

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Số: **1943** /QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 10 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư
và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết

SỞ XÂY DỰNG BÌNH THUẬN

Số: 6271

ĐẾN Ngày: 13/7/17

Chuyên: ĐHKT + HTKT

Giải quyết xong ngày

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/8/2008 của Bộ Xây dựng
về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định Chủ trương đầu tư số 1017/QĐ-UBND ngày 17/4/2017
của UBND tỉnh chấp thuận Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải
đầu tư Dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường
Đức Long, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 908/GPQH ngày 15/3/2017 của Chủ tịch
UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2030/TTr-SXD
ngày 23/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án lấn biển, bố trí
sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết,
với các nội dung như sau:

1. Phạm vi và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Vị trí quy hoạch: Tại phường Đức Long, xã Tiến Thành và xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, có ranh giới tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp : Quy hoạch công viên, khu dân cư hiện hữu và khu dân cư Nam Cảng;

+ Phía Tây giáp : Sân bay và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Nam giáp : Biển Đông;

+ Phía Bắc giáp : Khu dân cư đường Trần Quý Cáp.

- Quy mô diện tích: Khoảng 1.229.024 m² (122,9024 ha).

2. Tính chất: Khu dân cư và dịch vụ du lịch.

3. Mục tiêu: Xây dựng hạ tầng, tạo quỹ đất để sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị, kinh doanh bất động sản, nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư phát triển du lịch, tạo điểm nhấn phía Nam cho thành phố Phan Thiết.

4. Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 18.000 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình nhà ở	391.448	31,85
1.1	Đất ở biệt thự	57.041	4,64
1.2	Đất ở lô phố	146.862	11,96
1.3	Đất ở tái định cư	89.351	7,27
1.4	Đất ở xã hội	77.336	6,29
1.5	Đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ	3.118	0,25
1.6	Đất ở chung cư	17.740	1,44
2	Đất công trình công cộng, thương mại	68.766	5,60
2.1	Đất y tế	5.007	0,41
2.2	Đất văn hóa	8.255	0,67
2.3	Đất trường mẫu giáo	12.950	1,06
2.4	Đất trường tiểu học	18.580	1,51
2.5	Đất trường có nhiều cấp học	14.223	1,16
2.6	Đất chợ trung tâm	8.708	0,71
2.7	Đất chợ cá truyền thống	1.043	0,08
3	Đất khu du lịch	189.698	15,43
4	Đất tôn giáo	754	0,06
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao	126.369	10,28
5.1	Đất cây xanh công viên	107.656	8,76
5.2	Đất cây xanh cách ly	8.388	0,68

5.3	Đất thể dục thể thao	10.325	0,84
6	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	451.989	36,78
6.1	Đất bờ kè	42.569	3,46
6.2	Đất trạm xử lý nước thải	10.733	0,88
6.3	Đất bãi xe	1.703	0,14
6.4	Đất giao thông	396.984	32,30
Tổng diện tích		1.229.024	100,00

5.2. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu ở:

- Khu ở biệt thự: Bao gồm 09 khu bố trí tập trung khu vực phía Nam, dọc trục đường Trương Văn Ly và đường Trần Lê.

- Khu ở lô phố: Bao gồm 31 khu bố trí dọc đường Trương Văn Ly, đường Trần Lê, đường Ven biển và đường Vành đai 01; trong đó giành 03 khu phía Đông (giáp biển) bố trí tái định cư, ưu tiên cho những hộ dân bị thu hồi đất có nhu cầu.

- Khu ở tái định cư: Bao gồm 21 khu tập trung chủ yếu phía Bắc dự án.

- Khu ở xã hội: Bao gồm 04 khu xây dựng dạng chung cư thấp tầng bố trí dọc đường Vành đai 01 và Vành đai 03.

- Khu ở kết hợp kinh doanh dịch vụ: Bố trí 01 khu trên đường Trần Lê.

- Khu chung cư: Bố trí 01 khu dọc đường Trương Văn Ly.

b) Công trình công cộng - thương mại, gồm các công trình: y tế, văn hóa, giáo dục, chợ trung tâm và chợ cá truyền thống bố trí khu vực trung tâm dự án, phía Bắc đường Trương Văn Ly.

c) Khu du lịch: Bố trí dọc đường Trần Lê và đường Ven biển

d) Công trình tôn giáo: Bố trí giáp ranh phía Đông khu quy hoạch.

e) Khu cây xanh, thể dục thể thao:

- Khu công viên cây xanh: Bố trí xen kẽ trong các khu ở.

- Khu cây xanh cách ly: Bố trí quanh khu xử lý nước thải.

- Khu thể dục thể thao: Bố trí cạnh công trình văn hóa; xây dựng các sân thể thao cơ bản như: sân bóng đá mini, sân cầu lông, sân tennis...

f) Bãi xe, công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung công cộng trên trục đường Trương Văn Ly, các bãi đỗ xe nội bộ khác được bố trí trong các công trình công cộng, thương mại, chung cư....

- Bố trí 02 khu xử lý nước thải trong dự án. Các đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác như trạm biến áp, trạm xử lý nước thải cục bộ... sẽ được xen kẽ trong các khu cây xanh và hành lang giao thông tại vị trí thuận tiện, ít ảnh hưởng tới cảnh quan môi trường đô thị.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị:

6.1. San nền:

a) Nguyên tắc: Bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh dự án; tận dụng cân bằng khối lượng đào đắp.

b) Giải pháp:

- Hướng dốc san nền chia làm hai hướng chính:

+ Phía Bắc đường Trương Văn Ly dốc về sông Cà Ty và Suối Sâu;

+ Phía Nam đường Trương Văn Ly dốc về biển Đông.

- Cao độ thiết kế san nền lớn nhất là 55,0 m, cao độ thiết kế san nền nhỏ nhất là 3,2 m; lưới san lấp ô vuông kích thước 40x40 m.

- Tại khu vực đất du lịch (giáp đất quân sự) tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ đào đắp cục bộ để xây dựng công trình và có giải pháp xây tường chắn, tránh hiện tượng sạt lở.

6.2. Giao thông:

a) Hệ thống giao thông: Bao gồm 09 tuyến đường đối ngoại (Trương Văn Ly, Trần Lê, Vành đai 1, Vành đai 2, Vành đai 3, Ven biển, A4, B3 và B5) và các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong khu vực.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

Mặt cắt	Tên đường	Bề rộng(m)			
		Lòng đường	Via hè	Phân cách	Lộ giới
1 - 1	Đường Trương Văn Ly	10,5 - 10,5	6 - 6	4	37
2 - 2	Đường Vành đai 3	15	6 - 6		27
3 - 3	Đường B10, B15	7 - 7	5 - 5	2	26
4 - 4	Đường Trần Lê	15	5 - 5		25
5 - 5	Đường Ven biển, đường Vành đai 1, đường Vành đai 2, đường A4, B3, B5, B7, B17-B19	10,5	5 - 5		20,5
6 - 6	Đường B1	7	5 - 5		17
7 - 7	Đường A1-A3, A5-A26, B2, B4, B6, B8, B9, B11-B14, B16	7	4 - 4		15

b) Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ (lộ giới):

- Đối với nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, chung cư: Tối thiểu 6,0 m.
- Đối với nhà ở lô phố, tái định cư: 0,0 m.
- Đối với biệt thự: Tối thiểu 3,0 m.
- Đối với công trình công cộng, thương mại: Tối thiểu 6,0 m.

6.3. Cấp điện:

a) Nguồn cấp: Từ tuyến trung thế thông qua trạm biến áp trung gian 110/22KV Phan Thiết trên trục đường Trần Hưng Đạo.

b) Mạng lưới:

- Đường dây trung thế: Đi ngầm, điện áp định mức 22 kV; dây dẫn và phụ kiện dùng loại chuyên dùng cho cáp ngầm để xử lý dây cáp đi trong mương cáp.

- Trạm biến áp: Xây dựng các trạm biến áp cấp cho các khu vực dân cư, chiếu sáng đường, công viên cây xanh. Công suất và vị trí đặt trạm đối với công trình công cộng, thương mại, du lịch, khu xử lý nước thải, khu chung cư, khu nhà ở xã hội... sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình triển khai. Loại trạm: Trạm trụ thép đỡ máy biến áp (đặt ngoài trời).

- Đường dây hạ thế: Điện áp định mức 220/380V, dây dẫn dùng cáp ngầm; tại các vị trí rẽ nhánh vào tủ phân phối hạ thế đặt một hộp nối cáp hạ thế, trên vỉa hè đặt các tủ phân phối hạ áp cấp điện cho khu vực.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Dây dẫn dùng loại cáp bọc từ tủ điều khiển đến các đèn.

+ Trụ đèn chiếu sáng là loại sắt tráng kẽm nhúng nóng cao 8 m, khoảng cách giữa các bộ đèn 30-40 m, cần đèn bằng ống sắt tráng kẽm, vươn xa 1,5 m.

+ Loại đèn chiếu sáng và các giải pháp kỹ thuật sẽ xem xét cụ thể trong quá trình thiết kế chi tiết để triển khai thực hiện.

6.4. Cấp nước:

a) Nguồn cấp: Từ Nhà máy nước Phan Thiết qua tuyến ống dọc theo đường Trần Lê và tuyến ống dọc theo đường Vành đai 1, Vành đai 3.

b) Tổng nhu cầu dùng nước: $Q = 5.552 \text{ m}^3/\text{ngày,đêm}$.

c) Mạng lưới: Hệ thống đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp với mạng cụt. Các tuyến ống chính có đường kính $\varnothing 160$, $\varnothing 110$, $\varnothing 75$, sử dụng ống HDPE đặt dưới vỉa hè với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m. Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình 150m/trụ.

6.5. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Công thoát được bố trí dọc hai bên vỉa hè, trên các đoạn cống bố trí các hố ga thu nước với khoảng cách 20 – 40 m.

- Hướng thoát: Phân thành 02 lưu vực chính, gồm:

+ Khu vực phía Bắc đường Vành đai 3: Nước mưa được thu gom và chảy vào hệ thống thoát nước chính ở phía Bắc theo hướng từ Nam xuống Bắc, sau đó chảy ra sông Cà Ty, suối Sâu.

+ Phía Nam đường Vành đai 3: Nước mưa được thu gom, chảy vào cống và thoát ra biển Đông qua các cửa xả.

6.6. Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A sẽ thoát ra đường ống thoát nước chung.

- Tổng lưu lượng nước thải: Khoảng 4.212 m³/ngày,đêm.

- Mạng lưới thoát nước thải được chia làm hai lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ lượng nước thải phía Bắc đường Trương Văn Ly được dẫn về trạm xử lý nước thải 1 (lưu lượng 2.512 m³) ở phía Đông Bắc dự án.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ lượng nước thải phía Nam đường Trương Văn Ly được dẫn về trạm xử lý nước thải 2 (lưu lượng 1.700 m³) ở phía Đông Nam dự án.

- Sử dụng cống bê tông cốt thép đường kính Ø300, Ø400 và Ø600; khoảng cách giữa các hố ga 20-30 m.

- Trạm xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến, xử lý đạt tiêu chuẩn quy định.

6.7. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ mạng viễn thông của Bưu điện thành phố Phan Thiết.

- Mạng lưới: Cáp trong mạng nội bộ đi ngầm, đấu nối với các hộp cáp của khu vực, dung lượng khác nhau tùy theo nhu cầu sử dụng.

6.8. Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,5 kg/người/ngày.

- Tổng lưu lượng rác thải: 35,1 tấn/ngày,đêm.

- Rác được phân loại, thu gom hàng ngày và vận chuyển đến bãi rác chung của thành phố Phan Thiết để xử lý.

- Các khu vệ sinh được xây dựng theo hình thức tự hoại, đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

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 và khí thải trong quá trình san ủi mặt bằng, từ các phương tiện san lấp, vật liệu rơi vãi khi vận chuyển.

- Tác động do tiếng ồn của các phương tiện giao thông vận tải, vận hành máy móc thiết bị, vận chuyển đất, đá, nguyên vật liệu...

- Tác động do chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân làm việc 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 nguồn ô nhiễm trên còn phát sinh các nguồn ô nhiễm như lượng nước thải và chất thải rắn từ khu dân cư và các công trình dịch vụ...

7.2. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Trong giai đoạn thi công: Bố trí các máy móc thiết bị làm việc ở những khoảng cách và thời gian hợp lý, tránh tập trung tiếng ồn, không chế bụi, nước thải, chất thải rắn trong quá trình thi công.

b) Trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động:

- Biện pháp không chế ô nhiễm không khí: Không đốt và sản xuất các chất thải, khí thải độc hại trong khu vực dự án; sử dụng cây xanh vừa có tác dụng làm tăng cảnh quan các khu công viên, vừa hạn chế tiếng ồn, khí thải độc hại từ các hoạt động giao thông.

- Biện pháp 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 lô phố... sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ theo cống dẫn về trạm xử lý nước thải; cấm xả nước thải chưa xử lý trực tiếp ra môi trường.

- Biện pháp quản lý và không chế chất thải rắn: Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, 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.

- Phòng chống sự cố môi trường và an toàn cháy nổ: Lắp đặt hệ thống chống sét tại các nhà và công trình cao tầng, các công trình phải được thiết kế đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Chương trình giám sát chất lượng môi trường khu vực dự án: Không chế và giới hạn lượng chất thải và phát thải, không vượt quá khả năng tự làm sạch của tự nhiên; thường xuyên cập, theo dõi, đánh giá và báo cáo kết quả giám sát cho cơ quan quản lý môi trường tại địa phương. Nếu có những biểu hiện ảnh hưởng đến chất lượng môi trường xung quanh, cơ quan quản lý dự án sẽ có giải pháp khắc phục kịp thời và báo cho các cấp có thẩm quyền để có biện pháp xử lý phù hợp.

- Giảm thiểu tối đa, không để xảy ra hiện tượng xói lở khu vực lấn biển và các khu vực khác trong vùng dự án.

- Thực hiện các chính sách đền bù, tái định cư, chính sách đào tạo nghề cho những người bị thất nghiệp và mất nguồn sống, giảm thiểu tác động của dự án đến đời sống cộng đồng.

8. Phân kỳ đầu tư:

8.1. Giai đoạn 1 (từ tháng 12/2017 đến tháng 3/2019):

- Hoàn thành thủ tục đầu tư: Tháng 12/2017.

- San lấp, xây dựng hạ tầng khu vực 14 ha ven biển phía Đông Nam: Từ tháng 6/2017 đến tháng 12/2017.

- Đền bù, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư cho những hộ dân bị di dời khu vực ven biển: Từ tháng 12/2017 đến tháng 12/2018.

- Hoàn thành công tác đền bù, di dời mồ mã, dân cư, xây dựng khu tái định cư 15 ha: Từ tháng 3/2018 đến tháng 3/2019.

8.2. Giai đoạn 2 (từ tháng 4/2019 đến tháng 4/2021): Xây dựng hạ tầng hoàn thiện khu dân cư 53 ha phía Bắc đường Trương Văn Ly.

8.3. Giai đoạn 3 (từ tháng 5/2021 đến tháng 4/2022): Hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động.

9. Quy định quản lý:

9.1. Kiến trúc quy hoạch:

9.1.1. Khu ở:

a) Biệt thự:

- Mật độ xây dựng thuần tối đa theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤50	75	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 3,0 m.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng (không kể tầng hầm, bán hầm, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum).

- Chiều cao tầng 1 (tầng trệt): 3,9 m, các tầng còn lại: 3,6 m.

- Cao độ sân bằng cao độ mép trong vỉa hè.

b) Nhà ở lô phố, nhà ở tái định cư:

- Mật độ xây dựng thuần tối đa theo bảng sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤50	75	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với lộ giới.

- Tầng cao tối đa: 08 tầng (không kể tầng hầm, bán hầm, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum).

- Chiều cao tầng 1 (tầng trệt): 3,9 m, các tầng còn lại: 3,6 m.

- Cao độ nền tầng trệt cao hơn cao độ mép trong vỉa hè: 0,15 m.

c) Nhà ở xã hội:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

- Tầng cao tối đa: 06 tầng.

- Cao độ sân bằng cao độ mép trong vỉa hè.

d) Nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

- Tầng cao tối đa: 08 tầng (không kể tầng hầm, bán hầm, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum).

- Cao độ sân bằng cao độ mép trong vỉa hè.

e) Chung cư:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

- Tầng cao tối đa: 15 tầng.

- Cao độ sân bằng cao độ mép trong vỉa hè.

9.1.2. Công trình công cộng, thương mại:

a) Công trình y tế:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

b) Công trình văn hóa:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

c) Công trình giáo dục:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa:
 - + Trường mẫu giáo, tiểu học: 03 tầng;
 - + Trường nhiều cấp học: 04 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

d) Công trình thương mại (chợ):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

9.1.3. Khu du lịch:

- Mật độ xây dựng tối đa: 25%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 06 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

9.1.4. Khu cây xanh, thể dục thể thao:

a) Khu công viên cây xanh:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

b) Khu thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi sau so với lộ giới thiểu 6,0 m.

9.1.5. Lưu ý: Đối với công trình nhà ở, không xây dựng nhà 01 tầng tại các trục đường chính của dự án, bao gồm: đường Trương Văn Ly, đường Trần Lê và đường Ven biển.

9.2. Hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo thiết kế, đầu tư xây dựng, thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, các yêu cầu khác theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

a) Giao thông: Thiết kế hệ thống giao thông dựa trên cao độ hiện trạng và đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng trong dự án. Tuân thủ lộ giới và chỉ giới xây dựng theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tại khu vực và Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b) Cấp nước: Đảm bảo chất lượng nước cấp cho ăn uống và sinh hoạt theo yêu cầu của Quy chuẩn về cấp nước sinh hoạt.

c) Cấp điện: Đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu về năng lượng điện trong khu vực dự án.

d) Thu gom và xử lý nước thải: Đảm bảo chất lượng nước thải phải đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường, các yêu cầu về xử lý nước thải và khoảng cách ly vệ sinh tới công trình khác. Trạm xử lý nước thải được thiết kế với công suất đảm bảo theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

e) 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 được phê duyệt.

f) Thông tin liên lạc: Đảm bảo các biện pháp an toàn, chống nhiễu sóng thích hợp, phòng chống cháy nổ cho các đài trạm vô tuyến điện trong quá trình hoạt động; đáp ứng đủ nhu cầu về thông tin liên lạc trong khu vực quy hoạch cho thời điểm hiện tại và tương lai.

g) Cây xanh: Tuân thủ các quy định về cây xanh đô thị tại QCXDVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

h) Đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật: Phương thức tổ chức hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ các quy định tại QCXDVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

i) Thi công và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo và tổ chức các biện pháp thi công đồng bộ, đấu nối hợp lý vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình trong phạm vi dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, duy tu và sửa chữa hư hỏng (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND thành phố Phan Thiết tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ và hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai xây dựng theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ bản vẽ thiết kế quy hoạch kèm theo.

2. UBND thành phố Phan Thiết có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải, chỉ đạo UBND phường Đức Long, UBND xã Tiến Thành và UBND xã Tiến Lợi triển khai công bố công khai Quy hoạch chi tiết được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố công khai thực hiện theo quy định.

3. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải có trách nhiệm:

- Chủ động liên hệ, phối hợp với UBND thành phố Phan Thiết triển khai công bố công khai Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định.
- Liên hệ UBND thành phố Phan Thiết và các cơ quan chức năng để được hướng dẫn thỏa thuận thực hiện việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực và các dự án liên quan.
- Khẩn trương thực hiện hoàn thành các thủ tục chủ bị đầu tư và triển khai dự án đảm bảo tiến độ đầu tư và phân kỳ dự án được phê duyệt.

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

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 hoá, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết, Chủ tịch UBND phường Đức Long, Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, Chủ tịch UBND xã Tiến Lợi, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND tỉnh Lương Văn Hải;
- Như Điều 4;
- Lưu VT, ĐTQH XD. Thiện

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lương Văn Hải

