể BASTAFAT để xử lý nước thải khu vực nghiên cứu.

Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn cần được thu gom, phân loại tại nguồn phát sinh.

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng có nắp đậy tại các khu nhà ở, công trình công cộng... với cự ly 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân.

- Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung.

Quản lý nghĩa trang nhân dân: Khoanh vùng các nghĩa trang phân tán hiện có bằng tường rào cây xanh cách ly, không cho mở rộng. Khi có nhu cầu chuyển đổi chức năng sử dụng đất, sẽ tiến hành giải tỏa di dời về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch (Khu vực thiết kế sử dụng nghĩa trang chung theo quy hoạch của thành phố).

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Khu vực thiết kế hiện nay nằm trong hệ thống bưu chính viễn thông thành phố Phan Rang – Tháp Chàm. Theo định hướng phát triển bưu chính viễn thông tỉnh Ninh Thuận, hệ thống trạm chuyển mạch thành phố Phan Rang – Tháp Chàm được nâng cấp và mở rộng đảm bảo nhu cầu thuê bao phát triển trong những năm tiếp theo.

- Mạng truyền dẫn khu vực cải tạo và tăng dung lượng cáp quang giữa các trạm chuyển mạch và trạm vệ tinh.

- Mạng cáp chính: Xây dựng mới các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cáp cho các mạng cáp thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp chính khu vực thiết kế có thể dùng cáp quang hoặc cáp đồng từ 200 đến 600 đôi.

- Mạng cáp phối (cáp thuê bao): Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng từ 10 đến 200 đôi.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể trôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

- Các nhà cung cấp dịch vụ điện thoại di động sẽ sử dụng những điểm thu phát sóng cũ, đồng thời bổ sung một số trạm theo công nghệ mới tại các vị trí lõm tín hiệu. Trạm thu phát sóng mới sẽ được đặt tại vị trí trung tâm thuê bao, có quy mô từ 50-80m$^2$.

- Các nhà cung cấp dịch vụ sẽ triển khai mạng Internet tốc độ cao bằng cáp quang đến tận thuê bao (FTTH). Đặc biệt, những khu thương mại, dịch vụ có thể triển khai hệ thống mạng internet không dây (Wifi, Wimax...) công cộng.

- Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới những đơn vị có nhu cầu qua mạng cáp truyền hình hoặc Anten thu sóng.

g) Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường.

Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Các dự án trước khi thực hiện phải lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường.

- Hoạch định chế độ làm việc trên công trường hợp lý để tránh các thời điểm dễ mẫn cảm với tiếng ồn, bụi và khí thải. Trong quá trình thi công xây dựng, cần thiết lập một hệ thống cây xanh cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Nếu cần thiết phải lập các màn chắn, tường chắn tạm thời để ngăn cản sự lan truyền của âm thanh, khí thải.

- Sử dụng các phương tiện cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao để giảm tiếng ồn, bụi, khí thải do các phương tiện gây ra.

- Khi vận chuyển vật liệu xây dựng: Đất, cát, sỏi, xi măng... trên các xe tải cần có bạt che phủ để tránh phát tán bụi dọc đường và nếu cần thiết phải có thêm việc tưới nước trên các tuyến đường đông dân cư hai bên ở khu vực dự án mà các phương tiện vận chuyển của công trình đi qua.

Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:

- Cấm xả nước thải chưa xử lý trực tiếp ra môi trường.

- Tuân thủ quy hoạch cấp nước, thoát nước thải, thoát nước mặt đã đề xuất.

- CTR cần được thu gom liên tục, không để ảnh hưởng đến môi trường nước.

Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Khi làm hạ tầng của khu vực cần có quy hoạch và kế hoạch khoa học nhằm hạn chế việc tối đa việc đào xới đất.

- Việc phát triển đô thị không tránh khỏi sự đào xới đến mặt đất, cần tính toán lượng đất đào đắp thật hợp lý để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường đất.

- CTR cần được thu gom liên tục, không để ảnh hưởng đến môi trường đất.

Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế, tái sử dụng. Xử lý rác đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường.

- Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển rác tới khu xử lý.

7. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

a) Thành phần hồ sơ: thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, 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.

b) Tổng kinh phí lập quy hoạch: **2.058.526.703 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, bảy lẻ ba đồng).*

Trong đó:

- Kinh phí lập quy hoạch: **1.272.453.000 đồng**. *(Bằng chữ: Một tỷ,hai trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng)* theo Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 03/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Kinh phí khảo sát: **679.994.203 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm chín mười bốn nghìn hai trăm lẻ ba đồng)* theo Quyết định số 2407/QĐ-SXD ngày 22/12/2012 của Sở Xây dựng.

- Kinh phí giám sát khảo sát: **106.079.500đ** *(Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm đồng)* theo Quyết định số 819/QĐ-SXD ngày 21/5/2012 của Sở Xây dựng.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Theo dõi, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải trong công tác quản lý, lập quy hoạch chi tiết, đầu tư cơ sở hạ tầng.

b) Chỉ đạo Thanh tra Xây dựng kiểm soát trật tự xây dựng đối với công trình do Sở Xây dựng cấp phép.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm có trách nhiệm:

a) Phối hợp Ban Quản lý Các dự án quy hoạch thuộc Sở Xây dựng công bố, công khai Đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận được duyệt.

b) Trên cơ sở quy hoạch phân khu đã được duyệt, tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định làm cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

c) Xây dựng kế hoạch, danh mục dự án huy động các nguồn lực kêu gọi đầu tư, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành triển khai theo đúng quy định.

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Thành Hải: tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm triển khai đồ án quy hoạch xây dựng trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã phù hợp Quy hoạch phân khu Khu vực phía Bắc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đã duyệt. Trường hợp vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm hoặc Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết trong quá trình quản lý quy hoạch xây dựng.

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

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 Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thành Hải, Trưởng ban Quản lý các dự án Quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3 ;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (03 bản);
- VPUB: LĐ, QHXD;
- Lưu: VT. CT

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

**Võ Đại**