Ủy ban nhân dân
Tỉnh Ninh Thuận
18/02/2019 08:51:49

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 480 /QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 31 tháng 12 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 31/8/2018 của Chính Phủ về việc thực hiện một số cơ chế, chính sách đặc thù hỗ trợ tỉnh Ninh Thuận phát triển kinh tế - xã hội, ổn định sản xuất, đời sống nhân dân giai đoạn 2018-2023;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Văn bản số 20/BXD-QHKT ngày 03/01/2018 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 446-TB/TU ngày 28/6/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3024/TTr-SXD ngày 27/11/2018 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035 với nội dung trọng tâm như sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch:

Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Ninh Thuận đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, khu vực phía Nam của huyện Thuận Nam được xác định là khu vực phát triển công nghiệp gắn với cảng biển nước sâu Cà Ná, hiện nay đã có Nhà đầu tư quan tâm, lập hồ sơ đề xuất đầu tư các dự án. Việc hình thành các dự án sẽ thu hút một lượng lớn lao động, chuyên gia và hình thành các khu ở, dịch vụ, phù trợ công nghiệp, cảng biển... Cùng với các khu dân cư hiện hữu, các khu vực du lịch sinh thái ven biển, các khu vực sản xuất muối Quán Thẻ, khu vực cảng cá..., nơi đây sẽ trở thành một đô thị tổng hợp rất năng động phía Nam của tỉnh Ninh Thuận, với tính chất đặc thù về cảng biển và công nghiệp.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná nhằm kiến tạo một không gian thống nhất, hệ thống khung hạ tầng xã hội và kỹ thuật hoàn chỉnh đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực. Kết nối, đồng bộ, tích hợp các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, quy hoạch nông thôn mới cũng như các dự án trong khu vực.

Làm cơ sở quản lý đất đai và các dự án thành phần trong khu vực quy hoạch, khai thác quỹ đất hiệu quả để đô thị phát triển bền vững. Mặt khác, tạo cơ sở pháp lý cho các dự án triển khai tiếp theo, thu hút đầu tư, hình thành các không gian khu đô thị hoàn chỉnh, các khu ở tiện nghi, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Ninh Thuận nói chung và huyện Thuận Nam nói riêng.

2. Mục tiêu:

Quy hoạch xây dựng và phát triển khu đô thị Cà Ná trở thành khu chức năng đặc thù về cảng biển và công nghiệp, đô thị quan trọng trong vùng tỉnh Ninh Thuận và Duyên Hải Nam Trung Bộ; Là đầu mối giao thông của vùng. Phát triển đô thị Cà Ná theo chiến lược cân bằng, bền vững, trở thành một đô thị hiện đại, sinh thái mang đặc thù cảnh quan của một đô thị vùng Duyên Hải Nam Trung Bộ.

Đề xuất điều chỉnh, bổ sung quy hoạch một số khu chức năng phù hợp với yêu cầu thực tế của huyện nhằm thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động và cơ cấu kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, đóng góp tích chực vào quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế của huyện.

Định hướng quy hoạch phát triển các khu đô thị; kết hợp cải tạo chỉnh trang cơ sở hạ tầng đô thị, là đô thị cửa ngõ phía Nam, nơi tập trung công trình đầu mối giao thông (đường bộ, đường sắt, đường thủy), trung tâm trung chuyển hàng hóa, trung tâm dịch vụ và khu công nghiệp Cà Ná huyện Thuận Nam.

Làm cơ sở cho việc tổ chức các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án phát triển kinh tế - xã hội, kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng Nông thôn mới.

3. Tính chất: Là khu đô thị tổng hợp phía Nam tỉnh Ninh Thuận với tính chất đặc thù là cảng biển và công nghiệp tập trung quy mô lớn.

- Là khu đô thị cảng biển quốc tế quy mô lớn, là đầu mối trung chuyển phục vụ vùng duyên Hải Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên.

- Là khu đô thị công nghiệp với khu công nghiệp nặng và nhà máy điện khí tập trung quy mô lớn gắn với cảng biển nước sâu.

- Là khu đô thị hiện đại, với các khu ở đầy đủ tiện nghi và cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh, kết hợp với các khu chức năng thương mại, dịch vụ, du lịch cấp vùng.

4. Các động lực phát triển đô thị:

Vị trí chiến lược chính trị, kinh tế: Đây sẽ là cửa ngỏ ra biển Đông của vùng Duyên Hải Nam Trung Bộ, vùng Tây Nguyên thông qua các trục hành lang kinh tế quốc gia như Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, cao tốc Bắc Nam, đường ven biển; Có vị trí là đầu mối giữa các vùng kinh tế động lực quốc gia như vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Tây nguyên, vùng Duyên Hải Nam Trung Bộ; Là đô thị động lực chính trong cực phát triển phía Nam của tỉnh Ninh Thuận, với vai trò là trung tâm công nghiệp, cảng biển và du lịch nghỉ dưỡng biển.

Phát triển công nghiệp, vận tải và trung tâm kho vận, trung tâm thương mại – dịch vụ cấp vùng: Với việc hình thành cảng nước sâu Cà Ná cho tàu trọng tải lớn, kết hợp hệ thống giao thông thuận lợi hiện có gồm cả đường sắt và đường bộ. Ngoài ra, khu vực cũng có tiềm năng phát triển các loại hình thương mại dịch vụ tương đối đa dạng như dịch vụ phù trợ công nghiệp, dịch vụ giao thông vận tải, dịch vụ du lịch, dịch vụ cho hoạt động dân cư trong đô thị.

Tiềm năng về phát triển đô thị hiện đại có bản sắc: Đô thị Cà Ná có địa thế đẹp, giáp phía Đông và phía Tây là đồi núi, phía Nam là biển Đông, quỹ đất phát triển mới đô thị chạy dài theo hướng Bắc. Hệ thống sông suối hồ và cảnh quan đẹp với các núi đá xen kẽ cây xanh tự nhiên và cảnh quan nông nghiệp đặc trưng của vùng. Dọc theo quốc lộ 1A là các đồng nại muối trắng, các cánh đồng chăn nuôi cừu và dê, phía Nam là các làng chài với nghề nghiệp chính là đánh bắt hải sản.

5. Quy mô đô thị:

5.1. Vị trí và phạm vi ranh giới gồm 3 xã: Phước Minh, Phước Diêm, Cà Ná, cách trung tâm huyện Thuận Nam khoảng 15km, cách thành phố Phan Rang - Tháp Chàm khoảng 30km về phía Nam. Khu đất quy hoạch tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp ranh giới đồng muối Quán Thẻ thuộc xã Phước Minh.

- Phía Đông: giáp dãy núi Đá Bạc thuộc xã Phước Diêm.

- Phía Tây: giáp núi đá thuộc xã Cà Ná, một phần giáp huyện Tuy Phong tỉnh Bình Thuận.

- Phía Nam: giáp biển Đông.

5.2. Quy mô đô thị:

a) Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch bao gồm một phần diện tích đất thuộc ranh giới hành chính của 03 xã Phước Minh, Phước Diêm và Cà Ná, huyện Thuận Nam. Tổng diện tích tự nhiên khoảng 3.133 ha, trong đó:

+ Xã Phước Diêm: Diện tích 1.654,6 ha.

+ Xã Cà Ná: Diện tích 610,4 ha.

+ Thôn Lạc Tiến, xã Phước Minh: Diện tích 250 ha.

b) Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng năm 2015 khoảng 22.811 người. Trong đó:

- Xã Phước Diêm: Dân số 11.457 người.

- Xã Cà Ná: Dân số 9.799 người.

- Thôn Lạc Tiến, xã Phước Minh: Dân số 1.555 người.

Dự báo dân số đến năm 2025: khoảng 45.000 người.

Dự báo dân số đến năm 2035: khoảng 90.000 người.

c) Quy mô đất đai:

Đến năm 2025: Đất xây dựng đô thị khoảng 1.600 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 300-380 ha, bình quân khoảng 61-78 m2/người.

Đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị khoảng 3.133 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 520-670 ha, bình quân khoảng 61-78 m2/người.

d) Quy mô khu công nghiệp và cảng biển:

Đến năm 2025:

- Đất công nghiệp khoảng 827ha, số lao động dự kiến trong khu công nghiệp khoảng 16.500-33.000 lao động (20-40 lao động/ha).

- Cảng biển được đầu tư 03 bến tiếp nhận tàu từ 20.000DWT, 70.000 DWT, 100.000DWT; Số lao động dự kiến khoảng 1.500-2.500 lao động.

Đến năm 2035:

- Đất công nghiệp khoảng 1.482ha, số lao động dự kiến trong khu công nghiệp khoảng 30.000-60.000 lao động (20-40 lao động/ha).

- Cảng biển được hoàn thành và đi vào khai thác với tổng diện tích 430ha, tiếp nhận tàu từ 10.000DWT, 20.000DWT, 50.000DWT, 70.000DWT, 100.000DWT, 300.000DWT và 01 bến hàng lỏng 50.000DWT; số lao động dự kiến khoảng 5.000-6.000 lao động.

Quy mô phát triển tổ hợp kho cảng LNG và nhà máy điện tuabin khí chu trình hỗn hợp như sau:

- Giai đoạn 1: năm 2024÷2025, nhà máy điện khoảng 1.500 MW (02 tổ máy), kho chứa và cảng LNG 1,2 triệu tấn/ năm.

- Giai đoạn 2: năm 2026÷2027, nhà máy điện khoảng 1.500 MW (02 tổ máy), kho chứa và cảng LNG 1,2 triệu tấn/ năm.

- Giai đoạn 3: sau năm 2030, nhà máy điện khoảng 1.500 MW (02 tổ máy), kho chứa và cảng LNG 1,2 triệu tấn/ năm.

- Giai đoạn 4: sau năm 2030, nhà máy điện khoảng 1.500 MW (02 tổ máy), kho chứa và cảng LNG 1,2 triệu tấn/ năm.

- Tổng cộng nhà máy điện khoảng 6.000 MW (04 tổ máy), kho chứa và cảng LNG 4,8 triệu tấn/ năm.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Đến năm 2025			Đến năm 2035		
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m2/ người)
	Tổng diện tích quy hoạch		**2.011,37**	**100,00**		**3.133,00**	**100,00**	
I	**Đất dân dụng**		**335,57**	**16,68**	**74,57**	**682,12**	**21,77**	**75,79**
1	Đất ở	ĐVO	255,69	12,71	56,82	480,30	15,33	53,37
2	Đất công trình công cộng đô thị	CC	21,50	1,07	4,78	46,65	1,49	5,18
3	Đất cây xanh, TDTT	CXTT	26,22	1,30	5,83	94,13	3,00	10,46
4	Đất giao thông nội thị	GT	32,16	1,60	7,15	61,04	1,95	6,78
II	**Đất ngoài dân dụng**		**1.572,07**	**78,16**		**2.347,15**	**74,92**	
1	Đất công nghiệp, ttcn, kho tàng		1408,53	70,03		2148,55	68,58	
2	Đất an ninh quốc phòng		2,25	0,11		2,25	0,07	
3	Đất du lịch		19,75	0,98		19,75	0,63	
4	Đất tôn giáo		5,90	0,29		5,90	0,19	
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		7,94	0,39		27,70	0,88	
6	Đất phát triển hỗn hợp		31,59	1,57	7,02	46,89	1,50	5,21
7	Đất hành lang lưới điện		2,73	0,14		2,73	0,09	
8	Đất giao thông đối ngoại		93,38	4,64		93,38	2,98	
III	**Đất khác**		**103,73**	**5,16**		**103,73**	**3,31**	
1	Đất sông suối, mặt nước		53,81	2,68		53,81	1,72	
2	Đất khoảng đệm c.		38,34	1,91		38,34	1,22	

	Xanh tiêu lũ							
3	Đất khoảng đệm c. Xanh kho LNG		11,58	0,58		11,58	0,37	

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

7.1. Mô hình phát triển:

Xây dựng mô hình đô thị sinh thái và kinh tế: Phát triển đô thị gắn liền với chuyển đổi cơ cấu kinh tế, hướng tới các dịch vụ cao cấp, đa ngành, công nghiệp công nghệ cao.

Phát triển một đô thị đa chức năng, có bản sắc: Trên cơ sở phát huy thế mạnh ngành nghề hiện nay và bảo tồn các giá trị truyền thống, đô thị công nghiệp phát triển song song với nền kinh tế địa phương hiện có là các làng chài, các khu vực diêm nghiệp và dải du lịch ven biển. Hình thành mới các trung tâm thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục, thể thao cấp vùng.

7.2. Cấu trúc đô thị:

Cấu trúc các trục lưu thông:

- Các trục hành lang kinh tế quốc gia: QL1A, đường sắt Bắc Nam, đường sắt cao tốc Bắc Nam.

- Trục hành lang kinh tế ven biển ĐT701 vừa là trục chính đô thị, vừa là trục kết nối cảng biển quốc tế, khu công nghiệp ra hành lang QL 1A.

- Trục đối ngoại nối khu công nghiệp Cà Ná đi lên đô thị Phước Nam ở phía Bắc, giảm tải cho QL 1A.

- Trục chính đô thị: QL1A, ĐT701 vừa là giao thông đối ngoại, vừa là giao thông đối nội; Trục dọc nối khu dân cư phía Bắc với khu trung tâm đô thị chạy song song với tuyến đường sắt cao tốc Bắc Nam; Trục ngang nối khu dân cư phía Bắc với khu công nghiệp.

Cấu trúc các khu chức năng đô thị: Gồm các khu chức năng được bố trí theo phân vùng phát triển: Khu trung tâm đô thị, Khu ở truyền thống, Khu ở phát triển mới, Khu công nghiệp, Cảng biển quốc tế; Khu du lịch.

Cấu trúc cảnh quan không gian mở gắn với các trục tiêu nước đô thị:

- Trục tiêu chính hướng Bắc Nam thoát ra cửa biển Cà Ná, khoảng đệm kết hợp mảng xanh đề xuất là 20m mỗi bên.

Các trục tiêu phụ từ các lưu vực núi phía Đông và Tây xuống, từ đồng muối Quán Thẻ ra kênh tiêu chính, khoảng đệm kết hợp mảng xanh 10m mỗi bên. Riêng lưu vực núi Đá Bạc phía khu Công nghiệp, sẽ xây mới tuyến kênh cắt lũ từ trên núi xuống và dẫn nước thoát ra kênh tiêu chính và ra biển.

- Công viên trung tâm trong giai đoạn đầu vẫn giữ nguyên nghĩa trang Yên Bình, trong giai đoạn sau, khi có vị trí nghĩa trang mới, sẽ chuyển đổi thành đất phát triển hỗn hợp.

- Khu vực cây xanh cách ly điện gió ở phía Bắc có thể bố trí kết hợp chức năng thể dục thể thao, vui chơi giải trí.

8. Định hướng phát triển không gian đô thị:

8.1. Phân vùng phát triển:

- Vùng cảnh quan đồi núi ở hai phía Đông và Tây.
- Vùng cảnh quan ven biển gắn liền với các cụm du lịch.
- Vùng công nghiệp gắn liền với cảng biển nước sâu.
- Vùng sản xuất muối Quán Thẻ ở phía Bắc.
- Vùng đô thị truyền thống.
- Vùng đô thị phát triển mới.
- Vùng trung tâm đô thị

8.2. Định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2035:

Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm:

- Trung tâm dịch vụ công cộng đô thị tại khu vực phía Bắc là trung tâm đô thị cấp II, bố trí ở trung tâm khu đô thị phía Bắc gắn với công viên tập trung.

- Trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, TDTT tại khu đô thị trung tâm là trung tâm đô thị cấp I của đô thị Cà Ná. Trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng đô thị tại khu vực trung tâm nằm trên trục đường chính đô thị nối với cổng chính KCN, được định hướng xây dựng các công trình hành chính, trung tâm văn hóa - thể thao thành một cụm công trình tập trung, kết nối với nhau, theo địa hình tự nhiên.

- Trung tâm dịch vụ công cộng tại khu vực phía Nam là trung tâm đô thị cấp II, giáp ĐT 701. Các khu vực này bố trí các công trình hành chính, công trình văn hóa, TDTT, nhà văn hoá và nhà thiếu nhi... có quy mô nhỏ hơn so với khu vực trung tâm đô thị...

- Trung tâm thương mại, dịch vụ trong khu vực phát triển hỗn hợp: Bố trí các trung tâm thương mại tiếp giáp cổng ra hướng QL1A của khu công nghiệp. Tạo diện mạo năng động, dãy phố đẹp hai bên trục giao thông chính đô thị.

- Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí: Hình thành hai khu du lịch: Nâng cấp, mở rộng các cơ sở du lịch hiện hữu ven biển dọc QL1A, xây dựng mới khu du lịch dọc tuyến đường ven biển từ cảng Cà Ná tới mũi Sừng Trâu

Định hướng tổ chức không gian các khu vực cửa ngõ đô thị:

- Các vị trí cửa ngõ đô thị đều ở trên các trục đường chính là QL1A và ĐT701. Trên các tuyến đường có bố trí cây xanh giao thông, cây xanh cảnh quan. Sử dụng đất dọc tuyến đường đều là đất ở, kết hợp ở, thương mại dịch vụ,

công trình công cộng do đó tạo nên không gian sầm uất và khác biệt với đoạn đường ngoài đô thị.

- Bố trí cổng chào tại vị trí dẫn vào khu làng nghề truyền thống, khu công nghiệp theo 2 hình thức cố định hoặc hình thức lắp ghép.

Tổ chức các trục không gian chính:

- Trục chính đô thị

+ Trục QL1A, ĐT701 vừa là trục đối ngoại vừa là trục chính của đô thị phía Nam huyện Thuận Nam. Tổ chức không gian 2 bên đường đồng bộ, thống nhất.

+ Chuyển tiếp tầng cao giữa các khu vực hài hòa, hợp lý giữa các chức năng trên trục đường (khu du lịch, khu vực nhà ở, khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng).

+ Dọc các tuyến đường QL1A, ĐT701 bố trí các công trình cao tầng, trung tâm thương mại hoặc ở hỗn hợp, phát huy lợi thế và làm tang tính mỹ quan của trục chính.

- Trục cảnh quan:

+ Là khu vực cảnh quan công viên tập trung kết hợp với mặt nước và các hành lang trục tiêu nước, trong đó cần quan tâm tổ chức cảnh quan tuyến kênh tiêu chính dọc hướng Bắc Nam đảm bảo sinh thái, hài hòa với cảnh quan hiện có.

+ Trục QL1A, trục ĐT 701, trục giao thông dẫn vào khu công nghiệp, trục chính đô thị nối 3 khu vực đô thị cần đầu tư xây dựng cảnh quản trên tuyến đường. Xây dựng hình ảnh khu công nghiệp xanh, hiện đại, tạo thành một trong những hình ảnh đặc trưng cho khu đô thị.

+ Trên trục cảnh quan, sử dụng các tiện ích đường phố, loại cây xanh, cây cảnh mang tính thẩm mỹ cao, đặc trưng, tận dụng các tài nguyên địa phương tạo thành điểm hấp dẫn cho người sử dụng không gian.

+ Kết hợp hài hòa giữa công trình xây dựng và cây xanh cảnh quan.

Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị:

- Cụm công trình điểm nhấn phía Bắc là cụm các công trình hành chính, dịch vụ công cộng.

- Cụm công trình điểm nhấn trong khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, TDTT trên QL1A là điểm nhấn đặc trưng nhất của đô thị.

- Cụm công trình điểm nhấn phía Nam là cụm các công trình dịch vụ công cộng, y tế, giáo dục.

- Ngoài ra, khu du lịch dọc QL1A, cổng vào khu công nghiệp là điểm nhấn quan trọng, góp phần định hướng tuyến, điểm công trình kiến trúc đặc biệt dẫn vào khu đô thị.

Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Tổ chức không gian cây xanh:

+ Công viên tập trung: bố trí gắn liền với các khu trung tâm. Đảm bảo chỉ tiêu cây xanh cho đô thị, tạo lập các không gian mở cho người dân sử dụng.

+ Vành đai xanh: Dãy cây xanh cách ly dọc tuyến đường sắt cao; Mảng xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp.

+ Cây xanh cảnh quan, không gian mở: là mảng xanh dọc theo các kênh hở tiêu thoát nước.

+ Cây xanh đường phố: bố trí cây xanh đa dạng dọc theo tất cả các tuyến đường giao thông chính, phụ trong đô thị.

- Tổ chức không gian mặt nước: Mặt nước tự nhiên được xác định bao gồm các tuyến kênh tiêu thoát lũ, hồ chứa nước biển.

9. Định hướng thiết kế đô thị:

Phân vùng phát triển đô thị được chia thành 03 vùng đô thị đặc thù: vùng đô thị truyền thống, vùng đô thị phát triển mới và vùng trung tâm đô thị.

- Định hướng thiết kế vùng đô thị truyền thống: Mang hình ảnh đô thị cải tạo, giãn dân và tái định cư cho khu dân cư hiện hữu ở phía Nam, phát huy yếu tố văn hóa truyền thống làng nghề gắn liền với cảng cá Cà Ná.

+ Đối với khu ở: Được chia thành 03 đơn vị ở chủ yếu bố trí các loại hình nhà ở hiện hữu chỉnh trang, khu vực tái định cư và nhu cầu giãn dân ở các làng chài.

+ Đối với công trình công cộng: đối với các công trình công cộng hiên hữu, giữ lại và cải tạo các công trình quy mô tương đối lớn, mức độ kiên cố cao. Bổ sung các công trình dịch vụ công cộng còn thiếu trong vùng đô thị truyền thống đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong vùng (bán kính 500m).

- Định hướng thiết kế vùng đô thị mới phát triển: Mang hình ảnh đô thị công nghiệp, một đô thị xanh gắn liền với vùng công nghiệp. Khu đô thị được phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu ở của công nhân, chuyên gia trong khu công nghiệp và cảng biển quốc tế. Hình thành môi trường sống tốt cho người dân bằng việc tích hợp các không gian ở đa dạng với các không gian mở, các dịch vụ, tiện ích cần thiết trong đô thị.

+ Đối với khu ở: Được chia thành 04 đơn vị ở, bố trí đa dạng các loại hình ở như nhà ở theo lô phố, nhà ở có sân vườn, nhà ở công nhân... phục vụ nhiều đối tượng có nhu cầu khác nhau trong khu công nghiệp.

+ Đối với công trình công cộng: xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và hạ tầng xã hội, đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị của khu vực.

- Định hướng thiết kế vùng trung tâm đô thị: Mang hình ảnh đô thị hiện đại, là trung tâm văn hóa, thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục cấp đô thị hoặc cấp vùng.

+ Đối với khu ở: Được chia thành 02 đơn vị ở chủ yếu phát triển dạng hỗn hợp chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở chuyên gia, nhà ở cao cấp.

+ Đối với công trình công cộng: xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và hạ tầng xã hội, đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị của khu vực. Bố trí các công trình hành chính, trung tâm giáo dục cấp đô thị, trung tâm văn hóa, y tế, trung tâm TDTT bao gồm thư viện, nhà thi đấu đa năng...

+ Đối với thương mại dịch vụ: bố trí dọc Quốc lộ 1A và dọc cổng chính vào khu công nghiệp, các công trình dịch vụ cao tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ với trục đường tạo diện mạo mới, hiện đại, sôi động cho khu trung tâm đô thị.

+ Ưu tiên các hình thức phát triển hỗn hợp trong khu trung tâm đô thị.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Quốc lộ 1A: Chạy theo hướng Bắc Nam, vừa là trục giao thông đối ngoại chính vừ là trục chính đô thị. Dự kiến quy mô 04 làn xe lộ giới là 54m (05m+06m+01m+13,5m+03m+13,5m+06m+05m).

- Đường tỉnh 701 (đoạn từ QL 1A tới kho LNG): là tuyến đường ven biển, đoạn đi qua khu vực hiện nay có mặt đường bê tông nhựa rộng 7mx2, phân cách giữa 3m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 27m. Dự kiến nâng cấp, mở rộng để phục vụ nhu cầu vận tải hàng hóa trong khu vực cảng quốc tế và khu công nghiệp với quy mô như sau.

- Đường tỉnh 701 (đoạn từ kho LNG tới mũi sừng trâu): giữ nguyên theo định hướng giao thông của tỉnh. Lộ giới: 32m, mặt đường 7m và nền đường 9m.

- Đường nối KCN Cà Ná – Phước Nam: Là tuyến đường được định hướng theo quy hoạch vùng huyện Thuận Nam, kết nối đô thị Phước Nam với thị trấn Phước Dân và khu công nghiệp Cà Ná. Đoạn tới KCN Cà Ná chạy dọc hồ điều tiết số 3 chứa nước mặn, kết nối vào đường chính đô thị số 2 và đường số 3. Quy mô dự kiến là đường cấp IV. Lộ giới: 32m, mặt đường 7m và nền đường 9m (Một số đoạn đi qua đồi núi có địa hình phức tạp có thể giảm quy mô cấp đường cho phù hợp ở các bước lập dự án tiếp theo).

Giao thông đối nội:

- Đường cổng chính khu công nghiệp dự kiến quy mô lộ giới là 100m (17m+20,5m+25m+20,5m+17m).

- Đường chính đô thị: đường số 1, đường số 2, đường số 3 dự kiến quy mô lộ giới là 30m (05m+09m+02m+09m+05m).

- Đường khu vực gồm: đường số 4, đường số 5, đường số 6, đường số 7, đường số 11, đường số 12, đường số 14, đường số 15, dự kiến quy mô lộ giới là 20,5m (05m+10,5m+05m).

- Đường phân khu vực gồm: đường số 8, đường số 9, đường số 10, đường số 13 dự kiến quy mô lộ giới: 16m (04m+08m+04m).

Các kết nối từ khu công nghiệp (KCN) ra giao thông đối ngoại:

- Từ cảng quốc tế Cà Ná và KCN sẽ vận chuyển hàng hóa ra các tuyến giao thông đối ngoại gồm: QL1A, ĐT701, tuyến đường nối lên Phước Nam.

- Kết nối từ QL1A với KCN bằng tuyến cổng chính phía Tây lộ giới 100m, mặt đường 20,5m x 2. Cổng phụ ở phía Bắc kết nối trực tiếp ra đường KCN Cà Ná – Phước Nam xuống. Kết nối từ cảng quốc tế với KCN bằng tuyến cổng chính phía Nam, chui qua cầu vượt trên ĐT701. Ngoài ra, trên tuyến ĐT 701 có kết nối ra 04 cổng phụ từ KCN ra.

Các nút giao khác cốt:

- Tại các vị trí giao cắt giữa QL1A với đường từ cổng KCN ra, đường sắt vào KCN, đường ĐT701 tổ chức các nút giao khác cốt, ưu tiên tuyến QL1A vượt trên (từ nút giao khác cốt 1 tới nút giao khác cốt 4).

- Tại các vị trí giao cắt giữa đường ĐT 701 với cổng KCN ra cảng quốc tế tổ chức giao thông khác cốt, ưu tiên tuyến ĐT 701 vượt trên (nút giao khác cốt 5).

Bến xe: Dự kiến sẽ xây dựng 01 bến xe liên tỉnh quy mô khoảng 1,02ha đặt tại phía Bắc giáp QL1A.

Giao thông công cộng: Đề xuất 02 tuyến GTCC phục vụ nhu cầu làm việc của các lao động trong tỉnh: Tuyến 01 dự kiến tại TP Phan Rang Tháp Chàm theo QL1A tới KCN và cảng quốc tế; Tuyến 02 từ TP. Phan Rang Tháp Chàm theo đường ven biển đến cảng quốc tế và KCN.

Giao thông đường sắt:

- Đường sắt cao tốc Bắc Nam: : Hiện đang được nghiên cứu xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao giai đoạn 1 từ TP. HCM – Nha Trang, hướng tuyến đi qua phía Tây ranh khu vực song song với đường bộ cao tốc Bắc Nam, không qua đô thị Cà Ná.

- Tuyến đường sắt Bắc Nam hiện hữu chạy song song về phía Tây QL1A, là đường sắt khổ đơn rộng 1m, lộ giới 35m, nền rộng 5m.

- Ga Cà Ná sẽ được dịch chuyển lên phía Bắc với diện tích khoảng 19,76ha nhằm mở rộng kho bãi và kết nối với tuyến đường sắt từ cảng quốc tế và khu công nghiệp ra vào.

Giao thông đường thủy

- Cảng cá Cà Ná được nâng cấp, mở rộng làm nơi tránh trú bão cho tàu thuyền với quy mô khoảng 1.000 ÷ 1.200 chiếc.

- Cảng biển quốc tế Cà Ná: Cảng biển quốc tế Cà Ná là khu bến cảng phục vụ xuất nhập khẩu hàng tổng hợp của Ninh Thuận và các địa phương lân cận đi các tuyến biển xa và là khu bến cảng phục vụ trực tiếp cho khu công nghiệp Cà Ná.

- Giai đoạn đến năm 2025, cảng biển được đầu tư 03 bến tiếp nhận tàu từ 20.000DWT, 70.000 DWT, 100.000DWT; Đến năm 2035, cảng biển được hoàn thành và đi vào khai thác với tổng diện tích 430ha, tiếp nhận tàu từ 10.000DWT, 20.000DWT, 50.000DWT, 70.000DWT, 100.000DWT, 300.000DWT và 01 bến hàng lỏng 50.000DWT;

- Cảng muối Cà Ná trước đây sẽ được thay thế, sử dụng bến cảng tổng hợp trong cảng quốc tế Cà Ná.

- Kho cảng LNG: Bến được đặt giáp mũi Sừng Trâu, tại vị trí đường đồng mức khoảng -25,0m; Hệ thống kho chứa LNG đặt ở vị trí ven bờ với diện tích khoảng 20ha; Tại kho bãi, khí LNG lỏng được hóa khí và vận chuyển về nhà máy nhiệt điện bằng hệ thống đường ống công nghệ; Tổng lượng LNG qua cảng khoảng 4,8 triệu tấn/năm (giai đoạn 1 là 1,2 triệu tấn/năm), cho tàu 100.000DWT.

10.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

Lựa chọn cao độ xây dựng:

- Đối với KCN, cảng biển quốc tế Cà Ná: chọn Hxd1 ≥ 4,50m.

- Đối với khu vực dân cư, chọn Hxd2 ≥ 4,00m.

Phương án san nền:

- Đối với KCN Cà Ná và cảng biển quốc tế có nền thấp, sẽ san lấp tập trung tới cao độ 4,50m, các khu vực có nền cao có thể san gạt tạo độ dốc ra biển và ra kênh tiêu, đồng thời lấy đất đắp cho khu vực thấp.

- Đối với khu vực dân cư xây dựng mới có nền thấp, san lấp tập trung tới cao độ 4,00m. Đối với khu vực có địa hình cao như khu vực dân cư ở phía Bắc và khu trung tâm, chủ yếu san gạt để tạo dốc thuận lợi cho thoát nước mặt, hướng dốc chính đổ ra các kênh tiêu nước.

- Các khu vực dân cư hiện hữu quanh cảng cá Cà Ná sẽ san lấp cục bộ trong quá trình nâng cấp các tuyến đường.

- Khu vực đồi thoải ở phía Tây Bắc ranh dự kiến sẽ đào đến cao độ 30-35m, phần đất và đá tại đây sẽ lấy để đắp cho khu vực phía Nam có địa hình thấp.

Thoát nước mưa:

- Toàn khu vực có kênh tiêu chính dẫn nước từ lưu vực (LV) phía Bắc chảy xuống rồi thoát ra biển Đông và các lưu vực thoát trực tiếp trong phạm vi

quy hoạch: Lưu vực phía Bắc diện tích 6.900ha; các lưu vực thoát trực tiếp trong khu vực quy hoạch gồm: LV1, LV2, LV3, LV4 thoát ra kênh tiêu chính; LV5 cắt lũ cắt lũ từ núi Đá Bạc trong khu công nghiệp thoát ra kênh tiêu chính; LV6, LV7, LV8, LV9, LV10 cắt lũ từ núi Đá Bạc dẫn nước thoát ra biển Đông.

- Đối với các mương tiêu 1 đến mương tiêu 10 có độ dốc lớn, đề xuất có kè gia cố và các biện pháp làm giảm vận tốc, tránh sói lở. Đối với mương tiêu hở, đề xuất để hở tự nhiên, hàng năm tiến ành nạo vét lòng kênh, trồng cây trong khoảng đệm để hạn chế sói lở, vừa tạo không gian mở trong đô thị.

- Các tuyến thoát nước trên các trục đường chính tại khu dân cư dựa vào lưu vực thoát nước để dẫn nước về các kênh tiêu. Các tuyến này dự kiến xây dựng bằng cống tròn BTCT, được thiết kế nằm trong phần lộ giới đường hoặc phần cây xanh, có tiết diện D600-D800-D1200-D1500. Các tuyến thoát nước trong KCN và cảng biển được thiết kế riêng trong từng dự án nhưng phải tuân thủ theo các lưu vực thoát nước đã xác định.

10.3. Cấp nước:

Nhu cầu dùng nước cho khu đô thị:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 120 lít/người-ngày, 100% dân số được cấp nước; Cảng biển, dịch vụ hậu cảng là 30 m^3/ha.ngày; Du lịch là 10 m^3/ha.ngày; Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật 15 m^3/ha.ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2025 là 10.733 m^3/ngày, đến năm 2035 là 23.048 m^3/ngày.

Nhu cầu dùng nước khu công nghiệp:

- Nước thô: năm 2025 là 23,3 triệu m^3/năm và năm 2035 là 31,4 triệu m^3/năm.

- Nước sạch: 1.800 m^3/ngày ở các giai đoạn.

Nguồn nước:

- Nước thô: chuyển tải nước thô từ đập Nha Trinh về Nhà máy nước Phước Nam – Cà Ná với 6 trạm bơm, một tuyến D700; Chuyển tải nước thô từ nhà máy nước Phước Nam – Cà Ná tới KCN Cà Ná với 5 trạm bơm, một tuyến D800.

- Nước sạch: Nhà máy nước Cà Ná – Phước Nam mở rộng công suất giai đoạn I là 116.000 m^3/ngày đêm và giai đoạn II là 162.000 m^3/ngày đêm. Xây dựng đường ống truyền tải nước sạch D400 về khu vực quy hoạch.

Mạng lưới cấp nước:

- Từ tuyến truyền tại chính D400, sẽ dẫn các ống phân phối tới các khu vực sử dụng nước bằng tuyến D150-D400. Ống cấp nước sạch chôn sâu 1,0-1,2m so với cao độ nền. Ống cấp nước dùng ống nhựa HDPE với loại thành dày, chịu áp lực cao (10 kg/cm2)

- Trên mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ lấy nước cứu hoả Ø100 dọc theo các tuyến ống chính có khoảng cách 120-150m/trụ. Trụ nước cứu hỏa cách mép đường tối đa 2,5 m theo quy phạm. Hệ thống cấp nước chữa cháy nên kết hợp chung với hệ thống cấp nước, giảm giá thành đầu tư cho công trình.

Giải pháp cấp nước biển phục vụ sản xuất muối Quán Thẻ:

- Tuyến cấp nước biển được bơm từ trạm gần khu du lịch Cà Ná, tuyến ống chạy song song với QL1A tới hồ chứa nước số 2, chiều dài tuyến khoảng 5,2km.

- Từ hồ chứa nước số 2 trở lên phía Bắc, mạng lưới cấp nước biển vẫn giữ nguyên ban đầu.

10.4. Cấp điện:

Phụ tải điện: Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt dân dụng đến năm 2025 là 450 kWh/ng/năm; đến năm 2035 là 1000 kWh/ng/năm; Công cộng và dịch vụ: 30% của điện sinh hoạt dân dụng. Tổng phụ tải điện yêu cầu: 743,904 kVA.

Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực là các tuyến cao thế 220kV, 110kV hiện hữu dọc theo QL 1A.

Khu công nghiệp: Nguồn cấp điện chính cho KCN lấy từ tuyến cao thế 220kV, đầu tư mới trạm biến áp trung gian 220/22KV với công suất giai đoạn đầu là 270,9MVA và giai đoạn sau là 744MVA. Từ trạm 220/22kV sẽ cấp cho tuyến 22kV đi nổi trên trụ điện BTLT 14m dọc trên vỉa hè cấp điện cho toàn KCN, cảng biển và khu du lịch cũng lấy nguồn điện từ hệ thống trung thế 22KV này.

Khu đô thị: Nguồn cấp điện chính cho đô thị chủ yếu lấy từ tuyến cao thế 110kV, đầu tư mới trạm biến áp trung gian 110/22KV với công suất giai đoạn đầu là 14,49MVA và giai đoạn sau là 39,5MVA. Từ trạm 110/22kV sẽ cấp cho tuyến 22kV đi nổi trên trụ điện BTLT 12m dọc trên vỉa hè cấp điện cho toàn khu đô thị, các khu trung tâm hành chính, thương mại có thể đi ngầm để tăng mỹ quan.

Lưới điện:

- Một phần các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường. Xây dựng các tuyến trung thế 22kV trong các khu đô thị mới.

- Lưới điện trung, hạ thế trong các khu trung tâm được thiết kế đi ngầm. Lưới điện trong các khu ở, trước mắt được thiết kế đi nổi trên không với mục đích giảm kinh phí đầu tư ban đầu, tương lai có thể sẽ thay thế bằng cáp ngầm.

- Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn trong đô thị, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 600 ~ 800 mét. Các trạm hạ thế cấp điện trong khu công nghiệp sẽ do các nhà máy đầu tư sau này.

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

Lưu lượng nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải đô thị giai đoạn 2025 là: Q= 8.977 m^3/ngày. Lưu lượng nước thải công nghiệp sau xử lý: Q= 22.500 m^3/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải đô thị giai đoạn 2035 là: Q= 19.206 m^3/ngày. Lưu lượng nước thải công nghiệp sau xử lý là: Q=66.000m^3/ngày.

Nước thải sinh hoạt đô thị:

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn với nước mưa.

Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn Đô thị có công suất Q1=10.000m^3/ngày, Q2=20.000m^3/ngày ở phía Nam tiếp giáp ĐT701, quy mô 6,92ha.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước chính, thu gom nước thải sinh hoạt theo các trục đường của từng lưu vực thoát nước.

- Xây dựng các trạm bơm chuyển bậc tại các vị trí cống qua hệ thống suối và tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn hơn 5m.

- Cống thoát nước sử dụng là cống BTCT D300-D400-D500-D600 cho loại cống tự chảy và cống HDPE D150-D250 cho loại có áp lực.

Nước thải công nghiệp:

- Tất cả lượng nước thải, chất thải rắn khu công nghiệp cần phải được xử lý tập trung, đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường QCVN 52:2013/BTNMT Nước thải công nghiệp sản xuất thép và QCVN 40-2011/BTNMT. Đồng thời, có cơ chế giám sát thường xuyên, chế độ quan trắc và cảnh báo kịp thời đến cơ quan chức năng, tránh xảy ra trường hợp xấu ảnh hưởng tới môi trường tại khu vực.

- Mạng lưới thoát nước thải khu công nghiệp do các chủ đầu tư xây dựng độc lập theo các dự án, thu gom về trạm xử lý trong khu công nghiệp.

- Mạng lưới thoát nước thải khu công nghiệp được thiết kế dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung theo định hướng quy hoạch chung này. Tất cả các vị trí cống nối, cửa xả ra môi trường đều phải thông qua trạm xử lý, đảm bảo đạt chất lượng trước khi xả ra môi trường và được sự cho phép, giám sát của cơ quan chức năng.

Chất thải rắn (CTR):

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt dự kiến khoảng 90 tấn/ngày. CTR công nghiệp dự kiến khoảng 450 tấn/ngày.

- Bố trí mạng lưới thu gom rác thải sinh hoạt tại từng khu vực ở, hoặc xã hội hoá thu gom CTR sinh hoạt, bố trí các thùng rác công cộng tại các khu vực, rác được thu gom trong ngày, CTR được vận chuyển tới khu xử lý đã được quy hoạch của huyện để xử lý.

- Đối với chất thải rắn có khả năng tái sử dụng: Như giấy văn phòng, vỏ hộp, giấy... được thu gom trong các giỏ nhựa. Đối với chất thải rắn sinh hoạt không còn khả năng tái sử dụng: Được tập trung trong các thùng chứa có nắp đậy (loại thùng 240 lít) để tránh sự phân hủy gây ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe công nhân.

- Giảm thiểu chất thải rắn công nghiệp không nguy hại: Các nhà máy thành viên tự phân loại và lưu giữ trong các nhà chứa, hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

- Chất thải nguy hại (CTNH): Tất cả CTNH phát sinh từ các nhà máy thành viên được phân loại và lưu giữ theo đúng quy định tại Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 về quản lý chất thải nguy hại. Tiến hành thống kê định kỳ khối lượng từng loại CTNH phát sinh.

Nghĩa trang:

- Trước mắt từ nay đến năm 2025 vẫn giữ nguyên nghĩa trang Yên Bình với quy mô 3,45ha và không mở rộng thêm.

- Sau năm 2025 sẽ tiến hành di dời khu vực nghĩa trang Yên Bình đến vị trí mới theo quy hoạch nghĩa trang được phê duyệt (nghĩa trang phục vụ khu tái định cư Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1 tại thôn Bầu Ngứ, xã Phước Diêm).

11. Đánh giá môi trường chiến lược:

Nội dung chính đánh giá môi trường chiến lược: Khu vực quy hoạch có quy mô nghiên cứu là 2.920 ha với chủ yếu diện tích đất trong tương lai là đất công nghiệp, cảng biển và phát triển đô thị. ĐMC Khu đô thị Cà Ná có các nội dung chủ yếu sau:

- Xác định các vấn đề môi trường chính.

- Phân tích hiện trạng và diễn biến môi trường khi chưa lập quy hoạch xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng các khu vực bị ô nhiễm.

- Phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng: Dự báo tác động đến môi trường do các hoạt động của khu đô thị trên cơ cấu quy hoạch sử dụng đất.

- Đề xuất các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường.

Đề xuất các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

+ Tuyến đường giao thông cần được phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo để các phương tiện cơ giới lưu thông theo đúng quy định.

+ Quản lý, thu gom rác thải vào các thùng rác. Khu vực bến cảng cần được thường xuyên dọn dẹp vệ sinh, vớt rác ven bến.

+ Khu vực bến xe, công trình công nghiệp, dịch vụ du lịch, khu vực giáp nhà máy phong điện, hành lang an toàn đường sắt... cần trồng nhiều cây xanh.

+ Đối với dự án phong điện: Chọn lựa những cây xanh thích hợp cho cảnh quan và phù hợp với đặc thù vận hành tua bin gió của ngành điện. Kiểm tra, bảo dưỡng các tua bin gió, máy biến áp định kỳ.

- Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước:

+ Nước thải sinh hoạt từ các công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch và cảng biển phải được thu gom vào các hầm tự hoại của từng công trình để xử lý sơ bộ trước khi đổ vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực.

+ Nước thải công nghiệp cần được xử lý triệt để và có chế độ giám sát chặt chẽ trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung, hoặc xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

+ Việc thu gom rác thải do hoạt động sinh hoạt, dịch vụ và du lịch trong khu vực được thực hiện theo phương thức thu gom của công ty Môi trường theo các trục đường, các khu tập trung đông người.

+ Giảm thiểu chất thải rắn sinh hoạt: Đối với chất thải rắn có khả năng tái sử dụng: Như giấy văn phòng, vỏ hộp, giấy... được thu gom trong các giỏ nhựa. Bố trí các thùng đựng rác dọc đường nội bộ.

+ Các nhà máy trong KCN phải có hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải. Tất cả chát thải nguy hại phát sinh từ KCN được phân loại và lưu giữ theo đúng quy định tại Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 về quản lý chất thải nguy hại. Tiến hành thống kê định kỳ khối lượng từng loại CTNH phát sinh.

- Các biện pháp khống chế ồn, rung: Phân lập các khu vực gây ồn cao bằng các phương pháp cách ly, cách âm, không vận hành quá tải máy móc và thiết bị, luôn bảo dưỡng và thay thế định kỳ, đảm bảo tốt các điều kiện kỹ thuật làm việc của máy móc thiết bị.

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường văn hóa - xã hội:

+ Phối hợp với các Chủ đầu tư vào KCN ưu tiên tuyển dụng các lao động tại địa phương trong các công việc phù hợp của dự án như công nhân, lao động phổ thông. Tuyển dụng những lao động có hồ sơ cá nhân rõ ràng, thực hiện đăng kí tạm trú tạm vắng. Kết hợp chính quyền địa phương trong giáo dục người dân cùng nhau giữ gìn trật tự địa phương, tham gia bảo vệ môi trường.

+ Thành lập đội bảo vệ thường xuyên tuần tra. Kiến nghị địa phương ngăn chặn kịp thời các dịch vụ không lành mạnh xung quanh KCN.

- Giảm thiểu tác động do Biến đổi khí hậu:

+ Cùng tham gia hành động theo kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của tỉnh, của huyện.

+ Thực hiện tốt phương án quy hoạch, đặc biệt là vấn đề tiêu thoát lũ, cây xanh, cốt san nền...

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

12.1. Quy mô dân số: Đến năm 2025, đô thị Cà Ná huyện Thuận Nam dự kiến dân số khoảng 45.000 người.

12.2. Nhu cầu đất xây dựng: Đến năm 2025, nhu cầu đất xây dựng đô thị của đô thị Cà Ná huyện Thuận Nam là khoảng 1.725,73ha. Trong đó, đất dân dụng là 304,85 ha, bình quân 67,75m^2/người.

12.3. Định hướng quy hoạch xây dựng đến năm 2025:

Đối với khu đô thị phía Bắc: Hình thành khu vực dân cư phía Bắc chủ yếu là phục vụ cho nhà ở công nhân khu công nghiệp, bao gồm một phần đơn vị ở 06, một phần đơn vị ở 09 giáp trục Quốc lộ 1A trên cơ sở cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu thôn Lạc Tiến, tổng diện tích khoảng 61,8ha. Kiểm soát mảng xanh cách ly giữa khu dân cư phía Bắc và khu vực dự án điện gió Quán Thẻ.

Đối với khu đô thị trung tâm: Hoàn thiện xây dựng chùa Diệu Đức đến vị trí giáp Quốc lộ 1A với quy mô khoảng 3,09ha; Phát triển 02 khu phát triển hỗn hợp, trong đó ưu tiên thương mại dịch vụ giáp QL1A, nằm hai bên trục đường dẫn vào khu công nghiệp Cà Ná tạo động lực phát triển khu vực trung tâm đô thị, quy mô tổng khoảng 18,94ha; Xây dựng công trình dịch vụ công cộng đô thị tại khu vực trung tâm khác: Bệnh viện đa khoa 7,08ha; Trường THPT quy mô 5,05ha; Hình thành đơn vị ở với diện tích khoảng 10,17ha; Đơn vị ở 05 trong giai đoạn đầu ưu tiến bố trí tái định canh, phục vụ cho sản xuất trồng trọt và chăn nuôi cho xã Phước Diêm. Từng bước chuyển đổi ngành nghề sang hướng dịch vụ và công nghiệp phục vụ trong khu công nghiệp.

Đối với khu đô thị phía Nam: Xây dựng trung tâm dịch vụ công cộng đô thị khu vực phía Nam giáp ĐT 701 với quy mô khoảng 2,63ha và 6,74ha; Ở hiện hữu - cải tạo chỉnh trang: Tập trung xây dựng khu tái định cư và giãn dân trong đơn vị ở số 2, chỉnh trang hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong đơn vị ở 1 và 3. Các đơn vị ở này cần chú trọng đến việc bảo tồn và phát huy làng nghề truyền thống như: đánh bắt và chế biến thủy hải sản; Công viên cây xanh tập trung khu vực phía Nam quy mô khoảng 5ha kết hợp với chức năng cảnh quan và làm hồ điều hòa.

Đối với khu công nghiệp Cà Ná và cảng quốc tế Cà Ná: Xây dựng Khu công nghiệp Cà Ná giai đoạn 1 với quy mô 827ha, được định hướng phát triển ngành công nghiệp nặng với công suất năm 2020 là 4,5 triệu tấn/năm, năm 2025

là 9 triệu tấn/năm; Đầu tư xây dựng giai đoạn đầu Cảng biển quốc tế Cà Ná với 60ha phần đất liền và 254ha diện tích mặt nước; Hình thành tổng kho xăng dầu nằm trong KCN với quy mô 10ha và kho cảng LNG quy mô 20ha.

Đối với các chức năng đất ngoài dân dụng khác: Hình thành trung tâm dịch vụ du lịch dọc trục Quốc lộ 1A giáp biển Đông tạo thêm nguồn lực về kinh tế, góp phần xây dựng diện mạo đô thị và phát huy những giá trị cảnh quan của khu vực; Trạm biên phòng Cà Ná hiện nay diện tích khoảng 0,38ha, dự kiến sẽ bố trí thêm quỹ đất mới khoảng 1,87ha tại khu vực phía Nam đường ĐT701, gần trạm xử lý nước thải; Hoàn thiện xây dựng khu vực cảng cá Cà Ná quy mô 25,87ha; Phía Nam, giáp cảng quốc tế Cà Ná xây dựng một trạm xử lý nước thải đô thị, quy mô khoảng 6,92ha, giai đoạn 1 công suất 10.000 m3/ngày.

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

13.1. Thành phần và chất lượng hồ sơ: Đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/4/2010, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

13.2. Tổng kinh phí lập quy hoạch: **4.847.741.832 đồng.**

Trong đó:

- Kinh phí lập quy hoạch: 3.753.366.000 đồng. (Theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

- Kinh phí khảo sát: 979.476.864 đồng (Theo Quyết định số 3644/QĐ-SXD ngày 20/12/2016 của Sở Xây dựng).

- Kinh phí giám sát khảo sát địa hình: 112.898.968 đồng (Theo Quyết định số 3679A/QĐ-SXD ngày 22/12/2016 của Sở Xây dựng).

- Chi phí lập HSMT và phân tích đánh giá HSMT gói thầu khảo sát: 2.000.000 đồng (Theo Quyết định số 3126/QĐ-SXD ngày 03/11/2016 của Sở Xây dựng).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam và Ủy ban nhân dân các xã: Phước Diêm, Phước Minh và Cà Ná, trên cơ sở đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná đã được duyệt triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và đầu tư cơ sở hạ tầng trên địa bàn theo quy hoạch được duyệt.

b) Chỉ đạo Thanh tra Xây dựng thực hiện chức năng kiểm tra, quản lý, theo dõi việc triển khai đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt.

c) Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt để các đơn vị, cá nhân có liên quan và nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

2. Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam có trách nhiệm:

a) Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam đã được duyệt, triển khai lập các đồ án quy hoạch xây dựng theo phân cấp và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng làm cơ sở quản lý xây dựng chặt chẽ.

b) Chủ động phối hợp với các ban ngành trong trường hợp huy động các nguồn vốn để cải tạo, xây dựng phục vụ quy hoạch và đúng pháp luật.

c) Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân các xã: Phước Diêm, Phước Minh và Cà Ná thuộc địa bàn quản lý lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn xã.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Nông nghiệp va Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Công thương, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cà Ná, Chánh Thanh tra Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan, căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh; (b/c)
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (03 bản);
- VPUB: LĐ, KTTH, TCĐNC;
- Lưu: VT. Huy + Tường

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Lưu Xuân Vĩnh