

Số: **97** /QB-UBND

Phan Rang – Tháp Chàm, ngày **10** tháng **3** năm **2025**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/9/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang- Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quy hoạch phân khu Khu công viên trung tâm thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 4954/UBND-KTTH ngày 27/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch dự án Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Thông báo số 75/TB-VPUB ngày 25/3/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Huyền tại cuộc họp nghe báo cáo giải quyết khiếu nại của công dân và xử lý các khó khăn, vướng mắc tại các dự án Khu đô thị trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 1371/UBND-TCD ngày 28/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho 12 hộ dân tại dự án Khu đô thị mới Phú Hà và 27 hộ dân tại dự án Khu đô thị Mỹ Phước;

Căn cứ Văn bản số 377/VPUB-KTTH ngày 24/01/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

*Căn cứ Văn bản số 2463/SXD-QLQHKT&NO ngày 19/7/2024 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến đối với Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;*

*Căn cứ Văn bản số 220/SXD-QLHDXD&HTKT ngày 17/01/2025 của Sở Xây dựng về việc báo cáo việc giải quyết kiến nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch dự án Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;*

*Căn cứ Thông báo số 2508-TB/TU ngày 04/12/2024 của Thành ủy Phan Rang – Tháp Chàm về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;*

*Căn cứ Thông báo số 810/TB-UBND ngày 15/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Lê Hoài Nam tại cuộc họp Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;*

*Căn cứ Phụ lục giải trình ý kiến của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp về việc giải trình một số ý kiến của cơ quan, tổ chức cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố tại Báo cáo số 02/BC-KTHTĐT ngày 10/3/2025 về việc thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với những nội dung trọng tâm như sau:

### **I. Thông tin chung**

**Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**Địa điểm:** Phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận

**Thay mặt cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:** Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất tỉnh.

### **II. Các nội dung chính**

#### **1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch**

Đồ án Quy hoạch được điều chỉnh tổng thể nhằm hoàn chỉnh lại hệ thống đường giao thông, công viên cây xanh từ đó sắp xếp lại vị trí các lô đất ở để có quỹ đất bố trí cho các hộ dân đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Văn bản số 4954/UBND-KTTH ngày 27/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đồng thời tạo cơ sở pháp lý, thu hút và quản lý các hoạt động xây dựng đô thị, cũng như định hướng tổng thể, kết nối các dự án thành phần và các khu chức năng trong khu vực, kết nối trục giao thông chính trong khu vực lập quy hoạch với trục đường 16 tháng 4.

## **2. Căn cứ lập quy hoạch**

Căn cứ lập quy hoạch cơ bản đủ cơ sở để lập đồ án quy hoạch.

## **3. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch**

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Đáp ứng nhu cầu về các không gian trong tương lai cho người dân đô thị bao gồm: không gian ở, sinh hoạt, làm việc, thư giãn vui chơi giải trí.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng cũng như quản lý xây dựng theo quy hoạch. Tạo quỹ đất để bố trí tái định cư (và các trường hợp khác phù hợp với Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất) cho giai đoạn 1 của dự án và các dự án khác trên địa bàn thành phố.

- Tính chất đồ án: Là khu đô thị mới được xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

## **4. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch**

Quy mô đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận: 16,1ha.

- Giai đoạn 1: 10,25ha.

- Giai đoạn 2: 5,86ha.

Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch được giới hạn bởi:

- Phía Tây giáp: Công viên trung tâm và khu dân cư mới.

- Phía Bắc giáp: khu dân cư Mỹ Phước hiện hữu.

- Phía Đông giáp: đường Phan Bội Châu.

- Phía Nam giáp: đường 16 tháng 4.

## **5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án**

Dân số cho khu vực quy hoạch khoảng 2.812 người.

+ Đất ở - đất ở hỗn hợp : 21,8 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất cây xanh công cộng: ≥1m<sup>2</sup>/người;

- + Đất công trình công cộng dịch vụ: 2 - 5 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất giao thông: 15 - 35 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu cấp nước:
- + Cấp nước sinh hoạt: 100 - 120lít/người-ngđ;
- + Cấp nước dịch vụ: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn công trình dịch vụ.
- Chỉ tiêu cấp điện và chiếu sáng:
- + Cấp điện sinh hoạt: 750KWh/người/năm;
- + Chiếu sáng đường phố 0,5 – 2,0 cd/m<sup>2</sup>.
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn:
- + Thoát nước thải: 100 - 120lít/người-ngđ;
- + Thu gom rác: 0,5 – 1,2 kg/người-ngày.

### 6. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)	SỐ LÔ	DÂN SỐ (Người)
A	ĐẤT GIÁO DỤC	MG	2.899,9	1,8%	1,0		
B	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	DV-TMHH	35.216,5	21,9%	12,5		
C	ĐẤT Ở	DO	61.287,7	38,0%	21,8	454	2.812
I	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu A)	A	13.716,4			100	400
II	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu B)	B	17.673,4			150	600
III	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu C)	C	11.084,0			99	396
IV	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ - NHU CẦU	TĐC	7.869,6			105	420
V	CHUNG CƯ (nhà ở xã hội - 20% đất ở)	CC	10.944,3				996
D	ĐẤT CÂY XANH TĐTT	CXCV	4.610,8	2,9%	1,6		
E	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	57.078,4	35,4%			
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT	92,5	0,1%			
II	BÃ ĐẠU XE	BX	4.596,5	2,9%	2,5		
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	52.389,4	32,5%			
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>161.093,3</b>	<b>100%</b>	<b>57,3</b>	<b>454</b>	<b>2.812</b>

- Giai đoạn 1:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)	SỐ LÔ	DÂN SỐ (Người)
A	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	DV-TM	35.216,5	34,4%	34,7		
B	ĐẤT Ở	DO	30.819,3	30,1%	30,3	254	1.016
I	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu A)	A	13.716,4			100	400

II	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu B)	B	9.143,9			85	340
III	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu C)	C	6.864,4			58	232
IV	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	AI	1.094,6			11	44
C	ĐẤT CÂY XANH TĐTT	CX	3.290,8	3,2%	3,2		
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	33.157,4	32,4%	32,6		
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT-1	46,3				
II	BÃI ĐẠU XE	BX	3.530,6				
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	29.580,5				
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>102.484,0</b>	<b>100%</b>	<b>100,9</b>	<b>254</b>	<b>1.016</b>

- Giai đoạn 2:

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)	SỐ LÔ	DÂN SỐ (Người)
A	ĐẤT GIÁO DỤC	MG	2.899,9	4,9%	1,6		
B	ĐẤT Ở	DO	30.468,4	52,0%	17,0	200	1.796
I	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu B)	B	8.529,5			65	260
II	ĐẤT Ở PHÂN LÔ (Khu C)	C	4.219,6			41	164
III	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ NHƯ CẦU	TĐC	6.775,0			94	376
IV	CHUNG CƯ (nhà ở xã hội)	CC	10.944,3				996
C	ĐẤT CÂY XANH TĐTT	CX	1.320,0	2,3%	0,7		
D	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	23.921,0	40,8%	13,0		
I	TẬP TRUNG RÁC THẢI	TTRT	46,2				
II	BÃI ĐẠU XE	BX	1.065,9				
III	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	GT	22.808,9				
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>58.609,3</b>	<b>100%</b>	<b>32,6</b>	<b>200</b>	<b>1.796</b>

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

- Dựa vào định hướng quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt để thiết kế bố trí cơ cấu không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật,... để phù hợp định hướng phát triển chung.

- Tận dụng tối đa hiệu quả kinh tế quỹ đất để Quy hoạch sử dụng đất.

- Dựa vào các đồ án Quy hoạch chi tiết có liên quan đã được phê duyệt và đang được triển khai để bố trí không gian Quy hoạch cho phù hợp, đồng thời hoàn chỉnh một số cơ cấu Quy hoạch chi tiết không phù hợp thực trạng phát triển để đảm bảo tính khả thi của đồ án khi triển khai. Tổ chức định hướng phân lô trên nguyên tắc vừa đảm bảo mỹ quan vừa phù hợp theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và có dự trù kết nối hợp lý với đồ án khác.

- Phương án điều chỉnh tổng thể quy hoạch đều tập trung hướng đến mục tiêu hình thành nên một mô hình khu đô thị hiện đại. Tổ chức không gian kiến

trúc gắn kết với các khu vực xung quanh nhằm khai thác giá trị chính của khu vực.

- Không gian khu vực nổi bật với trục chủ đạo là trục đường 16 tháng 4, đường Phan Bội Châu và trục chính N4 kết nối đường Phan Bội Châu và công viên trung tâm hồ điều hòa, tạo nên trục cảnh quan và điểm nhấn cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch. Với mục đích là tạo không gian đẹp, đồng thời đảm bảo kết nối tốt với các hoạt động khác trong khu vực.

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

### **8.1. San nền**

Khu quy hoạch có địa hình thấp, nên khi triển khai đầu tư xây dựng thực hiện san nền. Độ dốc san nền từ 0,05% – 1%, với kích thước ô lưới san nền (20x20)m. Hệ số đầm chặt san nền  $K \geq 0,90$ .

### **8.2. Giao thông**

Mạng lưới đường được thiết kế phù hợp với tính chất của cấp đường, tạo sự liên thông và thuận lợi về mặt giao thông chung cho cả khu vực. Kết cấu áo đường, bê tông nhựa nóng và bán kính các góc giao lộ  $R_{\min} = 8 - 16m$ , tạo sự êm thuận khi chạy và thuận tiện khi quay xe tại các góc giao lộ.

#### **a. Giao thông đối ngoại:**

Các tuyến đường giao thông đối ngoại của khu quy hoạch bao gồm:

- Đường 16-4 có lộ giới 37m (via hè 6,5m; lòng đường 10,5m; dải phân cách 3,0m; lòng đường 10,5m; via hè 6,5m).
- Đường Phan Bội Châu có lộ giới 31m (via hè 6,5m; lòng đường 8,0m; dải phân cách 2,0m; lòng đường 8,0m; via hè 6,5m).
- Đường Trần Nhân Tông có lộ giới 27m (via hè 6,0m; lòng đường 15,0m; via hè 6,0m).
- Đường D1 ở phía Tây có lộ giới 23m (via hè 6m; lòng đường 11,0m; via hè 6m).

#### **b. Giao thông đối nội:**

- Các đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch được thiết kế mới có chiều rộng lộ giới khác nhau. Thiết kế hạn chế tối đa việc giao cắt tại trực tiếp giữa các đường giao thông chính và giao thông tiếp cận.

- Gồm các tuyến đường D1, D2, D3, D4, N1, N2, N3, N4, N5, N5A, N6, N7. Các tuyến đường này kết nối với trục đường chính ra bên ngoài và kết nối với đường 16-4, các khu vực lân cận.

### **8.3. Cấp điện**

+ Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp 22KV cho khu dân cư quy hoạch được lấy từ tuyến trung thế 22KV 474/NH hiện hữu nằm gần ranh (phía Đông khu dân cư quy hoạch), được lấy từ trạm biến áp 110kV Ninh Hải và tủ RMU 474NH/206/B09 hiện hữu trên trục đường 16/4.

#### + Mạng lưới cấp điện

- Mạng lưới cấp điện cho khu dân cư phải đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục. Lưới điện trung thế 22KV trong khu dân cư được thiết kế theo mạch vòng vận hành hở để tăng độ tin cậy cung cấp điện nhằm giảm thiệt hại khi có sự cố trên đường dây, có thể dễ dàng cô lập điểm gặp sự cố mà ít ảnh hưởng đến cung cấp điện nhất. Lưới điện trung áp 22kV cấp điện cho dự án dự định đầu nối tại 2 điểm đầu nối tại trụ 474NH/197/18 hiện hữu và tủ RMU 474NH/206/B09 hiện hữu trên trục đường 16/4 (xem bản vẽ quy hoạch cấp điện).

- Để tăng tính thẩm mỹ, mỹ quan cho khu dân cư các trạm biến áp được xây dựng ở dạng trạm kios (hộp bộ) để cấp điện hạ thế cho các khu biệt thự, nhà liên kế, chiếu sáng công viên cây xanh và giao thông đi lại.

- Để nâng cao khả năng an toàn và dễ dàng trong vận hành đồng thời tiết kiệm kinh phí đầu tư xây dựng mạng lưới hạ thế trong khu dân cư được thiết kế theo dạng mạch hình tia và được đi ngầm dưới lòng đất. Hệ thống đường cáp ngầm 0,4kV được quy hoạch cho các khu phân lô nhà liên kế. Còn các khu chức năng riêng như trung tâm thương mại, chung cư, trường học,... sẽ được thể hiện chi tiết trong giai đoạn triển khai thi công các khu vực chức năng này.

- Để tăng tính tin cậy cung cấp điện, kết vòng (vận hành hở) các đường dây hạ áp chính của các trạm biến áp nằm gần nhau, các tuyến cáp kết vòng được tính toán đảm bảo khả năng chịu tải khi đóng vòng. Các MBA được tính toán để đảm bảo khả năng chịu tải khi cần đóng vòng.

- Hiện trạng trong ranh dự án có đường dây trung hạ áp và trạm biến áp Mỹ Phước 6 cấp điện cho khu vực, dự định tháo dỡ thu hồi đường dây trung áp, trạm biến áp này và phần đường dây hạ áp nằm trong ranh. Phần đường dây hạ áp nằm ngoài ranh giữ nguyên và được cấp điện lại từ trạm biến áp TBA-02 dự định.

#### 8.4. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Lấy từ hệ thống cấp nước của tuyến công chính đến các tuyến đường 16-4 (ống cấp nước D200) và trên đường Phan Bội Châu tuyến ống D150. Vị trí đầu nối tại nút giao giữa đường 16-4 với đường D1 theo quy hoạch, từ đây bố trí các đường ống nhánh đến toàn bộ các khu đất phân lô.

- Bố trí đường ống: Đường ống cấp nước bố trí mạng lưới vòng kết hợp với mạng cụt. Mạng lưới cấp nước sử dụng loại ống HDPE có đường kính D100, D75; D63. Tại các vị trí băng ngang đường lồng vào công tròn bê tông ly tâm D300-H30 hay ống HDPE D200 để bảo vệ đường ống.

- Phòng cháy chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15 l/s cho mỗi đám cháy, với 2 đám cháy xảy ra đồng thời. Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách giữa 2 trụ là 150m.

#### 8.5. Thoát nước

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:



Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước sinh hoạt, có nhiệm vụ thu nước mưa và thu nước tưới rửa cây.

Bố trí đường ống: đường cống, mương được bố trí dạng mạng dọc theo các trục đường giao thông.

Bố trí hố ga: bố trí theo tuyến cống trên vỉa hè, lòng đường các trục đường bê tông nội bộ với cự ly thích hợp, có nắp đan dầy...

Hình thức thoát nước: nước mặt từ các khu nhà và công trình công cộng, các tuyến đường được thu vào hố ga dẫn về trong hệ thống cống và tập trung vào 01 tuyến ống chính trên trục đường số 2 thoát ra tuyến mương hiện trạng.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

Hình thức thoát nước: Nước thải thu gom từ các khu nhà và công trình công cộng được thu vào hố ga dẫn về trong hệ thống ống kín trên đường tập trung về trạm bơm khu vực sau đó được dẫn ra trạm bơm thoát nước thải chung của trung tâm thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Nguyên tắc vạch tuyến cống thu gom: Việc vạch tuyến hệ thống thu gom phải đảm bảo:

+ Độ dốc cống chủ yếu là theo độ dốc tối thiểu nhằm tiết kiệm trong đầu tư xây dựng về công tác đào, đắp đất và khối lượng xây từng hố ga.

+ Tuyến cống với tổng chiều dài ngắn nhất nhưng vẫn đảm bảo thu hết lượng nước thải của các đối tượng trong toàn khu đưa về các trạm bơm chuyển bậc.

+ Cống được đặt trên vỉa hè, một hay hai bên đường giao thông tùy vào việc bố trí các công trình trong khu vực.

Nước thải từ các công trình công cộng, khu nhà ở trước khi xả vào mạng lưới thu gom nước thải phải được xử lý theo quy định Luật môi trường

Lưu ý: Sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt thì Chủ đầu tư phải triển khai bước thiết kế bản vẽ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công thể hiện chi tiết các hạng mục trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định theo đúng quy định, đảm bảo tiêu chí không ngập úng các vùng biên bị ảnh hưởng trong quá trình dự án đưa vào sử dụng.

#### 8.6. Vệ sinh môi trường

Rác thải được thu gom, phân loại ngay từ nguồn thành rác vô cơ và hữu cơ; rác thải được vận chuyển về nhà máy xử lý rác Nam Thành để xử lý tập trung đảm bảo vệ sinh; rác được thu gom tại mỗi hộ gia đình và được chuyển về nhà máy xử lý hàng ngày nên trong khu vực không cần bố trí điểm tập kết rác.

## 9. Đánh giá tác động môi trường:

Nội dung quy hoạch Đánh giá tác động môi trường không thay đổi so với quy hoạch được duyệt. Trong phạm vi một đồ án quy hoạch, chỉ dự báo các tác động qua lại của quá trình thực hiện và vận hành dự án đến môi trường, đề xuất các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong công tác xây dựng phát triển đô thị không thể đề cập hết các vấn đề gây ô nhiễm và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường bởi còn phụ thuộc vào yếu tố nhận thức của người sử dụng cũng như các yếu tố kỹ thuật khác, các vấn đề này sẽ được đề cập và cụ thể hóa trong quá trình đánh giá tác động môi trường theo quy định kèm theo dự án đầu tư xây dựng trong khu vực, đồng thời phải được giải quyết đồng bộ giữa việc tuyên truyền vận động, đề ra các chính sách biện pháp và kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

## 10. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ (bản vẽ và thuyết minh) của đồ án cơ bản phù hợp theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn.

## 11. Kinh phí lập quy hoạch:

Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: **654.754.128 đồng.**

Tổng chi phí lập quy hoạch chỉ tạm tính, chi phí quy hoạch sẽ được xác định trong hợp đồng tư vấn quy hoạch ký kết giữa Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn, được thanh toán vào hóa đơn chứng từ phù hợp theo quy định hiện hành.

*(Kèm theo bảng tổng hợp kinh phí lập quy hoạch do Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định)*

### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trên cơ sở Đồ án quy hoạch được phê duyệt Chủ tịch UBND phường Mỹ Bình có trách nhiệm:

- Phối hợp phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

- Quản lý mốc giới quy hoạch. Tổ chức kiểm tra tình hình khai thác sử dụng đất đai và xây dựng nhà ở trong khu quy hoạch. Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền việc xây dựng nhà ở không có giấy phép, sử dụng đất và xây dựng các công trình trái với quy hoạch được duyệt trên tinh thần khôi phục hiện trạng sử dụng đất; thường xuyên báo cáo công tác quản lý xây dựng trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân thành phố và các ngành liên quan để phối hợp xử lý các vi phạm vượt thẩm quyền xử lý.

2. Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị theo chức năng quyền hạn phối hợp với các cơ quan chức năng chuyên môn liên quan để quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Trường phòng Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng, quyền hạn phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn liên quan để quản lý việc sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt, thực hiện cập nhật quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

4. Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Truyền thanh thành phố có trách nhiệm đăng tải nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch trên trang web Cổng thông tin điện tử thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

5. Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố có trách nhiệm thực hiện tốt công tác quản lý trật tự xây dựng nằm trong khu quy hoạch.

6. Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm phối hợp tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch. Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới theo Đồ án quy hoạch được duyệt, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định; bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trường phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trường phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trường phòng Tài chính - Kế hoạch, Đội trưởng Đội quản lý trật tự đô thị, Giám đốc Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thanh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch, PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, Lịch. *th*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Quốc Huy**