

Số: 1813 /QĐ-UBND

Phan Rang – Tháp Chàm, ngày 25 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, 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 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật quy hoạch đô thị;

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

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

Căn cứ Nghị định số 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 về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 về việc phê duyệt 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;

Căn cứ Quyết định số 3805/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, phường Bảo An và phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 5093-CV/TU ngày 21/02/2024 của Tỉnh ủy Ninh Thuận về Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực phía Nam đường 21 tháng 8;

Căn cứ Văn bản số 369/TB-VPUB ngày 16/10/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phan Tấn Cảnh tại cuộc họp nghe báo cáo về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, phường Bảo An và phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Căn cứ Văn bản số 2727/SXD-QLQHK&NƠ ngày 18/8/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, phường Bảo An và phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Thông báo số 1504-TB/TU ngày 11/9/2023 của Thành ủy Phan Rang – Tháp Chàm về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, phường Bảo An và phường Phước Mỹ;

Căn cứ Phiếu ý kiến của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố;

Căn cứ các Phụ lục giải trình các ý kiến của cộng đồng dân cư, sở, ban, ngành và Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo số 1110/BC-QLĐT ngày 22/11/2024 về việc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với những nội dung trọng tâm như sau:

I. Thông tin chung:

Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Địa điểm: phường Bảo An và phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

II. Các nội dung chính:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Quy hoạch phân khu được lập để khai thác hiệu quả sử dụng đất, cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, từ đó tạo cơ sở pháp lý để quản lý trật tự đô thị tại khu vực, đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực xung quanh. Tạo nguồn thu hút đầu tư từ đất đai cho các hình thức đầu tư xã hội hóa.

Việc lập Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực phía Nam đường 21 tháng 8, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm là hết sức cần thiết và cấp bách. Nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu của người dân ổn định cuộc sống, đảm bảo mỹ quan và phát triển đô thị bền vững; là cơ sở để quản lý quy hoạch, kêu gọi đầu tư, triển khai lập dự án, xây dựng công trình điểm nhấn nhằm tạo nên một không gian hiện đại, đồng bộ, góp phần hoàn chỉnh bộ mặt thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

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 và tính chất của đồ án quy hoạch:

- Mục tiêu đồ án:

+ 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 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt. Đảm bảo phát triển trong khu vực phù hợp với định hướng chung của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

+ Sắp xếp lại các khu dân cư hiện có kết hợp các khu quy hoạch mới, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, là cơ sở pháp lý để quản lý, kiểm soát phát triển đô thị, lập các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định.

- Tính chất đồ án:

+ Là khu đô thị mới kết hợp khu dân cư chỉnh trang có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

+ Là khu vực đô thị phát triển ven sông Dinh, phát triển theo hướng xanh, có các không gian mở, không gian công cộng, hệ thống công viên vườn hoa, cây xanh ven sông kết hợp khai thác một số chức năng dịch vụ công cộng phù hợp với các quy định về khu vực bảo vệ và hành lang 2 bên bờ sông Dinh.

4. Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

4.1. Quy mô: Khu vực nghiên cứu nằm phía Tây Nam của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; thuộc ranh giới hành chính của 02 phường Phước Mỹ và phường Bảo An.

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu khu vực phía Nam đường 21-8:

+ Phía Bắc giáp đường 21-8;

+ Phía Nam giáp sông Dinh;

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 1A;

+ Phía Tây giáp đường Tự Đức và cầu Móng.

4.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: khoảng 202,36ha .

- Dự kiến quy mô dân số: khoảng 18.500 người

5. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QHCT		
I	Hạ tầng xã hội				
1.1	Nhà ở				
	Diện tích sàn nhà ở bình quân	m ² /người		≥	28
1.2	Đất dân dụng	m ² /người		≥	45
1.3	Đất đơn vị ở	m ² /người	15	÷	28
1.4	Đất xây dựng nhà ở xã hội	% tổng diện tích đất nhà ở phát triển mới		≥	20
1.5	Đất cây xanh, trong đó:				
a	Đất cây xanh chung đô thị	m ² /người		≥	10
b	Cây xanh đơn vị ở	m ² /người		≥	2
1.6	Chỉ tiêu về công trình công cộng	m ² /người			
a	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người		≥	4
b	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người		≥	2
c	Cơ sở y tế				
-	Cơ sở y tế cấp đô thị	Giường /10000 dân		≥	40
-	Trạm y tế	Công trình			1
		m ² /công trình		≥	500

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QHCT		
d	Cơ sở giáo dục				
-	Trường trung học phổ thông	Cháu/1000 người		≥	40
		m ² /cháu		≥	10
-	Trường trung học cơ sở	Cháu/1000 người		≥	55
		m ² /cháu		≥	10
-	Trường tiểu học	Cháu/1000 người		≥	65
		m ² /cháu		≥	10
e	Công trình Văn hóa-TDTT				
-	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Công trình		≥	1
		m ²		≥	5000
-	Sân tập luyện	m ² /ng		≥	0.5
		m ² /công trình		≥	3000
-	Sân chơi nhóm nhà	m ² /người		≥	0,5
-	Trung tâm thương mại	Công trình		≥	1
		m ² /công trình		≥	2000
II	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Chỉ tiêu giao thông				
	Đất giao thông tính đến đường phân khu vực	%		≥	18
		km/km ²	10	÷	13.3
	Tốc độ thiết kế				
	- Đường trục chính đô thị	Km/h			60
	- Đường chính đô thị	Km/h			60
	- Đường liên khu vực	Km/h			50
	- Đường khu vực	Km/h			40-50
	- Đường phân khu vực	Km/h			40
	Chiều rộng 1 làn xe:				
	- Đường trục chính đô thị	m	3.5	÷	3.75
	- Đường chính đô thị	m			3.5
	- Đường liên khu vực	m			3.5
	- Đường khu vực	m			3.5
	- Đường phân khu vực	m			3.5

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QHCT		
2	Chỉ tiêu cấp nước				
a	- Chỉ tiêu dùng nước sinh hoạt	lít/người/ngđ			150
b	- Nước công cộng, dịch vụ	% Qsh		≥	10
c	- Nước tưới cây, rửa đường	% Qsh		≥	8
d	- Nước thất thoát, rò rỉ	% $\sum (a+b+c)$		≤	15
e	- Nước bản thân nhà máy	% $\sum (a+b+c+d)$		≥	4
3	Thoát nước bản	% chỉ tiêu cấp nước		≥	80
4	Rác thải sinh hoạt	kg/người/ngđêm.	1	÷	1.2
5	Chỉ tiêu cấp điện				
	- Phụ tải sinh hoạt	Kwh/ng/ năm			750
		W/ng			300
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% Phụ tải sinh hoạt			35
	- Chiều sáng cây xanh, công viên	W/m ²			0.5
	- Chiều sáng đường phố	W/m ²			1

6. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 202,36 ha. Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở có diện tích khoảng 94,90 ha, chiếm tỷ lệ 46,89% trong đó;
 - + Đất nhóm nhà ở - mới có diện tích 15,55 ha, chiếm tỷ lệ 7,68%;
 - + Đất nhóm nhà ở - chỉnh trang có diện tích 75,01ha, chiếm tỷ lệ 37,07%;
 - + Đất nhóm nhà ở - tái định cư có diện tích 1,14 ha, chiếm tỷ lệ 0,56%;
 - + Đất nhóm nhà ở xã hội có diện tích 3,2 ha, chiếm tỷ lệ 1,58%.
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ có diện tích 2,3 ha, chiếm tỷ lệ 1,14%;
 - Đất y tế có diện tích 0,72 ha, chiếm tỷ lệ 0,36%;
 - Đất giáo dục có diện tích 5,32 ha, chiếm tỷ lệ 2,63%;
 - Đất cây xanh sử dụng công cộng có diện tích 47,35 ha, chiếm tỷ lệ 23,40%, trong đó:
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng – đơn vị ở có diện tích 3,66 ha, chiếm tỷ lệ 1,81%;
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng – đô thị có diện tích 43,69 ha, chiếm tỷ lệ 21,59%;

- Đất cơ quan, trụ sở có diện tích 3,55 ha, chiếm tỷ lệ 1,75%;
- Đất quân sự có diện tích 1,11 ha, chiếm tỷ lệ 0,55%;
- Đất di tích tôn giáo có diện tích 2,54 ha, chiếm tỷ lệ 1,26%;
- Đất bãi đỗ xe có diện tích 3,33 ha, chiếm tỷ lệ 1,65%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác có diện tích 0,06 ha, chiếm tỷ lệ 0,03%;
- Đất mặt nước có diện tích 0,45 ha, chiếm tỷ lệ 0,22%;
- Đất giao thông có diện tích 36,43 ha, chiếm tỷ lệ 18,0%.

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ %
A	ĐẤT DÂN DỤNG		190,03	93,9
I	ĐẤT ĐÔ THỊ		75,80	37,5
1	Đất dịch vụ đô thị	DVDT	0,70	0,35
2	Đất hỗn hợp	HH	2,30	1,14
3	Đất giáo dục đô thị	GDDT	1,20	0,59
4	Đất y tế đô thị	YTDT	0,72	0,36
5	Đất cây xanh đô thị	CXDT	43,69	21,59
6	Đất giao thông	GT	23,80	11,76
7	Bãi đỗ xe	BDX	3,33	1,65
8	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,06	0,03
II	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		114,23	56,4
1	Đất dịch vụ đơn vị ở	DVD	2,09	1,03
2	Trạm y tế phường	YTD	0,04	0,02
3	Đất giáo dục	GDD	4,12	2,04
4	Đất cây xanh đơn vị ở	CXD	3,66	1,81
5	Nhóm nhà ở hiện hữu	OHT	75,01	37,07
6	Nhóm nhà ở mới	ONM	15,55	7,68
7	Đất ở tái định cư	TDC	1,14	0,56
8	Đất nhà ở xã hội	OXH	3,20	1,58
9	Đất giao thông đơn vị ở	GT	9,42	4,66
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		11,88	5,87
1	Đất cơ quan	CQ	3,55	1,75
2	Đất công an	AN	4,68	2,31

3	Đất quân sự	QS	1,11	0,55
4	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TG	2,54	1,26
C	ĐẤT KHÁC		0,45	0,22
	Mặt nước	MN	0,45	0,22

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Cảnh quan khu vực được quy hoạch dựa trên nguyên tắc tôn trọng đặc điểm tự nhiên, kết nối, nâng cao giá trị quỹ đất và tiềm năng của khu đất. Góp phần xây dựng vào không gian chung của đô thị.

Khu vực phát triển dựa trên ý tưởng thiết kế các trục đường giao thông tổ chức dạng lưới, với trục cảnh quan và trục giao thông chính kết nối xuyên suốt khu đất. Hệ thống giao thông cơ giới và lối đi bộ hợp lý, đồng bộ và thống nhất, thay đổi cảnh quan linh hoạt bằng những không gian mở - thảm cây xanh, hồ nước, công trình kiến trúc nhỏ đặc trưng.

Khu vực thiết kế gồm các chức năng: khu nhóm nhà ở xây dựng mới, khu dân cư hiện hữu chỉnh trang, khu hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, khu dịch vụ, khu công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho đơn vị ở, công viên cây xanh lớn tập trung tại khu vực ven sông Dinh kết hợp với các dịch vụ du lịch nhằm phát huy thế mạnh cảnh quan mặt nước. Ngoài ra có tính toán bố trí các đất bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật để phục vụ nhu cầu cho dân cư trong toàn quy mô dự án.

Các khu nhà ở được thiết kế với hình thái kiến trúc hợp lý, sử dụng chất liệu địa phương,... hài hoà với không gian của một đô thị hiện đại-sinh thái. Nhà ở bố trí trên trục đường giao thông chính kết hợp dịch vụ thương mại, hình thành khu thương mại sầm uất, năng động và phát huy tiềm năng kinh tế cho khu vực.

Công trình kiến trúc bố trí không quá dày đặc và không cao, tạo độ thông thoáng. Hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan, hấp dẫn người nhìn.

Khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên mặt nước bờ kênh, quy hoạch các công viên cây xanh – TDTT, quảng trường và không gian cây xanh nhóm ở phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng cho người dân.

Tạo nên quần thể đô thị thống nhất, hiện đại và hoàn chỉnh đồng thời không thể thiếu các yếu tố bảo vệ môi trường và tôn trọng cảnh quan đặc trưng của thiên nhiên.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch cao độ nền

Cao độ nền chủ yếu được giữ nguyên theo địa hình tự nhiên, đảm bảo đời sống sinh hoạt của các khu dân cư đang sinh sống.

Khu vực tiếp giáp bờ kè hiện trạng được thiết kế là khu vực bán ngập, ngập tạm thời; đối với khu vực có cao trình cao, thiết kế quảng trường, công viên cây xanh, công viên chuyên đề với yêu cầu cao độ >5,2m để đảm bảo không ngập với tần suất 10%.

Thiết kế cao trình mặt đường Phạm Ngũ Lão tối thiểu là 6,20 đảm bảo khả năng chống lũ.

8.2. Giao thông

a) Đường chính đô thị:

- Tuyến đường quốc lộ 1A: Tuyến đường giáp với phía Đông dự án nằm ngoài ranh giới, lộ giới 54m.

- Tuyến đường Tự Đức (Đường Tỉnh lộ 703): Tuyến nằm sát ranh giới phía Tây dự án được đầu nối từ ngã tư giao giữa đường 21 tháng 8 với đường Tự Đức đi thị trấn Phước Dân với lộ giới quy hoạch là 27m.

- Tuyến đường Phạm Ngũ Lão: được quy hoạch mới theo quy hoạch chung thành phố Phan Rang-Tháp Chàm với lộ giới quy hoạch 30m.

- Tuyến đường chính đô thị: lộ giới quy hoạch 60m; đường tàu 35,5m.

b) Giao thông đối nội

* Đường liên khu vực: Tuyến đường 21-8 liên khu vực lộ giới quy hoạch 27m và tuyến đường liên khu có lộ giới quy hoạch 21m.

* Đường khu vực: bao gồm các trục đường có lộ giới 17m, 16m.

* Đường phân khu vực: bao gồm các trục đường có lộ giới 18,5m, 15,5m, 15m, 14m, 13,5m, 12m.

8.3. Cấp điện

- Nguồn cấp điện

Nguồn điện: Khu vực nghiên cứu được cung cấp điện từ trạm 110kV Tháp Chàm công suất hiện hữu 2x40 MVA, dự kiến nâng công suất trạm lên 3x125MVA.

Lưới điện trung thế: đi ngầm, được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0,8m, những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực.

Lưới hạ áp 0,4KV: Mạng lưới điện 0,4KV trong khu vực xây dựng đô thị mới bố trí đi ngầm điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

Lưới chiếu sáng: Đường có mặt cắt lòng đường lớn hơn 15m bố trí 2 tuyến chiếu sáng hai bên, mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 15m bố trí một tuyến chiếu sáng một bên đường.

Trạm lưới 22/0,4KV: Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV trong khu dân dụng dùng trạm phù hợp, trạm chiếm ít diện tích, hình thức đẹp có thể đặt trên hè đường. Các trạm biến áp dùng gam máy 250-2500kVA máy biến áp dùng loại 3 pha. Đối với các trạm cấp điện cho các nhà chung cư, công trình công cộng cao tầng sẽ bố trí đặt máy biến áp trong tầng hầm của ngôi nhà. Các công trình quan trọng cần có nguồn điện dự phòng. Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo khoảng 300m.

8.4. Cấp nước

- Đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1 qua các điểm đầu nổi. Tính toán mạng lưới theo ngày dùng nước lớn nhất và có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Đảm bảo cấp nước đều và liên tục cho đô thị 24/24 giờ ngày.

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống lớn hơn 0,5m tính từ mặt đất (mặt đường) đến đỉnh ống.

- Ống phân phối đặt trong hào kỹ thuật (nếu có). Trường hợp không bố trí hào kỹ thuật thì đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,8 – 1,0m tính từ đỉnh ống áp dụng với tuyến ống phân phối và 0,3 – 0,5m áp dụng với tuyến ống dịch vụ. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì cần phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống.

- Phòng cháy chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy chọn kiểu mạng lưới cấp nước chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn được bố trí dọc theo các trục đường giao thông với bán kính phục vụ $\leq 400\text{m}$ và đặt cách mép vỉa hè lớn hơn 0,5m.

8.5. Thoát nước

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Đối với khu cũ hiện trạng là hệ thống thoát nước hỗn hợp có cống bao thu gom nước thải riêng, từ đó dẫn về cống thoát nước thải riêng của thành phố.

- Đối với các khu mới xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải sau khi thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải thành phố.

- Tuyến cống nhánh có đường kính D300mm. Tuyến cống gom chính có đường kính D400-D600.

- Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

8.6. Vệ sinh môi trường

Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.

Hình thức thu gom: Việc thu gom rác được thực hiện từ nhà ở các hộ gia đình.

Thu gom rác tại các khu nhà ở: Mỗi hộ gia đình sẽ tự thu gom và đổ rác vào thùng rác của nhà mình. Sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom vào các xe vận chuyển rác.

Vận chuyển rác: Dùng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ các hộ dân cư đến khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh. Việc thu gom và vận chuyển rác từ các hộ gia đình đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện.

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) thực hiện 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: **2.067.469.025 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 phòng Quản lý đô thị 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 Quản lý đô thị lập)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

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

- Phối hợp phòng Quản lý 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 Quản lý 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.

- 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 Bảo An và phường Phước Mỹ quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được duyệt.

- Tổ chức lập, trình phê duyệt Kế hoạch thực hiện đồ án quy hoạch theo đúng quy định.

3. Trưởng phòng Tài nguyên 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.

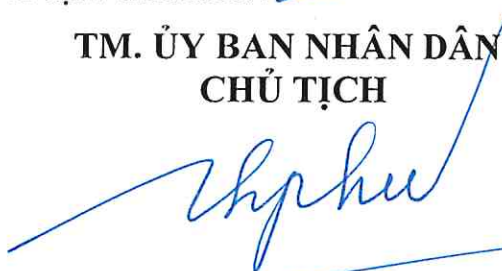
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Đội trưởng ĐQLTTĐT, Giám đốc TTVHTT và TT, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bảo An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Mỹ, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Thường trực Thành ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch, PCT UBND TP;
- Lưu: VT, Trâm. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Phú