

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung**  
**đô thị mới Vĩnh Tân đến năm 2040**

**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 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định 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 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc ban hành Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Vĩnh Tân đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 2980/BXD-QHKT ngày 12/12/2017 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1352/TTr-SXD ngày 04/5/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vĩnh Tân đến năm 2040 với các nội dung sau:

**1. Phạm vi, ranh giới:**

- Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích ven biển xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong (trừ phần diện tích đồi núi và khu vực bãi xỉ), có ranh giới tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Tỉnh Ninh Thuận;
- + Phía Tây giáp : Xã Vĩnh Hảo;
- + Phía Nam giáp : Biển Đông;
- + Phía Bắc giáp : Đất sản xuất của dân.

- Quy mô diện tích: Khoảng 1.102 ha.

**2. Tính chất:** Là đô thị mới phát triển công nghiệp - thương mại - dịch vụ - du lịch gắn với Trung tâm Nhiệt điện Vĩnh Tân và Cảng tổng hợp Vĩnh Tân.

**3. Quy mô dân số:** Dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 15.100 người.

**4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	Loại đất	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	95,44	8,66	95,44	8,66
	- Đất ở hiện hữu chính trang	52,79		52,79	
	- Đất ở mới	42,65		42,65	
2	Đất công cộng	97,99	8,89	141,75	12,86
	- Đất Văn hoá	3,02		3,02	
	- Đất Chợ	1,51		1,51	
	- Đất Y tế	3,37		3,37	
	- Đất Giáo dục	4,79		4,79	
	- Đất Hành chính cơ quan	2,63		2,63	
	- Đất Tôn giáo	0,26		0,26	
	- Đất Thương mại dịch vụ	80,29		124,05	
	- Đất Công cộng dự phòng	2,12		2,12	
3	Đất cây xanh – mặt nước	87,82	7,97	87,82	7,97
	- Đất Cây xanh đô thị	18,45		18,45	
	- Đất Cây xanh ngoài đô thị	52,68		52,68	
	- Mặt nước	16,69		16,69	
4	Đất giao thông	151,12	13,71	151,12	13,71
	- Đất Công trình đầu mối HTKT	0,77		0,77	
	- Đất Giao thông đối ngoại	88,60		88,60	
	- Đất Giao thông đô thị	61,75		61,75	
5	Đất khác	669,63	60,76	625,87	56,79
	- Đất Sản xuất kinh doanh	69,00		69,00	
	- Đất Khu du lịch	30,91		40,12	
	- Đất An ninh - Quốc phòng	2,00		2,00	
	- Đất Nông nghiệp	30,93		30,93	
	- Đất Công nghiệp	221,44		250,22	

- Đất Nuôi trồng thủy sản	153,82		91,29	
- Đất Hỗn hợp	161,53		142,31	
<b>Tổng</b>	<b>1.102,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.102,00</b>	<b>100,00</b>

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

### **5.1. Định hướng phát triển đô thị:**

a) Đô thị Vĩnh Tân phát triển theo cấu trúc không gian của đô thị Công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ, trên cơ sở vùng cảnh quan thiên nhiên chủ đạo là khu vực bờ biển và các suối chính. Cấu trúc đô thị theo mô hình tập trung các khu có cùng chức năng và liên kết với nhau bằng các tuyến giao thông chính.

b) Hướng phát triển đô thị:

- Hướng Đông: Phát triển theo Quốc lộ 1 đến gần giáp huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, hình thành khu thương mại, du lịch - dịch vụ.

- Hướng Tây: Phát triển theo Quốc lộ 1 đến giáp ranh xã Vĩnh Hảo, hình thành khu trung tâm hành chính đô thị.

- Hướng Nam: Phát triển ra đến bờ biển, hình thành khu công nghiệp nhiệt điện và cảng tổng hợp.

- Hướng Bắc: Phát triển tiếp giáp với đường sắt hiện hữu, hình thành khu công nghiệp và dịch vụ.

### **5.2. Cơ cấu tổ chức không gian:**

Định hướng không gian đô thị chia làm 03 khu vực, cụ thể:

a) Khu vực 1: Từ ranh phía Tây của khu quy hoạch (giáp xã Vĩnh Hảo) đến đầu ranh nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân, hướng từ phía Nam Quốc lộ 1 về khu vực phía biển; khu vực được cách ly với nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 4 bằng một dải cây xanh.

- Bố trí khu Trung tâm đô thị mới, gồm: Các công trình công cộng, dịch vụ đô thị, khu dân cư đô thị mới.

- Điều chỉnh trục đường ĐT.716 kết nối với Quốc lộ 1 trên cơ sở trục đường đi vào khu nuôi tôm hiện hữu, cách ranh phía Nam khoảng 2,0 km; hai bên đường giữ nguyên hiện trạng, ngoại trừ phần đi qua khu trung tâm đô thị mới.

- Giữ nguyên khu dân cư hiện hữu dọc Quốc lộ 1, cải tạo chỉnh trang khi có điều kiện.

- Giữ nguyên khu dân cư thôn Vĩnh Tiến hiện hữu, bổ sung cây xanh trên nền các khu đất trống, tạo khoảng cách ly môi trường với các nhà máy nhiệt điện.

- Quy hoạch mới 01 trục giao thông cảnh quan nối từ khu trung tâm đô thị đến khu dân cư thôn Vĩnh Tiến.

- Bố trí 01 bến xe tại nút giao giữa đường ĐT.716 với Quốc lộ 1.

b) Khu vực 2: Từ ranh Khu vực 1 đến hết ranh dự án Bến cảng Tổng hợp Vĩnh Tân (cả phía Bắc và Nam của Quốc lộ 1).

- Phía Nam Quốc lộ 1: Gồm các dự án thuộc Trung tâm điện lực Vĩnh Tân và các dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch.

- Phía Bắc Quốc lộ 1:

+ Quy hoạch đất hỗn hợp: Bố trí từ ranh phía Tây của đồ án đến nút giao khác cốt giữa Quốc lộ 1 và đường vào bãi xỉ hiện hữu.

+ Quy hoạch đất công nghiệp (vật liệu xây dựng, công nghiệp phụ trợ...): Bố trí sau khu vực quy hoạch đất hỗn hợp nêu trên và khu vực đối diện Nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 4.

+ Quy hoạch đất Thương mại dịch vụ: Bố trí các lô đất Thương mại dịch vụ, dịch vụ hậu cần (Logistic)... tại khu vực đối diện các nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 1, 2, 3 và dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương.

c) Khu vực 3: Phần diện tích còn lại đến hết ranh quy hoạch.

- Phía Bắc Quốc lộ 1: Cập nhật quy hoạch khu dân cư trung tâm xã Vĩnh Tân được phê duyệt; quy hoạch khu thương mại dịch vụ liền kề khu dân cư trung tâm xã, bám theo Quốc lộ 1 đến giáp đường sắt Bắc - Nam hiện hữu. Đối với khu vực đất trống phía Bắc đường sắt hiện hữu, quy hoạch phát triển đất hỗn hợp.

- Phía Nam Quốc lộ 1 (dọc biển): Quy hoạch giữ nguyên hiện trạng các dự án du lịch, thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh đã được chấp thuận đầu tư và khu dân cư hiện hữu gần Suối Bà Bòn.

## **6. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị:**

### **6.1. Khu trung tâm:**

a) Trung tâm hành chính: Nằm trước công viên trung tâm, được giới hạn bởi các trục đường N10, N22, D11 và D13, bao gồm trụ sở cơ quan hành chính nhà nước và các công trình công cộng khác.

b) Trung tâm thương mại gồm 3 phân khu:

- Phân khu 1: Nằm cạnh trung tâm hành chính, giới hạn bởi các trục đường N10, N13, N20 và D13.

- Phân khu 2: Nằm đối diện Nhiệt điện Vĩnh Tân qua Quốc lộ 1 (bao gồm Khu trung tâm dịch vụ xã Vĩnh Tân đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong phê duyệt).

- Phân khu 3: Nằm phía Bắc của Quốc lộ đoạn từ khu dân cư Ủy ban nhân dân xã hiện hữu đến dải cây xanh cách ly gần đường sắt hiện hữu.

c) Trung tâm giáo dục: Nằm liền kề trung tâm hành chính, giới hạn bởi các trục đường N22, N13, D11 và D13; bao gồm tất cả các cấp học phục vụ cho nhu cầu về giáo dục của đô thị cũng như một phần nhu cầu của xã Vĩnh Hảo.

d) Trung tâm y tế: Bao gồm quỹ đất bao quanh bởi các trục đường N14, N15, D10 và D1; định hướng làm phòng khám đa khoa mới cho khu vực. Trong tương lai, khi có điều kiện các trạm y tế hiện hữu sẽ được dời về vị trí này.

e) Trung tâm thể dục thể thao: Nằm cạnh công viên trung tâm, giới hạn bởi các trục đường N13, N14, D10 và D11.

#### **6.2. Khu công nghiệp và cảng biển:**

a) Khu công nghiệp: Gồm 02 phân khu:

- Khu công nghiệp nhiệt điện Vĩnh Tân: Khu Trung tâm Nhiệt điện Vĩnh Tân hiện hữu nằm về phía Nam Quốc lộ 1.

- Khu công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp hỗ trợ: Định hướng quy hoạch nằm về phía Bắc Quốc lộ 1.

b) Cảng biển: Bến Cảng tổng hợp Vĩnh Tân, liền kề với Trung tâm Nhiệt điện Vĩnh Tân.

**6.3. Khu du lịch:** Bao gồm một số dự án khu du lịch đã được chấp thuận đầu tư nằm tại Khu vực 3.

**6.4. Khu sản xuất:** Gồm 03 phân khu, trong đó:

a) Phân khu sản xuất nông nghiệp: Liền kề với quỹ đất hỗn hợp phía Nam khu trung tâm.

b) Phân khu nuôi tôm thịt: Giai đoạn đầu quy hoạch nằm về phía Đông trục đường ĐT.716 quy hoạch mới; giai đoạn sau quy hoạch là đất hỗn hợp.

c) Phân khu sản xuất tôm giống:

- Phân khu 1: Trãi dài ven biển từ ranh giới khu tái định cư động Từ Bi đến trạm y tế hiện hữu.

- Phân khu 2: Trãi dài từ Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân đến các khu du lịch.

**6.5. Khu cây xanh, mặt nước và không gian mở:**

- Gồm công viên trung tâm (giới hạn bởi các trục đường N8, N13, D10 và D11) và các công viên khu ở nằm rải rác trong các khu dân cư.

- Các dòng suối hiện hữu được giữ lại để tạo cảnh quan.

**6.6.** Các khu dân cư: Định hướng quy hoạch 04 khu dân cư, gồm: 02 khu dân cư quy hoạch mới (khu dân cư trung tâm và khu tái định cư động Từ Bi), 02 khu dân cư hiện hữu (khu dân cư khu dân cư thôn Vĩnh Tiến và khu dân cư giáp Ủy ban nhân dân xã hiện hữu).

**6.7.** Đất hỗn hợp:

- Khu 1 nằm giáp với khu dân cư trung tâm đô thị (thuộc Khu vực 1), định hướng di dời khu dân cư giáp Ủy ban nhân dân xã hiện hữu về khu vực này, tạo sự kết nối giữa khu dân cư trung tâm với khu tái định cư động Từ Bi và giảm thiểu ảnh hưởng môi trường từ Trung tâm Nhiệt điện Vĩnh Tân.

- Khu 2 nằm gần ranh phía Tây của đồ án, phía Bắc Quốc lộ 1 (thuộc Khu vực 2).

- Khu 3 nằm phía Bắc của đường sắt hiện hữu, đối diện các Khu du lịch qua Quốc lộ 1 (thuộc Khu vực 3).

**6.8.** Khu đất an ninh quốc phòng: Bố trí quỹ đất khoảng 1,5 ha tiếp giáp ba mặt đường (Quốc lộ 1, D2 và N2) làm trụ sở của các lực lượng công an, quân đội và biên phòng.

**7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

**7.1.** Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

- Hướng san nền: Toàn khu vực quy hoạch đô thị sau khi san nền có hướng dốc chung từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ khống chế tôn nền:  $H \geq +2.50$  m.

- Cốt xây dựng từng khu vực tuân thủ cốt thiết kế san nền tại Bản đồ định hướng san nền.

- Nguyên tắc san nền:

+ Đối với khu vực có nền địa hình  $\geq +2,5$  m (là các đụn cát, các đồi đá, khu dân cư trung tâm...), bám sát địa hình tự nhiên cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc từ Bắc xuống Nam và dốc về các con suối;

+ Đối với khu vực có cao độ nền nhỏ hơn  $+2,5$  m thì đắp nền tới cao độ  $\geq +2,5$  m. Hướng dốc san nền và thoát nước mưa là dốc về phía các con suối hiện hữu và về phía biển;

+ Ngoài việc đảm bảo cốt nền xây dựng theo quy hoạch, cần kết hợp đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước, tránh làm ngập cục bộ.

+ Các khu vực không san lấp, bao gồm: Các con suối, khu vực cây xanh cách ly, khu quy hoạch đất nông nghiệp, đất hỗn hợp, khu vực đất sản xuất, bãi cát ven biển...

+ Công trình bảo vệ bờ biển để ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu, chống xâm thực biển: Tuân thủ quy hoạch công trình chống xói lở bờ biển tỉnh Bình Thuận đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (gồm kè bảo vệ Khu dân cư, khu sản xuất và khu du lịch).

b) Thoát nước mưa:

- Nguyên tắc thiết kế: Theo phương án san nền; nước mưa thoát theo các tuyến cống dọc hai bên đường quy hoạch ra cống thoát chính rồi thoát ra các mương, suối hiện hữu chảy ra biển.

- Giải pháp thiết kế: Dựa vào mạng lưới giao thông và độ dốc, hướng dốc san nền, bố trí cống tròn thoát nước bê tông cốt thép đúc li tâm (Sử dụng cống tròn BTCT đúc li tâm loại H.10 (đối với tuyến cống đi dưới vỉa hè) và H.30 (đối với tuyến cống đi dưới lòng đường). ở hai bên đường; trong đó:

+ Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ và đồng bộ từ giếng thu nước, cống nối, giếng thăm, ga kỹ thuật (nếu cần) đến mạng lưới các tuyến cống thoát nước và cửa xả;

+ Nước mưa thoát về các trục thoát nước chính theo hướng ngắn nhất, lợi nhất về mặt thủy lực và phù hợp với không gian kiến trúc quy hoạch, bố trí cống theo hướng dốc địa hình, thuận lợi trong việc thoát nước. Cống thoát nước mưa chủ yếu bố trí dưới vỉa hè (cách bó vỉa từ 0,5 m đến 1,0 m, độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7 m);

+ Bố trí các hố ga thu nước và lắng cặn có khoảng cách (25 - 35) m.

**7.2. Quy hoạch mạng lưới giao thông:**

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Bao gồm Quốc lộ 1 có lộ giới 54 m (MC 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5), Đường trục ven biển N20 (MC 7-7) có lộ giới 42 m và đường D6 (MC 9-9; đường vận chuyển Boxit) có lộ giới 24 m.

- Đường sắt: Có tuyến đường sắt Bắc - Nam chạy ngang qua.

- Đường thủy: Có Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân, cảng chuyên dùng của Trung tâm điện lực Vĩnh Tân; nơi tiếp nhận tàu chở hàng chuyên dùng trọng tải từ 30.000 đến 200.000 tấn và tiếp nhận trung chuyển than cung ứng cho các nhà máy nhiệt điện.

b) Giao thông đối nội: Mạng lưới giao thông đô thị chia làm cấp đường:

- Đường cấp đô thị: Đường N11 là trục chính đô thị nằm trong khu trung tâm hành chính, có điểm đầu giáp với đường D11 điểm cuối giáp đường N20.

- Đường cấp khu vực: Gồm các tuyến đường: N1, N2, N11, N19, D1, D2, D3, D10, D11, D14, có lộ giới 24 m, 29 m, 54 m.

- Đường cấp nội bộ: Gồm các tuyến đường: N3, N4, N6, N8, N9, N12, N14, N16, N17, N18, D4, D5, D7, D15, D16, D17, N7, N10, N13, N15, N22, N23, D12, D13; N5, N21, D8, D9, D18, N24, N21; có lộ giới 13 m, 15 m, 16 m, 19 m, 24 m.

*(Mặt cắt chi tiết và Bảng tổng hợp giao thông kèm Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông và thuyết minh quy hoạch)*

c) Đầu nối giao thông: Khu vực quy hoạch đô thị có 02 điểm đầu nối ra Quốc lộ 1 được phê duyệt, gồm: Điểm 1 tại Km1596+800 (Trung tâm nhiệt điện Vĩnh Tân), điểm 2 tại Km1598 + 400 (điểm giao tại đường đi bãi xỉ). Định hướng quy hoạch chuyển điểm đầu nối tại Trung tâm nhiệt điện Vĩnh Tân sang điểm đầu nối tại đường D6 (đường vận chuyển Bôxít) và bổ sung một điểm đầu nối tại đường N20.

d) Bến bãi đỗ xe: Quy hoạch mới 01 bến xe và một bãi đỗ xe để phục vụ dân sinh với diện tích khoảng 1,26 ha. Tại các dự án, công trình yêu cầu phải bố trí các bãi đỗ xe riêng cho khu vực nội bộ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

### **7.3. Quy hoạch cấp nước:**

a) Dự báo nhu cầu dùng nước: Khoảng 14.093 (m<sup>3</sup>/ngày,đêm).

b) Nguồn cấp:

- Từ nhà máy nước Vĩnh Hảo, sử dụng nguồn nước mặt từ hồ Đá Bạc qua nhà máy xử lý có công suất 2.400 m<sup>3</sup>/ngày,đêm (cuối năm 2017), dự kiến nâng cấp lên công suất 3.600 m<sup>3</sup>/ngày,đêm giai đoạn năm 2019-2020.

- Giai đoạn năm 2020-2030, dự kiến nâng cấp nhà máy nước Vĩnh Hảo lên công suất 8.000 m<sup>3</sup>/ngày,đêm để đảm bảo cung cấp nước cho 02 xã Vĩnh Hảo, Vĩnh Tân; Trung tâm nhiệt điện Vĩnh Tân và Cảng tổng hợp Vĩnh Tân.

- Giai đoạn năm 2030 trở về sau, tùy theo tình hình phát triển sẽ đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước cho phù hợp nhu cầu.

c) Giải pháp và mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế mới ống dẫn nước chính Ø300 từ nhà máy nước Vĩnh Hảo về khu quy hoạch. Tuyến ống Ø300 chạy dọc theo Quốc lộ 1A là tuyến ống cấp chính cho khu vực quy hoạch.



- Sử dụng các tuyến ống hiện trạng Ø114, Ø90, Ø60 kết hợp với các tuyến ống thiết kế mới nhằm tăng khả năng cấp nước cho khu vực quy hoạch, với tỷ lệ cấp nước tính toán 100% dân số.

- Các tuyến ống thiết kế mới (giai đoạn từ năm 2017 – 2030), thiết kế ống cấp Ø250 cấp nước cho khu công nghiệp nhiệt điện Vĩnh Tân và Cảng tổng hợp Vĩnh Tân. Giai đoạn từ năm 2031 – 2040, thiết kế ống cấp Ø250 cấp nước cho khu công nghiệp vật liệu xây dựng, khoáng sản và công nghiệp hỗ trợ. Các tuyến ống thiết kế mới nối thành mạch vòng có Ø200 - Ø110 (ống HDPE) vừa phục vụ cho sinh hoạt, vừa phục vụ cho các họng cứu hỏa. Từ các ống cấp chính sẵn có và các ống mạch vòng, sẽ bố trí các tuyến nhánh Ø63 dọc hai bên đường giao thông đến tất cả các đối tượng dùng nước.

- Các tuyến ống chính được chôn sâu 1,0 m, ống nhánh chôn sâu 0,7m. Khi lắp đặt xong phải tiến hành thử tuyến ống, đảm bảo áp lực theo quy định.

- Bố trí họng cấp nước chữa cháy D=100mm chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên các tuyến Ø200, Ø160 và Ø110 tại các tuyến đường chính, ngã ba, ngã tư đường với bán kính phục vụ mỗi họng là 150m.

#### **7.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

##### **a) Thoát nước thải:**

- Nguyên tắc chung: Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch tách riêng với hệ thống thoát nước mưa và phải được thu gom về nhà máy xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

- Chỉ tiêu thoát nước:

+ Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt là 90% tiêu chuẩn nước cấp.

+ Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp là 100% tiêu chuẩn nước cấp.

- Tổng lưu lượng nước thải: 12.547,06 (m<sup>3</sup>/ng.đ)

- Giải pháp và hệ thống thoát nước thải:

+ Toàn khu quy hoạch bố trí 01 nhà máy xử lý nước thải tại khu đất cây xanh dọc suối cầu Dốc Dù (diện tích khoảng 1,5 ha) có công suất 5.500 m<sup>3</sup>/ngày, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh tối thiểu theo quy định.

+ Nước thải từ các khu dân cư, các công trình công cộng, các khu vực sản xuất nhỏ, khu tiểu thủ công nghiệp tập trung... phải được xử lý sơ bộ bằng hố ga lắng cặn, thoát ra các hố thu được đặt hai bên vỉa hè các tuyến đường với khoảng cách các hố thu 30m-35m, theo nguyên tắc tự chảy trọng lực thoát về nhà máy xử lý.

+ Hệ thống thoát nước thải bao gồm công trình xử lý nước thải và mạng lưới đường cống thu gom.

+ Do địa hình khu vực quy hoạch khá phức tạp vì vậy bố trí 03 giếng bơm nước thải tập trung (giếng ga kín), nhằm bơm nước lên cao, sau đó thoát trọng lực về nhà máy xử lý.

+ Nhà máy xử lý nước thải sử dụng công nghệ làm sạch sinh học không có sân phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín, được trồng cây xanh cách ly tạo cảnh quan.

+ Nước thải phải xử lý đạt cột A, giá trị C của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp (QCVN 14:2008/BTNMT; QCVN 40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường) trước khi thải ra môi trường. Điểm tiếp nhận nước thải sau khi xử lý là suối cầu Đốc Dù.

b) Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn và tỷ lệ thu gom rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt: 0,9kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom: 95%.

+ Rác thải khách du lịch: 1,3kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom: 100%.

+ Rác thải công nghiệp: 1,3kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom: 100%.

- Tổng lượng thu gom rác thải (đến năm 2040): Khoảng 45,48 tấn/ngày.

- Bố trí các thùng chứa rác thải tại các ngã ba, ngã tư đường; rác thải được tổ chức thu gom về bãi rác của xã để xử lý.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang xã Vĩnh Tân – Vĩnh Hảo có diện tích khoảng 20 ha, cách khu trung tâm xã 5,0 km.

**7.5. Quy hoạch cấp điện:**

a) Nguồn: Từ tuyến trung áp 22kV của 02 trạm điện, gồm: Trạm Phan Rí (110/22kV–2x40MVA, năm 2020 sẽ nâng công suất thành 2x63MVA) và Trạm Ninh Phước (110/22kV-2x25MVA). Ngoài ra còn có trạm biến áp 110/22kV Vĩnh Hảo – 63MVA đang triển khai đầu tư nhằm đáp ứng cung cấp điện.

b) Tổng công suất cấp điện: 42.646,67 kW.

c) Lưới điện:

- Lưới trung áp 22kV:

+ Các tuyến 22kV hiện hữu (đi nổi) dọc theo tuyến giao thông được giữ lại; tương lai dự kiến cải tạo, nâng công suất truyền tải cho các trạm biến áp và thay thế thành cáp ngầm.

+ Xây dựng mới tuyến 22kV dọc theo tuyến T477 cũ, cấp điện cho xã Vĩnh Tân và đấu nối với lộ ra của trạm 110/22kV Ninh Phước. Đối với các tuyến

22kv xây mới, trong thời gian đầu, tuyến trung thế 22kv xây dựng mới đi nổi trên trụ trung thế bê tông li tâm.

- Lưới hạ áp 0,4kV:

+ Xuất phát từ các trạm biến áp sẽ có các tuyến hạ thế 0,4kV đưa điện đến các phụ tải tiêu thụ như: Phụ tải điện sinh hoạt, công cộng...

+ Thời gian đầu tuyến điện hạ thế 0,4kV đi nổi trên trụ bê tông hạ áp với chiều cao trụ phù hợp từng khu vực hoặc đi chung với tuyến trụ trung áp; tùy theo phụ tải để chọn tiết diện cáp điện phù hợp. Trong tương lai khi có nguồn vốn đầu tư sẽ cải tạo theo đường ngầm hóa.

- Lưới chiếu sáng:

+ Các tuyến đường trong khu dân cư, mở rộng, nâng cấp hoặc làm mới thì xây dựng mới tuyến chiếu sáng giao thông.

+ Cáp được luồn trong ống PVC chôn trong đất. Đèn chiếu sáng sử dụng loại bóng đèn Led cao áp, đặt trên trụ thép ống cao trung bình 7,0m (thay đổi phù hợp bề rộng mặt đường), khoảng cách trung bình giữa các trụ 35,0m.

- Trạm biến thế:

+ Nâng cấp, xây dựng mới trạm với tổng công suất 1.253 KVA và phân bố công suất phù hợp theo từng loại hình phụ tải để cấp điện sinh hoạt dân dụng và công trình công cộng (đến năm 2040).

+ Các khu vực như: công trình sản xuất tập trung, khu du lịch, khu công nghiệp..., sẽ đầu tư trạm hạ áp chuyên dùng riêng, phù hợp quy mô công trình.

+ Trạm điện hạ áp và lưới điện cao, trung, hạ áp trong khu vực điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định.

+ Các trạm hạ thế 22/0,4kV hiện tại là loại trạm tập trung, treo giàn, treo cột; tương lai sẽ chuyển thành trạm biến áp đặt trên trụ ghép. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện.

**7.6. Quy hoạch thông tin viễn thông:**

a) Dự báo nhu cầu: Khoảng 3.622 số.

b) Nguồn: Từ các trung tâm viễn thông của xã.

c) Mạng lưới:

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế, bao gồm:

+ Xây dựng và lắp đặt tuyến cáp quang ngầm, xuất phát từ trung tâm viễn thông của xã hiện hữu.

+ Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê và cáp.

+ Xây dựng các tủ cấp chính tại các khu dân cư.

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

**8.1.** Các nguồn phát thải và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch xây dựng:

- Các khu dân cư, trung tâm thương mại dịch vụ: Nguồn gây ô nhiễm chính là chất thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến môi trường không khí, nước, đất. Các công trình phụ trợ cho Trung tâm Nhiệt điện Vĩnh Tân và Cảng tổng hợp Vĩnh Tân là một trong những nguồn gây ô nhiễm trực tiếp đến môi trường.

- Các cơ sở sản xuất công nghiệp, giao thông: Trung tâm Nhiệt điện Vĩnh Tân sử dụng nguồn nhiên liệu than gây ô nhiễm không khí, nước, đất, gây ô nhiễm nhiệt và tác động đến môi trường sinh thái...; Cảng Tổng hợp Vĩnh Tân cũng là một tác nhân có ảnh hưởng lớn về mặt môi trường.

- Bệnh viện, cơ sở y tế: Trạm y tế xã Vĩnh Tân tập trung chất thải y tế bao gồm nước và rác thải y tế; nếu không được phân loại và xử lý sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường không khí, nước và đất. Trường hợp không triển khai quy hoạch xây dựng, địa phương sẽ phải tiến hành xây dựng thêm các cơ sở y tế nhằm phục vụ cho nhu cầu khám chữa bệnh tại chỗ, phát sinh nhu cầu về xử lý chất thải y tế.

- Giao thông: Lưu lượng xe theo nhu cầu xã hội sẽ ngày càng tăng, đồng thời hoạt động giao thông vận chuyển tại Trung tâm Điện lực Vĩnh Tân góp phần làm tăng sự ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong khu vực và các vùng lân cận.

- Nhiệt điện Vĩnh Tân: Trung tâm Điện lực Vĩnh Tân đã có dự án đi vào hoạt động (nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 2), đang vận hành thử nghiệm (nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4), đang xây dựng (nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4 mở rộng và nhà máy nhiệt điện BOT Vĩnh Tân 1)... là nguồn ô nhiễm rất lớn của khu vực, đặc biệt là các bãi tro xỉ đang hoạt động.

- Bãi rác, nghĩa trang: Trong phạm vi khu vực quy hoạch không có khu xử lý chất thải (nước thải và chất thải rắn), đồng thời gần khu quy hoạch có 01 khu nghĩa địa tự phát gây ô nhiễm không khí, ô nhiễm nước, ô nhiễm đất.

- Hệ thống thoát nước thải: Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng (đang sử dụng chung với hệ thống thoát nước mưa), đa số là thoát nước tự thấm; một số hộ dân thoát nước thải ra ra các suối, ao hồ gần kề gây ô nhiễm nước, đất.

- Các cơ sở nuôi trồng thủy sản: Trên địa bàn xã Vĩnh Tân có khoảng 55,6ha đang sản xuất tôm giống, tổng thể tích bề ngang là 59.888 m; ảnh hưởng

chính của việc nuôi trồng thủy sản là môi trường nước (suối và biển) ở những khu vực trực tiếp nuôi và lân cận.

## **8.2. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

### **a) Trong giai đoạn xây dựng:**

- Bố trí các máy móc thiết bị làm việc ở những khoảng cách hợp lý, tránh tập trung tiếng ồn trong khu vực.
- Không chế khói bụi trong quá trình thi công.
- Không chế nước thải, chống ngập úng và không chế chất thải rắn trong quá trình thi công.

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

- Không đốt các chất thải độc hại trong khu vực.
- Cấm sản xuất thải ra các chất khí độc hại trong khu vực.
- Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan các khu công viên, khu du lịch ven biển vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông; sử dụng các loại xe đạp, xe điện trên đường giao thông nội bộ; sử dụng các xe phun nước trên đường nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người.
- Đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải đạt hiệu quả cao; nước thải từ nhà vệ sinh các khu nhà ở, khu chung cư, khu thương mại... sau khi xử lý qua bể tự hoại, sẽ theo cống dẫn đưa về trạm xử lý nước thải. Các bể tự hoại bảo đảm không bị thấm để tránh gây ô nhiễm tầng nước ngầm.

- Bố trí hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt cho khu vực dự án và các công trình công cộng; xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn trước khi cho thải ra môi trường.

- Có chế độ thu gom và vận chuyển hợp lý và triệt để; không để tồn đọng trong các khu dân cư.

- Lắp đặt hệ thống chống sét tại các nóc nhà và công trình có độ cao.

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

c) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm ảnh hưởng từ Trung tâm Điện lực Vĩnh Tân và các bãi thải xỉ: Chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành phối hợp với các Chủ đầu tư để thực hiện một số các biện pháp cụ thể như sau:

- Nghiên cứu cải tiến hệ thống lọc bụi đưa vào vận hành tại các nhà máy.

- Lắp đặt các camera giám sát tại bãi xỉ (nước thải, khí thải...) và trên tuyến đường vận chuyển tro xỉ; tín hiệu camera giám sát phải được truyền về cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến công tác bảo vệ môi trường Nhiệt điện Vĩnh Tân để theo dõi, giám sát và ngăn ngừa kịp thời các sự cố phát sinh.

- Tăng cường nhân lực thường xuyên theo dõi dự báo thời tiết, khí tượng, thủy văn tại khu vực bãi xỉ để chủ động phun nước tưới giữ ẩm bề mặt các ô chứa tro tại bãi xỉ, đề phòng gió lớn, lốc xoáy xảy ra làm phát tán bụi ra môi trường.

- Tăng cường trồng cây xanh bên trong các nhà máy và bãi xỉ để tăng cường lọc không khí tại khu vực.

- Có các biện pháp quản lý và quan trắc môi trường, giảm thiểu tối đa ô nhiễm; thực hiện kiểm tra công tác quan trắc, báo cáo định kỳ của các chủ đầu tư.

- Tổ chức không chế ô nhiễm và xử lý kịp thời sự cố phát sinh.

- Xử lý nước thải, chất thải đạt tiêu chuẩn.

- Khuyến khích đầu tư các dự án sản xuất gạch không nung từ nguyên liệu tro xỉ than để giảm thiểu khối lượng tro xỉ tại các bãi thải xỉ.

## **9. Phân kỳ đầu tư:**

a) Giai đoạn 1 (năm 2018 - 2030): Cần đạt những mục tiêu sau:

- Thực hiện chuyên hướng ổn định cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp và nông thôn thành đất xây dựng đô thị cho giai đoạn trước mắt và lâu dài.

- Phát triển khu trung tâm đô thị mới:

+ Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ cho đô thị trong tương lai.

+ Đầu tư xây dựng tuyến đường ven biển ĐT.716 đầu nối với tuyến Quốc lộ 1A; đây là trục chính liên kết khu trung tâm với các khu vực khác.

+ Đầu tư xây dựng các khu dân cư mới.

- Tạo điều kiện phát triển Trung tâm nhiệt điện Vĩnh Tân và Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân nhằm tạo động lực thu hút, kêu gọi đầu tư các khu vực khác.

- Phát triển một số khu, cụm công nghiệp sản xuất các sản phẩm từ xỉ than.

- Phát triển và hình thành Trung tâm thương mại dịch vụ Vĩnh Tân (khu vực đối diện Trung tâm Nhiệt điện).

- Phát triển các khu dân cư mới phục vụ nhu cầu ở và tái định cư cho người dân trong khu vực.

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, hình thành khoảng cây xanh cách ly giữa các nhà máy nhiệt điện và các khu dân cư hiện trạng.

b) Giai đoạn 2 (năm 2031 - 2040): Xây dựng cơ bản hoàn chỉnh hạng mục còn lại và đưa vào hoạt động.

## **10. Các công trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

### **10.1. Các công trình ưu tiên đầu tư:**

#### a) Về giao thông:

- Đoạn Quốc lộ 1 đến Động Từ Bi gồm 02 tuyến đường D16 và N19: Sửa chữa, nâng cấp mở rộng và đầu tư hệ thống thoát nước, chiều dài 3km.

- Đoạn Quốc lộ 1 (Quán Kim Ngân) đến Hàm Đá (đường Xóm 7-Xóm 8) là 02 tuyến đường N20 và N18: Sửa chữa, nâng cấp mở rộng, chiều dài 1,9km.

- Đoạn Quốc lộ 1 (Ngã Ba Thơ Mợ) đến Cây Sộp, thôn Vĩnh Phúc là tuyến đường D1: Sửa chữa, nâng cấp mở rộng, chiều dài 1,7km.

- Đường nội đồng khu vực Bầu Me, Bầu Chùa tại thôn Vĩnh Tiến chiều dài 2,5km.

- Các tuyến đường giao thông nội xã, chiều dài khoảng 20km.

#### b) Hệ thống cấp nước:

- Tuyến ống truyền tải và phân phối khu vực của xã, chiều dài khoảng 25km.

- Tuyến ống truyền tải từ nhà máy nước Vĩnh Hảo đến hết địa phận xã Vĩnh Tân (thôn Vĩnh Hưng) bên hướng núi.

- Kênh N8 chiều dài 0,9km; kênh N2-4 nối dài xuống Bầu Me, Bầu Chùa chiều dài 0,65km.

#### c) Hệ thống điện chiếu sáng:

- Đoạn từ Ngã Ba Xóm 7 đến Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân (đọc Quốc lộ 1), chiều dài khoảng 3km.

- Hệ thống điện chiếu sáng từ Quốc lộ 1 (xóm 7) đến Động Từ Bi, chiều dài khoảng 3km.

- Hệ thống điện chiếu sáng trong khu dân cư.

d) Về kè biển: Đầu tư tuyến kè biển thuộc thôn Vĩnh Phúc – thôn Vĩnh Tiến (từ nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 4 đến Khu dân cư Động Từ Bi ), chiều dài khoảng 3km.

#### e) Đầu tư kênh thoát lũ:

- Đoạn Cầu Dốc Dù 1, Cầu Dốc Dù 2, Cầu Dốc Chùa, đoạn nhà ông Trần Văn Giản (bên hướng biển thuộc Thôn Vĩnh Tiến - Vĩnh Phúc), chiều dài khoảng 5,8km.

- Hệ thống thoát nước 02 bên đường từ Quốc lộ 1 (xóm 7) đến Động Từ Bi, chiều dài khoảng 3km.

- Hệ thống thoát nước trên các trục đường giao thông khoảng 10km.

f) Đầu tư xây dựng nghĩa trang xã 20ha.

g) Công trình hạ tầng xã hội:

- Xây dựng công viên cây xanh kết hợp khu vui chơi giải trí cộng đồng diện tích khoảng 1ha.

- Đầu tư sửa chữa, nâng cấp chợ Vĩnh Tân 0,2ha.

- Hình thành khu cây xanh cách ly thôn Vĩnh Phúc.

- Xây dựng 10 phòng học trường Tiểu học Vĩnh Tiến.

- Xây dựng nhà văn hóa thôn Vĩnh Phúc, thôn Vĩnh Hưng.

- Xây dựng nhà văn hóa thể thao xã.

- Nhà tạm lánh phòng chống lụt bão, bạo lực gia đình.

- Đầu tư xây dựng mới phòng khám đa khoa khu vực.

**10.2.** Nguồn lực thực hiện: Vốn ngân sách và các nguồn vốn huy động từ các nguồn lực xã hội hóa.

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

*(Kèm theo Quy định cụ thể)*

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

#### 1. Sở Xây dựng:

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

- Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong trong công tác công bố công khai đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Triển khai các thủ tục cấm mốc giới quy hoạch và xây dựng kế hoạch để thực hiện các nội dung theo Quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch nhằm quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quản lý hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt; thông báo, cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

#### 2. Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong:



- Tổ chức triển khai công bố, thông báo công khai đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố thực hiện theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác cắm mốc giới quy hoạch và tổ chức quản lý, bảo vệ mốc giới ngoài thực địa.

- Quản lý hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt; thông báo, cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành tổ chức quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng trên địa bàn; xử lý các trường hợp đầu tư, xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật

**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 các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin và truyền thông, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu VT, ĐTQH XD. Thiện

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Hai**