

185/15

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: **909** /QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 06 tháng 4 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH.**

**Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, tỷ lệ 1/500**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000196; chứng nhận thay đổi lần thứ sáu ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 4651/GPQH ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 596/TTr-SXD ngày 30 tháng 3 năm 2015,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị du lịch biển Phan Thiết, phường Phú Thủy, thành Phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; với các nội dung sau:

### 1. Phạm vi nghiên cứu:

Vị trí khu quy hoạch: Tại phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp : Đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Nam giáp : Hoa viên đường Nguyễn Tất Thành;
- Phía Bắc giáp : Đường Nguyễn Trãi và khu dân cư hiện hữu.

Quy mô diện tích đất: Khoảng 62,0656 ha.

### 2. Tính chất:

Là khu ở kết hợp với các loại hình thương mại, dịch vụ, du lịch tạo thành một khu đô thị du lịch biển hiện đại, tạo điểm nhấn của thành phố Phan Thiết.

### 3. Quy mô dân số:

Dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 10.000 người; trong đó:

- Sinh sống ổn định: Khoảng 6.000 người;
- Tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng: Khoảng 4.000 người.

### 4. Cơ cấu sử dụng đất:

**Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất**

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở kết hợp thương mại – dịch vụ	36,3534	58,57
2	Đất công cộng (nhà trẻ, mầm non, sinh hoạt khu phố)	0,2519	0,41
3	Đất giao thông	19,7750	31,86
4	Đất công viên cây xanh, cây xanh giao thông	5,6853	9,16
<b>Tổng</b>		<b>62,0656</b>	<b>100,00</b>

### 5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

#### 5.1. Đất ở kết hợp thương mại – dịch vụ:

##### a) Đất ở nhà phố (nhà ở liên kế):

- Mật độ xây dựng trên mỗi lô đất tối đa 80%. Riêng những lô đất có diện tích nhỏ hơn 100m<sup>2</sup>: Mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Tầng cao xây dựng công trình: 03 – 07 tầng (không kể tầng hầm).

- Chỉ giới xây dựng công trình: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

b) Đất ở nhà biệt thự:

- Mật độ xây dựng trên mỗi lô đất:

+ Tối đa 65% đối với các lô đất có diện tích từ 240m<sup>2</sup> đến 360m<sup>2</sup>;

+ Tối đa 55% đối với các lô đất có diện tích từ lớn hơn 360m<sup>2</sup> đến nhỏ hơn 500m<sup>2</sup>;

+ Tối đa 50% đối với các lô đất có diện tích từ 500m<sup>2</sup> đến 1000m<sup>2</sup>;

- Tầng cao xây dựng công trình: 01 – 03 tầng (không kể tầng hầm).

- Chỉ giới xây dựng công trình: Lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m.

c) Đất xây dựng nhà cao tầng: Bố trí 02 khối nhà cao tầng dọc đường Tôn Đức Thắng có công năng sử dụng là căn hộ, thương mại, dịch vụ, văn phòng,...; 05 khối nhà cao tầng khu vực ven biển đáp ứng nhu cầu nhà ở cao cấp kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng,... Các khối nhà cao tầng có thiết kế tầng hầm sử dụng làm bãi đậu xe cho toàn khu vực; các tầng hầm được thiết kế có tổng diện tích sử dụng khoảng 53.970m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng công trình: Tối đa 40%.

- Chiều cao xây dựng công trình:

+ Đối với 02 khối nhà dọc đường Tôn Đức Thắng: Tối đa 20 tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật);

+ Đối với 05 khối nhà dọc ven biển: Tối đa 40 tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật).

- Chỉ giới xây dựng công trình: Lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m.

5.2. Đất xây dựng công trình công cộng: Bố trí xây dựng các công trình gồm: trường mầm non, nhà trẻ và 02 nhà sinh hoạt khu phố.

- Mật độ xây dựng công trình:

+ Trường mầm non, nhà trẻ: Tối đa 40%;

+ Nhà sinh hoạt khu phố: Tối đa 80%.

- Tầng cao xây dựng công trình: 01 – 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng công trình: Lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m.

Trường hợp quy mô dân số phát triển đúng theo định hướng quy hoạch (trên 6.000 dân đến 10.000 dân), Nhà đầu tư có trách nhiệm dành một khu vực trong các khối nhà cao tầng để đầu tư nhà trẻ, trường mầm non đạt chuẩn cấp quốc gia theo chương trình xã hội hóa giáo dục.

5.3. Đất công viên cây xanh: Bố trí các công viên cây xanh gắn với các hoạt động văn hóa, thể dục, thể thao và các tiện ích vui chơi, giải trí nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng của nhân dân trong khu vực.

- Mật độ xây dựng công trình: Tối đa 5%.
- Chiều cao xây dựng công trình: 01 - 02 tầng.

5.4. Đất xây dựng công trình giao thông: Hệ thống giao thông trong khu vực được tổ chức tuân thủ Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết được phê duyệt; kết hợp hài hòa giữa mạng lưới đường hiện có với mạng lưới đường thiết kế mới nhằm đảm bảo cho giao thông luôn thông suốt, liên hệ thuận tiện, nhanh chóng giữa các khu chức năng trong và ngoài dự án. Vía hè được lát đá granit, các nắp hố ga trên vỉa hè được sử dụng vật liệu phù hợp, đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch san nền:**

Thiết kế san nền tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết được phê duyệt; đồng thời dựa vào hiện trạng khảo sát, dự kiến giải pháp chuẩn bị kỹ thuật như sau:

- Hướng san nền thấp dần từ Tây sang Đông, điểm thấp nhất nằm ở vị trí cuối dự án giáp với biển.

- Tuân thủ cao độ khống chế trên đường Nguyễn Tất Thành, đường Tôn Đức Thắng, đường Lê Lợi, đường Thủ Khoa Huân, đường Châu Văn Liêm, đường Phan Trung, đường Ngô Thị Nhậm để đầu nối, gắn kết các tuyến đường nhánh với các trục đường chính.

- Cao độ nền toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các điểm giao nhau của mạng lưới đường.

- Tính toán khối lượng san nền theo phương pháp lưới ô vuông.

- Thiết kế san nền trên nguyên tắc tạo quỹ đất xây dựng và độ dốc thích hợp cho giao thông, thu, thoát nước mặt nhằm bảo vệ môi trường cho khu vực bãi tắm.

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: 2,97m.

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất là 4,80m.

### **6.2. Quy hoạch giao thông:**

a) Giải pháp: Thiết kế quy hoạch giao thông trong khu đô thị đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan đô thị và các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm. Tổ chức kết hợp hài hòa giữa hệ thống giao thông thiết kế mới với mạng lưới đường hiện có, đảm bảo giao thông luôn thông suốt, liên hệ thuận tiện nhanh chóng giữa các khu chức năng trong và ngoài dự án.

b) Tổ chức mạng lưới giao thông: Bố trí theo dạng lưới hình chữ nhật; trong đó các tuyến đường chính tổ chức đầu nối với các trục đường giao thông chính của thành phố Phan Thiết.

**Bảng thống kê các tuyến đường quy hoạch**

TT	Tuyến giao thông	Mặt cắt	Bề rộng đường (m)					
			Lộ giới	Via hè	Mặt đường	Phân cách	Mặt đường	Via hè
1	Đường số: 3, 11	1 - 1	30,00	6,00	9,00	0,00	9,00	6,00
2	Đường số: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14	2 - 2	20,50	5,00	5,25	0,00	5,25	5,00
3	Đường số: 13	3 - 3	13,00	3,00	3,50	0,00	3,50	3,00
4	Đường: Nguyễn Trãi, Phan Trung (nối dài)	4 - 4	10,00	3,00	3,50	0,00	3,50	0,00
5	Đường số: 16	5 - 5	6,00	0,00	3,00	0,00	3,00	0,00
6	Đường số: 15	6 - 6	8,00	2,00	3,00	0,00	3,00	0,00

### 6.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

#### a) Tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng nước:

- Cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày.đêm, tỷ lệ cấp 100%;
- Cấp nước du lịch: 180 lít/người/ ngày.đêm, tỷ lệ cấp 80%;
- Cấp nước công trình công cộng: 02 lít/m<sup>2</sup> sàn-ngày.đêm;
- Cấp nước trường mẫu giáo, nhà trẻ: 100 lít/cháu-ngày.đêm;
- Cấp nước tưới cây: 03 lít/m<sup>2</sup>-ngày.đêm;
- Cấp nước rửa đường: 0,5 lít/m<sup>2</sup>-ngày.đêm;
- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: 3.381 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

b) Nguồn nước: Từ đường ống D250 và D200 hiện có của mạng lưới cấp nước theo quy hoạch chung của toàn khu vực.

#### c) Hệ thống cấp nước sinh hoạt:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng nhánh; trong đó tuyến ống chính có đường kính D200mm.

- Đối với đường ống cấp nước đặt dưới vỉa hè thì độ sâu chôn ống là 0,5 - 0,7m tính từ đỉnh ống đến mặt hè hoàn thiện.

- Đối với đường ống cấp nước đặt dưới lòng đường thì độ sâu chôn ống là 0,7m tính từ đỉnh ống đến mặt đường hoàn thiện.

- Đường kính ống cấp nước nhỏ nhất sử dụng cho mạng ngoài nhà là D100.

- Trên mạng lưới cấp nước bố trí các van hai chiều thuận tiện sửa chữa, bảo dưỡng và điều phối cấp nước khi đường ống hư hỏng; đồng thời bố trí các hồ van xả khí, xả cặn xúc rửa đường ống.

d) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế theo mạng lưới chung, kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy; bố trí các họng lấy nước chữa cháy  $\Phi 100$  đặt cách nhau 150m. Ngoài ra còn có nguồn nước dự trữ trong các bể chứa ngầm phục vụ chữa cháy.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q = 15$  lít/giây cho 01 đám cháy trong 03 giờ; số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 02 đám cháy.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Nguồn cấp: Từ tuyến trung thế 22KV dọc đường Nguyễn Tất Thành.

b) Tổng nhu cầu sử dụng điện của toàn khu đô thị: 18.351 kVA.

c) Mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện trung thế có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực. Đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạch vòng được chia làm 02 mạch chính; toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế có tiết diện tiêu chuẩn  $240\text{mm}^2$ , sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc, được ký hiệu là cáp 22kV-AI/XLPE/PVC/DSTA/PVC  $3 \times 240\text{mm}^2$ . Hệ thống cáp trung thế được luồn trong ống nhựa chịu lực và đặt trong mương cáp kỹ thuật.

- Bố trí trạm biến áp 22/0,4KV trong ranh giới quy hoạch để cấp điện cho toàn bộ khu vực.

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, gồm: các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp, đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu nhà. Vị trí các tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu nhà được bố trí theo nguyên tắc: gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý; đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà. Các tủ điện tổng phân phối điện hạ thế là loại kín, chống ẩm IP66, được đặt ngoài trời, cố định trên bê tông đặt trên vỉa hè.

6.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: Kết nối từ bưu điện tỉnh Bình Thuận.

b) Mạng ngoại vi:

- Xây dựng một trạm chuyển mạch mới cho khu vực với dung lượng khoảng 10.000 thuê bao.

- Xây dựng mới các tuyến cáp chính, hạ ngầm tất cả các loại cáp để đảm bảo chất lượng thông tin, mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Các cống bể cáp và nắp bể được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy định.

c) Mạng di động: Lắp đặt mới 02 trạm thu phát sóng (BTS) nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị.

d) Mạng internet: Xây dựng mới 02 đường cáp XSDL tốc độ cao đến vị trí đặt trạm chuyển mạch trong khu vực. Từ đó phát triển mạng internet băng thông rộng đến từng thuê bao, đảm bảo 100% các công trình đều được cấp đầu, đầu nối internet.

#### 6.6. Hệ thống chống sét cho các công trình:

- Đối với các công trình cao tầng trong dự án: Yêu cầu sử dụng hệ thống thu lôi công nghệ phóng tia tiên đạo sớm (chống sét chủ động) nhằm đảm bảo mỹ quan; sử dụng kim thu sét công nghệ mới E.S.E, lắp trên mái cao nhất của công trình, được nối xuống hệ thống nối đất riêng cho từng công trình.

- Đối với các công trình thấp tầng như các nhà dịch vụ, các khu biệt thự v.v...: Yêu cầu chống sét không cao như các công trình cao tầng; sử dụng biện pháp chống sét bằng cách bố trí các kim thu sét trên các công trình.

#### 6.7. Hệ thống phòng chống cháy nổ tự động:

- Đối với các công trình cao tầng, các nhà dịch vụ...: Trang bị các hệ thống phòng chống cháy nổ tự động; hệ thống gồm các thiết bị như: Các đầu báo cháy khói (loại ion), các đầu báo cháy nhiệt, loại gia tăng, các đầu báo cháy nhiệt, loại cố định, hộp tổ hợp báo động cháy, trung tâm báo cháy, tủ báo cháy lập lại, các tiêu lệnh chữa cháy.

- Trung tâm báo cháy: Được đặt tại phòng kỹ thuật, hoặc nhà điều hành của mỗi công trình, là nơi có người trực 24/24h.

- Tủ báo cháy lập lại: Được bố trí tại các vị trí thích hợp tạo điều kiện thuận lợi cho việc điều hành báo động cháy và chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

- Khi có sự cố về báo động cháy, tất cả các thiết bị đầu cuối như các đầu báo, hộp tổ hợp báo động cháy về trung tâm báo cháy và qua đó tới tủ lập. Tại

trung tâm báo cháy và tủ lập, người kiểm tra có thể xác định được khu vực sự cố qua việc phân kênh rõ ràng.

#### 6.8. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

a) Hiện trạng: Nước mưa tại khu vực chủ yếu là tiêu thoát tự nhiên. Hướng thoát nước mặt theo hướng địa hình tự nhiên; tự thấm vào nền đất, hoặc chảy tràn ra biển.

#### b) Phương án tổ chức thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước bẩn.

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế đảm bảo thu và chuyển nước mưa ra khỏi khu vực dự án một cách nhanh nhất, chống ngập úng cho khu vực.

- Theo định hướng thoát nước, kết hợp với định hướng san nền, hệ thống thoát nước được phân bố theo các tuyến đường rồi đổ ra biển.

- Hệ thống cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè, tại những vị trí không vướng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật; có thể linh hoạt sử dụng các loại cống BTLT (hoặc ống HDPE) D600-1.500mm chôn ngầm dọc theo các vỉa hè.

#### 6.9. Quy hoạch thoát nước bẩn:

- Nước thải trong khu đô thị được xử lý bằng bể tự hoại, sau đó dẫn về trạm bơm và bơm ra hệ thống thoát nước chung của thành phố Phan Thiết.

- Các đường cống thoát nước thải, hố ga thu gom được bố trí dưới vỉa hè, thu nước thải về tuyến cống thoát nước chính. Cống được chôn sâu ít nhất 0,5m tính đến đỉnh cống, đảm bảo khả năng chịu lực, hố ga được bố trí đảm bảo cho việc đấu nối từ các công trình được thuận tiện.

- Mạng lưới thoát nước thải chính trong khu quy hoạch là cống HDPE D200, HDPE D400, HDPE D600 và HDPE D800 được nối bằng phương pháp hàn nhiệt.

- Tỷ lệ thu gom nước thải phải đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước.

#### 6.10. Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 95%.

- Tiêu chuẩn rác thải rắn du lịch: 1,0 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 95%.

- Giải pháp xử lý rác thải rắn: Trên các tuyến đường trong khu đô thị bố trí hệ thống thùng chứa rác công cộng chuyên dùng (có nắp đậy) dung tích từ 0,5–01 m<sup>3</sup>/thùng với bán kính phục vụ 200m.

- Rác thải sau khi thu gom sẽ được xe rác chuyên dùng (ép kín) vận chuyển đưa về khu xử lý tập trung.



## **7. Đánh giá môi trường chiến lược:**

### **7.1. Các tác động môi trường:**

#### **a) Trong giai đoạn san lấp mặt bằng và thi công xây dựng:**

- Tác động do bụi từ quá trình san nền: Lượng ô nhiễm bụi từ quá trình san nền ước tính dựa trên hệ số ô nhiễm và khối lượng vật liệu san nền sử dụng trong quá trình san nền.

- Tác động do khí thải và bụi: Các tác nhân gây ô nhiễm không khí chính trong xây dựng là bụi. Bụi phát sinh từ giai đoạn giải phóng mặt bằng, đào xới và vận chuyển đất đá, nguyên vật liệu xây dựng ...

- Tác động do tiếng ồn: Do các phương tiện giao thông vận tải, vận hành máy móc thiết bị, vận chuyển đất, đá, nguyên vật liệu...; tiếng ồn phát sinh do hoạt động của máy phát điện.

- Tác động do chất thải sinh hoạt: Do hoạt động của công nhân làm việc tại công trường; khối lượng chất thải có thể ước tính căn cứ vào số lượng công nhân làm việc tối đa tại công trường.

- Tác động do dầu mỡ thải từ quá trình bảo dưỡng, sửa chữa máy móc và các phương tiện giao thông.

b) Trong giai đoạn hình thành dự án đưa vào hoạt động: Ngoài các tác động trên, còn có lượng nước thải và rác thải sinh hoạt từ các khu dân cư và các công trình cộng đồng, dịch vụ...

### **7.2. 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, chất thải rắn trong quá trình thi công; không chế nước thải, chống ngập úng.

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

- Biện pháp không chế ô nhiễm không khí: 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, 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.

- Bảo vệ nguồn nước: Đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải đạt hiệu quả cao; nước thải từ nhà vệ sinh các khu biệt thự, nhà liên kế, cao tầng,... 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.

- Biện pháp quản lý và khống chế chất thải rắn: Có chế độ thu gom, vận chuyển hợp lý và triệt để; không để tồn đọng rác trong khu đô thị.

- Biện pháp phòng chống sự cố môi trường và an toàn cháy nổ: Lắp đặt hệ thống chống sét tại các nóc nhà và công trình cao tầng để phòng chống sự cháy nổ ảnh hưởng đến môi trường.

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

### 7.3. Các giải pháp quản lý và giám sát môi trường:

- Bảo trì các thiết bị sử dụng nước thường xuyên, lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước như: toilet có mức xả nước thấp, thiết bị giảm áp lực trong các vòi tắm...; thường xuyên theo dõi việc tiêu thụ nước ở mỗi khu vực khách sạn, khu dịch vụ nghỉ dưỡng...

- Đối với nước thải sinh hoạt: Quản lý tốt các nguồn phát sinh khối lượng nước thải, thu gom, tận dụng nước thải sau khi xử lý để tưới cây.

- Mục đích quá trình quản lý nguồn nước thải nhằm đảm bảo tất cả các loại nước thải được xử lý tốt trước khi thải vào môi trường nước mặt xung quanh. Tái sử dụng nước thải đã qua xử lý để vệ sinh sân nhà, sử dụng cho toilet và tưới vườn cho thảm thực vật khu đô thị.

- Bố trí và lắp đặt đầy đủ hệ thống thùng rác công cộng và nhà vệ sinh di động cho các khu vực tập trung đông người.

- Tại các điểm dịch vụ công cộng, khu vui chơi giải trí, treo panô, áp phích có nội dung bảo vệ môi trường để tuyên truyền khuyến khích người dân bảo vệ môi trường.

## 8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Phân kỳ đầu tư: Tuân thủ tiến độ thực hiện đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 481043000325; chứng nhận thay đổi lần thứ sáu ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn của chủ đầu tư.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

#### 1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ và hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;

- Hướng dẫn Chủ đầu tư khẩn trương lập, trình phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ thiết kế quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH MTV Golf và Câu lạc bộ Golf Phan Thiết thuộc Công ty Cổ phần Rạng Đông và Ủy ban nhân dân phường Phú Thủy triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt. Thời gian và nội dung công bố công khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Công ty TNHH MTV Golf và Câu lạc bộ Golf Phan Thiết thuộc Công ty Cổ phần Rạng Đông có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan của tỉnh để được hướng dẫn cập nhật thống nhất diện tích đồ án quy hoạch với diện tích khu đất thực tế của dự án ngoài thực địa; thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định trước khi triển khai thực hiện dự án;

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và các cơ quan chức năng của tỉnh để được hướng dẫn thực hiện việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước;

- Tiến hành các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Công thương, Giám đốc Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Lao động, Thương Binh và Xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Thủy, Công ty TNHH MTV Golf và Câu lạc bộ Golf Phan Thiết thuộc Công ty Cổ phần Rạng Đông và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu VT, VXDL, KTN, ĐT&QH XD. Thiện(24b).



**CHỦ TỊCH**

**Lê Tiến Phương**