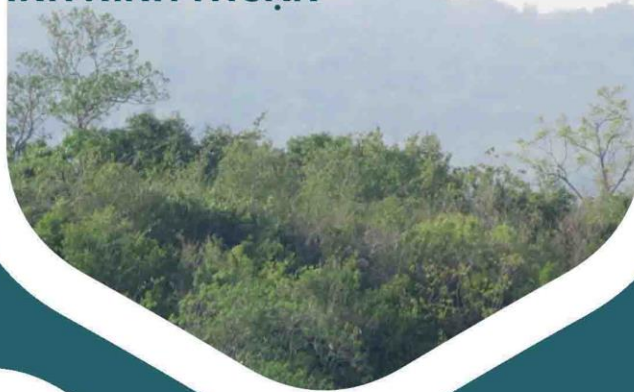


ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC

THUYẾT MINH TỔNG HỢP ĐỒ ÁN  
**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ  
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
ĐÔ THỊ LỢI HẢI**  
HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN



TP. HỒ CHÍ MINH, THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP  
TRUNG TÂM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HẠ TẦNG



**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
ĐÔ THỊ LỢI HẢI, HUYỆN THUẬN BẮC  
TỈNH NINH BÌNH THUẬN**

<b>Chủ nhiệm đồ án</b>	<b>KTS.</b>	<b>Hoàng Nguyễn Ngọc Bôn</b>
<b>Chủ trì quy hoạch</b>	<b>KTS.</b>	<b>Nguyễn Quốc Thái</b>
<b>Chủ trì hạ tầng</b>	<b>KS.</b>	<b>Phan Tiến Tâm</b>
<b>Chủ trì kinh tế</b>	<b>Ths.KT.</b>	<b>Huỳnh Minh Hoàng Nhiệm</b>
<b>Tham gia thiết kế</b>		
<b>Quy hoạch</b>	<b>KTS.</b>	<b>Trần Thị Chúc Mai</b>
	<b>KTS.</b>	<b>Nguyễn Thế Kỳ</b>
	<b>KS.</b>	<b>Nguyễn Ngọc Hoài Anh</b>
	<b>KTS.</b>	<b>Nguyễn Thành Hải</b>
	<b>KTS.</b>	<b>Đặng Thị Hồng Hạnh</b>
	<b>KTS.</b>	<b>Lâm Thị Trường An</b>
	<b>KTS.</b>	<b>Nguyễn Việt Hưng</b>
<b>Hạ tầng</b>		
<b>Giao thông</b>	<b>KS.</b>	<b>Trần Văn Chí</b>
<b>Chuẩn bị kỹ thuật</b>	<b>KS.</b>	<b>Trần Văn Chí</b>
<b>Cấp nước</b>	<b>KS.</b>	<b>Phan Tiến Tâm</b>
<b>Cấp điện</b>	<b>KS.</b>	<b>Nguyễn Thanh Hiền</b>
<b>Thoát nước bản và VSMT</b>	<b>KS.</b>	<b>Phan Tiến Tâm</b>
<b>Thông tin liên lạc</b>	<b>KS.</b>	<b>Nguyễn Thanh Hiền</b>
<b>Đánh giá môi trường chiến lược</b>	<b>KS.</b>	<b>Nguyễn Thị Bảo Châu</b>

**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
ĐÔ THỊ LỢI HẢI  
HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN**

<b>CƠ QUAN PHÊ DUYỆT</b>  <b>ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN</b>	<b>CHỦ TỊCH</b>
<b>CƠ QUAN THẨM ĐỊNH</b>  <b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN</b>	<b>GIÁM ĐỐC</b>
<b>CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT</b>  <b>ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC</b>	<b>CHỦ TỊCH</b>
<b>CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH</b>  <b>PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN THUẬN BẮC</b>	<b>TRƯỞNG PHÒNG</b>
<b>CƠ QUAN THIẾT KẾ</b>  <b>CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP</b>	<b>TL TỔNG GIÁM ĐỐC GD. TT QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ HẠ TẦNG</b>  <b>KTS. NGUYỄN QUỐC THÁI</b>

## Mục lục

PHẦN A – PHẦN MỞ ĐẦU .....	11
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG: .....	11
1.1. Giới thiệu chung về huyện Thuận Bắc và xã Lợi Hải: .....	11
1.2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch: .....	11
II. MỤC TIÊU VÀ THỜI HẠN LẬP QUY HOẠCH: .....	12
2.1. Mục tiêu quy hoạch: .....	12
2.2. Thời hạn quy hoạch: .....	12
III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH: .....	12
3.1. Các căn cứ pháp lý chung: .....	12
3.2. Các chủ trương, chính sách, kế hoạch và các định hướng phát triển: .....	13
3.3. Các tài liệu, số liệu điều tra và các bản đồ: .....	15
IV. VỊ TRÍ, PHẠM VI, RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH: .....	16
4.1. Vị trí và phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: .....	16
4.2. Quy mô: .....	16
4.3. Thời hạn lập quy hoạch: .....	17
PHẦN B – ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG .....	18
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN: .....	18
1.1. Vị trí địa lý: .....	18
1.2. Địa hình: .....	18
1.3. Thủy văn: .....	19
1.4. Khí hậu: .....	20
1.5. Điều kiện địa chất công trình: .....	21
1.6. Tài nguyên thiên nhiên: .....	21
1.7. Năng lượng: .....	21
1.8. Tài nguyên du lịch: .....	22
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG: .....	23
2.1. Hiện trạng kinh tế: .....	23
2.2. Hiện trạng xã hội: .....	23
2.3. Hiện trạng sử dụng đất: .....	24
2.4. Hiện trạng không gian đô thị: .....	27
2.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội: .....	27
2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: .....	37
III. RÀ SOÁT VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ PHÊ DUYỆT: .....	45
3.1. Tóm tắt Quy hoạch chung đã duyệt năm 2006: .....	45
3.2. Đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch chung đã duyệt so với thực tiễn hiện nay và các quy hoạch ngành liên quan: .....	47
3.3. Đánh giá về quá trình thực hiện đầu tư phát triển đô thị giai đoạn qua theo đồ án quy hoạch chung đã duyệt: .....	48



IV. RÀ SOÁT VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, DỰ ÁN VÀ QUY ĐỊNH LIÊN QUAN: .....	50
4.1. Các quy hoạch liên quan:.....	50
4.2. Các khu, cụm công nghiệp liên quan:.....	62
4.3. Các quy định liên quan: .....	63
V. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP:.....	65
5.1. Phân tích SWOT:.....	65
5.2. Đánh giá tổng hợp quỹ đất xây dựng:.....	65
5.3. Các vấn đề cần bổ sung và điều chỉnh trong Quy hoạch chung: .....	67
PHẦN C – TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ .....	68
I. BỐI CẢNH VÀ LIÊN HỆ VÙNG:.....	68
1.1. Bối cảnh phát triển đô thị: .....	68
1.2. Các chiến lược, Quy hoạch cấp trên, Chương trình phát triển tác động đến sự phát triển đô thị: 70	
1.3. Mối liên hệ vùng:.....	72
II. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: .....	75
2.1. Tiềm năng phát triển:.....	75
2.2. Động lực phát triển đô thị:.....	79
III. TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030: .....	79
3.1. Cơ sở xác định tầm nhìn: .....	79
3.2. Tầm nhìn đến năm 2050: .....	80
IV. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: 80	
4.1. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch chung: .....	80
4.2. Các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị:.....	80
4.3. Mục tiêu cụ thể điều chỉnh quy hoạch chung: .....	81
4.4. Tính chất:.....	81
V. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỐI VỚI ĐÔ THỊ VÀ CÁC KHU VỰC CHỨC NĂNG:.....	83
5.1. Một số định hướng phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến định hướng các chỉ tiêu của đồ án: 83	
5.2. Dự báo quy mô dân số và lao động: .....	85
5.3. Dự báo quy mô đất đai: .....	92
5.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật: .....	95
PHẦN D – ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	97
I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ:.....	97
1.1. Nguyên tắc chung .....	97
1.2. Chọn đất phát triển đô thị: .....	97
1.3. Phương án cơ cấu phân khu chức năng: .....	98
1.4. Cấu trúc không gian đô thị: .....	103
1.5. Định hướng phát triển không gian đô thị:.....	104
II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DÂN CƯ VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI:.....	107

2.1.	Định hướng phát triển các khu đô thị: .....	107
2.2.	Định hướng các đơn vị ở: .....	116
2.3.	Định hướng phát triển hạ tầng xã hội: .....	122
2.4.	Định hướng không gian xanh – mặt nước: .....	127
III.	ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG: 130	
3.1.	Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: .....	130
3.2.	Quy hoạch sử dụng đất các khu đô thị:.....	133
3.3.	Đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất:.....	136
3.4.	So sánh phương án quy hoạch với đồ án quy hoạch năm 2006:.....	141
	Sơ đồ cơ cấu định hướng không gian.....	141
3.5.	Một số thay đổi của đồ án điều chỉnh so với Quy hoạch chung được duyệt năm 2006: .....	143
IV.	THIẾT KẾ ĐÔ THỊ: .....	154
4.1.	Nguyên tắc chung: .....	154
4.2.	Định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể:.....	155
4.3.	Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị: .....	163
V.	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT: .....	171
5.1.	Định hướng phát triển giao thông.....	171
5.2.	Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: .....	178
5.3.	Định hướng quy hoạch cấp nước:.....	181
5.4.	Định hướng quy hoạch cấp điện: .....	188
5.5.	Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.....	192
5.6.	Quy Hoạch Thông Tin Truyền Thông Và Phát Thanh Truyền Hình .....	195
5.7.	Đánh giá môi trường chiến lược:.....	200
	PHẦN E – QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2030.....	222
	I. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ:.....	222
	II. PHẠM VI QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2030: .....	222
	III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG: .....	223
3.1.	Nhà ở: .....	223
3.2.	Khu trung tâm đô thị:.....	224
3.3.	Chương trình cải tạo các công trình phúc lợi: .....	224
3.4.	Các dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết .....	225
3.5.	Quy hoạch sử dụng đất đợt đầu đến năm 2030.....	225
	IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT: .....	228
4.1.	Quy hoạch giao thông:.....	228
4.2.	Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: .....	234
4.3.	Quy hoạch cấp nước: .....	236
4.4.	Quy hoạch cấp điện: .....	238
4.5.	Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: .....	242
4.6.	Quy hoạch thông tin truyền thông và phát thanh truyền hình: .....	245

4.7. Tổng hợp kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật.....	250
PHẦN F – KINH TẾ ĐÔ THỊ: .....	251
I. CÁC GIẢI PHÁP ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	251
1.1. Chương trình xây dựng và phát triển các cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển đô thị.....	251
1.2. Chương trình cải tạo, nâng cấp và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....	251
1.3. Chương trình nâng cấp, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.....	251
1.4. Xây dựng khu trung tâm mới và các khu dân cư mới.....	251
1.5. Chương trình bảo vệ môi trường đô thị .....	252
1.6. Chương trình phát triển nhà ở.....	252
1.7. Chương trình quản lý đô thị.....	252
1.8. Tạo nguồn vốn đầu tư .....	252
II. DANH MỤC CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2021-2025 .....	252
III. CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH VÀ BIỆN PHÁP HUY ĐỘNG CÁC NGUỒN VỐN ĐỂ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: .....	260
3.1. Cơ chế chính sách huy động vốn đầu tư .....	260
3.2. Huy động các nguồn vốn .....	260
PHẦN G – KẾT LUẬN .....	262
PHẦN H – PHỤ LỤC .....	263
I. PHỤ LỤC GIẢI TRÌNH .....	263
1.1. Giải trình Thông báo số 158/TB-VPUB ngày 29/04/2022 của UBND huyện Thuận Bắc.....	264
1.2. Giải trình Thông báo số 671-TB/HU ngày 11/07/2022 của Huyện ủy Thuận Bắc .....	266
1.3. Giải trình ý kiến của cộng đồng dân cư:.....	267
1.4. Giải trình Văn bản số 5057/BXD-QHKT ngày 10/11/2022 của Bộ Xây dựng:.....	267
1.5. Giải trình Văn bản số 1133/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 13/04/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về góp ý của Sở ngành.....	269
1.6. Giải trình Thông báo số 309/TB-VPUB ngày 28/08/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phan Tấn Cảnh tại cuộc họp nghe báo cáo về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận. ....	275
1.7. Giải trình Văn bản số 5019/CV/TU ngày 15/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đề án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải:.....	278
1.8. Giải trình Văn bản số 2461-CV/VPTU ngày 15/01/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy Ninh Thuận về Tổng hợp ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy: .....	280
II. PHỤ LỤC BẢN VẼ.....	282
III. PHỤ LỤC PHÁP LÝ ĐỒ ÁN.....	283

## DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1 - Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch.....	16
Hình 2 - Sơ đồ hiện trạng địa hình khu vực quy hoạch .....	19
Hình 3 - Sơ đồ hiện trạng thủy văn của khu vực quy hoạch.....	20
Hình 4 - Cảnh quan suối Kiền Kiền nằm tại thôn Kiền Kiền 2 .....	22
Hình 5 - Sơ đồ tổng hợp hiện trạng sử dụng đất .....	26
Hình 6 - Không ảnh khu vực trung tâm .....	27
Hình 7 - Hiện trạng nhà ở khu vực quy hoạch .....	27
Hình 8 - Hiện trạng công trình công cộng đô thị của khu vực quy hoạch .....	29
Hình 9 - Hình ảnh hiện trạng các công trình công cộng điển hình .....	30
Hình 10 - Hình ảnh hiện trạng các công trình giáo dục điển hình .....	31
Hình 11 - Hiện trạng công trình giáo dục .....	32
Hình 12 - Bệnh viện đa khoa Huyện Thuận Bắc .....	33
Hình 13 - Hiện trạng công trình y tế .....	33
Hình 14 - Hình ảnh hiện trạng các công trình thương mại dịch vụ .....	34
Hình 15 - Hình ảnh hiện trạng các công trình tôn giáo .....	35
Hình 16 - Hình ảnh hiện trạng khu cây xanh – TĐTT .....	35
Hình 17 - Hiện trạng công trình tôn giáo, an ninh quốc phòng .....	36
Hình 18 - Hiện trạng công viên – mặt nước.....	37
Hình 19 - Sơ đồ định hướng quy hoạch chung thị trấn huyện Thuận Bắc phê duyệt năm 2006 .....	49
Hình 20 - Sơ đồ Định hướng Quy hoạch nông thôn mới xã Lợi Hải.....	52
Hình 21 - Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Chính trang khu dân cư Ấn Đát.....	54
Hình 22 - Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất Khu mở rộng Khu trung tâm hành chính huyện.....	56
Hình 23 - Sơ đồ quy hoạch Khu dân cư Bắc trung tâm hành chính huyện.....	57
Hình 24 - Sơ đồ quy hoạch Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dịch vụ thương mại dọc Quốc lộ 1A – đối diện trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc .....	59
Hình 25 - Sơ đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất một số khu trong khu trung tâm hành chính huyện... ..	60
Hình 26 - Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất Khu thương mại dịch vụ phía Bắc trung tâm hành chính huyện. ..	61
Hình 27 - Các khu vực lập Quy hoạch chi tiết đã duyệt .....	62
Hình 28 - Sơ đồ phân tích hiện trạng độ dốc khu vực quy hoạch.....	66
Hình 29 - Sơ đồ phân tích hiện trạng cao độ khu vực quy hoạch .....	67
Hình 30 - Sơ đồ mối liên hệ vùng tỉnh Ninh Thuận với các đô thị quan trọng trong vùng duyên Hải Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên.....	73
Hình 31 - Sơ đồ đầu mối hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực nghiên cứu với các khu vực xung quanh .....	74
Hình 32 - Mối liên hệ của khu vực quy hoạch với các đô thị lân cận (định hướng).....	75
Hình 33 - Sơ đồ quy hoạch vị trí các dự án điện gió tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 – 2020, tầm nhìn đến năm 2030.....	77
Hình 34 - Sơ đồ quy hoạch vị trí các dự án điện mặt trời tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 – 2020, tầm nhìn đến năm 2030 .....	78
Hình 35 - Sơ đồ phân khu phát triển không gian – PA1 .....	99
Hình 36 - Sơ đồ phân khu phát triển không gian – PA2 .....	100
Hình 37 - Sơ đồ phân chia đơn vị ở .....	102
Hình 38 - Mô hình cấu trúc đô thị.....	104
Hình 39 - Sơ đồ phân các khu vực phát triển đô thị .....	107
Hình 40 - Sơ đồ phân chia đơn vị ở .....	117
Hình 41 – Sơ đồ định hướng công trình công cộng .....	125
Hình 42 – Sơ đồ định hướng cây xanh , mặt nước, không gian mở .....	129
Hình 43 - Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị.....	131
Hình 44 – Sơ đồ định hướng mạng lưới giao thông trước và sau điều chỉnh quy hoạch (cập nhật đường N7 và SH1 làm thay đổi mạng lưới giao thông ở phía Nam và nút giao phía Bắc) .....	147
Hình 45 – Sơ đồ định hướng đất cơ quan, công cộng và y tế cấp đô thị trước và sau điều chỉnh .....	148
Hình 46 - Sơ đồ định hướng đất giáo dục – đào tạo trước và sau điều chỉnh .....	149

Hình 48 – Sơ đồ định hướng đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hỗn hợp trước và sau điều chỉnh ...	150
Hình 49 – Sơ đồ định hướng đất tôn giáo, cây xanh – TĐTT cấp đô thị trước và sau điều chỉnh .....	151
Hình 50 – Sơ đồ định hướng đất các đơn vị ở trước và sau điều chỉnh .....	152
Hình 51 – Sơ đồ định hướng đất hạ tầng kỹ thuật, bãi xe trước và sau điều chỉnh .....	153
Hình 52 – Sơ đồ vị trí phát triển điện gió .....	154
Hình 53 - Sơ đồ các đặc điểm nhận dạng của đô thị.....	157
Hình 54 - Sơ đồ kiểm soát phát triển và mật độ xây dựng.....	159
Hình 55 - Sơ đồ kiểm soát tầng cao .....	161
Hình 56 - Sơ đồ kiểm soát cảnh quan .....	163
Hình 57 - Hẻm sử dụng bê tông thấm nước. Hẻm sử dụng nhựa đường thấm nước .....	165
Hình 58 - Nhựa đường thấm nước ở giữa hẻm (Chicago) .....	165
Hình 59 - Hẻm East Cahuenga (Eaca alley ), Hollywood, Los Angeles trước và sau khi cải tạo .....	166
Hình 60 - Minh họa xen cây sân chung vào các không gian trống trong khu ở hiện hữu .....	166
Hình 61 - Minh họa nhà ở phố kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở nội khu .....	167
Hình 62 - Một số minh họa về việc tạo điểm nhấn tại các góc phố .....	167
Hình 63 - Minh họa các công trình hạ tầng xã hội đơn vị ở .....	168
Hình 64 - Minh họa việc kết hợp phát triển điện gió – điện mặt trời và làm nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi) dưới chân tuabin gió .....	169
Hình 65 - Minh họa công viên kết hợp suối Kiên Kiên .....	170
Hình 66 - Minh họa công viên tượng đài tại Long An.....	170
Hình 67 - Minh họa công viên chuyên đề .....	171
Hình 68 - Minh họa công viên khu ở .....	171
Hình 69 - Sơ đồ tính toán thủy lực hệ thống cấp nước .....	185
Hình 70 - Biểu đồ thể hiện chất lượng không khí tại khu vực quy hoạch .....	204
Hình 71 - Nồng độ ô nhiễm nguồn nước suối Kiên Kiên .....	206
Hình 72 - Nồng độ các chất ô nhiễm trên các trục giao thông chính.....	214
Hình 73 - Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải .....	217
Hình 74 - Sơ đồ phân khu các giai đoạn quy hoạch.....	223

## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1 - Bảng thống kê hiện trạng dân cư xã Lợi Hải .....	23
Bảng 2 - Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất.....	25
Bảng 3 - Bảng thống kê hiện trạng đất giáo dục .....	31
Bảng 4 - Bảng thống kê hiện trạng đất trung tâm đào tạo .....	31
Bảng 5 - Hiện trạng công trình thủy lợi của huyện.....	40
Bảng 6 - Bảng tính toán dự báo dân số theo kịch bản 1.....	86
Bảng 7 - Bảng dự báo phát triển dân số dựa trên lao động kịch bản 2 .....	90
Bảng 8 - Bảng chỉ tiêu đất đai theo các quy định liên quan.....	93
Bảng 9 - Bảng dự báo nhu cầu đất đai của đồ án .....	94
Bảng 10 - Bảng tổng quan đặc tính khu 1 .....	108
Bảng 11 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 1 .....	108
Bảng 12 - Bảng tổng quan đặc tính khu 2 .....	109
Bảng 13 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 2 .....	109
Bảng 14 - Bảng tổng quan đặc tính khu 3 .....	111
Bảng 15 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 3 .....	112
Bảng 16 - Bảng tổng quan đặc tính khu 4.....	114
Bảng 17 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 4 .....	114
Bảng 18 - Bảng tổng quan đặc tính các đơn vị ở .....	118
Bảng 19 - Bảng cân đối sử dụng đất tối thiểu cấp đơn vị ở .....	119
Bảng 20 - Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu đất giáo dục cho từng đơn vị ở .....	119
Bảng 21 - Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu các công trình công cộng khác cho từng đơn vị ở .....	120

Bảng 22 - Bảng chỉ tiêu quy mô đất cây xanh tối thiểu cho từng đơn vị ở.....	121
Bảng 23 - Bảng cân bằng sử dụng đất .....	132
Bảng 24 - Bảng quy hoạch sử dụng đất các khu đô thị.....	134
Bảng 25 - Bảng đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất .....	136
Bảng 26 - Bảng đánh giá các chỉ tiêu công trình công cộng theo QCVN 01:2021/BXD.....	137
Bảng 27 - Bảng đánh giá chỉ tiêu theo Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15 .....	138
Bảng 28 - Bảng thống kê các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu giai đoạn quy hoạch đến năm 2050.....	175
Bảng 29 - Bảng thống kê khối lượng giao thông giai đoạn quy hoạch đến năm 2050 .....	176
Bảng 30 - Nhu cầu dùng nước tính đến năm 2050 .....	182
Bảng 31 - Bảng thống kê lưu lượng tại nút.....	185
Bảng 32 - Kết quả tính toán thủy lực giờ dùng nước lớn nhất.....	186
Bảng 33 - Bảng tổng hợp lưu lượng nước thải định hướng đến năm 2050 .....	192
Bảng 34 - Bảng tổng hợp dự báo lượng CTR .....	193
Bảng 35 - Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải định hướng đến năm 2050.....	195
Bảng 36 - Các mục tiêu môi trường.....	203
Bảng 37 - Chất lượng môi trường không khí tại 4 điểm khảo sát dự án.....	203
Bảng 38 - Các xu hướng tương lai khi có quy hoạch xây dựng.....	204
Bảng 39 - Chất lượng nước mặt và nước ngầm tại một số khu vực. ....	205
Bảng 40 - Tổng hợp các ô nhiễm phát sinh từ quá trình vận hành dự án .....	212
Bảng 41 - Hệ số ô nhiễm của xe chạy xăng .....	213
Bảng 42 - Tải lượng ô nhiễm trên các trục đường giao thông chính .....	213
Bảng 43 - Nồng độ các chất ô nhiễm trên các trục đường giao thông chính .....	215
Bảng 44 - Mức ồn của các loại xe cơ giới .....	215
Bảng 45 - Hệ số tải lượng ô nhiễm nước thải sinh hoạt.....	216
Bảng 46 - Tải lượng ô nhiễm nước thải sinh hoạt.....	216
Bảng 47 - Nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải.....	217
Bảng 48 - Giám sát môi trường không khí .....	220
Bảng 49 - Giám sát môi trường nước mặt.....	220
Bảng 50 - Bảng thống kê sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch.....	226
Bảng 51 - Bảng thống kê các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu.....	230
Bảng 52 - Bảng thống kê khối lượng giao thông giai đoạn quy hoạch đến năm 2030 .....	232
Bảng 53 - Nhu cầu dùng nước tính đến năm 2030 .....	236
Bảng 54 - Bảng tổng hợp lưu lượng nước thải .....	242
Bảng 55 - Bảng tổng hợp dự báo lượng.....	243
Bảng 56 - Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải (giai đoạn ngắn hạn 2030 .....	245

## PHẦN A – PHẦN MỞ ĐẦU

### I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG:

#### 1.1. Giới thiệu chung về huyện Thuận Bắc và xã Lợi Hải:

– Tỉnh Ninh Thuận nằm trong vùng Duyên hải Nam Trung bộ, liền kề với tỉnh Khánh Hòa nơi có cảng biển và sân bay quốc tế Cam Ranh. Tỉnh nằm ở vị trí trung tâm của các vùng du lịch miền Trung: Phan Thiết, Đà Lạt, Nha Trang. Ninh Thuận có các trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia đi qua như: quốc lộ 1A, quốc lộ 27, 27B, đường sắt Bắc Nam tạo thuận lợi cho việc giao lưu kinh tế với các vùng trong cả nước. Diện tích tự nhiên là 3.355,34 km<sup>2</sup>, chiếm 15,67% diện tích Vùng Duyên hải Nam Trung bộ, dân số năm 2019 là 590.467 người. Ninh Thuận có 7 đơn vị hành chính gồm: TP. Phan Rang – Tháp Chàm và 6 huyện (Bác Ái, Ninh Sơn, Ninh Hải, Thuận Bắc, Ninh Phước và Thuận Nam).

– Huyện Thuận Bắc là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Nam Khánh Hòa – Bắc Ninh Thuận, có vị trí địa lý và hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, có đường quốc lộ 1A chạy qua với chiều dài khoảng 20km, đường sắt thống nhất Bắc – Nam chạy qua, ở gần vùng cảng biển Ba Ngòi, cảng Ninh Chữ và sân bay quốc tế Cam Ranh; có điều kiện thuận lợi trong việc kết nối phát triển kinh tế - xã hội với các huyện, thành phố trong tỉnh và với các tỉnh trong vùng và cả nước.

– Lợi Hải là xã trung tâm của huyện Thuận Bắc, nơi đặt trung tâm hành chính huyện nên có vị trí rất thuận lợi cho việc hình thành huyện lỵ mới. Trên địa bàn có tuyến Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc - Nam đi qua, trên đoạn từ Phan Rang đi Cam Ranh, có cự ly trung bình đến các xã của huyện khoảng 10km. Với vị trí đầu mối giao thông thuận lợi, khu vực trung tâm xã Lợi Hải đang có tiềm năng để phát triển kinh tế, xã hội, xây dựng đô thị loại V hướng tới đô thị loại IV trong tương lai.

#### 1.2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

– Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc được phê duyệt từ năm 2006 đến nay 15 năm, đã nhiều lần điều chỉnh cục bộ để triển khai các dự án nhằm phù hợp theo thực trạng và nhu cầu phát triển của địa phương. Nay đến kỳ hạn rà soát, đánh giá tổng quan tình hình thực hiện quy hoạch và cần có định hướng phát triển trong giai đoạn tới nhằm có kế hoạch sử dụng đất hiệu quả, tạo quỹ đất kêu gọi đầu tư góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương, phù hợp theo quy định hiện hành.

– Trong tiến trình xây dựng đô thị Lợi Hải trở thành đô thị loại V vào năm 2025, Huyện đã tập trung chỉ đạo các ngành, xã Lợi Hải đẩy nhanh thực hiện đưa Lợi Hải đạt chuẩn đô thị loại V vào năm 2025, trong đó tập trung vào các chỉ tiêu chưa đạt, như: mật độ dân số, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp,... Qua đánh giá, đến nay xã Lợi Hải đạt 03/05 tiêu chí, 51/57 tiêu chuẩn, số điểm đạt 78,25/100 điểm, 02 tiêu chí chưa đạt là mật độ dân số (liên quan đến ranh giới đô thị) và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp. Do vậy, cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung nhằm mở rộng ranh giới (thêm 206,85 ha gồm thôn Bà Râu 46,50ha, thôn Kiên Kiên và dải đất chạy dài theo Quốc lộ 1A 160,35ha) nhằm tăng quy mô dân số, đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 15/10/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đồng thời thuận tiện cho việc quản lý quy hoạch và quản lý đô thị trong tương lai.

– Quy hoạch chung được duyệt định hướng thị trấn sẽ có một trong các tính chất là giao thông quá cảnh kết nối từ Nha Trang ở phía Bắc đến Phan Rang – Tháp Chàm và Phan Thiết ở phía Nam. Tuy nhiên, hiện nay việc hình thành các dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam (đoạn Cam Lâm – Vĩnh Hảo) đi qua địa bàn huyện, dự án tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam đã làm thay đổi vị thế “quá cảnh” tại đô thị này.

– Chủ động nguồn lực thủy lợi, nguồn nước từ hệ thống thủy lợi Tân Mỹ kết nối hồ Sông Trâu, Ma Trai.

– Nhằm cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thuận Bắc đến năm 2025 và theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (đã được phê duyệt tại Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ), theo đó định hướng đô thị Lợi Hải đạt tiêu chuẩn đô thị loại V và trở thành thị trấn trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025, giai đoạn 2026-2030 tiếp tục đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cơ bản đạt theo các tiêu chí của đô thị loại IV (giai đoạn tầm nhìn 2030-2050). Đồng thời, đáp ứng theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã duyệt.

## **II. MỤC TIÊU VÀ THỜI HẠN LẬP QUY HOẠCH:**

### **2.1. Mục tiêu quy hoạch:**

– Phát triển Lợi Hải đạt tiêu chuẩn đô thị loại V trong giai đoạn 2021-2025 và trở thành thị trấn giai đoạn 2026-2030, tiếp tục đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cơ bản đạt theo các tiêu chí của đô thị loại IV giai đoạn tầm nhìn 2030-2050.

– Đảm bảo các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật, nhu cầu đất đai phát triển đô thị để thực hiện đúng lộ trình đưa Lợi Hải trở thành đô thị loại V vào năm 2025.

– Trở thành đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất,...), thương mại dịch vụ; đảm bảo an ninh, quốc phòng; thích ứng với biến đổi khí hậu; giữ vai trò là một trong những đô thị hạt nhân phía Bắc của Tỉnh.

– Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng; thu hút đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **2.2. Thời hạn quy hoạch:**

– Thời hạn lập quy hoạch giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

## **III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:**

### **3.1. Các căn cứ pháp lý chung:**

– Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội khóa XII;

– Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội thông qua ngày 18/06/2014;

– Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 của Quốc hội thông qua ngày 24/11/2017;

– Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

– Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 của Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

– Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH của Quốc hội thông qua ngày 15/07/2020;

– Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về Phân loại đô thị;

– Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

– Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 15/10/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

– Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 15/10/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm



2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ Về việc phân loại đô thị;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành về Quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định 37/2019/NĐ-CP ngày 07/05/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 40/2019/NĐ-TTg ngày 13/05/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường;
- Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Ban hành hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng 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;
- Thông tư 27/2015/BTNMT ngày 29/5/2015 về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 và quy hoạch nông thôn (Thay thế Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng.
- Quy hoạch xây dựng đô thị, Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4449-87;

### **3.2. Các chủ trương, chính sách, kế hoạch và các định hướng phát triển:**

- Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/04/2006 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 445/QĐ-TTG ngày 07/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch Tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030;
- Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 26/06/2012 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc;
- Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;
- Quyết định số 1114/QĐ-TTg ngày 09 tháng 07 năm 2013 về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội vùng kinh tế Bắc Trung Bộ và duyên Hải Miền Trung đến năm 2020;
- Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 06/09/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển ngành Giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011 – 2020, định hướng đến năm 2030;
- Các Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013; Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 và Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 2461/QĐ-BGTVT ngày 27/06/2014 của của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 các đoạn Km1515+000÷Km1551+400, Km1563+000÷Km1567+500, Km1573+350÷Km1574+500, Km1581+950÷Km1584+550, Km1586+000÷Km1588+500, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng BOT.
- Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 28/08/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận 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;
- Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Kế hoạch phát triển Kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc 5 năm 2021 – 2025;
- Công văn số 1249/UBND-KT ngày 16/04/2021 của UBND huyện Thuận Bắc về việc rà soát, bổ sung thông tin Cụm công nghiệp;
- Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 13/09/2021 của UBND huyện Thuận Bắc về việc Ban hành kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025;
- Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/09/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 24/12/2021 của Hội đồng Nhân dân huyện Thuận Bắc về việc Phê chuẩn kế hoạch đầu tư công năm 2022;
- Thông báo số 158/TB-VPUB ngày 29/04/2022 của UBND huyện Thuận Bắc về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND huyện Trần Ngọc Bình tại cuộc họp cho ý kiến góp ý của Thành viên UBND huyện về báo cáo thuyết minh tổng hợp Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung huyện Thuận Bắc;
- Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 28/06/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thuận Bắc.
- Thông báo số 671-TB/HU ngày 11/07/2022 của Huyện ủy Thuận Bắc về Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về một số nội dung cuộc họp ngày 06/07/2022;

- Văn bản số 5057/BXD-QHKT ngày 10/11/2022 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Văn bản số 3991/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 24/11/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc hoàn chỉnh nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.
- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 20/12/2022 của Hội đồng Nhân dân huyện Thuận Bắc về việc thông qua Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 02/03/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030;
- Văn bản số 1133/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 13/04/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc tổng hợp ý kiến góp ý đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.
- Kết quả thẩm định số 2434/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 27/07/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.
- Thông báo số 309/TB-VPUB ngày 28/08/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phan Tấn Cảnh tại cuộc họp nghe báo cáo về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.
- Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030.
- Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Văn bản số 3948/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 13/11/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.
- Kết quả thẩm định số 4139/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 27/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh về Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải;
- Văn bản số 5019/CV/TU ngày 15/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải;
- Văn bản số 2461-CV/VPTU ngày 15/01/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy Ninh Thuận về Tổng hợp ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải;
- Văn bản số 357/UBND-KTTH ngày 22/01/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc rà soát, tiếp thu ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải;
- Văn bản số 310/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 24/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh về việc tiếp thu, hoàn chỉnh đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải.

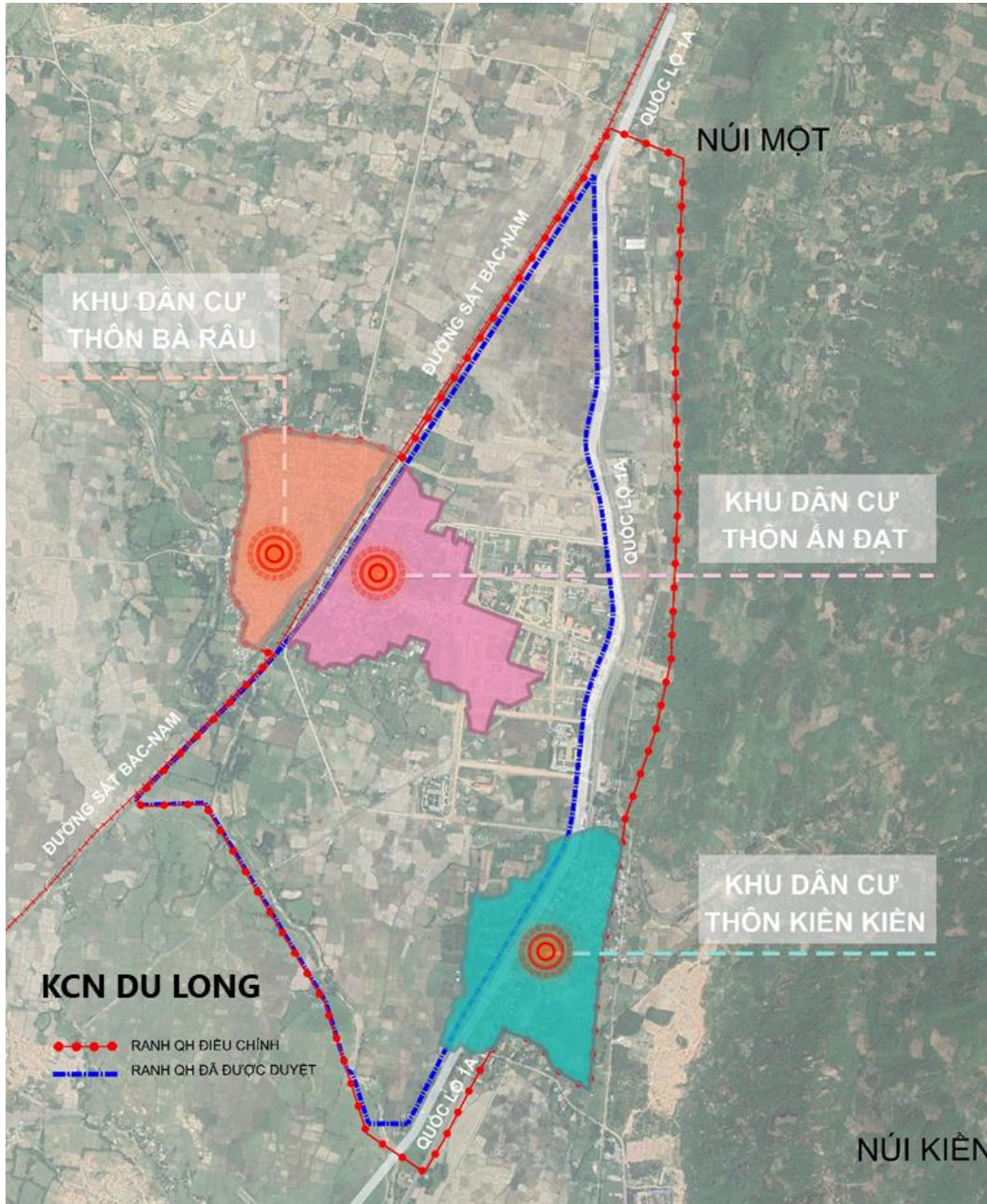
### **3.3. Các tài liệu, số liệu điều tra và các bản đồ**

- Niên giám thống kê.
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.
- Các bản đồ và số liệu do Chủ đầu tư cung cấp.
- Bản đồ đo đạc địa hình TL 1/10.000.

#### IV. VỊ TRÍ, PHẠM VI, RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH:

##### 4.1. Vị trí và phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí lập điều chỉnh quy hoạch: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chung thuộc xã Lợi Hải, nằm về phía Đông Bắc của tỉnh Ninh Thuận, thuộc trung tâm của huyện Thuận Bắc.
- Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch được giới hạn bởi:
  - + Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp, một phần tuyến đường sắt Bắc – Nam và Quốc lộ 1A;
  - + Phía Nam : Giáp khu công nghiệp Du Long;
  - + Phía Đông : Giáp đất nông nghiệp thôn Kiên Kiên và chân núi;
  - + Phía Tây : Giáp thôn Bà Râu và tuyến đường sắt Bắc – Nam.



Hình 1 - Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch

##### 4.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích 589,08ha, trong đó:
  - + Ranh giới diện tích theo Quyết định 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006: 382,23 ha.

+ Ranh giới diện tích mở rộng: 206,85 ha gồm thôn Bà Râu (46,50ha), thôn Kiên Kiên và dải đất chạy dài theo Quốc lộ 1A (160,35ha).

– Quy mô dân số đến năm 2030 tầm nhìn 2050: 18.000 - 39.000 người

**4.3. Thời hạn lập quy hoạch:**

– Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (căn cứ theo Quy hoạch tỉnh).



## PHẦN B – ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

### I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN:

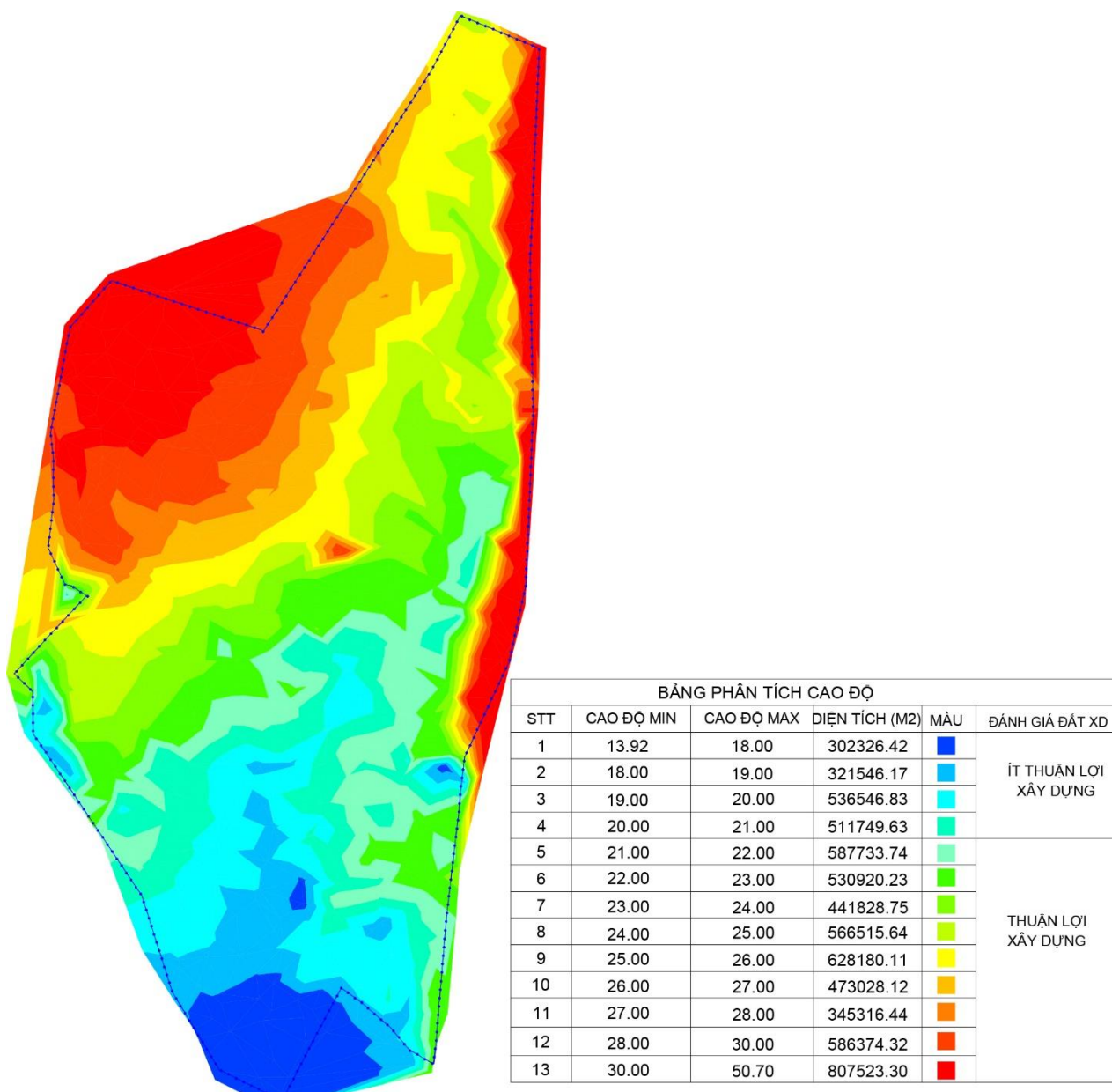


#### 1.1. Vị trí địa lý:

- Nằm về phía Đông Bắc của tỉnh Ninh Thuận, thuộc trung tâm của huyện Thuận Bắc.
- Cách thành phố Phan Rang – Tháp Chàm 18km về phía Tây Nam, cách đô thị Thanh Hải, cảng Ninh Chữ 15km về phía Đông Nam, cách sân bay quốc tế Cam Ranh 35km về phía Đông Bắc.

#### 1.2. Địa hình:

- Xã Lợi Hải thuộc địa hình gò đồi và đồng bằng, loại đất chủ yếu là đất pha sét sỏi đồi. Cao độ địa hình chia thành 2 phần: Khu vực gò đồi 20 – 120m và khu vực đồng bằng. Hướng dốc địa hình chính có xu hướng thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam.
- Khu quy hoạch thuộc vùng đồng bằng, có địa hình thoải; hướng đồ dốc từ phía Bắc xuống phía Nam, chiếm 16,9% diện tích tự nhiên của huyện Thuận Bắc, cao độ mặt đất thay đổi từ 32,06m xuống 10,94m.
- Hiện nay là khu vực trồng lúa, hoa màu.
- Đặc điểm địa hình với phần lớn là đất đồng bằng nên quỹ đất xây dựng thuận lợi.



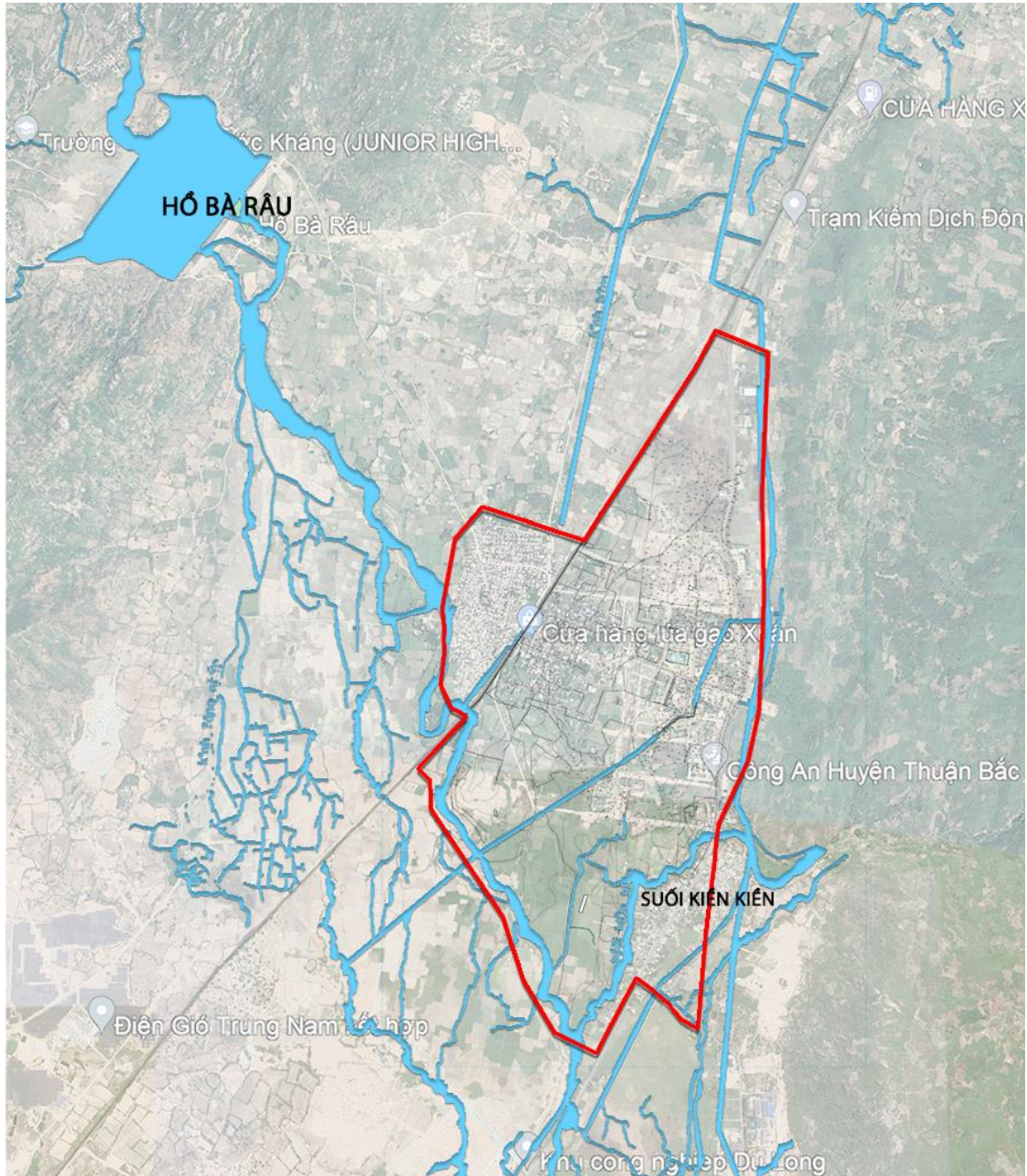
Hình 2 - Sơ đồ hiện trạng địa hình khu vực quy hoạch

### 1.3. Thủy văn:

– Hệ thống suối, kênh-mương thủy lợi khu vực quy hoạch khá nhiều, nhưng phần lớn là nhỏ, độ dốc cao, có thể kể tới một số kênh-mương, suối như: Suối Bà Râu bắt nguồn từ phía Tây huyện (xã Phước Kháng) chảy theo hướng Nam qua khu vực Lợi Hải, Bắc Phong đổ vào Đầm Nai. Diện tích lưu vực là 30km<sup>2</sup>. Trên suối này đã khởi công xây dựng hồ chứa nước Bà Râu, dự kiến đưa vào sử dụng vào năm 2011, cấp nước cho KCN Du Long, hơn 10.000 hộ dân vùng dự án và tưới cho 300ha đất canh tác, đồng thời điều tiết, giảm ngập lũ cho vùng hạ lưu, suối Bà Râu đã được xây dựng các đập dâng để cung cấp nước sinh hoạt, tưới cho cây trồng và ngoài ra còn có hệ thống mương thủy lợi.

– Nước sản xuất: Hồ Suối Trâu nằm phía Tây Bắc của khu vực nghiên cứu, hệ thống kênh mương Hồ Suối Trâu nhằm phục vụ cho việc tưới nước sản xuất cho toàn xã.





Hình 3 - Sơ đồ hiện trạng thủy văn của khu vực quy hoạch

#### 1.4. Khí hậu:

– Huyện Thuận Bắc nằm trong khu vực khô hạn của cả nước, có nền khí hậu nhiệt đới gió mùa bán khô hạn điển hình với đặc trưng là khô nóng, ít mưa bão, nắng và gió dồi dào quanh năm là điều kiện thuận lợi cho phát triển ngành du lịch biển và công nghiệp điện gió với công suất lớn.

##### a) Nhiệt độ:

– Theo phân vùng khí hậu tỉnh Ninh Thuận, xã Lợi Hải thuộc tiểu vùng 3, có đặc trưng: Nhiệt độ trung bình năm từ 27°C - 28°C, trung bình năm cao nhất 31,8°C, trung bình năm thấp nhất 22,3°C. Tổng nhiệt độ năm tương đối cao 9.500 - 10.000<sup>0</sup> C và phân hóa tương đối đồng đều theo mùa, cho phép sản xuất cây trồng quanh năm. Đây là điều kiện thuận lợi cho việc phát triển các cây trồng nhiệt đới.

– Độ ẩm tương đối trung bình năm là 71%, ít bị bão.

##### b) Hướng gió:



– Hướng gió chủ đạo là Đông Bắc - Tây Nam. Gió Đông Bắc kéo dài từ tháng 10 đến tháng 6 năm sau. Gió Tây Nam từ tháng 5 đến tháng 9, tần suất cao gió cấp 3- 4 với vận tốc trung bình 27m/s.

**c) Bão:**

– Ít xuất hiện, khoảng 5 năm xuất hiện 1 lần với cường độ không lớn.

**d) Mưa:**

– Lượng mưa hàng năm từ 700 - 800mm, mùa mưa thường bắt đầu vào tháng 9 và kết thúc vào tháng 11 hàng năm.

– Thời gian mưa ngắn, lượng mưa thấp, bốc hơi lớn, nhiệt độ cao và tạo nên môi trường khô hạn rất khắc nghiệt nhất là những tháng không có mưa, thời gian này nếu không có nước tưới bổ sung thì không thể tiến hành sản xuất được: khô hạn, thiếu nước còn ảnh hưởng rất lớn đến đời sống, sức khỏe của con người và gia súc.

**1.5. Điều kiện địa chất công trình:**

– Khu vực lập quy hoạch có nền đất tương đối ổn định, tuy nhiên khi xây dựng phải khảo sát chi tiết để phục vụ công tác thiết kế, tính toán nền móng.

**1.6. Tài nguyên thiên nhiên:**

**a) Tài nguyên nước:**

**❖ Nguồn nước mặt:**

– Hệ thống suối suối bắt nguồn từ các dãy núi phía Tây và Đông. Trong đó Suối Bà Râu và suối Kiền Kiền chi phối phần lớn khu vực nghiên cứu.

– Do huyện Thuận Bắc nằm ở khu vực có khí hậu nhiệt đới bán khô hạn, suối suối ngắn và dốc, chỉ có nước về mùa mưa, còn mùa khô không có nước nên khu vực nghiên cứu nằm trong vùng thiếu nước.

**❖ Nguồn nước ngầm:**

– Theo kết quả điều tra, đánh giá của ngành địa chất thủy văn: nước ngầm huyện Thuận Bắc không phong phú, chỉ có khu vực đồng bằng ven quốc lộ 1A của huyện nằm trong vùng địa chất thủy văn có tầng chứa nước Holocen và Pleistocen - Holocen có chất lượng và trữ lượng đáp ứng nhu cầu khai thác phục vụ sinh hoạt còn hạn chế.

– Nước ngầm: mực nước ngầm trong khu quy hoạch sâu từ 8m đến 12m.

– Nguồn nước ngầm: thông qua hệ thống giếng khơi trên địa bàn xã, mực nước ngầm hơi bị nhiễm mặn, mùa khô thường thiếu nước ảnh hưởng đến sản xuất và quy hoạch.

**b) Tài nguyên đất:**

– Đất phù sa, đây là loại đất tốt, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp nhưng chỉ chiếm diện tích rất nhỏ. Còn lại chủ yếu là đất xám bán khô hạn, đất đỏ vàng, cát, mặn, tro sỏi đá là tầng đất mỏng, thành phần cơ giới nhẹ, dễ bị xói mòn rửa trôi, nghèo dinh dưỡng. Cần có giải pháp chống rửa trôi xói mòn, thau chua rửa mặn, tăng cường bón phân hữu cơ, lân và vôi cho đất.

– Đất xám phân bố rải rác ở Lợi Hải, trên nhiều dạng địa hình khác nhau, có độ phì trung bình, phù hợp cho cây lâu năm (điều, cây ăn quả), hoa màu (mì, khoai lang, đậu đỗ), trồng rừng. Đất phù sa tập trung nhiều ở Lợi Hải, có thể trồng lúa, hoa màu, cây công nghiệp, cây ăn quả.

**c) Tài nguyên rừng:**

– Khu vực lập quy hoạch không có rừng mà chỉ có ranh phía Đông giáp ranh Vườn Quốc gia Núi Chúa.

**1.7. Năng lượng:**

- Do đặc điểm địa hình nên về mùa đông tốc độ gió khá lớn, Lợi Hải nằm ở eo núi giữa Cam Ranh và Thuận Bắc. Đây là điều kiện thuận lợi để phát triển ngành công nghiệp điện gió.
- Đầu tư điện gió ở Lợi Hải thuộc huyện Thuận Bắc không cạnh tranh bằng ở Thuận Nam và Ninh Phước (do tốc độ gió, số giờ có gió ít hơn; lại ở gần núi, sườn núi nên có gió xoáy và thi công lắp đặt chi phí cao hơn); nhưng ở Thuận Bắc không bị trở ngại bởi vương khoáng sản Titan nên vẫn thu hút được các nhà đầu tư.
- Trong khu vực quy hoạch hiện có 3 trụ điện gió nằm ở phía Đông Bắc khu vực.

### 1.8. Tài nguyên du lịch:

Trong khu vực quy hoạch không có các điểm du lịch nổi bật, nhưng có ranh giới giáp với các điểm du lịch nổi bật ở phía Bắc tỉnh Ninh Thuận như:

- Phía Đông giáp Vườn quốc gia Núi Chúa - là rừng độc đáo duy nhất và đặc trưng cho hệ sinh thái khô hạn ở Đông Nam Á, với nhiều loài thực vật bậc cao, động vật hoang dã, đặc biệt có nhiều loài được ghi vào Sách Đỏ thế giới. Trong vườn quốc gia có suối Kiên Kiên, suối Đông Nha, suối Nước Ngọt, suối Tiên, suối Kẹp, .... Vườn quốc gia Núi Chúa là tiềm năng để phát triển du lịch sinh thái, khám phá, nghiên cứu khoa học.
- Suối Kiên Kiên ở thôn Kiên Kiên 2 có cảnh quan đẹp, có gènh thác đẹp hoang sơ và nguồn bùn khoáng, thuận lợi để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, chữa bệnh.



Hình 4 - Cảnh quan suối Kiên Kiên nằm tại thôn Kiên Kiên 2

#### ❖ Đánh giá chung:

THUẬN LỢI	KHÓ KHĂN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Quý đất dồi dào</b>, điều kiện thuận lợi phát triển khu đô thị mới.</li> <li>▪ <b>Đất đai</b> khá thuận lợi cho việc xây dựng, có nền đất tương đối ổn định.</li> <li>▪ <b>Đa dạng sinh thái:</b> rừng, sông, suối, hồ, vườn quốc gia thuận lợi phát triển du lịch.</li> <li>▪ <b>Khí hậu</b> thuận lợi cho phát triển ngành công nghiệp điện gió với công suất lớn.</li> <li>▪ <b>Tài nguyên du lịch</b> phát triển với nguồn cảnh quan tự nhiên, hoang sơ với đa dạng loại hình.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tài nguyên đất chủ yếu là đất bị <b>niêm mận và đất bị khô hạn, dễ bị xói mòn rửa trôi.</b></li> <li>▪ <b>Nguồn nước</b> hạn chế vào những tháng mùa khô, mực nước ngầm hơi bị <b>niêm mận.</b></li> <li>▪ <b>Khí hậu</b> nằm trong khu vực khô nóng của cả nước, môi trường khô hạn khắc nghiệt.</li> <li>▪ <b>Tài nguyên rừng</b> có tỉ lệ che phủ thấp, không còn khả năng khai thác.</li> </ul>

## II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

### 2.1. Hiện trạng kinh tế:

– Kinh tế xã Lợi Hải hiện tại chủ yếu là nông nghiệp, lâm nghiệp (trồng lúa, cây bắp, cây thuốc lá, cây điều, các loại rau xanh và cây ăn quả). Chăn nuôi gia súc gia cầm (bò, dê, cừu, heo và vịt). Và một số trang trại.

+ Nông nghiệp: tổng diện tích gieo trồng 1967,4ha/1618ha, đạt 121,6% kế hoạch. Tổng sản lượng lương thực là 6783,2 tấn/5,750 tấn, đạt 117,9%

+ Sản xuất cây công nghiệp:

- Cây điều: tổng diện tích 594ha, chủ yếu tập trung chăm sóc gốc điều cũ; bình quân 1 tạ/ha, sản lượng đạt 59,4 tấn.
- Cây Thuốc lá: diện tích gieo trồng được 12ha/15ha đạt 80%, năng suất bình quân 10tấn/ha, sản lượng đạt 120 tấn.
- Cây mía: diện tích gieo trồng được 61ha. Năng suất đạt 50 tấn/ha, sản lượng đạt 150 tấn.

+ Chăn nuôi: Tổng đàn gia súc 8163con (trâu bò: 6144con, dê: 1041con, cừu: 978con);

– Thu nhập bình quân toàn xã: khoảng 7-8 triệu đồng/người/năm.

### 2.2. Hiện trạng xã hội:

#### 2.2.1. Dân cư:

– Hiện tại dân cư toàn xã Lợi Hải phân bố tập trung tại 6 thôn (Ấn Đạt, Bà Râu 1, Bà Râu 2, Kiên Kiên 1, Kiên Kiên 2 và Suối Đá) với tổng dân số năm 2019 là 13.584 người (theo Niên giám thống kê tỉnh Ninh Thuận năm 2019).

– Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên toàn xã khoảng 1,4%.

– Hiện trạng dân cư tại khu vực lập quy hoạch tập trung tại 5 thôn (Ấn Đạt, Bà Râu 1, Bà Râu 2, Kiên Kiên 1 và Kiên Kiên 2) với tổng dân số năm 2019 khoảng 11.346 người (Theo tính toán tỷ lệ tăng dân số tính theo năm gốc là năm 2010 và năm tính toán là 2019 như bảng bên dưới):

*Bảng 1 - Bảng thống kê hiện trạng dân cư xã Lợi Hải*

TT	Hạng mục	2010 (*)		2019
		Số hộ	Số dân (người)	Số dân (người)
1	Thôn Ấn Đạt	498	2.291	2.788
2	Thôn Bà Râu 1	607	2.737	3.331
3	Thôn Bà Râu 2	655	2.687	3.270
4	Thôn Kiên Kiên 1	140	539	656
5	Thôn Kiên Kiên 2	220	1.070	1.302
6	Thôn Suối Đá	429	1.839	2.238
	Tổng cộng toàn xã	2.549	11.163	(**) 13.584
	<b>Tổng cộng khu quy hoạch (không có thôn Suối Đá)</b>	<b>2.120</b>	<b>9.324</b>	<b>11.346</b>
	Tỷ lệ tăng dân số trung bình xã Lợi Hải năm 2019 ước tính là			(***) 2,20%

*Ghi chú:*

(\*) Dân số theo từng thôn xã Lợi Hải năm 2010 được thống kê theo số liệu của Đồ án Quy hoạch nông thôn mới xã Lợi Hải.

(\*\*) Tổng dân số xã Lợi Hải năm 2019 là 13.584 người (Theo Niên giám thống kê huyện Thuận Bắc)

(\*\*\*) Tỷ lệ tăng dân số trung bình xã Lợi Hải năm 2019 được tính theo năm gốc 2010 theo công thức nội suy từ công thức tính dân số như sau:

$$A_n = A_0 \times (1+B)^{(n-n_0)}$$

$A_n$  : Dân số tại năm n

$A_0$  : Dân số hiện trạng

$B$  : Tỷ lệ gia tăng dân số (tính đến năm n)

$n$  : năm hiện trạng

$n_0$  : năm quy hoạch

Tỷ lệ tăng dân số trung bình năm 2019 =  $((13.584 \div 11.163)^{\frac{1}{2019-2010}} - 1) = 2,20\%$

Từ tỷ lệ tăng dân số đã tính, sử dụng công thức tính dân số để tính ra dân số theo từng thôn năm 2019.

### 2.2.2. Lao động:

– Tổng số người trong độ tuổi lao động của toàn huyện năm 2010 là 22.560 người, chiếm 59,1% tổng dân số.

– Chất lượng lao động thấp, chủ yếu là lao động trong các ngành nông lâm nghiệp, thủy sản. Tỷ lệ lao động được đào tạo chỉ chiếm khoảng 25% lao động đang làm việc (kể cả lao động mới qua đào tạo nghề) gây khó khăn trong việc tiếp thu kỹ thuật mới để phát triển kinh tế xã hội của huyện.

– Lao động qua đào tạo chủ yếu thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước, giáo dục, y tế và doanh nghiệp công nghiệp. Trong những năm tới cần các chính sách phát triển kinh tế xã hội hợp lý để thúc đẩy sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch nhằm chuyển đổi cơ cấu lao động, tạo việc làm cho người dân.

### 2.2.3. Văn hóa, dân tộc:

– Thành phần dân tộc: chủ yếu là dân tộc Raglai, Kinh và 1 số dân tộc khác.

– Truyền thống văn hóa: Các dân tộc hàng năm tổ chức các lễ hội, nghi lễ theo phong tục truyền thống.

## 2.3. Hiện trạng sử dụng đất:

– Tổng diện tích của khu vực thuộc xã Lợi Hải, với 589,08ha, trong đó diện tích đất dân dụng là 186,38ha chiếm 31,64% so với tổng diện tích khu vực nghiên cứu.

– Diện tích đất đơn vị ở là 143,18ha, chiếm 24,31% tổng diện tích đất khu vực nghiên cứu, trong đó đất có chức năng thương mại dịch vụ là 6,87ha chiếm 1,17% tổng diện tích và đất có chức năng ở là 130,84ha, chiếm 22,21% tổng diện tích đất giáo dục cấp đơn vị ở là 5,47ha, chiếm 0,93%.

– Đất nông nghiệp chiếm đa số trong phạm vi tổng diện tích khu vực nghiên cứu, trồng các loại cây lâu năm và trồng lúa, với diện tích 320,46ha, chiếm 54,40%.

– Trong khu vực nghiên cứu có các công trình tôn giáo như chùa Từ Lâm, Nhà bia ghi danh liệt sỹ và nhà thờ Bà Râu, tổng diện tích là 2,27ha, chiếm 0,39% tổng diện tích đất.

– Khu vực nghiên cứu có trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc thuộc đất cơ quan có diện tích 11,94ha, chiếm 2,03% tổng diện tích đất

– Hiện tại, khu vực lập quy hoạch có 01 trường THPT Phan Bội Châu với diện tích là 1,65ha, chiếm 0,28% tổng diện tích đất.

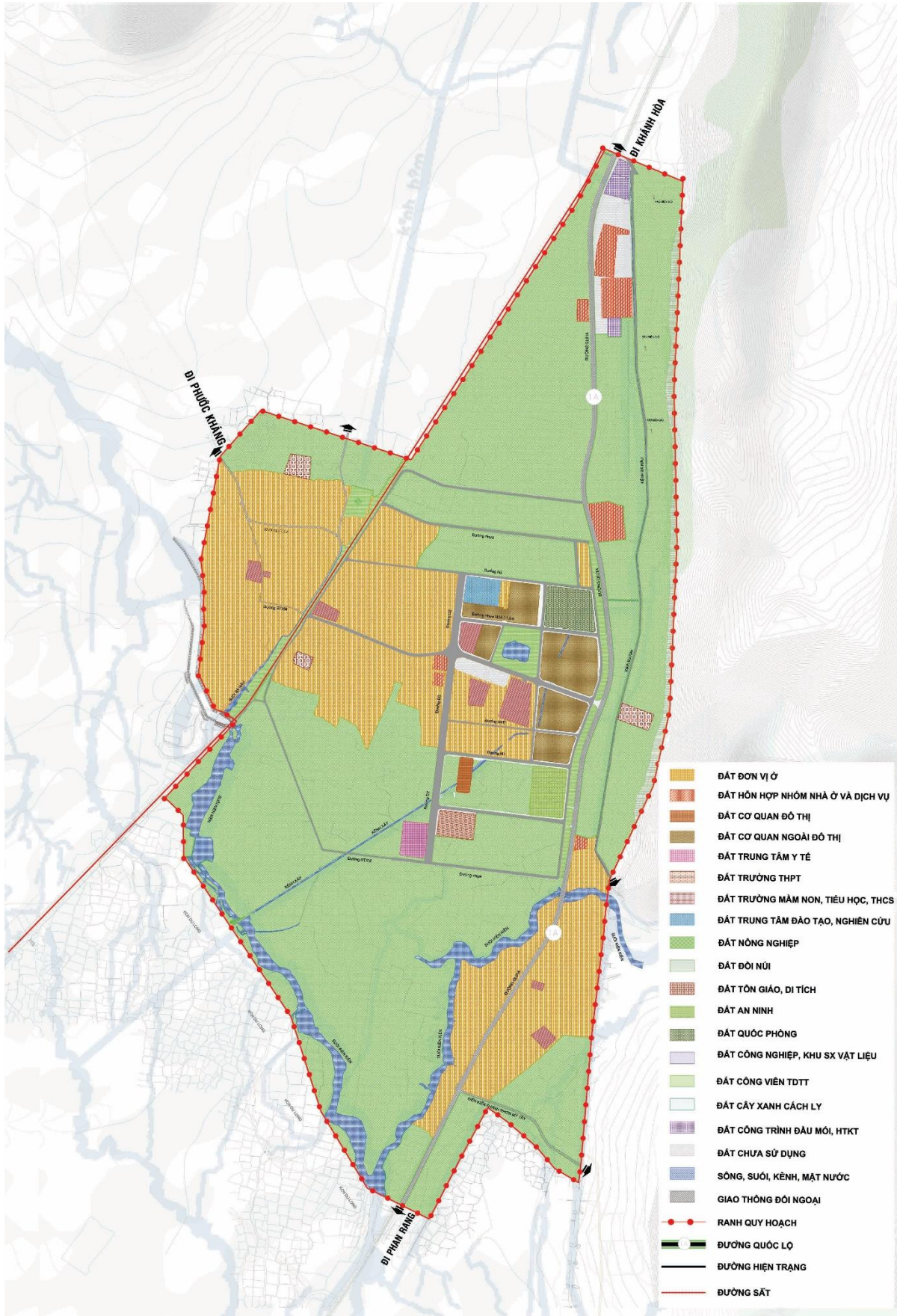
– Đất an ninh quốc phòng (Ban chỉ huy quân sự huyện Thuận Bắc, Công an huyện Thuận Bắc) có tổng diện tích 6,27ha chiếm 1,06% tổng diện tích đất.

– Hiện tại khu vực nghiên cứu có công viên trung tâm và trung tâm TĐTT xã đã được xây dựng với cây xanh cách ly ven các đường giao thông (đường sắt, quốc lộ 1A) tổng diện tích là 11,63ha, chiếm 1,97% tổng diện tích đất.

Bảng 2 - Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>186,38</b>	<b>31,64%</b>
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>143,18</b>	<b>24,31%</b>
	+ Đất nhóm nhà ở	130,84	22,21%
	+ Đất thương mại dịch vụ	6,87	1,17%
	+ Đất trường học cấp đơn vị ở (trường THCS, tiểu học, mầm non)	5,47	0,93%
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>3,17</b>	<b>0,54%</b>
	+ Đất giáo dục cấp đô thị (trường THPT)	1,65	0,28%
	+ Đất y tế cấp đô thị (bệnh viện huyện)	1,51	0,26%
<b>3</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>0,83</b>	<b>0,14%</b>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>11,63</b>	<b>1,97%</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>27,57</b>	<b>4,68%</b>
	+ Đất công trình đầu mối, HTKT	1,64	0,28%
	+ Đất giao thông đến đường khu vực	25,93	4,40%
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>31,95</b>	<b>5,42%</b>
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11,94	2,03%
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (chợ huyện)	0,38	0,06%
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,62	0,27%
5	Đất tôn giáo, di tích	2,27	0,39%
6	Đất an ninh	2,93	0,50%
7	Đất quốc phòng	3,34	0,57%
8	Đất giao thông liên khu vực	9,47	1,61%
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>370,75</b>	<b>62,94%</b>
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22,40	3,80%
2	Đất trồng	6,06	1,03%
3	Đất đồi núi	4,38	0,74%
4	Đất mặt nước	17,45	2,96%
5	Đất nông nghiệp và đất khác	320,46	54,40%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>589,08</b>	<b>100%</b>





Hình 5 - Sơ đồ tổng hợp hiện trạng sử dụng đất



## 2.4. Hiện trạng không gian đô thị:

- Cấu trúc đô thị hiện trạng theo dạng cấu trúc tập trung, với trung tâm là khu công cộng – hành chính – dịch vụ – cây xanh và xung quanh là các khu ở.
- Cấu trúc dân cư theo tuyến và theo cụm khá rõ rệt. Tập trung ven các tuyến đường lớn như Q1A và các đường chính của thôn Ân Đạt, Kiên Kiên và Bà Râu.
- Tại khu vực quy hoạch dân cư tập trung đông đúc thể hiện được vai trò là đô thị hạt nhân vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận.
- Hầu hết trung tâm xã đã có các công trình hạ tầng xã hội, tuy nhiên chất lượng công trình và khả năng phục vụ vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu trong tương lai.
- Khu vực trung tâm đô thị tập trung các công trình hành chính Huyện đang được đầu tư và từng bước hoàn thiện theo đồ án Quy hoạch chung.

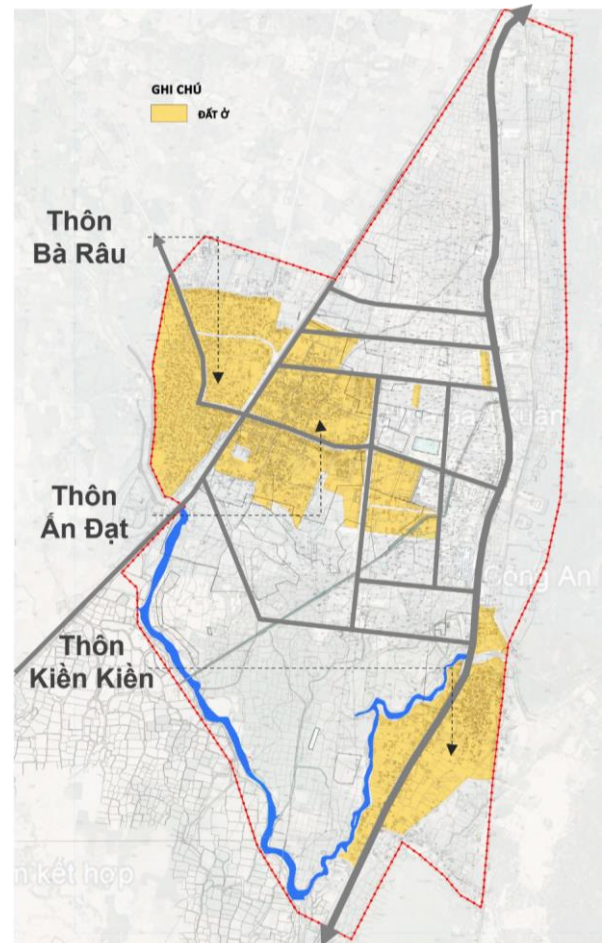


Hình 6 - Không ảnh khu vực trung tâm

## 2.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

### 2.5.1. Nhà ở:

- Trong thời gian qua đã hình thành và phát triển các khu dân cư tập trung tại trung tâm huyện (xã Lợi Hải) và trung tâm các xã, dọc theo các trục quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã, chủ yếu là hình thức nhà phố xen lẫn nhà vườn.
- Hiện tại khu vực nghiên cứu đô thị Lợi Hải, cư dân ở đây phát triển mang tính tự phát, ngoài phạm vi các khu nhà ở nằm trong khu trung tâm huyện, đa số xây dựng tự phát, phát triển không đồng bộ với dạng kiến trúc thành thị - nông thôn, trong đó có rất nhiều căn nhà được xây dựng kiên cố và bán kiên cố. Nhà ở xây dựng tập trung dọc theo tuyến đường N4.1 và N4.2, D2, đường đi xã Phước Kháng và các tuyến đường nội bộ khu dân cư.
- Nhà ở nông thôn phát triển thành cụm dọc theo các trục giao thông, chủ yếu là nhà cấp 4 và nhà tạm, kết hợp với đất sản xuất. Nhìn chung nhà ở chất lượng thấp, thiếu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thức kiến trúc chưa đảm bảo về mỹ quan.



Hình 7 - Hiện trạng nhà ở khu vực quy hoạch



*Hiện trạng kiến trúc nhà ở tại khu vực nghiên cứu*

### **2.5.2. Hệ thống công trình công cộng:**

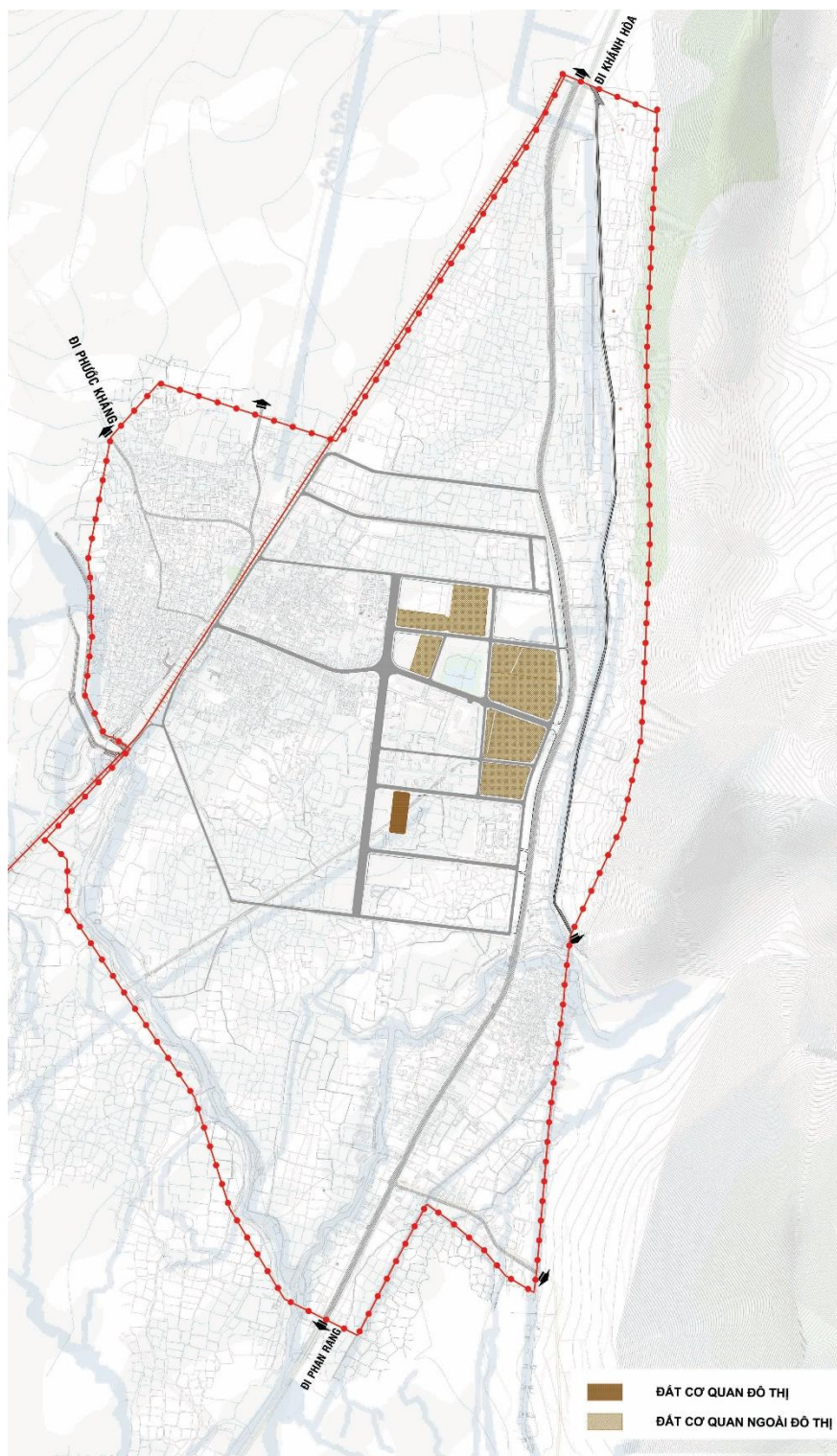
– Về xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội: mới chỉ đáp ứng yêu cầu cấp thiết của dân cư đô thị về nhà ở, công cộng dịch vụ thông thường, cơ bản, chưa có điều kiện nâng cấp mở rộng đáp ứng yêu cầu đủ và hiện đại của đô thị.

#### **a) Đất công trình hành chính và dịch vụ công cộng:**

– Hiện tại đã xây dựng cơ bản hoàn chỉnh các công trình công cộng như: Khu hành chính huyện Thuận Bắc, bệnh viện đa khoa Huyện, trường trung học (THPT Phan Bội Châu, trường Phổ thông dân tộc nội trú, các trường tiểu học, mầm non tại các xã), công viên trung tâm (công viên trung tâm 7 tháng 2).

– Trụ sở làm việc UBND xã được xây dựng khá lâu, cơ sở đã xuống cấp đã được xây dựng tại vị trí mới.





Hình 8 - Hiện trạng công trình công cộng đô thị của khu vực quy hoạch



*Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc*



*Viện Kiểm sát Nhân dân*



*Trụ sở làm việc mới UBND xã Lợi Hải*



*Công an huyện Thuận Bắc*

*Hình 9 - Hình ảnh hiện trạng các công trình công cộng điển hình*

**b) Đất giáo dục – đào tạo:**

Hệ thống giáo dục – đào tạo hiện hữu trong khu vực bao gồm:

- Cấp huyện:
  - + Có 01 trường trung học phổ thông Phan Bội Châu với diện tích 1,65ha, đủ phục vụ cho khoảng 39.000 dân theo QCVN 01:2021/BXD. Như vậy trường THPT hiện hữu đủ quy mô phục vụ cho đô thị trong giai đoạn ngắn hạn, đến sau năm 2030 cần xây dựng thêm 01 trường mới để phục vụ cho dân số đô thị trong tương lai và xung quanh.
  - + Có 01 trung tâm dạy nghề tổng hợp huyện Thuận Bắc với diện tích 1,62ha phục vụ cho toàn huyện.
- Cấp đơn vị ở:
  - + Gồm 03 trường mẫu giáo, 03 trường tiểu học, 02 trường trung học cơ sở (trường THCS Bùi Thị Xuân và trường phổ thông dân tộc nội trú) với tổng diện tích 5,47ha. Các điểm trường này hiện tại đủ quy mô phục vụ cho người dân trong khu vực, tuy nhiên trong giai đoạn tương lai, cần bổ sung thêm các điểm trường mới đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và sẽ được bố trí cụ thể trong các đề án quy hoạch chi tiết.



*Trung tâm dạy nghề tổng hợp*



*Trường mầm non Lợi Hải*





Trường tiểu học Lợi Hải



Trường THCS Bùi Thị Xuân

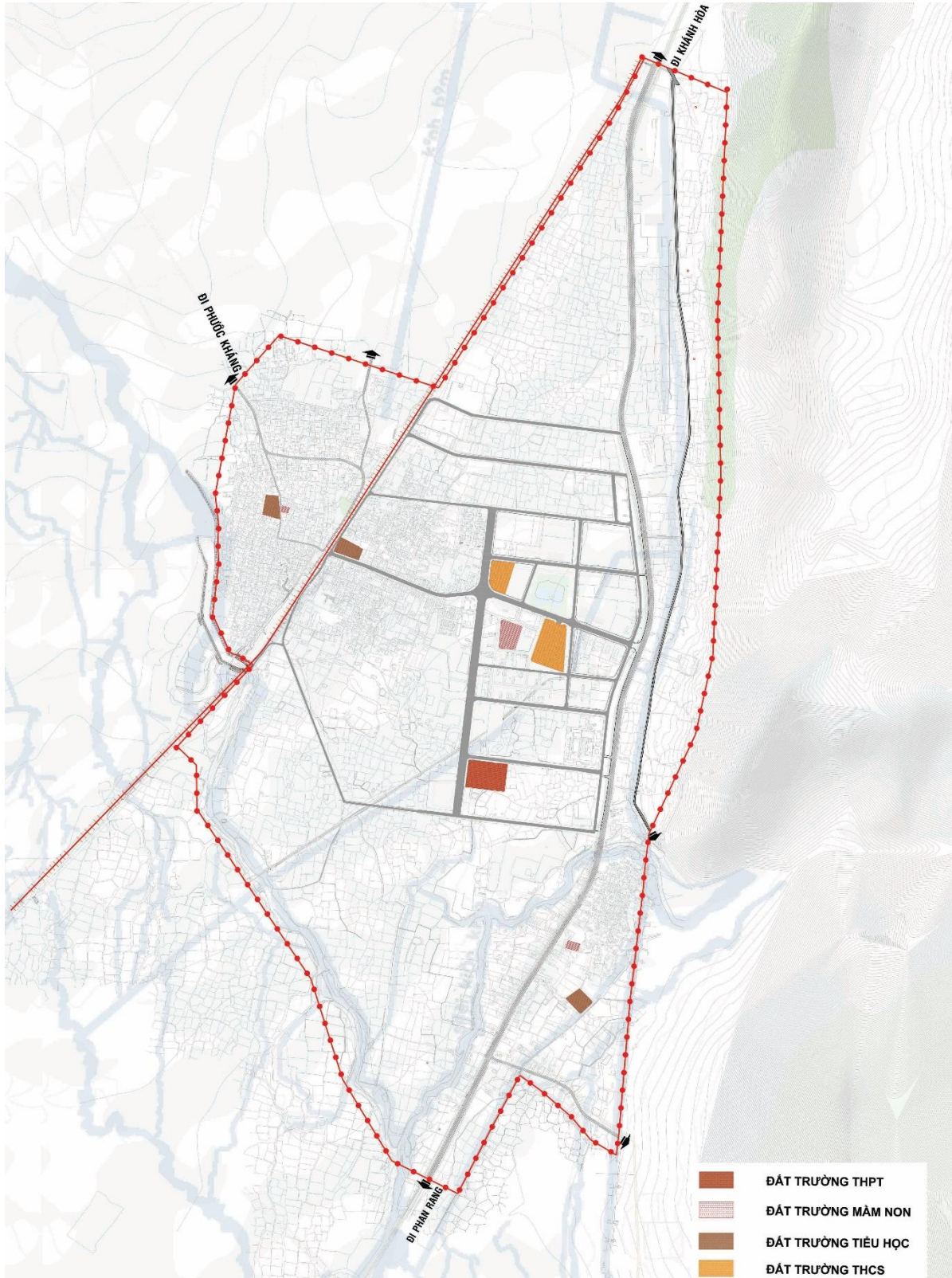
Hình 10 - Hình ảnh hiện trạng các công trình giáo dục điển hình

Bảng 3 - Bảng thống kê hiện trạng đất giáo dục

STT	Tên công trình	Diện tích (ha)
<b>A</b>	<b>Cấp đơn vị ở</b>	<b>5,47</b>
<b>1</b>	<b>- Cấp mẫu giáo</b>	<b>0,99</b>
	+ Trường mẫu giáo Lợi Hải (thôn Kiên Kiên)	0,15
	+ Trường mẫu giáo Lợi Hải (thôn Ấn Đạt)	0,77
	+ Trường mẫu giáo Lợi Hải (thôn Bà Râu)	0,07
<b>2</b>	<b>- Cấp tiểu học</b>	<b>1,59</b>
	+ Trường tiểu học Bà Râu	0,50
	+ Trường tiểu học Lợi Hải	0,56
	+ Trường tiểu học thôn Kiên Kiên 1	0,53
<b>3</b>	<b>- Cấp trung học cơ sở</b>	<b>2,90</b>
	+ Trường THCS Bùi Thị Xuân	0,93
	+ Trường THCS dân tộc nội trú	1,96
<b>B</b>	<b>Cấp huyện</b>	<b>1,65</b>
	- Trường THPT Phan Bội Châu	1,65
	<b>Tổng</b>	<b>7,13</b>

Bảng 4 - Bảng thống kê hiện trạng đất trung tâm đào tạo

STT	Tên công trình	Diện tích (ha)
1	Trung tâm dạy nghề tổng hợp	1,62



Hình 11 - Hiện trạng công trình giáo dục

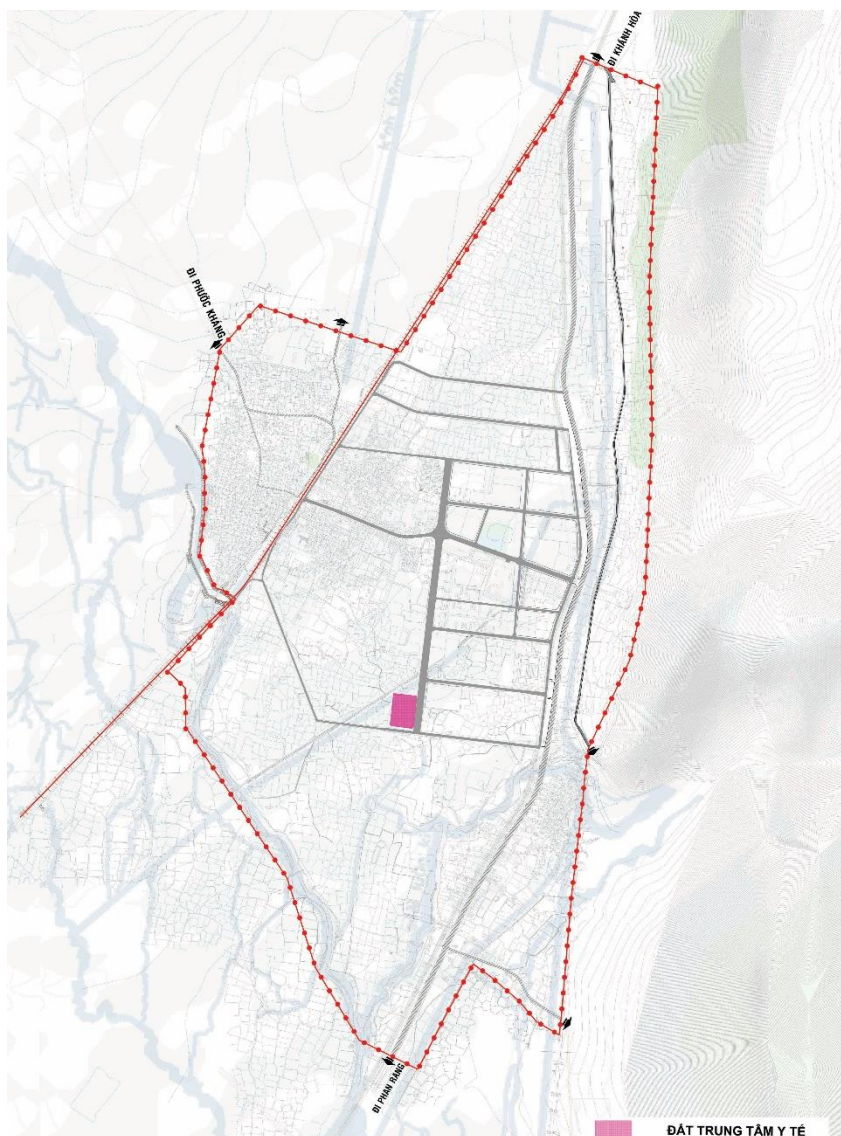
**c) Đất y tế**

– Trong khu vực nghiên cứu hiện trạng có Bệnh viện đa khoa Thuận Bắc (còn gọi là Trung tâm y tế huyện Thuận Bắc) quy mô 50 giường (theo Sở Y tế tỉnh Ninh Thuận) với diện tích 1,51ha, chiếm 0,26% tổng diện tích đất, có chức năng thực hiện công tác Y tế dự phòng và khám, chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn huyện.





Hình 12 - Bệnh viện đa khoa Huyện Thuận Bắc



Hình 13 - Hiện trạng công trình y tế

**d) Đất văn hóa – thể dục thể thao**

– Hiện nay trong khu vực chưa có công trình văn hóa phục vụ cho nhu cầu văn hóa thông tin, vui chơi giải trí còn thiếu của dân cư. Chỉ có 01 sân tập thể thao ở thôn Bà Râu nhưng chưa được sử dụng triệt để.

**e) Đất thương mại dịch vụ**

- Dọc trên trục đường QL1A đoạn qua khu vực nghiên cứu có các công trình thương mại hiện hữu như các trạm xăng Petrolimex số 228 và số 222, trạm xăng dầu Hiệp Thành Phát 2. Ngoài ra, trên đường D2 gần chợ Trung tâm huyện hiện tại cũng có công trình trạm xăng dầu Phi Hồng 1.
- Công trình Chợ Trung tâm huyện Thuận Bắc hiện tại có vị trí thuộc thôn Ân Đạ, ngay tại nút giao giữa đường D2 và trục đường chính, có diện tích 0,38ha.
- Các điểm kinh doanh, buôn bán nhỏ trong khu vực nghiên cứu chiếm số ít, chủ yếu là hộ kinh doanh cá thể, buôn bán tự phát.



*Chợ Trung tâm huyện Thuận Bắc*



*Điểm kinh doanh, buôn bán tự phát*



*Trạm xăng dầu Hiệp Thành Phát 2*



*Cửa hàng xăng dầu số 222*

*Hình 14 - Hình ảnh hiện trạng các công trình thương mại dịch vụ*

#### **f) Đất tôn giáo**

- Hiện tại xã Lợi Hải có các công trình tôn giáo như: Chùa Từ Lâm ở thôn Ân Đạ, nhà thờ ở thôn Bà Râu 1 (nhà thờ Bà Râu) và Đài liệt sĩ.



*Chùa Từ Lâm*



*Nhà thờ Bà Râu*





*Đài liệt sĩ*

*Hình 15 - Hình ảnh hiện trạng các công trình tôn giáo*

**g) Đất an ninh quốc phòng:**

– Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện có công trình an ninh quốc phòng như Ban chỉ huy quân sự huyện Thuận Bắc, Công an huyện với tổng diện tích 6,27ha, chiếm tỷ lệ 1,06% diện tích toàn khu.

**2.5.3. Hệ thống công viên – TDTT, cây xanh, mặt nước:**

– Hiện tại, khu công viên trung tâm (công viên 7 tháng 2) đã được xây dựng tương đối hoàn chỉnh, được đặt tại trung tâm của khu hành chính huyện Thuận Bắc với diện tích 3,2ha (trong đó diện tích hồ nước là 0,73ha).

– Tại phía Tây khu vực quy hoạch, hiện đã có 01 sân tập TDTT với quy mô 1,16ha, tuy nhiên chưa được sử dụng đúng mục đích, hệ thống hạ tầng chưa được hoàn chỉnh.

– Khu vực nghiên cứu có hệ thống suối đi qua như suối Kiên Kiên, suối Bà Râu. Ngoài ra có 01 kênh xây phục vụ tưới tiêu kéo dài từ hướng Tây Nam đến Đông Bắc khu đất.

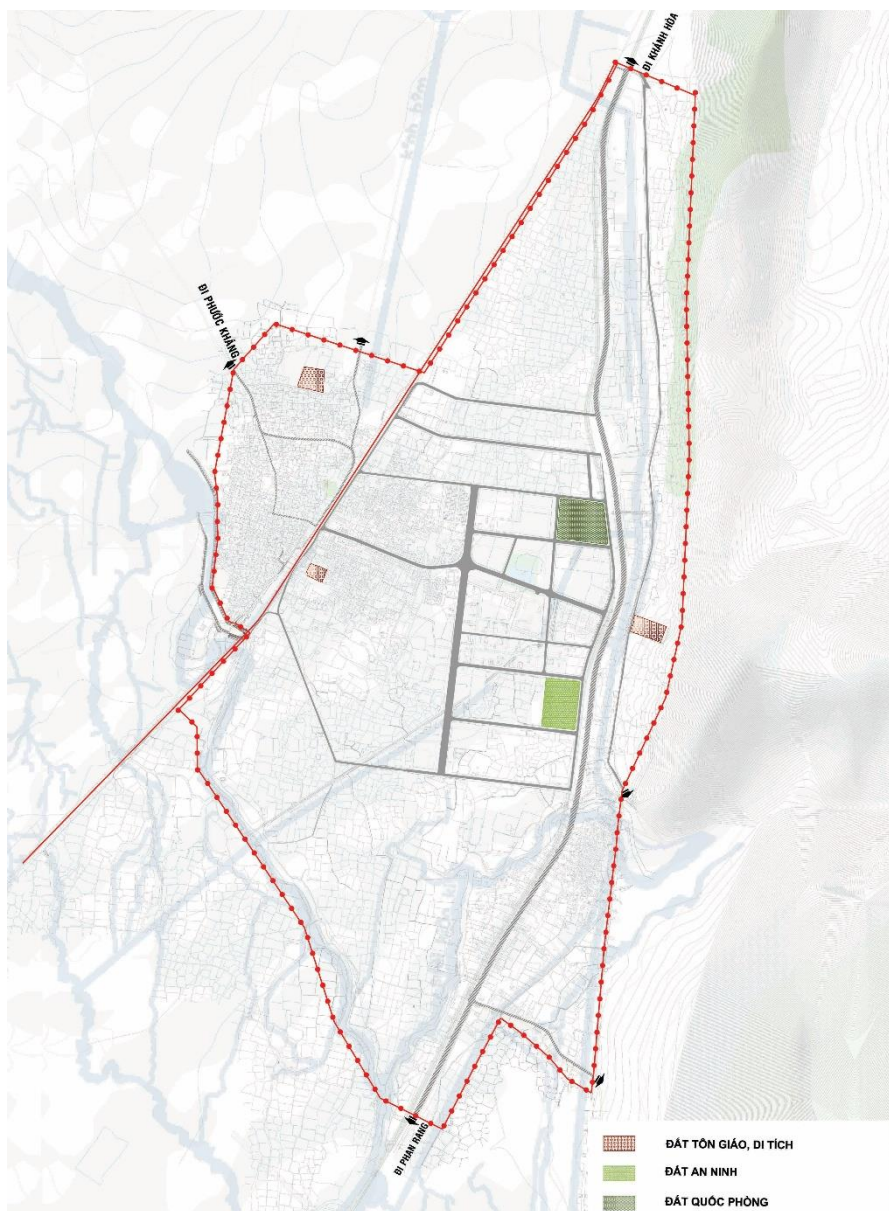


*Công viên 7 tháng 2*



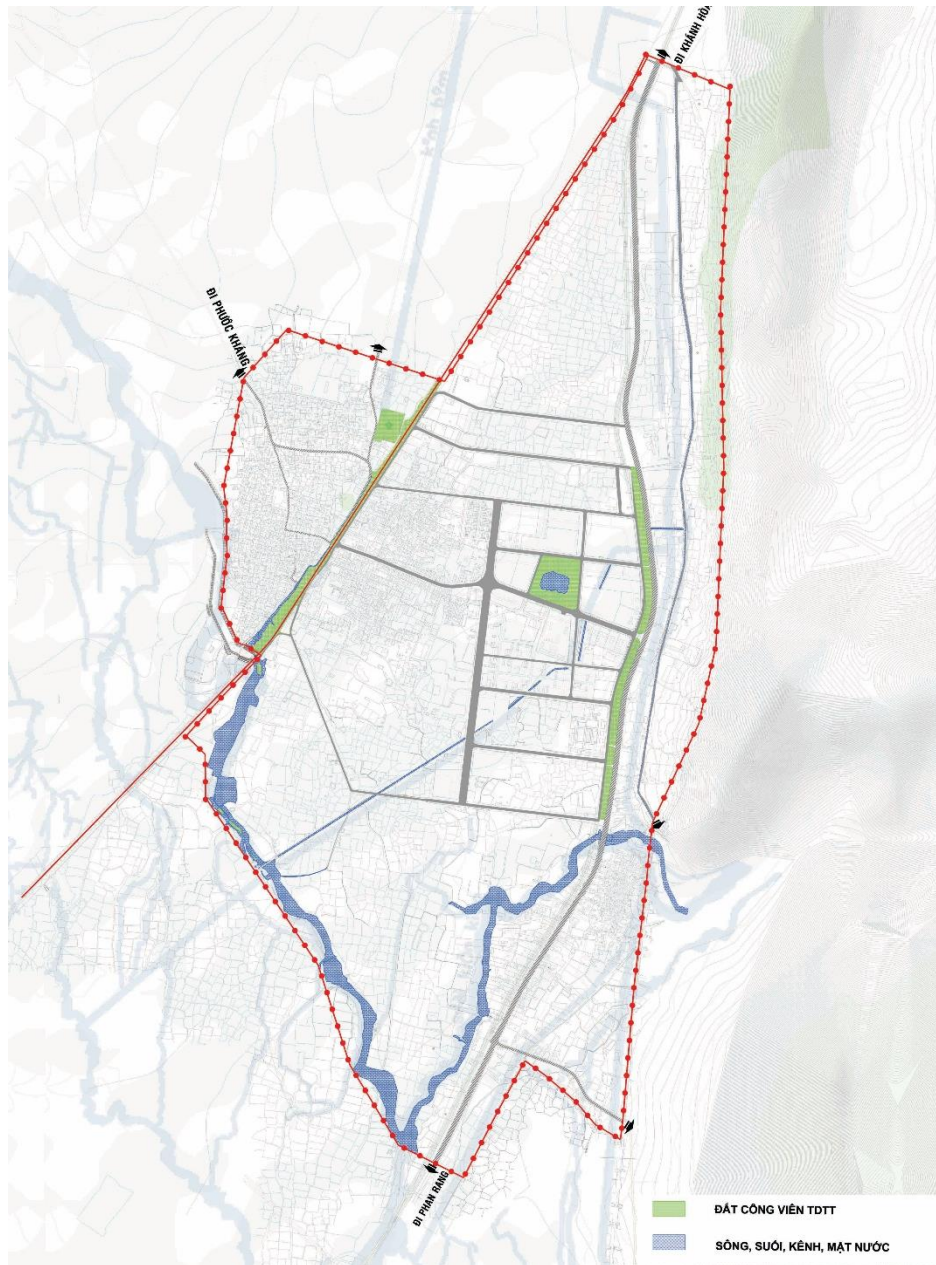
*Sân thể thao*

*Hình 16 - Hình ảnh hiện trạng khu cây xanh – TDTT*



Hình 17 - Hiện trạng công trình tôn giáo, an ninh quốc phòng





Hình 18 - Hiện trạng công viên – mặt nước

## 2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

### 2.6.1. Hiện trạng giao thông:

#### – Giao thông đường bộ:

- + Quốc lộ 1A: Tuyến Quốc lộ 1A chạy dọc theo hướng Bắc - Nam khi đi qua huyện Thuận Bắc. Đây là tuyến giao thông huyết mạch trọng yếu của huyện nói riêng và là trục giao thông chiến lược cho sự phát triển kinh tế xã hội của Quốc gia. Đoạn qua huyện Thuận Bắc có chiều dài khoảng 4,61km. Đây là tuyến đường kết nối huyện Thuận Bắc đến trung tâm các đô thị lớn là TP. Phan Rang – Tháp Chàm với TP. Cam Ranh, TP. Nha Trang,... Có chất lượng mặt đường tốt, kết cấu mặt đường bê-tông nhựa (BTN), bề rộng mặt đường 19,5m, có tổ chức dải phân cách giữa rộng 0,5m nhằm ngăn cách 2 dòng xe lưu thông ngược chiều nhau. Đoạn đi qua trung tâm đô thị Lợi Hải có tổ chức đường tiếp cận có lộ giới rộng 16,0m và được ngăn cách bởi dải cây xanh rộng 30,0m.

- + Đường Kiên Kiên – Mỹ Tân (ĐH 42): Đầu tuyến giao với QL1A và cuối tuyến giao với TL702 có vai trò kết nối đô thị Lợi Hải với đô thị Mỹ Tân ở Phía Nam, có lộ giới 9,0m, dài 7km, đường BT nhựa.
- + Đường Lợi Hải – Phước Kháng (ĐH 41) : dài 6km trong đó có 0,65 km bê tông nhựa, 0,85 km láng nhựa, 4,5 km đường cấp phối, có lộ giới 9,0m.
- + Đường tỉnh 706 – Bà Râu (mã đường ĐH.46): chiều dài khoảng 9,42km, nền đường rộng 7,5m, mặt đường BTMX rộng 5,5m. Điểm đầu tiếp giáp với TL 706 thuộc xã Công Hải, điểm cuối giáp thôn Bà Râu xã Lợi Hải.
- + Giao thông nội thị Lợi Hải nhìn chung khá hoàn chỉnh, cấu trúc theo dạng ô cờ, có lộ giới từ 6,0-30m, kết cấu bê tông nhựa.
- + Hệ thống giao thông nông thôn chủ yếu là BTXM, cấp phối và đường đất, có lộ giới từ 2,5-8,0m hạn chế đến khả năng lưu thông.



*Hiện trạng QL1A*



*Hiện trạng đường N4.1*



*Hiện trạng đường bê tông nhựa*



*Hiện trạng đường bê tông xi măng*

- Giao thông đường sắt: Tuyến đường sắt Bắc – Nam chạy qua địa bàn huyện Thuận Bắc với chiều dài 13,6 km, nối với TP. Phan Rang - Tháp Chàm và TP. Nha Trang





*Hiện trạng đường sắt*

- Một số tồn tại, hạn chế:
  - + Hệ thống giao thông chất lượng còn thấp. Ngoài các tuyến Quốc lộ, giao thông nội thị 100% được nhựa hoá, các tuyến đường còn lại tỷ lệ bê tông hóa hoặc nhựa hóa còn thấp. Làm ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân nhất là vào mùa mưa, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội. Mật độ mạng lưới giao thông đường bộ còn thấp
  - + Việc tổ chức quản lý hành lang an toàn đường bộ, chỉ giới xây dựng chưa tốt, tình trạng lấn chiếm và xây dựng trái phép, không phép nhiều nên khi triển khai các dự án gặp khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng.

### **2.6.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng :**

- Hiện trạng nền : Nhìn chung địa hình biến thiên khá phức tạp, Phía Đông và phía Tây tiếp giáp với núi cao, ở giữa là thung lũng thoải dần từ trung tâm về phía Nam. Với cao độ cao nhất +50,0m và cao độ thấp nhất +13,0m.



*Hiện trạng mương thoát nước*

- Hiện trạng thoát nước mặt :
  - + Khu nội thị Lợi Hải đã có hệ thống thu gom nước mặt được tổ chức dọc theo các tuyến giao thông sau đó xả ra hệ thống kênh suối.
  - + Các xã chưa có hệ thống thoát nước, nước mưa được thoát theo địa hình tự nhiên, chảy vào các ao hồ, suối, suối.
- Hiện trạng các công trình thủy lợi :
  - + Thời gian vừa qua huyện rất chú trọng đầu tư phát triển thủy lợi, nâng cấp kiên cố hóa các công trình thủy lợi lớn nhỏ. Hệ thống hồ Suối Trâu tiếp tục được kiên cố hóa 60km kênh cấp II, III và xây dựng đồng ruộng mở rộng khu tưới. Xây mới 3 công trình nhỏ là đập Suối Le, Suối Bay, Ba Hồ.

- + Hiện nay huyện tiếp tục triển khai thi công hệ thống kênh cấp 2, 3 thuộc dự án hệ thống thủy lợi vừa và nhỏ

Bảng 5 - Hiện trạng công trình thủy lợi của huyện

TT	Tên công trình	Địa điểm XD	DT tưới thiết kế (Ha)	DT tưới thực tế (Ha)	Hệ thống kênh mương (tuyến / km)					
					Kênh chính		Kênh cấp I		K. cấp II	
					T.số	Bêton	T.số	Bêton	T.số	Bêton
I	HT Nha Trinh - Lâm Cẩm	Nhon Sơn	442	522			13/14,3	6/7,4		2/1,3
II	HT Hồ Suối Trâu		3.096	2.078						
1	Hồ Suối Trâu	Phước Chiến	3.050	2.060	1/12,8	1/12,8	31/41	31/41	78/	28/
1.1	Kênh chính		2.497	1.910						
1.2	Trạm bơm Lợi Hải	Lợi Hải	513	150						
1.3	Trạm bơm Động Thông	Phước Chiến	40							
2	Hồ Ma Trai	Phước Chiến	30	-						
3	Hồ Ba Tri	Công Hải	16	18						
III	Hồ Phước Nhon	Phước Kháng	80							
IV	Các CT thủy lợi nhỏ		601	400						
1	Đập Tập Lá	Phước Chiến								
2	Đập Đầu Suối	Phước Chiến	25	15						
3	Đập Bên Nung	Phước Kháng	25	20						
4	Đập Đá Liệt	Phước Kháng	15	7						
5	Đập Suối Le	Phước Kháng	20	20						
6	Đập Suối Tiên	Công Hải	32	32						
7	Đập Suối Đá	Lợi Hải	20	13						
8	Đập Cho Lo	Lợi Hải	32	25						
9	Đập Chà Già	Lợi Hải	70	25						
10	Đập Đồng Nhíp	Lợi Hải	270	170						
11	Đập Cây Sung	Bắc Sơn	32	30						
12	Đập Tà Lóc	Bắc Sơn	30	23						
13	Đập Bà Rợ	Bắc Sơn	30	20						
V	CT nhỏ nằm trong Hệ thống		706	600						
1	Đập Ba Hồ	Công Hải	100	70						
2	Đập Đá Bàn		30	20						
3	Đập Kiên Kiên	Lợi Hải	380	370						
4	Đập Suối Vang	Công Hải	32	25						
5	Đập Cây Ôi		32	20						
6	Đập Hiệp Kiệt	Công Hải	12	5						
7	Đập Cây Dừa	Công Hải	60	30						
8	Đập Tà Cú		60	60						
	TỔNG CỘNG		4.219	3.000						

(Nguồn : Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Thuận Bắc năm 2010)

### 2.6.3. Hiện trạng cấp nước:

#### a) Hiện trạng nguồn nước:

##### - Nguồn nước mặt

- + Ninh Thuận là tỉnh có mật độ suối thưa, bình quân 0,1km/km<sup>2</sup>. Dòng suối ngắn, độ dốc lớn, lưu lượng chảy thấp, phân bố không đều giữa các mùa. Nguồn nước ngầm và nước mặt ở Ninh Thuận không nhiều, tổng lượng mưa trung bình trong năm là 700 - 1200 mm/năm nhỏ hơn tổng lượng nước bay hơi 1600 - 1800mm/năm, dẫn đến thiếu hụt nguồn nước mặt và nước ngầm ngày càng giảm nghiêm trọng.
- + Trong khu vực dự án có 2 con suối chảy qua là suối Kiên Kiên, suối Bà Râu, cụ thể:

- Suối Kiền Kiền chi phối bởi nguồn nước mặt là suối Trâu, diện tích lưu vực là 66 km<sup>2</sup>. Trên suối xây dựng hồ Suối Trâu đưa vào sử dụng cuối năm 2005 với diện tích tưới thiết kế là 3000 ha.
  - Suối Bà Râu đi qua khu vực dự án. Tổng diện tích lưu vực là 30km<sup>2</sup>. Trên suối đã khởi công xây dựng hồ chứa nước Bà Râu.
- + Trong những năm qua, Tỉnh đầu tư nhiều hệ thống kênh mương, hồ chứa nước nhằm khai thác sử dụng nguồn nước mặt hiệu quả.
- Nguồn nước ngầm: Trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận có tầng chứa nước ngầm ở độ sâu khoảng 20m, đó là tầng chứa nước lỗ hổng trầm tích Holocen, có thể khai thác phục vụ sinh hoạt với trữ lượng hạn chế. Chất lượng nước ngầm biến đổi khá phức tạp theo mùa, nước mặn và nước ngọt phân bố xen kẽ nhau trên một tầng chứa nước.

**b) Hiện trạng nhà máy nước chính:**

- Hiện nay, trên địa bàn huyện chưa có nhà máy nước tập trung mà chỉ có hệ thống cấp nước nông thôn cục bộ từng khu vực.

**c) Cấp nước sạch, nước hợp vệ sinh nông thôn:**

- Hệ thống cấp nước nông thôn hầu hết phân bố theo cụm tuyến dân cư. Ở đô thị Lợi Hải đã có trạm cấp nước với hệ thống nước tự chảy cung cấp nước sinh hoạt. Những năm qua hệ thống nước tự chảy thường xuyên được bảo dưỡng và nâng cấp.
- Chất lượng nước đối với nước máy đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn nước sinh hoạt; đối với hệ thống nước tự chảy chưa đảm bảo tiêu chuẩn, do chủ yếu chỉ được xử lý qua hệ thống bể lắng, bể lọc, chưa được xử lý hóa chất, nhất là hóa chất khử trùng.
- Tỷ lệ hộ được cấp nước sạch năm 2010 đạt 90%

**d) Một số tồn tại, hạn chế**

- Nhiều hộ dân sống rải rác trong khu vực nội đồng chưa được cấp nước từ hệ thống cấp nước.
- Hệ thống cấp nước vẫn chưa đáp ứng đủ yêu cầu phục vụ cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất,
- Các nhà máy nước và mạng lưới đường ống hiện nay mới chỉ hoạt động và phục vụ mang tính cục bộ theo từng khu vực, chưa có sự liên kết mạng toàn vùng.
- Nước thải từ đô thị và các cơ sở sản xuất chưa qua xử lý đổ trực tiếp ra nguồn tiếp nhận.
- Quá trình đô thị hóa nhanh tuy nhiên hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp nước chưa được đầu tư phát triển kịp thời để đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước ngày càng cao của đô thị.

**2.6.4. Hiện trạng thoát nước:**

**a) Hiện trạng thoát nước thải đô thị:**

- Hiện nay khu vực huyện Thuận Bắc chưa có hệ thống thoát nước thải. Nước mưa và nước thải chủ yếu tự thấm và thoát theo địa hình.
- Hầu hết các hộ dân đều có thiết bị vệ sinh và bể tự hoại. Tuy nhiên, việc thoát nước sau bể tự hoại chưa đồng bộ.
- Nước thải công nghiệp : các cơ sở công nghiệp nhỏ lẻ không được xử lý nước thải, xả vào cống chung thoát ra suối, suối.

**b) Hiện trạng quản lý chất thải rắn**

- Hiện tại huyện Thuận Bắc có nhà máy xử lý chất thải rắn Nam Thành công suất 250 tấn/ngđ, việc thu gom và xử lý chất thải rắn có qui trình kỹ thuật chưa hợp lý và chưa có biện pháp quản lý



tốt. Chất thải rắn các loại (thông thường lẫn nguy hại) được thu gom và đổ chung vào bãi chứa rác sinh hoạt, không có phân loại để xử lý riêng.

– Tỷ lệ chôn lấp của nhà máy chỉ chiếm 7% tổng lượng CTR thu gom, còn lại là sản xuất phân hữu cơ (70 tấn/ngđ), sản xuất hạt nhựa (6 tấn/ngđ), thu gom phế liệu (5 tấn/ngđ). Các loại CTR khác không thể tái chế được chôn lấp hợp vệ sinh.

– Chất thải rắn chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Hiện nay trên địa bàn đô thị Lợi Hải, công ty Nam Thành đã có quy hoạch thu gom CTR. CTR được vận chuyển về bãi rác tập trung và được xử lý đốt, chôn lấp.

– Chất thải rắn công nghiệp chưa được phân loại và xử lý riêng.



*Hiện trạng thoát nước thải và chất thải rắn*

#### **c) Hiện trạng nghĩa trang**

– Hiện nay trên địa bàn đô thị Lợi Hải có 1 nghĩa trang nhân dân huyện quy mô 10ha.

#### **d) Một số tồn tại, hạn chế**

– Lượng CTR phát sinh tương đối lớn tuy nhiên tỷ lệ thu gom mới chỉ được 10-20%.

– Công tác xử lý CTR hiện nay mới chỉ tập trung xử lý CTR sinh hoạt đô thị bằng phương pháp chôn lấp thông thường, nằm gần khu đô thị nên gây ô nhiễm môi trường.

– Nghĩa trang tập trung tại khu vực đô thị không đảm bảo về điều kiện hạ tầng đối nội, không đảo bảo khoảng cách ly; hình thức kiến trúc, cảnh quan chưa được quan tâm.

– Quá trình đô thị hóa nhanh tuy nhiên hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư phát triển kịp thời.

### **2.6.5. Hiện trạng cấp điện:**

#### **a) Lưới điện 220kV:**

– Huyện Thuận Bắc hiện có trạm biến áp 220kV Thuận Bắc công suất 2x250MVA cấp điện cho huyện và các vùng lân cận.

– Huyện Thuận Bắc hiện có tuyến dây 220kV đi từ xã Bắc Phong về Phan Rang ngang qua khu vực huyện Thuận Bắc.

#### **b) Lưới điện 110kV:**

– Hiện tại huyện Thuận Bắc chưa có trạm 110kV cung cấp cho huyện mà được lấy nguồn từ trạm 110kV Tháp Chàm 110/22kV – 2x40MVA từ Phan Rang kéo tới và 1 phần từ Trạm Ninh Hải 110/22kV – (1x25+1x40)MVA.

– Tuyến dây 110kV Tháp Chàm – Ninh Hải – Cam Ranh.

**c) Lưới phân phối trung thế :**

Các tuyến trung thế cấp điện cho huyện Thuận Bắc :

- Tuyến 575 Đô Vinh – Xuân Hải – Lợi Hải – Phước Kháng, từ trạm 110kV Tháp Chàm, dùng dây AC185, chiều dài 30,43km.
- Tuyến 476 Đô Vinh – Nhơn Sơn – Mỹ Sơn – Phước Trung, từ trạm 110kV Tháp Chàm, dùng dây AC185, chiều dài 19,88km.
- Các tuyến trung thế đã cải tạo và được xây dựng ở cấp 22kV, một số tuyến vận hành ở cấp 15kV, cấu trúc tuyến là 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp và lặp lại. Phần lớn là đường dây trên không , tỉ lệ cáp ngầm không đáng kể.
- Trụ điện trung thế là loại bê tông ly tâm cao từ 10,5m đến 14 mét. Dây dẫn chủ yếu là loại dây AC .
- Phần lớn lưới trung thế đang vận hành hình tia.
- Các lộ ra trung thế được bảo vệ bằng máy cắt. Đầu các nhánh rẽ được bảo vệ bằng các thiết bị phân đoạn (LBS, FCO).
- Hầu hết các trạm hạ thế được vận hành ở cấp điện áp 22/0,4kV.
- Kết cấu trạm có hai loại : trong nhà và ngoài trời. Đa phần các trạm là loại ngoài trời (trạm nền, trạm giàn hoặc trạm treo) và loại 1 pha.
- Các trạm thường lắp đặt theo sơ đồ bảo vệ gồm FCO và LA.
- Các tuyến hạ thế được đi trên trụ bê tông ly tâm hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp), dây dẫn là loại cáp đồng CV hoặc cáp nhôm AV.
- Tất cả các xã trong huyện đều đã có điện.



*Hiện trạng cấp điện*

**d) Một số tồn tại, hạn chế:**

- Hiện tại huyện Thuận Bắc chưa có trạm biến áp 110kV để cấp điện cho toàn huyện mà lấy nguồn từ trạm 110kV Tháp Chàm từ Phan Rang kéo tới, các tuyến dây kéo đến đã đầy và quá tải, khả năng dự phòng công suất của trạm thấp. Mật độ phụ tải không đều.
- Khối lượng cáp ngầm thuộc lưới điện đúng áp còn chiếm tỷ trọng rất thấp. Việc cung cấp điện chưa tốt chủ yếu do chiều dài đường trục lớn, một số lộ 22kV sau TBA 110kV đều có tổn thất điện áp vượt quá tiêu chuẩn (5%).
- Hầu hết đường dây hạ áp xây dựng chưa đảm bảo chất lượng kỹ thuật (dây dẫn, tiết diện, hành lang an toàn lưới điện...), vị trí một số trạm biến áp chưa phù hợp nên tỷ lệ tổn thất điện năng trên lưới cao, chất lượng điện không đảm bảo.

**2.6.6. Hiện trạng thông tin liên lạc:**

**a) Chuyên mạch:**

– Mạng chuyên mạch tại Thuận Bắc hầu hết sử dụng hệ thống tổng đài chuyên mạch kênh (TDM) làm nhiệm vụ chuyên mạch cho lưu lượng thoại nội hạt. Công nghệ chuyên mạch hiện tại vẫn đáp ứng tốt cho các dịch vụ thoại nhưng hạn chế cho việc cung cấp dịch vụ mới, chi phí tăng dung lượng mở rộng tốn kém.

– Ngoài dịch vụ điện thoại cố định có dây các doanh nghiệp còn cung cấp dịch vụ điện thoại cố định vô tuyến sử dụng tổng đài nội hạt kết hợp với sóng vô tuyến của mạng điện thoại di động với thuê bao điện thoại cố định vô tuyến của các mạng trên địa bàn tỉnh.

– Như vậy, kết hợp mạng điện thoại cố định có dây và vô tuyến, mạng lưới cung cấp dịch vụ điện thoại cố định đã phát triển tương đối rộng khắp, đến 100% xã, phường.

**b) Truyền dẫn:**

– Mạng truyền dẫn liên tỉnh: hiện trên địa bàn huyện có 1 tuyến truyền dẫn quang liên tỉnh là tuyến cáp quang Phan Rang – Thuận Bắc, mạng truyền dẫn liên tỉnh này đang chuyển tải các dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin, phát thanh và truyền hình đi liên tỉnh và quốc tế.

– Mạng truyền dẫn nội tỉnh:

+ Truyền dẫn nội tỉnh có 3 doanh nghiệp tham gia là: Viễn thông Thuận Bắc, VNPT Thuận Bắc và Viettel và FPT.

+ Truyền dẫn Viễn thông Mạng nội tỉnh được kết nối bằng các vòng Ring và các vòng Ring nhánh. Ngoài các vòng Ring truyền dẫn chính các doanh nghiệp còn xây dựng vòng rẽ nhánh, các tuyến cáp.

+ Mạng truyền dẫn quang của các doanh nghiệp 1 phần ngầm hóa còn lại là treo trên cột của doanh nghiệp và của điện lực.

– Mạng ngoại vi: Gồm có hệ thống cống, bể, tủ, cột cao và thuê bao truy nhập ngoài trời (cống, bể cáp điện thoại và internet) trên địa bàn tỉnh trong những năm qua đã được các doanh nghiệp đặc biệt quan tâm và đầu tư, đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu lắp đặt điện thoại của nhân dân và chính quyền địa phương.

– Mạng thông tin di động: Trên địa bàn hiện có 3 mạng điện thoại di động và các trạm thu phát sóng:

+ Mạng Vinaphone (công nghệ GSM): trạm thu phát sóng di động (BTS) 3G,4G chủ yếu được lắp đặt, sử dụng chung cơ sở hạ tầng và được quản lý chung với các trạm Viễn thông của Viễn thông Thuận Bắc;

+ Mạng MobiFone (công nghệ GSM).

+ Mạng Viettel Mobile. (công nghệ GSM)

+ Mạng VNPT. (công nghệ GSM)

– Mạng Internet

+ Hiện có Viễn thông Thuận Bắc, Viễn thông Quân Đội, FPT cung cấp dịch vụ trên toàn tỉnh. Mạng Internet băng rộng (ADSL) đã triển khai cung cấp dịch vụ tại 8/8 trung tâm thị trấn, xã có đường truyền ADSL đến trung tâm, mật độ thuê bao đạt 12 thuê bao/100 dân, tỷ lệ dân số sử dụng Internet đạt khoảng 20%.

+ Dịch vụ điện thoại cố định: mật độ 13 thuê bao/100 dân, bao gồm cố định có dây và cố định không dây.



**c) Một số tồn tại, hạn chế:**

– Dịch vụ bưu chính mới ít, hiệu quả phục vụ tại các điểm bưu chính thấp đặc biệt là các điểm bưu điện - văn hóa xã. số khách hàng sử dụng dịch vụ bưu chính như: gửi thư, bưu phẩm, bưu kiện và sử dụng điện thoại công cộng, chuyển tiền giảm. Bưu chính phát triển chưa theo kịp sự phát triển của xã hội: quá trình đổi mới tổ chức, sản xuất kinh doanh còn chậm, dịch vụ chưa theo kịp sự phát triển trong tình hình mới... Hệ thống điểm Bưu điện - văn hóa xã hoạt động chưa hiệu quả, chưa đa dạng các loại hình dịch vụ, các dịch vụ tài chính (tiết kiệm bưu điện, chuyển tiền nhanh,...) chưa được đưa vào cung cấp tại các điểm bưu điện - văn hóa xã.

– Dịch vụ viễn thông đã cung cấp đến tất cả các xã nhưng chất lượng dịch vụ viễn thông ở các xã vùng sâu, vùng xa chưa được tốt. Hạ tầng phát triển nhanh, nhưng không đồng bộ và chưa gắn kết với sự phát triển của hạ tầng khác như: giao thông, hạ tầng đô thị. Phát triển hạ tầng viễn thông không gắn kết giữa các doanh nghiệp nên sử dụng chưa hiệu quả. Các doanh nghiệp đã bước đầu sử dụng chung vị trí cột ăng ten nhưng số lượng không nhiều. Thị trường viễn thông Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển có nhiều biến động: thay đổi công nghệ, thị trường phát triển đột biến... dẫn tới khó khăn và sức ép về phát triển hạ tầng.

**III. RÀ SOÁT VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÃ PHÊ DUYỆT:**

**3.1. Tóm tắt Quy hoạch chung đã duyệt năm 2006:**

Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận được duyệt theo Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/04/2006 của UBND tỉnh Ninh Thuận với một số chỉ tiêu chính như sau:

**a) Tính chất:**

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa – xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Là đô thị dịch vụ cho khu công nghiệp (dịch vụ cho sản xuất, cho đời sống công nhân, ....) và giao thông quá cảnh;
- Là đô thị “cửa ngõ” quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc theo Quốc lộ 1A thuộc tỉnh Ninh Thuận.

**b) Quy mô dân số và đất đai:**

- Dự báo dân số:

STT	Hạng mục	Hiện trạng 2005	Năm 2015	Năm 2025
1	Loại đô thị		Loại V	Loại V
2	Dân số (người)	3.000	12.000 - 15.000	30.000

- Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>100 - 110</b>	<b>330</b>	<b>86,34%</b>
1	Đất công cộng	4 - 6	18	4,71%

2	Đất nhà ở	60 - 65	195	51,02%
3	Đất cây xanh, TDTT	12 - 15	45	11,77%
4	Đất giao thông	18 - 20	60	15,70%
5	Đất cơ quan không thuộc thị trấn	3 - 4	12	3,14%
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>52,23</b>	<b>13,66%</b>
1	Giao thông đối ngoại		7,14	
2	Đất khác		45,09	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>382,23</b>	<b>100%</b>

**c) Hướng phát triển đô thị:**

- Phát triển không gian đô thị về phía Tây quốc lộ 1A, phía Đông đường sắt Bắc – Nam và phía Bắc của Khu công nghiệp Du Long;
- Cấu trúc không gian đô thị chính: Hình thành khu công cộng tập trung tại trung tâm và phát triển đô thị về 2 phía theo hướng Bắc – Nam.
- Hình thành trục cảnh quan chính đô thị song song với trục Quốc lộ 1A;
- Khu trung tâm đô thị bố trí tại khu vực trung tâm xã Lợi Hải hiện nay và dọc trục chính Bắc – Nam của thị trấn.
- Khu công viên cây xanh bố trí theo các suối phía Nam đô thị.

**d) Phân khu chức năng:**

- Phát triển không gian đô thị về phía Bắc của Khu công nghiệp Du Long dựa trên các điều kiện sẵn có của Trung tâm xã Lợi Hải và chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu;
- Hình thành trục cảnh quan chính đô thị song song với trục Quốc lộ 1A nhằm cách ly không gian trung tâm của thị trấn với trục giao thông này;
- Khu công trình công cộng:
  - + Khu trung tâm hành chính huyện và thị trấn nằm trên trục đường trung tâm đi xã Phước Kháng và khu vực trung tâm xã Lợi Hải hiện nay.
  - + Khu trung tâm dịch vụ thương mại bố trí trên trục trung tâm Bắc – Nam của thị trấn.
  - + Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao dự kiến nằm ở phía Đông – Nam kề khu trung tâm hành chính huyện.
  - + Bệnh viện huyện, trung tâm y tế dự phòng nằm ở phía Nam khu hành chính.
- Các khu ở:
  - + Khu ở 1: Phía Nam thị trấn, kề khu trung tâm huyện, chủ yếu là nhà ở công nhân.
  - + Khu ở 2: Khu vực 2 bên đường đi xã Phước Kháng, thôn Bà Râu và trung tâm hành chính thị trấn.
  - + Khu ở 3: Phía Bắc thị trấn và một phần phía Đông Quốc lộ 1A, chủ yếu là dạng nhà vườn mật độ thấp.
- Khu công viên cây xanh – TDTT:
  - + Nằm ở khu vực phía Nam trung tâm hành chính mới của huyện, bố trí sân bóng đá và các công trình thể thao đa năng.
  - + Các khu vườn hoa cây xanh trong khu ở.
  - + Khu cây xanh cách ly khu vực phía Tây Nam thị trấn với Khu công nghiệp Du Long dự kiến.

- Công trình đầu mối giao thông:
  - + Bến xe nằm ngoài thị trấn, trên đường Quốc lộ 1A tại khu vực công nghiệp với đường đi Vĩnh Hy.

**e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông đối ngoại là Quốc lộ 1A đoạn đi qua đô thị có lộ giới 61m và tuyến đường sắt Bắc – Nam giữ nguyên hiện trạng, bố trí hành lang cách ly an toàn theo quy định.
- Đường nội thị gồm 2 trục đường chính đô thị theo hướng Bắc – Nam và Đông – Tây lộ giới 30m – 42m; đường cảnh quan trung tâm đô thị theo hướng Bắc – Nam lộ giới 42m và mạng lưới đường khu vực gồm đường chính khu vực lộ giới 24m – 32m, đường nội bộ lộ giới 10m – 20m.
- Cao độ xây dựng không chế lấy theo cao độ địa hình tự nhiên, để tận dụng địa hình thuận lợi, không phải san lấp nền.
- Mạng lưới thoát nước mưa là hệ thống công thoát riêng, thoát nước vào các suối Bà Râu, Kền Kền, cống được thiết kế đặt trên hè, chạy dọc theo các tuyến đường để thu nước.
- Cấp nước: Nguồn từ hồ Suối Trâu và xây dựng thêm nhà máy cấp nước ở giai đoạn sau.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Đường ống thoát nước thải được thiết kế theo độ dốc địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam về trạm xử lý. Rác thải được thu gom về nhà máy xử lý rác hiện hữu của tỉnh cách thị trấn 5km về phía Đông. Nghĩa địa tập trung về nghĩa địa Kiên Kiên (5ha) cách thị trấn 0,5km, tương lai cần mở rộng lên 10ha.
- Nguồn điện từ lưới địa phương qua tuyến 22kV từ trạm biến thế 110kV Phan Rang đến. Các tuyến cao thế hiện hữu được giữ nguyên với hành lang an toàn là 10m/bên. Các tuyến trung thế băng chéo qua khu quy hoạch sẽ bỏ đi để phục vụ cho việc quy hoạch.

**3.2. Đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch chung đã duyệt so với thực tiễn hiện nay và các quy hoạch ngành liên quan:**

**a) Về tính chất và quy mô đô thị:**

- Đồ án đã xác định rõ tính chất của đô thị dựa trên cơ sở khai thác thế mạnh sẵn có và vị thế của địa phương;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2015 là 12.000 – 15.000 người, đến năm 2025 là 30.000 người là quá cao so với thực trạng phát triển hiện tại (dân số hiện trạng năm 2021 (theo ước tính) là khoảng 11.852 người) khi Lợi Hải chưa đạt được mục tiêu đô thị loại V theo quy hoạch.

**b) Về giao thông:**

- Hệ thống giao thông khu trung tâm được thực hiện theo đúng quy hoạch chung được duyệt, tuy nhiên đường N7, N8 ở phía Nam thực tế khác với quy hoạch làm thay đổi khung giao thông ở khu vực này.
- Đồng thời, đồ án quy hoạch chung định hướng kết nối về phía Tây đi qua thôn Bà Râu. Tuy nhiên hiện hữu 2 bên tuyến đường này đã tồn tại dân cư đông đúc và kiên cố, khó có khả năng mở rộng, nên hướng kết nối theo tuyến đường qua thôn Bà Râu không còn phù hợp với hiện trạng.
- Kết nối 2 bên quốc lộ 1A theo quy hoạch chung chỉ có 1 điểm kết nối tại khu vực Nhà bia ghi danh liệt sỹ nên gây khó khăn cho việc tiếp cận và phát triển 2 bên tuyến này.

**c) Về sử dụng đất và không gian:**

– Trong quá trình phát triển theo đồ án Quy hoạch chung được duyệt từ năm 2006 đến nay một số vị trí đất công trình công cộng đã được thay đổi và cập nhật cho phù hợp với tình hình và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện nên cần điều chỉnh quy hoạch để cập nhật.

– Quốc lộ 1A là tuyến đường kết nối liên vùng, có chức năng kết nối đô thị Lợi Hải với các đô thị phía Nam (như thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, thị trấn Khánh Hải, ...) và các đô thị phía Bắc (như thành phố Cam Ranh). Định hướng không gian dọc tuyến đường này theo quy hoạch chung chủ yếu là hệ thống công cộng cấp đô thị ở phía Tây quốc lộ, 2 bên đường là đất ở mật độ trung bình – thấp và công viên cây xanh, chưa phát huy tốt giá trị sử dụng đất cũng như tính chất, chức năng của tuyến đường.

– Tầng cao đối với các khu công cộng là 1 – 3 tầng, các khu ở là 1 – 5 tầng, có thể thấy định hướng tầng cao khá thấp, không gian đô thị chưa có điểm nhấn.

### **3.3. Đánh giá về quá trình thực hiện đầu tư phát triển đô thị giai đoạn qua theo đồ án quy hoạch chung đã duyệt:**

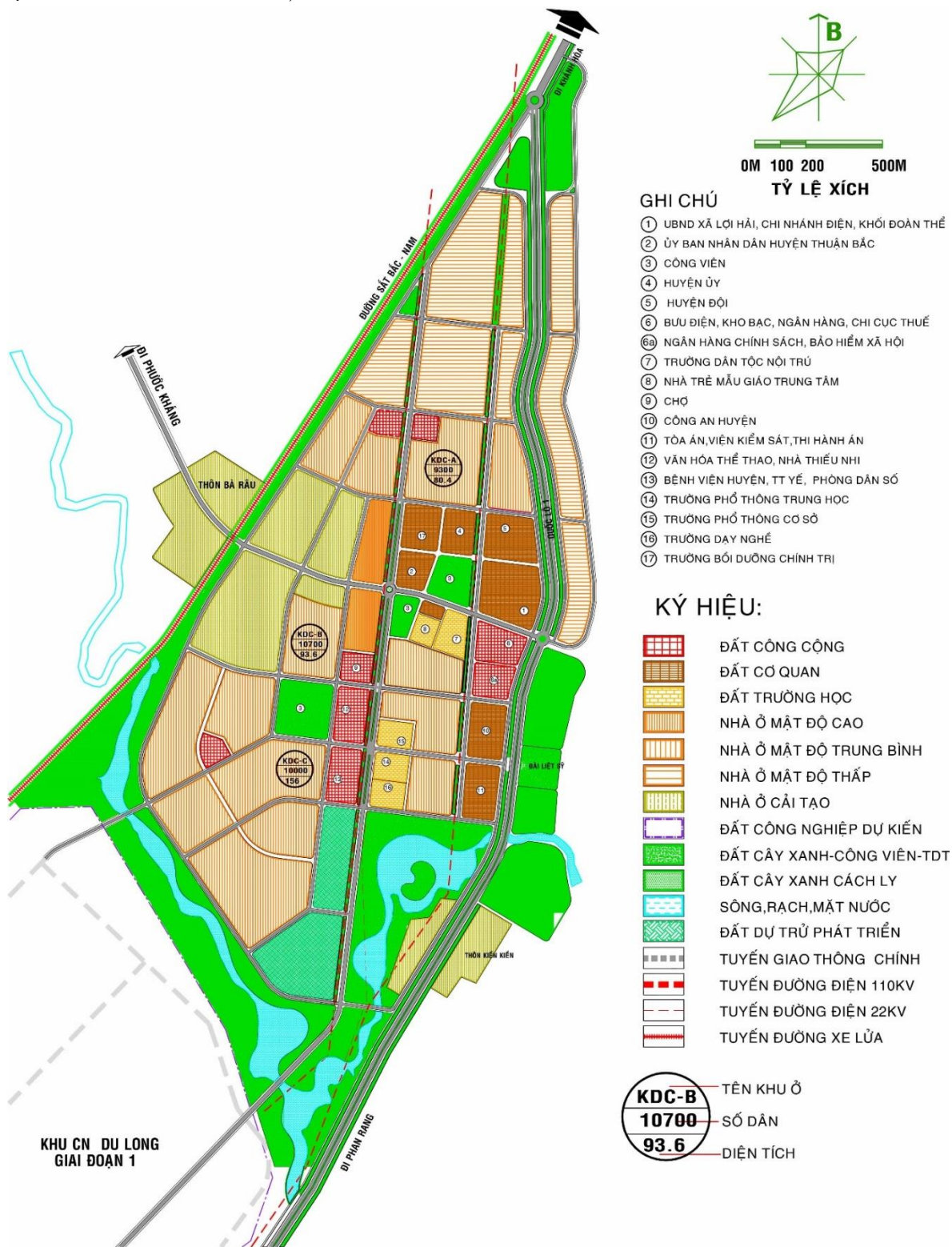
– Đồ án quy hoạch chung được phê duyệt từ năm 2006 đến nay đã 15 năm, chính quyền địa phương đã có những cố gắng trong việc triển khai các dự án đầu tư phát triển về hạ tầng đô thị theo quy hoạch, cụ thể là:

- + Theo quy hoạch, đến nay việc đầu tư xây dựng các cơ quan, trụ sở khối hành chính và các ngành dọc tương đối hoàn chỉnh theo định hướng phát triển quy hoạch xây dựng như UBND huyện, Trụ sở Công an huyện, Bệnh viện huyện, Trường THPT Phan Bội Châu. Tuy nhiên có một số vị trí quy hoạch cần phải điều chỉnh cho phù hợp thực tế hiện nay như Chợ trung tâm huyện, Nhà Công vụ giáo viên, trung tâm dạy nghề tổng hợp huyện, Trung tâm văn hoá thể dục thể thao, mở rộng Nhà máy nước sinh hoạt Lợi Hải.
- + Đối với khu dân cư phía Bắc trung tâm hành chính huyện: Theo quy hoạch, đến nay đã đầu tư san nền phân lô để bố trí tái định cư thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua địa bàn tỉnh Ninh Thuận.
- + Mạng lưới giao thông tại trung tâm được hình thành theo đúng quy hoạch đã duyệt.
- + Tuy nhiên, dân cư phát triển chủ yếu tập trung tại thôn Bà Râu và thôn Kiền Kiền, tốc độ phát triển đô thị còn chậm, chưa thu hút được các nhà đầu tư để phát triển các khu dân cư mới.

– Đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển công nghiệp: việc đầu tư hạ tầng KCN Du Long triển khai rất chậm, đến nay mới hoàn thành khoảng 50% khối lượng (giai đoạn 1), chưa đạt được mục tiêu lấp đầy 60% diện tích khu công nghiệp; hiện nay việc kêu gọi các dự án công nghiệp thứ cấp đầu tư vào khu công nghiệp chưa có kết quả, dẫn tới việc chậm triển khai khu nhà ở công nhân phía Nam khu đô thị.

– Công tác quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị của Huyện có chuyển biến tích cực. Đến nay có 06 đồ án quy hoạch nông thôn mới và 18 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư, mở rộng khu TTHC huyện. Công tác xây dựng đô thị được đẩy mạnh, từng bước xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm hành chính. Các dự án trọng điểm của huyện được đẩy nhanh tiến độ thực hiện như: Dự án các tuyến đường giao thông nông thôn liên xã huyện Thuận Bắc, Dự án nâng cấp, mở rộng hệ thống kênh tưới hồ Bà Râu phục vụ cánh đồng nhíp, Dự án phát triển kinh tế xã hội vùng đặc biệt khó khăn dân tộc thiểu số Raglai thôn Xóm Bằng, giai đoạn 2014-2017 và định hướng đến năm 2020,... Tuy nhiên, do nguồn lực đầu tư còn hạn chế nên việc đầu tư kết cấu hạ tầng xã Lợi Hải để

phần đầu đạt đô thị loại V và thành lập thị trấn Lợi Hải vào năm 2020, trên các lĩnh vực giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục, gặp nhiều khó khăn. Qua đánh giá đến nay xã Lợi Hải mới đạt 3/5 tiêu chí, 51/57 tiêu chuẩn, 77,97/100 số điểm về tiêu chí đô thị theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. (Nguồn: Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Kế hoạch phát triển Kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc 5 năm 2021 – 2026).



Hình 19 - Sơ đồ định hướng quy hoạch chung thị trấn huyện Thuận Bắc phê duyệt năm 2006

## IV. RÀ SOÁT VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, DỰ ÁN VÀ QUY ĐỊNH LIÊN QUAN:

### 4.1. Các quy hoạch liên quan:

– Ngoài ra, còn có các khu vực trong ranh nghiên cứu có quy hoạch chi tiết đã duyệt và đang thực hiện:

#### 4.1.1. Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc:

– Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc được phê duyệt tại Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 26/06/2012 của UBND huyện Thuận Bắc, với một số chỉ tiêu như sau:

+ Dự báo dân số:

TT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2010	Quy hoạch	
			2011 - 2015	2016 - 2020
<b>I</b>	<b>Dân số toàn xã (người)</b>	<b>11.163</b>	<b>12.700</b>	<b>14.450</b>
1.1	Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,4	2,6	2,6
1.2	Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,4	1,25	1,1
1.3	Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	-	1,35	1,5

+ Dự báo lao động:

STT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2010		Năm 2011-2015		Năm 2016- 2020	
		Số người (người)	Tỷ lệ (%)	Số người (người)	Tỷ lệ (%)	Số người (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Dân số toàn xã</b>	<b>11.163</b>		<b>12.700</b>		<b>14.450</b>	
II	Lao động trong độ tuổi (Tỷ lệ so dân số)	6.984	62,56	8.001	63	9.176	63,5
III	Lao động làm việc trong các ngành KT quốc dân (Tỷ lệ so với LĐ trong độ tuổi)	5.850	83,77	6.721	84	7.799	85
-	<i>Khu vực I: Nông - Nuôi trồng thủy sản</i>	4.750	81,2	5.041	75	5.460	70
-	<i>Khu vực II: Công nghiệp - Xây dựng</i>	800	13,68	1.008	15	1.560	20
-	<i>Khu vực III: Dịch vụ - ngành khác</i>	300	5,13	672	10	780	10

+ Dự báo đất đai:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	Hiện trạng năm 2010	Quy hoạch	
				2011 - 2015	2016 - 2020
	<b>Đất tự nhiên toàn xã</b>	<b>ha</b>	<b>6.820,00</b>	<b>6.820,00</b>	<b>6.820,00</b>
1	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	ha	525,81	635	794,75
		m <sup>2</sup> /người	471,03	500	550
2	Đất dân dụng	ha	224,06	279,4	361,25
		m <sup>2</sup> /người	200,72	220	250



-	Đất ở nông thôn	m <sup>2</sup> /người	111,49	125	140
-	Đất CTCC	m <sup>2</sup> /người	46,65	45	45
-	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	1,7	8	10
-	Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	40,88	42	55

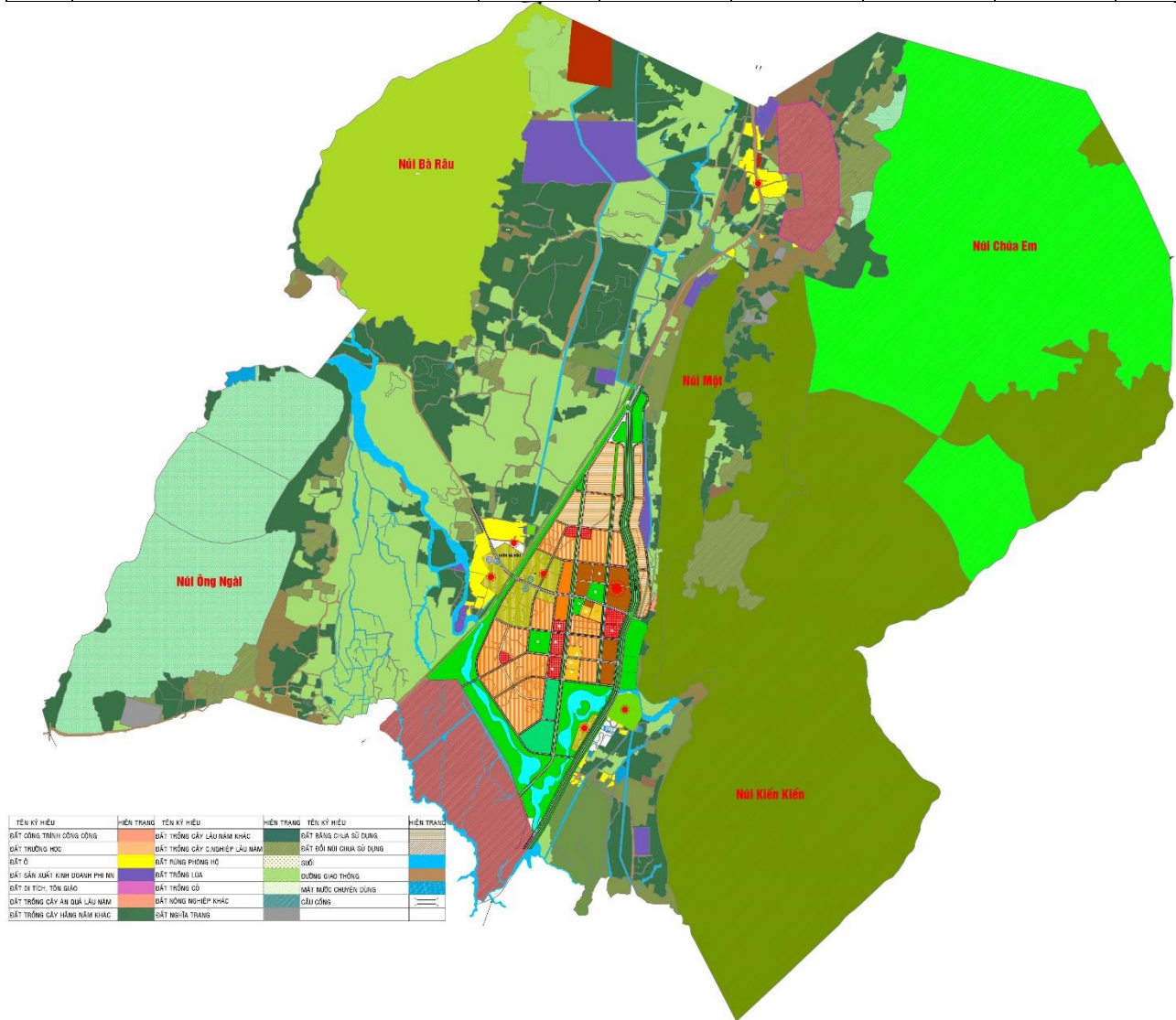
+ Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2010	Quy hoạch	
				2011-2015	2016-2020
<b>I</b>	<b>Dân số toàn xã ( người )</b>	1000 người	11,163	12,7	14,45
1	Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	%	1,4	2,6	2,6
2	Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	%	1,4	1,25	1,1
3	Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	%	-	1,35	1,5
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>471,03</b>	<b>500</b>	<b>550</b>
1	Đất xây dựng khu ở	m <sup>2</sup> /người	200,72	220	250
-	Đất các đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	111,49	125	140
-	Đất các công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	46,65	45	45
-	Đất cây xanh, TĐTT	m <sup>2</sup> /người	1,7	8	10
-	Đất giao thông nông thôn	m <sup>2</sup> /người	40,88	42	55
2	Đất xây dựng các công trình sản xuất, phục vụ sản xuất	m <sup>2</sup> /người	270,31	280	300
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>				
1	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km <sup>2</sup>		3	4
2	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XD khu ở		20	20
3	Cấp nước sinh hoạt	L/ng/ngày		80	100
4	Thoát nước	%Qsh		80	80
5	VSMT (rác thải)	kg/người/ngày		0,8	1
6	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm		400	1000

+ Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư:

T T	Hạng mục	Hiện trạng năm 2010		Năm 2011-2015		Năm 2016-2020	
		Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Diện tích (ha)
1	Khu trung tâm			1.250	25	2.450	61
2	Điểm dân cư số 1 (thôn Ân Đạt)	2.291	18,51	2.300	19,55	2.400	20,4
3	Điểm dân cư số 2 (thôn Bà Râu 1)	2.737	31,52	2.800	33,6	2.900	34,8
4	Điểm dân cư số 3 (thôn Bà Râu 2)	2.687	39,43	2.750	41,25	2.800	42
5	Điểm dân cư số 4 (thôn Kiên Kiên 1)	539	13,48	600	14,7	700	15,73

6	Điểm dân cư số 5 (thôn Kiền Kiền 2)	1.070	8,32	1.100	9,9	1.200	11,4
7	Điểm dân cư số 6 (thôn Suối Đá)	1.839	13,2	1.900	15,2	2.000	17
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.163</b>	<b>124,46</b>	<b>12.700</b>	<b>158,75</b>	<b>14.450</b>	<b>202,3</b>



Hình 20 - Sơ đồ Định hướng Quy hoạch nông thôn mới xã Lợi Hải

– Trước yêu cầu thực tế công tác rà soát đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế-xã hội trong từng giai đoạn là hết sức cần thiết. Các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và đang triển khai thực hiện:

**4.1.2. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư Án Đạt thuộc Trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc, quy mô 45,01 ha;**

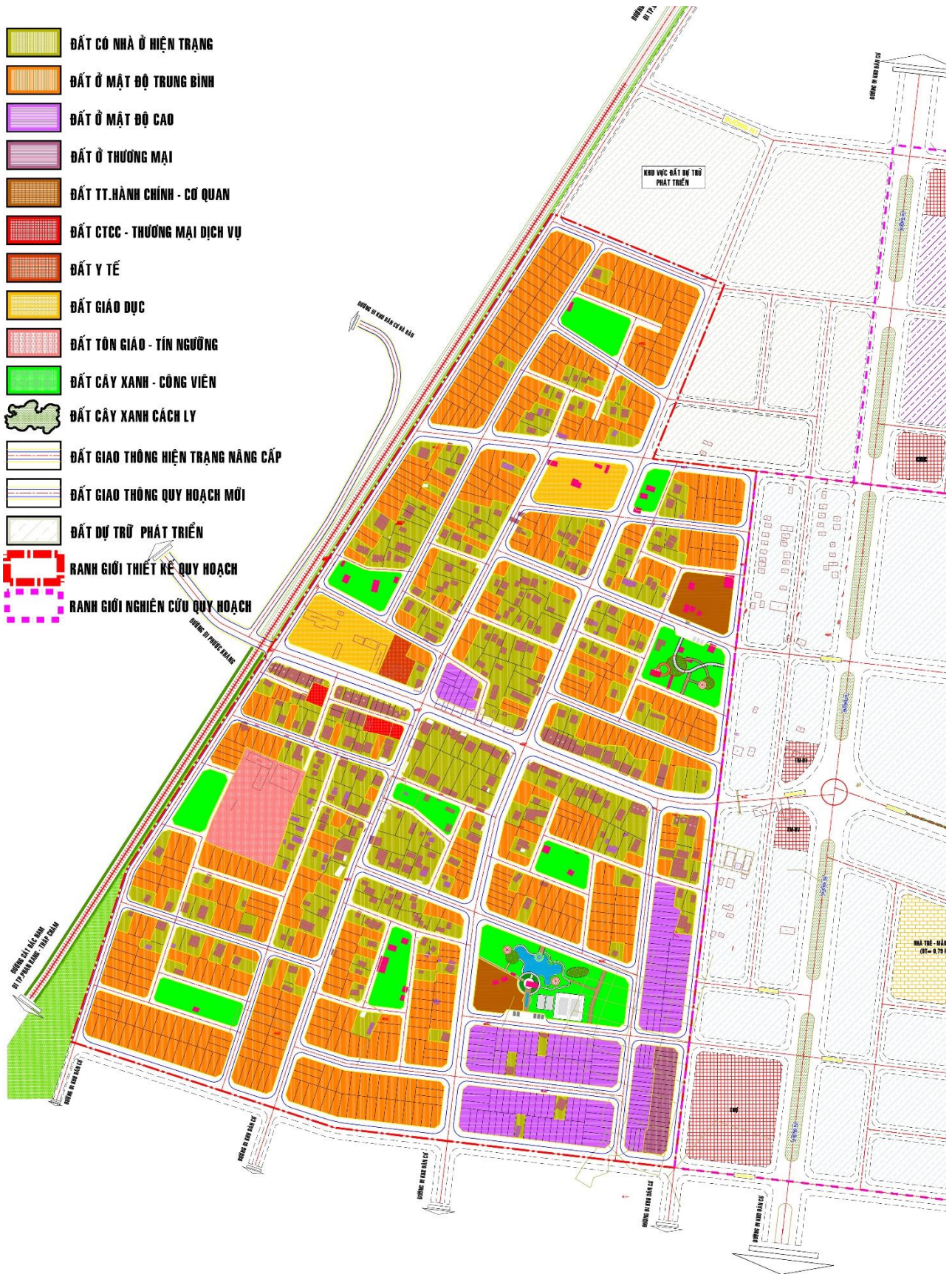
– Diện tích: khoảng 45,01 ha

– Tính chất:

- + Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung huyện Thuận Bắc đã được phê duyệt;
- + Nâng cao, hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Xây dựng cải tạo, chỉnh trang khu dân cư phù hợp điều kiện địa phương.

- + Đáp ứng về nhu cầu nhà ở và sinh hoạt cho nhân dân, ổn định đời sống dân cư, thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội bền vững.
- + Giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa địa phương và bảo vệ môi trường;
- + Xây dựng cơ sở pháp lý để quản lý và lập các dự án đầu tư. Triển khai các bước thiết kế xây dựng chi tiết theo quy hoạch. Triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch trong giai đoạn trước mắt, đồng thời từng bước hình thành bộ mặt kiến trúc - cảnh quan môi trường khu trung tâm hành chính huyện.
- + Điều chỉnh quy hoạch chi tiết một số khu quy hoạch trong khu trung tâm huyện Thuận Bắc;
  - Chức năng chính: cải tạo, chỉnh trang khu dân cư.
  - Tầng cao tối đa: Nhà ở 1-3 tầng, Công trình công cộng 1-3 tầng
  - Quyết định phê duyệt: quyết định số 2948/QĐ- UBND ngày 02/06/2015 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng chi tiết (tỷ lệ 1/500) chỉnh trang điểm dân cư thôn Ấn Đạt xã Lợi Hải thuộc Khu Trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc;
    - Tình hình triển khai: đang thực hiện.
    - Đánh giá tổng thể: giúp nâng cao đời sống người dân địa phương, phát huy bản sắc văn hóa khu vực, mang sắc thái riêng và phù hợp với thói quen sinh hoạt của dân cư.





Hình 21 - Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Chính trang khu dân cư Ấn Đạt

**4.1.3. Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc, diện tích khoảng 54 ha;**

- Diện tích: khoảng 54,76 ha.
- Chức năng chính: khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc.
- Quyết định phê duyệt: Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 09/01/2007 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc;
- Tình hình triển khai: thực hiện khá hoàn thiện và đang điều chỉnh một số khu vực trong khu trung tâm huyện Thuận Bắc.

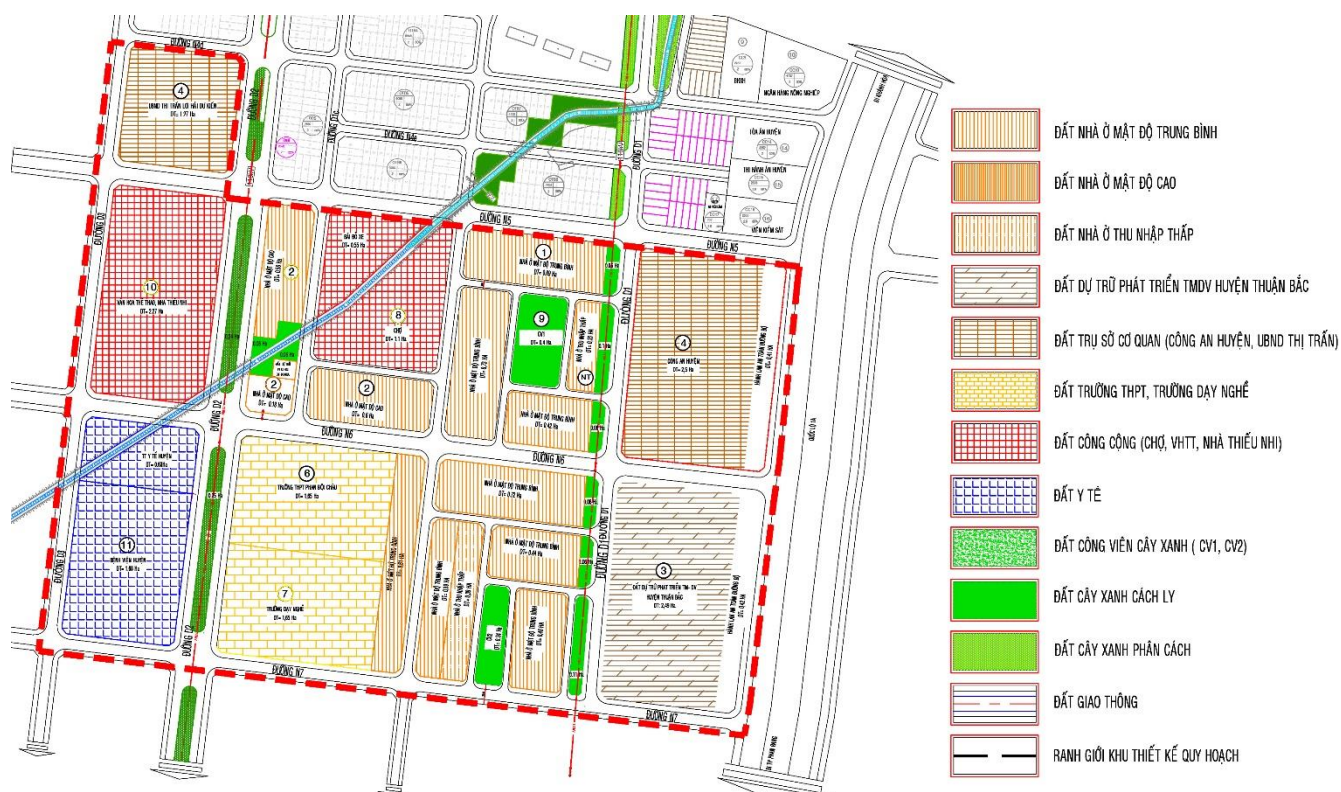
**4.1.4. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc, diện tích 6,79ha;**

- Diện tích: khoảng 6,79 ha.
- Tính chất: không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất trong khu quy hoạch đến năm 2015. Điều chỉnh cho phù hợp với thực tế đã và đang sử dụng đất của các đơn vị trên địa bàn huyện.
- Chức năng chính: khu trung tâm hành chính huyện.
- Quyết định phê duyệt: Quyết định số 1289/QĐ- UBND ngày 03/11/2010 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc;
- Tình hình triển khai: thực hiện khá hoàn thiện và đang điều chỉnh một số khu vực trong khu trung tâm huyện Thuận Bắc.

**4.1.5. Quy hoạch chi tiết mở rộng khu Trung tâm hành chính huyện, diện tích 34,34 ha;**

- Diện tích: khoảng 34,34 ha;
- Tính chất:
  - + Cụ thể hóa Quy hoạch chung huyện Thuận Bắc bố trí quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng một khu trung tâm đô thị đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế- xã hội địa phương, thúc đẩy nhanh phát triển đô thị, đảm bảo sự phát triển ổn định và lâu dài.
  - + Xây dựng các khu chức năng kết nối với khu Trung tâm Hành chính huyện tạo cơ sở vật chất phát triển kinh tế- xã hội theo quy hoạch chung xã Lợi Hải trở thành đô thị loại V huyện Thuận Bắc.
  - + Xác định lộ giới giao thông đối ngoại và các trục đường giao thông đối nội, lập điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Chức năng chính: trung tâm hành chính huyện mở rộng.
- Tầng cao tối đa: Nhà ở 2-3 tầng, Công trình công cộng 1-3 tầng.
- Quyết định phê duyệt: quyết định số 2254/QĐ- UBND ngày 23/12/2011 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng Khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc.
- Tình hình triển khai: thực hiện khá hoàn thiện.

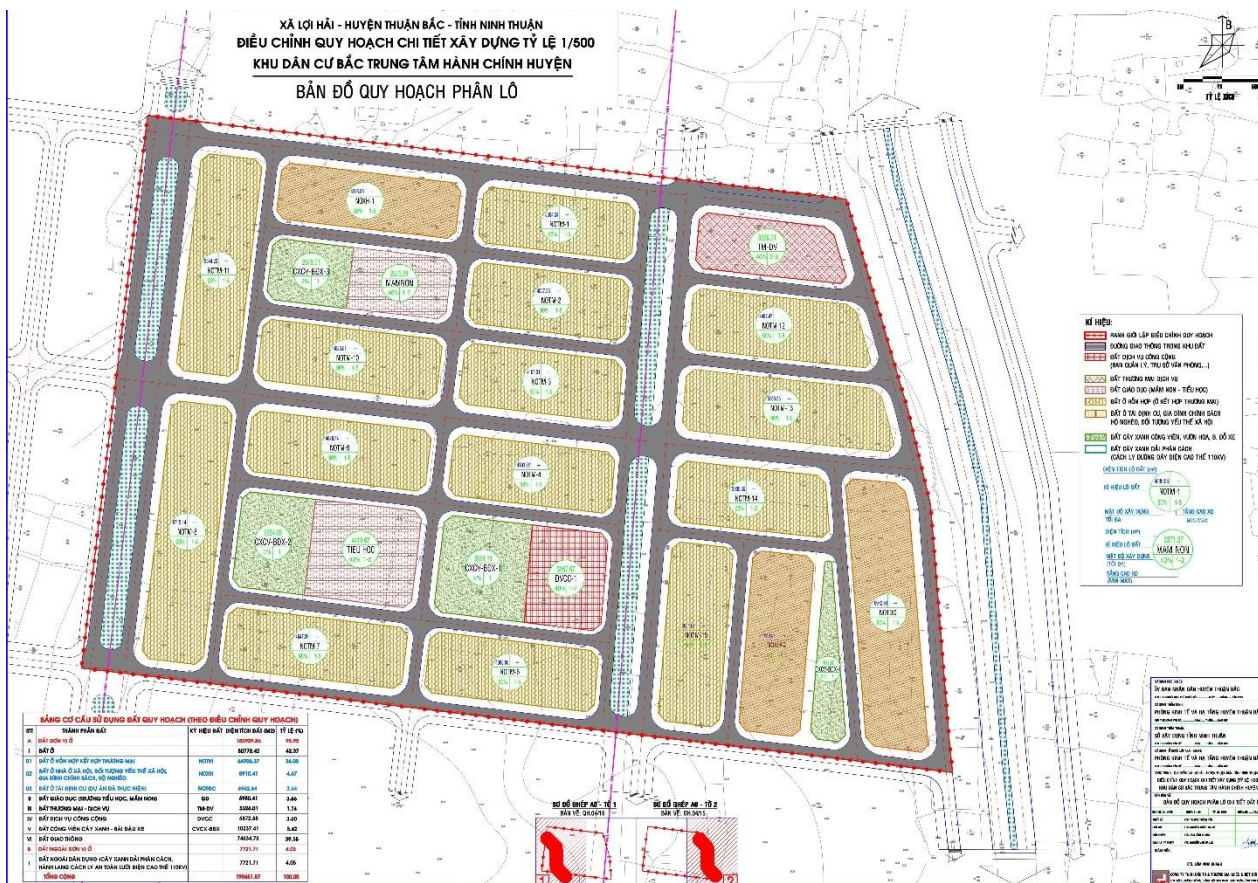




Hình 22 - Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất Khu mở rộng Khu trung tâm hành chính huyện

**4.1.6. Quy hoạch khu dân cư Bắc Trung tâm hành chính huyện, diện tích 19,06 ha;**

- Diện tích: khoảng 19,06 ha;
- Dân số: dự báo đến năm 2012 dân số lên 1733 người;
- Tính chất: là trung tâm kinh tế chính trị, văn hóa xã hội hành chính huyện và tạo lập một khu dân cư mới, là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương;
- Chức năng chính: đáp ứng nhu cầu về nhà ở và sinh hoạt cho nhân dân cụ thể hóa khu dân cư mới;
  - Tầng cao tối đa: Nhà ở tái định cư 1-5 tầng, Nhà ở phân lô 1-5 tầng, Công trình công cộng, thương mại dịch vụ 2-9 tầng.
  - Quyết định phê duyệt: Quyết định số 1470/QĐ- UBND ngày 31/12/2007 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Quy hoạch Khu dân cư Bắc trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc;
  - Tình hình triển khai: đang thực hiện nhưng chưa nhanh tiến độ, ở thời điểm hiện tại (năm 2022) đất còn trống.
  - Đánh giá tổng thể: thực hiện chậm, chưa có về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư chưa hình thành.



Hình 23 - Sơ đồ quy hoạch Khu dân cư Bắc trung tâm hành chính huyện

**4.1.7. Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dịch vụ thương mại dọc Quốc lộ 1A – đổi diện trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc, diện tích 30,93 ha.**

- Diện tích: khoảng 30,93 ha.
- Tính chất: Quy hoạch điều chỉnh khu dịch vụ, thương mại là một trong những chủ trương của huyện nhằm đầu tư phát triển kinh tế xã hội của huyện; phát triển khu dân cư đô thị mới kết hợp khu dịch vụ phục vụ cho hành khách, người điều khiển các phương tiện giao thông trên tuyến Quốc lộ 1A với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, có định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị, về không gian đô thị tạo nên khu dân cư liên hoàn phủ kín trung tâm huyện.
- Chức năng chính: Khu nhà ở và dịch vụ thương mại.
- Tầng cao tối đa: Nhà ở 1-3 tầng, Công trình công cộng, thương mại dịch vụ 1-2 tầng.
- Quyết định phê duyệt: Quyết định số 1426/QĐ- UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dịch vụ, thương mại dọc Quốc lộ 1A – đổi diện trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc.
- Tình hình triển khai: đang thực hiện.





Hình 24 - Sơ đồ quy hoạch Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dịch vụ thương mại dọc Quốc lộ 1A  
– đối diện trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc

#### **4.1.8. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết một số khu quy hoạch trong khu trung tâm huyện Thuận Bắc;**

– Diện tích: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch 10,76 ha (điều chỉnh vị trí các công trình đã giao đất xây dựng; điều chỉnh vị trí các công trình theo tình hình thực tế tại địa phương (các công trình chưa được xây dựng) và điều chỉnh, phân bổ lại quỹ đất còn dư đối với các vị trí đất đã được điều chỉnh).

– Tính chất: là trung tâm kinh tế chính trị, văn hóa xã hội hành chính huyện và tạo lập một khu dân cư mới, là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương (Giữ nguyên theo tính chất của các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, theo Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc, Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 03/11/ 2010 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc, Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 23/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc).

– Chức năng chính: Điều chỉnh cập nhật, hoán đổi một số vị trí chức năng sử dụng đất tại một số khu đất để phù hợp với điều kiện phát triển của địa phương hiện đang xây dựng và đã được sử dụng, đang kêu gọi đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại địa phương của các đơn vị trong khu vực điều chỉnh.

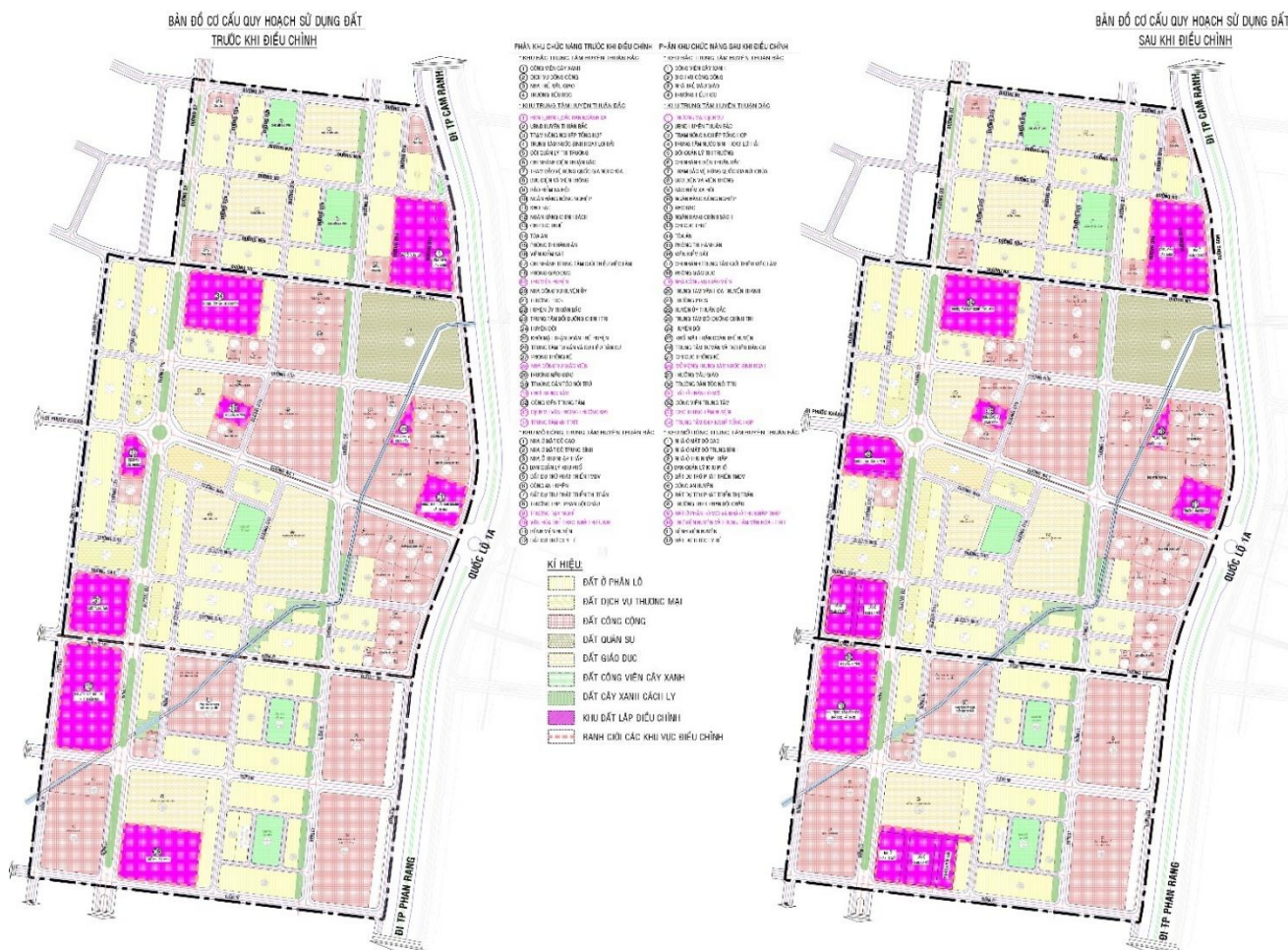
– Tầng cao tối đa: Nhà ở 1-3 tầng, Công trình công cộng, thương mại dịch vụ 2-9 tầng.

– Quyết định phê duyệt: Quyết định số 1420/QĐ- UBND ngày 16/08/2016 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết một số khu quy hoạch trong khu trung tâm huyện Thuận Bắc;

– Tình hình triển khai: đang thực hiện

– Đánh giá tổng thể: Nhằm tổ chức sử dụng hợp lý quỹ đất đảm bảo việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đạt yêu cầu ổn định phát triển lâu dài và đảm bảo mỹ quan đô thị, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, kêu gọi đầu tư, đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời tạo quỹ đất phân lô giải quyết nhu cầu về đất ở của nhân dân xã Lợi Hải và một số xã lân cận trên địa bàn huyện.





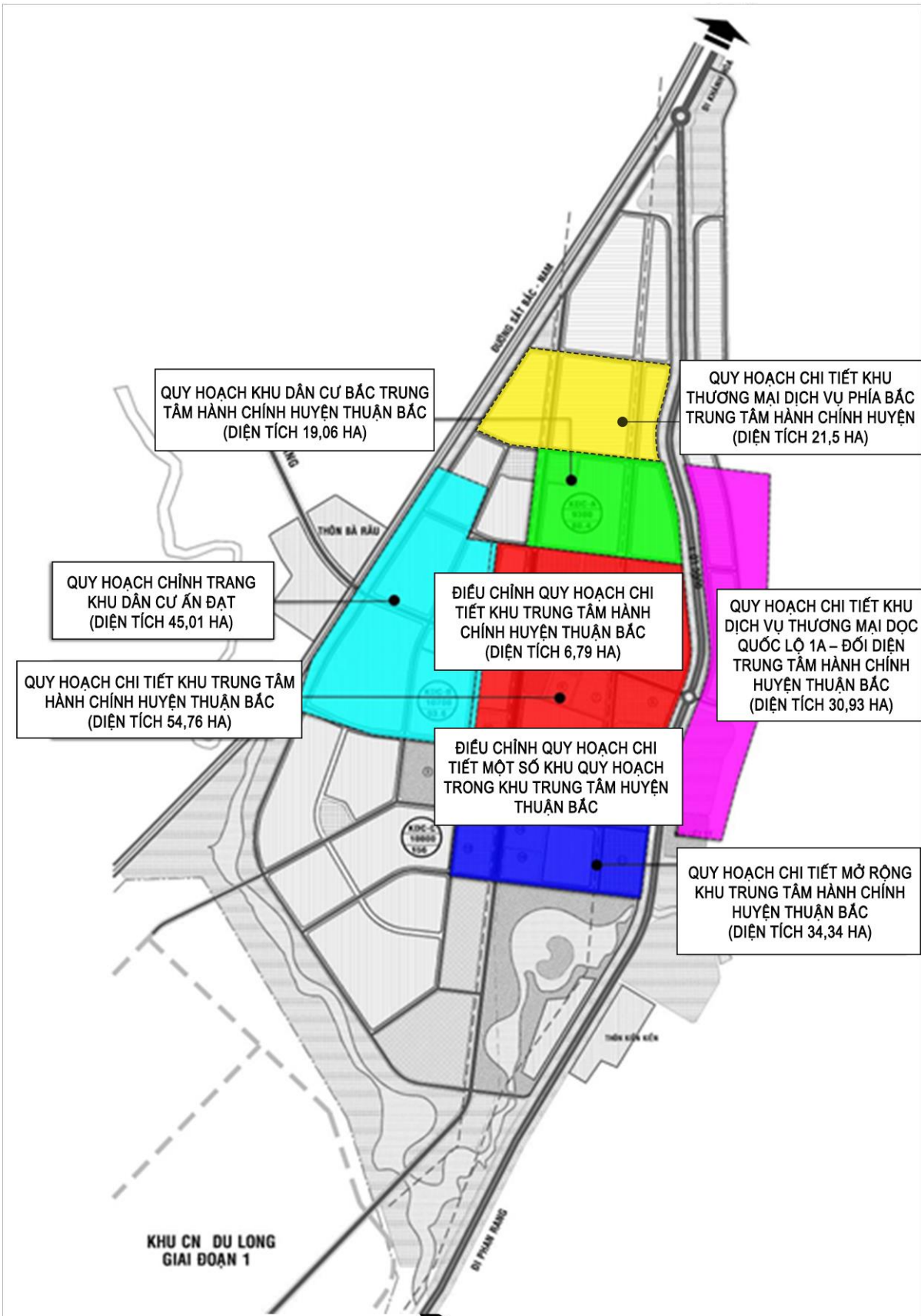
Hình 25 - Sơ đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất một số khu trong khu trung tâm hành chính huyện

**4.1.9. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ phía Bắc trung tâm hành chính huyện, quy mô 21,5ha**

- Diện tích: khoảng 21,5 ha.
- Tính chất: Là khu trung tâm thương mại – dịch vụ, khu dân cư mới, hiện đại có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, công trình dịch vụ - xã hội đầy đủ, có môi trường sống và làm việc hài hòa với thiên nhiên. Đồng thời kết nối với hệ thống các công trình công cộng, không gian mở hiện hữu góp phần hình thành nên diện mạo mới cho cảnh quan đô thị huyện Thuận Bắc.
- Chức năng chính: Đất ở và Đất thương mại dịch vụ.
- Tầng cao tối đa: Nhà ở kết hợp thương mại 2-5 tầng, Nhà ở phân lô 1-3 tầng, Công trình công cộng, thương mại dịch vụ 2-9 tầng.
- Quyết định phê duyệt: Quyết định số 1564/QĐ- UBND ngày 22/08/2019 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ phía Bắc trung tâm hành chính huyện.
- Tình hình triển khai: đang thực hiện.







Hình 27 - Các khu vực lập Quy hoạch chi tiết đã duyệt

#### 4.2. Các khu, cụm công nghiệp liên quan:

- Khu công nghiệp Du Long:
  - + Vị trí: Xã Lợi Hải và xã Bắc Phong, huyện Thuận Bắc.
  - + Quy mô: 407,28ha. Chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1 là 254,18 ha, tiến độ thực hiện năm 2007-2009; giai đoạn 2 là 153,1 ha, tiến độ thực hiện năm 2009-2012.
  - + Ngành nghề thu hút đầu tư: Các ngành nghề ít gây ảnh hưởng đến môi trường như lắp ráp điện tử, tin học, các ngành nghề công nghệ cao, các dự án phục vụ cho sản xuất năng lượng tái tạo; công nghệ cơ khí chế tạo máy nông, công nghiệp; công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp chế biến nông lâm thủy sản; sản xuất hàng tiêu dùng; dệt may, đóng bao bì sản phẩm.
  - + Thực tế triển khai: Khu công nghiệp hiện đã xây dựng và đang trong giai đoạn kêu gọi nhà đầu tư. Việc đầu tư hạ tầng KCN Du Long triển khai rất chậm, đến nay mới hoàn thành khoảng 50% khối lượng (giai đoạn 1), chưa đạt được mục tiêu lấp đầy 60% diện tích khu công nghiệp; hiện nay việc kêu gọi các dự án công nghiệp thứ cấp đầu tư vào khu công nghiệp chưa có kết quả, dẫn tới việc chậm triển khai khu nhà ở công nhân phía Nam khu đô thị.
- Cụm công nghiệp Lợi Hải 1:
  - + Vị trí: Xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.
  - + Quy mô: 15,58ha.
  - + Ngành nghề thu hút đầu tư: Sản xuất VLXD, cơ khí, sản xuất chế biến gỗ, sản xuất hàng tiêu dùng và các ngành nghề truyền thống, thủ công mỹ nghệ, cơ khí, tiểu thủ công nghiệp; thủ công mỹ nghệ, công nghiệp thực phẩm.
- Cụm công nghiệp Lợi Hải 2:
  - + Vị trí: Xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.
  - + Quy mô: 33,42ha.
  - + Ngành nghề thu hút đầu tư: Sản xuất VLXD, cơ khí, sản xuất chế biến gỗ, sản xuất hàng tiêu dùng và các ngành nghề truyền thống, thủ công mỹ nghệ, cơ khí, tiểu thủ công nghiệp; thủ công mỹ nghệ.

### **4.3. Các quy định liên quan:**

#### **4.3.1. Quy định về hành lang cách ly đường giao thông:**

##### **a) Đường quốc lộ 1A:**

- Theo điều 15 nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ngày 24 tháng 02 năm 2010 quy định phạm vi hành lang an toàn của đường QL1A có bề rộng từ ranh đất của đường (ranh của phần giao thông đối ngoại) trở ra hai bên là 17,0m.

##### **b) Đường sắt:**

- Theo điều 15 nghị định số 56/2018/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ngày 16 tháng 04 năm 2018 quy định phạm vi hành lang an toàn của đường sắt Bắc Nam có bề rộng từ mép ngoài của ray ngoài cùng trở ra hai bên là 5,6m.

#### **4.3.2. Quy định về hành lang an toàn điện cao thế:**

- Đối với lưới điện 500kV: Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định là 7m.



- Đối với lưới điện 220kV: Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định là 6m.
- Đối với lưới điện 110kV: Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định là 4m.
- Đối với lưới điện 22kV: Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh theo quy định là 2m.

**4.3.3. Quy định về hành lang cách ly bảo vệ suối rạch:**

Khu vực quy hoạch có suối Kiên Kiên ở phía Đông và suối Bà Râu ở phía Nam, đồng thời 1 đoạn suối Bà Râu giáp khu dân cư hiện hữu thôn Bà Râu, 1 đoạn suối Bà Râu giáp Khu công nghiệp Du Long nên có phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước đối với suối, suối, kênh, rạch (theo Điều 9 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP) như sau:

- Đoạn giáp KCN quy định:
  - + Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 4, hành lang bảo vệ nguồn nước đối với nguồn nước gần khu công nghiệp sẽ được lập để thực hiện chức năng Phòng, chống các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái nguồn nước.
  - + Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 9 quy định: Không nhỏ hơn 20 m tính từ mép bờ đối với đoạn suối, suối, kênh, rạch chảy qua các đô thị, khu dân cư tập trung hoặc được quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư tập trung;
- Đoạn giáp khu dân cư quy định:
  - + Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 4, hành lang bảo vệ nguồn nước đối với nguồn nước chảy qua khu dân cư sẽ được lập để thực hiện chức năng Bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng, chống lún chiếm đất ven nguồn nước.
  - + Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 9 quy định: Không nhỏ hơn 10 m tính từ mép bờ đối với đoạn suối, suối, kênh, rạch chảy qua các đô thị, khu dân cư tập trung hoặc được quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư tập trung.

**4.3.4. Quy định về hành lang an toàn công trình điện gió:**

- Khu vực quy hoạch có 3 tua bin gió nằm giáp ranh phía Đông Bắc nên có hành lang an toàn được quy định tại Điều 11 Thông tư 02/2019/TT-BCT quy định về thực hiện phát triển dự án điện gió và Hợp đồng mua bán điện mẫu cho dự án điện gió do Bộ trưởng Bộ Công thương ban hành như sau:
  - + Phạm vi công trình điện gió bao gồm khu vực các cột tháp gió, đường dây truyền tải điện, trạm biến áp và các hạng mục phụ trợ khác. Hành lang an toàn công trình điện gió, hành lang an toàn đường dây và trạm biến áp phải tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trang thiết bị điện, quy định về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp và các quy định pháp luật về an toàn công trình điện.
  - + Công trình điện gió phải nằm cách xa khu dân cư ít nhất 300 m.
  - + Tua bin và cột tháp điện gió phải có màu sáng, không phản quang.

– Và tại quy định Khoản 1 Điều 3 Thông tư 23/2012/TT-BCA thì Khu dân cư là nơi tập hợp người dân, hộ gia đình cư trú tập trung trong phạm vi một khu vực nhất định, bao gồm: Thôn, xóm, làng, bản, ấp, buôn, phum, sóc, khóm, tổ dân phố và đơn vị dân cư tương đương.

## V. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP:

### 5.1. Phân tích SWOT:

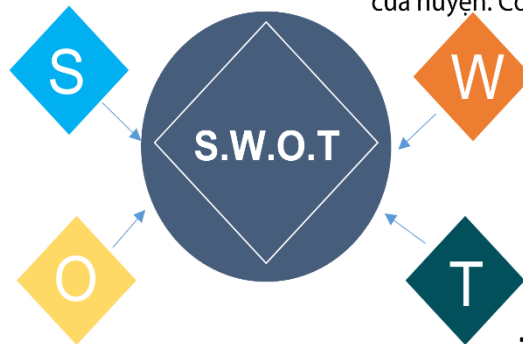
#### Strengths

#### - Điểm mạnh

- Vị trí nằm trên quốc lộ 1A, gần các công trình đầu mối giao thông như sân bay Cam Ranh, cảng Cam Ranh, cảng Ba Ngòi.
- Hệ thống công trình công cộng và hành chính đã và đang được xây dựng.
- Có các di tích, cảnh quan như suối Kiển Kiển, cảnh quan nông nghiệp thuận lợi phát triển du lịch văn hóa, sinh thái.

#### Weakness- Điểm yếu

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chưa đồng bộ, bán kính phục vụ chưa hợp lý. Các công trình công cộng như trường học, chợ, y tế, sân thể thao, ... còn thiếu.
- Nhà ở xây dựng tự phát, chưa được quản lý chặt chẽ, bộ mặt kiến trúc được khang trang.
- Công tác quy hoạch chung xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn chưa đáp ứng yêu cầu phát triển của huyện. Công tác quản lý còn bất cập.



#### Opportunities- Cơ hội

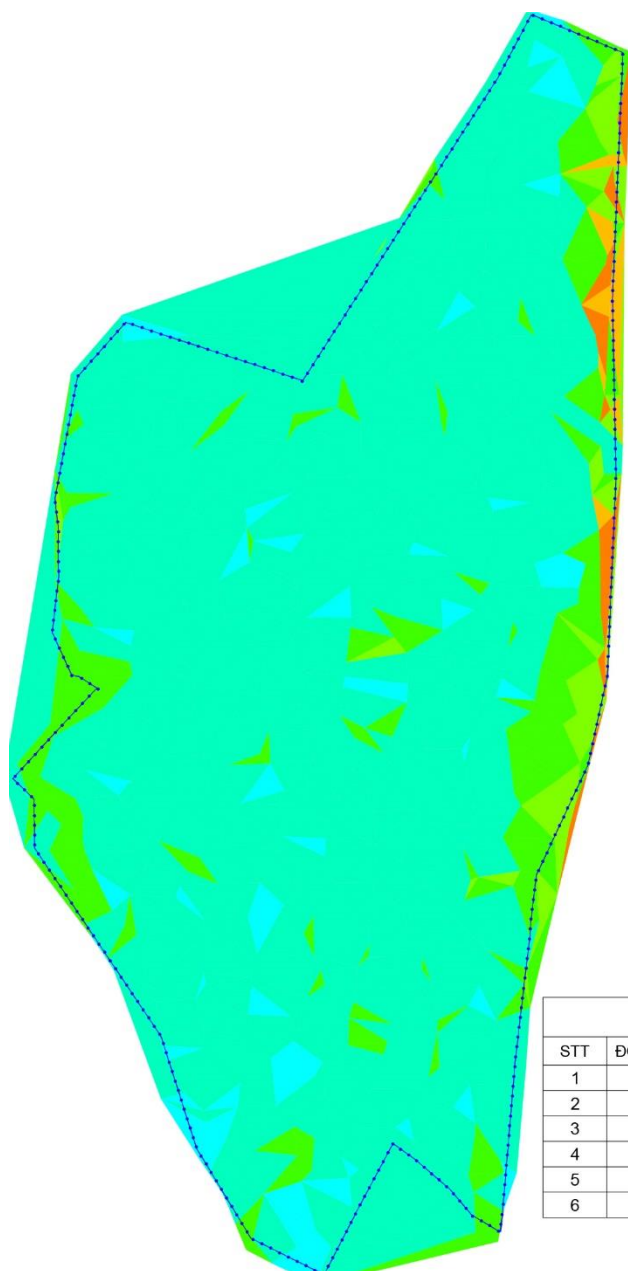
- Có dự án đường cao tốc, đường sắt cao tốc Bắc Nam đi qua địa bàn huyện tạo điều kiện thuận lợi phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, hình thành và phát triển đô thị Lợi Hải, trung tâm phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận.
- Nhà máy phong điện Lợi Hải, khu công nghiệp Du Long đang và sẽ triển khai tạo động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thu hút lao động và dân cư.

#### Threats- Thách thức

- Nguồn lực đầu tư còn hạn chế;
- Cạnh tranh về đầu tư và phát triển ngành du lịch với các vùng lân cận khác như Vĩnh Hải (Núi Chúa), Vĩnh Hy, ...
- Tác động của biến đổi khí hậu: tình hình thời tiết diễn ra bất thường ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của một bộ phận người dân sinh sống trong khu vực nghiên cứu

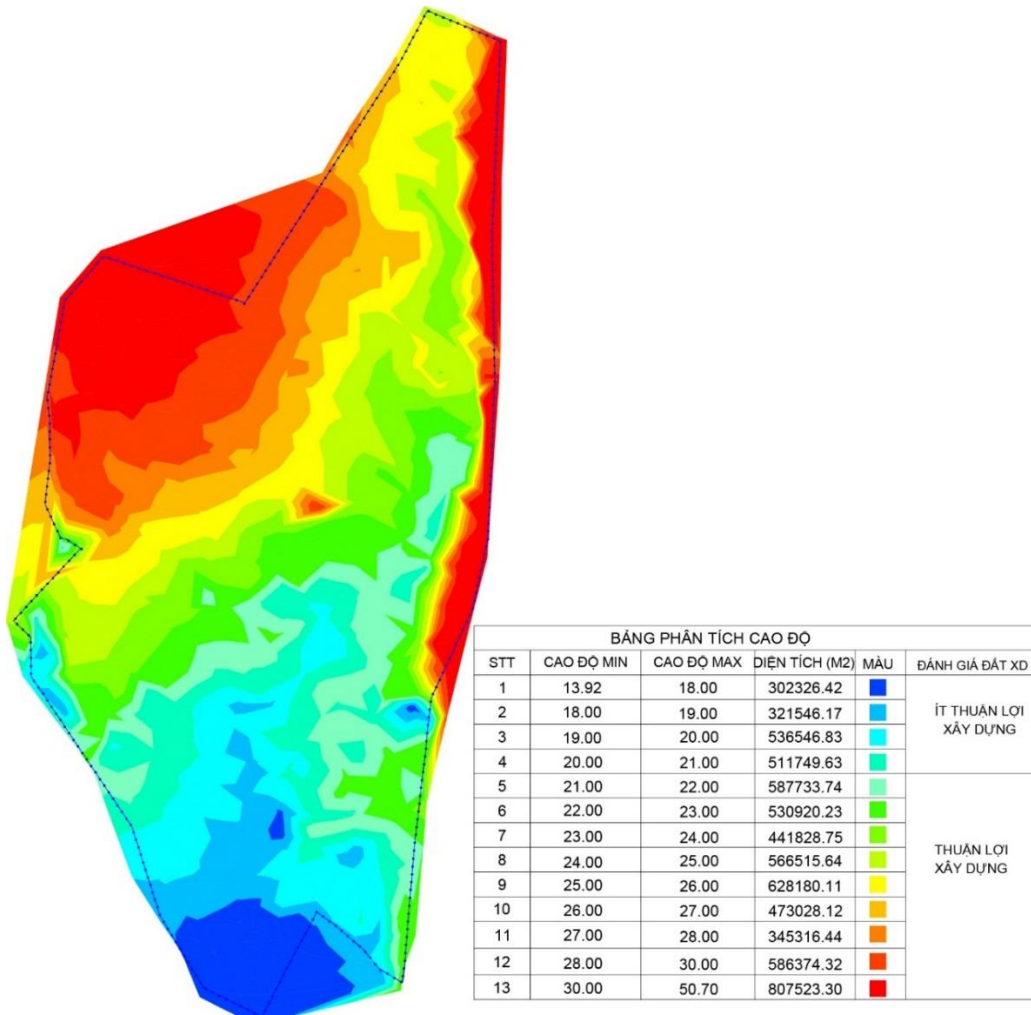
### 5.2. Đánh giá tổng hợp quỹ đất xây dựng:

– Căn cứ vào sơ đồ phân tích đánh giá địa hình theo độ dốc và sơ đồ đánh giá địa hình theo cao độ (đất thuận lợi xây dựng là những quỹ đất không can thiệp vào địa hình, đất ít thuận lợi xây dựng là những quỹ đất muốn tổ chức quy hoạch xây dựng phải có giải pháp cải tạo một phần địa hình tự nhiên, còn đất không thuận lợi xây dựng là những quỹ đất có địa hình thường xuyên bị ngập hay có địa hình biến thiên lớn không nên tổ chức quy hoạch xây dựng tại các vị trí này vì chi phí đầu tư xây dựng rất cao chỉ thích hợp tổ chức không gian cây xanh). Thì nhìn chung phần lớn diện tích dự án tương đối thuận lợi cho việc quy hoạch xây dựng các công trình, chỉ một phần nhỏ diện tích phía Bắc và Phía Đông tiếp giáp với địa hình đồi núi có địa hình biến thiên lớn không thuận lợi cho việc quy hoạch xây dựng.



BẢNG PHÂN TÍCH ĐỊA HÌNH THEO ĐỘ DỐC					
STT	ĐỘ DỐC MIN	ĐỘ DỐC MAX	DIỆN TÍCH (M2)	MÀU	ĐÁNH GIÁ ĐẤT XD
1	0.00%	0.30%	303212.94	<span style="color: cyan;">■</span>	ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
2	0.30%	3.00%	5398001.81	<span style="color: cyan;">■</span>	THUẬN LỢI XÂY DỰNG
3	3.00%	10.00%	665602.43	<span style="color: green;">■</span>	
4	10.00%	20.00%	171945.32	<span style="color: green;">■</span>	ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG
5	20.00%	30.00%	44412.98	<span style="color: orange;">■</span>	KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG
6	30.00%	125.44%	56414.23	<span style="color: orange;">■</span>	

Hình 28 - Sơ đồ phân tích hiện trạng độ dốc khu vực quy hoạch



Hình 29 - Sơ đồ phân tích hiện trạng cao độ khu vực quy hoạch

### 5.3. Các vấn đề cần bổ sung và điều chỉnh trong Quy hoạch chung:



Tôn trọng hiện trạng và QHC đã duyệt, tránh phá vỡ các không gian đô thị truyền thống và hạ tầng sẵn có



Phát triển đô thị theo đúng định hướng của các quy hoạch cấp trên



Tạo điểm nhấn đô thị và không gian đô thị đặc sắc thông qua sử dụng đất dọc các trục đường chính



Nghiên cứu kết nối giao thông đối nội và đối ngoại phù hợp



## PHẦN C – TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

### I. BỐI CẢNH VÀ LIÊN HỆ VÙNG:

#### 1.1. Bối cảnh phát triển đô thị:

##### a) Bối cảnh quốc tế:

- Thay đổi kinh tế toàn cầu: Thay đổi phương thức công nghiệp hoá, thúc đẩy tính cạnh tranh cao, nguồn vốn đầu tư thay đổi, cơ cấu kinh tế thay đổi tiến đến nền kinh tế tri thức.
- Toàn cầu hóa tạo cơ hội giao lưu kinh tế thúc đẩy quan hệ về thương mại du lịch và đầu tư.
- Triển vọng phát triển kinh tế ở các nước lớn và các liên minh khu vực.
- Asean trở thành một cộng đồng kinh tế đồng thuận và chia sẻ lợi ích.
- Sự nóng lên của toàn cầu tác động biến đổi khí hậu gây ra nước biển dâng, mưa lũ và xói lở bất thường.
- Khủng hoảng về năng lượng dẫn đến nguồn tài nguyên bị cạn kiệt, giá cả tăng cao.
- Tình hình suy thoái, khủng hoảng kinh tế thế giới tác động đến sự phát triển kinh tế - xã hội.
- Tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường như cạnh tranh chiến lược, chiến tranh thương mại, tranh giành các nguồn tài nguyên, thị trường, công nghệ, nhân lực chất lượng cao giữa các nước ngày càng quyết liệt; tăng trưởng kinh tế thế giới có khả năng chậm hơn giai đoạn trước; Cách mạng công nghiệp lần thứ 4 sẽ tiếp tục tác động mạnh mẽ và rộng rãi đến mọi mặt của đời sống; các thách thức an ninh phi truyền thống, đặc biệt là biến đổi khí hậu ngày càng gia tăng về cả tác động và cường độ; dịch bệnh diễn biến phức tạp, đặc biệt là đại dịch Covid-19.
- Chiến tranh Ukraina – Nga làm chậm đà phục hồi tăng trưởng kinh tế toàn cầu sau đại dịch COVID-19. Trước 2/2022, nền kinh tế thế giới đang trên đà phục hồi khá nhanh chóng sau những tác động của dịch COVID-19. Tuy nhiên xung đột giữa Nga và Ukraina khiến chuỗi cung ứng hàng hóa toàn cầu bị gián đoạn nghiêm trọng. Ngoài ra, giá nhiên liệu tăng cao cũng là nguyên nhân gây lạm phát kỷ lục ở rất nhiều quốc gia trên thế giới. Những yếu tố vĩ mô có tác động tiêu cực khá lớn tới tỉnh Ninh Thuận do tỉnh phụ thuộc nhiều vào ngành chế biến chế tạo phục vụ xuất khẩu, và du lịch, dịch vụ.

##### b) Bối cảnh quốc gia:

- Năm 2020 Việt Nam trở thành một nước công nghiệp phát triển hiện đại. Việt Nam đã gia nhập WTO, AFTA, nền kinh tế hội nhập toàn diện với toàn cầu.
- Tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế sâu và rộng của Việt Nam sẽ mang lại nhiều lợi ích rõ rệt cho nền kinh tế tỉnh Ninh Thuận, đặc biệt là công nghiệp chế biến chế tạo. Đến nay, Việt Nam đã chính thức tham gia, ký kết thực hiện 14 hiệp định thương mại tự do (HĐTM) có hiệu lực và 01 HĐTM đã chính thức ký kết, sắp có hiệu lực, hiện đang đàm phán 02 HĐTM. Trong đó Hiệp định RCEP là HĐTM thứ 14 của Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 1/1/2022, được đánh giá là hiệp định thương mại có quy mô lớn nhất thế giới, giúp tạo lập thị trường xuất khẩu ổn định, lâu dài cho các nước ASEAN nói chung và Việt Nam nói riêng, góp phần thúc đẩy nền sản xuất định hướng xuất khẩu của Việt Nam. Nhu cầu đối với các sản phẩm mà Việt Nam có thể mạnh tương đối cao, đặc biệt là nông sản nhiệt đới, thực phẩm chế biến.
- Hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn và phát triển bền vững.
- Phát triển đô thị trên cơ sở động lực là các ngành công nghiệp, thương mại và dịch vụ. Định hướng phát triển các ngành công nghiệp chuyên môn hoá cao, đi đôi với bảo vệ môi trường - phát triển bền vững.

- Việt Nam là nước chịu tác động lớn của biến đổi khí hậu, đặc biệt là nước biển dâng.
- Đối diện với nhập cư và đô thị hoá tăng nhanh, dịch cư từ vùng kinh tế tăng trưởng thấp sang vùng kinh tế tăng trưởng cao, từ vùng nông thôn vào đô thị dẫn đến kiểm soát phát triển khó khăn, quá tải về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- Dịch bệnh Covid-19 xuất hiện vào tháng 12/2019 và đến ngày 31/01/2020 trên toàn cầu, gây gián đoạn chuỗi cung ứng nhiều sản phẩm hàng hóa của thế giới, đình trệ trong sản xuất - kinh doanh; suy giảm nhu cầu tạm thời từ Trung Quốc đối với các sản phẩm hàng hóa, dịch vụ, ảnh hưởng tới tăng trưởng toàn cầu. Việt Nam có độ mở cửa của nền kinh tế khá lớn và có vị trí địa lý giáp với Trung Quốc nên dịch bệnh sẽ ảnh hưởng toàn diện đến tất cả các lĩnh vực kinh tế - xã hội của Việt Nam, tới tâm lý người dân và hoạt động sản xuất - kinh doanh, thương mại, du lịch, qua đó tác động đến tăng trưởng kinh tế của Việt Nam và gián tiếp tác động đến tình hình ngân sách nhà nước.
- Theo dự báo kinh tế, xã hội quốc gia giai đoạn 2021-2025, mặc dù có nhiều khó khăn, thách thức, song nhờ tận dụng được tác động tích cực từ xu hướng toàn cầu hoá và kinh tế số, cộng với nỗ lực từ nền kinh tế trong nước, khả năng tăng trưởng kinh tế Việt Nam giai đoạn tiếp theo sẽ khó có xu hướng chậm lại. Kinh tế vĩ mô về cơ bản ổn định (lạm phát khoảng 3 - 3,2%), mô hình tăng trưởng kinh tế vẫn chủ yếu vẫn dựa vào những động lực tăng trưởng kinh tế cũ nhưng chất lượng, hiệu quả nền kinh tế được cải thiện hơn.
- Tuy nhiên tình hình kinh tế tiếp tục phải đối mặt với xu hướng tăng trưởng chậm của lao động do tình trạng già hóa dân số nhanh chóng, tốc độ tăng dân số ngày càng thấp. Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động sẽ theo xu hướng giảm xuống, tốc độ tăng lực lượng lao động sẽ chậm lại. Bên cạnh đó, nhiều rủi ro tiềm ẩn cũng có thể gây bất ổn kinh tế vĩ mô, tác động gián tiếp đến tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong giai đoạn 2021 - 2025. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nước mặc dù vẫn theo hướng tích cực nhưng sẽ chậm lại. Năng suất lao động tăng chậm sẽ tiếp tục là rào cản cho tăng trưởng trong giai đoạn này. Chất lượng tăng trưởng chậm cải thiện, động lực tăng trưởng đang ở mức tới hạn là hạn chế lớn cho phát triển kinh tế giai đoạn tiếp theo.
- Việc xuất hiện các đô thị ma trên cả nước, việc điều chỉnh các Luật, Nghị định liên quan như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, ... làm thị trường bất động sản đóng băng, các dự án bất động sản thiếu thanh khoản làm tăng nợ xấu lên hệ thống ngân hàng ... sẽ ảnh hưởng rất lớn đến các dự án phát triển các khu đô thị ở Lợi Hải. Khi bất động sản phát triển sẽ kéo theo các quy hoạch, cơ sở hạ tầng phát triển. Vì vậy, nếu bất động sản đóng băng sẽ khiến cho các giao dịch bị ngưng trệ, các chủ đầu tư sẽ gặp khó khăn khi xây dựng nhà cửa, từ đó hạn chế sự phát triển của đô thị.

### **c) Bối cảnh vùng tỉnh Ninh Thuận:**

- Xây dựng Ninh Thuận trở thành điểm đến của Việt Nam trong tương lai, có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, kinh tế phát triển nhanh và bền vững theo mô hình kinh tế “xanh, sạch”, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp và dịch vụ, bảo vệ môi trường sinh thái, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân, bảo đảm quốc phòng an ninh.
- Ninh Thuận trong tương lai trở thành trung tâm năng lượng sạch của cả nước. Là khu du lịch trọng điểm của cả nước và khu vực Đông Nam Á.
- Giai đoạn 2021-2025, các chủ trương, chương trình phát triển kinh tế, các chương trình hợp tác toàn diện của Tỉnh với các Tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty lớn tiếp tục được triển khai. Đặc biệt là các dự án năng lượng, các dự án du lịch và các dự án động lực khác; cùng với vị thế của tỉnh được nâng lên, phát huy hiệu quả các công trình, dự án lớn đã được đầu tư, nhất là tuyến đường ven

biển, các công trình hồ đập sau khi hoàn thành, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh sẽ có tác động lớn đến định hướng phát triển của Huyện trong giai đoạn tới.

**d) Bối cảnh phát triển của huyện Thuận Bắc:**

– Đối với huyện, giai đoạn 2021-2025 một số dự án lớn sẽ tiếp tục đầu tư và đưa vào hoạt động như dự án điện gió, mặt trời, các dự án du lịch,... và việc tái khởi động lại dự án đầu tư KCN Du Long là động lực để kinh tế-xã hội của địa phương phát triển nhanh, nhất là trong lĩnh vực công nghiệp-xây dựng và dịch vụ. Sự tác động của việc giảm diện tích sản xuất để thực hiện các dự án điện gió, mặt trời,...

– Bên cạnh đó có nhiều khó khăn, thách thức đó là quy mô nền kinh tế còn khiêm tốn, nguồn lực đầu tư còn hạn chế; kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội còn nhiều khó khăn, chất lượng nguồn nhân lực chưa đáp ứng yêu cầu; tình hình thời tiết diễn biến bất thường đã ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của một bộ phận người dân là những khó khăn, thách thức trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian tới.

**❖ Kết luận:**

Đại dịch covid vừa qua đã ảnh hưởng nặng nề đến tình hình phát triển kinh tế của cả nước và trong giai đoạn năm 2022-2025 cả nước còn đang chịu ảnh hưởng của thị trường bất động sản bùng nổ, trên đà đi xuống, tình hình chiến sự ở một số nước trên thế giới căng thẳng, tất cả những diễn biến trên đã tác động không nhỏ đến tình hình phát triển của cả nước, của tỉnh Ninh Thuận nói chung và huyện Thuận Bắc nói riêng, đồng thời ảnh hưởng trực tiếp đến việc đầu tư phát triển đô thị trong giai đoạn tiếp theo, việc thu hút khởi động lại Khu công nghiệp Du Long cũng gặp trở ngại lớn khi các nhà đầu tư thứ cấp ngại đầu tư trong thời kỳ này. Như vậy, việc phát triển kinh tế - xã hội của Huyện cũng sẽ có nhiều diễn biến chậm hơn dự báo, kéo theo hệ lụy về việc phát triển đô thị thị trấn huyện Thuận Bắc (đô thị Lợi Hải).

**1.2. Các chiến lược, Quy hoạch cấp trên, Chương trình phát triển tác động đến sự phát triển đô thị:**

- Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Quy hoạch kinh tế - xã hội của vùng Kinh tế trọng điểm miền Trung.
- Quy hoạch xây dựng vùng Duyên hải Nam Trung bộ và vùng Tây Nguyên.
- Dự án đường cao tốc, đường sắt cao tốc Bắc – Nam, dự án khôi phục đường sắt Phan Rang – Đà Lạt, nâng cấp quốc lộ 27, quốc lộ 27B.
- Dự án nâng cấp và xây dựng mới tuyến đường ven biển Ninh Thuận.
- Chiến lược kinh tế biển.
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.
- Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

**a) Quy hoạch vùng duyên hải Nam Trung Bộ:**

– Đô thị Lợi Hải thuộc tiểu vùng kinh tế Nam Trung Bộ của Vùng duyên hải Nam Trung Bộ với các định hướng sau:

- + Phát triển mạng lưới đô thị gắn với phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu thương mại du lịch và các điểm dân cư nông thôn qua hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm khai thác có hiệu quả tài nguyên đất đai.
- + Đẩy mạnh phát triển các dịch vụ chuyên giao khoa học kỹ thuật, dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư đến các hộ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp.

- + Phát triển đô thị làm hạt nhân tăng trưởng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển bền vững.
- + Nâng cao chất lượng giáo dục - đào tạo, dạy nghề, phát triển nguồn nhân lực trình độ cao đáp ứng nhu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn Vùng. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp nhằm tăng năng suất và giá trị sản xuất.
- + Phát triển công trình phòng chống giảm nhẹ thiên tai, phát triển các công trình thủy lợi, ngăn chặn hậu quả các trận lũ lụt, hạn hán, cung cấp nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

**b) Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030:**

Theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 02/03/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030, định hướng đô thị Lợi Hải như sau:

- Điều chỉnh trong giai đoạn 2021 – 2025: Điều chỉnh kế hoạch nâng loại đô thị loại V của đô thị Lợi Hải huyện Thuận Bắc đến năm 2020 thành trong giai đoạn 2021 – 2025.
- Đến năm 2030: Điều chỉnh kế hoạch nâng loại đô thị loại IV của đô thị Lợi Hải huyện Thuận Bắc đến năm 2030 về thành đô thị loại V.
- Lý do: Các điều kiện về kinh tế - xã hội, dân số và quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động của Lợi Hải còn khó khăn, phụ thuộc nhiều vào sự phát triển của hạ tầng đường cao tốc Bắc Nam và kết nối đường cao tốc, thúc đẩy phát triển các khu công nghiệp. Do vậy, cơ bản khó hình thành đô thị loại IV trong giai đoạn này.

**c) Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050:**

Đã được duyệt tại Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Định hướng phát triển đô thị Lợi Hải như sau:

- Tính chất :
  - + Là đô thị huyện lỵ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của huyện Thuận Bắc.
  - + Là đô thị hạt nhân - trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm.
  - + Là trung tâm công nghiệp, thương mại dịch vụ, điện năng lượng tái tạo của tỉnh.
- Mục tiêu phát triển:
  - + Phát triển Lợi Hải đạt tiêu chuẩn đô thị loại V và trở thành thị trấn trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025, giai đoạn 2026-2030 tiếp tục đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cơ bản đạt theo các tiêu chí của đô thị loại IV giai đoạn tầm nhìn 2030-2050.
  - + Khu vực có ý nghĩa quan trọng về quốc phòng và an ninh quốc gia;
  - + Giải quyết tốt các vấn đề an sinh xã hội và môi trường của huyện Thuận Bắc.
- Động lực phát triển:
  - + Phát triển công nghiệp tập trung: khu công nghiệp Du Long. Dự kiến sẽ có các động lực thu hút đầu tư công nghiệp mới khi kết nối của đường cao tốc Bắc Nam và nút kết nối được xây dựng tại khu vực Lợi Hải thực hiện trong giai đoạn 05 năm tới.
  - + Phát triển công nghiệp điện năng: phong điện, năng lượng mặt trời.



- + Phát triển dịch vụ thương mại, làng nghề, các loại hình sản xuất nông nghiệp chất lượng cao.
- + Xây dựng kết nối với định hướng phát triển du lịch văn hóa, du lịch sinh thái, gìn giữ khu vực có giá trị cảnh quan, khung cảnh quan di tích chùa Từ Lâm, suối – hồ Kiền Kiền, khu vực hồ suối Trâu...

### **1.3. Mối liên hệ vùng:**

#### **a) Vị trí và mối liên hệ vùng của huyện Thuận Bắc với các trọng điểm kinh tế:**

– Huyện Thuận Bắc được thành lập theo Nghị định số 84/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ, trên cơ sở tách ra từ huyện Ninh Hải và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/10/2005, nằm về phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Nam Khánh Hoà – Bắc Ninh Thuận. Huyện có 6 xã : Phước Chiến, Phước Kháng, Bắc Phong, Bắc Sơn, Công Hải, Lợi Hải (huyện lỵ). Tọa độ địa lý vào khoảng 11°42'55"B 109°03'36"Đ. Tổng diện tích tự nhiên là 31,26 km<sup>2</sup>, dân số năm 2019 là 43.322 người, với mật độ là: 136 người /km<sup>2</sup>.

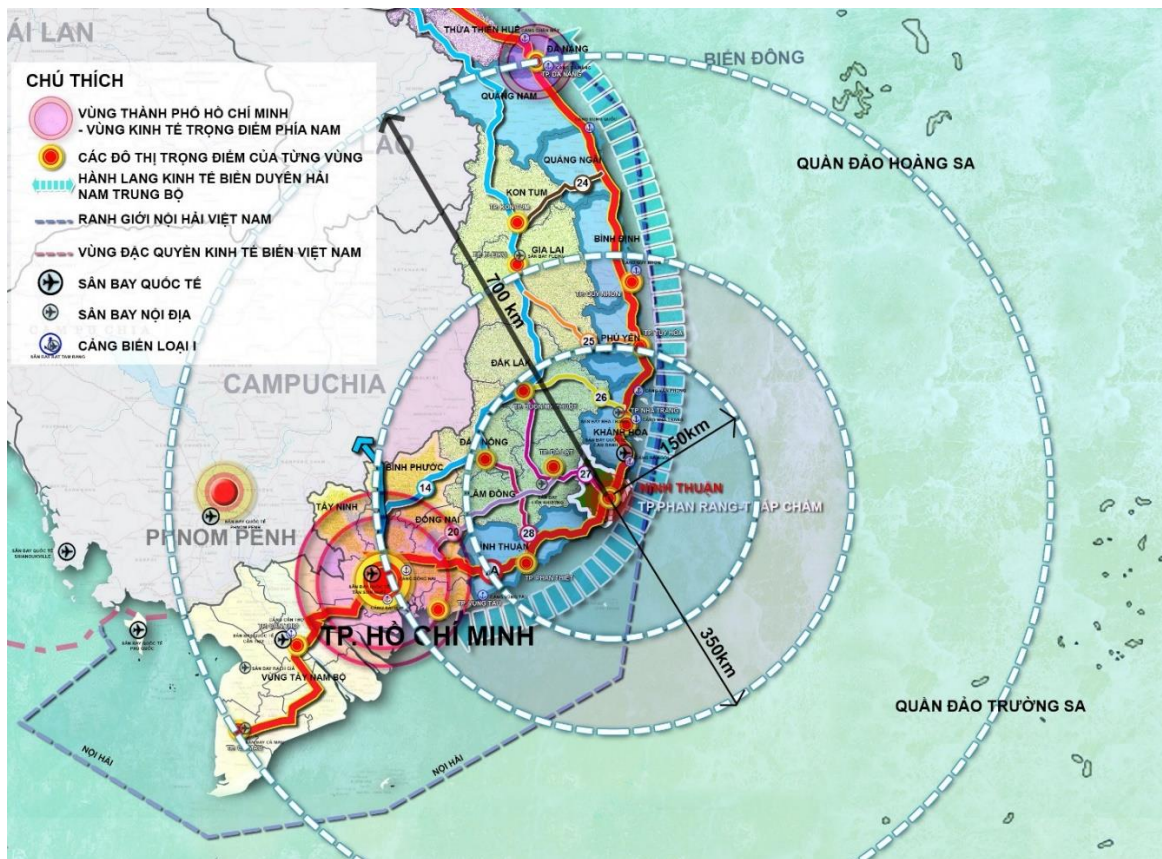
– Huyện nằm về phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, cách trung tâm Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm khoảng 20 km, có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Đông: Giáp Biển Đông và huyện Ninh Hải.
- + Phía Tây: Giáp huyện Bác Ái.
- + Phía Nam: Giáp huyện Ninh Hải.
- + Phía Bắc: Giáp Thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà.

– Huyện Thuận Bắc là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Nam Khánh Hoà – Bắc Ninh Thuận, có vị trí địa lý và hệ thống giao thông tương đối thuận lợi, có đường Quốc lộ 1A chạy qua với chiều dài khoảng 20 km, đường sắt thống nhất Bắc – Nam chạy qua, ở gần vùng cảng biển Ba Ngòi khoảng 22km, cảng Ninh Chữ khoảng 15km và sân bay Quốc tế Cam Ranh khoảng 35km; có điều kiện thuận lợi trong việc kết nối phát triển kinh tế - xã hội với các huyện, thành phố trong tỉnh và với các tỉnh trong vùng và cả nước.

– Cách Thành Phố Phan Rang – Tháp Chàm 18km, Thành phố Phan Thiết 170 km, Thành phố HCM 350km về phía Tây Nam; cách sân bay Quốc tế Liên Khương 70km về phía Tây Bắc, thành phố PhnomPênh 700km về phía Tây.

– Với vị trí này Thuận Bắc là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh, có điều kiện thuận lợi trong kết nối phát triển kinh tế xã hội với các huyện, thành phố trong tỉnh và với các tỉnh trong vùng và cả nước. Đặc biệt Thuận Bắc có quan hệ trực tiếp với các trọng điểm trên hành lang ven biển của vùng Duyên Hải Nam Trung Bộ và tỉnh Ninh Thuận là: TP.Phan Rang Tháp Chàm là trung tâm kinh tế, chính trị của tỉnh ở phía Nam và TP. Cam Ranh là trọng điểm kinh tế Nam Khánh Hoà (cảng biển, cảng hàng không quốc tế, công nghiệp, du lịch) ở phía Bắc.

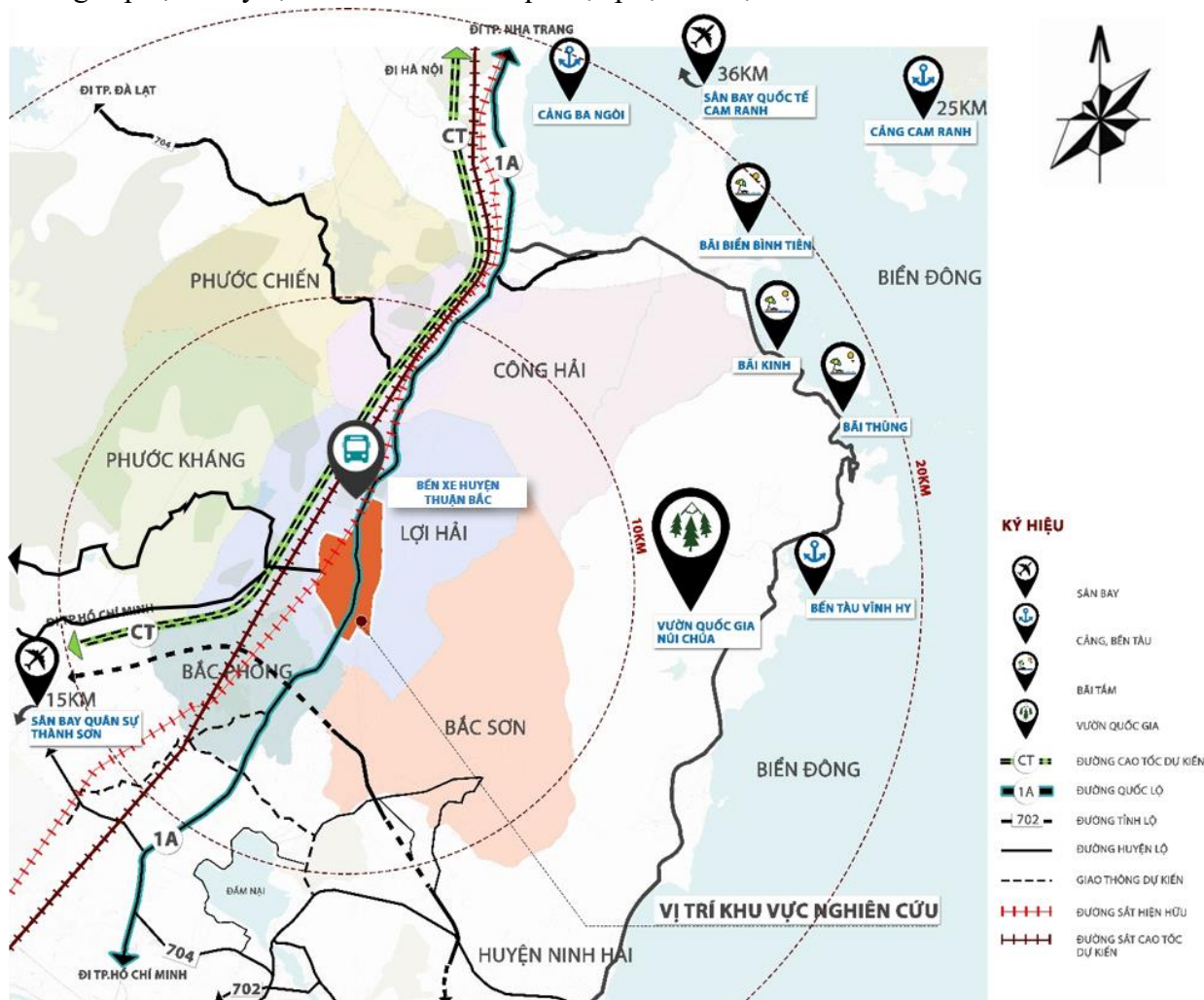


Hình 30 - Sơ đồ mối liên hệ vùng tỉnh Ninh Thuận với các đô thị quan trọng trong vùng duyên Hải Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên.

**b) Mối liên hệ về giao thông:**

- Đường sắt:
    - + Dự án đường sắt xuyên Á nối TP.HCM với PhnomPenh và các nước châu Á.
    - + Tuyến đường sắt Bắc – Nam đi qua địa bàn huyện với chiều dài 17km
  - Đường bộ:
    - + Cao tốc dự kiến (Trục hành lang kinh tế đô thị Quốc gia – Quốc tế).
    - + Tuyến đường Quốc lộ 1A (Trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia vùng) đi qua với chiều dài khoảng 20km: có vai trò quan trọng trong việc hình thành khung giao thông của đô thị, đồng thời hình thành hành lang kinh tế chủ đạo đi qua địa bàn huyện, là tiền đề cho sự phát triển của đô thị trong tương lai.
    - + Có tuyến đường Phước Chiến đi Phước Thành – huyện Bắc Ái được tỉnh đầu tư xây dựng với chiều dài khoảng 10 km.
    - + Có tuyến đường ven biển đi qua huyện với chiều dài 5,5 km.
    - + Có đường Tỉnh lộ 706 (Công Hải đi Phước Chiến) với chiều dài 10 km.
    - + Tuyến đường huyện từ Lợi Hải đi Phước Kháng với chiều dài 06 km.
    - + Tuyến đường từ Kiên Kiên đi Bình Nghĩa với chiều dài 07 km.
    - + Tuyến đường từ Quốc lộ 1A vào khu du lịch Ba Hồ
- ⇒ Tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình giao thương, phát triển kinh tế - xã hội giữa các vùng miền trong và ngoài tỉnh.
- Hệ thống đường thủy: trong khu vực không có tuyến đường giao thông đường thủy chỉ có hệ thống kênh mương thủy lợi, suối, hồ đập vừa phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, vừa có tiềm

năng để khai thác và phát triển du lịch, như: hệ thống kênh mương Đập dâng Ba Hồ, hệ thống kênh mương cấp 2, 3 thủy lợi Hồ Suối Trâu đi qua địa phận xã Lợi Hải.

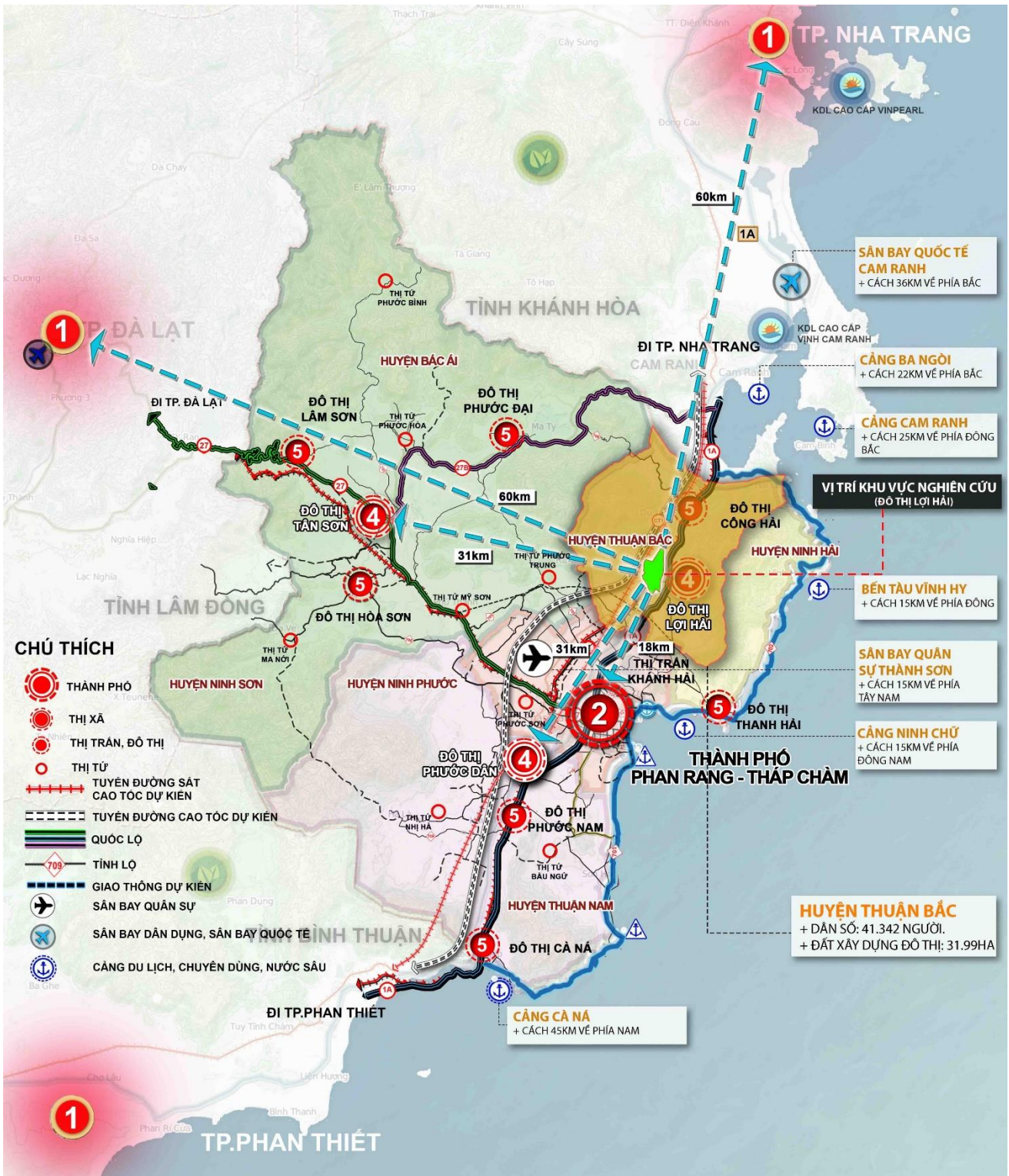


Hình 31 - Sơ đồ đầu mối hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực nghiên cứu với các khu vực xung quanh

**c) Mối liên hệ của khu vực quy hoạch với các đô thị lân cận (định hướng):**

- Đô thị Phước Nam: 30km về phía Tây Nam.
- Đô thị Cà Ná: 45km về phía Tây Nam.
- Khu cảng biển Ba Ngòi: 22km về phía Bắc.
- Khu cảng Ninh Chữ: 15km về phía Đông Nam.
- Ngoài ra, các dự án lân cận như: Khu công nghiệp Du Long, Khu nông nghiệp công nghệ cao Suối Đá, khu du lịch Bình Tiên, nhà máy phong điện Lợi Hải đang và sẽ triển khai tạo động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thu hút lao động và dân cư đến các đô thị và các trung tâm xã, cụm xã. Cùng với các cảnh quan vườn quốc gia Núi Chúa lợi cho phát triển du lịch văn hóa, lễ hội, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái.





Hình 32 - Mối liên hệ của khu vực quy hoạch với các đô thị lân cận (định hướng)

## II. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

### 2.1. Tiềm năng phát triển:

#### a) Về vị trí chiến lược địa chính trị - kinh tế:

- Huyện Thuận Bắc là cực tăng trưởng kinh tế phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận với trung tâm là đô thị Lợi Hải. Kết nối với quốc tế và quốc gia theo các trục hành lang kinh tế đô thị quốc tế và



quốc gia bằng đường bộ (Quốc lộ 1A), đường biển (qua cảng Cam Ranh), đường sắt và đường hàng không (qua sân bay quốc tế Cam Ranh).

- Đô thị Lợi Hải là trung tâm chính trị - kinh tế - xã hội của huyện Thuận Bắc.

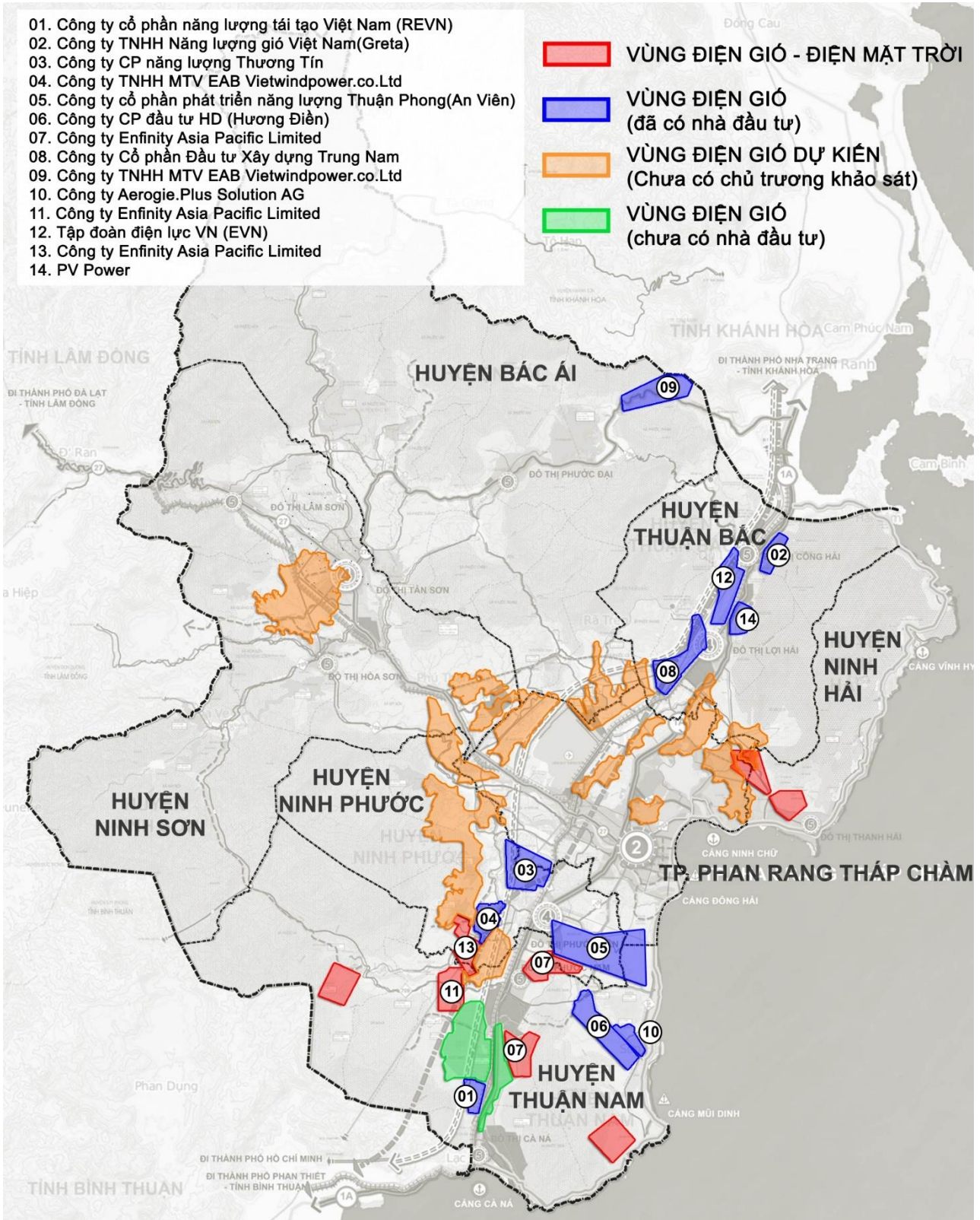
**b) Đầu mối hạ tầng kỹ thuật:**

- Trung tâm huyện có quốc lộ 1A (và đồng thời là tuyến đường xuyên Á AH1 kết nối trực tiếp với các quốc gia: Cam-Pu-Chia, Thái Lan, Malaysia, Trung Quốc....), đường sắt Bắc – Nam chạy qua, tỉnh lộ 706 nối với quốc lộ 27B từ Cam Ranh đi Bắc Ái – Ninh Sơn – Đà Lạt, tạo điều kiện thuận lợi trong giao lưu kinh tế xã hội với các địa phương trong và ngoài tỉnh.

- Trong tương lai có tuyến đường bộ cao tốc Bắc Nam và tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội – TP. Hồ Chí Minh đi qua tỉnh và kết nối với phía Tây khu quy hoạch là các động lực phát triển của tỉnh Ninh Thuận.

**c) Tiềm năng về tài nguyên:**

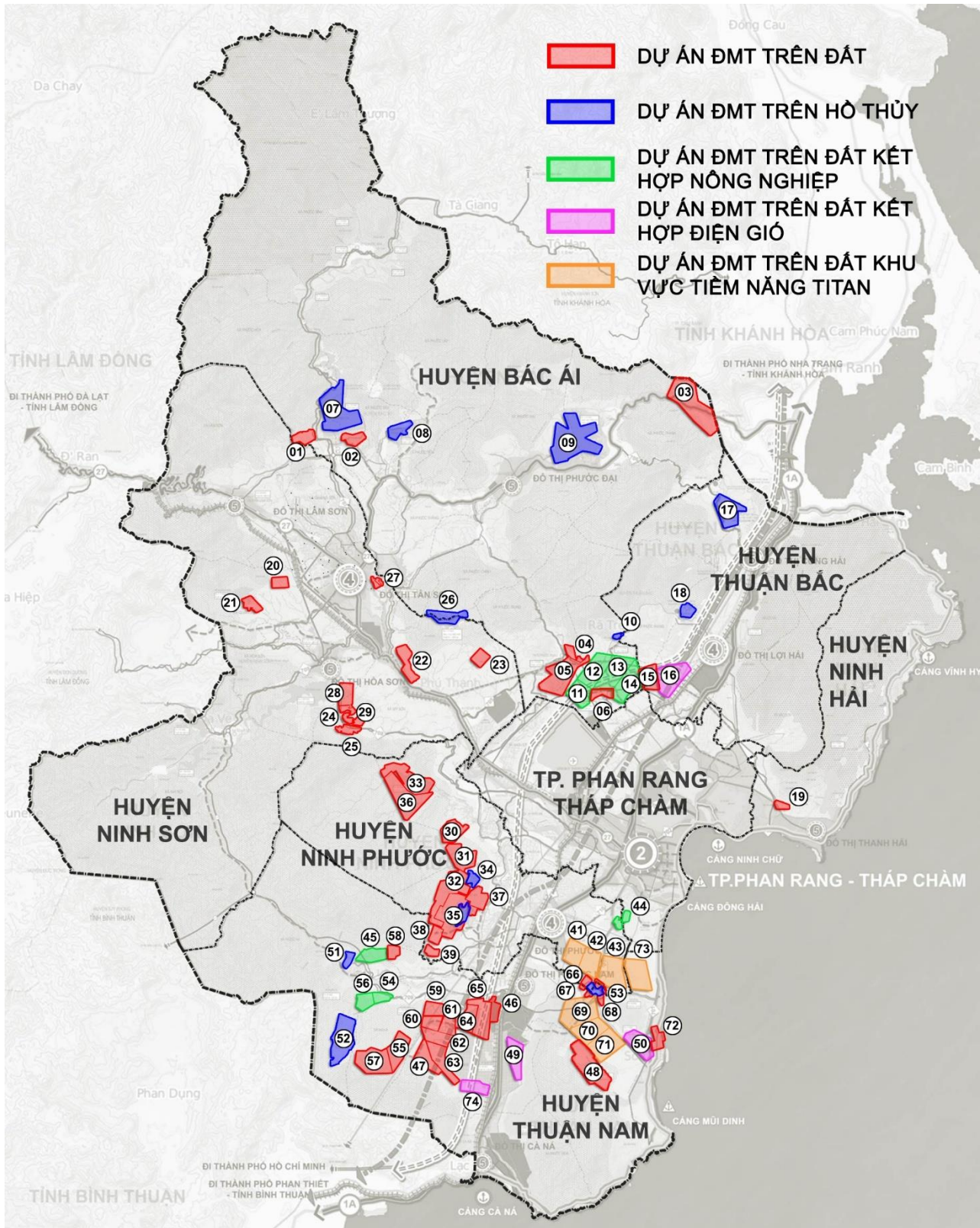
- Tiềm năng phát triển điện gió: Hàng năm có 2 loại gió chính có ảnh hưởng đến khí hậu của huyện là Gió mùa Bắc và Đông Bắc: từ tháng 9 đến tháng 2 năm sau; Gió mùa Nam và Đông Nam: Từ tháng 3 đến tháng 8. Do đặc điểm địa hình nên về mùa đông tốc độ gió khá lớn, nhất là các xã Công Hải, Lợi Hải nằm ở eo núi giữa Cam Ranh và Thuận Bắc. Đây là điều kiện thuận lợi để phát triển ngành công nghiệp điện gió. Đầu tư điện gió ở Thuận Bắc không cạnh tranh bằng ở Thuận Nam và Ninh Phước (do tốc độ gió, số giờ có gió ít hơn; lại ở gần núi, sườn núi nên có gió xoáy và thi công lắp đặt chi phí cao hơn); nhưng ở Thuận Bắc không bị trở ngại bởi vương khoáng sản Titan. Khu vực dọc quốc lộ 1A có cường độ gió lớn thuận lợi phát triển phong điện.



Hình 33 - Sơ đồ quy hoạch vị trí các dự án điện gió tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 – 2020, tầm nhìn đến năm 2030

– Tiềm năng phát triển điện mặt trời: Đánh giá tỉnh Ninh Thuận có tiềm năng bức xạ mặt trời cao, sự chênh lệch bức xạ giữa các mùa trong năm không nhiều, đây là điều kiện rất thuận lợi cho việc khai thác hiệu quả nguồn năng lượng mặt trời.





Hình 34 - Sơ đồ quy hoạch vị trí các dự án điện mặt trời tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 – 2020, tầm nhìn đến năm 2030

– Hiện nay, với nguồn năng lượng hóa thạch, dầu mỏ đang ngày càng khan hiếm đồng thời với việc ô nhiễm môi trường do đốt nhiên liệu gây ra. Các nước có xu hướng đang tìm nguồn năng

lượng sạch để thay thế. Và vì thế việc sử dụng nguồn năng lượng tái tạo (gồm năng lượng gió, năng lượng mặt trời) sẽ đóng vai trò quan trọng trong hệ thống phát triển điện, bảo đảm an ninh năng lượng quốc gia, góp phần bảo vệ môi trường.

**d) Tiềm năng về dịch vụ du lịch:**

– Khu vực quy hoạch có suối Kiền Kiền là một điểm du lịch sinh thái hấp dẫn của người dân địa phương và khách du lịch, nằm dưới chân Núi Chúa tại thôn Kiền Kiền 2. Đồng thời, xung quanh trung tâm huyện có địa hình đa dạng, có vườn quốc gia Núi Chúa ở phía Đông, khu du lịch Bình Tiên, khu du lịch công chào Bình Tiên, khu du lịch Núi Chúa gắn kết cảnh quan bãi biển Bình Tiên, Vườn quốc gia Núi Chúa, hồ Suối Trâu, Ma Trai ở phía Tây Bắc, nhiều cảnh quan đẹp, các di tích văn hóa lịch sử, thuận lợi phát triển dịch vụ du lịch hậu cần như nhà nghỉ, khách sạn, trung tâm thương mại cho du khách về tham quan mua sắm, trung tâm vui chơi giải trí, các dịch vụ ăn uống chất lượng cao.

**e) Tiềm năng về phát triển dịch vụ hậu cần cho công nghiệp:**

– Các khu công nghiệp là nơi tăng dân số cơ học cao, gồm lao động trong KCN và lao động dịch vụ; việc đầu tư các KCN thường gắn liền với việc đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng, cả bên trong lẫn bên ngoài hàng rào KCN...

– Các khu công nghiệp đẩy nhanh quá trình đô thị hóa, hình thành nhiều khu đô thị, dịch vụ mới, phát triển du lịch, chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Góp phần phát triển nhiều ngành dịch vụ chất lượng cao và xây dựng chuỗi liên kết ngành.

– Giáp ranh đô thị Lợi Hải ở phía Nam là khu công nghiệp Du Long quy mô 407ha, ở phía Đông là cụm công nghiệp Lợi Hải 2 quy mô 32ha, đây là 2 khu vực phát triển công nghiệp có tiềm năng thu hút lực lượng lao động lớn nên có nhu cầu về nhà ở và các dịch vụ đô thị, tạo động lực phát triển cho đô thị Lợi Hải, có tiềm năng hình thành Khu đô thị - dịch vụ - công nghiệp.

**2.2. Động lực phát triển đô thị:**

Căn cứ vào tiềm năng phát triển, có thể xác định 3 động lực chính để phát triển đô thị là:

– Đầu mối giao thông, giao lưu kết nối liên vùng do vị trí địa lý thuận lợi mang lại;  
 – Đầu mối kinh tế chính của huyện Thuận Bắc với dịch vụ - công nghiệp là thế mạnh, trong đó Khu công nghiệp Du Long và cụm công nghiệp Lợi Hải 2 là động lực kinh tế chính cho sự phát triển của đô thị Lợi Hải.

– Trung tâm chính trị, văn hóa xã hội với vai trò là cực tăng trưởng và đô thị vệ tinh phía Bắc của Tỉnh.

**❖ Định hướng phát triển chính:**

– Phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện và kết nối tốt với các đô thị trong vùng.

– Đô thị Lợi Hải có vai trò như đô thị hậu cần cho việc phát triển dịch vụ, nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp Du Long và cụm công nghiệp Lợi Hải 2.

– Phát triển dịch vụ hậu cần cho du lịch văn hóa, du lịch sinh thái: có di tích chùa Từ Lâm, suối Kiền Kiền, cảnh quan vùng nông nghiệp công nghệ cao.

**III. TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030:**

**3.1. Cơ sở xác định tầm nhìn:**

Tầm nhìn đến năm 2050 của đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc được xác định trên cơ sở:

– Đánh giá các điều kiện tự nhiên.



- Bối cảnh và các mối quan hệ liên vùng.
- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thuận Bắc giai đoạn 2021-2025 và các quy hoạch xây dựng cấp trên có liên quan như Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thuận Bắc đến năm 2025; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

### **3.2. Tầm nhìn đến năm 2050:**

“ĐÔ THỊ LỢI HẢI – ĐÔ THỊ CỬA NGÕ PHÍA BẮC CỦA TỈNH”

## **IV. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:**

### **4.1. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch chung:**

- Khai thác các trục hành lang kinh tế đô thị Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc – Nam trực tiếp đi qua đô thị và đường cao tốc Bắc – Nam, đường sắt xuyên Á dự kiến nằm gần đô thị về hướng Tây.
- Đặt vai trò đô thị trong bối cảnh phát triển của vùng tỉnh Ninh Thuận và vùng kinh tế trọng điểm Nam Khánh Hoà – Bắc Ninh Thuận.
- Kế thừa và phát huy đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc đã duyệt năm 2006, khớp nối các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn đô thị;
- Định hướng phát triển đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc phù hợp với các quy hoạch cấp trên đã được duyệt như Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050, Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025 định hướng đến năm 2030.
- Xây dựng định hướng phát triển không gian và hạ tầng đô thị dựa trên các thế mạnh hiện có và đặc thù địa lý – tự nhiên, hệ sinh thái cảnh quan đặc trưng với núi bao quanh và suối ở phía Nam nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững kinh tế – xã hội – môi trường;
- Quy hoạch đô thị theo tiêu chuẩn của cấp đô thị tương ứng, có chú ý đến đặc thù xây dựng đô thị của địa phương;
- Chú trọng tính khả thi của các giải pháp quy hoạch ngắn hạn và dài hạn, cân đối với các nguồn lực của địa phương và khả năng thu hút vốn đầu tư, hạn chế tối đa việc đền bù giải tỏa mặt bằng.
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo tính bền vững nhằm đưa ra được các giải pháp đảm bảo đô thị trong quá trình phát triển phải hài hòa, tạo ra môi trường xã hội thân thiện, môi trường tự nhiên trong lành.
- Đồ án cũng phải đảm bảo tính nhân văn, giải pháp quy hoạch phải tôn trọng cộng đồng dân cư hiện hữu của đô thị. Giải pháp quy hoạch phải đảm bảo hạn chế đến mức thấp nhất sự xáo trộn đời sống, sinh kế của cư dân đô thị. Đây là quan điểm đặc biệt quan trọng mà Nghị quyết đại hội XIII đã xác định, đó là quan điểm Vì Con Người.

### **4.2. Các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị:**

- Mở rộng không gian kinh tế - xã hội đô thị. Xây dựng mô hình phát triển đô thị theo cấu trúc tập trung – không gian mở. Hình thành khu đô thị trung tâm và các khu dân cư mới liên kết qua các tuyến chính theo hướng Bắc – Nam, kết nối với trục hành lang đô thị QL1A.

- Phát triển các khu chức năng của đô thị: Trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng, trung tâm giáo dục – đào tạo, trung tâm văn hóa – TDTT, trung tâm y tế, trung tâm dịch vụ khác.
- Phát triển khung hạ tầng kỹ thuật kết nối với các trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia và vùng theo định hướng quy hoạch để khẳng định vai trò vị thế của đô thị trong vùng tạo sức hấp dẫn đầu tư.
- Phát triển đô thị Lợi Hải trở thành đô thị có tính cạnh tranh cao và môi trường sống tốt. Bảo tồn và phát triển các giá trị văn hóa dân tộc, không gian cây xanh cảnh quan, mặt nước, tạo cảnh quan hấp dẫn và bản sắc riêng cho đô thị.
- Xây dựng các giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu đáp ứng các yêu cầu phát triển đô thị.
- Tăng cường thể chế nhằm quản lý đô thị hiệu quả.

#### **4.3. Mục tiêu cụ thể điều chỉnh quy hoạch chung:**

- Phát triển Lợi Hải đạt tiêu chuẩn đô thị loại V và trở thành thị trấn trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025, giai đoạn 2026-2030 tiếp tục đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cơ bản đạt theo các tiêu chí của đô thị loại IV giai đoạn tầm nhìn 2030-2050.
  - + Đảm bảo các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật, nhu cầu đất đai phát triển đô thị để thực hiện đúng lộ trình đưa Lợi Hải trở thành thị trấn - đô thị loại V vào năm 2025 và đạt các chỉ tiêu của đô thị loại IV giai đoạn 2030 – 2050.
- Trở thành đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất,...), thương mại dịch vụ; đảm bảo an ninh, quốc phòng; thích ứng với biến đổi khí hậu; giữ vai trò là một một trong những đô thị hạt nhân phía Bắc của Tỉnh.
  - + Hình thành và phát triển các cơ sở kinh tế, trung tâm thương mại, các khu vực dịch vụ đô thị, khu vực hậu cần cho phát triển công nghiệp (KCN Du Long, cụm công nghiệp Lợi Hải 2 kế cận) nhằm tạo công ăn việc làm cho người dân đô thị và thúc đẩy quá trình đô thị hóa.
  - + Định hướng các khu vực nhà ở theo hướng sinh thái, bổ sung hệ thống công cộng và cây xanh đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống và đáp ứng nhu cầu của mọi thành phần dân cư, dựa trên điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương.
  - + Tạo dựng không gian đô thị mang đậm bản sắc.
  - + Bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên vùng suối nước phía Nam khu quy hoạch.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng; thu hút đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

#### **4.4. Tính chất:**

- Là đô thị huyện lỵ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của huyện Thuận Bắc.
- Là đô thị hạt nhân - trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm.
- Là đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất, nhà ở công nhân, ...) và thương mại dịch vụ.
- Là đô thị cửa ngõ quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc Quốc lộ 1A thuộc tỉnh Ninh Thuận.

❖ So sánh tính chất của đồ án điều chỉnh với Quy hoạch chung được duyệt năm 2006 và Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận đã duyệt:

	Theo Đồ án quy hoạch chung được phê duyệt tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh	Theo Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận được phê duyệt tại Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ	Theo đồ án Điều chỉnh tổng thể trình phê duyệt	Nhận xét
(1)	Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa – xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;	Là đô thị huyện lỵ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của huyện Thuận Bắc. Là đô thị hạt nhân - trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm.	Là đô thị huyện lỵ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của huyện Thuận Bắc. Là đô thị hạt nhân - trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm.	Về cơ bản, tính chất này vẫn giữ nguyên theo Quy hoạch chung đã được phê duyệt, trong đó bổ sung thêm tính chất “Là đô thị hạt nhân - trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm” được cập nhật theo Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.
(2)	Là đô thị dịch vụ cho khu công nghiệp (dịch vụ cho sản xuất, cho đời sống công nhân, ....) và giao thông quá cảnh;	Là trung tâm công nghiệp, thương mại dịch vụ, điện năng lượng tái tạo của tỉnh.	Là đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất, nhà ở công nhân, ...) và thương mại dịch vụ.	- Về tính chất giao thông quá cảnh và thương mại dịch vụ của đồ án: Đồ án điều chỉnh thay đổi tính chất “giao thông quá cảnh” và bổ sung tính chất “thương mại dịch vụ” của đô thị Lợi Hải, do dự án cao tốc Bắc – Nam đã hình thành và tuyến đường sắt cao tốc trong tương lai sẽ làm thay đổi vị thế quá cảnh của đô thị Lợi Hải và có nhiều lợi thế hơn để phát triển thương mại dịch vụ 2 bên quốc lộ 1A, đồng thời

				<p>đô thị Lợi Hải liền kề KCN Du Long và CCN Lợi Hải 2 nên có động lực để phát triển thương mại dịch vụ phục vụ cho công nghiệp.</p> <p>- Về tính chất Trung tâm công nghiệp và điện năng lượng tái tạo của tỉnh: Do ranh giới của đồ án không bao gồm Khu công nghiệp Du Long và không bố trí thêm Đất phát triển năng lượng nên đồ án Điều chỉnh có thay đổi tính chất về “trung tâm công nghiệp, điện năng lượng tái tạo của tỉnh” so với Quy hoạch tỉnh đã duyệt.</p>
(3)	Là đô thị “cửa ngõ” quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc theo Quốc lộ 1A thuộc tỉnh Ninh Thuận.		Là đô thị cửa ngõ quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc Quốc lộ 1A thuộc tỉnh Ninh Thuận.	Vẫn giữ nguyên theo tính chất của đồ án Quy hoạch chung được duyệt.

## V. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỐI VỚI ĐÔ THỊ VÀ CÁC KHU VỰC CHỨC NĂNG:

### 5.1. Một số định hướng phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến định hướng các chỉ tiêu của đồ án:

Các chỉ tiêu kinh tế dự báo dựa trên các tiềm năng, lợi thế của từng khu vực, đồng thời đảm bảo phát triển theo đúng định hướng của tỉnh, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng các ngành công nghiệp, thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế.

Dự báo các chỉ tiêu phát triển xã hội dự kiến cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận đáp ứng các tiêu chí theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 15/10/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, trong đó đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V và tạo các tiền đề hướng đến phát triển đô thị loại IV sau năm 2030.

#### 5.1.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thuận Bắc đến năm 2025:

(Dựa trên Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Kế hoạch phát triển Kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc 5 năm 2021 – 2026) như sau:



- Về kinh tế:
  - + Phân đầu giá trị sản xuất các ngành tăng bình quân hàng năm tăng 19 - 20%, trong đó: ngành nông nghiệp tăng 12-13%, ngành công nghiệp-xây dựng tăng 20-21% và ngành dịch vụ tăng 23-24%.
  - + Cơ cấu kinh tế theo hướng nông nghiệp chiếm 11,32%; Công nghiệp - xây dựng chiếm 77,97% và dịch vụ chiếm 10,71%.
- Về văn hóa – xã hội:
  - + Mức giảm sinh bình quân mỗi năm từ 0,2-0,3‰.
  - + Giảm tỷ lệ hộ nghèo bình quân hàng năm 2,5%.
  - + Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 52%.
  - + Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế đạt trên 98% dân số.

### **5.1.2. Một số định hướng phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến sự phát triển của đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc:**

*(Dựa trên Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Kế hoạch phát triển Kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc 5 năm 2021 – 2025) như sau:*

- Về công nghiệp:
  - + Phối hợp cùng với các ngành của tỉnh tích cực kêu gọi các thành phần kinh tế đầu tư để lấp đầy khoảng 50% (giai đoạn 1) KCN Du Long theo hướng chú trọng các ngành có tỷ trọng ứng dụng công nghệ cao, có giá trị gia tăng lớn, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng; tập trung phát huy năng lực sản xuất các cơ sở công nghiệp hiện có, như chế biến rong sụn, xi măng, sản xuất vật liệu xây dựng, ...
  - + Tập trung khai thác tốt nhất tiềm năng, lợi thế về phát triển điện gió, ưu tiên khuyến khích và thu hút đầu tư các dự án điện gió ở 10 vị trí theo quy hoạch phát triển điện gió quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, phân đầu đến năm 2025 công suất lắp đặt 910 MW, với tổng sản lượng điện thương phẩm dự kiến đạt 2.500 triệu kWh/năm.
- Về xây dựng:
  - + Chú trọng đầu tư khu trung tâm hành chính huyện.
  - + Tích cực phối hợp cùng các ngành có liên quan hoàn thành dự án đường Cao tốc Bắc - Nam theo sự chỉ đạo của tỉnh.
  - + Tập trung triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng, nâng cao chất lượng xây dựng, đầu tư xây dựng, phát triển xã Lợi Hải lên thị trấn và trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của huyện.
  - + Từng bước hình thành thị trường bất động sản, phát triển đồng bộ và đa dạng nhiều loại hình nhà ở, văn phòng đáp ứng yêu cầu phát triển. Triển khai chương trình nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp.
- Về dịch vụ:
  - + Ưu tiên loại hình du lịch khám phá, du lịch văn hoá, du lịch cộng đồng sinh thái, nghỉ dưỡng.
  - + Phát triển nhanh tất cả các dịch vụ công cộng và dịch vụ sản xuất như: công nghệ thông tin, khách sạn, nhà hàng, vận tải, khoa học công nghệ, giáo dục, y tế,... phục vụ cho cá

- nhân và cộng đồng, tạo kết nối thông suốt nhằm phục vụ tốt nhất các mặt hàng thiết yếu phục vụ sản xuất và tiêu dùng của nhân dân.
- + Phát triển hệ thống thương mại tạo kết nối thông suốt giữa địa phương, hình thành kênh bán buôn đối với một số mặt hàng thiết yếu phục vụ sản xuất và tiêu dùng của nhân dân, khuyến khích phát triển loại hình kinh doanh siêu thị theo hướng văn minh, hiện đại.
  - Về đầu tư phát triển:
    - + Đầu tư hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng trong khu TTHC huyện, trong đó ưu tiên các nguồn lực đầu tư xây dựng và phát triển thị trấn Lợi Hải trở thành trung kinh tế, văn hóa, chính trị của huyện Thuận Bắc.
    - + Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư lĩnh vực năng lượng tái tạo, phát triển du lịch biển, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, ưu tiên kêu gọi đầu tư các dự án điện gió theo quy hoạch; các dự án du lịch tiềm năng, khu nghỉ dưỡng sang trọng đẳng cấp quốc tế; hình thành khu thương mại phía Đông QL1A, khu thương mại trung tâm hành chính huyện, các khu dân cư. Tập trung kêu gọi các dự án sản xuất công nghiệp lấp đầy KCN Du Long.
  - Về lao động:
    - + Phân đấu đến năm 2025 tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 52%, đào tạo nghề cho 250 lao động và giải quyết làm 900 lao động mỗi năm.

### 5.1.3. Một số chỉ tiêu dự báo đến năm 2030:

*Định hướng dựa trên các chính sách, chủ trương phát triển của Huyện (nâng cấp thành đô thị loại V đến năm 2025 và cơ bản đạt các chỉ tiêu của đô thị loại IV đến năm 2050) như sau:*

- Về văn hóa – xã hội:
  - + Mức giảm sinh bình quân mỗi năm: 0,1%.
- Về công nghiệp:
  - + Tiếp tục kêu gọi đầu tư, đồng thời hoàn chỉnh hạ tầng giai đoạn II (153ha), phân đấu lấp đầy diện tích toàn KCN với diện tích 407,28ha vào năm 2030 (theo đúng định hướng của Quy hoạch kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận), KCN Du Long theo hướng chú trọng các ngành có hàm lượng công nghệ cao, có giá trị gia tăng lớn, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng; tập trung phát huy năng lực sản xuất các cơ sở công nghiệp hiện có, như chế biến rong sụn, xi măng, sản xuất vật liệu xây dựng, ...

## 5.2. Dự báo quy mô dân số và lao động:

### 5.2.1. Cơ sở dự báo:

Cơ sở dự báo dân số của đồ án dựa trên các tiêu chí sau:

- *Dựa trên quy hoạch cấp trên đã duyệt:* Dân số dự kiến của đô thị Lợi Hải đã được định hướng trong đồ án Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050.
- *Dựa trên định hướng phát triển kinh tế - xã hội:*
  - + Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của đô thị Lợi Hải trong Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030.
  - + Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thuận Bắc trong giai đoạn tới.
  - + Động lực phát triển đô thị, phát triển dân số từ Khu công nghiệp Du Long và Cụm công nghiệp Lợi Hải 2.

– Dựa trên tiêu chuẩn về dân số theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 15/10/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị: trong đó đáp ứng tiêu chí về dân số của đô thị loại V đến năm 2025 và đạt tiêu chí đô thị loại IV đến năm 2050.

– Dựa trên tỷ lệ gia tăng dân số hàng năm: bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học do sự dịch chuyển lao động từ ngoại tỉnh và nội tỉnh đến làm việc ở Khu công nghiệp Du Long, cụm công nghiệp và các ngành dịch vụ đô thị khác.

**5.2.2. Phương pháp luận dự báo dân số:**

a) Công thức tính dự báo dân số theo tỷ lệ tăng dân số:

$$A_n = A_0 \times (1+B)^{(n-n_0)}$$

$A_n$  : Dân số tại năm n

$A_0$  : Dân số hiện trạng

B : Tỷ lệ gia tăng dân số (tính đến năm n)

n : năm hiện trạng

$n_0$  : năm quy hoạch

a) Kịch bản 1 - Tăng chậm (Theo Quy hoạch sử dụng đất)

– Dựa trên cơ sở dự báo:

- + Tốc độ tăng dân số tự nhiên tiếp tục giảm trong giai đoạn tới (Theo Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm huyện Thuận Bắc giai đoạn 2021 – 2025 thì mức giảm sinh bình quân mỗi năm từ 0,2-0,3%).
- + Tăng cơ học không đáng kể do khu vực công nghiệp và dịch vụ của đô thị Lợi Hải tăng trưởng chậm (do chậm đầu tư ở Khu công nghiệp Du Long).
- + Hoạt động dịch vụ chủ yếu là khu vực hành chính công trong vai trò của Thị trấn huyện lỵ.

– Đồng thời, theo đồ án Quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt, dân số dự kiến của xã Lợi Hải (bao gồm thôn Suối Đá) đến năm 2030 là 15.740 người.

– Với kịch bản này, quy mô dân số năm 2025 của đô thị Lợi Hải đạt 12.000 – 12.500 người, năm 2030 là 13.000 – 13.500 người. Tuy nhiên, kịch bản này chưa tính đến sự tái khởi động của khu công nghiệp Du Long – vốn là động lực phát triển của đô thị Lợi Hải nên không phù hợp với mục tiêu nâng cấp đô thị của Huyện.

*Bảng 6 - Bảng tính toán dự báo dân số theo kịch bản 1*

TT	Hạng mục	Đơn vị	2019	2025	2030
	<b>PA1 - TĂNG CHẬM (Lấy Dân số năm 2030 xã Lợi Hải của đồ án Quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở tính toán)</b>				
	Ghi chú: - Theo QĐ 2296 về kế hoạch KT-XH Thuận Bắc giai đoạn 2021-2025, mức giảm sinh bình quân mỗi năm từ 0,2-0,3%. - Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì dân số xã Lợi Hải đến năm 2030 là 15.740 người. - Cách tính: Lấy Dân số xã Lợi Hải đến năm 2030 là 15.740 người, tính được Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2019 - 2030 (năm 2019 làm gốc), từ đó ước tính tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2019 - 2025. Có tỷ lệ tăng dân số, ta				

<i>tính được dân số theo từng thôn, sau đó tổng dân số các thôn (trừ thôn Suối Đá) chính là dân số đô thị Lợi Hải.</i>					
<b>Tỷ lệ tăng dân số trung bình:</b>			<b>2,20%</b>	<b>1,31%</b>	<b>1,35%</b>
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên			1,23%	1,11%	1,06%
- Tỷ lệ tăng dân số cơ học			0,97%	0,20%	0,29%
<b>Dân số toàn xã Lợi Hải</b>			<b>13.584</b>	<b>14.687</b>	<b>15.740</b>
<b>Dân số đô thị Lợi Hải (không có thôn Suối Đá)</b>			<b>11.346</b>	<b>12.268</b>	<b>13.147</b>
1	Thôn Ấn Đạt	người	2.788	3.014	3.230
2	Thôn Bà Râu 1	người	3.331	3.601	3.859
3	Thôn Bà Râu 2	người	3.270	3.535	3.789
4	Thôn Kiên Kiên 1	người	656	709	760
5	Thôn Kiên Kiên 2	người	1.302	1.408	1.509
6	Thôn Suối Đá	người	2.238	2.420	2.593

*b) Kịch bản 2 – Tăng trung bình (Theo sự phát triển của KCN Du Long)*

- Dựa trên cơ sở dự báo:
  - + Tốc độ tăng dân số tự nhiên giảm nhẹ.
  - + Tăng cơ học không giảm và có xu hướng tăng trở lại do sức hút của Khu công nghiệp Du Long và Dịch vụ đô thị phát triển.
  - + Giai đoạn dài hạn sau năm 2030 có thêm sức hút lao động từ Cụm công nghiệp Lợi Hải 2.
  - + Các nguồn đầu tư vào cơ sở hạ tầng của đô thị Lợi Hải tiếp tục tăng để đạt mục tiêu nâng cấp đô thị, hệ thống công trình công cộng cấp tỉnh được tập trung đầu tư tạo sức hấp dẫn cho đô thị.
  - + Ảnh hưởng của đại dịch covid vừa đi qua, thị trường bất động sản đi xuống, tình hình chiến sự căng thẳng ở một số nước Đông Âu, ... kéo theo hệ lụy về việc phát triển của đô thị Lợi Hải, trong đó có Khu công nghiệp Du Long (việc thu hút khởi động lại Khu công nghiệp Du Long cũng gặp trở ngại lớn khi các nhà đầu tư thứ cấp ngại đầu tư trong thời kỳ này).
- Kịch bản này sẽ dựa trên thực trạng phát triển của Khu công nghiệp Du Long và định hướng phát triển KCN Du Long và CCN Lợi Hải 2 ở giai đoạn tới:
  - + Thực trạng: Việc đầu tư hạ tầng KCN Du Long triển khai rất chậm, đến nay mới hoàn thành khoảng 50% khối lượng (giai đoạn 1), chưa đạt được mục tiêu lấp đầy 60% diện tích khu công nghiệp; Đến thời điểm cuối tháng 12/2021, việc kêu gọi các dự án công nghiệp thứ cấp đầu tư vào khu công nghiệp chưa có kết quả.
  - + Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc giai đoạn 2021-2025, về công nghiệp sẽ phối hợp cùng với các ngành của tỉnh tích cực kêu gọi các thành phần kinh tế đầu tư để lấp đầy khoảng 50% KCN Du Long giai đoạn 1 <sup>(1)</sup> khoảng 127,09ha



(82,98ha đất nhà máy). Tuy nhiên, trước tình hình diễn biến phức tạp của thị trường, dự báo tỷ lệ lấp đầy giai đoạn 1 của KCN Du Long chỉ khoảng 10% (so với 50% theo Kế hoạch KT-XH của huyện).

+ Đồ án định hướng đến năm 2030 dự kiến lấp đầy khoảng 50% KCN Du Long giai đoạn 1 khoảng 82,98ha đất nhà máy, đến năm 2050 sẽ lấp đầy giai đoạn 2 của KCN Du Long là 153,10ha (130,74ha đất nhà máy). Tổng diện tích đất nhà máy của KCN Du Long đến năm 2050 là 296,69ha (trong tổng 407,28ha đất công nghiệp) (*Số liệu về diện tích đất nhà máy của KCN Du Long được lấy từ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Du Long năm 2012*).

+ Đồng thời, dự kiến sau năm 2030 khi KCN Du Long lấp đầy sẽ hình thành thêm CCN Lợi Hải 2 (quy mô 33,42ha) với tỷ lệ lấp đầy khoảng 40% đất nhà máy (với đất nhà máy chiếm tối đa 70% tổng diện tích, thì 40% diện tích đất nhà máy là khoảng 9,36ha).

– Dựa trên định hướng phát triển công nghiệp nêu trên, đến năm 2025 sẽ cần khoảng 1.000 lao động (61-62 lao động/ha đất nhà máy), đến năm 2030 sẽ cần khoảng 5.000 – 5.100 lao động và tầm nhìn đến năm 2050 sẽ cần khoảng 18.700 – 19.000 lao động.

– Giai đoạn 2021 – 2025: Lao động làm việc tại KCN Du Long sẽ chủ yếu là lao động địa phương, tỷ lệ nhập cư thấp chỉ khoảng 10% - 15% nên kéo theo dân số tăng cơ học do nhập cư làm việc tại Khu công nghiệp và dân số phụ thuộc giai đoạn 2021 – 2025 thấp, chỉ khoảng 110 – 220 người. Đồng thời dân số nhập cư từ các hoạt động khác của đô thị giai đoạn này cũng không cao, khoảng 30% dân số lao động công nghiệp. Tổng dân số đô thị Lợi Hải giai đoạn 2021 – 2025 khoảng 11.700 – 12.000 người.

– Giai đoạn 2026 – 2030: Đô thị Lợi Hải cơ bản đã đạt đô thị loại V, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (trường học, cây xanh, vui chơi giải trí, thương mại dịch vụ ...) và nhà ở được đầu tư hoàn thiện hơn nên kéo theo lượng nhập cư đông đúc hơn để làm việc tại KCN Du Long và các ngành nghề khác của đô thị, lượng dân số phụ thuộc cũng gia tăng (có hạ tầng xã hội đầy đủ cho các hoạt động thiết yếu về học tập – làm việc – vui chơi giải trí). Tổng dân số đô thị Lợi Hải giai đoạn 2026 – 2030 khoảng 17.000 – 18.000 người.

– Giai đoạn sau 2030 tầm nhìn đến năm 2050: Đô thị Lợi Hải đã phát triển ổn định và hướng tới đạt các tiêu chí của đô thị loại IV, các dịch vụ xã hội – nhà ở phát triển hoàn thiện nên thu hút lượng dân cư về sống và làm việc. Dự kiến tổng dân số đô thị Lợi Hải giai đoạn sau 2030 tầm nhìn đến năm 2050 khoảng 36.000 – 39.000 người.

– Như vậy tổng dân số dự kiến đến năm 2025 là 11.700 – 12.000 người, năm 2030 là 17.000 – 18.000 người và tầm nhìn đến năm 2050 là 36.000 – 39.000 người.

– Phương pháp tính dân số dựa trên lao động: Với một số chỉ tiêu cần thiết sau:

+ Chỉ tiêu lao động làm việc trong các nhà máy của khu vực Duyên hải miền Trung là 62 lao động/ha đất nhà máy (*Số liệu được lấy trong Báo cáo tình hình xây dựng và phát triển KCN, KKT năm 2010 và dự báo năm 2011 của Vụ Quản lý các Khu kinh tế ngày 31/12/2010*). Như vậy chỉ tiêu của đồ án theo từng giai đoạn ước tính: 61 – 62 lao động/ha đất nhà máy.

+ Tỷ lệ lao động nhập cư trong KCN được ước tính dựa theo Kết quả khảo sát của Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam năm 2019 cho thấy, tỷ lệ lao động nhập cư ở các KCN là trên 50%. Một số địa phương như: TPHCM, Đồng Nai và Bình Dương, lao động ngoại tỉnh chiếm tới 70% tổng số lao động trong các KCN. Như vậy ước tính tỷ lệ lao

động nhập cư trong KCN Du Long theo từng giai đoạn khoảng 10% – 15% (giai đoạn 2021 – 2025), 40% - 45% (giai đoạn 2026 – 2030) và 45% - 50% (giai đoạn sau năm 2030).

- + Tỷ lệ nhập cư do phụ thuộc (như con cái, vợ/chồng, cha mẹ ... phụ thuộc vào người lao động chính trong gia đình) theo từng giai đoạn khoảng 10% (giai đoạn 2021 – 2025), 60% (giai đoạn 2026 – 2030) và 65% (giai đoạn sau năm 2030) tùy thuộc vào chất lượng hạ tầng xã hội và nhà ở tại đô thị Lợi Hải thu hút được người dân nhập cư vào đô thị.

Bảng 7 - Bảng dự báo phát triển dân số dựa trên lao động kịch bản 2

TT	Hạng mục	Đơn vị	Công thức	2019	2025	2030	2050
<b>A</b>	<b>Dân số do tăng tự nhiên</b>	<b>người</b>	<b>DStn</b>	<b>11.346</b>	<b>11.600</b>	<b>11.800</b>	<b>12.800</b>
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên	%		1,23%	0,40%	0,40%	0,40%
<b>B</b>	<b>Dân số do tăng cơ học (=B.1 + B.2)</b>	<b>người</b>	<b>DSch=Dch+Dnc</b>	<b>-</b>	<b>143 - 320</b>	<b>5.100 - 5.900</b>	<b>22.900 - 25.900</b>
<b>B.1</b>	<b>Tăng cơ học do làm việc trong khu/cụm công nghiệp</b>	<b>người</b>	<b>Dch=LĐch x Tpt</b>	<b>-</b>	<b>110 - 220</b>	<b>3.200 - 3.700</b>	<b>13.900 - 15.700</b>
1	Tổng quy mô đất công nghiệp	ha		50	127,09	254,18	440,70
	- Trong đó Đất nhà máy	ha	Snm	-	16,60	82,98	306,05
	a. Đất KCN Du Long	ha		50	127,09	254,18	407,28
	- Trong đó Đất nhà máy	ha		-	16,60	82,98	296,69
	b. Đất CCN Lợi Hải 2	ha		-	-	-	33,42
	- Trong đó Đất nhà máy	ha		-	-	-	9,36
2	Dự kiến số lao động trên 1ha đất nhà máy	người/ha	Slđ	-	61 - 62	61 - 62	61 - 62
3	Nhu cầu lao động trong KCN	người	LĐ=Sld x Snm	-	1.012 - 1.029	5.061 - 5.144	18.700 - 19.000
4	Tỷ lệ lao động trong KCN do nhập cư (tăng cơ học)	%	Tlđ		10% - 15%	40% - 45%	45% - 50%
	- Tỷ lệ lao động trong KCN tại địa phương	%			90% - 85%	60% - 55%	55% - 50%
5	Nhu cầu lao động tăng cơ học trong đô thị làm việc trong KCN	người	LĐch=LĐt x Tlđ		100 - 200	2.000 - 2.300	8.400 - 9.500

6	Quy đổi dân số tăng cơ học trong KCN (bao gồm dân số phụ thuộc)	người	$Dch=LĐch \times Tpt$		110 - 220	3.200 - 3.700	13.900 - 15.700
	- Tỷ lệ nhập cư do phụ thuộc (gia đình, vợ/chồng, con cái, cha mẹ ...)	%	Tpt		10%	60%	65%
<b>B.2</b>	<b>Tăng cơ học do nhập cư làm việc trong các ngành nghề khác của đô thị ngoài KCN</b>	<b>người</b>	<b><math>Dnc=Dch \times Tnc</math></b>	<b>-</b>	<b>33 - 100</b>	<b>1.900 - 2.200</b>	<b>9.000 - 10.200</b>
7	Dân số nhập cư từ các hoạt động khác công nghiệp	người	$Dnc=Dch \times Tnc$		33 - 100	1.900 - 2.200	9.000 - 10.200
	- Tỷ lệ nhập cư từ các hoạt động khác	%	Tnc		30%	60%	65%
<b>C</b>	<b>Tổng dân số toàn đô thị (= A + B)</b>	<b>người</b>	<b><math>=DStn + DSch</math></b>	<b>11.346</b>	<b>11.743 - 11.920</b>	<b>16.900 - 17.700</b>	<b>35.700 - 38.700</b>
	- Làm tròn	người		-	11.700 - 12.000	17.000 - 18.000	36.000 - 39.000

Ghi chú: Dữ liệu diện tích đất công nghiệp lấy theo đồ án Điều chỉnh QHCT 1/500 KCN Du Long năm 2012 và quy mô CCN Lợi Hải 2 dự kiến



c) *Phân tích, lựa chọn kịch bản phát triển dân số:*

**Lựa chọn kịch bản: Đề xuất Kịch bản 2 là phương án chọn với những lí do sau:**

- Giai đoạn đến năm 2025: Quy mô dân số dự báo phù hợp với Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc giai đoạn 2021-2025 và tình hình thực tiễn của KCN Du Long.
- Giai đoạn đến năm 2030: Quy mô dân số dự báo phù hợp với định hướng trong Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận đã phê duyệt.
- Giai đoạn tầm nhìn 2050: Dân số tăng nhanh do nhiều lực tác động như đô thị Lợi Hải trở thành đô thị loại V thu hút nhiều nguồn lực đầu tư vào đô thị, dân cư có xu hướng định cư phát triển lâu dài, KCN Du Long đã tái khởi động và sẽ thu hút được nhà đầu tư thứ cấp nhanh chóng do sự hội nhập phát triển kinh tế và các gói kích cầu của Chính phủ,...
- Phù hợp với định hướng phát triển đô thị của Tỉnh và của Huyện.

**5.2.3. Kết quả dự báo dân số:**

- Năm 2019: Dân số hiện trạng: khoảng 11.346 người.
- Năm 2025: Dân số toàn đô thị vào khoảng 11.700 - 12.000 người.
- Năm 2030: Dân số toàn đô thị vào khoảng 17.000 – 18.000 người.
- Tầm nhìn đến năm 2050: Dân số toàn đô thị vào khoảng 36.000 – 39.000 người.

**5.3. Dự báo quy mô đất đai:**

– Quá trình đô thị hóa diễn ra chậm, tỷ lệ đô thị hoá hiện tại chỉ đạt 26%, trong tương lai định hướng phát triển tạo các điều kiện thuận lợi góp phần gia tăng tỷ lệ đô thị hoá đảm bảo quá trình xây dựng đô thị văn minh, hiện đại.

– Đất ở đô thị của xã Lợi Hải được phân bổ trong đồ án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã duyệt dự kiến là 177,28ha với 15.740 người, chỉ tiêu 112,63 m<sup>2</sup>/người.

Bảng 8 - Bảng chỉ tiêu đất đai theo các quy định liên quan

Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD			Chỉ tiêu theo NQ 26/2022/UBTVQH15			Chỉ tiêu chọn lựa trong đồ án		
		2025	2030	2050	2025	2030	2050	2025	2030	2050
<b>Loại đô thị</b>		<b>V</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>IV</b>
Chỉ tiêu đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	70 - 100	70 - 100	50 - 80	70 - 100	70 - 100	50 - 80	70 - 100	70 - 100	50 - 80
Mật độ dân số toàn đô thị	người/ha	145 - 100	145 - 100	200 - 125	10 - 12	10 - 12	12 - 14	10 - 12	10 - 12	12 - 14
Chỉ tiêu đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	45 - 55	45 - 55	28 - 45				45 - 55	45 - 55	28 - 45
Chỉ tiêu sàn nhà ở/người	m <sup>2</sup> /người				26 - 28	26 - 28	28 - 32	26 - 28	26 - 28	28 - 32
Chỉ tiêu đất CTCC đô thị	m <sup>2</sup> /người	-		-	3 - 3,5	3 - 3,5	3 - 4,0	3 - 3,5	3 - 3,5	3 - 4,0
Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người	4	4	5	6 - 8	6 - 8	6 - 8	6 - 8	6 - 8	6 - 8
Chỉ tiêu bãi đỗ xe đô thị	m <sup>2</sup> /người	2,5	2,5	2,5				2,5	2,5	2,5

Căn cứ bảng chỉ tiêu trên, chọn chỉ tiêu cho đồ án như sau (đảm bảo đúng theo QCVN 01:2021/BXD và NQ 26/2022/UBTVQH15):

*Bảng 9 - Bảng dự báo nhu cầu đất đai của đồ án*

TT	Hạng mục	Đơn vị	2019	2025	2030	Tầm nhìn 2050
	<b>Dự báo dân số toàn đô thị</b>	<b>người</b>	<b>11.346</b>	<b>12.000</b>	<b>18.000</b>	<b>39.000</b>
1	Loại đô thị		-	V	V	IV
2	Cấp hành chính			Thị trấn	Thị trấn	Thị trấn
3	Tỷ lệ tăng dân số trung bình	%	2,20%	0,94%	8,45%	3,94%
	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,23%	0,40%	0,35%	0,30%
	Tỷ lệ tăng dân số cơ học	%	0,97%	0,54%	8,10%	3,64%
	<b>Nhu cầu sử dụng đất tối thiểu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>2019</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>Tầm nhìn 2050</b>
1	Đất dân dụng	ha		84 - 120	126 - 180	195 - 312
2	Đất đơn vị ở	ha		54 - 66	81 - 99	109 - 176
	Nhu cầu sàn nhà ở	ha		31 - 34	47 - 50	109 - 125
3	Đất CTCC đô thị	ha		4 - 4	5 - 6	12 - 16
4	Đất cây xanh đô thị	ha		7 - 10	11 - 14	23 - 31
5	Đất bãi đỗ xe đô thị	ha		3,00	4,50	9,75

❖ **So sánh quy mô đất đai với Quy hoạch sử dụng đất:**

– Theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Bắc đến năm 2030 đã phê duyệt, đất ở tại đô thị đến năm 2030 của huyện Thuận Bắc là 178,00ha, là Đất ở nông thôn tại các thôn Bà Râu 1, Bà Râu 2, Ấn Đạt, Kiên Kiên 1, Kiên Kiên 2 và thôn Suối Đá được chuyển đổi thành Đất ở tại đô thị.

– Tuy nhiên, ranh giới đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lợi Hải đang trình không bao gồm thôn Suối Đá. Do đó, quy mô đất ở/đất đơn vị ở của đồ án đến năm 2030 thấp hơn so với Đất ở tại đô thị của Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Bắc đã được phê duyệt.

❖ **Nhu cầu đất công cộng đô thị:**

Năm					2030	2050	
Dân số (người)					18.000	39.000	
Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu		Nhu cầu SDD tối thiểu		
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2030	2050
<b>A. Giáo dục</b>							
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1000 người	40	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10	m <sup>2</sup>	7.200	15.600
<b>B. Y tế</b>							
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	m <sup>2</sup> /giường bệnh	100	m <sup>2</sup>	7.200	15.600
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>							

3. Sân thể thao cơ bản			m <sup>2</sup> /người	0,6	m <sup>2</sup>	10.800	23.400
			ha/công trình	1			
4. Sân vận động			m <sup>2</sup> /người	0,8	m <sup>2</sup>	14.400	31.200
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m <sup>2</sup> /người	0,8	m <sup>2</sup>	14.400	31.200
			ha/công trình	3			
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1 000 người	8	ha/công trình	0,5	chỗ	144	312
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1 000 người	2	ha/công trình	1	chỗ	36	78
<b>D. Thương mại</b>							
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1	ha	1	1
CHÚ THÍCH 1: Các khu vực có quy mô dân số $\geq 20\ 000$ người phải bố trí ít nhất một trường trung học phổ thông;							
CHÚ THÍCH 2: Khuyến khích bố trí kết hợp các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao trong một công trình hoặc cụm công trình. Quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác (bể bơi, thư viện, bảo tàng, rạp xiếc, rạp chiếu phim, nhà hát... ) được tính toán phù hợp với nhu cầu của từng đô thị.							

#### 5.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật:

- Các tiêu chuẩn về giao thông:
  - + Đầu mối giao thông: cấp vùng liên huyện đến vùng tỉnh.
  - + Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng:  $\geq 12\ %$ .
  - + Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần làn xe chạy  $\geq 7,5m$ ):  $\geq 6\ km/km^2$ .
  - + Diện tích đất giao thông tính trên dân số:  $\geq 7\ m^2/người$ .
  - + Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng:  $\geq 3\ %$ .
- Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng:
  - + Cấp điện sinh hoạt:  $\geq 1000\ kwh/người/năm$ .
  - + Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng:  $\geq 90\ %$ .
  - + Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng:  $\geq 50\ %$ .
- Các tiêu chuẩn về cấp nước:
  - + Cấp nước sinh hoạt giai đoạn 2030:  $\geq 100\ lít/người/ngàyđêm$ . Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh:  $\geq 95\ %$ .
  - + Cấp nước sinh hoạt giai đoạn 2050:  $\geq 120\ lít/người/ngàyđêm$ . Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh:  $\geq 95\ %$ .
- Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông:
  - + Số thuê bao băng rộng di động:  $\geq 75\ số\ thuê\ bao/100\ dân$ .
  - + Tỷ lệ gia đình có kết nối cáp quang:  $\geq 65\ %$ .
- Hệ thống thoát nước mưa và chống lụt:
  - + Mật độ đường cống thoát nước chính:  $\geq 3\ km/km$ .
  - + Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng: cần có giải pháp thực hiện cho phù hợp.
- Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải:



- + Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật. Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật:  $\geq 30\%$ .
- + Tỷ lệ chất thải nguy hại được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường:  $\geq 85\%$ .
- + Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom:  $\geq 90\%$ .
- + Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường:  $\geq 70\%$ .
- Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ:
  - + Nhà tang lễ:  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ .
  - + Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng:  $\geq 10\%$ .

## PHẦN D – ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ:

#### 1.1. Nguyên tắc chung

- Tính kết nối với hệ thống đô thị toàn tỉnh và tổng thể kinh tế xã hội.
- Tiên tiến, hiện đại, mang đậm bản sắc dân tộc.
- Tính khả thi và tính hiệu quả về kinh tế xã hội.
- Tôn trọng, kế thừa các quy hoạch đã có: Tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc đã được phê duyệt năm 2006.
- Tránh phá vỡ, di chuyển, đặc biệt là hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Trên cơ sở các trục chính đô thị đã hình thành như quốc lộ 1A, trục Đông – Tây, trục Bắc – Nam đoạn trung tâm thị trấn, phát triển mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bố trí các hạng mục công trình và khu dân cư hợp lý.
- Đảm bảo tính cơ động và hiện thực của đồ án.
- Tập trung phát triển các khu vực có điều kiện thuận lợi, không dàn trải.
- Khai thác tối đa lợi thế cảnh quan môi trường sinh thái, địa hình tự nhiên, tạo lập một đô thị mang sắc thái riêng, cải thiện nâng cao hiệu quả của cảnh quan môi trường và hình thành nét đặc trưng, đặc thù riêng cho đô thị.
- Phân đợt phù hợp để dành đất cho dự trữ phát triển, vừa tránh đầu tư dàn trải, tránh lãng phí quỹ đất đang sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng đến đời sống, an sinh của người dân đang mưu sinh trên các thửa đất nông nghiệp.

#### 1.2. Chọn đất phát triển đô thị:

Về cơ bản, đây là đồ án Điều chỉnh quy hoạch dựa trên Quy hoạch chung đã được phê duyệt và thực hiện từ năm 2006 đến năm trên 15 năm, do đó, việc lựa chọn đất phát triển đô thị sẽ được đánh giá dựa trên các tiêu chí như bảng sau:

Tiêu chí chọn đất phát triển đô thị	Vị trí	Quy mô (ha)
Khu vực giữ nguyên, hạn chế phát triển mới	Các khu dân cư hiện hữu đã phát triển ổn định như thôn Bà Râu 1, Bà Râu 2, Ân Đạt, Kiên Kiên 1, Kiên Kiên 2	155,99
Các khu đất có địa hình khó xây dựng	Dưới chân núi Chúa, do có biến thiên cao độ lớn không phù hợp xây dựng đô thị	7,36
Các khu đất thuận lợi xây dựng và phát triển mới	Phần còn lại thuộc ranh quy hoạch	426,72
<b>Tổng cộng</b>		<b>589,08</b>

Đánh giá quy mô đất dân dụng còn lại để phát triển đô thị:

	Các khu ổn định không phát triển mới	Các khu vực phát triển mới	Khu vực khó xây dựng	Tổng cộng
Diện tích (ha)	155,99	426,72	7,36	589,08
Dân số hiện trạng năm 2019 (người)	11.346	-	-	11.346

Dân số dự kiến tầm nhìn đến năm 2050 (người)	12.500	26.500	-	39.000
Chỉ tiêu đất dân dụng (m <sup>2</sup> /người)	-	70-100	-	70-100
Quy mô đất dân dụng tối thiểu (ha)	-	185,5	-	273,0
Đất ngoài dân dụng (ha)	-	33,0	-	33,0
Đất dân dụng còn lại để phát triển đô thị (ha)	-	393,72	-	556,08
Đánh giá		Quy mô đất dân dụng còn lại là 393,72ha cao hơn nhu cầu đất dân dụng tối thiểu cần để phát triển là 185,5ha.		

### 1.3. Phương án cơ cấu phân khu chức năng:

#### 1.3.1. Phương án phân khu phát triển không gian:

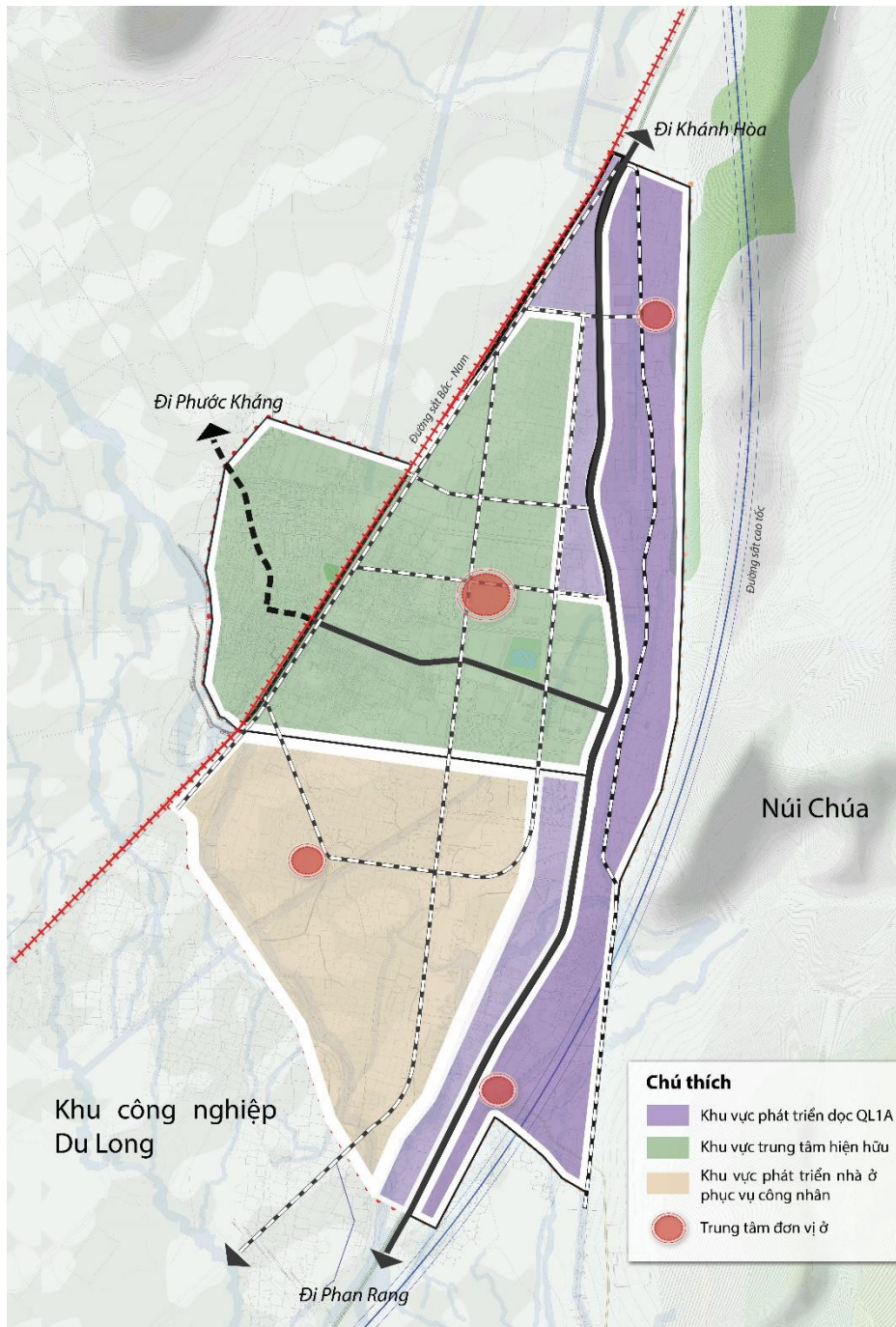
Việc phân khu phát triển không gian nhằm xác định các khu vực có tính chất, đặc trưng giống nhau thành một khu, tạo sự thuận lợi trong việc phát triển cũng như tạo được nét đặc trưng riêng cho đô thị.

##### a) Phương án 1 – 3 khu:

Nguyên tắc phân khu: Dựa trên tính chất phát triển (mới – cũ) và đặc trưng phát triển kinh tế trong tương lai.

Phân thành 03 khu:

- Khu 1: Khu trung tâm gồm khu vực phía Bắc nằm giữa quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam, thôn Bà Râu và khu trung tâm hiện hữu.
  - Khu 2: Khu phát triển mới ở phía Nam gồm khu vực mới chưa hình thành với mục tiêu trở thành khu nhà ở phục vụ công nhân làm việc tại KCN Du Long.
  - Khu 3: Khu thương mại dịch vụ dọc quốc lộ 1A gồm không gian dọc 2 bên quốc lộ 1A (không bao gồm khu hành chính huyện).
- Đánh giá: Phương án này phân chia hợp lý về mặt phát triển kinh tế nhưng có nhược điểm là tạo ra quá nhiều các đơn vị ở nhỏ (do đơn vị ở không được có giao thông quốc gia cắt ngang), nên sẽ tốn kém về mặt đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội đi kèm.



Hình 35 - Sơ đồ phân khu phát triển không gian – PA1

*b) Phương án 2 – 4 khu (phương án chọn):*

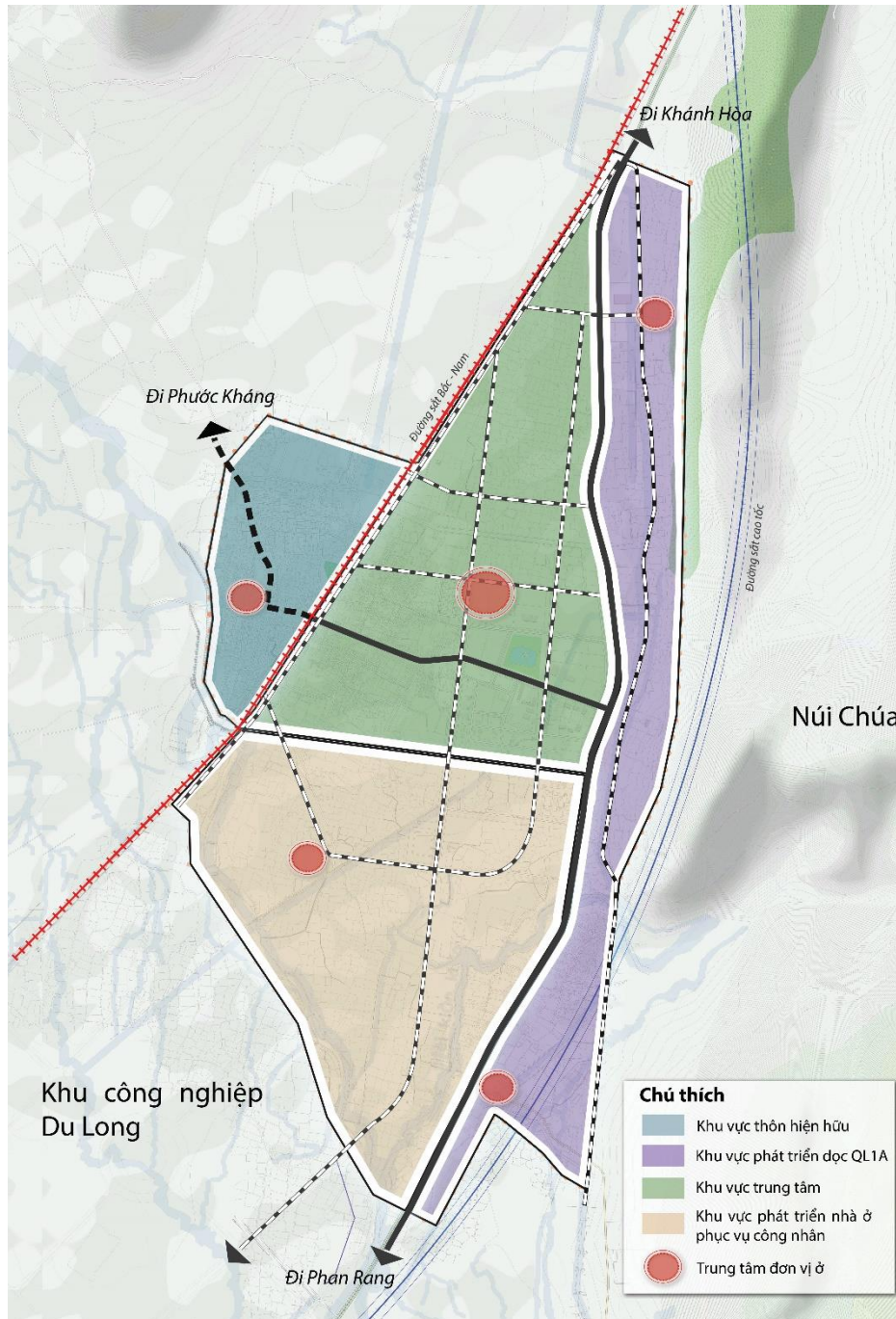
Nguyên tắc phân khu: Dựa trên tính chất phát triển (mới – cũ) và các đường giao thông quốc gia là đường sắt Bắc – Nam và quốc lộ 1A.

Phân thành 04 khu:

- Khu 1: Khu thôn Bà Râu nằm phía Tây đường sắt.
- Khu 2: Khu trung tâm gồm khu vực phía Bắc nằm giữa quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam và khu trung tâm hiện hữu.
- Khu 3: Khu phát triển mới ở phía Nam gồm khu vực mới chưa hình thành với mục tiêu trở thành khu nhà ở phục vụ công nhân làm việc tại KCN Du Long.
- Khu 4: Khu thương mại dịch vụ dọc quốc lộ 1A gồm không gian phía Đông dọc quốc lộ 1A.



- Đánh giá: Phương án này có sự phân chia các khu hợp lý hơn và không có các đường giao thông quốc gia cắt ngang, phù hợp với việc triển khai các quy hoạch chi tiết sau khi quy hoạch chung được duyệt. (Căn cứ Khoản 4, Điều 27 Luật quy hoạch đô thị 2009 thì Đồ án quy hoạch chung thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.)



Hình 36 - Sơ đồ phân khu phát triển không gian – PA2

### 1.3.2. Phương án xác định các đơn vị ở và các khu chức năng:

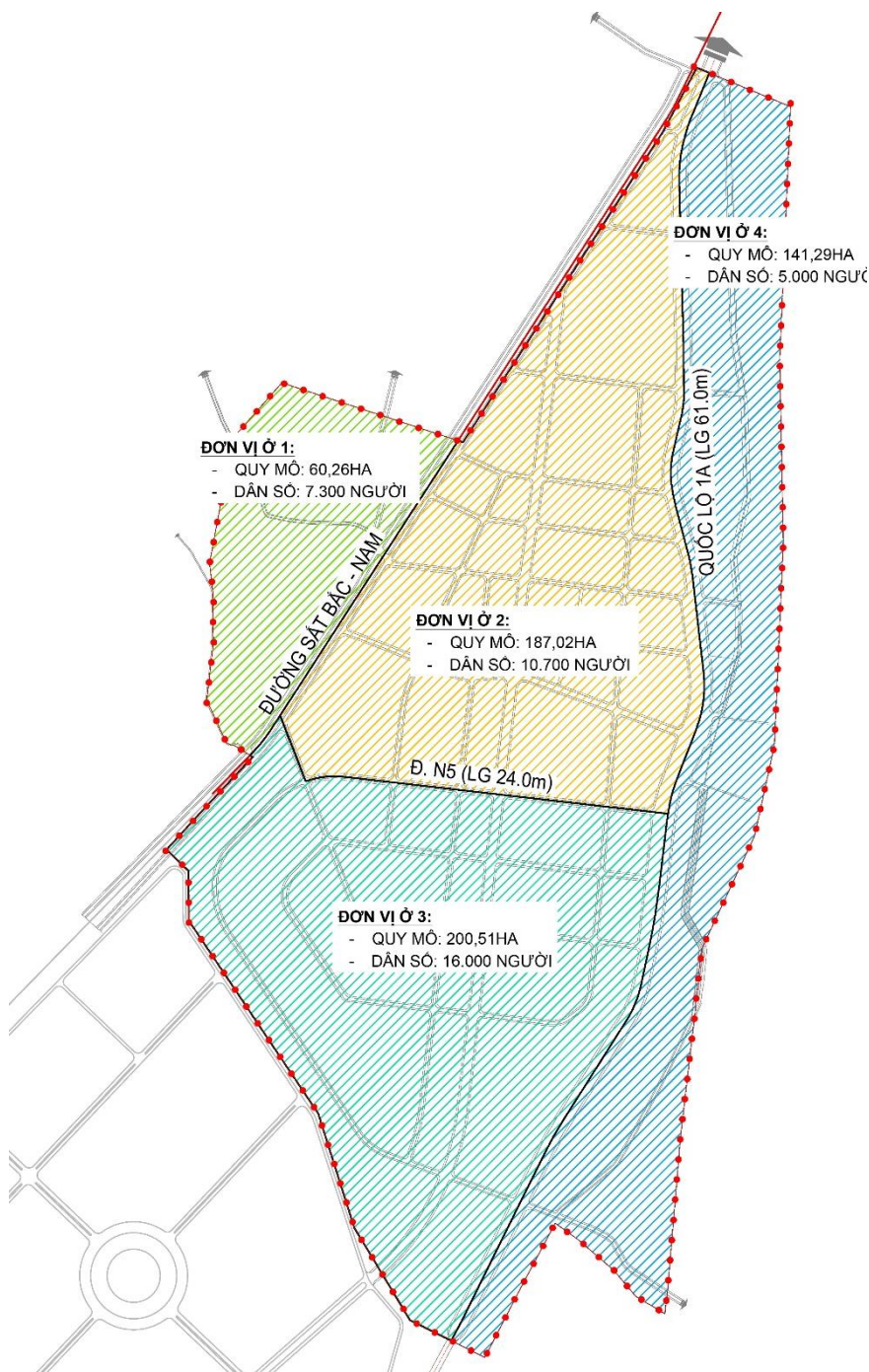
#### a) Luận cứ phân chia đơn vị ở:

- Nguyên tắc phân chia đơn vị ở:
  - + Không có đường giao thông đô thị cắt ngang.
  - + Quy mô dân số của một đơn vị ở từ 4.000 – 20.000 người.
  - + Đảm bảo bán kính phục vụ của cụm công trình công cộng trong đơn vị ở.

- + Phân chia đơn vị ở dựa trên các phân khu phát triển không gian.
- Căn cứ phương án phân khu phát triển không gian đã chọn, thị đô thị Lợi Hải được phân thành 04 khu vực phát triển, gồm:
  - + Khu vực phía Tây đường sắt (khu 1): là thôn Bà Râu hiện hữu với 6.600 dân, dự kiến dân số đến năm 2050 khoảng 7.300 người, nên còn lại 31.700 người sẽ thuộc khu vực trung tâm và khu phía Đông quốc lộ 1A.
  - + Khu phía Đông (khu 4): Quốc lộ 1A là tuyến giao thông quốc gia nên việc lưu thông giữa 2 bên đường khá khó khăn, hạn chế tập trung dân cư ở khu phía Đông mà chủ yếu là phát triển thương mại dịch vụ, dân số đề xuất chỉ khoảng 5.000 người.
  - + Khu trung tâm phía Bắc (từ đường N5 trở lên – khu 2): là khu trung tâm hiện hữu với dân cư chủ yếu tại thôn Ân Đạt và dân cư phát triển mới thấp tầng, nên dự kiến dân số khu vực này khoảng 10.700 người (thôn Ân Đạt khoảng 3.100 người và khu phát triển mới khoảng 7.600 người).
  - + Khu đô thị công nghiệp ở phía Nam (khu 3): Như vậy, dân số còn lại sẽ được tập trung phát triển ở khu vực phía Nam giữa đường sắt và quốc lộ 1A với khoảng 16.000 người, chủ yếu là nhà ở phục vụ cho người lao động làm việc tại Khu công nghiệp Du Long và cụm công nghiệp Lợi Hải.
- Tuy nhiên, khu vực phía Đông quốc lộ 1A đặc thù phát triển theo dạng tuyến, chiều dài tuyến khoảng 900 – 1000m, mà bán kính phục vụ của công trình công cộng đơn vị ở dưới 500m, nên đề xuất 02 phương án phân chia đơn vị ở tại khu vực này:

*b) Các phương án phân chia đơn vị ở:*

- Phương án 1: 01 đơn vị ở phía Đông, 04 đơn vị ở toàn đô thị (phương án chọn):
  - + Dân số khu vực này chỉ khoảng 5.000 người đủ quy mô 01 đơn vị ở.
  - + Đồng thời, khu vực phía Đông phát triển theo dạng tuyến trải dài dọc quốc lộ 1A với chiều dài 900 – 1000m nên cần bố trí cụm công cộng nằm ở giữa khu để đảm bảo bán kính phục vụ 500m.
  - + Tuy nhiên, tại khu vực này có thôn Kiền Kiền hiện hữu, và đã có quy hoạch vị trí các công trình công cộng cấp đơn vị ở phục vụ thôn như trường mầm non, tiểu học, chợ, nằm tại trung tâm thôn Kiền Kiền và ở phía Nam khu vực.
  - + Vậy nên đề xuất bố trí các thiết chế xã hội chính yếu như công trình văn hóa, y tế, chợ của đơn vị ở nằm tại khu vực đã được quy hoạch (tại trung tâm thôn Kiền Kiền). Về trường học, thì định hướng bố trí quỹ đất để xây dựng trường mầm non ở phía Bắc để phục vụ cho khu dân cư phát triển mới và đảm bảo tốt bán kính phục vụ.
  - + Như vậy tại khu vực phía Đông quốc lộ 1A (khu 4) sẽ có 01 đơn vị ở với 01 cụm trung tâm chính (bố trí đủ các chức năng như giáo dục, y tế, văn hóa, ...) và 01 trung tâm phụ (bố trí trường mầm non) để đảm bảo tốt bán kính phục vụ.



Hình 37 - Sơ đồ phân chia đơn vị ở

- Phương án 2: 02 đơn vị ở phía Đông, 05 đơn vị ở toàn đô thị:
  - + Phân chia khu vực này thành 02 đơn vị ở. Tuy nhiên dân số phân bổ cho khu vực này chỉ khoảng 5.000 người, nên nếu chia thành 02 đơn vị ở thì sẽ không đủ quy mô tối thiểu để hình thành đơn vị ở ( $\geq 4000$  người), đồng thời gây lãng phí quỹ đất và tốn kém về mặt đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội đi kèm.

*c) Kết luận:*

- Đô thị Lợi Hải được chia thành 04 phân khu tương ứng với 04 đơn vị ở, với ranh giới được xác định qua quốc lộ 1, đường sắt Bắc – Nam và đường N5.

*d) Các khu chức năng:*

- Do quy mô đô thị nhỏ, khu công nghiệp lại nằm ngoài đô thị nên chỉ có 2 khu chức năng chính gồm Khu cây xanh tập trung và 4 khu ở (với 4 đơn vị ở).

### **1.3.3. Phương án xác định các khu trung tâm và các trục chức năng trong đô thị:**

– Các trục chức năng: gồm 4 trục chức năng chính: Trục hành chính là trục đi Phước Kháng hiện hữu với các công trình hành chính đã hình thành; 3 trục dịch vụ, thương mại gồm: trục dọc quốc lộ 1, dọc trục đường D2, dọc trục đường D5 (với việc hình thành khu công nhân ở phía Nam và phát triển khu dân cư hiện có phía bắc, chắc chắn dọc trục D5 sẽ sớm hình thành một trục thương mại). Các trục chức năng sẽ đóng vai trò là các trục cảnh quan của đô thị.

– Các khu trung tâm đô thị: sẽ có 3 khu chính: Khu trung tâm hành chính (khu vực xung quanh trục hành chính); Khu trung tâm dịch vụ- thương mại (khu vực lân cận với nút giao đường D2 và D5); Khu trung tâm cây xanh đô thị.

### **1.4. Cấu trúc không gian đô thị:**

Cấu trúc không gian phát triển đô thị được hình thành dựa trên các phân tích, lựa chọn các phương án phân khu phát triển không gian và phương án phát triển kinh tế, qua đó cấu trúc không gian đô thị Lợi Hải như sau:

– Trục kinh tế: Phát triển theo 2 trục kinh tế động lực là quốc lộ 1A và trục chính Bắc Nam kết nối với KCN Du Long.

– Trục cảnh quan: Bố trí mảng xanh kết hợp suối Bà Râu tạo thành không gian cảnh quan lớn, bao quanh ranh phía Nam của đô thị, đồng thời tạo hành lang cách ly an toàn với Khu công nghiệp Du Long.

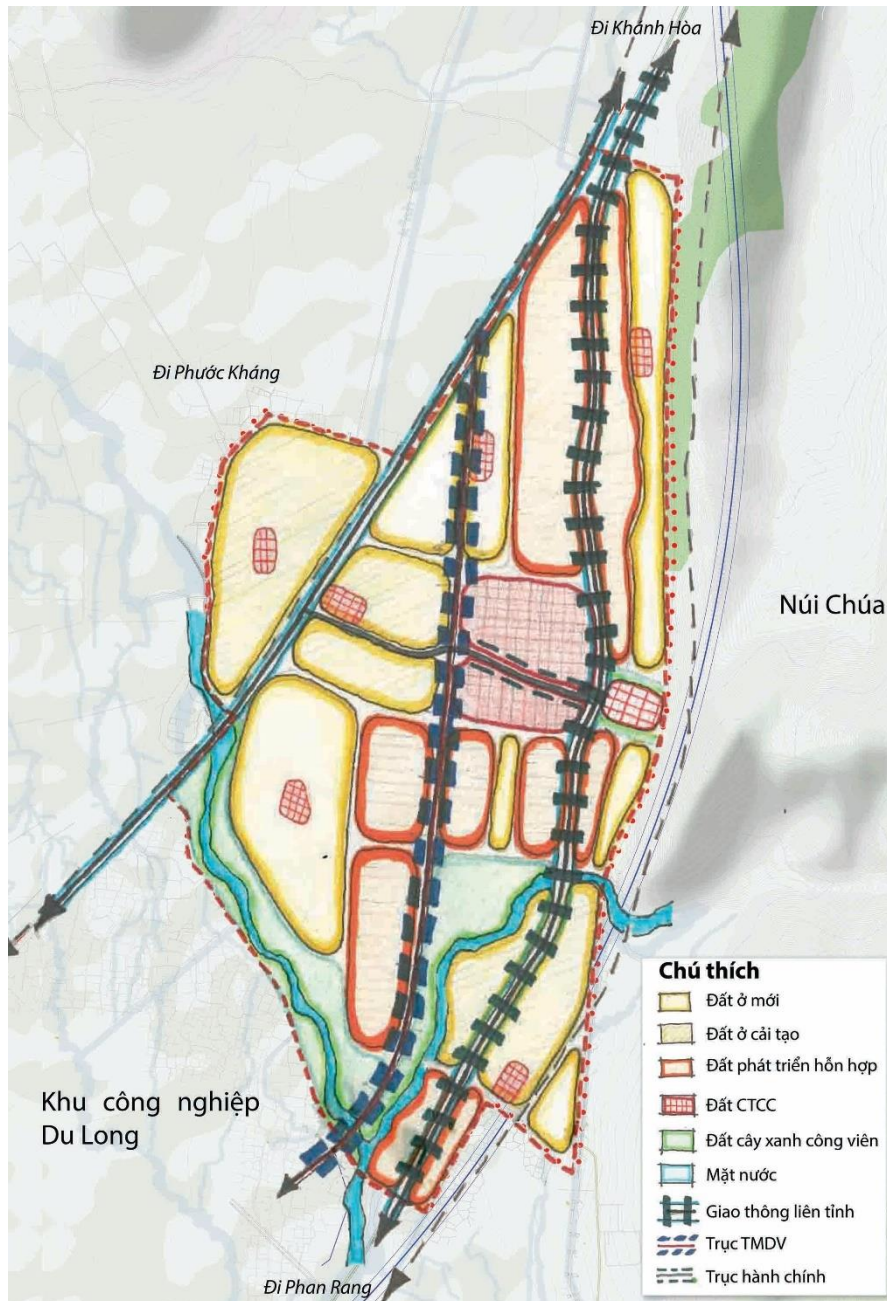
– Trung tâm đô thị nằm ở trung tâm khu vực quy hoạch.

– Cụm kinh tế: Bố trí các cụm thương mại dịch vụ và đất ở kết hợp thương mại (đất phát triển hỗn hợp) dọc 2 bên các trục kinh tế động lực.

– Cụm dân cư: Giữ nguyên các thôn dân cư hiện hữu và hình thành các khu vực dân cư mới ở phía Bắc (dân cư mật độ trung bình – thấp) và Nam (dân cư mật độ cao - nhà ở phục vụ công nhân làm việc tại KCN Du Long)

– Cụm hạ tầng xã hội: Bố trí các cụm công trình công cộng – cây xanh ở trung tâm các khu ở đảm bảo quy mô phục vụ.





Hình 38 - Mô hình cấu trúc đô thị

## 1.5. Định hướng phát triển không gian đô thị:

### 1.5.1. Hướng phát triển không gian và cấu trúc đô thị:

- Về cơ bản tuân theo quy hoạch đã được duyệt năm 2006.
- Cấu trúc hướng tâm về trung tâm hành chính Huyện nằm tại trung tâm đô thị, xung quanh phát triển các khu ở và hỗn hợp dọc các trục chính. Cấu trúc không gian đô thị kết hợp giữa điểm nhân tập trung tại các nút giao, xây dựng theo các trục quốc lộ 1A, trục D2 và mạng lưới dạng ô cò tại các khu vực chức năng.
- Hướng phát triển: Phát triển theo hướng Bắc-Nam, dọc theo QL1A. Hướng phát triển vẫn giữ theo ranh giới quy hoạch đã được phê duyệt, chỉ mở rộng 2 bên quốc lộ 1A để thu hút đầu tư.
- Phát triển đô thị gắn kết với cảnh quan thiên nhiên hiện có (phía Đông là núi Chúa, phía Nam là suối Bà Râu), tạo nên đô thị nằm trong vùng cảnh quan sinh thái tự nhiên.
- Không gian Thị trấn được tổ chức theo các hình thái đặc trưng của từng khu vực chức năng chuyên biệt như:

- + Khu thôn Bà Râu hiện hữu: tổ chức theo hình thái không gian đô thị truyền thống.
- + Khu đô thị trung tâm: tổ chức theo hình thái kết hợp giữa không gian đô thị truyền thống và đô thị mới mật độ trung bình thấp, cấu trúc hướng tâm.
- + Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ mới: tổ chức theo hình thái đô thị mới với đa dạng kiến trúc cao tầng tạo nên khu đô thị mới đa sắc màu.
- + Khu đô thị dọc quốc lộ 1A: tổ chức theo hình thái đô thị tuyến trải dọc theo đường giao thông và có 02 trung tâm nhỏ dọc trục.

– Các điểm nút giao cắt giữa các tuyến giao thông (như đường D2 và N4.1, N4.1 và quốc lộ 1A, D2 và N8, D2 và N2.1, ...) được khai thác phát triển thành các trung tâm dịch vụ đô thị, điểm nhấn cho không gian đô thị.

– Mạng lưới không gian xanh đóng vai trò chủ đạo trong đô thị, được tổ chức theo tầng bậc từ toàn đô thị đến từng nhóm nhà ở. Sử dụng các yếu tố tự nhiên hiện hữu như hồ, suối Bà Râu, các mảng xanh nông nghiệp điện gió, kết hợp với hệ thống kênh Bà Râu, công viên chuyên đề, để tạo nên hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị.

– Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là thấp tầng, trung tầng mật độ thấp gắn với không gian cây xanh mặt nước, xây dựng mật độ nén tập trung tại các khu vực trung tâm và khu phía Nam để tạo điểm nhấn, các khu vực chức năng được tổ hợp phù hợp với đặc thù hoạt động của từng khu vực.

– Các khu vực dân cư hiện hữu được khoanh vùng, cải tạo chỉnh trang, tạo khoảng đệm với các khu vực phát triển mới bởi các công viên cây xanh, công trình công cộng, hạn chế gia tăng mật độ, tầng cao đối với các làng xóm hiện hữu. Các khu vực phát triển mới kế cận phải đảm bảo không gian có nét tương đồng với làng xóm hiện hữu, tránh những xung đột, tranh chấp về mỹ quan. Kiểm soát chặt chẽ kiến trúc công trình trong các khu vực làng xóm hiện hữu.

– Hệ thống các hồ, mặt nước được khai thác sử dụng trên cơ sở hồ hiện hữu, kết nối bằng hệ thống suối Bà Râu tự nhiên ở phía Nam và kênh Bà Râu ở phía Đông để đáp ứng yêu cầu phòng chống ngập lụt kết hợp tạo cảnh quan đô thị.

### **1.5.2. Khu vực trọng tâm, các tuyến điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng:**

– Khu vực trọng tâm đô thị: Trọng tâm đô thị là tuyến đường D2 nối đô thị Lợi Hải với Khu công nghiệp Du Long, đây là tuyến đường động lực tập trung các công trình công cộng và phát triển thương mại dịch vụ.

– Các tuyến quan trọng: gồm đường quốc lộ 1A, đường D1, D2 và đường N4.1. Tại các tuyến trục này phát triển kết hợp giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, giao thông công cộng, không gian đi bộ gắn với hoạt động thương mại. Mặt đứng các tuyến trục này đóng vai trò hình ảnh của đô thị.

– Các điểm nhìn quan trọng: Các điểm quan sát quan trọng định hướng cho thiết kế đô thị là điểm nhìn dọc tuyến quốc lộ 1A, điểm nhìn dọc trục trung tâm mới D2, điểm nhìn từ khu công nghiệp Du Long qua. Từ các điểm nhìn này xây dựng các hành lang quan sát là các không gian mở, hạn chế xây dựng công trình.

### **1.5.3. Định hướng khung giao thông đô thị:**

– Tổ chức và khai thác khung liên kết giữa đường trong và ngoài đô thị thông qua hệ thống giao thông đối ngoại là đường quốc lộ 1A và các trục chính đô thị:

- + Tuyến đường sắt cao tốc: Cập nhật hướng tuyến đường sắt cao tốc Bắc – Nam (đoạn qua huyện Thuận Bắc đi dưới chân núi Chúa qua thôn Kiên Kiên)
- + Quốc lộ 1A: Cập nhật nút giao thông ngã tư huyện của Ban QLĐTĐD huyện, lộ giới quốc lộ 1A theo Quyết định số 2461/QĐ-BGTVT ngày 27/06/2014 của của Bộ Giao

thông Vận tải về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 các đoạn Km1515+000÷Km1551+400, Km1563+000÷Km1567+500, Km1573+350÷Km1574+500, Km1581+950÷Km1584+550, Km1586+000÷Km1588+500, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng BOT.

Điều chỉnh tuyến giao thông song hành dọc quốc lộ 1A thành đường đô thị để ít làm ảnh hưởng đến thôn Kiên Kiên dọc quốc lộ. Riêng đoạn trước khu trung tâm hành chính đã thi công hoàn thiện nên vẫn giữ nguyên.

- + Đường huyện ĐH 41 (đoạn qua thôn Bà Râu): UBND huyện đã đầu tư nâng cấp mở rộng theo quy hoạch ngành giao thông đoạn qua khu dân cư với lộ giới 9m (mặt đường 7m, lề đường 1m/mỗi bên). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên), đảm bảo đủ không gian bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- + Đường huyện ĐH 46 (ĐT 706 – Bà Râu): Cập nhật theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các tuyến đường giao thông trong Quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, chiều dài 9,4km, đoạn qua thôn Bà Râu dài khoảng 460m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên), đảm bảo đủ không gian bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- + Đường huyện ĐH 42 (Kiên Kiên – Bình Nghĩa): Cập nhật theo Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, đoạn qua thôn Kiên Kiên dài khoảng 600m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 20m (lòng đường 8m theo hiện trạng, vỉa hè 6m/bên tạo quỹ đất dự trữ mở rộng lòng đường (mặt đường) trong tương lai (nếu cần) khi CCN Lợi Hải 2 triển khai.

– Giữ lại các đường giao thông hiện trạng như đường N3, N7, N4.1, D2, ... và mở rộng theo tìm đường cho phù hợp với nhu cầu lưu thông trong tương lai.

– Cập nhật khung giao thông của đồ án Quy hoạch chung năm 2006 và điều chỉnh khung giao thông cho phù hợp với hiện trạng, đặc biệt là khu phía Nam tổ chức kết nối giao thông mới đảm bảo lưu thông liền mạch trong khu vực và với xung quanh.

– Tổ chức nút giao thông kết nối với Khu công nghiệp Du Long về phía Nam qua trục D2.

#### **1.5.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội đô thị:**

– Khu liên cơ quan hành chính huyện giữ theo vị trí hiện hữu không điều chỉnh.

– Cập nhật một số công trình công cộng đô thị hiện hữu như chợ huyện Thuận Bắc, bệnh viện đa khoa, trường dân tộc nội trú, trường trung học phổ thông, ...

– Cập nhật hệ thống công trình công cộng theo đồ án Quy hoạch chung năm 2006 và điều chỉnh một số vị trí cho phù hợp với hiện trạng xây dựng.

– Bổ sung thêm 01 trường trung học phổ thông ở phía Bắc (do trường THPT hiện hữu nằm ở phía Nam) để đảm bảo đủ quy mô và bán kính phục vụ cho đô thị trong tương lai.

– Bố trí đất công cộng cho từng khu ở đảm bảo phục vụ cho nhu cầu của từng nhóm ở trong khu vực nghiên cứu.

– Dọc 2 bên quốc lộ 1A và trục chính Bắc – Nam song song quốc lộ ưu tiên phát triển hỗn hợp và thương mại dịch vụ để gia tăng giá trị sử dụng đất và thu hút đầu tư, tạo bộ mặt hiện đại cho đô thị.

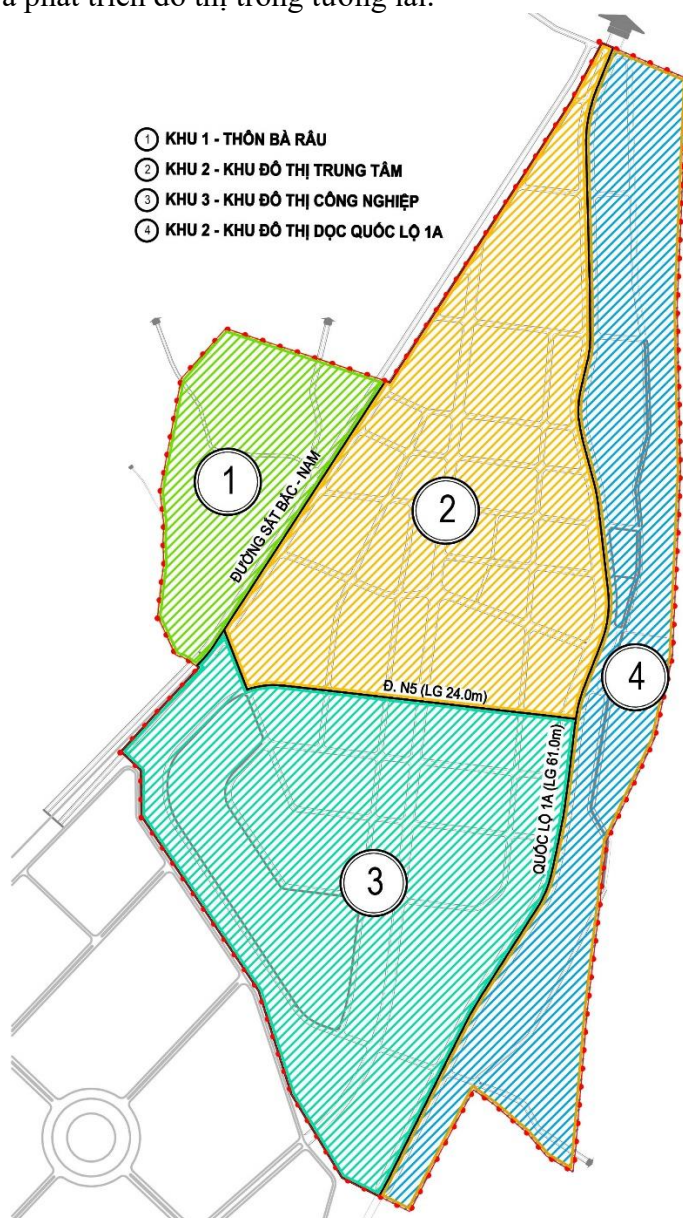
#### **1.5.5. Định hướng không gian mở và cây xanh:**

- Cập nhật một số công viên – sân thể thao hiện hữu như công viên văn hóa 7 tháng 2, sân thể thao xã Lợi Hải tại thôn Bà Râu.
- Cập nhật công viên cây xanh của đồ án Quy hoạch chung năm 2006.
- Tổ chức cây xanh cách ly ở phía Nam suối Bà Râu đồng thời đảm bảo hành lang cách ly với khu công nghiệp Du Long tối thiểu 50m.
- Tổ chức quảng trường nghỉ ngơi, biểu diễn văn hoá ở khu cây xanh phía Nam, cũng là điểm kết thúc của trục chính Bắc – Nam của đô thị. Loại quảng trường này là không gian xanh trong đô thị để mọi người có thể nghỉ ngơi, biểu diễn... góp phần tái sản xuất sức lao động. Trong quảng trường có thể có những bệ, đài, ghế ngồi, bồn hoa, chậu cây cảnh, bể nước, đài phun nước, các tiểu phẩm đô thị.

## II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DÂN CƯ VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI:

### 2.1. Định hướng phát triển các khu đô thị:

Tổ chức các trung tâm, công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích cộng đồng. Khai thác các chức năng cấp huyện đặt tại khu vực Thị trấn Lợi Hải làm động lực hình thành và phát triển đô thị trong tương lai.



Hình 39 - Sơ đồ phân các khu vực phát triển đô thị



### 2.1.1. Khu 1 – Thôn Bà Râu

a) Bảng tổng quan các đặc tính khu:

*Bảng 10 - Bảng tổng quan đặc tính khu 1*

	Đơn vị tính	Khu 1
Vị trí		Khu thôn Bà Râu 1, Bà Râu 2 nằm bên trái đường sắt
Ranh giới		- Phía Bắc: Giáp ranh giới quy hoạch chung. - Phía Đông: Giáp đường sắt Bắc – Nam. - Phía Nam: Giáp đường sắt Bắc – Nam. - Phía Tây: Giáp ranh giới quy hoạch chung
Tính chất, chức năng		- Là khu vực phát triển dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang mật độ cao với các công trình kiến trúc dạng thấp tầng, có hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ với các khu vực liền kề.
Quy mô	ha	60,26
Khu dân cư hiện hữu		Thôn Bà Râu 1, Bà Râu 2
Dân số hiện trạng 2019	người	6.600

b) Định hướng phát triển:

*Bảng 11 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 1*

	Đơn vị tính	Khu 1
Dân số dự báo 2050	người	7.300
- Tăng tự nhiên	người	7.300
- Tăng cơ học	người	-
Mật độ cư trú	người/ha	121,14
Số đơn vị ở		1
Hướng phát triển		- Hướng tâm quanh khu dân cư hiện hữu
Tuyến, trục chính		- Đối ngoại: Đường sắt Bắc Nam - Đối nội: Đường huyện Lợi Hải - Phước Kháng, D7
Loại hình nhà ở định hướng		- Nhà ở hiện hữu
Hệ thống CT công cộng ngoài đô thị		- Không có
Hệ thống CT công cộng cấp đô thị		- Không có
Hệ thống CT xã hội cấp đơn vị ở		- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Nhà văn hóa - Công viên cây xanh
Định hướng phát triển không gian		- Thôn Bà Râu tập trung cải tạo, chỉnh trang (mở rộng hẻm, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, ...) và tái thiết đô thị theo hướng bảo tồn cấu trúc không gian đô thị truyền thống, tránh tác động trực tiếp đến hiện trạng, bảo tồn công trình kiến trúc như nhà thờ Bà Râu.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây mới trường THCS phục vụ cho 2 thôn, hạn chế việc tiếp cận qua đường sá.</li> <li>- Bổ sung công viên cây xanh theo quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Lợi Hải đã được duyệt.</li> </ul>
--	--	--

**c) Yêu cầu về không gian kiến trúc – quy hoạch:**

- Yêu cầu về công trình công cộng hiện trạng: Khi cải tạo cần nâng tầng cao để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức sân vườn nội bộ, bãi đỗ xe.
- Yêu cầu về công trình công cộng xây mới: Chú trọng kiến trúc truyền thống trong thiết kế, đảm bảo sự hài hòa với không gian đô thị truyền thống, khuyến khích các hình thức kiến trúc xanh và tổ chức nhiều không gian mở.
- Yêu cầu về nhà ở cải tạo chỉnh trang: Thực hiện cải tạo chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan, cần có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình. Nâng cấp, bổ sung hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị chất lượng cao. Đây là không gian hiện hữu với nhiều hẻm nhỏ dày đặc, khi cải tạo chỉnh trang khuyến khích tầng cao 2-3 tầng để đảm bảo thông thoáng, mật độ xây dựng khi cải tạo/xây mới tại khu vực này không được vượt quá hiện trạng, khuyến khích tăng tầng cao và giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh.
- Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: cải tạo và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị (hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, cấp thoát nước,..).

**2.1.2. Khu 2 – Khu đô thị trung tâm**

**a) Bảng tổng quan các đặc tính khu:**

*Bảng 12 - Bảng tổng quan đặc tính khu 2*

	Đơn vị tính	Khu 2
Vị trí		Khu trung tâm gồm khu vực phía Bắc nằm giữa quốc lộ 1A - đường sắt Bắc Nam, khu trung tâm huyện hiện hữu và thôn Ấn Đạt.
Ranh giới		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Bắc: Giáp đường sắt Bắc Nam và quốc lộ 1A.</li> <li>- Phía Đông: Giáp quốc lộ 1A.</li> <li>- Phía Nam: Giáp đường N5.</li> <li>- Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc – Nam.</li> </ul>
Tính chất, chức năng		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Là khu vực trung tâm huyện lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.</li> <li>- Phát triển đồng đều giữa khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới mật độ trung bình thấp, có hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ với các khu vực liền kề.</li> </ul>
Quy mô	ha	187,02
Khu dân cư hiện hữu		Thôn Ấn Đạt
Dân số hiện trạng 2019	người	2.788

**b) Định hướng phát triển:**

*Bảng 13 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 2*

	Đơn vị tính	Khu 2
--	-------------	-------

Dân số dự báo 2050	người	10.800
- Tầng tự nhiên	người	3.100
- Tầng cơ học	người	7.700
Mật độ cư trú	người/ha	57,75
Số đơn vị ở		1
Hướng phát triển		- Hướng tâm quanh khu trung tâm hiện hữu
Tuyến, trục chính		- Đối ngoại: Đường sắt Bắc Nam, quốc lộ 1A - Đối nội: Đường D1, D2, N4.1, N4.2, N5
Loại hình nhà ở định hướng		- Nhà ở hiện hữu (tại thôn Ân Đạt) - Nhà ở mật độ thấp như nhà vườn (ở khu phía Bắc) - Nhà ở liền kề hoặc nhà ở cao tầng (khu vực trung tâm thị trấn)
Hệ thống CT công cộng ngoài đô thị		- Trung tâm hành chính huyện - Trường dạy nghề
Hệ thống CT công cộng cấp đô thị		- Trường THPT xây dựng mới - Trung tâm văn hóa - TDTT - Công trình TMDV
Hệ thống CT xã hội cấp đơn vị ở		- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Nhà văn hóa - Trạm y tế - Công viên cây xanh
Định hướng phát triển không gian		- Khu vực chủ yếu bố trí các công trình công cộng cấp huyện và cấp đô thị phục vụ cho toàn đô thị Lợi Hải dọc các trục đường D2 và N4.1 như cụm hành chính huyện, UBND xã Lợi Hải (có chức năng hành chính của đô thị Lợi Hải trong tương lai), trường dạy nghề, trường THPT, trung tâm văn hóa – TDTT, ... - Khu vực dọc quốc lộ 1A bố trí các công trình thương mại dịch vụ và đất phát triển hỗn hợp, kết hợp bố trí cảnh quan nút giao thông cửa ngõ phía Bắc (công viên tượng đài) tạo điểm nhấn đô thị khi đi từ Cam Ranh xuống. - Bố trí cụm CTCC cấp đơn vị ở đảm bảo đủ quy mô (cụm trường học hiện hữu và cụm CTCC cấp đơn vị ở định hướng ở phía Bắc). - Khu vực phía Bắc phát triển không gian đô thị mới thấp tầng, mật độ thấp; khu vực trung tâm thị trấn phát triển nhà ở liền kề hoặc nhà ở cao tầng theo hướng giảm mật độ xây dựng, tăng không gian cây xanh và sinh hoạt công cộng, gắn với không gian đô thị truyền thống thôn Ân Đạt đảm bảo sự hài hòa về kiến trúc cảnh quan mới và cũ.

*c) Yêu cầu về không gian kiến trúc – quy hoạch:*

– Yêu cầu về nhà ở hiện hữu thôn Ân Đạt: Thực hiện cải tạo chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan, cần có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình. Nâng cấp, bổ sung hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị chất lượng cao. Đây là không gian hiện hữu

với nhiều hẻm nhỏ dày đặc, khi cải tạo chỉnh trang khuyến khích tầng cao 2-3 tầng để đảm bảo thông thoáng, mật độ xây dựng khi cải tạo/xây mới tại khu vực này không được vượt quá hiện trạng, khuyến khích tầng tầng cao và giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh.

– Yêu cầu về khu ở mới phía Bắc: Khu vực xây dựng mới khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, để đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu ở.

– Yêu cầu về khu ở mới khu vực trung tâm thị trấn (từ đường N2 đến N5): Khu vực xây dựng mới khuyến khích phát triển nhà ở liền kề hoặc nhà ở cao tầng, giảm mật độ xây dựng, tăng không gian xanh, đồng thời đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu ở.

– Trên các trục phố chính: Khuyến khích nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ có tầng cao tối đa 5 tầng tạo sự sôi động và nhộn nhịp cho các tuyến phố.

– Yêu cầu cho khu phát triển hỗn hợp: Quy định chức năng ở và các chức năng khác theo tỷ lệ tối đa tương ứng là 50% - 50% tổng diện tích lô đất, trong đó tỷ lệ chức năng ở có thể giảm xuống tùy theo nhu cầu phát triển đô thị và nhu cầu về hạ tầng xã hội (khu vực nào thiếu hạ tầng xã hội thì có thể bổ sung trong Đất phát triển hỗn hợp), mật độ xây dựng thấp, dành nhiều không gian mở cho đỗ xe và các hoạt động công cộng khác.

– Yêu cầu về kiến trúc cho các khu thương mại dịch vụ, khu phát triển hỗn hợp: Công trình xây dựng mới cần có thiết kế hình thức kiến trúc hiện đại, có tính thẩm mỹ, màu sắc tươi sáng, khuyến khích hợp khối và xây dựng cao tầng thành các không gian lớn linh hoạt, phù hợp với nhiều chức năng khác nhau, tương xứng với không gian trục đường quốc lộ QL1A và trục chính D2, tạo điểm nhấn đóng góp bộ mặt kiến trúc hiện đại cho đô thị.

– Yêu cầu đối với các công trình công cộng: Hiện trạng khi cải tạo cần nâng tầng cao để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức sân vườn nội bộ, bãi đỗ xe. Đối với công trình công cộng xây mới cần chú trọng kiến trúc truyền thống trong thiết kế, đảm bảo sự hài hòa với không gian đô thị truyền thống, khuyến khích các hình thức kiến trúc xanh và tổ chức nhiều không gian mở.

– Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: cải tạo và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị (hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, cấp thoát nước,..).

– Yêu cầu về cây xanh: cải tạo chỉnh trang các khu vực cây xanh mặt nước hiện có. Đảm bảo cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

### 2.1.3. Khu 3 – Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ

#### a) Bảng tổng quan các đặc tính khu:

Bảng 14 - Bảng tổng quan đặc tính khu 3

	Đơn vị tính	Khu 3
Vị trí		Khu vực phía Nam gồm khu vực phát triển mới phục vụ công nhân làm việc tại KCN Du Long và thôn Kiên Kiên 1 nằm bên trái quốc lộ 1A
Ranh giới		- Phía Bắc: Giáp đường N5. - Phía Đông: Giáp quốc lộ 1A. - Phía Nam: Giáp ranh giới quy hoạch chung - Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc – Nam.
Tính chất, chức năng		- Là khu đô thị động lực cho sự phát triển của đô thị Lợi Hải, chủ yếu phục vụ đời sống của công nhân KCN và lao động khác như nhà ở cho công nhân, hệ thống dịch vụ thiết yếu về



		giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa, ... đảm bảo đồng bộ với không gian cảnh quan và hạ tầng khu vực liền kề. - Khai thác cảnh quan ven suối Bà Râu kết nối với mạng lưới cảnh quan, công viên đô thị tạo nên hệ thống không gian xanh tự nhiên bao phủ khu vực, bên cạnh phát triển hệ thống dịch vụ vui chơi, giải trí khác.
Quy mô	ha	200,51
Khu dân cư hiện hữu		Thôn Kiên Kiên 1
Dân số hiện trạng 2019	người	656

b) Định hướng phát triển:

Bảng 15 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 3

	Đơn vị tính	Khu 3
Dân số dự báo 2050	người	15.900
- Tăng tự nhiên	người	700
- Tăng cơ học	người	15.200
Mật độ cư trú	người/ha	79,30
Số đơn vị ở		1
Hướng phát triển		- Hướng tâm quanh khu công cộng mới
Tuyến, trục chính		- Đối ngoại: Đường sắt Bắc Nam, quốc lộ 1A - Đối nội: Đường D1, D2, N5, N7, N9
Loại hình nhà ở định hướng		- Nhà ở hiện hữu (tại thôn Kiên Kiên 1) - Nhà ở liền kề dọc các trục chính - Nhà ở chung cư cao tầng hoặc công trình phức hợp ở và thương mại dịch vụ.
Hệ thống CT công cộng ngoài đô thị		- Trung tâm sát hạch lái xe
Hệ thống CT công cộng cấp đô thị		- UBND xã Lợi Hải - Trường THPT Phan Bội Châu - Trung tâm văn hóa - TDTT - Thư viện - Công trình TMDV - Công viên chuyên đề - Bệnh viện đa khoa huyện (đây là bệnh viện phục vụ cho đô thị Lợi Hải và toàn huyện Thuận Bắc)
Hệ thống CT xã hội cấp đơn vị ở		- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Nhà văn hóa - Trạm y tế - Công viên cây xanh

<p>Định hướng phát triển không gian</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển trung tâm thương mại, văn phòng, giải trí kết hợp khu đô thị tại khu vực phía Nam thị trấn, hình thành Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ, quy mô khoảng 200ha, giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân từ Khu công nghiệp Du Long. Kết hợp với các dịch vụ công cộng, công viên, dịch vụ y tế - xã hội... phục vụ cho đời sống khu dân cư, tạo nên sự tổng hòa của một khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ khép kín, hướng đến xây dựng nhiều khu chức năng không chuyên về sản xuất, góp phần hỗ trợ sản xuất, đáp ứng nhu cầu sống của người lao động.</li> <li>- Hình thành trục cảnh quan và thương mại dịch vụ dọc trục chính D2, tạo động lực phát triển cũng như nhịp sống sôi động cho khu đô thị phía Nam thị trấn.</li> <li>- Phát triển đô thị gắn với cảnh quan suối Bà Râu hiện hữu, kết hợp với cây xanh cách ly tạo nên khu công viên cây xanh – mặt nước lớn, bao quanh ranh phía Nam của đô thị, đồng thời tạo hành lang cách ly an toàn với Khu công nghiệp Du Long ở phía Nam.</li> <li>- Tổ chức nhà ở đa dạng loại hình như chung cư, nhà phố, biệt thự ... phục vụ cho nhiều tầng lớp như công nhân phổ thông, chuyên gia, quản lý cấp cao, ... với kiến trúc hiện đại, không quy định tầng cao tối đa tại khu vực này, khuyến khích phát triển các công trình cao tầng, tạo sự hiện đại và bộ mặt của đô thị, đây cũng là điểm nhấn cho huyện Thuận Bắc nói riêng và khu vực cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận nói chung.</li> </ul>
---	--

*c) Yêu cầu về không gian kiến trúc – quy hoạch:*

– Yêu cầu về nhà ở hiện hữu thôn Kiền Kiền 1: Thực hiện cải tạo chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan, cần có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình. Nâng cấp, bổ sung hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị chất lượng cao. Đây là không gian hiện hữu với nhiều hẻm nhỏ dày đặc, khi cải tạo chỉnh trang khuyến khích tầng cao 2-3 tầng để đảm bảo thông thoáng, mật độ xây dựng khi cải tạo/xây mới tại khu vực này không được vượt quá hiện trạng, khuyến khích tăng tầng cao và giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh.

– Yêu cầu về khu nhà ở xây mới: Khuyến khích xây dựng công trình theo hướng sinh thái, thân thiện, gần gũi, hài hòa với môi trường và cảnh quan suối Bà Râu. Kiến trúc hiện đại, khuyến khích hợp khối cao tầng, giảm mật độ xây dựng để gia tăng mảng xanh và các dịch vụ đô thị (như trường học, bãi xe, ...) tạo nên khu ở tiện nghi và đáng sống.

– Yêu cầu cho khu phát triển hỗn hợp: Quy định chức năng ở và các chức năng khác theo tỷ lệ tối đa tương ứng là 50% - 50% tổng diện tích lô đất, trong đó tỷ lệ chức năng ở có thể giảm xuống tùy theo nhu cầu phát triển đô thị và nhu cầu về hạ tầng xã hội (khu vực nào thiếu hạ tầng xã hội thì có thể bổ sung trong Đất phát triển hỗn hợp), mật độ xây dựng thấp, dành nhiều không gian mở cho đỗ xe và các hoạt động công cộng khác.

– Yêu cầu về kiến trúc cho các khu thương mại dịch vụ, khu phát triển hỗn hợp: Công trình xây dựng mới cần có thiết kế hình thức kiến trúc hiện đại, có tính thẩm mỹ, màu sắc tươi sáng,

khuyến khích hợp khối và xây dựng cao tầng thành các không gian lớn linh hoạt, phù hợp với nhiều chức năng khác nhau, tương xứng với không gian trục chính D2, tạo điểm nhấn đóng góp bộ mặt kiến trúc hiện đại cho đô thị.

– Yêu cầu đối với các công trình công cộng: Đối với công trình công cộng xây mới cần chú trọng kiến trúc truyền thống trong thiết kế, đảm bảo sự hài hòa với không gian đô thị truyền thống, khuyến khích các hình thức kiến trúc xanh và tổ chức nhiều không gian mở.

– Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: cải tạo và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị (hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, cấp thoát nước,...). Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hòa với công trình hiện trạng xung quanh.

– Yêu cầu về cây xanh: xây dựng vườn hoa, công viên sân luyện tập thể thao, vui chơi giải trí phục vụ dân cư và công nhân. Bổ sung mảng xanh vào khu vực dân cư thôn Kiên Kiên. Bố trí cây xanh cách ly chạy dọc hai bên suối Bà Râu, đảm bảo tính an toàn và thẩm mỹ. Bố trí các công viên cây xanh– TĐTT, công viên chuyên đề và công trình thể thao,...mảng xanh cảnh quan len lỏi trong từng khu chức năng.

#### 2.1.4. Khu 4 – Khu đô thị dọc quốc lộ 1A

##### a) Bảng tổng quan các đặc tính khu:

Bảng 16 - Bảng tổng quan đặc tính khu 4

	Đơn vị tính	Khu 4
Vị trí		Khu thương mại dịch vụ dọc quốc lộ 1A gồm không gian bên phải dọc quốc lộ 1A dưới chân núi Chúa và thôn Kiên Kiên 2
Ranh giới		- Phía Bắc: Giáp ranh giới quy hoạch chung và quốc lộ 1A. - Phía Đông: Giáp ranh giới quy hoạch chung. - Phía Nam: Giáp ranh giới quy hoạch chung - Phía Tây: Giáp quốc lộ 1A.
Tính chất, chức năng		- Là khu vực cửa ngõ quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc Quốc lộ 1A với các chức năng phát triển hỗn hợp. - Có chức năng về điện năng lượng tái tạo của tỉnh.
Quy mô	ha	141,29
Khu dân cư hiện hữu		Thôn Kiên Kiên 2
Dân số hiện trạng 2019	người	1.302

##### b) Định hướng phát triển:

Bảng 17 - Bảng thống kê định hướng phát triển khu 4

	Đơn vị tính	Khu 4
Dân số dự báo 2050	người	5.000
- Tăng tự nhiên	người	1.400
- Tăng cơ học	người	3.600
Mật độ cư trú	người/ha	35,39
Số đơn vị ở		1
Hướng phát triển		- Dạng tuyến dọc quốc lộ 1A

Tuyến, trục chính		- Đối ngoại: quốc lộ 1A, Kiên Kiên - Mỹ Tân - Đối nội: Đường D8, D9
Loại hình nhà ở định hướng		- Nhà ở hiện hữu - Nhà ở mật độ thấp như nhà vườn - Nhà ở liền kề
Hệ thống CT công cộng ngoài đô thị		- Không có
Hệ thống CT công cộng cấp đô thị		- Công trình TMDV
Hệ thống CT xã hội cấp đơn vị ở		- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Chợ - Công viên cây xanh
Định hướng phát triển không gian		- Định hướng phát triển đô thị theo dạng tuyến dọc quốc lộ 1A, trong đó bố trí thương mại dịch vụ và đất phát triển hỗn hợp bên ngoài, phía trong phát triển dân cư - góp phần tạo dựng hình ảnh đẹp, hấp dẫn và đem lại bộ mặt hiện đại, tiện nghi cho đô thị. - Nhân mạnh không gian khu vực cửa ngõ với những công trình thương mại - dịch vụ hỗn hợp mang dấu ấn riêng với cảnh quan cây xanh tạo nên hình ảnh đô thị vừa hiện đại vừa sinh thái. - Khai thác tối đa địa hình tự nhiên để tổ chức không gian đô thị, phát triển đô thị gắn liền với cảnh quan thiên nhiên tạo sắc thái đặc trưng của đô thị giáp núi. - Bố trí 2 cụm công cộng cấp đơn vị ở tại phía Bắc và Nam (thôn Kiên Kiên 2) để đảm bảo tốt bán kính phục vụ do đô thị phát triển theo chiều dọc. - Định hướng khu vực sẽ có chức năng chính là hỗn hợp (ở kết hợp thương mại - dịch vụ) và nhà ở vườn, hạn chế tập trung dân số ở khu vực 4 để hạn chế tiếp cận qua quốc lộ 1A. - Quy định riêng: Các khu hỗn hợp nằm trong bán kính 300m của các trụ điện gió thì không được phép bố trí chức năng ở theo quy định tại Thông tư 02/2019/TT-BCT.

*c) Yêu cầu về không gian kiến trúc – quy hoạch:*

– Yêu cầu về nhà ở hiện hữu thôn Kiên Kiên 2: Thực hiện cải tạo chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan, cần có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình. Nâng cấp, bổ sung hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị chất lượng cao. Đây là không gian hiện hữu với nhiều hẻm nhỏ dày đặc, khi cải tạo chỉnh trang khuyến khích tầng cao 2-3 tầng để đảm bảo thông thoáng, mật độ xây dựng khi cải tạo/xây mới tại khu vực này không được vượt quá hiện trạng, khuyến khích tăng tầng cao và giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh.

– Yêu cầu về khu nhà ở xây mới: Chủ yếu dạng nhà vườn, khuyến khích xây dựng công trình theo hướng sinh thái, thân thiện, gần gũi, hài hòa với môi trường, cảnh quan suối Kiên Kiên và núi Chúa.



– Yêu cầu cho khu phát triển hỗn hợp: Quy định chức năng ở và các chức năng khác theo tỷ lệ tối đa tương ứng là 50% - 50% tổng diện tích lô đất, trong đó tỷ lệ chức năng ở có thể giảm xuống tùy theo nhu cầu phát triển đô thị và nhu cầu về hạ tầng xã hội (khu vực nào thiếu hạ tầng xã hội thì có thể bổ sung trong Đất phát triển hỗn hợp), mật độ xây dựng thấp, dành nhiều không gian mở cho đỗ xe và các hoạt động công cộng khác.

– Yêu cầu về kiến trúc cho các khu thương mại dịch vụ, khu phát triển hỗn hợp: Công trình xây dựng mới cần có thiết kế hình thức kiến trúc hiện đại, có tính thẩm mỹ, màu sắc tươi sáng, khuyến khích hợp khối và xây dựng cao tầng thành các không gian lớn linh hoạt, phù hợp với nhiều chức năng khác nhau, tương xứng với không gian quốc lộ 1A, tạo điểm nhấn đóng góp bộ mặt kiến trúc hiện đại cho đô thị.

– Yêu cầu đối với các công trình công cộng: Đối với công trình công cộng xây mới cần chú trọng kiến trúc truyền thống trong thiết kế, đảm bảo sự hài hòa với không gian đô thị truyền thống, khuyến khích các hình thức kiến trúc xanh và tổ chức nhiều không gian mở.

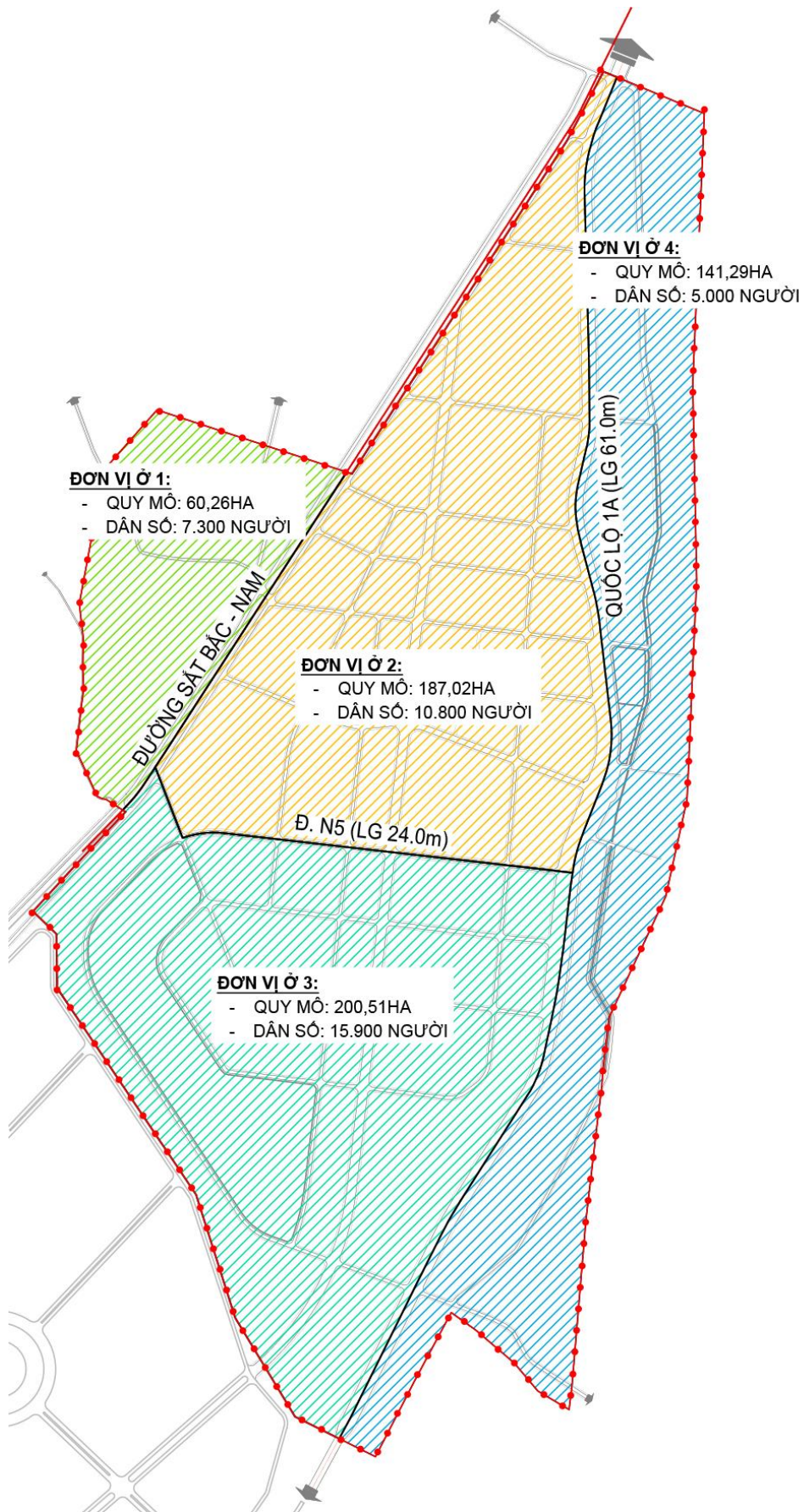
– Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: cải tạo và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị (hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, cấp thoát nước,..). Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hòa với công trình hiện trạng xung quanh. Xây dựng các đường giao thông khu ở phải thuận theo địa hình đồi núi, hạn chế san gạt nhiều, khuyến khích phát triển hệ thống hạ tầng xanh.

– Yêu cầu về cây xanh: Bổ sung mảng xanh vào khu vực dân cư thôn Kiên Kiên. Bố trí cây xanh cách ly chạy dọc hai bên suối Kiên Kiên, đảm bảo tính an toàn và thẩm mỹ.

## **2.2. Định hướng các đơn vị ở:**

### **2.2.1. Định hướng phát triển các đơn vị ở:**

– Đô thị Lợi Hải được định hướng có 04 phân khu, có quy mô dân số đều dưới 20.000 người, nên mỗi phân khu tương ứng có 01 đơn vị ở.



Hình 40 - Sơ đồ phân chia đơn vị ở

Bảng 18 - Bảng tổng quan đặc tính các đơn vị ở

	Đơn vị tính	KHU THÔN BÀ RÊU	KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM	KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP - DỊCH VỤ	KHU ĐÔ THỊ DẠC QUỐC LỘ 1A
		Đơn vị ở 1	Đơn vị ở 2	Đơn vị ở 3	Đơn vị ở 4
<b>TỔNG QUAN ĐẶC TÍNH CÁC ĐƠN VỊ Ở</b>					
Vị trí		Thuộc Khu thôn Bà Rêu	Thuộc Khu đô thị trung tâm	Thuộc Khu đô thị công nghiệp	Thuộc Khu đô thị dọc quốc lộ 1A
Ranh giới		- Phía Bắc: Giáp ranh giới quy hoạch chung. - Phía Đông: Giáp đường sắt Bắc – Nam. - Phía Nam: Giáp đường sắt Bắc – Nam. - Phía Tây: Giáp ranh giới quy hoạch chung	- Phía Bắc: Giáp đường sắt Bắc Nam và quốc lộ 1A. - Phía Đông: Giáp quốc lộ 1A. - Phía Nam: Giáp đường N5. - Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc – Nam.	- Phía Bắc: Giáp đường N5. - Phía Đông: Giáp quốc lộ 1A. - Phía Nam: Giáp ranh giới quy hoạch chung - Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc – Nam.	- Phía Bắc: Giáp ranh giới quy hoạch chung và quốc lộ 1A. - Phía Đông: Giáp ranh giới quy hoạch chung. - Phía Nam: Giáp ranh giới quy hoạch chung - Phía Tây: Giáp quốc lộ 1A.
Quy mô	ha	60,26	187,02	200,51	141,29
Dân số hiện trạng 2019	người	6.600	2.788	-	1.302
<b>ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN</b>					
Dân số dự báo 2050	người	7.300	10.800	15.900	5.000
Mật độ cư trú	người/ha	121,14	57,75	79,30	35,39
Mật độ xây dựng	%	60 - 70%	50 - 60%	40 - 50%	50 - 60%
Cân bằng sử dụng đất Đất đơn vị ở	Đất ở tối đa	55-60%	45-52%	40-52%	40-52%
	Đất CTCC tối thiểu	5-10%	8-10%	8-10%	8-10%
	Đất cây xanh tối thiểu	10%	15%	15-20%	15-20%

	Đất giao thông	25%	25-30%	25-30%	25-30%
	Tổng cộng	100%	100%	100%	100%
Loại hình nhà ở định hướng		- Nhà ở hiện hữu	- Nhà ở hiện hữu - Nhà ở mật độ thấp như nhà vườn - Nhà ở liền kề	- Nhà ở hiện hữu - Nhà ở mật độ cao như nhà liền kề, chung cư	- Nhà ở hiện hữu - Nhà ở mật độ thấp như nhà vườn - Nhà ở liền kề
Hệ thống CT xã hội cấp đơn vị ở		- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Nhà văn hóa - Công viên cây xanh	- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Nhà văn hóa - Trạm y tế - Công viên cây xanh	- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Nhà văn hóa - Trạm y tế - Công viên cây xanh	- Trường học (mầm non, tiểu học, THCS) - Chợ - Công viên cây xanh

### 2.2.2. Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất cấp đơn vị ở:

#### a) Về sử dụng đất:

- Ngoài các chức năng sử dụng đất nằm ngoài đơn vị ở (thuộc cấp đô thị, cấp huyện, cấp tỉnh, ... ) thì khi triển khai quy hoạch ở bước tiếp theo, cần tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở tối thiểu theo bảng dưới đây để đảm bảo tốt hệ thống hạ tầng xã hội như sau:

Bảng 19 - Bảng cân đối sử dụng đất tối thiểu cấp đơn vị ở

Đơn vị tính	KHU THÔN BÀ RÊU	KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM	KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP - DỊCH VỤ	KHU ĐÔ THỊ DẠC QUỐC LỘ 1A
	Đơn vị ở 1	Đơn vị ở 2	Đơn vị ở 3	Đơn vị ở 4
Đất CTCC tối thiểu	5-10%	8-10%	8-10%	8-10%
Đất cây xanh tối thiểu	10%	15%	15-20%	15-20%
Đất giao thông	25%	25-30%	25-30%	25-30%
Tổng cộng	100%	100%	100%	100%

#### b) Về giáo dục:

Bảng 20 - Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu đất giáo dục cho từng đơn vị ở

	ĐƠN VỊ Ở 1	ĐƠN VỊ Ở 2	ĐƠN VỊ Ở 3	ĐƠN VỊ Ở 4	Tổng cộng



Dân số (người)				7.300	10.800	15.900	5.000	39.000				
Hệ số K cho khu vực hiện hữu trong đô thị				50%	100%	100%	100%					
TT	Công trình	Số học sinh / 1000 dân	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /chỗ)	Số HS	Diện tích theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Số HS	Diện tích theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Số HS	Diện tích theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Số HS	Diện tích theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Diện tích theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )
1	Trường mầm non	50	12	365	2.190	540	6.480	795	9.540	250	3.000	21.210
2	Trường tiểu học	65	10	475	2.373	702	7.020	1.034	10.335	325	3.250	22.978
3	Trường trung học cơ sở	55	10	402	2.008	594	5.940	875	8.745	275	2.750	19.443
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích Đất giáo dục cấp đơn vị ở</b>			1.241	<b>6.570</b>	1.836	<b>19.440</b>	2.703	<b>28.620</b>	850	<b>9.000</b>	<b>63.630</b>

Ghi chú: Căn cứ Khoản 2.7.3 mục 2.7 QCVN 01:2021/BXD, tại khu vực hiện hữu trong đô thị, trường hợp không đủ quỹ đất bố trí các CT dịch vụ - công cộng thì được phép giảm các chỉ tiêu sử dụng đất trong Bảng 2.3 và Bảng 2.4 nhưng không quá 50%. Đơn vị ở I có đặc thù là thôn Bà Râu hiện hữu nên được áp dụng theo chỉ tiêu sử dụng đất của khu vực hiện hữu (hệ số K = 50%)

c) Về các công trình công cộng khác:

Bảng 21 - Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu các công trình công cộng khác cho từng đơn vị ở

TT	LOẠI ĐẤT	THEO QCVN 01-2021				ĐƠN VỊ Ở 1	ĐƠN VỊ Ở 2	ĐƠN VỊ Ở 3	ĐƠN VỊ Ở 4
		Dân số (người)				7.300	10.800	15.900	5.000
		Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số công trình/ 1 đơn vị ở	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích lô đất theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Diện tích lô đất theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Diện tích lô đất theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )	Diện tích lô đất theo QCXĐ (m <sup>2</sup> )
<b>B</b>	<b>Đất công trình công cộng tối thiểu cấp đơn vị ở</b>					<b>8.542</b>	<b>17.083</b>	<b>17.083</b>	<b>17.083</b>
	<b>Hệ số K cho khu vực hiện hữu trong đô thị</b>					<b>50%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
1.1	Chợ/CT thương mại	2.000	m <sup>2</sup> /công trình	1	60%	1.667	3.333	3.333	3.333
1.2	Trạm y tế	500	m <sup>2</sup> /trạm	1	40%	625	1.250	1.250	1.250

1.3	Trung tâm văn hoá - thể thao	5.000	m <sup>2</sup> /công trình	1	40%	6.250	12.500	12.500	12.500
<b>C</b>	<b>Tổng diện tích Đất công trình công cộng (A + B) cần thiết</b>					<b>15.112</b>	<b>36.523</b>	<b>45.703</b>	<b>26.083</b>

d) Về cây xanh:

Bảng 22 - Bảng chỉ tiêu quy mô đất cây xanh tối thiểu cho từng đơn vị ở

TT	LOẠI ĐẤT	THEO QCVN 01-2021				ĐƠN VỊ Ở 1	ĐƠN VỊ Ở 2	ĐƠN VỊ Ở 3	ĐƠN VỊ Ở 4
		Dân số (người)				7.300	10.800	15.900	5.000
		Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số công trình/ 1 đơn vị ở	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích lô đất theo QCVN (m <sup>2</sup> )	Diện tích lô đất theo QCVN (m <sup>2</sup> )	Diện tích lô đất theo QCVN (m <sup>2</sup> )	Diện tích lô đất theo QCVN (m <sup>2</sup> )
<b>D</b>	<b>Cây xanh công cộng tối thiểu</b>	<b>2</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>			<b>14.600</b>	<b>21.600</b>	<b>31.800</b>	<b>10.000</b>

## 2.3. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

### 2.3.1. Hệ thống công trình hành chính và dịch vụ công tại khu vực đô thị

- Hệ thống công trình hành chính và dịch vụ công khu vực đô thị Lợi Hải: bao gồm cơ quan hành chính, dịch vụ công của huyện Thuận Bắc và thị trấn Lợi Hải tập trung tại đô thị:
  - + Cơ quan hành chính, dịch vụ công của huyện Thuận Bắc: gồm Ban chỉ huy quân sự Thuận Bắc, UBND huyện Thuận Bắc, Bưu điện, Viễn thông, Điện lực, Trạm kiểm lâm, Tòa án, Chi cục thi hành án, Viện kiểm sát nhân dân, Công an huyện Thuận Bắc, Huyện ủy, Cơ quan đoàn thể, Trung tâm chính trị, Phòng Tài nguyên, ... đã được đầu tư và xây dựng tương đối hoàn chỉnh nên được giữ nguyên vị trí, kết hợp cải tạo nâng cấp xây dựng (theo nhu cầu thực tế tại địa phương) theo quy hoạch.
  - + Cơ quan hành chính, dịch vụ công của đô thị Lợi Hải: gồm UBND xã Lợi Hải hiện hữu đặt tại đường N5 sẽ được chuyển chức năng thành UBND thị trấn Lợi Hải.

### 2.3.2. Trung tâm giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao

#### a) Giáo dục – đào tạo

Các công trình công cộng thuộc ngành giáo dục như trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, trung tâm dạy nghề, ... được phân bố ở các khu vực ở với hệ thống trung tâm phục vụ chia ra 3 cấp: cấp huyện, cấp đô thị và cấp khu ở (đơn vị ở). Hệ thống trường học hiện hữu tại đô thị Lợi Hải tương đối hoàn chỉnh, các trường vẫn được cải tạo nâng cấp xây dựng đảm bảo chuẩn của ngành. Các trường học, mẫu giáo khác sẽ được bố trí theo các khu dân cư mới quy hoạch với bán kính thích hợp theo quy định. Cụ thể như sau:

- Công trình giáo dục cấp huyện: gồm Trung tâm dạy nghề tổng hợp hiện hữu và trường đào tạo lái xe ở khu phía Nam sẽ được đầu tư xây dựng trong tương lai. Đẩy mạnh xã hội hóa công tác giáo dục - đào tạo, nâng cao dân trí, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Phát huy hiệu quả hơn nữa hoạt động của Trung tâm giáo dục nghề nghiệp và giáo dục thường xuyên huyện trong việc đào tạo nghề cho lao động nông thôn.

- Công trình giáo dục cấp đô thị: gồm trường THPT Phan Bội Châu hiện hữu với quy mô 1,75ha, đủ phục vụ cho nhu cầu hiện tại. Đồng thời, để đảm bảo đủ quy mô phục vụ trong tương lai cho 39.000 dân, đồ án định hướng thêm 01 khu đất giáo dục dự trữ ở phía Bắc để xây dựng trường THPT mới, tại ngã giao đường D2 và N2 với quy mô 1,55ha.

- Công trình giáo dục cấp đơn vị ở: Một số trường hiện hữu bao gồm: 03 trường mầm non, 03 trường tiểu học phân bố đều ở 3 thôn Bà Râu, Án Đạt, Kiên Kiên; 02 trường trung học cơ sở nằm tại khu trung tâm, trong đó tổng quy mô trường THCS là 2,90ha đã đủ phục vụ cho nhu cầu của đô thị trong tương lai, tuy nhiên vị trí 02 trường THCS này đều nằm ở Khu đô thị trung tâm nên định hướng bố trí thêm 01 trường THCS ở thôn Bà Râu, 01 trường THCS ở Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ và 01 trường THCS ở Khu đô thị dọc quốc lộ 1A tại các khu đất công cộng đơn vị ở đã được quy hoạch, để hạn chế tiếp cận qua các trục giao thông quốc gia. Đồng thời, bố trí thêm quỹ đất giáo dục cho trường mầm non và trường tiểu học, phân bố trong quỹ đất công trình công cộng cấp đơn vị ở và sẽ được xác định vị trí cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư.

- Các trường học xây mới cần được bố trí tại vị trí thuận lợi về giao thông, có thể kết hợp các cấp giáo dục thành trường liên cấp để tiết kiệm quỹ đất, kinh phí đầu tư cũng như thuận tiện cho việc đưa đón; đồng bộ về hạ tầng và cảnh quan kiến trúc, nên kết hợp cùng với công viên cây xanh trong đơn vị ở tạo thành môi trường giáo dục gần gũi với thiên nhiên.

#### b) Y tế

– Công trình y tế cấp huyện: Hiện tại huyện Thuận Bắc có Bệnh viện đa khoa Thuận Bắc quy mô 50 giường với diện tích 1,51ha. Đây là bệnh viện tuyến huyện nằm tại vị trí trung tâm của đô thị Lợi Hải, có chức năng thực hiện khám, chữa bệnh, phục hồi chức năng, dự phòng, kết hợp y học hiện đại với y học cổ truyền; tiêm chủng, phòng chống dịch bệnh, phòng chống sốt rét, quản lý thai sản, bảo vệ sức khỏe bà mẹ trẻ em và nhiệm vụ chuyên môn kỹ thuật về kế hoạch hóa gia đình; cung ứng thuốc nhằm làm tốt công tác chăm sóc và bảo vệ sức khỏe nhân dân.

Giai đoạn đến năm 2030, huyện Thuận Bắc phát triển mạng lưới y tế hiện đại, trở thành trung tâm cấp tiểu vùng tỉnh. Nâng cao chất lượng khám chữa bệnh ở bệnh viện đa khoa, ứng dụng khoa học y tế hiện đại, đáp ứng yêu cầu khám chữa bệnh của người dân khu vực huyện Thuận Bắc, góp phần giảm áp lực cho các bệnh viện ở TP. Phan Rang – Tháp Chàm. Phát triển y tế dự phòng, y tế cơ sở, y tế ngoài công lập, xã hội hóa ngành y tế với các dịch vụ đa dạng, chất lượng cao. Mở rộng các hình thức chăm sóc sức khỏe tại nhà.

– Công trình y tế cấp đô thị: Định hướng Bệnh viện đa khoa Thuận Bắc sẽ được sử dụng với vai trò cấp huyện và cấp đô thị phục vụ cho đô thị Lợi Hải và huyện Thuận Bắc. Trong tương lai khi dân số đô thị Lợi Hải tăng, nhu cầu sử dụng dịch vụ y tế cao, sẽ mở rộng quy mô bệnh viện với quỹ đất dự trữ nằm sát ranh bệnh viện, quy mô bệnh viện sau khi mở rộng đạt 2,31ha.

– Công trình y tế cấp đơn vị ở: Mạng lưới y tế của đô thị Lợi Hải sẽ được hoàn chỉnh từ cấp đô thị đến cấp khu ở (đơn vị ở). Xây dựng thêm các cơ sở y tế tại các khu ở hiện trạng và khu vực dự kiến phát triển mới để phục vụ các hoạt động chăm sóc sức khỏe, y tế của đơn vị ở.

### c) Văn hóa – Thể dục thể thao

– Công trình văn hóa – thể thao cấp huyện: Hệ thống công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí chưa được đầu tư xây dựng. Hiện nay các xã đã có nhà sinh hoạt cộng đồng tại các thôn Ân Đạt, Kiên Kiên, Bà Râu, trung tâm văn hóa – thể thao tại các xã nhưng chưa được đầu tư. Cần được chú trọng đầu tư phát triển để đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

Giai đoạn 2021-2025, lắp đặt các dụng cụ thể dục, thể thao ngoài trời tại các địa điểm công cộng, công viên, nhà văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn huyện Thuận Bắc. Nâng cấp các trung tâm văn hóa – thể thao tại các xã và các nhà sinh hoạt cộng đồng tại các thôn.

Giai đoạn 2026-2030, xây dựng sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi cho huyện Thuận Bắc. Xây mới Trung tâm văn hóa - Thể thao huyện Thuận Bắc kết hợp thư viện huyện tại ngã giao đường N5 – D2 quy mô 1,33ha để phục vụ cho các nhu cầu chung về văn hóa, thể thao của huyện Thuận Bắc.

– Công trình văn hóa – thể thao cấp đô thị: Xây dựng 02 trung tâm văn hóa – TDTT phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí của toàn đô thị, 01 khu ở phía Bắc tại ngã giao đường N2.1 - D2 quy mô 2,98ha và 01 khu ở phía Nam tại ngã tư đường N6 - D2 rộng 0,83ha, trong đó trung tâm phía Nam bố trí kết hợp với trung tâm văn hóa huyện và công viên chuyên đề 4,21ha tạo thành khu văn hóa – vui chơi – giải trí đa chức năng, phù hợp để tổ chức các sự kiện lớn cho đô thị và huyện Thuận Bắc.

– Công trình văn hóa – thể thao cấp đơn vị ở: Mạng lưới văn hóa – TDTT được hoàn chỉnh từ cấp đô thị đến cấp đơn vị ở. Trong các khu ở có thể bố trí thêm một số công trình văn hóa – thể thao khác như: Nhà văn hóa, Nhà thiếu nhi, ... sẽ được cụ thể hóa về vị trí, quy mô các công trình theo yêu cầu phát triển của địa phương trong các đồ án quy hoạch phân khu.



### 2.3.3. Trung tâm thương mại dịch vụ, phát triển hỗn hợp

Hình thành mạng lưới trung tâm thương mại - dịch vụ - hỗn hợp dọc các trục chính quốc lộ 1A và trục D2, mang tính chất tạo thị và phục vụ cho cả huyện Thuận Bắc:

– Mạng lưới thương mại – dịch vụ – hỗn hợp tại Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ: Phân bố ở phía Nam trục D2 là vị trí kết nối chính với Khu công nghiệp Du Long - đây cũng là cửa ngõ quan trọng phía Nam vào thị trấn. Hình thành và phát triển các loại hình dịch vụ có tính bền vững như trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện ích (như Winmart, Bách hóa xanh, Co-op food, ...), nhà hàng, khách sạn, các khu lưu trú bình dân (như nhà trọ), dịch vụ viễn thông, tài chính, vận tải... kết hợp với các khu cây xanh, vui chơi giải trí tại công viên suối Bà Râu, đáp ứng nhu cầu mua sắm, vui chơi, giải trí đa dạng, phong phú của công nhân lao động, góp phần tạo ra diện mạo mới, tăng sức hút cho KCN đối với các nhà đầu tư.

– Mạng lưới thương mại – dịch vụ – hỗn hợp tại Khu đô thị trung tâm: Phân bố ở phía Bắc trục D2 và quốc lộ 1A, trong đó:

- + Dọc trục D2: Định hướng phát triển loại hình ở kết hợp thương mại dịch vụ nhỏ lẻ như cửa hàng thời trang, văn phòng phẩm, đồ gia dụng, điện tử, nhà hàng, quán ăn, ... phục vụ cho đô thị. Khuyến khích nâng cấp, sáp nhập cửa hàng tạp hóa vào các chuỗi cửa hàng tiện lợi theo phương thức nhượng quyền thương mại để vừa hiện đại hóa cơ sở hạ tầng, vừa cải tiến phương thức kinh doanh. Khuyến khích hình thành các chuỗi cửa hàng có thương hiệu theo phương thức nhượng quyền kinh doanh.

Giai đoạn sau năm 2030, xây mới 01 siêu thị hạng III tại trung tâm thị trấn huyện Thuận Bắc, diện tích khoảng 10.000m<sup>2</sup>.

- + Dọc quốc lộ 1A: Định hướng bố trí các công trình dịch vụ như cửa hàng xăng dầu kết hợp giải khát, dịch vụ sửa chữa nhỏ, trạm dừng xe, quán ăn uống, quà lưu niệm,..., ưu tiên phát triển những công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, tạo điểm nhấn đặc biệt cho đô thị cửa ngõ. Theo đó, các công trình phức hợp đô thị và thương mại sở hữu chuỗi tiện ích đa dạng, cao cấp sẽ trở thành xu thế phát triển chung.
- + Đối với chợ truyền thống hiện hữu: Tập trung cải tạo, nâng cấp để đáp ứng nhu cầu trao đổi mua bán người dân, kết hợp phát triển du lịch. Hoàn thiện công năng, từng bước nâng cấp từ chợ nông sản thực phẩm trở thành trung tâm bán buôn, xuất nhập khẩu nông sản thực phẩm và là điểm tham quan, mua sắm du lịch của khu vực phía Bắc tỉnh Ninh Thuận.

– Mạng lưới thương mại – dịch vụ – hỗn hợp tại Khu đô thị dọc quốc lộ 1A: Phân bố dọc quốc lộ 1A, bố trí các công trình dịch vụ như cửa hàng xăng dầu kết hợp giải khát, dịch vụ sửa chữa nhỏ, mô hình Trạm dừng chân hiện đại kết hợp kinh doanh ăn, uống và mua bán các sản vật ở địa phương ..., ưu tiên phát triển những công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, tạo điểm nhấn đặc biệt cho đô thị cửa ngõ. Theo đó, các công trình phức hợp đô thị và thương mại sở hữu chuỗi tiện ích đa dạng, cao cấp sẽ trở thành xu thế phát triển chung.

– Ngoài các khu thương mại chính nêu trên, trong các tiểu khu nhà ở đều có bố trí các cửa hàng dịch vụ, chợ khu vực.



### **2.3.4. Các khu chức năng khác**

#### **a) Đất quốc phòng**

– Cơ sở an ninh quốc phòng hiện hữu (Ban chỉ huy quân sự, Công an huyện Thuận Bắc) về cơ bản vẫn giữ nguyên tính chất, chức năng. Các cơ sở này cũng được nâng cấp, tăng cường khả năng thích ứng với công tác an ninh quốc phòng. Các cơ quan hữu quan cần phải lập quy hoạch an ninh quốc phòng để bảo vệ thành phố trong mọi tình huống.

#### **b) Đất tôn giáo**

– Bảo tồn và phát triển các di sản văn hóa tôn giáo trong khu vực như Chùa Từ Lâm, Nhà thờ Bà Râu. Tạo điều kiện để tổ chức các hoạt động văn hóa, tâm linh lành mạnh tại các địa điểm tôn giáo.

#### **c) Nghĩa trang**

– Một số khu nghĩa trang nằm sát khu dân cư cần được di dời giải tỏa, trước mắt cần hạn chế việc tiếp tục xây dựng mở rộng các nghĩa địa nằm trong khu dân cư.

– Quy hoạch xây dựng bố trí nghĩa trang tập trung tại khu vực hợp lý. Vận động người dân chuyển dần từ hình thức địa táng sang hỏa táng. Và nhà tang lễ cũng phải được bố trí một cách hợp lý để thuận lợi cho việc di chuyển giữa các địa điểm.

#### **d) Khu vực phát triển điện gió phía Bắc**

– Khu vực quy hoạch có 3 tua bin gió nằm giáp ranh phía Đông Bắc nên cần phải được đảm bảo hành lang an toàn và các quy định chung được nêu tại Thông tư, quy định về Thực hiện phát triển dự án điện gió và Hợp đồng mua bán điện mẫu cho dự án điện gió do Bộ trưởng Bộ Công thương ban hành.

– Khu vực có tiềm năng to lớn về điện gió nên cần tạo điều kiện thuận lợi để phát triển và khai thác một cách hợp lý, hiệu quả trong tương lai.

### **2.3.5. Về định hướng nhà ở xã hội trong đô thị Lợi Hải:**

– Căn cứ Văn bản số 5040/BXD-QLN ngày 07/12/2021 của Bộ Xây dựng.

– Tại Khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở năm 2014 có quy định: “2. *Tại các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 và loại 3 thì chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở theo quy định của Chính phủ. Đối với các loại đô thị còn lại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để yêu cầu chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội*”; và tại điểm b, Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định: “*Tại các đô thị loại IV và loại V, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương về nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị được phê duyệt hoặc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để yêu cầu chủ đầu tư dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội*.”.

– Căn cứ các quy định nêu trên, đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại IV và loại V không bắt buộc phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Trường hợp địa phương không có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V thì Ủy ban nhân cấp tỉnh là cơ

quan có thẩm quyền quyết định việc chủ đầu tư không phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

– Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải được định hướng giữ nguyên, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu (thôn Ân Đạt, thôn Bà Râu và thôn Kiên Kiên), các khu dân cư mới được quy hoạch về phía Bắc và Nam của khu quy hoạch, hầu hết không làm thay đổi đời sống dân cư, nên trong đồ án không bố trí đất xây dựng nhà ở xã hội.

## 2.4. Định hướng không gian xanh – mặt nước:

### 2.4.1. Hệ thống cây xanh công viên

– Bao gồm hệ thống công viên cây xanh tập trung như công viên văn hóa 7 tháng 2, công viên chuyên đề kết hợp thể dục thể thao, công viên tượng đài phía Bắc, cụ thể:

- + Công viên văn hóa 7 tháng 2: Đây là công viên hiện hữu của huyện đã được đầu tư hoàn chỉnh với hồ nước rộng 7.258m<sup>2</sup>, có chức năng điều tiết nước cho kênh xây và điều hòa khí hậu của khu vực, xung quanh hồ được đầu tư đường dạo, quảng trường đảm bảo chức năng của một công viên trung tâm huyện.
- + Công viên chuyên đề kết hợp TDTT: Được cập nhật theo đồ án Quy hoạch chung năm 2006, tuy nhiên đề xuất điều chỉnh chức năng thành công viên chuyên đề với diện tích 4,21ha, có thể bố trí một số công trình như sân tập thể thao, công viên nước, ... mật độ xây dựng không quá 25%.
- + Công viên tượng đài: Bố trí ở phía Bắc tại ngã ba cửa ngõ vào đô thị Lợi Hải, quy mô 3,83ha, khu tượng đài gồm các hạng mục như tượng đài, khu trưng bày. Trong đó, không gian trưng bày một tổ hợp gồm các hộp hình, bảng giới thiệu nội dung, hình ảnh về lịch sử và con người của huyện Thuận Bắc và tỉnh Ninh Thuận.

– Công viên dạng tuyến ven suối Bà Râu ở phía Nam đô thị kết nối từ Tây sang Đông kéo dài đến cầu Kiên Kiên. Công viên có chức năng vừa làm hành lang bảo vệ suối, vừa là không gian cách ly an toàn giữa khu dân cư phía Nam với Khu công nghiệp Du Long, đồng thời cũng là không gian sinh hoạt cộng đồng của dân cư đô thị. Hai bên suối sẽ có hành lang bảo vệ mỗi bên là dãy cây xanh cách ly được quy định theo *Nghị định số 43/2015/NĐ – CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước*, như sau:

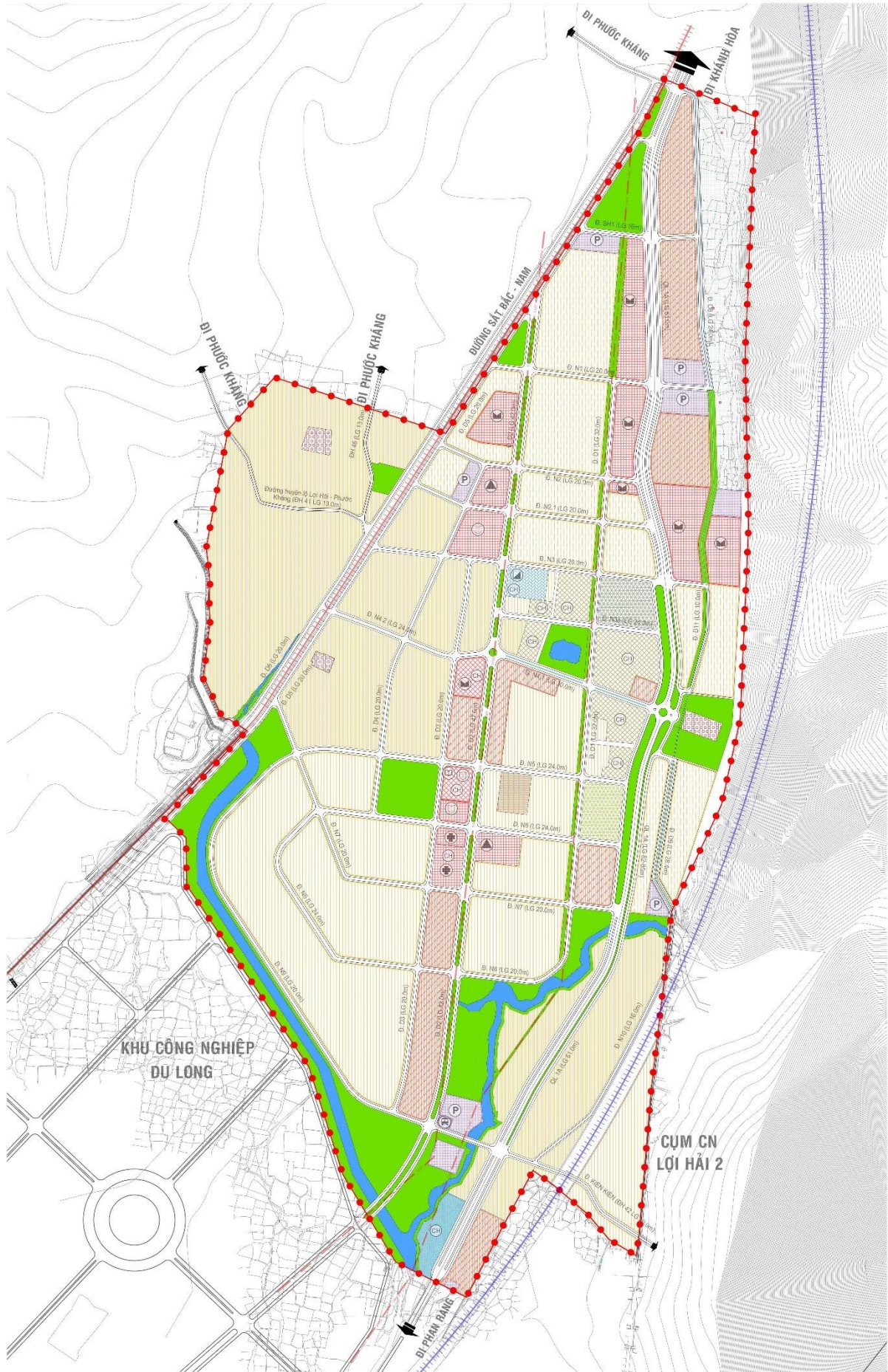
- + Đoạn giáp KCN quy định:
  - Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 4, hành lang bảo vệ nguồn nước đối với nguồn nước gần khu công nghiệp sẽ được lập để thực hiện chức năng Phòng, chống các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái nguồn nước.
  - Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 9 quy định: Không nhỏ hơn 20 m tính từ mép bờ đối với đoạn suối, suối, kênh, rạch chảy qua các đô thị, khu dân cư tập trung hoặc được quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư tập trung;
- + Đoạn giáp khu dân cư quy định:
  - Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 4, hành lang bảo vệ nguồn nước đối với nguồn nước chảy qua khu dân cư sẽ được lập để thực hiện chức năng Bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng, chống lấn chiếm đất ven nguồn nước.
  - Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 9 quy định: Không nhỏ hơn 10 m tính từ mép bờ đối với đoạn suối, suối, kênh, rạch chảy qua các đô thị, khu dân cư tập trung hoặc được quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư tập trung.



**2.4.2. Hệ thống mặt nước:**

- Hệ thống suối Bà Râu nối với hồ Bà Râu, suối Kiền Kiền nối với hồ Kiền Kiền và hồ nhân tạo tại công viên văn hóa 7 tháng 2.



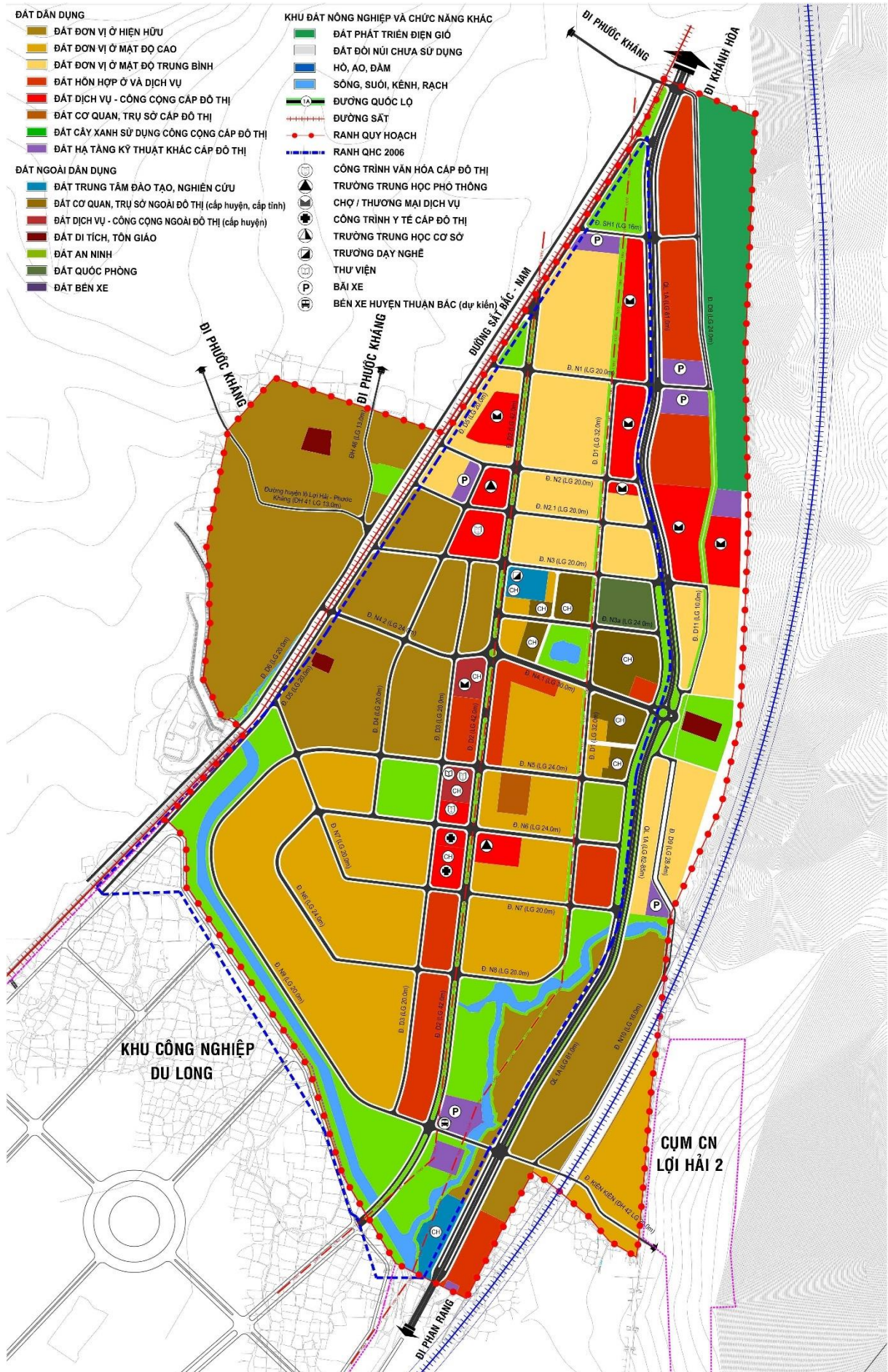


Hình 42 – Sơ đồ định hướng cây xanh , mặt nước, không gian mở

### **III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG:**

#### **3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**





Hình 43 - Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị

Bảng 23 - Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG		QUY HOẠCH			
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	BÌNH QUÂN (m <sup>2</sup> /người)
	Dân số hiện trạng năm 2019					11.346	
	Dân số quy hoạch					39.000	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>		
	<b>ĐẤT XD ĐÔ THỊ (A+B)</b>	<b>218,33</b>	<b>37,06%</b>	<b>546,78</b>	<b>92,82%</b>		<b>140,20</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>186,38</b>	<b>31,64%</b>	<b>473,37</b>	<b>80,36%</b>	<b>39.000</b>	<b>121,38</b>
<b>A.1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>143,18</b>	<b>24,31%</b>	<b>277,93</b>	<b>47,18%</b>	<b>36.500</b>	<b>76,14</b>
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chính trang	143,18	24,31%	120,59	20,47%	12.500	96,47
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao			101,12	17,17%	16.500	61,28
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp			56,22	9,54%	7.500	75,00
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp ở và dịch vụ</b>			<b>38,02</b>	<b>6,45%</b>	<b>2.500</b>	<b>50,00</b>
<b>A.3</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>3,17</b>	<b>0,54%</b>	<b>27,79</b>	<b>3,72%</b>		<b>7,13</b>
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	1,65	0,28%	3,29	0,56%		
2	- Đất văn hóa - TDTT			3,58	0,61%		
3	- Đất thương mại dịch vụ			18,61	3,16%		
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	1,51	0,26%	2,31	0,39%		
<b>A.4</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>0,83</b>	<b>0,14%</b>	<b>1,63</b>	<b>0,28%</b>		<b>0,42</b>
<b>A.5</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>11,63</b>	<b>1,97%</b>	<b>55,76</b>	<b>9,47%</b>		<b>14,30</b>
<b>A.6</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>27,57</b>	<b>4,68%</b>	<b>72,24</b>	<b>12,26%</b>		<b>18,52</b>
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	1,64	0,28%	2,25	0,38%		
2	- Đất bãi xe đô thị			6,93	1,18%		
3	- Đất giao thông đến đường khu vực	25,93	4,40%	63,07	10,71%		
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>31,95</b>	<b>5,42%</b>	<b>73,40</b>	<b>12,46%</b>		
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11,94	2,03%	11,46	1,95%		
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (như chợ, VH-TDTT cấp huyện)	0,38	0,06%	2,86	0,48%		
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,62	0,27%	4,20	0,71%		

4	Đất tôn giáo, di tích	2,27	0,39%	2,27	0,38%		
5	Đất an ninh	2,93	0,50%	2,93	0,50%		
6	Đất quốc phòng	3,34	0,57%	3,35	0,57%		
7	Đất giao thông liên khu vực	9,47	1,61%	46,15	7,83%		
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)			0,20	0,03%		
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>370,75</b>	<b>62,94%</b>	<b>42,31</b>	<b>7,18%</b>		
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22,40	3,80%	22,02	3,74%		
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	4,38	0,74%	4,38	0,74%		
3	Đất mặt nước	17,45	2,96%	15,90	2,70%		
4	Đất nông nghiệp và đất khác	326,52	55,43%	-			
	<b>TỔNG</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>		

### 3.2. Quy hoạch sử dụng đất các khu đô thị:

- Đất trong các khu đô thị được tính toán tiêu chuẩn cho đô thị loại V, trong mỗi khu đô thị đều phân ra những khu chức năng khác như đất khu ở, đất công cộng, đất cây xanh TĐTT và đất giao thông.
- Ngoài ra trong từng khu đô thị cũng có những loại đất khác như đất cơ quan hành chính huyện, đất giao thông đối ngoại, đất quân sự, đất tôn giáo v.v...



Bảng 24 - Bảng quy hoạch sử dụng đất các khu đô thị

STT	LOẠI ĐẤT	KHU 1 - THÔN BÀ RÂU			KHU 2 - KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM			KHU 3 - KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP - DỊCH VỤ			KHU 4 - KHU ĐÔ THỊ ĐỌC QUỐC LỘ 1A		
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)
	Dân số hiện trạng năm 2019			6.600			2.788			656			1.302
	Dân số quy hoạch			7.300			10.800			15.900			5.000
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>	<b>60,26</b>			<b>187,02</b>			<b>200,51</b>			<b>141,29</b>		
	<b>ĐẤT XD ĐÔ THỊ (A+B)</b>	<b>59,98</b>	<b>99,54%</b>	<b>7.300</b>	<b>186,29</b>	<b>99,61%</b>	<b>10.800</b>	<b>187,03</b>	<b>93,28%</b>	<b>15.900</b>	<b>113,47</b>	<b>80,31%</b>	<b>5.000</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>53,33</b>	<b>88,51%</b>	<b>7.300</b>	<b>154,42</b>	<b>82,57%</b>	<b>10.800</b>	<b>172,57</b>	<b>86,06%</b>	<b>15.900</b>	<b>93,05</b>	<b>65,86%</b>	<b>5.000</b>
<b>A.1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>51,98</b>	<b>86,26%</b>	<b>7.300</b>	<b>92,00</b>	<b>49,19%</b>	<b>10.100</b>	<b>88,14</b>	<b>43,96%</b>	<b>14.700</b>	<b>45,81</b>	<b>32,42%</b>	<b>4.400</b>
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chỉnh trang	51,98	86,26%	7.300	41,57	22,23%	3.100	8,10	4,04%	700	18,93	13,40%	1.400
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao	-	-	-	10,47	5,60%	1.700	80,03	39,91%	14.000	10,61	7,51%	800
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp	-	-	-	39,96	21,36%	5.300	-	-	-	16,27	11,51%	2.200
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp ở và dịch vụ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,50</b>	<b>3,48%</b>	<b>700</b>	<b>11,86</b>	<b>5,91%</b>	<b>1.200</b>	<b>19,66</b>	<b>13,92%</b>	<b>600</b>
<b>A.3</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,96</b>	<b>8,00%</b>	<b>-</b>	<b>4,88</b>	<b>2,44%</b>	<b>-</b>	<b>7,95</b>	<b>5,63%</b>	<b>-</b>
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	-	-	-	1,55	0,83%	-	1,75	0,87%	-	-	-	-
2	- Đất văn hóa - TDTT	-	-	-	2,75	1,47%	-	0,83	0,41%	-	-	-	-

3	- Đất thương mại dịch vụ	-			10,66	5,70%		-	0,00%		7,95	5,63%	
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	-						2,31	1,15%		-		
<b>A.4</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	-			-	-		<b>1,63</b>	<b>0,81%</b>		-		
<b>A.5</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>1,29</b>	<b>2,14%</b>		<b>10,74</b>	<b>5,74%</b>		<b>36,69</b>	<b>18,30%</b>		<b>7,04</b>	<b>4,98%</b>	
<b>A.6</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>0,06</b>	<b>0,10%</b>		<b>30,22</b>	<b>16,16%</b>		<b>29,37</b>	<b>14,65%</b>		<b>12,59</b>	<b>8,91%</b>	
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	-			-			1,10	0,55%		1,15	0,81%	
2	- Đất bãi xe đô thị	-			1,75	0,94%		1,62	0,81%		3,56	2,52%	
3	- Đất giao thông đến đường khu vực	0,06	0,10%		28,47	15,22%		26,66	13,30%		7,89	5,58%	
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>6,65</b>	<b>11,03%</b>		<b>31,87</b>	<b>17,04%</b>		<b>14,47</b>	<b>7,21%</b>		<b>20,41</b>	<b>14,45%</b>	
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	-			11,46	6,13%		-	-		-	-	
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (như chợ, VH-TDTT cấp huyện)	-			1,52	0,81%		1,33	0,67%		-	-	
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	-			1,61	0,86%		2,59	1,29%		-	-	
4	Đất tôn giáo, di tích	0,87	1,45%		0,42	0,22%		-			0,98	0,69%	
5	Đất an ninh	-			-			2,93	1,46%		-	-	
6	Đất quốc phòng	-			3,35	1,79%		-			-	-	
7	Đất giao thông liên khu vực	5,78	9,59%		13,51	7,23%		7,43	3,70%		19,44	13,76%	
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)							0,20	0,10%				

C	ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	0,28	0,46%		0,73	0,39%		13,48	6,72%		27,82	19,69%	
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	-			-			-			22,02	15,59%	
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	-			-			-			4,38	3,10%	
3	Đất mặt nước	0,28	0,46%		0,73	0,39%		13,48	6,72%		1,42	1,01%	
4	Đất nông nghiệp và đất khác	-			-			-			-	-	
<b>TỔNG</b>		<b>60,26</b>	<b>100%</b>	<b>7.300</b>	<b>187,02</b>	<b>100%</b>	<b>10.800</b>	<b>200,51</b>	<b>100%</b>	<b>15.900</b>	<b>141,29</b>	<b>100%</b>	<b>5.000</b>

### 3.3. Đánh giá các chỉ tiêu sử dụng đất:

Bảng 25 - Bảng đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	Đơn vị tính	Nhu cầu sử dụng đất thỏa theo QCVN 01:2021/BXD và NQ 26/2022/UBTVQH15			Nhu cầu sử dụng đất trong đề án			Đánh giá		
			2025	2030	2050	2025	2030	2050	2025	2030	2050
1	Dân số toàn đô thị	người	11.700	18.000	39.000	11.700	18.000	39.000	Đạt	Đạt	Đạt
2	Đất dân dụng	ha	82 - 117	126 - 180	195 - 312	188,60	244,69	473,37	Đạt	Đạt	Đạt
3	Đất đơn vị ở	ha	53 - 64	81 - 99	109 - 176	121,38	153,74	277,93	Đạt	Đạt	Đạt
	Chỉ tiêu đất đơn vị ở	m2/người	45 - 55	45 - 55	28 - 45	103,74	85,41	71,26	Đạt	Đạt	Đạt
4	Đất CTCC đô thị	ha	3,5 - 4,1	5,4 - 6,3	11,7 - 15,6	12,29	15,37	27,79	Đạt	Đạt	Đạt
5	Đất cây xanh đô thị tối thiểu	ha	7,0	11 - 14	23 - 31	7,67	18,34	55,76	Đạt	Đạt	Đạt
6	Đất bãi đỗ xe đô thị tối thiểu	ha	2,9	4,50	9,8	1,62	1,62	6,93	Chưa đạt		
7	Tỷ lệ đường giao thông so với đất XD đô thị (không kể GT tĩnh)	%	11% - 16%	11% - 16%	11% - 16%	23,1%	28,6%	20,0%	Đạt	Đạt	Đạt

Ghi chú: Đề xuất xây dựng các bãi đỗ xe 2-3 tầng nhằm tiết kiệm quỹ đất, nên không bố trí các bãi xe ngoài trời đủ quy mô như quy chuẩn, đồng thời có thể tận dụng bãi xe trong các công viên, trong các khu đất hỗn hợp để giải quyết nhu cầu đỗ xe trong tương lai.

Bảng 26 - Bảng đánh giá các chỉ tiêu công trình công cộng theo QCVN 01:2021/BXD

Năm						2025	2030	2050				
Dân số (người)						11.700	18.000	39.000				
Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu		Nhu cầu SDD tối thiểu			Quy mô trong đồ án			Đánh giá	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2025	2030	2050	2025	2030		2050
<b>A. Giáo dục</b>												
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1000 người	40	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10	m <sup>2</sup>	4.680	7.200	15.600	17.457	17.457	32.931	Đạt
<b>B. Y tế</b>												
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	m <sup>2</sup> /giường bệnh	100	m <sup>2</sup>	4.680	7.200	15.600	16.330	16.330	23.070	Đạt
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>												
3. Sân thể thao cơ bản			m <sup>2</sup> /người	0,6	m <sup>2</sup>	7.020	10.800	23.400	Kết hợp trong Đất công viên chuyên đề			Đạt
			ha/công trình	1								
4. Sân vận động			m <sup>2</sup> /người	0,8	m <sup>2</sup>	9.360	14.400	31.200	Không yêu cầu			
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m <sup>2</sup> /người	0,8	m <sup>2</sup>	9.360	14.400	31.200	8.319	21.659	35.781	Đạt
			ha/công trình	3								
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1 000 người	8	ha/công trình	0,5	chỗ	93,6	144	312	Kết hợp trong TTVH			Đạt
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1 000 người	2	ha/công trình	1	chỗ	23,4	36	78				



<b>D. Thương mại</b>											
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1	ha	1	1	1		2	Đạt
CHÚ THÍCH 1: Các khu vực có quy mô dân số $\geq 20\ 000$ người phải bố trí ít nhất một trường trung học phổ thông;											
CHÚ THÍCH 2: Khuyến khích bố trí kết hợp các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao trong một công trình hoặc cụm công trình. Quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác (bể bơi, thư viện, bảo tàng, rạp xiếc, rạp chiếu phim, nhà hát...) được tính toán phù hợp với nhu cầu của từng đô thị.											

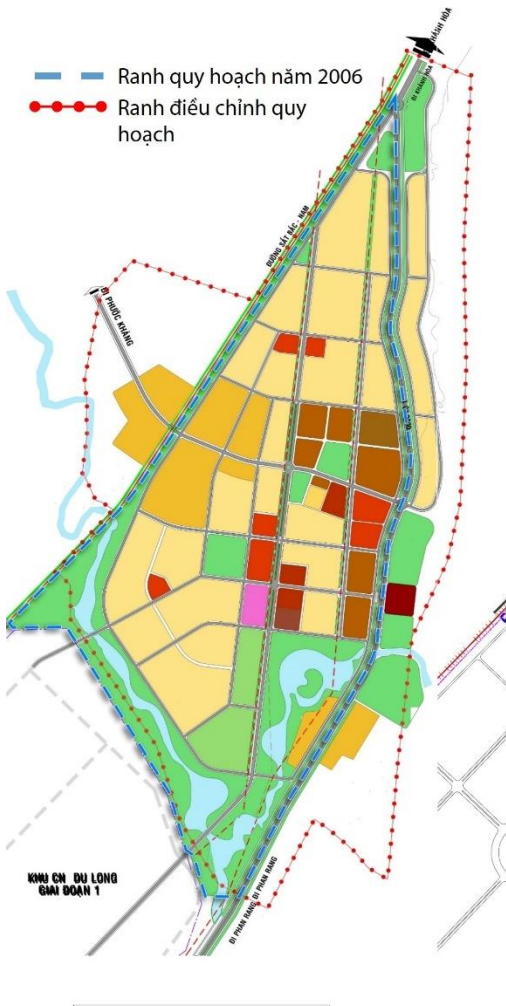

Bảng 27 - Bảng đánh giá chỉ tiêu theo Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo NQ 26/2022/UBTVQH15		Chỉ tiêu trong đồ án			Đánh giá so với NQ 26/2022/UBTVQH15		
			Đô thị loại V	Đô thị loại IV	2025	2030	2050	2025 Đô thị loại V	2030 Đô thị loại V	2050 Đô thị loại IV
<b>1</b>	<b>Quy mô dân số</b>	<b>Nghìn người</b>								
	Dân số toàn đô thị									
	Dân số khu vực nội thành, nội thị		4 - 20	20 - 50	11.700	18.000	39.000	Đạt	Đạt	Đạt
<b>2</b>	<b>Mật độ dân số</b>	<b>Người/km<sup>2</sup></b>								
	Mật độ dân số toàn đô thị		1.000 - 1.200	1.200 - 1.400	1.986	3.056	6.620	Đạt	Đạt	Đạt
	Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị		3.000 - 4.000	4.000 - 6.000	5.289	5.705	7.133	Đạt	Đạt	Đạt
<b>3</b>	<b>Tỷ lệ hộ nghèo</b>	<b>%</b>	<b><math>\leq 5,0 - 6,0</math></b>	<b><math>\leq 4,0 - 5,0</math></b>		-	-		-	-
<b>4</b>	<b>Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học)</b>	<b>%</b>	<b><math>0,8 - \geq 1,2</math></b>	<b><math>1,0 - \geq 1,4</math></b>	<b>0,94%</b>	<b>8,45%</b>	<b>3,94%</b>	<b>Đạt</b>	<b>Đạt</b>	<b>Đạt</b>

<b>5</b>	<b>Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp</b>	<b>%</b>								
	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị			55% - 65%			-			-
	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị		55% - 65%	70% - 80%	-	-	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Tiêu chuẩn về nhà ở</b>									
	Diện tích nhà ở bình quân đầu người	m <sup>2</sup> sàn/người	26,0 – 28,0	28,0 – 32,0	-	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ nhà ở kiên cố	%	85 - 90	85 - 90	-	-	-	-	-	-
<b>7</b>	<b>Tiêu chuẩn về công trình công cộng</b>									
	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	70 - 100	50 - 80	188,60	135,94	121,38	Đạt	Đạt	Đạt
	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	3 – 3,5	3 – 4	10,50	8,54	7,13	Đạt	Đạt	Đạt
	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	1 -1,5	1 -1,5	-	-	-	-	-	-
	Cơ sở y tế cấp đô thị	giường/ 10.000 dân	25 - 30	25 - 30	Đã bố trí đất y tế mở rộng để đạt quy mô giường theo NQ			Đạt	Đạt	Đạt
	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	cơ sở	1 - 2	2 - 5	1	1	2	Đạt	Đạt	Đạt
	Công trình văn hóa cấp đô thị	công trình	1 - 2	2 - 4	1	1	2	Đạt	Đạt	Đạt
	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	công trình	1 - 2	2 - 3						
	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	công trình	1 - 2	2 - 4	1	3	4	Đạt	Đạt	Đạt
<b>8</b>	<b>Nhóm các tiêu chí về giao thông</b>									

	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	11 - 16	12 - 17	23,08%	28,62%	19,98%	Đạt	Đạt	Đạt
	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần làn xe chạy $\geq 7,5\text{m}$ )	km/km <sup>2</sup>	5 - 6	5 - 6	-	33,72	31,64	Đạt	Đạt	Đạt
	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	m <sup>2</sup> /người	5 - 7	7 - 9	35,54	24,53	16,17	Đạt	Đạt	Đạt
<b>9</b>	<b>Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị</b>									
	Đất cây xanh toàn đô thị	m <sup>2</sup> /người	6 - 8	6 - 8	6,56	10,19	14,30	Đạt	Đạt	Đạt
	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị	m <sup>2</sup> /người	3 - 4	4 - 5	6,56	10,19	14,30	Đạt	Đạt	Đạt

**3.4. So sánh phương án quy hoạch với đồ án quy hoạch năm 2006:**

Nội dung	Đồ án năm 2006	Đồ án điều chỉnh
<p><b>Sơ đồ cơ cấu định hướng không gian</b></p>	 <p>— Ranh quy hoạch năm 2006          - - - Ranh điều chỉnh quy hoạch</p> <p>Đồ án QHC năm 2006</p>	 <p>Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất</p>
<p><b>Tổng quan</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô: 382,23 ha</li> <li>- Tính chất:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa – xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;</li> <li>+ Là đô thị dịch vụ cho khu công nghiệp (dịch vụ cho sản xuất, cho đời sống công nhân, ...) và giao thông quá cảnh;</li> <li>+ Là đô thị “cửa ngõ” quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc theo Quốc lộ 1A thuộc tỉnh Ninh Thuận.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô: Mở rộng thêm 206,85 ha, nâng tổng diện tích lên 589,08ha.</li> <li>- Tính chất: Giữ nguyên một phần tính chất được duyệt theo Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh, đồng thời điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với vai trò của đô thị Lợi Hải trong tỉnh Ninh Thuận như sau:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Là đô thị hạt nhân - trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận, đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm.</li> <li>+ Là đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất, nhà ở công nhân, ...) và thương mại dịch vụ.</li> </ul> </li> </ul>



<p><b>Cấu trúc đô thị</b></p>	<p>Cấu trúc đô thị được hình thành dựa trên:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấu trúc tự nhiên: Suối Bà Râu chạy dọc ranh phía Nam đô thị.</li> <li>- Cấu trúc không gian kinh tế: Gồm 02 trục hành lang kinh tế theo hướng Bắc – Nam là trục quốc lộ 1A và trục kết nối với KCN Du Long song song quốc lộ. Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, phát triển kinh tế tập trung chủ yếu trên 2 trục này.</li> <li>- Các trục đường phân khu vực chủ yếu phát triển dân cư. Khu phía Nam là khu nhà ở cho công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Du Long. Khu phía Bắc là khu đô thị mới, mỗi khu có cụm công cộng riêng đảm bảo tốt bán kính phục vụ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Về cơ bản, cấu trúc đô thị vẫn giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh.</li> </ul>
<p><b>Giao thông</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung GT theo mạng lưới ô cờ, kết nối theo hướng Bắc-Nam và hướng Tây, thuận tiện di chuyển.</li> <li>- Kết nối đô thị với các đô thị khác theo hướng Bắc-Nam và về phía Tây đi Phước Kháng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khung GT chính (Quốc lộ 1A, trục chính Bắc – Nam, Đông – Tây): Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh.</li> <li>- Cập nhật đường N7 ở phía Nam nên làm thay đổi khung giao thông ở phía Nam.</li> <li>- Đô thị mở rộng đến chân núi Chúa và về phía Tây nên mở rộng kết nối liên khu vực đi Khánh Nhơn – Mỹ Tây và Phước Kháng.</li> </ul>
<p><b>Sử dụng đất</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu trung tâm hành chính huyện và thị trấn: Nằm trên trục đường trung tâm đi Phước Kháng và khu vực trung tâm xã Lợi Hải.</li> <li>- Bệnh viện huyện, trung tâm y tế dự phòng: Nằm ở phía Nam khu hành chính.</li> <li>- Khu trung tâm dịch vụ thương mại: Bố trí trên trục Bắc – Nam của thị trấn.</li> <li>- Khu trung tâm văn hóa – TDTT: Bố trí phía Đông Nam kề khu trung tâm hành chính huyện.</li> <li>- Khu công viên cây xanh: Bố trí dọc theo suối Bà Râu ở phía Nam.</li> <li>- Ngoài ra bố trí 3 khu trung tâm phục vụ 3 khu ở.</li> <li>- Nhà ở: Chia thành 3 khu ở: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Khu ở 1: Bố trí ở phía Nam, là khu nhà ở công nhân.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ cấu sử dụng đất về cơ bản vẫn giữ theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh, có một số thay đổi chính như: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Công cộng: Cập nhật vị trí một số công trình công cộng (như trung tâm giáo dục thường xuyên, UBND xã Lợi Hải), đã xây dựng cho phù hợp với tình hình thực tế, đồng thời bổ sung thêm các công trình công cộng khác đảm bảo đủ chức năng và quy mô phục vụ khi nâng cấp đô thị trong tương lai.</li> <li>+ Cơ cấu lại quỹ đất dọc quốc lộ 1A và trục D2 thành đất phát triển hỗn hợp để tận dụng tối đa giá trị sử dụng đất 2 bên đường.</li> <li>+ Nhà ở: Các thôn hiện hữu (Án Đạt, Bà Râu, Kiên Kiên) được giữ lại, cải tạo</li> </ul> </li> </ul>

	<p>+ Khu ở 2: Bố trí 2 bên đường đi Phước Kháng, thôn Bà Râu và nhà ở trong khu trung tâm hành chính thị trấn.</p> <p>+ Khu ở 3: Bố trí ở phía Bắc và một phần phía Đông quốc lộ 1A, dạng nhà vườn mật độ thấp.</p>	<p>chỉnh trang. Nhà ở khu Bắc và Nam vẫn giữ theo định hướng phát triển của quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh.</p>
<b>Tầng cao</b>	<p>- Khu công cộng: 1-3 tầng</p> <p>- Khu ở: 1-5 tầng</p> <p>- KG đô thị chưa có điểm nhấn</p>	<p>- Tầng cao tối đa: 12 tầng</p> <p>- Khuyến khích phát triển cao tầng, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh, không gian mở để tăng tiện nghi sống đô thị.</p> <p>- Tạo điểm nhấn dọc trục QL1A và trục chính D2 kết nối đến KCN Du Long bằng các công trình cao tầng.</p> <p>- Các không gian cao tầng định hướng gồm dọc quốc lộ 1A, dọc trục D1, D2.</p>

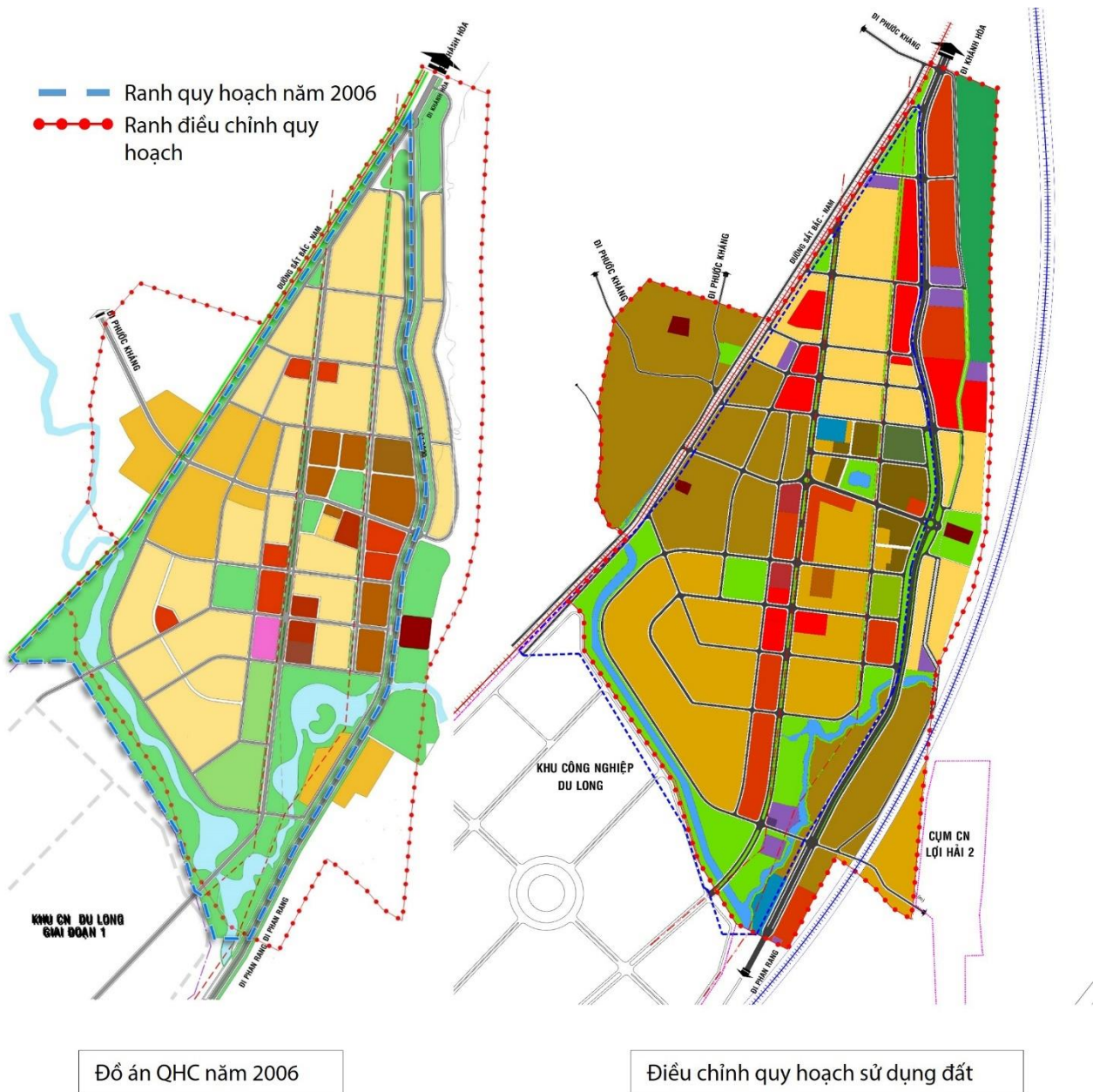
### 3.5. Một số thay đổi của đồ án điều chỉnh so với Quy hoạch chung được duyệt năm 2006:

#### 3.5.1. Về quy mô:

- Ranh giới diện tích theo QĐ 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006: 382,23 ha.
- Quy mô điều chỉnh: 589,08ha (mở rộng thêm 206,85 ha gồm thôn Bà Râu (46,50ha), thôn Kiên Kiên và dải đất chạy dài theo Quốc lộ 1A (160,35ha)).

#### 3.5.2. Định hướng chung:

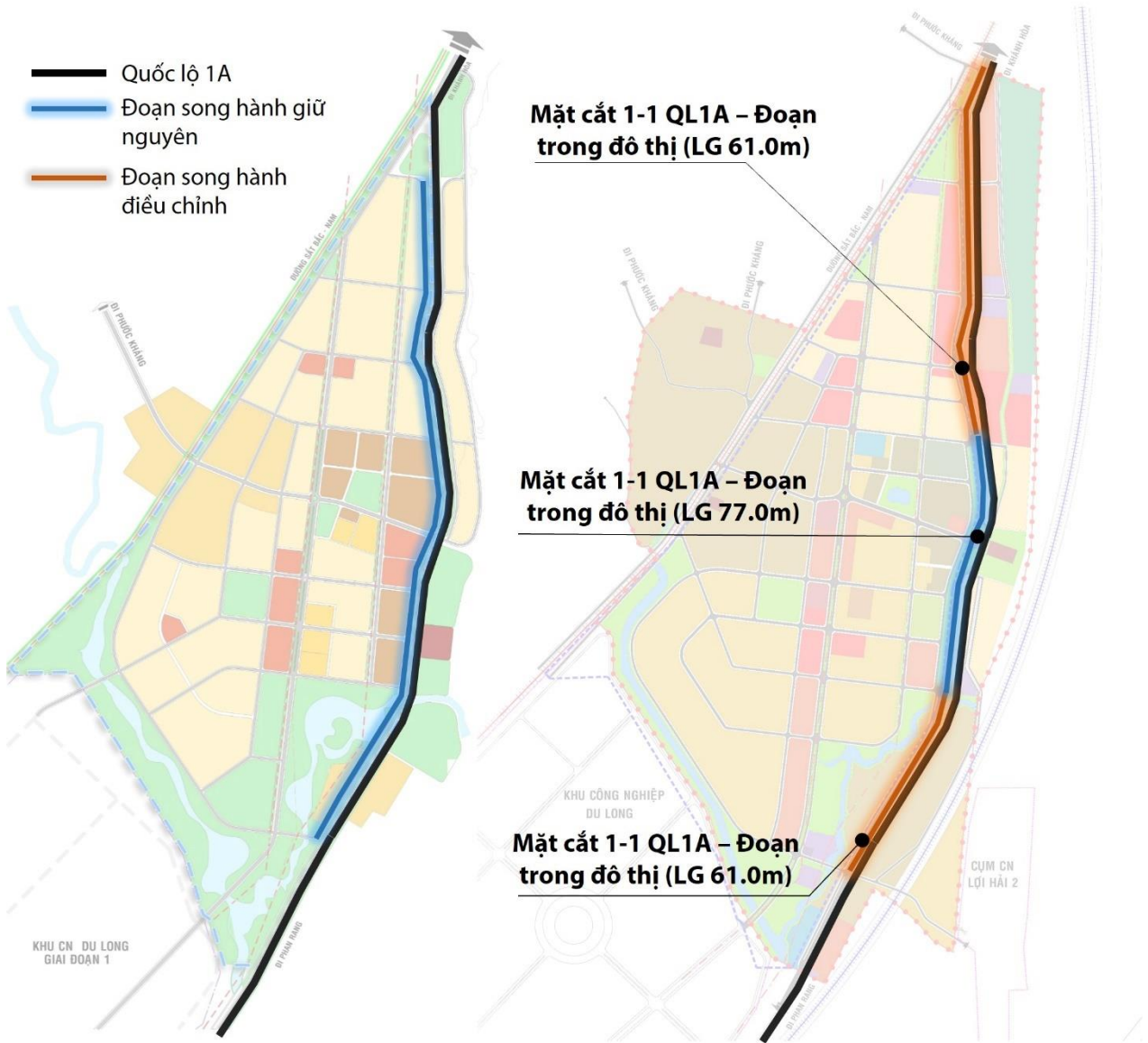
- Đồ án năm 2006:
  - + Thời hạn quy hoạch: 2025.
  - + Quy mô dân số: 30.000 dân.
  - + Loại đô thị: Đô thị loại V.
- Đồ án điều chỉnh:
  - + Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050
  - + Quy mô dân số: Đến năm 2025 khoảng 11.000 - 12.000 dân, đến năm 2030 khoảng 17.000 – 18.000 dân, đến năm 2050 khoảng 36.000 – 39.000 dân.
  - + Loại đô thị: Đến năm 2025 đạt đô thị loại V, đến năm 2030 là đô thị loại V, tầm nhìn đến năm 2050 đạt các chỉ tiêu của đô thị loại IV.



**3.5.3. Về giao thông:**

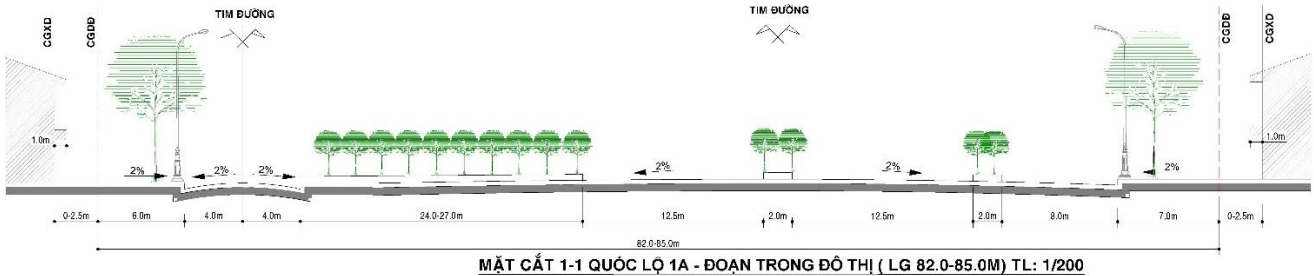
- Quốc lộ 1A: Cập nhật nút giao thông ngã tư huyện của Ban QLĐT XD huyện, lộ giới quốc lộ 1A theo Quyết định số 2461/QĐ-BGTVT ngày 27/06/2014 của của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 các đoạn Km1515+000÷Km1551+400, Km1563+000÷Km1567+500, Km1573+350÷Km 1574+500, Km1581+950÷Km1584+550, Km1586+000÷Km1588+500, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng BOT. Riêng đối với tuyến đường song hành dọc quốc lộ đề xuất như sau:
  - + Đối với đoạn đã có đường song hành (phía trước khu hành chính): giữ nguyên theo hiện trạng.
  - + Đối với đoạn chưa thi công: Điều chỉnh đường song hành (có dải cách ly rộng 14,5m) thành đường tiếp cận nội thị với dải cách ly rộng 2m, giao thông tiếp cận rộng 8,0m để giảm ảnh hưởng đến dân cư thôn Kiền Kiền 2 bên và tiết kiệm quỹ đất cho kêu gọi đầu tư.

Lộ giới sau khi điều chỉnh là 61m (7 – 8 – 2 - 12,5 – 2 - 12,5 – 2 – 8 – 7 m), đảm bảo hành lang an toàn đường bộ cho QL1A theo quy định (17m mỗi bên).



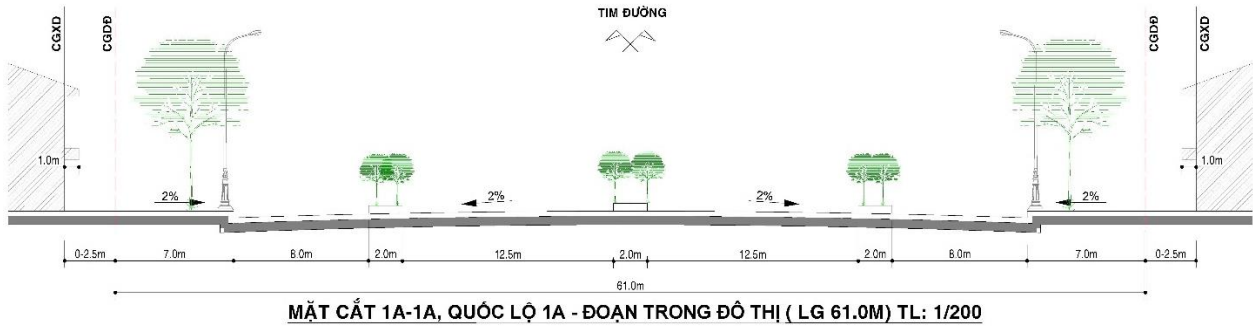
Đồ án QHC năm 2006

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất



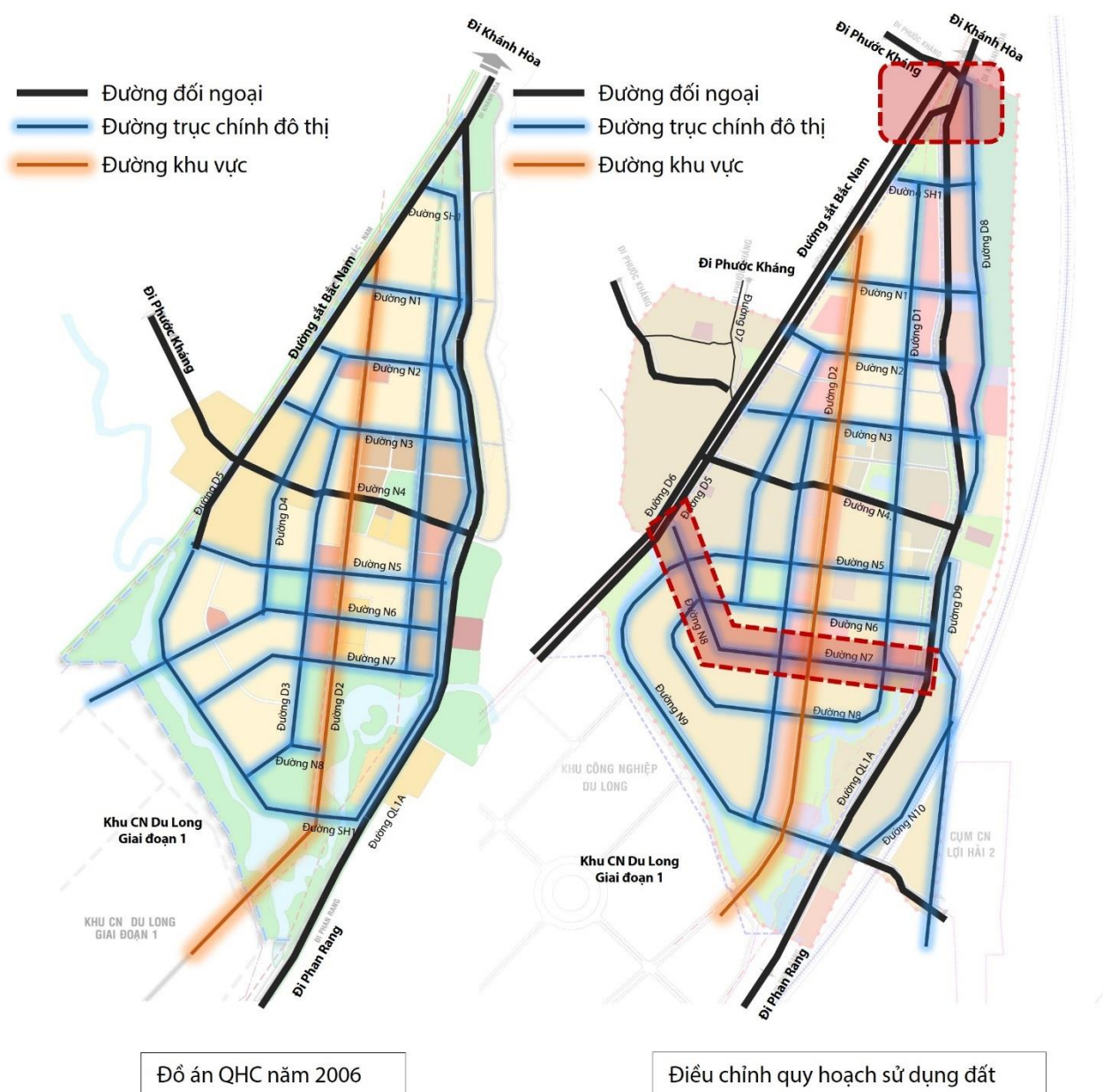
Mặt cắt QL1A đoạn có đường song hành đã thi công lộ giới 82-85m





*Mặt cắt QL1A đoạn điều chỉnh đường song hành thành đường nội thị lộ giới 61m*

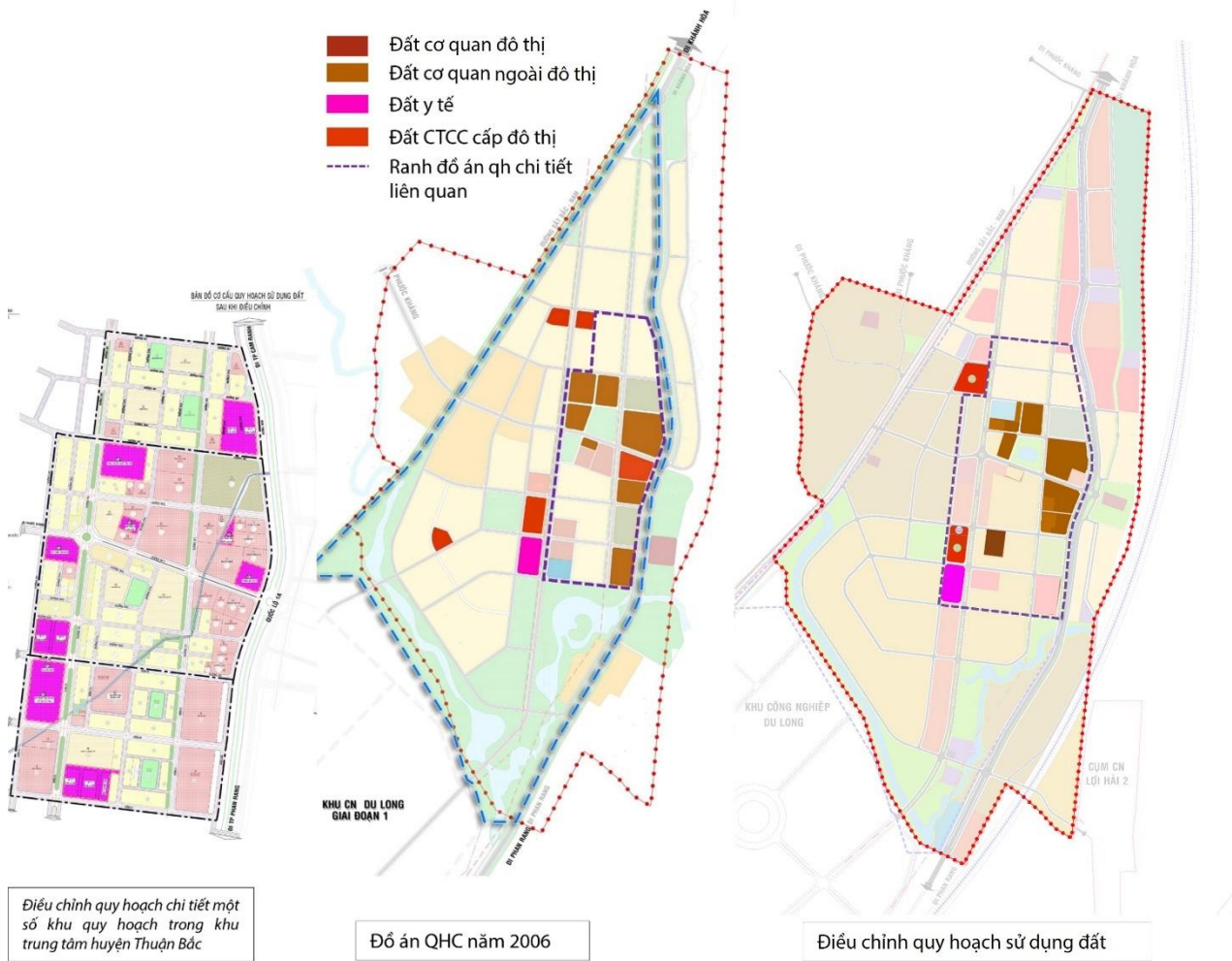
- Đường huyện ĐH 41 (đoạn qua thôn Bà Râu): UBND huyện đã đầu tư nâng cấp mở rộng theo quy hoạch ngành giao thông đoạn qua khu dân cư với lộ giới 9m (mặt đường 7m, lề đường 1m/mỗi bên). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên), đảm bảo đủ không gian bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Đường huyện ĐH 46 (ĐT 706 – Bà Râu): Cập nhật theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các tuyến đường giao thông trong Quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, chiều dài 9,4km, đoạn qua thôn Bà Râu dài khoảng 460m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên), đảm bảo đủ không gian bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Đường huyện ĐH 42 (Kiền Kiền – Bình Nghĩa): Cập nhật theo Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, đoạn qua thôn Kiền Kiền dài khoảng 600m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 20m (lòng đường 8m theo hiện trạng, vỉa hè 6m/bên tạo quỹ đất dự trữ mở rộng lòng đường (mặt đường) trong tương lai (nếu cần) khi CCN Lợi Hải 2 triển khai.
- Cập nhật và mở rộng lộ giới các tuyến giao thông chính của hiện trạng đã thi công hoàn thiện (như đường N2, N3, N5, N6, N7, N8, N4.1, D1, D2, ...).
- Trên cơ sở QL1A làm trục chính và giao thông hiện trạng, cập nhật hệ thống giao thông của đồ án Quy hoạch chung năm 2006, điều chỉnh khung giao thông cho phù hợp với hiện trạng (như đường N7, N8 làm thay đổi giao thông khu phía Nam so với QH năm 2006) và tổ chức kết nối giao thông mới đảm bảo lưu thông liên mạch trong khu vực và với xung quanh.



Hình 44 – Sơ đồ định hướng mạng lưới giao thông trước và sau điều chỉnh quy hoạch (cập nhật đường N7 và SH1 làm thay đổi mạng lưới giao thông ở phía Nam và nút giao phía Bắc)

### 3.5.4. Về hệ thống công trình công cộng:

- Về cơ quan ngoài đô thị: Cập nhật một số công trình công cộng cấp huyện hiện hữu như Khu hành chính huyện (UBND huyện, Thành ủy, ...), trạm kiểm lâm, bảo hiểm, bưu điện, ...
- Về cơ quan – công cộng cấp đô thị: Cập nhật UBND xã Lợi Hải mới theo đúng hiện trạng.
- Về y tế: Hiện hữu có 01 bệnh viện đa khoa đã xây dựng rộng 1,51ha, đề xuất mở rộng lên 2,31ha (vị trí này đã được quy hoạch tại QĐ 1420/QĐ-UBND ngày 16/08/2016 của UBND huyện) để đảm bảo quy mô phục vụ trong tương lai.



Hình 45 – Sơ đồ định hướng đất cơ quan, công cộng và y tế cấp đô thị trước và sau điều chỉnh

– Về giáo dục – đào tạo:

- + Cập nhật một số công trình giáo dục cấp đô thị hiện hữu như trường THPT Phan Bội Châu, tổng quy mô 1,65ha.
- + Đề xuất bố trí thêm 01 trường THPT tại ngã giao đường D2 và N2 quy mô 1,55ha để đảm bảo đủ quy mô phục vụ trong tương lai.
- + Đối với trường đào tạo nghề, cập nhật vị trí theo đồ án chi tiết liên quan và hiện trạng khu vực (thay đổi so với QHC năm 2006).





Hình 46 - Sơ đồ định hướng đất giáo dục – đào tạo trước và sau điều chỉnh

– Về văn hóa - TDTT:

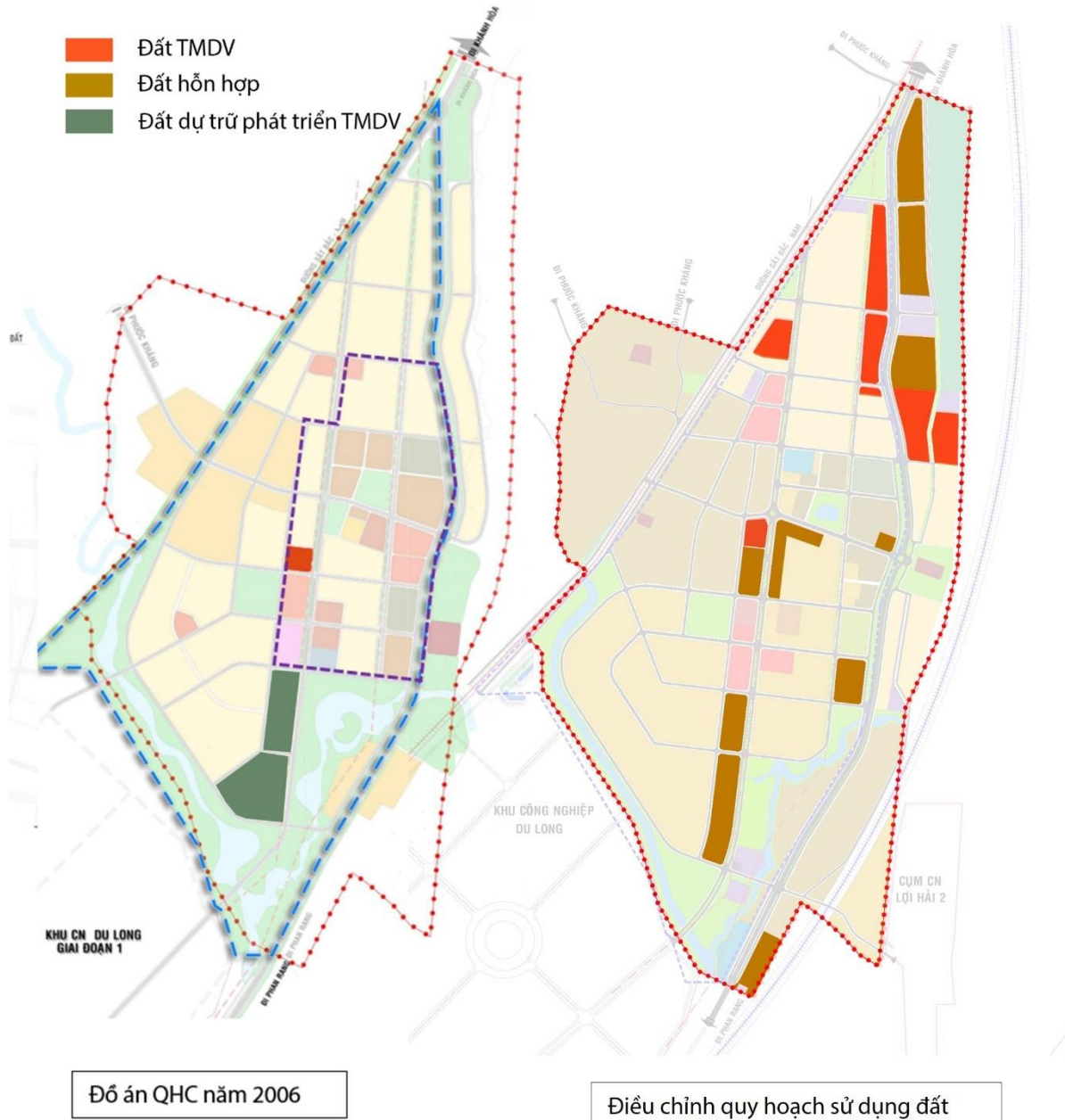
- + Giữ nguyên vị trí theo QHC năm 2006, thay đổi chức năng từ Nhà văn hóa - TT - Nhà thiếu nhi thành Trung tâm văn hóa - Thể thao huyện Thuận Bắc kết hợp thư viện huyện quy mô 1,33ha.
- + Xây dựng 02 trung tâm văn hóa – TDTT phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí của toàn đô thị, 01 khu ở phía Bắc tại ngã giao đường N2.1 - D2 quy mô 2,98ha và 01 khu ở phía Nam tại ngã tư đường N6 - D2 rộng 0,83ha, trong đó trung tâm phía Nam bố trí kết hợp với trung tâm văn hóa huyện và công viên chuyên đề 4,21ha tạo thành khu văn hóa – vui chơi – giải trí đa chức năng
- + Bố trí kết hợp sân tập thể thao tại công viên chuyên đề rộng 4,21ha ở góc đường N5 – D3 phục vụ cho nhu cầu hàng ngày của cư dân.
- + Sân thể dục thể thao xã Lợi Hải nằm tại thôn Bà Râu cạnh đường sắt được giữ lại và mở rộng về phía Bắc.

**3.5.5. Về thương mại dịch vụ:**

- Cập nhật công trình TMDV là chợ trung tâm hiện hữu (ở nút giao đường N4.1 - D2) và một số vị trí đất thương mại dịch vụ mới đã có pháp lý (đã được địa phương chấp thuận và yêu cầu cập nhật vào đồ án).



- Đối với vị trí UBND xã Lợi Hải cũ: Theo QĐ 1420/QĐ-UBND ngày 16/08/2016 của UBND huyện, khu vực này được định hướng là Đất thương mại dịch vụ. Tuy nhiên, theo Thông báo số 671-TB/HU ngày 11/07/2022 ý kiến theo hướng không đưa khu đất này vào quy hoạch đất Thương mại dịch vụ. Do đó, đề xuất điều chỉnh chức năng thành Đất phát triển hỗn hợp.
- Ngoài ra đồ án điều chỉnh cũng tiếp thu định hướng của Quy hoạch năm 2006, giữ nguyên vị trí đất thương mại dịch vụ dự trữ ở phía Nam, chỉ chuyển đổi chức năng linh hoạt hơn thành Đất phát triển hỗn hợp, đồng thời đề xuất thêm nhiều vị trí đất phát triển hỗn hợp dọc quốc lộ 1A và trục chính D2 làm động lực tạo thị cho phát triển đô thị Lợi Hải.



Hình 47 – Sơ đồ định hướng đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hỗn hợp trước và sau điều chỉnh

### 3.5.6. Về công viên cây xanh - TDTT, mặt nước:

- Cập nhật các vị trí công viên cây xanh theo hiện trạng và đã quy hoạch theo QHC năm 2006.

- Kết hợp xây kè và đường giao thông 2 bên suối Bà Râu ở phía Nam.
- Đảm bảo hành lang bảo vệ suối tối thiểu 10m và hành lang với KCN Du Long tối thiểu 50m.

### 3.5.7. Về đất tôn giáo:

- Định vị lại vị trí đất tôn giáo (Nhà bia ghi danh liệt sỹ) theo hiện trạng (vị trí Nhà bia ghi danh liệt sỹ định vị sai trong đồ án QHC năm 2006)
- Cập nhật vị trí các đất tôn giáo khác theo hiện trạng.



Hình 48 – Sơ đồ định hướng đất tôn giáo, cây xanh – TDTT cấp đô thị trước và sau điều chỉnh

### 3.5.8. Về nhà ở:

- Giữ nguyên, cải tạo chỉnh trang và phát triển các khu dân cư hiện hữu tồn tại lâu đời trong khu vực như thôn Kiên Kiên 1, Kiên Kiên 2, thôn Bà Râu 1, Bà Râu 2, thôn Ấn Đạt.
- Tổ chức khu dân cư phía Nam làm khu nhà ở cho công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Du Long theo hình thức chung cư, nhà liên kế, ...
- Phát triển mới khu dân cư phía Bắc dạng nhà vườn.
- Đẩy mạnh phát triển du lịch trải nghiệm – gắn liền với hiện trạng cảnh quan và các khu đô thị mới.











Hình 51 – Sơ đồ vị trí phát triển điện gió

#### IV. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

##### 4.1. Nguyên tắc chung:

- Khai thác yếu tố địa hình, cảnh quan tự nhiên, trên cơ sở kết nối hệ thống các suối, ao hồ đồng thời với việc phát triển các hành lang xanh trong các khu đô thị tạo nên sự kết hợp hài hòa giữa hiện hữu và phát triển mới.
- Hình thành không gian đô thị đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, mật độ xây dựng, tầng cao:
  - + Tổ chức không gian đô thị dọc các đường giao thông trục và đường phố chính, kết nối các trung tâm công cộng đô thị thành một hệ thống từ đó tạo các điểm nhấn trong không gian đô thị.
  - + Xây dựng các khu dân cư mới hiện đại trên cơ sở các đơn vị ở có cơ sở hạ tầng đồng bộ, chủ yếu là nhà ở thấp tầng, kết hợp hài hòa với kiến trúc nhà ở dân gian do dân tự xây tại các làng xã truyền thống.
- Xác định các giải pháp, nguyên tắc thiết kế tạo tính kết nối không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu vực chức năng trong toàn bộ đô thị và các vùng lân cận.

- Xác định các khu vực có giá trị cảnh quan để bảo vệ và khai thác tạo lập cảnh quan không gian đô thị.
- Tôn trọng điều kiện tự nhiên, địa hình, tuổi thọ, phát huy các giá trị cảnh quan thiên nhiên trong việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đô thị tạo tính hài hòa và thân thiện với môi trường tự nhiên, đảm bảo phát triển xanh và bền vững.

#### **4.2. Định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể:**

##### **4.2.1. Các đặc điểm nhận dạng đô thị:**

###### *a) Tuyến, trục:*

Là yếu tố cơ bản để con người nhận thức đô thị, các nhân tố khác đều phát triển men theo lưu tuyến. Các tuyến, trục chính của đô thị Lợi Hải bao gồm:

- Trục quốc lộ 1A: Là trục chính đối ngoại Bắc – Nam, là trục kinh tế động lực của đô thị, có vai trò quan trọng trong việc kết nối với các đô thị phía Bắc (Khánh Hòa) và phía Nam (Phan Rang – Tháp Chàm) của đô thị Lợi Hải.

- Trục cảnh quan chính Bắc – Nam song song quốc lộ (đường D2): Được thiết kế nằm ở giữa đô thị theo hướng Bắc – Nam – đóng vai trò kết nối chính giữa khu trung tâm đô thị với khu công nghiệp Du Long

- Trục cảnh quan chính Đông – Tây (Đường N4.1): Được thiết kế nằm ở giữa đô thị theo hướng Đông – Tây có chức năng kết nối chính từ khu trung tâm đi Phước Kháng và đô thị Tân Sơn ở phía Tây tỉnh Ninh Thuận.

❖ *Các không gian phát triển đô thị cũng có sự thay đổi theo chức năng từng trục đường:*

- Dọc trục quốc lộ 1A - Phát triển không gian đối ngoại: Khu hành chính, công cộng kết hợp Nhà bia ghi danh liệt sỹ ở trung tâm, định hướng về 2 phía Bắc, Nam của trục đường là các khu phát triển hỗn hợp, thương mại dịch vụ, trạm dừng chân, trung chuyển, ... phục vụ cho du khách thập phương. Phía Nam trục đường là thôn Kiên Kiên hiện hữu.

- Dọc trục chính Bắc – Nam – Phát triển không gian trung tâm đô thị: Tập trung hầu hết các công trình công cộng cấp đô thị xây dựng mới với đa dạng chức năng như trung tâm văn hóa – TDTT, chợ trung tâm huyện, bệnh viện đa khoa, trường trung học phổ thông, trường trung cấp nghề, các khu phát triển hỗn hợp ... tạo không gian tập trung theo tuyến dễ dàng tiếp cận cho người dân đô thị, các công trình này có hình thức kiến trúc hiện đại, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị.

- Dọc trục chính Đông – Tây: Không gian hành chính công cộng ở phía Đông, còn lại là không gian ở hiện hữu của thôn Ấn Đạt và thôn Bà Râu.

###### *b) Nút:*

Là những nơi giao cắt của những đường giao thông, nơi chuyển phương hướng của đường sá, nơi thay đổi cấu trúc không gian, là nhân tố quan trọng để con người nhận thức đô thị. Các nút giao thông quan trọng của đô thị Lợi Hải gồm:

- Nút giao quốc lộ 1A và trục chính Đông – Tây (đường N4.1): Đây là nút giao thông chính của đô thị Lợi Hải, là điểm giao cắt của 2 tuyến đường chính đô thị. Bố cục không gian tại nút một bên là các công trình công cộng cấp đô thị, một bên là tổ hợp không gian mở của Nhà bia ghi danh liệt sỹ kết hợp công trình thương mại dịch vụ - hỗn hợp nhằm khai thác tối đa giá trị sử dụng đất, tạo điểm nhấn và thu hút tầm nhìn.

– Nút giao trục chính Bắc – Nam (đường D2) và Đông – Tây (đường N4.1): Bố cục không gian tại nút này thường là các công trình công cộng, thương mại dịch vụ nhằm khai thác tối đa giá trị sử dụng đất và tạo bộ mặt đô thị.

*c) Cạnh biên:*

Cạnh biên là đường giới hạn tự nhiên hoặc nhân tạo đánh dấu cho phạm vi của đô thị. Cạnh biên tự nhiên của đô thị Lợi Hải gồm:

- Ranh giới của Khu công nghiệp Du Long và đô thị Lợi Hải là đặc điểm nhận biết khi đi vào đô thị từ phía Nam.
- Tuyến đường sắt Bắc – Nam là ranh giới nhận biết đô thị ở phía Tây.
- Phía Đông: Là chân núi Chúa.

*d) Khu vực:*

Một khu vực nên có những đặc trưng hình thái và công năng sử dụng đồng nhất, và có sự cách biệt rõ ràng đối với khu vực khác, các khu vực đặc trưng của đô thị Lợi Hải gồm:

- Khu trung tâm hiện hữu: Đây là khu vực tập trung chức năng hành chính – công cộng của huyện Thuận Bắc và đô thị Lợi Hải, phát triển dạng nhà ở làng xã truyền thống và nhà ở vườn.
- Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ: Phân bố ở phía Nam từ đường N5 xuống, đây là khu đô thị mới chủ yếu phục vụ hậu cần cho lao động làm việc tại KCN Du Long, phát triển hỗn hợp, chung cư cao tầng và nhà liên kế mật độ cao, kết hợp công viên suối Bà Râu tạo nên môi trường ở sinh thái, hài hòa với thiên nhiên.
- Khu đô thị dọc quốc lộ 1A: Phát triển các hình thức thương mại dịch vụ - hỗn hợp trung tầng và nhà ở vườn mật độ thấp.

*e) Điểm nhấn:*

Là hình ảnh đột xuất gây ấn tượng cho con người trong đô thị, bao gồm việc đột xuất địa hình, địa mạo tự nhiên, những cây cối có hình dáng đặc thù, các công trình kiến trúc và đô thị có hình tượng đặc trưng rõ rệt. Điểm nhấn của đô thị Lợi Hải là:

- Cửa ngõ vào đô thị từ phía Bắc theo quốc lộ 1A: Có công viên tượng đài – lấy biểu tượng đặc trưng của huyện Thuận Bắc làm hình ảnh và cụm công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ có quy mô lớn tại nút.
- Cửa ngõ vào đô thị từ phía Đông theo quốc lộ 1A và trục chính Đông Tây: Tổ chức tiểu đảo cây xanh có biểu tượng của đô thị tại ngã tư. Xung quanh giao lộ là các công trình công cộng quy mô lớn và Nhà bia ghi danh liệt sỹ làm điểm nhấn không gian.
- Cửa ngõ vào đô thị từ phía Nam theo quốc lộ 1A: Công viên mở kết hợp suối Bà Râu kết hợp cụm công trình cao 12 tầng tạo điểm nhấn cho khu vực phía Bắc của tỉnh Ninh Thuận.







#### 4.2.2. Các quy định kiểm soát phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị Lợi Hải:

- **Các khu vực cấm phát triển:**
  - + Tại đô thị Lợi Hải không có khu vực cấm xây dựng.
- **Các khu vực hạn chế phát triển: bao gồm:**
  - + Các vùng sinh thái, vùng cảnh quan tự nhiên như suối Kiền Kiền tại thôn Kiền Kiền 2, suối Bà Râu.
  - + Khu vực dọc theo ranh phía Đông khu quy hoạch dưới chân núi Chúa.
  - + Các khu vực an ninh quốc phòng.

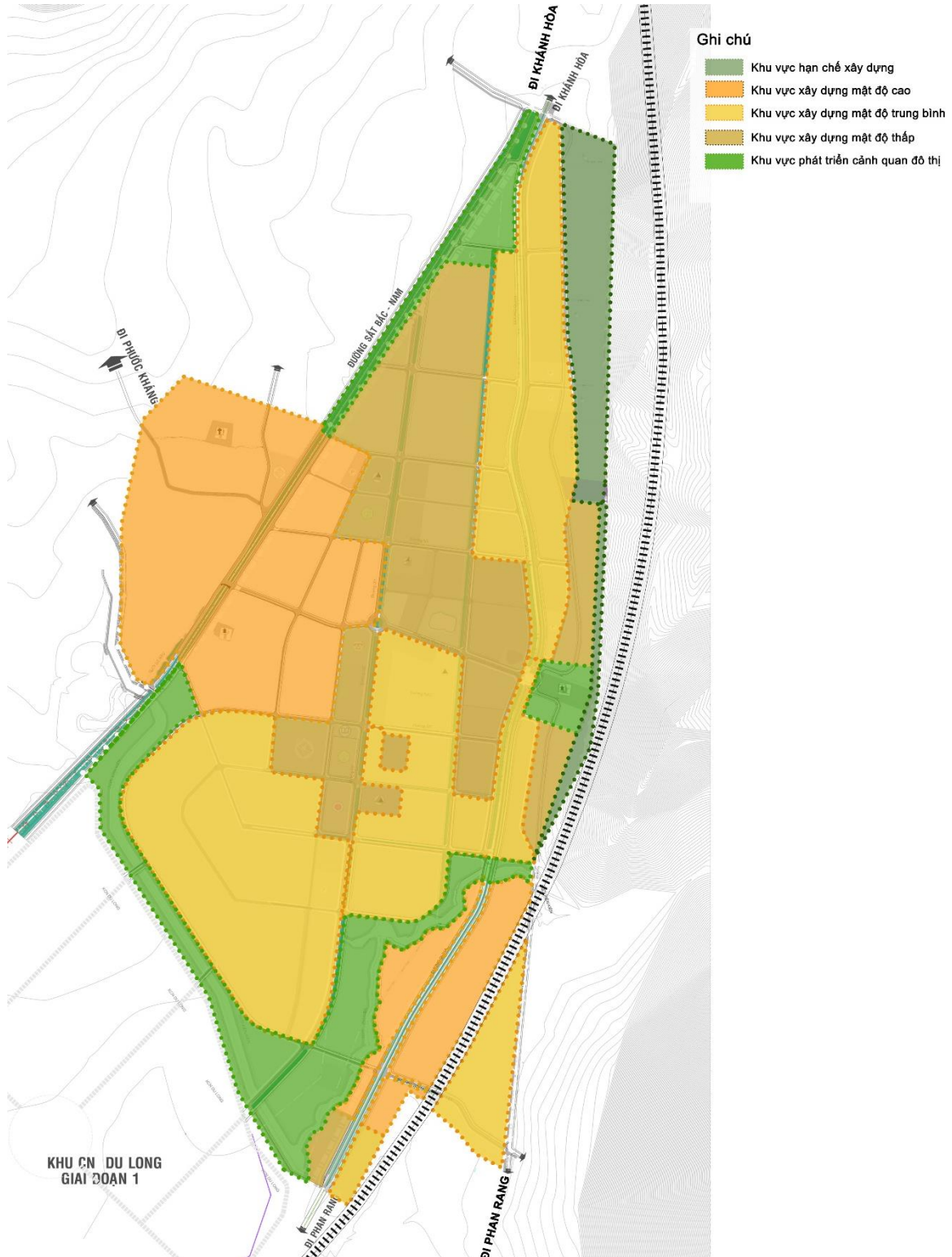
Ngoài ra, cần kiểm soát chặt chẽ việc phát triển tại các khu vực ven các vùng cảnh quan tự nhiên và vùng ven suối rạch (suối Kiền Kiền, suối Bà Râu), ven các hành lang bảo vệ đường bộ và hành lang hạ tầng kỹ thuật (hành lang đường ray tàu hỏa, hành lang bảo vệ lưới điện ...) và hành lang ngăn cách khu đô thị với khu công nghiệp Du Long, tránh lấn chiếm các khu vực này.

- **Các khu chuyển đổi chức năng; chuyển hóa không gian:**
  - + Trụ sở UBND xã Lợi Hải cũ hiện đã được di dời về trụ sở xây mới, vị trí hiện trạng đang được bỏ hoang và được định hướng thành đất phát triển hỗn hợp. Đây là vị trí cửa ngõ đón trục chính Đông Tây tại ngã giao với quốc lộ 1A nên có vị trí đặc địa về mặt kinh tế và cảnh quan, cần kêu gọi đầu tư xây dựng tại khu vực để tận dụng tối đa giá trị sử dụng đất.
- **Các khu vực chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo:**
  - + Bao gồm nhà tưởng niệm khu vực chân núi Chúa, các công trình hạ tầng xã hội hiện có tại đô thị, các khu phố cũ, các vườn hoa – công viên trung tâm, các khu vực nông thôn có sắc thái đặc biệt và các khu vực nông thôn đô thị hóa tại các xã.
- **Các khu quy hoạch xây dựng mới:**
  - + Bao gồm khu dân cư mới phía Nam cho công nhân tại khu công nghiệp Du Long, khu dân cư mới phía Bắc và phía Đông quốc lộ 1A. Các khu lấy các trục đường chính của đô thị làm tiền đề để phát triển.

#### 4.2.3. Kiểm soát về mật độ xây dựng:

- Kiểm soát mật độ xây dựng cho từng khu chức năng tại đô thị Lợi Hải đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị trong tương lai, hạn chế xây dựng các công trình mật độ cao.
- Khu vực mật độ cao chủ yếu tập trung tại các khu dân cư hiện hữu (thôn Ân Đạt, Bà Râu, thôn Kiền Kiền), khu trung tâm đô thị và khu đô thị mới phía Nam:
  - + Các khu ở (độc lập) có mật độ khoảng: 40% - 60%.
  - + Khu thương mại – hỗn hợp có mật độ khoảng: 40% - 60%.
  - + Các tuyến phố, khu vực hỗn hợp, khu trung tâm có mật độ khoảng: 50% - 70%.
- Khu vực mật độ trung bình tập trung ở khu dân cư phía Bắc và phía Đông:
  - + Các khu ở (độc lập) có mật độ khoảng: 20% - 30%.
  - + Khu vực hạ tầng mật độ: 25% - 50%.
  - + Công cộng có mật độ khoảng: 20% - 40%.
- Khu vực mật độ thấp chủ yếu ở hành lang cây xanh mặt nước phía Nam và các khu vực mảng xanh công viên – TDTT trung tâm và các đơn vị ở của đô thị.

- + Công viên cây xanh: 5%.
- Lưu ý: Mật độ xây dựng khống chế trong đồ án là mật độ xây dựng gộp của từng khu chức năng.



Hình 53 - Sơ đồ kiểm soát phát triển và mật độ xây dựng

#### **4.2.4. Kiểm soát tầng cao xây dựng:**

– Kiểm soát nghiêm ngặt về tầng cao, đảm bảo các không gian phát triển phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Khống chế độ cao xây dựng dựa trên nguyên tắc tổ chức không gian đô thị theo hệ thống các tuyến, điểm, diện công trình xây dựng và căn cứ vào điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng, quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

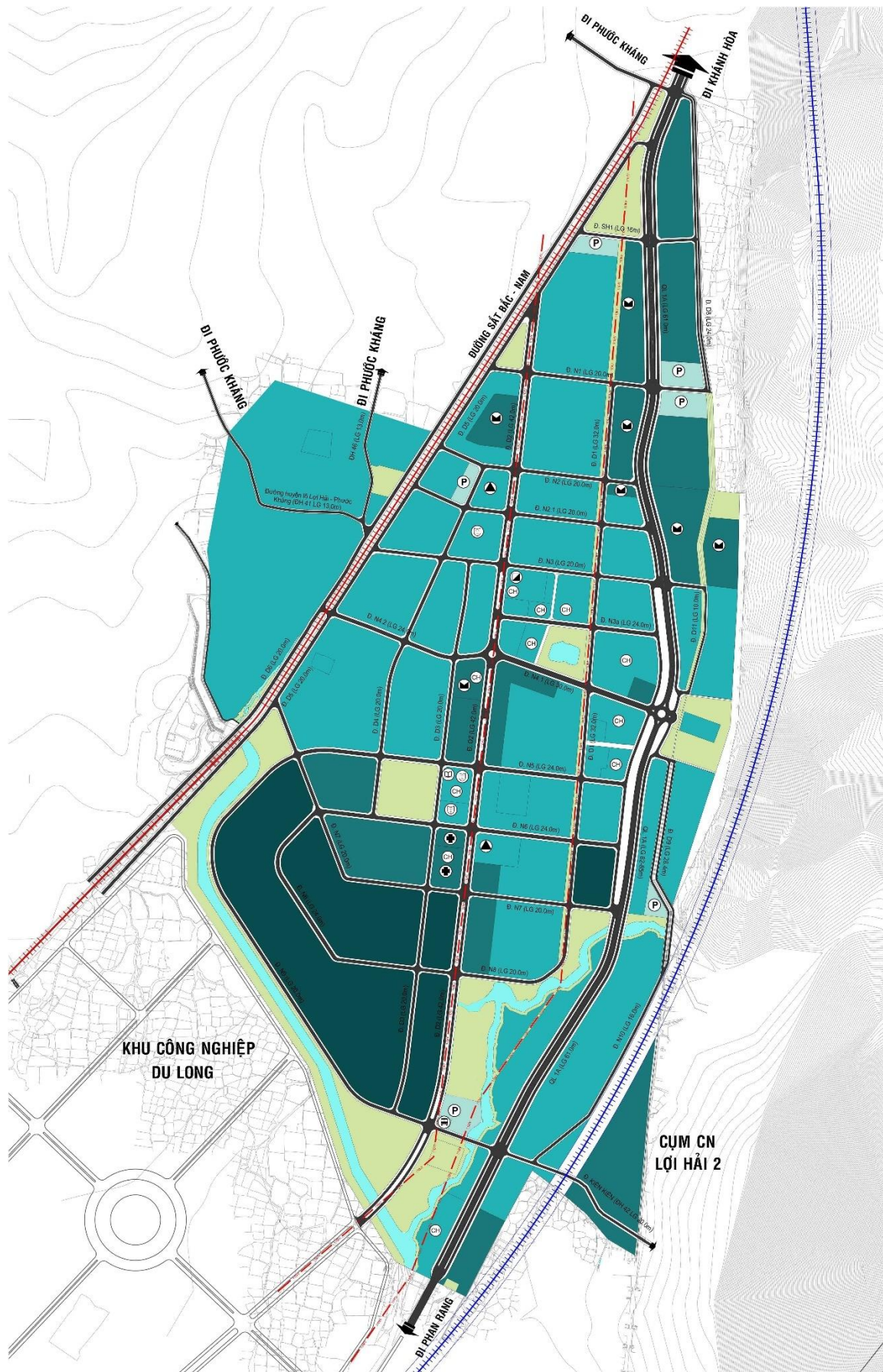
– Phân bố tầng cao tạo tính nhịp điệu cho đô thị, xác định các khu trung tâm đô thị và các khu vực ngoại ô:

- + Khu thôn Bà Râu (khu 1): Định hướng không gian thấp tầng, mật độ cao. Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- + Khu đô thị trung tâm (khu 2): Định hướng không gian thấp tầng, mật độ thấp ở phía Bắc và không gian trung tầng, mật độ cao ở khu trung tâm thị trấn. Tầng cao tối đa: 9 tầng.
- + Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ (khu 3): Định hướng không gian cao tầng, mật độ thấp dọc trục chính D1, D2, D3 tạo điểm nhấn cho khu phía Nam và không gian thấp tầng, mật độ cao ở bên trong. Tầng cao tối đa: 12 tầng.
- + Khu đô thị dọc quốc lộ 1A (khu 4): Định hướng không gian cao tầng dọc quốc lộ, mật độ thấp và không gian thấp tầng, mật độ trung bình ở khu vực bên trong. Tầng cao tối đa: 9 tầng.
- + Khu vực phát triển dân cư đô thị: tầng cao linh hoạt từ 2 - 7 tầng đối với các dãy nhà phố, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ,... dọc các trục đường đô thị và tầng cao từ 1 - 3 tầng đối với các dãy nhà ở vườn, nhà trong hẻm, nhà ở ven suối, kênh rạch, ...

– Kiểm soát cân bằng hệ số sử dụng đất và các tính toán về hạ tầng khu vực trong đó khả năng đáp ứng của hạ tầng giao thông, mật độ cư trú và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật trong đô thị để xây dựng hệ số sử dụng đất phù hợp.

– Kiểm soát tầng hầm: Được phép xây dựng tầng hầm đối với nhà ở, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ và các công trình khác trong phạm vi đồ án. Tuy nhiên, số tầng hầm được xây tối đa không vượt quá 5 tầng. Số tầng hầm trong từng lô đất sẽ do cơ quan có thẩm quyền xem xét và cấp phép xây dựng trong từng trường hợp cụ thể.





Hình 54 - Sơ đồ kiểm soát tầng cao



#### **4.2.5. Các vùng kiểm soát cảnh quan:**

- Vùng cảnh quan khu trung tâm hiện hữu:
  - + Khu vực này đã ở ổn định, tập trung cải tạo, chỉnh trang hiện trạng, trên cơ sở kết hợp giữ gìn, bảo vệ các di sản văn hóa và các công trình kiến trúc có giá trị, tổ chức sắp xếp lại mạng lưới giao thông, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, từng bước hạ ngầm các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc) bố trí, sắp xếp vào trong hào kỹ thuật; xây dựng mạng lưới các công trình phúc lợi công cộng.
  - + Đồng bộ mặt đứng tuyến phố, đưa các tiện ích đô thị, thiết lập các trật tự đô thị.
- Vùng cảnh quan các khu phát triển mới:
  - + Thu hút các dự án hoàn chỉnh, trong đó có sự kết hợp hài hòa giữa khu vực dịch vụ thương mại bám mặt đường QL1A, khu công viên trung tâm, các khu dịch vụ đô thị. Thiết lập không gian cảnh quan đẹp, mật độ cây xanh, mặt nước lớn, phục vụ phát triển đô thị.
  - + Xây dựng các khu nhà ở mới phải kết hợp hài hòa với các không gian đô thị và làng xóm hiện hữu, đảm bảo đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
  - + Dành quỹ đất để phát triển các loại hình công viên, cây xanh, hình thành các không gian mở gắn với cảnh quan không gian mặt nước. Phát triển các quảng trường gắn với công trình công cộng, tiện ích đô thị, thể dục thể thao, vui chơi giải trí...
- Vùng cảnh quan không gian mở:
  - + Bố trí trục cây xanh cảnh quan, mặt nước kết hợp vui chơi, giải trí dọc hai bên bờ suối.
  - + Khai thác các yếu tố cây xanh, mặt nước và cảnh quan hiện có tại khu vực để tạo không gian, thẩm mỹ đô thị.
  - + Kết hợp phát triển điện gió với làm nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi) dưới chân tuabin để tận dụng đất đai và tăng giá trị cảnh quan nông nghiệp.



- Các không gian công cộng phải được đảm bảo bố trí đầy đủ tiện ích đô thị ưu tiên cho người đi bộ như ghế ngồi, chòi nghỉ chân, ...
- Thiết kế tỉ lệ không gian gần gũi, an toàn với con người và hài hòa với tổng thể khu vực, đô thị.
- Mặt tiền cửa hàng, nhà phố thương mại cần phù hợp với kiểu đi lại, tuyến phố đi bộ nhỏ phù hợp với nhà phố thương mại, các tuyến phố đi bộ lớn phù hợp với công trình thương mại lớn.
- Hoạt động thương mại sầm uất quanh các nút giao công cộng giúp trung tâm trở nên sống động ngày đêm và làm yên tĩnh các khu ở.
- Phối hợp nhiều chức năng công cộng trong vùng trung tâm để tăng sức hấp dẫn của trung tâm.
- Phát triển trung tâm phù hợp với phát triển dân số và phát triển kinh tế. Số lượng và hoạt động các trung tâm công cộng cần phù hợp nhu cầu địa bàn và thời điểm. Các chiến lược phát triển không gian công cộng cần gắn chặt với công tác điều tra xã hội học và tính toán khả thi kinh tế.
- Đường phố cần tính toán chiều rộng hợp lý để đáp ứng đầy đủ các hoạt động của người dân.
- Chiều rộng đường và chiều cao công trình phải phù hợp để đảm bảo thông thoáng.
- Bảo trì, sửa chữa các tiện ích công cộng thường xuyên.

#### **4.3.2. Kiến trúc cảnh quan khu ở:**

##### **a) Khu vực dân cư hiện hữu:**

Đối với các khu vực dân cư hiện hữu, từng bước nâng cấp chỉnh trang lại từng khu vực trên nguyên tắc hạn chế tối đa việc giải tỏa, di dời, chủ yếu là cung cấp các hạ tầng đô thị cơ bản, tối thiểu như cấp điện, nước, vệ sinh môi trường, đường xi măng nhằm cải thiện môi trường sống của người dân mà không làm xáo trộn đời sống và có tính khả thi về kinh phí thực hiện.

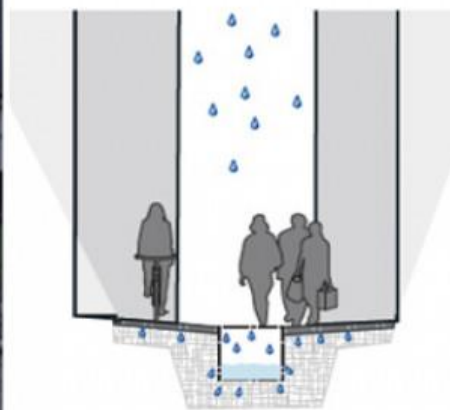
Một số dự án tiêu biểu về cải tạo hạ tầng theo hướng bền vững tại các khu ở hiện hữu trên thế giới có thể học hỏi để áp dụng cho các khu vực hiện hữu thôn Bà Râu, Ấn Đạt, Kiên Kiên như sau:

- Về mặt hạ tầng kỹ thuật:
  - + Xử lý vấn đề thoát nước mưa: Nếu chuyển đổi vật liệu lát nền thành vật liệu thấm nước, thì 80% lượng nước mưa rơi trên những bề mặt này sẽ thấm ngược vào đất, giảm hiện tượng ngập úng, cung cấp lượng nước ngầm, và tiết kiệm tiền thuế người dân phải chi trong vấn đề xử lý thoát nước. Ở những khu vực đất không được thấm nước tự do, vật liệu mặt đường thấm nước có thể sử dụng kèm với hệ thống thoát nước ngầm như đường ống ngầm thoát nước hoặc rãnh thoát nước để làm chậm và làm giảm bớt áp lực dòng chảy. Vật liệu thấm nước bao gồm: Gạch lát đường thấm nước có lỗ hoặc không, bê tông thấm nước, nhựa đường thấm nước.



Hình 56 - Hẻm sử dụng bê tông thấm nước. Hẻm sử dụng nhựa đường thấm nước

- + Hoặc trong trường hợp không thể thay thế hết toàn bộ vật liệu mặt đường chúng ta vẫn có thể xử lý thay vật liệu thấm nước 1 đoạn giữa đường như thế này:



Hình 57 - Nhựa đường thấm nước ở giữa hẻm (Chicago)

- Về cây xanh cảnh quan:
  - + Nên trồng các cây thân nhỏ, cao, thẳng, tán rộng trong đường hẻm để giảm lượng nhiệt chiếu xuống mặt đường (có thể nằm trên đường hẻm hoặc nằm phía trong hàng rào nhà trong hẻm đối với hẻm quá hẹp).
  - + Trồng các loại cây bản địa để dễ thích nghi với điều kiện thời tiết, nước và đất của địa phương. Chọn các loại cây tạo cảnh quan đẹp, nhưng không cần phải chăm sóc, tưới nước bón phân thường xuyên.
  - + Lắp đặt các khu vườn nhỏ với cỏ và cây bụi, hoặc có thể xây dựng các mương sinh học để hấp thụ và lọc nước trước khi nước tràn lên đường hẻm (xử lý một phần vấn đề thoát nước trong hẻm).
  - + Sử dụng thùng hứng nước mưa hoặc bể chứa để lưu trữ nước mưa từ mái nhà, có thể dùng cho nhiều mục đích khác nhau, bao gồm cả việc tưới cây.
  - + Tập hợp rác thải hữu cơ sinh hoạt của các hộ gia đình cho vào các thùng ủ phân – phương pháp này đơn giản, không quá đắt tiền để làn phân bón cho các cây lớn và cây

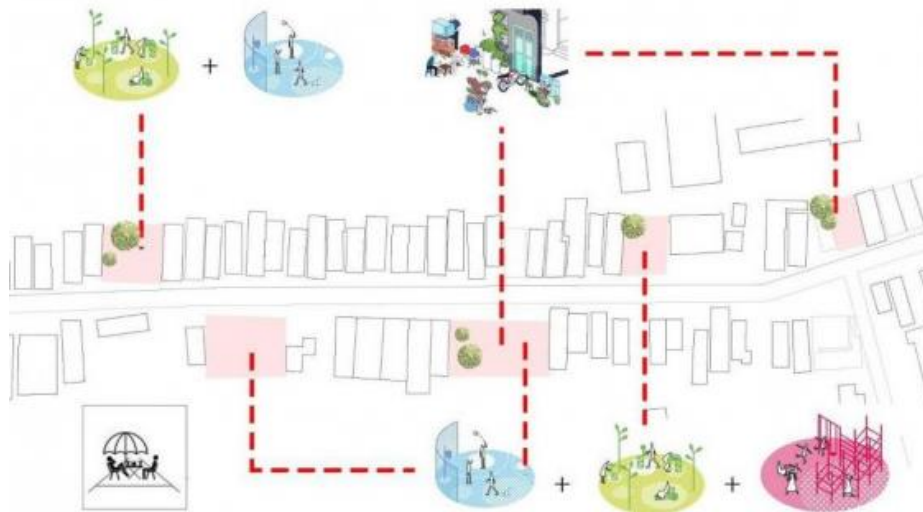


- bụi. Phương pháp này vừa tiết kiệm được chi phí xử lý rác thải trong các khu dân cư, vừa cung cấp chất cho nguồn đất thành thị vốn nghèo dinh dưỡng.
- + Lắp đặt mái che từ các hàng quán trong hẻm một cách thẩm mỹ để tăng hiệu ứng che nắng, che mưa cho người đi bộ. Không gian trong hẻm thường dài, hẹp và cao, các mái che giúp tạo ra không gian thoải mái và thân mật hơn.
  - + Tùy theo đặc điểm của mỗi lại hẻm, có thể lắp đặt các vật dụng: Ghế ngồi nghỉ, chỗ đỗ xe đạp, thùng rác,... hoặc có thể lắp 1 số trò chơi nhỏ cho trẻ em nếu hẻm rộng.



Hình 58 - Hẻm East Cahuenga (Eaca alley), Hollywood, Los Angeles trước và sau khi cải tạo

(Nguồn: Tham khảo từ bài viết: **Cải tạo ngõ hẻm trong đô thị theo hướng bền vững** của ThS.KTS. Lê Thị Hoàng Nhi - Khoa Đào tạo Quốc Tế – Trường ĐH Duy Tân, Đà Nẵng)



Hình 59 - Minh họa xen cây sân chung vào các không gian trống trong khu ở hiện hữu

b) Các khu dân cư xây dựng mới:

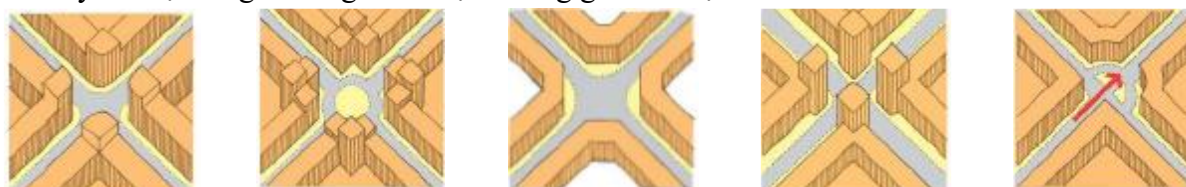
- Gồm khu dân cư mới phía Nam cho công nhân khu công nghiệp Du Long và khu dân cư mới phía Bắc. Với nhiều chức năng như nhà ở, nhà phố thương mại.
- Hình thức kiến trúc đa dạng với nhiều loại hình nhà ở như nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ, nhà liên kế vườn, nhà vườn, chung cư cao tầng, ... với các nét kiến trúc hiện đại và màu sắc vật liệu đặc trưng bản sắc của đô thị.
- Tạo nhịp điệu kiến trúc hợp lý thông qua việc hướng dẫn thiết kế vị trí, kích thước các cửa đi, cửa sổ, hiên, ban công, logia sao cho cả tuyến phố đồng điệu và đẹp mắt. Hạn chế thiết kế các dãy nhà phố theo mẫu điển hình gây nhàm chán, khuyến khích các thiết kế khác nhau nhưng đồng

điều về chỉ giới; nhịp điều kiến trúc theo phương ngang, phương đứng; chiều cao, hình thức mái, vật liệu xây dựng ....



Hình 60 - Minh họa nhà ở phố kết hợp thương mại dịch vụ và nhà ở nội khu

– Tạo điểm nhấn tại các góc phố nhằm tạo hiệu quả thị giác bất ngờ và đối nghịch bằng một số biện pháp như thay đổi tầng cao, hình thức kiến trúc, thay đổi màu sắc, vật liệu so với tổng thể toàn tuyến hoặc tăng khoảng lùi để tạo không gian mở tại nút.



Các góc phố được nâng cao để làm nổi bật các khớp nối

Độ cao của các tòa nhà thụt xuống và tăng lên tạo nét đặc sắc

Xoay dãy nhà nhằm tạo ra quảng trường trên đường chéo như ở Barcelona

Các góc phố được quy hoạch hướng về phía trước

Dãy nhà Asymmetrical nhấn một hướng cụ thể

Hình 61 - Một số minh họa về việc tạo điểm nhấn tại các góc phố

- Có thể tăng cường mảng xanh mặt đứng trên các công trình để giảm nhiệt độ trên công trình.
- Các không gian trống trong khu đô thị như khoảng cách giữa hai nhà, khoảng trống phía trước các công trình dịch vụ, các góc phố... được thiết kế hoàn chỉnh tạo thẩm mỹ cho không gian.
- Đặc biệt các không gian công cộng trước các công trình sẽ được lập thành khi các công trình tuân theo một chỉ giới thống nhất, thẳng hàng để ‘định hình’ không gian.
- Tăng sự nhộn nhịp vào các không gian này bằng cách trồng cây và hoa, bố trí các thiết bị và tiện ích đường phố, các công trình điêu khắc - nghệ thuật, và nhiều các chi tiết khác để không gian đó trở nên sống động, ấm áp. Tạo thêm nhiều không gian sống động ở phía trước công trình nhà ở.

c) Các công trình ha tầng xã hội trong đơn vị ở:

- Các công trình dịch vụ công cộng trong đơn vị ở bao gồm: trường học, nhà trẻ và các điểm dịch vụ công cộng.
- Để không gian được hấp dẫn hơn, các điểm dịch vụ công cộng trong đơn vị ở tạo dựng không gian sống động bằng các hình thức không gian ngoài trời như mái dù, vòm mỏng...
- Hình khối, màu sắc của các công trình công cộng, các góc chính trong khu vực phải được thiết kế đơn giản, mang tính hiện đại phù hợp với công năng sử dụng, tuy nhiên bộ mặt kiến trúc phải có điểm chung và sự hài hòa cho khu vực. Khai thác tổ hợp khối không gian mặt đứng công cộng, với các mảng xanh nhằm tạo dựng sắc thái riêng cho khu vực thiết kế. Để đảm bảo tầm nhìn



đẹp cho công trình điểm nhấn phía mặt tiền công trình tổ chức một không gian trồng để trồng hoa, thảm cỏ.



Hình 62 - Minh họa các công trình hạ tầng xã hội đơn vị ở

#### 4.3.3. Kiến trúc cảnh quan khu vực đặc thù (Khu vực phát triển điện gió):

– Các tuabin gió lớn có thể tạo ra nhiều năng lượng, nhưng chúng cũng chiếm nhiều không gian. Điều đó nói lên rằng, nếu chúng ta sử dụng không gian giữa các tuabin gió, chẳng hạn để làm nông sản thực phẩm, chúng ta có thể giảm diện tích đất thực tế bị “mất” vì gió. Trên thực tế, nông dân có thể tiếp tục trồng trọt và chăn thả gia súc ngay đến chân tuabin.





Hình 63 - Minh họa việc kết hợp phát triển điện gió – điện mặt trời và làm nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi) dưới chân tuabin gió

#### 4.3.4. Hệ thống công viên cảnh quan và không gian mở:

– Suối Bà Râu ở phía Nam kết hợp với mảng cây xanh cách ly suối và cây xanh cách ly tuyến đường sắt Bắc - Nam tạo nên khu công viên cây xanh – mặt nước lớn, bao quanh khu vực từ phía Nam đến phía Tây của đô thị. Khu công viên phía Nam này đóng vai trò như hành lang xanh của khu đô thị, là nơi cách ly khu đô thị với khu công nghiệp Du Long.







*Hình 64 - Minh họa công viên kết hợp suối Bà Râu*

– Công viên tượng đài, quảng trường ở phía Bắc đô thị, tạo điểm nhìn thu hút khi tiếp cận từ phía Bắc vào đô thị.



*Hình 65 - Minh họa công viên tượng đài tại Long An*

– Công viên chuyên đề kết hợp các sân tập thể thao và khu vui chơi giải trí, phục vụ nhu cầu của nhiều đối tượng trong đô thị.





Hình 66 - Minh họa công viên chuyên đề

- Hệ thống công viên cây xanh, văn hóa - TDTT khu vực trung tâm hành chính của đô thị.
- Hệ thống công viên phục vụ cho các khu ở, đơn vị ở:
  - + Công viên nhỏ: Sân bãi phục vụ vui chơi, thể dục thể thao trong khu vực dự án không thể thiếu những không gian dành cho những hoạt động của trẻ em. Những không gian mở này được đặt chính thức thành các khu vui chơi giải trí có ý đồ, ví dụ như sân bóng đá, sân bóng rổ, sân chơi trẻ em.
  - + Sân chung: Là không gian bán tư hữu, không mở ra cho toàn thể cộng đồng mà thường được bố trí bên trong các ô phố, có vai trò như không gian trồng phục vụ chung cho toàn bộ dân cư trong một ô phố, một nhóm nhà nhất định. Những không gian này được thiết kế chi tiết hoàn hảo với ghế ngồi, gạch lát, hoa cỏ, đèn chiếu sáng, tạo nên một không gian thân thiện cho người dân.



Hình 67 - Minh họa công viên khu ở

## V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

### 5.1. Định hướng phát triển giao thông

#### 5.1.1. Cơ sở lập quy hoạch:

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

– Quy hoạch mạng lưới đường cao tốc Việt Nam; Quy hoạch mạng đường sắt cao tốc Việt Nam; Quy hoạch hệ thống cảng biển Việt Nam, Quy hoạch phát triển vận tải biển Việt Nam, Quy hoạch phát triển giao thông vận tải hàng không giai đoạn đến 2015 và định hướng đến 2020.

– Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 12/09/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch vùng Duyên hải Nam Trung bộ đến năm 2025.

– Các Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013; Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 và Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030.

– Quy hoạch phát triển Giao thông Vận tải tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.

– Dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh giai đoạn 2, đường Trường Sơn.

– Dự án nâng cấp cải tạo các tuyến quốc lộ trong vùng Nam Trung Bộ.

– Dự án xây dựng tuyến đường sắt, đường cao tốc Hà Nội - thành phố Hồ Chí Minh

– Các dự án khác có liên quan.

– Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế, tỷ lệ 1/10.000.

– Bản đồ định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn, tỷ lệ 1/10.000

– Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.

– Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:

+ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07-4:2016/BXD – Công trình giao thông.

+ TCXDVN 104 : 2007 "Đường đô thị– Yêu cầu thiết kế "

+ TCXDVN 4054 : 2005 "Đường ô tô– Yêu cầu thiết kế.

+ Thông tư số: 12/2016/TT – BXD: 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

### 5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

#### a) Quan điểm

– Phát triển mạng lưới giao thông xuyên suốt, kết nối chặt chẽ với chiến lược giao thông vận tải Việt Nam, vùng Duyên hải Nam Trung bộ. Tuân thủ các dự án đã được phê duyệt, có rà soát, khớp nối đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ.

– Tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng giao thông hiện có kết hợp nâng cấp cải tạo, xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo mục tiêu kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, xóa đói giảm nghèo, phát triển du lịch, các vùng kinh tế, khu công nghiệp... cho Huyện trong tương lai.

– Đề xuất các dự án mới trên quan điểm hạ tầng xây dựng trước, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện Thuận Bắc, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững.

– Về vận tải: Tổ chức phân công luồng tuyến hợp lý đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa và nhu cầu đi lại của người dân. Đảm bảo lưu thông thông suốt, an toàn trong mọi tình huống và đảm bảo kết nối giữa các tuyến liên tỉnh, tuyến nội tỉnh.

– Khai thác hiệu quả kết cấu hạ tầng giao thông theo hướng tăng cường xã hội hoá và ứng dụng khoa học, công nghệ trong quản lý khai thác.

- Tranh thủ các nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Trung ương, đồng thời tiếp tục huy động các nguồn vốn ngoài nhà nước nhằm đẩy nhanh tiến độ các công trình dự án hạ tầng giao thông trọng điểm. Tập trung đầu tư các công trình, dự án phục vụ quá trình đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới.
- Đảm bảo môi sinh và môi trường bền vững, nhất là trong điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

### **b) Mục tiêu**

- Đạt được những chỉ tiêu về mạng lưới và công trình phục vụ giao thông trên mức trung bình của cả nước.
- Hệ thống giao thông đường bộ phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.
- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái, phát huy tối đa giá trị khai thác du lịch.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.
- Phát triển đồng bộ hệ thống giao thông trên địa bàn, đảm bảo tính liên hoàn, liên kết trong huyện và các vùng lân cận, định hướng quy hoạch mở rộng đường bê tông xi măng hiện hữu trong khu dân cư. Chú trọng phát triển giao thông hướng ngoại để khai thác lợi thế và tiềm năng của huyện để phát triển KTXH, góp phần tăng cường tiềm lực an ninh quốc phòng.

### **5.1.3. Giao thông đối ngoại**

- Hệ thống giao thông đối ngoại của đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc được đầu tư xây dựng theo định hướng phát triển giao thông của ngành Giao thông vận tải quốc gia và phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Ninh Thuận với mục đích phục vụ và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn Huyện, đáp ứng được nhu cầu vận tải và dịch vụ vận tải trên địa bàn với chất lượng cao, giá thành hợp lý và cạnh tranh, nhanh chóng, an toàn, kết nối hợp lý giữa các phương thức vận tải trong khu vực với cả nước, hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm các loại hình sau:

#### **a) Giao thông đường bộ:**

- Quốc lộ 1A: Tuyến Quốc lộ 1A chạy dọc theo hướng Bắc - Nam khi đi qua đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc. Đây là tuyến giao thông huyết mạch trọng yếu của huyện nói riêng và là trục giao thông chiến lược cho sự phát triển kinh tế xã hội của Quốc gia. Đây là tuyến đường kết nối huyện Thuận Bắc đến trung tâm các đô thị lớn là TP. Phan Rang – Tháp Chàm với TP. Cam Ranh, TP. Nha Trang,... Đoạn đi qua địa bàn Huyện tại các khu trung tâm được nâng cấp đạt chuẩn cấp II đồng bằng đường và cấp đường đô thị (đối với đoạn đi qua trung tâm) có lộ giới lên 61,0m. Tổ chức với 4 dải xe chạy với tổng bề rộng lòng đường 2x(10,0+8,0)m, các phần xe chạy này được ngăn cách bởi các dải phân cách giữa rộng 0,5m và hai dải phân cách biên rộng 5,25m, (nhằm nâng cao tốc độ di chuyển, tăng khả năng thông hành và tăng khả năng an toàn cho các phương tiện lưu thông), vỉa hè mỗi bên rộng 7,0m, với tổng chiều dài đi qua dự án 4,61Km. Đoạn đi qua trung tâm đô thị Lợi Hải có tổ chức đường song hành có lộ giới rộng 14,0m và được ngăn cách bởi dải cây xanh rộng 19,55-30,75m với tổng lộ giới rộng 73,8-85,0m.
- Đường Lợi Hải – Phước Kháng (Đường huyện ĐH 41 đoạn qua thôn Bà Râu): Có vai trò kết nối đô thị Lợi Hải với đô thị ở Phía Tây, UBND huyện đã đầu tư nâng cấp mở rộng theo quy



hoạch ngành giao thông đoạn qua khu dân cư với lộ giới 9m (mặt đường 7m, lề đường 1m/mỗi bên). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên), đảm bảo đủ không gian bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

– Đường huyện ĐH 46 (ĐT 706 – Bà Râu): Cập nhật theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các tuyến đường giao thông trong Quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, chiều dài 9,4km, đoạn qua thôn Bà Râu dài khoảng 460m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên).

– Đường huyện ĐH 42 (Kiền Kiền – Bình Nghĩa): Cập nhật theo Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, đoạn qua thôn Kiền Kiền dài khoảng 600m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 20m (lòng đường 8m theo hiện trạng, vỉa hè 3,0m/bên tạo quỹ đất dự trữ mở rộng lòng đường (mặt đường) trong tương lai (nếu cần) khi CCN Lợi Hải 2 triển khai.

### ***b) Giao thông đường sắt :***

– Nâng cấp và sửa chữa tuyến đường sắt Thống Nhất tuân theo quy hoạch của Trung Ương. Đề xuất mở thêm hướng kết nối từ đường N4.2 với đường D6 cắt ngang qua đường sắt, sử dụng giải pháp rào chắn kết hợp với đèn tín hiệu để đảm bảo an toàn giao thông. Nhằm tăng cường khả năng kết nối khu dân cư phía Tây với khu trung tâm.

– Xây dựng đường sắt cao tốc Bắc – Nam đạt tiêu chuẩn quốc tế (đoạn Nha Trang – TP. Hồ Chí Minh qua huyện).

#### **5.1.4. Giao thông đối nội**

Cấu trúc mạng lưới giao thông nội bộ được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng và không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối và giải quyết tối ưu nhu cầu lưu thông và tiếp cận các khu chức năng trong dự án. Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức theo dạng sơ đồ mạng lưới đường ô cờ khá linh hoạt và cơ động trong việc giải quyết nhu cầu lưu thông bên trong dự án và tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng đi chuyển. Có lộ giới từ 13,0-42,0m, với bề rộng lòng đường từ 8,0-16,0m, vỉa hè mỗi bên từ 2,0-6,0m.

#### **5.1.5. Quy hoạch tổ chức hệ thống bến, bãi đỗ xe:**

– Theo định hướng quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2050. Nhằm tăng cường khả năng tiếp cận và là nơi để tổ chức kết nối, chuyển tiếp các tuyến giao thông công cộng đối nội và đối ngoại, tiến hành tổ chức bến xe Thuận Bắc nằm phía Nam khu trung tâm hành chính huyện Thuận tại vị trí ngã tư QL1A với đường N9 với diện tích 1950 m<sup>2</sup>. Dự kiến đầu tư sau năm 2030.

– Tổ chức các bãi đậu xe trong đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu đậu đỗ cho các đối tượng tiếp cận khi kết thúc lộ trình di chuyển. Tiến hành tổ chức 6 bãi đỗ xe với tổng diện tích 69.267,3 m<sup>2</sup>, chủ yếu bố trí dọc theo các công trình công cộng và tiếp giáp với các trục giao thông chính nhằm tăng khả năng tiếp cận. Trong giai đoạn ngắn hạn nhu cầu đậu đỗ không nhiều xây dựng các bãi đỗ xe theo hình thức tập trung ngoài trời, trong tương lai khi nhu cầu gia tăng tiến hành xây dựng các

bãi đỗ xe theo hình thức tập trung trong công trình từ 2-3 tầng nhằm tăng cường khả năng đáp ứng nhu cầu đậu đỗ.

#### 5.1.6. Quy hoạch nút giao thông:

– Dọc theo QL1A tổ chức ba nút giao thông trực tiếp để giải quyết nhu cầu lưu thông và tiếp cận kết nối giữa khu trung tâm phía Tây với các khu dân cư phía Đông dự án: (1) Nút giao giữa đường N4.1 với QL1A được tổ chức theo dạng vòng xuyên, đây cũng là nút giao thông tiếp cận chính của dự án với bên ngoài. (2) Nút giao giữa đường D8 với QL1A ở phía Bắc dự án và (3) nút giao giữa đường N9, đường Kền Kền với QL1A ở phía Nam dự án được tổ chức bằng đèn tín hiệu nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện lưu thông.

– Các nút giao thông đối nội chủ yếu là tổ chức theo dạng đơn giản, chỉ một vài nút giao giữa các trục đường chính có thể tổ chức theo dạng vòng xuyên hoặc đèn tín hiệu. Các thông số kỹ thuật nút giao thông như bán kính rẽ, tầm nhìn đều đảm bảo theo quy chuẩn với bán kính rẽ tối thiểu 12,0m.

– Nút giao thông hiện hữu giữa đường sắt Bắc Nam với đường D6 và đường N4.2 được quy hoạch cải tạo theo hình thức tổ chức trực tiếp ưu tiên cho đường sắt sử dụng đèn tín hiệu, rào chắn, có người canh gác và kết hợp với một số biện pháp an toàn khác nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện.

#### 5.1.7. Quy hoạch tổ chức giao thông công cộng:

Nhằm nâng cao khả năng vận tải hành khách và phù hợp với xu hướng phát triển giao thông chung cho các đô thị ở Việt Nam, tiến hành tổ chức phát triển hệ thống giao thông công cộng bằng xe bus trên trục quốc lộ 1A kết nối các đô thị phía Bắc của tỉnh Khánh Hòa với thành phố Phan Rang Tháp Chàm

#### 5.1.8. Các thông số kỹ thuật

– 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.

– Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

*Bảng 28 - Bảng thống kê các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu giai đoạn quy hoạch đến năm 2050*

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Theo quy hoạch
1	Tổng chiều dài đường	m	36.828,8
2	Tổng diện tích đường	m <sup>2</sup>	1.161.481,1
3	Bán kính bó vỉa	m	12.0-30.0
4	Tầm nhìn góc phố	m	36
5	Tốc độ thiết kế	km/h	30-60
6	Tải trọng trục thiết kế chung	tấn	10-24

Bảng 29 - Bảng thống kê khối lượng giao thông giai đoạn quy hoạch đến năm 2050

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )			
				Chiều rộng	Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dãi phân cách	Mặt đường	Via hè	Dãi phân cách	Tổng
<b>GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>			<b>10.773,6</b>						<b>282.559,4</b>	<b>141.763,7</b>	<b>37.181,1</b>	<b>461.504,2</b>
1	Đ. QUỐC LỘ 1A	1-1	1234,6	73,8-85,0	6,00	2x18,0	7,00	24,8-36,0	44.445,6	16.049,8	37.531,8	98.027,2
2	Đ. QUỐC LỘ 1A	1A-1A	3380,1	61,00	7,00	2x18,0	7,00	11,00	121.683,6	47.321,4	37.181,1	206.186,1
3	Đ. KIỀM KIỀM (ĐH42)	7-7	616,8	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	6.168,0	6.168,0	0,0	12.336,0
4	Đ. HUYỆN LỢI HẢI - PHƯỚC KHÁNG (ĐH41)	10-10	670,2	13,00	3,00	2x3,50	3,00	0,00	4.691,4	4.021,2	0,0	8.712,6
5	ĐƯỜNG D7 (ĐH46)	10-10	467,7	13,00	3,00	2x3,50	3,00	0,00	3.273,9	2.806,2	0,0	6.080,1
6	ĐƯỜNG D5	7-7	3104,2	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	31.042,0	31.042,0	0,0	62.084,0
7	ĐƯỜNG D6	7-7	1300,0	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	13.000,0	13.000,0	0,0	26.000,0
<b>BÈN XE THUẬN BẮC</b>									1.950,4			1.950,4
<b>GIAO THÔNG ĐƯỜNG SẮT</b>									81.848,0			81.848,0
<b>GIAO THÔNG ĐỐI NỘI</b>			<b>26.055,2</b>						<b>405.116,9</b>	<b>294.860,0</b>	<b>50.158,2</b>	<b>699.976,9</b>
1	ĐƯỜNG D2	2-2	3488,3	42,00	6,00	2x8,00	6,00	14,00	104.649,0	41.859,6	48.836,2	195.344,8
2	ĐƯỜNG D1	3-3	2139,6	32,00	5,00	2x5,00	5,00	12,00	47.071,2	21.396,0	0,0	68.467,2
3	ĐƯỜNG D9	4-4	821,0	28,40	2,00	2x6,00	2,00	12,40	9.852,0	3.284,0	0,0	13.136,0
4	ĐƯỜNG D8	4A-4A	1151,0	24,00	5,00	2x6,00	4,00	3,00	11.510,0	10.359,0	0,0	21.869,0
5	ĐƯỜNG N4.1	5-5	661,0	30,00	6,00	2x8,00	6,00	2,00	11.898,0	7.932,0	1.322,0	21.152,0
6	ĐƯỜNG N4.2	6-6	627,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	7.524,0	7.524,0	0,0	15.048,0
7	ĐƯỜNG N5	6-6	1218,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	14.616,0	14.616,0	0,0	29.232,0
8	ĐƯỜNG N6	6-6	1779,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	21.348,0	21.348,0	0,0	42.696,0
9	ĐƯỜNG N3a	6-6	601,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	7.212,0	7.212,0	0,0	14.424,0

10	ĐƯỜNG N1	7-7	812,6	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	8.126,0	8.126,0	0,0	16.252,0
11	ĐƯỜNG N2	7-7	771,1	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	7.711,0	7.711,0	0,0	15.422,0
12	ĐƯỜNG N2.1	7-7	910,7	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	9.107,0	9.107,0	0,0	18.214,0
13	ĐƯỜNG N3	8-8	1041,0	20,00	5,50	2x4,50	5,50	0,00	9.369,0	11.451,0	0,0	20.820,0
14	ĐƯỜNG N7	7-7	1724,6	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	17.246,0	17.246,0	0,0	34.492,0
15	ĐƯỜNG N8	7-7	864,1	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	8.641,0	8.641,0	0,0	17.282,0
16	ĐƯỜNG N9	7-7	2111,4	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	21.114,0	21.114,0	0,0	42.228,0
17	ĐƯỜNG N10	9-9	906,3	16,00	4,00	2x4,00	4,00	0,00	7.250,4	7.250,4	0,0	14.500,8
18	ĐƯỜNG D3	7-7	2052,9	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	20.529,0	20.529,0	0,0	41.058,0
19	ĐƯỜNG D4	7-7	1370,0	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	13.700,0	13.700,0	0,0	27.400,0
20	ĐƯỜNG D11	11-11	560,0	10,00	0,00	2x3,00	4,00	0,00	3.360,0	2.240,0	0,0	5.600,0
21	ĐƯỜNG SH1	9-9	444,6	16,00	4,00	2x4,00	4,00	0,00	3.556,8	3.556,8	0,0	7.113,6
BÃI ĐỖ XE									69.267,3			69.267,3
<b>TỔNG</b>			<b>36.828,8</b>						<b>687.676,2</b>	<b>436.623,8</b>	<b>87.339,3</b>	<b>1.161.481,1</b>



## 5.2. Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

### 5.2.1. Nguyên tắc thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên và khối lượng san đắp nền kinh tế nhất.
- Cao độ nền xây dựng phù hợp với cao độ không chế của từng dự án nhằm phát huy tối đa giá trị không gian kiến trúc cảnh quan, Và đảm bảo cho dự án không bị ngập lụt trong mọi điều kiện.
- Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên, tận dụng hệ thống suối, kênh, rạch hiện có làm các trục tiêu nước chính cho khu vực khi mưa lớn gây lũ.
- Xác định hệ thống đê, kè chính, trong đó nâng cấp cải tạo hệ thống đê, kè hiện có, hoàn chỉnh hệ thống đê, kè mới nhằm bảo vệ hiệu quả các khu vực cần thiết, thấp trũng ven suối trong điều kiện biến đổi khí hậu.
- Xác định các công trình tiêu đầu mối kết hợp với hệ thống đê, kè, tiêu nước cho các khu vực thấp trũng trong đê.
- Xác định các vùng có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai và các giải pháp phòng chống thiên tai.

### 5.2.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

#### a) Cơ sở xác định cao độ nền:

- Theo đồ án “Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”, cao độ xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +21,0m$ .
- Theo đồ án “Quy hoạch Vùng Huyện Thuận Bắc”, cao độ xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +21,0m$ .

#### b) Định hướng quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ vào địa hình tự nhiên, căn cứ vào bản đồ định hướng quy hoạch tổ chức không gian, căn cứ vào tình hình ngập lụt và khả năng xảy ra tình trạng ngập lụt trên địa bàn Huyện, từ đó làm cơ sở đưa ra giải pháp xác định cao độ nền không chế cho dự án là  $H_{xd} \geq +21,0m$
- Cao độ thiết kế tại các giao lộ được xác định trên cơ sở bám sát vào ý đồ tổ chức kiến trúc cảnh quan của các công trình kiến trúc, đối với các khu vực có cao độ tự nhiên thấp hơn cao độ không chế thì tiến hành tôn nền san phẳng đến cao độ không chế, còn đối với các khu vực có cao độ tự nhiên lớn kiến nghị bám sát địa hình tự nhiên tuy nhiên phải đảm bảo độ dốc tối đa  $i_{max} < 10,0\%$  nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện giao thông lưu thông.
- Xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng: Cao độ thiết kế được xác định trên cơ sở bám sát cao độ tự nhiên nhằm đảm bảo ổn định cho nền đường, tôn trọng cảnh quan tự nhiên và giảm khối lượng san lấp.
- Giải pháp phòng chống ngập lụt, thiên tai, sạt lở: Đối với dự án này mang đặt thù là vùng đất có địa hình biến thiên lớn, có nhiều suối rạch. Vì vậy cần có các giải pháp để ổn định nền đất đắp bằng hệ thống mái taluy xây bằng đá nhằm khắc phục tình trạng sạt lở vào mùa mưa lũ. Dọc theo hai bờ suối, kênh kiến nghị sử dụng giải pháp gia cố taluy bằng BTCT.

#### c) Về giải pháp san lấp:

- Tiến hành san lấp cục bộ tại một số vị trí công trình nhằm tạo bề mặt thuận lợi để tổ chức các công trình kiến trúc và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.
- Các vị trí đào: Chủ yếu là tại các vị trí cải tạo kênh rạch hoặc tại các vị trí có cao độ tự nhiên lớn.

- Vị trí đắp: Chủ yếu là tại các vị trí tổ chức các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có cao độ nền tự nhiên thấp.
- Tiêu chí khối lượng đất đào và khối lượng đất đắp phải cân bằng nhau, nhằm hạn chế vận chuyển đất sang nơi khác và ngược lại. => Lãng phí kinh phí đầu tư xây dựng và hạn chế tối thiểu tác động đến môi trường

### 5.2.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu dự án là thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt, nước mưa trên toàn bộ bề mặt dự án phần lớn thấm tự nhiên, phần còn lại sẽ được gom về hệ thống cống dọc theo các trục giao thông trước khi đầu nối vào suối Bà Râu ở phía Nam và suối Kiên Kiên phía Đông dự án.

- Hệ thống công thoát nước sử dụng công BTCT có khả năng chịu lực, kích thước công tính toán theo chu kỳ tràn công T=2 năm, Kích thước công biến đổi từ công tròn D600mm đến D2000mm.

- Chia toàn bộ khu vực thành hai lưu vực thoát nước chính:
  - + Lưu vực thoát nước Suối Bà Râu: Phục vụ thoát nước phần lớn dự án từ phía Tây QL1A với tổng diện tích 520,2ha. Tiến hành chia thành nhiều lưu vực thoát nước nhỏ nhằm mục đích thu gom 100% lượng nước mưa từ nơi phát sinh ra nguồn tiếp nhận một cách nhanh nhất, ngoài ra còn nhằm mục đích tránh lưu lượng dồn về một lưu vực => Giảm khẩu độ đường kính Tất cả các lưu vực thoát nước sẽ được đầu nối trực tiếp vào Suối Bà Râu ở phía Nam dự án.
  - + Lưu vực thoát nước Suối Kiên Kiên: Phục vụ thoát nước một phần nhỏ dự án từ phía Đông QL1A với tổng diện tích 68,9ha
- Quy trình tính toán thủy lực tuân theo tiêu chuẩn 7957:2008.
- Tính toán thủy lực
  - + Lưu lượng nước mưa của từng đoạn công được xác định theo công thức:

$$Q = q_{dv} \times C \times F \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

- $q$  : Cường độ mưa (l/s.ha)
- $C$  : Hệ số dòng chảy
- $F$  : Diện tích lưu vực tính toán (ha)
- $Q$  : Lưu lượng tính toán (l/s).

- + Cường độ mưa rào thiết kế  $q$  (l/s/ha):

$$q = [A (1 + ClgP)] / (t + b)^n$$

Trong đó:

- $q$ : cường độ mưa rào thiết kế (l/s/ha)
- $t$ : thời gian mưa tính toán (phút)
- $P$ : chu kỳ tràn công (năm)
- $A, C, b, n$ : tham số phụ thuộc khu vực

- + Theo sổ tay Thủy văn, sử dụng số liệu mưa tại Tỉnh Ninh Thuận nên tham khảo số liệu mưa của Tp Nha Trang để tính toán  $C = 0,55$  ;  
 $b = 12$  ;  $n = 0,65$  ;  $A = 1810$

Chu kỳ tràn công  $P$  (năm): 2 năm

+ Tính toán thời gian mưa

$$t = t_o + t_r + t_c$$

Trong đó:

$t_o$ : thời gian tập chung dòng chảy (thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước)

$t_r$ : thời gian nước chảy theo rãnh đến giếng thu đầu tiên:

$$t_r = 0,021 \times l_r / V_r$$

$l_r$ : chiều dài của rãnh (m);  $V_r$ : vận tốc nước trong rãnh (m/s)

$t_c$ : thời gian nước chảy từ giếng thu đến tiết diện tính toán

$$t_c = 0,017 \times l_c / V_c$$

$l_c$ : chiều dài cống,  $V_c$ : vận tốc nước chảy trong cống

+ Tính toán vận tốc của nước mưa theo công thức dòng chảy đều

$$v = Q_{\max} / \omega$$

Trong đó:

$v$ : tốc độ nước chảy trung bình trong cống, (m<sup>3</sup>/s)

$\omega$ : diện tích ướt (m<sup>2</sup>)

Trường hợp hệ thống thoát nước mưa chảy đầy tiết diện tròn:  $\omega = \pi \times D^2/4$

+ Độ dốc thủy lực, xác định theo công thức Dacxi - Vaysbakho

$$i = \lambda \frac{l}{D} \cdot \frac{v^2}{2 \cdot g}$$

Trong đó:

$v$ : tốc độ nước chảy trung bình trong cống, (m/s)

$l$ : chiều dài đường ống tính toán, (m)

$D$ : đường kính ống tính toán, (m)

$g$ : gia tốc trọng trường, (m<sup>2</sup>/s)

- Hệ số mức cản do ma sát theo chiều dài ống

$$\frac{1}{\sqrt{\lambda}} = -2 \cdot \lg \left( \frac{2,5}{Re \cdot \sqrt{\lambda}} + \frac{k_d}{3,7 \cdot D} \right)$$

$k_d$ : giá trị của độ nhám tuyệt đối (ống bê tông:  $k_d = 2,5$ )

$Re$ : hệ số Reynol,  $Re = v \times D/n$

$n$ : hệ số nhớt động học

#### 5.2.4. Các giải pháp phòng chống thiên tai, phòng chống lũ :

– Do đặc điểm điều kiện tự nhiên và tình hình thời tiết khí hậu nêu ở phần hiện trạng là những yếu tố nguy hiểm đến sản xuất và đời sống người dân và các công trình thủy lợi như: hồ chứa, đập và giao thông khi thời tiết chuyển sang mùa mưa bão vì vậy cần chủ động để phòng chống lũ bão hàng năm, luôn luôn kiểm tra việc thực hiện và triển khai công tác phòng chống bão lụt.

##### a) Hệ thống dự báo và cảnh báo lũ.

– Cần xây dựng hệ thống dự báo và cảnh báo lũ, bão, hiện nay trên một số suối đã có các trạm thủy văn đo mực nước cảnh báo lũ song chưa đầy đủ.

– Tại những khu vực thường xảy ra lũ quét, sạt lở sườn núi cần có phương án đề phòng đưa những hộ dân sống gần chân núi ven các suối suối nhỏ đến nơi an toàn đề phòng sự cố xảy ra.

**b) Giải pháp hồ chứa thượng lưu và các đập dâng.**

– Hiện nay huyện đã và đang xây dựng được một số đập, hồ chứa nước, trong thời gian tới cần xây dựng thêm một số hồ ở thượng lưu của các suối, suối trong vùng để phòng chống lũ, điều hòa dòng chảy, cung cấp nước cho công nghiệp, nông nghiệp, sinh hoạt trong mùa khô.

**c) Giải pháp nâng cấp cải tạo kênh, suối.**

– Suối Bà Râu bắt nguồn từ phía Tây huyện (xã Phước Kháng) chảy theo hướng Nam qua khu vực Lợi Hải, Bắc Phong đổ vào Đầm Nai. Diện tích lưu vực là 29km<sup>2</sup>. Trên suối này đã khởi công xây dựng hồ chứa nước Bà Râu có sức chứa 4,67 triệu m<sup>3</sup>, đoạn đi qua dự án tiến hành cải tạo nạo vét và mở rộng lòng suối có thông số bề rộng đáy 14,0-19,0m, bề rộng đỉnh 30,0-35,0m, chiều cao 4,0m, dọc hai bên bờ suối gia cố bằng kè taluy BTCT nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước vào mùa lũ và có thể ứng phó trong trường hợp xả lũ của các đập chứa nước thượng nguồn, hạn chế ngập úng cho các khu vực hạ lưu.

– Suối Kiên Kiên phục vụ tiêu thoát nước cho các lưu vực phía Đông dự án, đoạn qua dự án tiến hành cải tạo nạo vét và mở rộng lòng suối từ 14,0-25,0m và kênh Bà Râu nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước vào mùa lũ, dọc hai bên bờ suối gia cố bằng kè taluy BTCT nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước và bảo vệ tránh sạt lở khi lưu lượng dòng chảy tăng mạnh trong mùa mưa lũ.

**d) Trồng cây bảo vệ rừng.**

– Bảo vệ vườn quốc gia Núi Chúa, trồng cây đầu nguồn suối suối là biện pháp hữu hiệu để giữ đất, giữ nước chống xói mòn, sạt lở, làm chậm dòng chảy lũ, chống lũ quét.

**e) Các giải pháp khác :**

Công tác phòng chống xói lở bờ suối, bờ suối, các mái dốc taluy là vấn đề phức tạp và khó khăn có liên quan đến nghiên cứu chế độ dòng chảy, địa chất, vấn đề môi trường. Hướng giải quyết :

- Phát hiện và xử lý kịp thời khi có hiện tượng xói lở bờ suối, suối, đê.
- Tuyệt đối không được xây dựng các công trình sát bờ suối, ven các suối khe, các hồ nước có đập tránh làm ảnh hưởng đến công trình.
- Các sườn núi chân núi, các mái taluy đào, đắp cần có các giải pháp gia cố bảo vệ chống sạt lở.

**5.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:**

**5.3.1. Cơ sở lập quy hoạch.**

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020;
- Định hướng phát triển không gian đô thị Tỉnh Ninh Thuận;
- Quy hoạch thủy lợi Tỉnh Ninh Thuận tới năm 2020;
- QCVN: 01: 2021/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 07-1:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp nước”;
- Tiêu chuẩn TCXDVN 13606-2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế;



- TCVN 3890:2023 - Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD – Quy định về hồ sơ 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 và quy hoạch nông thôn.
- Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15: Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của UBTVQH về phân loại đô thị.
- Và một số tài liệu khác.

### 5.3.2. Tiêu chuẩn dùng nước

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt nội thị:  $q \geq 120$  lít/người/ngày đêm. Tỷ lệ cấp nước  $\geq 95\%$
- Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng:  $q = 15\% Q$ .

*Bảng 30 - Nhu cầu dùng nước tính đến năm 2050*

Stt	Loại đất	Ngắn hạn đến năm 2030					Tổng (m <sup>3</sup> /ngđ)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	TC	CT	Hệ số K	
				cấp nước	cấp nước		
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>						
A.1	Đất đơn vị ở						
1	Đất nhóm nhà ở HHCT		12.500	120	1	1,2	1.800
2	Đất nhóm nhà ở mới MĐ cao		16.500	120	1	1,2	2.376
3	Đất nhóm nhà ở mới MĐ TB		7.500	120	1	1,2	1.080
A.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV		2.500	120	1	1,2	360
A.3	Đất CT dịch vụ - CC đô thị						
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	17.500		2	0,5		18
2	- Đất văn hóa - TDTT	8.300		2	0,5		8
3	- Đất thương mại dịch vụ	111.600		2	0,5		112
4	- Đất trung tâm y tế	16.300		2	0,5		16
A.4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	16.300		2	0,5		16
A.5	Đất cây xanh đô thị	183.400		3	0,5		275
A.6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	480.100		0,4	0,5		96
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>						
1	Đất CQ, trụ sở ngoài ĐT	114.600		2	0,5		115
2	Đất DVCC ngoài đô thị	28.600		2	0,5		29
3	Đất TT đào tạo NC	16.100		2	0,5		16
4	Đất tôn giáo, di tích	22.700		2	0,5		23
5	Đất an ninh	29.300		2	0,5		29
6	Đất quốc phòng	33.500		2	0,5		34
7	Đất giao thông liên khu vực	461.500		0,4	0,5		92
8	Đất nông nghiệp và đất khác	2.000		0	0		0
<b>TỔNG</b>							<b>6.494</b>

- Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng 15%:  $6.494 \times 15\% = 974 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

– Tổng nhu cầu cấp nước tính đến năm 2050:  $6.494 + 974 = 7.468$  (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)

**Làm tròn: 7.500 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)**

### 5.3.3. Nguồn nước

#### a) Nguồn nước mặt

- Trong khu vực dự án có 2 con suối chảy qua là suối Kiền Kiền, suối Bà Râu, cụ thể:
  - + Suối Kiền Kiền được chi phối bởi nguồn suối suối Kền Kền có diện tích lưu vực 22km<sup>2</sup>. Hiện nay trên thượng lưu Suối Kiền Kiền đang xây dựng hồ chứa nước Kiền Kiền (gồm Đập dâng trên suối Kiền Kiền và Hồ chứa nước Lợi Hải); công trình này khởi công năm 2020 và hoàn thành vào cuối năm 2022. Sau khi hoàn thành sẽ chuyển nước từ Đập dâng trên Suối Kiền Kiền về Hồ Lợi Hải nhằm tăng dung tích trữ nước cho Hồ Lợi Hải và phục vụ tưới với diện tích khoảng 200ha.
  - + Suối Bà Râu đi qua khu vực quy hoạch có diện tích lưu vực khoảng 29km<sup>2</sup>, trên thượng lưu Suối Bà Râu đã xây dựng hồ chứa nước Bà Râu hoàn thành vào năm 2010, phục vụ sản xuất nông nghiệp với diện tích khoảng 650ha. Ngoài ra trong vùng quy hoạch còn có kênh chính Suối Trâu, kênh nhánh N4 đi qua khu quy hoạch và lấy nước trực tiếp từ Hồ Suối Trâu.
- Trong những năm qua, Tỉnh đầu tư nhiều hệ thống kênh mương, hồ chứa nước nhằm khai thác sử dụng nguồn nước mặt hiệu quả.

#### b) Nguồn nước ngầm:

- Trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận có tầng chứa nước ngầm ở độ sâu khoảng 20m, đó là tầng chứa nước lỗ hổng trầm tích Holocen, có thể khai thác phục vụ sinh hoạt với trữ lượng hạn chế. Chất lượng nước ngầm biến đổi khá phức tạp theo mùa, nước mặn và nước ngọt phân bố xen kẽ nhau trên một tầng chứa nước.

### 5.3.4. Định hướng quy hoạch cấp nước

#### a) Nhà máy cấp nước

- Căn cứ theo QĐ số 420/QĐ-UBND Quyết định chấp thuận nhà đầu tư nguồn cấp nước cho Trung tâm Đô thị Lợi Hải theo phương án phân vùng tách mạng. Nhà máy cấp nước Lợi Hải với diện tích 7ha, công suất thiết kế 29.000 m<sup>3</sup>/ngđ được chia làm hai giai đoạn; trong đó giai đoạn 1 xây dựng nhà máy cấp nước với công suất 14.500 m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn 2 sẽ nâng công suất lên thành 29.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nhà máy cấp nước Lợi Hải đáp ứng nhu cầu sử dụng nước cho người dân khu vực dự án, khu công nghiệp Du Long, cụm công nghiệp Lợi Hải 1, cụm công nghiệp Lợi Hải 2.
- Căn cứ theo quyết định số 1319/QĐ-TTg quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 công suất Nhà máy nước Lợi Hải 70.000 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Từ nhà máy nước cấp nước Lợi Hải xây dựng đường ống cấp nước chạy dọc quốc lộ 1A đi qua khu vực dự án. Trên tuyến đầu nối trực tiếp dẫn nước về bể chứa và xây dựng trạm bơm tăng áp cấp nước cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.
- Theo nhu cầu tính toán: Công suất cấp nước cho khu vực dự án chia làm 2 giai đoạn (Có tính đến khả năng mở rộng nâng công suất bể chứa và trạm bơm tăng áp cấp nước cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận) giai đoạn 2030, giai đoạn 2050 với các công suất cụ thể như: Công suất cấp nước hiện tại và tính toán lưu lượng cấp nước định hướng năm 2030 là 4.000 m<sup>3</sup>/ng.đ, năm 2050 là 7.500 m<sup>3</sup>/ng.đ.

**b) Mạng lưới cấp nước**

- Xây dựng mạng lưới vòng cấp nước cho dự án. Đường ống cấp nước từ trạm bơm đến điểm nút phát vào mạng lưới truyền dẫn đi mạng kép. Nhằm an toàn cấp nước khi có sự cố trên đường ống từ trạm bơm đến điểm nút cấp nước vào mạng lưới vòng.
- Các tuyến ống cấp nước hiện hữu được giữ nguyên, cải tạo và bổ sung thêm các tuyến ống cấp nước mới đảm bảo cấp 100% cho các nhu cầu dung nước. Các điểm dùng nước nhỏ trong khu dân cư bố trí các tuyến ống cấp nước nhánh bổ sung phân phối nước trong khu vực.
- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè, chạy dọc theo các tuyến đường và phối hợp với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.
- Vật liệu ống cấp nước: Chọn vật liệu ống HDPE xây dựng mới toàn mạng lưới cấp nước.

**c) Tính toán thủy lực**

**❖ Xác định chiều dài tính toán các đoạn ống:**

- Chiều dài tính toán các đoạn ống được tính bằng công thức:  $L_{tt} = L_{thực} \times m$
- Trong đó:
  - +  $L_{thực}$ : chiều dài thực tế của đoạn ống
  - +  $m$ : hệ số phục vụ của đoạn ống
  - + Với đoạn ống phục vụ 2 bên,  $m = 1$
  - + Với đoạn ống phục vụ 1 bên,  $m = 0,5$
  - + Với đoạn ống vận chuyển,  $m = 0$

**❖ Xác định lưu lượng dọc đường các đoạn ống:**

- Xác định  $Q_{đv}$  bằng công thức:

$$Q_{đv} = \frac{Q_{dd}}{\sum L_{tt}}$$

- Trong đó:
- $Q_{dd}$  : Lưu lượng dọc đường (l/s)
- $\sum L_{tt}$  : Tổng chiều dài tính toán của các đoạn ống (m)
- Tổng lưu lượng nước cấp vào mạng lưới  $Q_{vào} = 7.500$  (m<sup>3</sup>/ ngày.đêm)
- Vào thời gian 18h÷19h sử dụng nước lớn nhất chiếm 6,26%  $Q_{ngày\ đêm}$
- Lưu lượng nước cấp vào mạng lưới vào các giờ dùng nước lớn nhất trong ngày

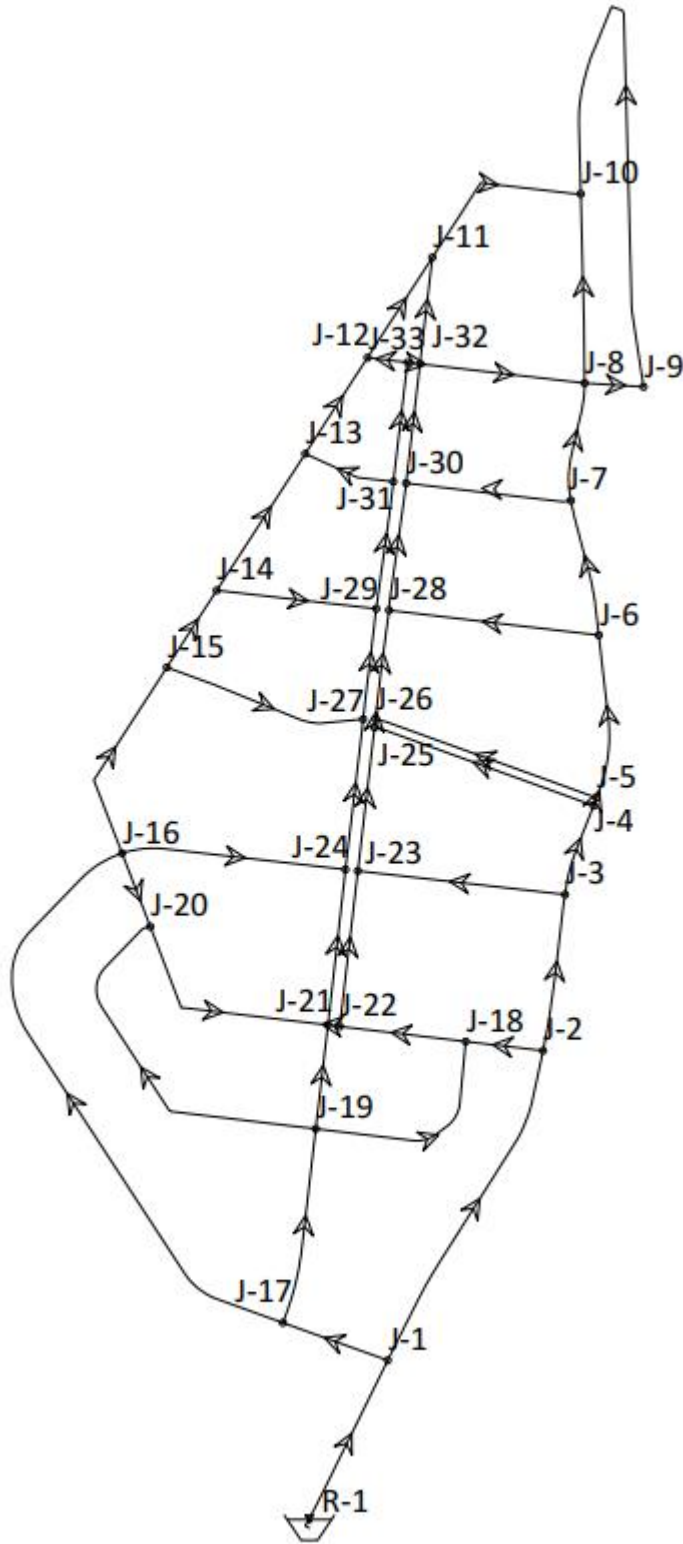
$$\frac{7.500 \times 1000}{3600} \times 6,26\% = 130,4 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{đv} = \frac{Q_{dd}}{\sum L_{tt}} = \frac{130,4 - 13,66}{24.389} = 0,005 \text{ (l/s)}$$

- Đưa các lưu lượng dọc đường về lưu lượng nút bằng công thức:

$$Q_{nút} = \frac{Q_{dd}}{2} \text{ (l/s)}$$

- Từ các cơ sở trên (sơ đồ tuyến ống, lưu lượng lấy ra tại nút), tính toán thủy lực các tuyến ống với áp lực tại các điểm lấy nước tính toán trong toàn khu vào giờ cao điểm tối thiểu là 10m, hệ số nhám của đường ống  $HWC = 140$ .
- Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước dựa trên phần mềm WaterGEMS được phát triển bởi hãng Bentley chọn ra đường kính tối ưu của từng đoạn ống để lắp đặt. Kết quả hiệu chỉnh xem phần tính toán thủy lực cấp nước.



Hình 68 - Sơ đồ tính toán thủy lực hệ thống cấp nước

- WaterGems tính toán trong giờ dùng nước max.
- Lưu lượng tại nút của mạng lưới cấp nước:

Bảng 31 - Bảng thống kê lưu lượng tại nút

Nút	Q tính toán (l/s)
J-1	5,87



J-2	4,14
J-3	3,85
J-4	2,47
J-5	3,23
J-6	3,41
J-7	3,46
J-8	3,61
J-9	4,72
J-10	6,02
J-11	3,39
J-12	1,93
J-13	2,93
J-14	3,39
J-15	4,38
J-16	6,76
J-17	7,8
J-18	3,54
J-19	5,43
J-20	5,22
J-21	4,22
J-22	2,02
J-23	3,36
J-24	3,6
J-25	2,99
J-26	2,66
J-27	3,94
J-28	3,73
J-29	3,23
J-30	3,37
J-31	2,63
J-32	2,15
J-33	1,75
<b>TỔNG</b>	<b>125,2</b>

– Kết quả tính toán thủy lực:

Bảng 32 - Kết quả tính toán thủy lực giờ dùng nước lớn nhất

Nút bắt đầu	Nút kết thúc	Chiều dài (m)	Đường kính (mm)	Vận tốc (m/s)	Vật liệu	Hazen-Williams C	Lưu lượng (L/s)
R-1	J-1	543	350	1,85	HDPE	140	130,4
J-17	J-1	319	300	1,18	HDPE	140	65,20
J-1	J-2	1.000	300	1,21	HDPE	140	65,20
J-18	J-2	223	200	0,74	HDPE	140	23,20
J-2	J-3	452	250	1,15	HDPE	140	56,46
J-3	J-23	597	100	0,47	HDPE	140	3,73

J-3	J-4	268	250	0,98	HDPE	140	47,89
J-4	J-25	666	100	0,54	HDPE	140	4,25
J-4	J-5	24	250	0,82	HDPE	140	40,17
J-5	J-26	673	100	0,62	HDPE	140	4,84
J-5	J-6	473	200	0,99	HDPE	140	31,10
J-28	J-6	605	100	0,56	HDPE	140	4,40
J-6	J-7	395	150	1,21	HDPE	140	21,30
J-30	J-7	475	100	0,16	HDPE	140	1,22
J-7	J-8	341	150	0,88	HDPE	140	15,62
J-8	J-10	542	100	0,61	HDPE	140	4,77
J-8	J-32	475	100	0,33	HDPE	140	2,61
J-8	J-9	170	100	1,00	HDPE	140	7,85
J-9	J-10	1.666	100	0,14	HDPE	140	1,13
J-10	J-11	543	100	0,53	HDPE	140	4,12
J-12	J-11	342	100	0,50	HDPE	140	3,95
J-32	J-11	306	100	0,58	HDPE	140	4,56
J-13	J-12	328	100	0,53	HDPE	140	4,13
J-33	J-12	115	100	0,35	HDPE	140	2,75
J-14	J-13	466	100	0,65	HDPE	140	5,08
J-13	J-31	268	100	0,38	HDPE	140	2,99
J-15	J-14	263	150	0,69	HDPE	140	12,19
J-14	J-29	460	100	0,35	HDPE	140	2,72
J-16	J-15	609	150	1,10	HDPE	140	19,36
J-27	J-15	592	100	0,23	HDPE	140	1,79
J-16	J-17	1.806	250	0,80	HDPE	140	39,22
J-16	J-20	225	150	0,67	HDPE	140	3,05
J-24	J-16	645	100	0,62	HDPE	140	4,87
J-17	J-19	565	200	1,10	HDPE	140	34,69
J-19	J-18	645	150	0,55	HDPE	140	4,38
J-22	J-18	363	200	0,73	HDPE	140	23,04
J-20	J-19	1.077	150	0,38	HDPE	140	6,72
J-21	J-19	300	150	0,80	HDPE	140	14,15
J-20	J-21	672	150	0,64	HDPE	140	2,55
J-21	J-22	34	150	0,59	HDPE	140	5,13
J-21	J-24	449	150	0,94	HDPE	140	16,61
J-22	J-23	448	150	0,84	HDPE	140	14,89
J-23	J-25	414	150	0,75	HDPE	140	13,26
J-24	J-27	433	150	0,90	HDPE	140	15,88
J-25	J-26	24	100	1,72	HDPE	140	13,52
J-26	J-28	314	150	0,83	HDPE	140	14,69
J-27	J-29	318	150	0,72	HDPE	140	12,74
J-28	J-30	367	150	0,81	HDPE	140	14,36
J-29	J-31	367	150	0,64	HDPE	140	11,23
J-30	J-32	344	150	0,63	HDPE	140	11,21
J-31	J-33	344	100	0,59	HDPE	140	4,61

J-32	J-33	36	100	0,01	HDPE	140	0,11
------	------	----	-----	------	------	-----	------

**d) Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước (giai đoạn năm 2050)**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Bể chứa, trạm bơm tang áp	m <sup>3</sup> /ngày.đêm	7.500
2	Ống cấp nước HDPE Ø350 mm	m	543
3	Ống cấp nước HDPE Ø300 mm	m	1.319
4	Ống cấp nước HDPE Ø250 mm	m	2.550
5	Ống cấp nước HDPE Ø200 mm	m	1.624
6	Ống cấp nước HDPE Ø150 mm	m	8.015
7	Ống cấp nước HDPE Ø100 mm	m	10.338

**5.4. Định hướng quy hoạch cấp điện:**

**5.4.1. Cơ sở lập quy hoạch.**

- Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/04/2006 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 445/QĐ-TTG ngày 07/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch Tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 26/06/2012 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.
- Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;
- Quyết định số 1114/QĐ-TTg ngày 09 tháng 07 năm 2013 về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội vùng kinh tế Bắc Trung Bộ và duyên Hải Miền Trung đến năm 2020.
- Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 28/08/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận 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;
- Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/09/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.
- Quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025 có xem xét đến năm 2035.

**5.4.2. Phụ tải điện.**

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính : sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

– Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về Quy hoạch xây dựng QCVN : 01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021.

### 5.4.3. Chỉ tiêu cấp điện đô thị

Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu	QCXDVN 01:2021/BXD	
Điện sinh hoạt	kwh/người.năm	1000
Điện chiếu sáng giao thông	w/m <sup>2</sup>	1,0
Điện chiếu sáng cây xanh	w/m <sup>2</sup>	0,5
Đất thương mại	w/m <sup>2</sup>	30
Đất hỗn hợp, công cộng	w/m <sup>2</sup>	25
Điện công nghiệp	kw/ha	140

### 5.4.4. Nhu cầu dùng điện đến năm 2050

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	Chỉ tiêu		Công suất	
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>473.37</b>					
<b>A.1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>	<b>277.93</b>					
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chính trang	120.59	12,500	1,000	kW/người/năm	5,000	
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao	101.12	16,500	1,000	kW/người/năm	6,600	
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp	56.22	7,500	1,000	kW/người/năm	3,000	
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>38.02</b>	2,500	1,000	kW/người/năm	1,000	
<b>A3</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>27.79</b>					
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	3.29		25	W/m <sup>2</sup>	823	
2	- Đất văn hóa - TDTT	3.58		25	W/m <sup>2</sup>	895	
3	- Đất thương mại dịch vụ	18.61		30	W/m <sup>2</sup>	5,584	
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	2.31		25	W/m <sup>2</sup>	577	
<b>A.5</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>1.63</b>		30	W/m <sup>2</sup>	488	
<b>A.6</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>55.76</b>		0.5	W/m <sup>2</sup>	279	
<b>A.7</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>72.24</b>					
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	2.25		120	kW/ha	270	
2	- Đất bãi xe đô thị	6.93		1	W/m <sup>2</sup>	69	
3	- Đất giao thông đến đường khu vực	63.07		1	W/m <sup>2</sup>	631	
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>73.40</b>					
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11.46		30	W/m <sup>2</sup>	3,438	
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (như chợ, VH-TDTT cấp huyện)	2.86		30	W/m <sup>2</sup>	857	
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	4.20		30	W/m <sup>2</sup>	1,260	



STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	Chỉ tiêu		Công suất	
4	Đất tôn giáo, di tích	2.27		25	W/m2	566	
5	Đất an ninh	2.93		25	W/m2	732	
6	Đất quốc phòng	3.35		0.5	W/m2	17	
7	Đất giao thông liên khu vực	46.15		1	W/m2	462	
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)	0.20		25	W/m2	49	
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>42.31</b>					
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22.02		140	kW/ha	3,083	
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	4.38		-	W/m2	-	
3	Đất mặt nước	15.90		-	W/m2	-	
4	Đất nông nghiệp và đất khác	0.00		-	W/m2	-	
	<b>Phụ tải tính toán</b>					<b>35,678</b>	<b>kW</b>
	<b>Hệ số đồng thời 0.85</b>					<b>30,326</b>	<b>kW</b>
	<b>Dự phòng 20%</b>					<b>36,391</b>	<b>kW</b>
	<b>Hệ số Cos fi 0.85</b>					<b>42,813</b>	<b>kVA</b>
	<b>Công suất cần cấp cho khu vực tính toán</b>					<b>42,813</b>	<b>kVA</b>

#### 5.4.5. Nguồn cấp điện

– Nguồn cấp điện trực tiếp cấp cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc lấy từ trạm 110kV Tháp Chàm 110/22kV – 2x40MVA từ Phan Rang kéo tới và 1 phần từ Trạm Ninh Hải 110/22kV – (1x25+1x40)MVA.

– Hiện hữu có trạm 110/22kV Ninh Hải, công suất (1x25+1x40)MVA cấp điện cho KCN Du Long. Từ năm 2025 đến 2030, cần nâng công suất của trạm này lên 2x63MVA để cấp nguồn cho thị trấn.

- Các tuyến 110kV hiện hữu đi ngang qua địa bàn Huyện :
  - + Trạm 220kV Tháp Chàm – Cam Ranh.
  - + Trạm 220kV Tháp Chàm – Trạm 110kV Ninh Hải – Cam Ranh.

#### 5.4.6. Định hướng phát triển lưới điện trung thế, hạ thế

##### a) Tuyến trung thế

Các tuyến trung thế hiện hữu cấp điện cho huyện Thuận Bắc :

- Tuyến 575 Đô Vinh – Xuân Hải – Lợi Hải – Phước Kháng , từ trạm 110kV Tháp Chàm, dùng dây AC185, chiều dài 30,43km.
- Tuyến 476 Đô Vinh – Nhơn Sơn – Mỹ Sơn – Phước Trung , từ trạm 110kV Tháp Chàm, dùng dây AC185, chiều dài 19,88km.

– Xây dựng mới các xuất tuyến 22kV từ trạm 110kV Ninh Hải kéo về để cung cấp nguồn điện cho thị trấn Thuận Bắc.

Dự kiến cải tạo và nâng khả năng truyền tải của các tuyến điện hiện hữu, đồng thời phát triển các tuyến trung thế mới đáp ứng yêu cầu quy hoạch xây dựng trong Huyện.

Yêu cầu kỹ thuật cho các tuyến trung thế :

- Điện áp chuẩn : 22kV, 3 pha.
- Đối với trung tâm các đô thị sử dụng mạch vòng vận hành hở.
- Các tuyến trục từ trạm 110kV ra có chiều dài 15 – 30km, các nhánh chính dài 10 – 20km.
- Tuyến cáp ngầm dùng cáp XLPE 24kV.
- Thực hiện các phương thức bù vô công trên lưới để hệ số công suất đạt 0,92 – 0,95.
- Đa phần các tuyến trung thế là 3 pha. Các tuyến 1 pha chỉ được xây dựng cung cấp điện ánh sáng sinh hoạt cho các cụm dân cư rải rác ở nông thôn hay một số ít phụ tải 1 pha.
- Sử dụng đường dây hỗn hợp trung hạ thế để giảm vốn đầu tư.
- Khu vực trung tâm đô thị Thuận Bắc hệ thống lưới điện trung thế phải được đi ngầm, cải tạo thay thế dần lưới điện 15KV thay bằng lưới ngầm 22kV sao cho đến năm 2030 ngầm hóa tối thiểu 20% và đến năm 2050 toàn khu đô thị sẽ ngầm hóa hoàn toàn.

**b) Trạm hạ thế :**

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.
- Trong trung tâm các đô thị, các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trong nhà , có dung lượng lớn từ 250kVA trở lên.
- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ, đặt trên trụ.

**c) Lưới hạ thế :**

- Cấp điện áp chuẩn : 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE 1kV ruột đồng.
- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế không lớn hơn 700 mét ở nông thôn và 500 mét ở các khu dân cư tập trung.
- Khu vực trung tâm đô thị Thuận Bắc hệ thống lưới điện hạ thế phải được đi ngầm, cải tạo thay thế dần các tuyến lưới nổi hiện hữu sao cho đến năm 2030 ngầm hóa tối thiểu 20% và đến năm 2050 toàn khu đô thị sẽ ngầm hóa hoàn toàn.

**d) Lưới điện chiếu sáng :**

- Cấp điện áp chuẩn : 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE 1KV ruột đồng hoặc cáp Cu/PVC luồn trong ống PVC chôn trong đất cho các tuyến điện ngầm.
- Đèn chiếu sáng là loại đèn led 220V , công suất từ 60W đến 150W, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn TCXDVN 259 : 2001 và TCXDVN 333 : 2005.

**e) Bảng tổng hợp khối lượng cấp điện**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Trạm biến thế 110/22kV	MVA	1x(2x63)
2	Trạm biến thế 22/0.4kV	KVA	60.000
3	Cáp ngầm 22kV	km	40
4	Cáp ngầm hạ thế điện công trình	km	55

5	Cáp ngầm hạ thế chiếu sáng	km	60
---	----------------------------	----	----

## 5.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

### 5.5.1. Cơ sở lập quy hoạch.

- QCVNVN 01:2021/BXD (Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng).
- QCXDVN 07:2016-2: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật – Công trình thoát nước.
- TCXDVN 7957:2023 - Thoát nước - Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- QCVN 24:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.
- Định hướng phát triển không gian đô thị Tỉnh Ninh Thuận
- Quy hoạch thủy lợi Tỉnh Ninh Thuận tới năm 2020.
- Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15: Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của UBTVQH về phân loại đô thị.
- Và một số tài liệu khác.

### 5.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu thoát nước

- Tiêu chuẩn thoát nước bằng tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt nội thị:  $q \geq 120$  lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước 100% chỉ tiêu cấp nước.

Bảng 33 - Bảng tổng hợp lưu lượng nước thải định hướng đến năm 2050

Stt	Loại đất	Ngắn hạn đến năm 2030					Tổng (m <sup>3</sup> /ngđ)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	TC	CT	Hệ số K	
				cấp nước	cấp nước		
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>						
A.1	Đất đơn vị ở						
1	Đất nhóm nhà ở HHCT		12.500	120	1	1,2	1.800
2	Đất nhóm nhà ở mới MĐ cao		16.500	120	1	1,2	2.376
3	Đất nhóm nhà ở mới MĐ TB		7.500	120	1	1,2	1.080
A.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV		2.500	120	1	1,2	360
A.3	Đất CT dịch vụ - CC đô thị						
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	17.500		2	0,5		18
2	- Đất văn hóa - TDTT	8.300		2	0,5		8
3	- Đất thương mại dịch vụ	111.600		2	0,5		112
4	- Đất trung tâm y tế	16.300		2	0,5		16
A.4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	16.300		2	0,5		16
A.5	Đất cây xanh đô thị	183.400		0	0		0
A.6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	480.100		0	0		0
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>						

1	Đất CQ, trụ sở ngoài DT	114.600		2	0,5		115
2	Đất DVCC ngoài đô thị	28.600		2	0,5		29
3	Đất TT đào tạo NC	16.100		2	0,5		16
4	Đất tôn giáo, di tích	22.700		2	0,5		23
5	Đất an ninh	29.300		2	0,5		29
6	Đất quốc phòng	33.500		2	0,5		34
7	Đất giao thông liên khu vực	461.500		0	0		0
8	Đất nông nghiệp và đất khác	2.000		0	0		0
<b>TỔNG</b>							<b>6.031</b>

Tổng nhu cầu nước thải tính đến năm 2050: 6.031 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)

**Làm tròn: 6.100 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)**

### 5.5.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước

– Định hướng xây dựng TXL nước thải sinh hoạt trong khu quy hoạch thị trấn Thuận Bắc. Nước thải sau khi được xử lý phải đạt loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT mới xả ra nguồn tiếp nhận.

– Trạm xử lý nước thải xây dựng theo từng giai đoạn:

+ Giai đoạn định hướng đến năm 2030: 3.100 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

+ Giai đoạn định hướng đến năm 2050: 6.100 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

– Còn các khu vực ngoại thị, nông thôn khuyến khích các hộ gia đình xây dựng bể tự hoại ít nhất 3 ngăn hợp vệ sinh, nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại bể tự hoại thì xả ra nguồn tiếp nhận.

– Đối với nước thải công nghiệp: trong từng khu, cụm công nghiệp phải xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với nước mưa và nước thải phải đưa về các trạm xử lý. Nước thải sau khi xử lý đạt loại A theo QCVN 24:2009/BTNMT.

– Mạng lưới thoát nước bao gồm hệ thống đường cống tự chảy từ  $\geq D300$  với độ dốc tối thiểu là 1/d. Độ sâu chôn cống lớn nhất khoảng 5,5m. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống 5,5m bố trí các trạm bơm nâng bậc chuyển tiếp nước thải.

– Cống thoát nước thải đề xuất sử dụng vật liệu cống gân xoắn HDPE 1 vách và 2 vách. Cống HDPE 1 vách đặt trên vỉa hè, cống HDPE 2 vách có khả năng chịu lực tải trọng cao ưu tiên đặt băng đường.

– Độ dốc đặt cống thoát nước thải theo tính toán thủy lực  $i_{min} \geq 1/D$ .

### 5.5.4. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý CTR

#### a) Chỉ tiêu:

– CTR sinh hoạt đô thị: 1,0 kg/người/ngày.

#### b) Dự báo lượng CTR:

*Bảng 34 - Bảng tổng hợp dự báo lượng CTR*

STT	Hạng mục	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Dân số (người)	Khối lượng (Tấn)
1	Rác thải sinh hoạt định hướng năm 2050	kg	1,0	39.000	39

#### c) Định hướng thu gom và phân loại CTR:

#### ❖ Chất thải rắn sinh hoạt:



– CTR sinh hoạt được thu gom bằng phương pháp thủ công kết hợp cơ giới. Trong quá trình thu gom tiến hành phân loại sơ bộ CTR thành 2 loại: chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. CTR vô cơ không thể tái chế đưa về bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh, CTR hữu cơ đưa về nhà máy chế biến CTR thành phân hữu cơ.

– CTR được phân loại tại nguồn trước khi thu gom sẽ được đưa đến các khu xử lý CTR tập trung.

– Căn cứ theo quyết định số 1319/QĐ-TTg Quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phụ lục XI). Xây dựng Khu xử lý chất thải rắn vùng phía Bắc tại huyện Thuận Bắc với quy mô dự kiến 13ha. Công suất dự kiến khoảng 300 – 600 tấn/ng.đ; công nghệ dự kiến: tái chế chất thải rắn, sản xuất phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh, và các công nghệ khác phù hợp.

– Tại các điểm dân cư nhỏ lẻ cần bố trí các điểm tập trung CTR và có biện pháp ủ để phân hủy yếm khí CTR tạo nguồn phân bón phục vụ cho nông nghiệp. Các điểm chôn, ủ CTR cần phải được bố trí ở ngoài xa khu dân cư phù hợp với quy định về vệ sinh môi trường.

– Quy hoạch bãi trung chuyển rác thải tại khu vực đô thị, các khu dân cư tập trung và khu chợ. Thành lập đội vệ sinh môi trường thị trấn và nông thôn, bố trí đủ lao động và phương tiện chuyên dụng để chuyển rác thải từ các khu dân cư đến trạm xử lý.

#### ❖ **Chất thải rắn công nghiệp**

– Đối với chất thải công nghiệp thông thường: chủ nguồn thải có trách nhiệm thu gom, vận chuyển hoặc hợp đồng với đơn vị đủ năng lực thu gom, vận chuyển về điểm thu gom, khu xử lý chất thải theo quy định.

– Đối với chất thải công nghiệp nguy hại: chủ nguồn thải có trách nhiệm thu gom, xử lý chất thải nguy hại đạt tiêu chuẩn quy định (trường hợp chủ nguồn thải đủ điều kiện thu gom, xử lý chất thải nguy hại theo quy định) hoặc hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định.

– Lượng chất thải rắn sau tái chế và tái sử dụng được hợp đồng với xe thu gom chất thải của thành phố hoặc của huyện tới bãi xử lý chất thải tập trung.

#### ❖ **Chất thải rắn bệnh viện**

– Chất thải rắn phát sinh tại cơ sở y tế (bệnh viện, phòng khám, ...) trên địa bàn huyện sẽ được phân định, phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế quy định về quản lý chất thải y tế trong phạm vi khuôn viên cơ sở y tế. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng với CTR sinh hoạt đô thị. Chất thải rắn y tế nguy hại gồm chất lây nhiễm và chất thải nguy hại không lây nhiễm. Chất thải nguy hại lây nhiễm được phân loại, thu gom và chuyển về Bệnh viện đa khoa tỉnh xử lý theo quy định tại quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án ban hành khung giá thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn y tế nguy hại (chất thải lây nhiễm) theo mô hình cụm tại bệnh viện đa khoa tỉnh Ninh Thuận; chất thải rắn nguy hại không lây nhiễm được thu gom và chuyển cho đơn vị có chức năng để xử lý.

– Trong tương lai, khi Tỉnh có hệ thống xử lý chất thải nguy hại tập trung, toàn bộ chất thải rắn nguy hại phát sinh cần phải đưa về khu xử lý tập trung để xử lý.

#### **d) Nghĩa trang**

##### ❖ **Định hướng chung**

– Căn cứ theo quyết định số 1319/QĐ-TTg Quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Quy hoạch vùng huyện sẽ quy hoạch nghĩa trang Núi

Ông Ngòi - xã Bắc Phong có diện tích 30 ha đáp ứng quy mô phát triển bao gồm cả khu đô thị Lợi Hải theo định hướng QH vùng. Ngoài ra, tại trung tâm cụm xã Công Hải quy hoạch nghĩa trang Hiệp Kiệt 10 ha, phục vụ mai táng cho trung tâm cụm xã Công Hải và các xã xung quanh với hình thức táng chôn 1 lần và cải táng. Các xã có quy hoạch nghĩa trang tập trung của xã bao gồm xã Phước Chiến, Phước Kháng. Vị trí, quy mô theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã phê duyệt.

**❖ Quy mô, vị trí nghĩa trang**

- Khu vực trung tâm trung tâm cụm xã Công Hải quy hoạch nghĩa trang Hiệp Kiệt
  - + Quy mô: 10 ha
  - + Phục vụ: Phục vụ mai táng cho trung tâm cụm xã Công Hải và các xã xung quanh với hình thức táng chôn 1 lần và cải táng.
- Tại xã Bắc Phong quy hoạch nghĩa trang Núi Ông Ngòi
  - + Quy mô: 30ha.
  - + Phạm vi: phục vụ cho đô thị Lợi Hải và các xã xung quanh
- Các xã có quy hoạch nghĩa trang tập trung bao gồm: xã Phước Chiến, Phước Kháng. Vị trí, quy mô theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã phê duyệt.

**e) Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải**

*Bảng 35 - Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải định hướng đến năm 2050*

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Trạm xử lý nước thải đến năm 2050	m <sup>3</sup>	6.100
2	Trạm bơm nước thải	Trạm	04
3	Cống thoát nước thải Ø500 mm	m	676
4	Cống thoát nước thải Ø400 mm	m	1.713
5	Cống thoát nước thải Ø300 mm	m	31.986
6	Ống có áp HDPE D100	m	250

**5.6. Quy Hoạch Thông Tin Truyền Thông Và Phát Thanh Truyền Hình**

**5.6.1. Cơ sở lập quy hoạch**

- Các tiêu chuẩn, quy phạm và tài liệu khác có liên quan.

**5.6.2. Quan điểm**

- Phát triển viễn thông đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội của tỉnh.
- Phát triển viễn thông và Internet trong xu thế hội tụ với công nghệ thông tin và truyền thông.
- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao.
- Xây dựng hạ tầng viễn thông làm nền tảng cho việc ứng dụng công nghệ thông tin trong cải cách hành chính, xây dựng chính quyền điện tử, xây dựng thành phố thông minh và các dịch vụ thương mại điện tử, ngân hàng, tài chính, hải quan trên địa bàn huyện.
- Phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản và Internet, ưu tiên phát triển nhanh các dịch vụ mới, dịch vụ gia tăng giá trị đáp ứng nhu cầu xã hội và phát triển kinh tế.
- Phát huy mọi nguồn lực mở rộng, phát triển hạ tầng mạng lưới viễn thông; Tạo lập thị trường cạnh tranh, phát triển lành mạnh.

– Phát triển viễn thông đi đôi với đảm bảo An ninh - Quốc phòng, an ninh thông tin, an toàn mạng lưới và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

### 5.6.3. Mục tiêu phát triển

– Quy hoạch hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc trên địa bàn Huyện đến năm 2050 nhằm đảm bảo cho việc phát triển và khai thác hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin bền vững, hiệu quả, nâng cao chất lượng dịch vụ, an toàn và an ninh thông tin, đồng thời phù hợp với đồ án quy hoạch chung thị trấn Thuận Bắc đến năm 2050;

– Tăng cường quản lý nhà nước về xây dựng, phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc trên địa bàn Huyện;

– Tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tham gia thị trường xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc trên cơ sở cạnh tranh, phát triển lành mạnh, bình đẳng và xã hội hóa;

– Phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc ứng dụng các công nghệ mới, đồng bộ, hiện đại, đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo các tiêu chuẩn về an toàn chất lượng, đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai;

– Phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc đi đôi với việc bảo đảm an ninh - quốc phòng, an toàn mạng lưới thông tin góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

### 5.6.4. Mục tiêu cụ thể

Mục tiêu của tỉnh huyện Thuận Bắc là nằm trong nhóm các thành thị có hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc phát triển tiên tiến, hiện đại từ đó làm cơ sở để các ngành, các doanh nghiệp viễn thông làm căn cứ xây dựng kế hoạch, cụ thể là:

– Quy hoạch sử dụng đất xây dựng các công trình: nhà trạm, cột ăng ten, điểm cung cấp dịch vụ viễn thông và công nghệ thông tin công cộng, hạ tầng kỹ thuật ngầm, cột treo cáp;

– Số lượng nhà trạm, cột ăng ten đảm bảo phù hợp với phát triển hệ thống viễn thông, truyền hình theo công nghệ mới, đáp ứng việc sử dụng chung hạ tầng;

– Đảm bảo số lượng điểm cung cấp dịch vụ viễn thông và công nghệ thông tin công cộng đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn tỉnh;

– Hệ thống thông tin liên lạc đầu tư mới trong khu đô thị phải được đi ngầm và tiến hành ngầm hóa hệ thống thông tin liên lạc hiện hữu sao cho đến năm 2030 đạt 20% và đến năm 2050 thì ngầm hóa hoàn toàn hệ thống thông tin liên lạc trong khu đô thị;

– Đảm bảo sử dụng chung hệ thống hạ tầng cho các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kinh doanh các dịch vụ viễn thông, Internet và truyền hình bắt buộc phải sử dụng chung hạ tầng viễn thông (Bao gồm các cột thu, phát sóng thông tin di động, nhà trạm; hạ tầng cáp ngoại vi viễn thông, phát thanh, truyền hình...) đạt 80%.

– Nâng cấp mạng thông tin di động đáp ứng yêu cầu của công nghệ mới (công nghệ 4G, 5G)... với độ phủ sóng thông tin di động đảm bảo chất lượng 100% tại các khu vực dân cư trên địa bàn tỉnh;

– Hoàn thiện tổ chức mạng cho thị trấn trên cơ sở mạng viễn thông thế hệ sau (NGN).

– 100% nhu cầu về dịch vụ viễn thông được đáp ứng.

– Xây dựng mạng dịch vụ băng thông rộng Wifi phủ sóng toàn bộ khu vực thị trấn;

– Đảm bảo dịch vụ phát thanh, truyền hình đến 100% khu vực dân cư trên địa bàn huyện với chất lượng cao;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc đảm bảo yêu cầu phát triển khi Ninh Thuận triển khai thành phố thông minh với các hệ thống giao thông thông minh; quản lý đô thị thông minh; các dịch vụ công nghệ thông tin...;
- Đến năm 2050 tổng số thuê bao điện thoại cố định và di động đạt 29.250 thuê bao, mật độ thuê bao điện thoại cố định đạt 75 thuê bao/100 dân.
- Đến năm 2050 tổng số thuê bao Internet đạt 25.350 thuê bao, mật độ thuê bao Internet đạt 65 thuê bao/100 dân.
- Đến năm 2050 tổng số thuê bao truyền hình cáp đạt 9.750, mật độ thuê bao truyền hình cáp đạt 25 thuê bao/100 dân.
- Đến năm 2050 tổng số điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ là 2 điểm.
- Đến năm 2050 tổng số điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng không có người phục vụ là 5 điểm
- Tổng số vị trí thu phát sóng thông tin di động đến năm 2050 là 48 vị trí, bán kính phục vụ bình quân đạt 0,35 km/vị trí.
- Đến năm 2050 nâng cấp mạng thông tin di động lên công nghệ 5G.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc đảm bảo yêu cầu phát triển khi thị trấn Thuận Bắc triển khai đô thị thông minh với các hệ thống giao thông thông minh; quản lý đô thị thông minh; các dịch vụ công nghệ thông tin...;
- Ưu tiên áp dụng các công nghệ viễn thông tiên tiến, hiện đại, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và sử dụng hiệu quả tài nguyên viễn thông.

### 5.6.5. Dự báo nhu cầu dựa trên các loại hình phát triển khác nhau, dự kiến đến năm 2050

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU		CHỈ TIÊU	
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>473.37</b>					
<b>A.1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>	<b>277.93</b>					
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chính trang	120.59	12,500	75.00	thuê bao/100dân	9375	thuê bao
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao	101.12	16,500	75.00	thuê bao/100dân	12375	thuê bao
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp	56.22	7,500	75.00	thuê bao/100dân	5625	thuê bao
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>38.02</b>	2,500	75.00	thuê bao/100dân	1875	thuê bao
<b>A3</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>27.79</b>					
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	3.29		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	33	thuê bao
2	- Đất văn hóa - TDTT	3.58		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	36	thuê bao
3	- Đất thương mại dịch vụ	18.61		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	186	thuê bao
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	2.31		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	23	thuê bao
<b>A.5</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>1.63</b>		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	16	thuê bao
<b>A.6</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>55.76</b>					

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU		CHỈ TIÊU	
<b>A.7</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>72.24</b>					
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	2.25		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	22	thuê bao
2	- Đất bãi xe đô thị	6.93					
3	- Đất giao thông đến đường khu vực	63.07					
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>73.40</b>					
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11.46		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	115	thuê bao
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	2.86		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	29	thuê bao
3	Đất trung tâm y tế (cấp huyện)	4.20		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	42	thuê bao
4	Đất tôn giáo, di tích	2.27		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	23	thuê bao
5	Đất an ninh	2.93		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	29	thuê bao
6	Đất quốc phòng	3.35		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	34	thuê bao
7	Đất giao thông liên khu vực	46.15					
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)	0.20					
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>42.31</b>					
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22.02					
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	4.38					
3	Đất mặt nước	15.90					
4	Đất nông nghiệp và đất khác	0.00					
	<b>Nhu cầu thuê bao</b>					<b>29,837</b>	thuê bao
	<b>Dự phòng 15%</b>					<b>4,476</b>	thuê bao
	<b>Số thuê bao cần cấp cho khu vực tính toán</b>					<b>34,313</b>	thuê bao

### 5.6.6. Quy hoạch mạng lưới viễn thông và Internet

#### a) Hệ thống chuyển mạch:

– Theo dự báo trên cần nâng cấp trạm chuyển mạch thị trấn Thuận Bắc là trạm điều khiển (Host). Host này sẽ đáp ứng được nhu cầu phát triển cho toàn Huyện. Đây là một vùng hết sức có tiềm năng cho việc phát triển mạng lưới viễn thông của Ninh Thuận với các khu du lịch sinh thái, khu cảng biển, khu đô thị mới, khu công nghiệp... sẽ được mở rộng và đưa vào khai thác. Đặc biệt hơn nữa là sự liên kết thông tin giữa vùng. Với những lý do trên, đề nghị nâng cấp các tổng đài trong khu vực này ngay trong đầu giai đoạn đầu với khả năng cung cấp đa phương tiện, đa dịch vụ và khả năng xử lý lớn hơn phù hợp với định hướng của ngành và cũng nhằm phục vụ việc mở rộng mạng lưới và đáp ứng yêu cầu phát triển các dịch vụ viễn thông ngày càng cao trên địa bàn huyện. Cũng trong giai đoạn này, nếu điều kiện cho phép, khi công nghệ chuyển mạch NGN đã được đưa



vào định hướng của ngành, HOST NGN cũng cần được đưa vào để đảm bảo phù hợp với sự phát triển.

– Giai đoạn đầu hệ thống chuyển mạch cần xây dựng mới 1 trạm chuyển mạch mới, cụ thể là trạm khu vực thị trấn Thuận Bắc.

**b) Truyền dẫn:**

– Đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng (ring) để đáp ứng được nhu cầu thông tin 1 cách cao nhất, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone,...

– Các tuyến cáp quang sau cần triển khai ngay trong giai đoạn đầu

– Tuyến Phan Rang – thị trấn Thuận Bắc.

– Tuyến thị trấn Thuận Bắc – Cam Ranh.

– Tuyến này sẽ có tác dụng:

– Kết hợp với tuyến cáp quang dọc quốc lộ 1A tạo thành đường kết nối vật lý vòng ring cho liên kết HOST- vệ tinh.

**c) Mạng ngoại vi:**

– Mạng cáp chính: Được định cỡ theo nguyên tắc mạng ngoại vi, từ 200 đôi trở lên, tùy từng nhu cầu của khu vực sẽ bố trí sao cho hợp lý

– Mạng cáp thuê bao: Mạng cáp thuê bao được định cỡ theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi, từ 200 đôi dây đến 10 đôi dây.

– Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác thuê cống bể để phát triển dịch vụ.

– Hạ ngầm các loại cáp trên đường xuống cống bể nhằm đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan. Và đồng bộ với các hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công. Những tuyến cáp chính được đi chung trong hệ thống tuynel với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

– Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng- theo quy chuẩn của ngành.

– Nên dùng họ thiết bị đồng bộ khi mở rộng dung lượng chuyển mạch, chỉ nên dựa trên họ thiết bị đã có. Không nên sử dụng các họ thiết bị do hãng khác sử dụng để giảm chi phí cho việc khai thác, bảo dưỡng và quản lý thiết bị.

– Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là ống PVC Φ 110 x 5mm được đi trên hệ đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống Φ110 x 6,5mm.

– Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống bể (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

– Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 2,3 nắp đan bê tông dưới hè, 1,2 hoặc 3 lớp ống

– Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 60 – 80m.

– Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư hoặc tại trung tâm thuê bao nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

– Bưu Chính: Nâng cao hơn nữa chất lượng các dịch vụ bưu chính, chuyên phát dịch vụ tài chính và phát hành báo chí trên cơ sở ứng dụng tự động hóa trong các khâu chia chọn, phân hướng, phát triển bưu chính điện tử, thương mại điện tử thành hệ thống Post-shop...

**d) Bảng tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Dây cáp ngầm chính	km	150

2	Dây cáp ngầm phân phối	km	310
3	Tủ cáp 40.000 đôi	Cái	1
4	Tủ cáp 10.000 đôi	Cái	5
5	Tủ cáp 1.000 đôi	Cái	50
6	Tủ cáp 500 đôi	Cái	200
7	Tủ cáp 100 đôi	Cái	500
8	Tủ cáp 50 đôi	Cái	1000
9	Ống uPVC d110	km	120
10	Ống uPVC d38	km	280
11	Mương cáp	km	120

## 5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

### 5.7.1. Phạm vi và nội dung nghiên cứu

#### a) Phạm vi nghiên cứu

- Vị trí lập điều chỉnh quy hoạch: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chung thuộc xã Lợi Hải, nằm về phía Đông Bắc của tỉnh Ninh Thuận, thuộc trung tâm của huyện Thuận Bắc.
- Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch được giới hạn bởi:
  - + Phía Bắc : Giáp suối Bà Râu, đất nông nghiệp thôn Bà Râu và một phần tuyến đường sắt Bắc – Nam và Quốc lộ 1A;
  - + Phía Nam : Giáp khu công nghiệp Du Long;
  - + Phía Đông : Giáp đất nông nghiệp thôn Kiên Kiên và chân núi;
  - + Phía Tây : Giáp tuyến đường sắt Bắc – Nam và Quốc lộ 1A.
- Quy mô diện tích: Tổng diện tích 589,08ha, trong đó:
  - + Ranh giới diện tích theo Quyết định 1169/QĐ-UBND ngày 25/4/2006: 382,23 ha.
  - + Ranh giới diện tích mở rộng: 206,85 ha gồm thôn Bà Râu (46,50ha), thôn Kiên Kiên và dải đất chạy dài theo Quốc lộ 1A (160,35ha).

#### b) Nội dung nghiên cứu

- Dự báo các ảnh hưởng đến môi trường đất, hệ sinh thái, các thay đổi giữa từng vùng tới đời sống dân cư, đến văn hoá... do quy hoạch mang lại. Đánh giá một số ảnh hưởng từ hoạt động xây dựng của dự án... đến môi trường xung quanh.
- Dự báo các khu vực có nguy cơ ô nhiễm.
- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật công nghệ, giải pháp quản lý và kiểm soát ô nhiễm, các cơ chế chính sách nhằm giảm thiểu ô nhiễm.
- Bảo đảm môi trường trong lành, tạo nên một khu đô thị xanh thân thiện môi trường.
- Chất thải rắn sinh hoạt trong khu đô thị sẽ được tập trung và đưa đến khu xử lý rác thải theo định hướng quy hoạch chung.
- Phát triển các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường.
- Tạo môi trường sống sinh thái mang đậm nét riêng cho khu vực, mang lại cho người dân cảm giác thư giãn, thân thiện với những tiện ích tốt nhất với không khí trong lành, cảnh quan và môi trường sống gần gũi thiên nhiên.

### 5.7.2. Cơ sở khoa học của phương pháp đánh giá trong quá trình thực hiện ĐMC

### **a) Cơ sở pháp luật**

- Luật Bảo vệ Môi trường Việt Nam số 72/2020/QH14 được Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020, có hiệu lực từ 01/01/2022.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;
- Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường;
- Thông tư 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định, quyết định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;
- Nghị định số 38/2015/NĐ-TTg ngày 15/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;
- Thông tư 36/2015/BTNMT ngày 30/06/2015 về quản lý chất thải nguy hại;
- Thông tư số 12/2016 quy định về hồ sơ và nhiệm vụ của đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 08 năm 2014 Về thoát nước và xử lý nước thải;
- Quyết định số 166/QĐ-TTg ngày 21/1/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành kế hoạch thực hiện chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”;
- Quyết định số 153/2004/QĐ-TTg ngày 17/08/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Định hướng chiến lược phát triển bền vững ở Việt Nam (Chương trình nghị sự 21);
- Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 07/5/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050”;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Ngoài ra còn có các luật, thông tư, nghị định, quyết định hiện hành khác.
- Các quy chuẩn áp dụng:
  - QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
  - QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;
  - QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm;
  - QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
  - QCVN 24:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.
  - QCVN 07:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại.
  - QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
  - QCVN 06: 2009/BTNMT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.
  - QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.
- Ngoài ra còn có các quy chuẩn hiện hành khác.

### **b) Cơ sở kỹ thuật**

- Các tài liệu được sử dụng khi thực hiện ĐMC cho khu quy hoạch bao gồm:

- Bản đồ hiện trạng khu quy hoạch;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu quy hoạch;
- Bản đồ quy hoạch kiến trúc – cảnh quan khu quy hoạch;
- Bản đồ định hướng quy hoạch giao thông;
- Bản đồ định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng;
- Bản đồ định hướng quy hoạch cấp nước;
- Bản đồ định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang;
- Bản đồ định hướng quy hoạch cấp điện;
- Bản đồ định hướng quy hoạch thông tin liên lạc;
- Các tài liệu liên quan khác.

### **c) Phương pháp thực hiện ĐMC**

- Phương pháp thống kê: Thu thập và xử lý số liệu địa chất, khí tượng thủy văn, kinh tế- xã hội cũng như các số liệu khác tại khu quy hoạch.

- Phương pháp phân tích: Khảo sát, quan trắc, lấy mẫu tại hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm theo các Quy chuẩn Việt Nam (QCVN) về môi trường nhằm xác định các thông số về hiện trạng chất lượng môi trường không khí, nước, đất, sinh thái tại khu vực.

- Phương pháp đánh giá nhanh: Xác định và đánh giá tải lượng ô nhiễm từ các hoạt động của khu quy hoạch cũng như đánh giá các tác động của chúng đến môi trường.

- Phương pháp phân tích tổng hợp: Từ các kết quả khảo sát, nghiên cứu đề ra phương án giảm thiểu phòng ngừa ô nhiễm.

- Phương pháp so sánh: So sánh các kết quả đo đạc, phân tích, tính toán dự báo nồng độ các chất ô nhiễm do hoạt động của dự án với các QCVN về môi trường và Tiêu chuẩn ngành (TCN) của Bộ Y tế và Bộ Xây dựng;

- Phương pháp bản đồ: Thể hiện các vấn đề môi trường chính khi không thực hiện quy hoạch và khi thực hiện quy hoạch.

- Phương pháp đánh giá tác động nhanh trên cơ sở hệ số ô nhiễm của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO):

- Được sử dụng trong tính toán tải lượng ô nhiễm do hoạt động xây dựng dự án.

### **5.7.3. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch xây dựng**

#### **a) Các vấn đề môi trường chính**

- Môi trường không khí: Bị tác động do khí thải phát sinh từ các nguồn chính: Phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu và tham gia giao thông, Các máy móc thiết bị hoạt động phục vụ cho công tác thi công, khí thải từ các hệ thống xử lý khí thải cục bộ...

- Môi trường nước: Bị tác động bởi nước mưa chảy tràn và nước thải sinh hoạt. Với tính chất nước thải sinh hoạt không chứa nhiều chất nguy hại nên không ảnh hưởng nhiều đến môi trường tuy nhiên phải có các biện pháp xử lý nước thải của dự án.

- Môi trường đất: Bị tác động bởi rác thải.

- Hệ sinh thái khu vực: Bị tác động mạnh do quá trình chuyển đổi chức năng từ đất trồng sang khu du lịch sinh thái

- Kinh tế - xã hội:

- + Nâng cao giá trị đất đai khu vực, phát sinh các vấn đề về đền bù và giải tỏa đất đai
- + Mâu thuẫn phát sinh giữa các công nhân xây dựng

- + Tác động xấu đến các tuyến Đường nội bộ trong khu vực lân cận.
- + Tác động đến giao thông khu vực: Mật độ tham gia giao thông, chất lượng hệ thống giao thông nội bộ và xung quanh khu vực

**b) Các mục tiêu về môi trường trong các văn bản quy phạm pháp luật**

*Bảng 36 - Các mục tiêu môi trường*

Mục tiêu môi trường	Các tài liệu về các mục tiêu môi trường
1. Tiêu chuẩn chất lượng nước - Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt QCVN 08:2015 /BTNMT - Tiêu chuẩn chất lượng nước ngầm QCVN 09:2015 /BTNMT	- QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - QCVN 08:2015 /BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt - QCVN 09:2015 /BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm
2. Tiêu chuẩn chất lượng không khí, tiếng ồn - Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh QCVN 05:2013/BTNMT - Tiêu chuẩn tiếng ồn QCVN 26:2010/ BTNMT	- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh - QCVN 26:2010/ BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn
3. Vệ sinh môi trường Đảm bảo cung cấp đầy đủ lưu lượng, áp lực nước sạch tới các đối tượng sử dụng nước.	Chiến lược Bảo vệ Môi trường Quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030
4. Tỷ lệ thu gom chất thải rắn 100% CTR sinh hoạt được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 95% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ.	Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050
5. Cây xanh Tăng 30% so với năm 2010 (1÷4m <sup>2</sup> /người)	Chiến lược Bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030
6. Giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi khí hậu Giảm nguy cơ lũ lụt.	Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu

**5.7.4. Phân tích đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch xây dựng**

**5.7.4.1. Hiện trạng các thành phần môi trường tự nhiên**

– Hoạt động sinh hoạt, dịch vụ của người dân cũng thải ra một lượng rác rất lớn nhưng không được thu gom và xử lý mà tự đốt gây ra mùi hôi và khói ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh.

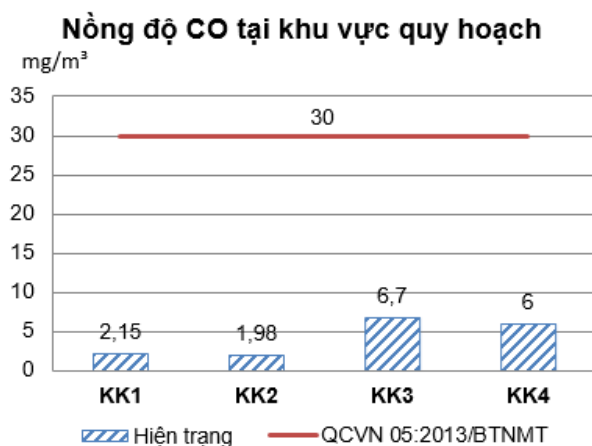
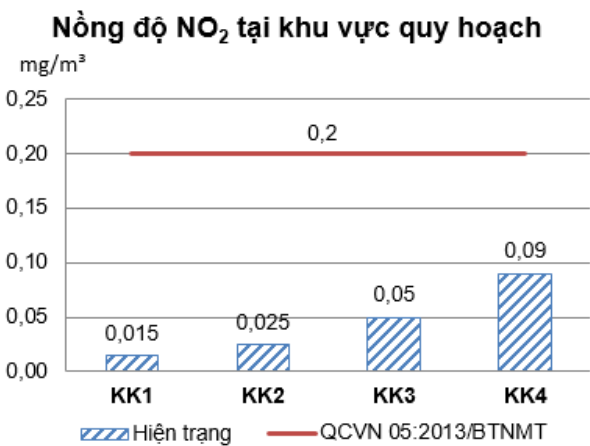
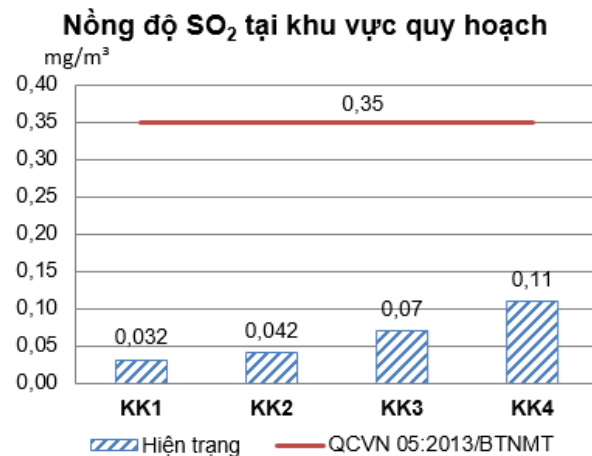
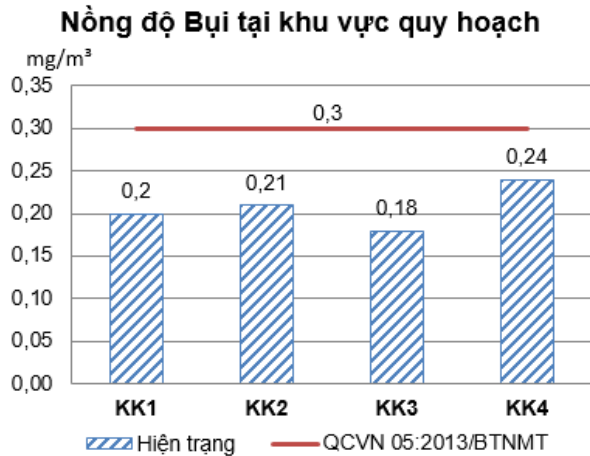
– Môi trường không khí còn bị ảnh hưởng bởi các loại thuốc BVTV tại các khu vực nuôi trồng thủy sản và trồng cây nông nghiệp, mùi hôi từ các cơ sở giết mổ gia súc, xe chở rác, đặc biệt là mùi hôi phát sinh từ các khu vực tập trung rác. Ngoài ra, mùi hôi còn phát sinh từ hệ thống thoát nước, các kênh, rạch, ao tù ứ đọng nước đang diễn ra rất phổ biến gây ô nhiễm không khí.

– Chất lượng môi trường không khí tại khu vực quy hoạch được khảo sát tại 4 điểm. Số liệu được liệt kê theo bảng sau:

*Bảng 37 - Chất lượng môi trường không khí tại 4 điểm khảo sát dự án*



Hiện trạng	Bụi	QCVN 05:2013/BTN MT	SO <sub>2</sub>	QCVN 05:2013/BTN MT	NO <sub>2</sub>	QCVN 05:2013/BTN MT	CO	QCVN 05:2013/BTN MT
KK1	0,2	0,3	0,03	0,35	0,01	0,2	2,15	30
KK2	0,21	0,3	0,04	0,35	0,02	0,2	1,98	30
KK3	0,18	0,3	0,07	0,35	0,05	0,2	6,7	30
KK4	0,24	0,3	0,11	0,35	0,09	0,2	6	30



Hình 69 - Biểu đồ thể hiện chất lượng không khí tại khu vực quy hoạch

**5.7.4.2. Dự báo diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch xây dựng**

**a) Môi trường không khí**

Bảng 38 - Các xu hướng tương lai khi có quy hoạch xây dựng

Các yếu tố chính ảnh hưởng đến ô nhiễm	Các tác động ảnh hưởng đến xu hướng tương lai
--	---

<p>Gia tăng xe cộ và hoạt động đi lại</p>	<p>Việc tăng phương tiện giao thông cá nhân có thể làm xu hướng gia tăng NOx, CxHy và CO càng nghiêm trọng và có thể vượt QCVN, đặc biệt ở các khu vực dọc các tuyến Đường chính. Ô nhiễm không khí gia tăng do phát thải động cơ dẫn đến việc tăng các khí quang hóa trong thành phố, đặc biệt trong mùa khô có thể góp phần làm gia tăng các bệnh Đường hô hấp.</p>
<p>Quy hoạch phát triển giao thông, dự án đầu tư</p>	<p>Các dự án phát triển sẽ giảm số phương tiện qua các tuyến Đường chính, đồng thời giảm tắc nghẽn giao thông khi hoàn thành, phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên trong thời gian xây dựng sẽ làm tăng thêm hàm lượng bụi trong khu vực dự án</p>

– Theo các xu hướng tương lai phân tích như trên, hàm lượng bụi tại các khu vực thực hiện dự án, dọc các trục Đường chính có thể tăng thêm, đặc biệt là trong mùa khô. Điều này gây ra những nguy cơ về sức khỏe con người và có thể gia tăng bệnh Đường hô hấp, đặc biệt đối với trẻ em và người già. Các khu dân cư gần các dự án sẽ bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng dự án

### b) Môi trường nước

– Chất lượng nước mặt trên các kênh rạch nội đồng qua các năm luôn biến động ở hầu hết các thông số quan trắc. Đáng kể nhất là hàm lượng DO luôn nằm ở ngưỡng thấp so với giới hạn cho phép. Trong khi đó mật độ vi sinh, chất rắn lơ lửng lại luôn vượt giới hạn cho phép rất nhiều lần. Nguyên nhân chủ yếu là do nước thải sinh hoạt chưa được xử lý triệt để, phần lớn các khu sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, xả thải ra môi trường làm cho nồng độ Coliforms, TSS tăng vọt vượt quá tiêu chuẩn, khiến lượng oxi hòa tan trong nước không đủ đáp ứng để tự làm sạch môi trường nước.

– Ô nhiễm tuyến suối, kênh, rạch ở khu vực chưa tới mức độ ô nhiễm nghiêm trọng. tuy nhiên một số rạch hiện tượng rác tồn đọng trên kên rạch vẫn còn phổ biến.

– Chất lượng nước ngầm qua các năm cho thấy đã bị ô nhiễm về mặt vi sinh Coliform và Nitrat. Chất lượng nguồn nước ngầm có sự khác biệt rất rõ giữa các vùng được khảo sát. Các thông số ô nhiễm hóa lý có nguồn gốc tự nhiên do kiến tạo địa chất ảnh hưởng đến chất lượng mạch nước ngầm. Trong khi đó, nguồn ô nhiễm vi sinh chủ yếu do sinh hoạt. Ngoài ra, hiện tượng ngập lũ hàng năm cũng là nguyên nhân chính gia tăng ô nhiễm vi sinh. Không phát hiện nhiễm Asen (As). Tuy nhiên, đánh giá chung cho thấy nguồn nước ngầm đang có dấu hiệu sụt giảm đáng kể qua các năm.

– Nước thải sinh hoạt: Khu vực dự án có dân cư sinh sống nên phát sinh nước thải sinh hoạt lớn trong khu vực dự án.

– Nước mưa chảy tràn: Khu vực quy hoạch hiện nay chưa có hệ thống thoát nước riêng. Nước mưa rơi xuống mặt phủ, một phần tự thấm xuống đất, một phần tự chảy trên mặt phủ theo địa hình từ vị trí cao xuống vị trí thấp và thoát ra hướng song, kênh, rạch tự nhiên.

Bảng 39 - Chất lượng nước mặt và nước ngầm tại một số khu vực.

Chỉ tiêu	pH			BOD (mg/l)		
	Triều thấp	Triều cao	QCVN 08:2008/ BTNMT	Triều thấp	Triều cao	QCVN 08:2008/ BTNMT
02/2019	6,73	6,63	9	15	12	15
03/2019	6,65	6,71	9	33	29	15
04/2019	6,89	7,01	9	22	17	15
05/2019	6,94	7,15	9	14	11	15

06/2019	7,21	7,2	9	15	13	15
07/2019	7,17	7,14	9	12	11	15
08/2019	6,72	6,79	9	14	12	15
09/2019	6,84	6,95	9	12	9	15
10/2019	6,67	6,82	9	13	8	15
11/2019	6,72	6,41	9	10	12	15
12/2019	6,89	7,12	9	15	7	15
01/2020	7,18	7,33	9	12	6	15
02/2020	6,89	7,17	9	15	8	15

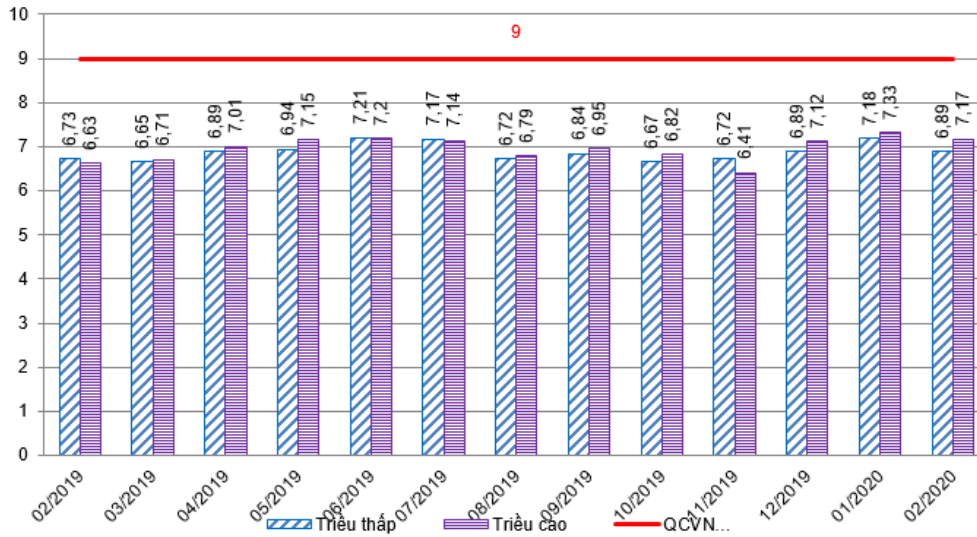
Chỉ tiêu	DO (mg/l)			SS (mg/l)		
	Triều thấp	Triều cao	QCVN 08:2008/BTNMT	Triều thấp	Triều cao	QCVN 08:2008/BTNMT
02/2019	2,4	3,5	4	98	44	50
03/2019	2,7	4,1	4	121	76	50
04/2019	2,9	3,8	4	49	32	50
05/2019	3,1	4,1	4	18	16	50
06/2019	3,5	4,4	4	11	19	50
07/2019	3,2	3,9	4	18	22	50
08/2019	3	3,6	4	30	15	50
09/2019	2,7	3,5	4	26	21	50
10/2019	3,1	3,8	4	18	27	50
11/2019	3,4	4,1	4	26	32	50
12/2019	3,7	4,3	4	16	20	50
01/2020	3,8	4,5	4	20	17	50
02/2020	3,7	4,7	4	15	20	50

– Kết quả đánh giá cho thấy môi trường nước khu vực thị trấn và vùng phụ cận có thể bị ảnh hưởng xấu bởi các hoạt động phát triển đô thị. Nguồn gây tác động cũng như nguyên nhân gây ra tác động và các tác động đến môi trường nước.

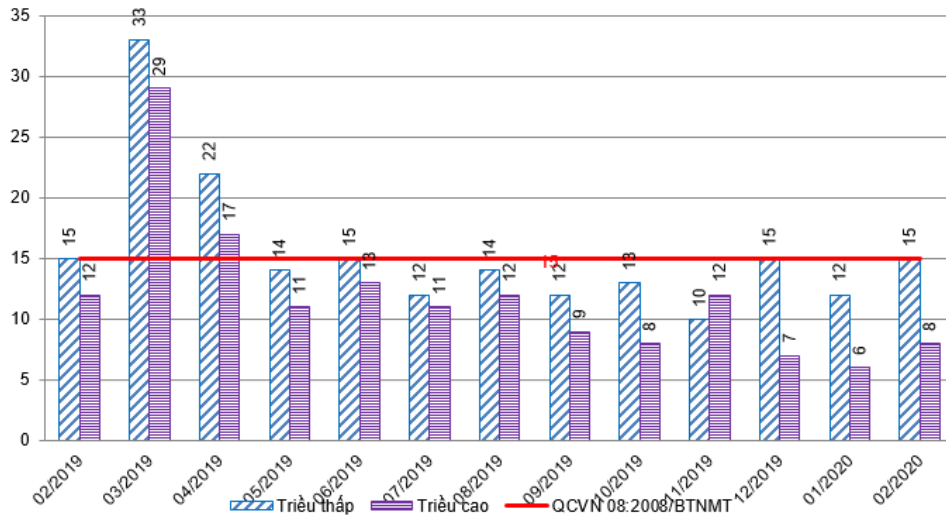
– Hoạt động sinh hoạt đô thị: Đây là hoạt động chủ yếu ảnh hưởng đến chất lượng nước xung quanh. Nước thải đô thị từ các hoạt động sinh hoạt, nông nghiệp, công nghiệp địa phương chứa nhiều chất hữu cơ, cặn lơ lửng, thuốc bảo vệ thực vật, ... nếu không được xử lý sạch có thể gây ô nhiễm đến nguồn tiếp nhận nước thải như suối Kiên Kiên ...

Hình 70 - Nồng độ ô nhiễm nguồn nước suối Kiên Kiên

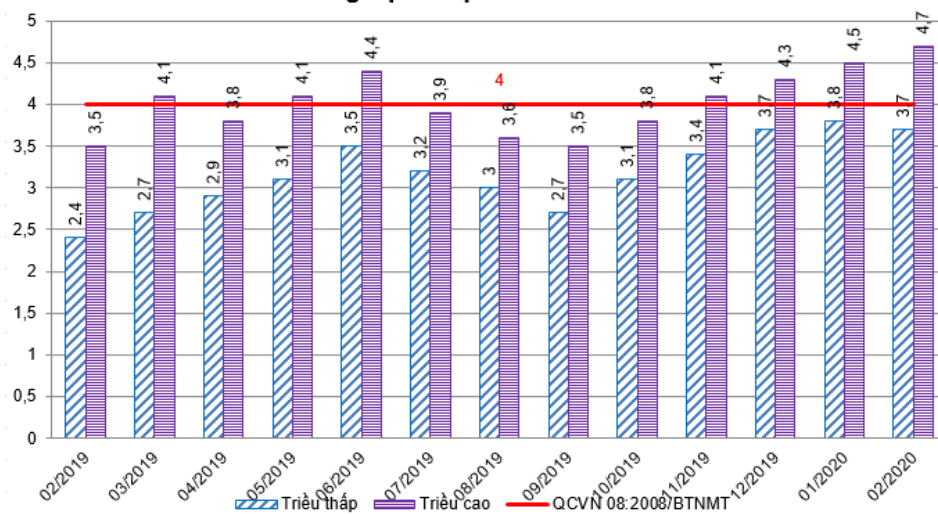
**Giá trị pH tại suối Kiên Kiên**

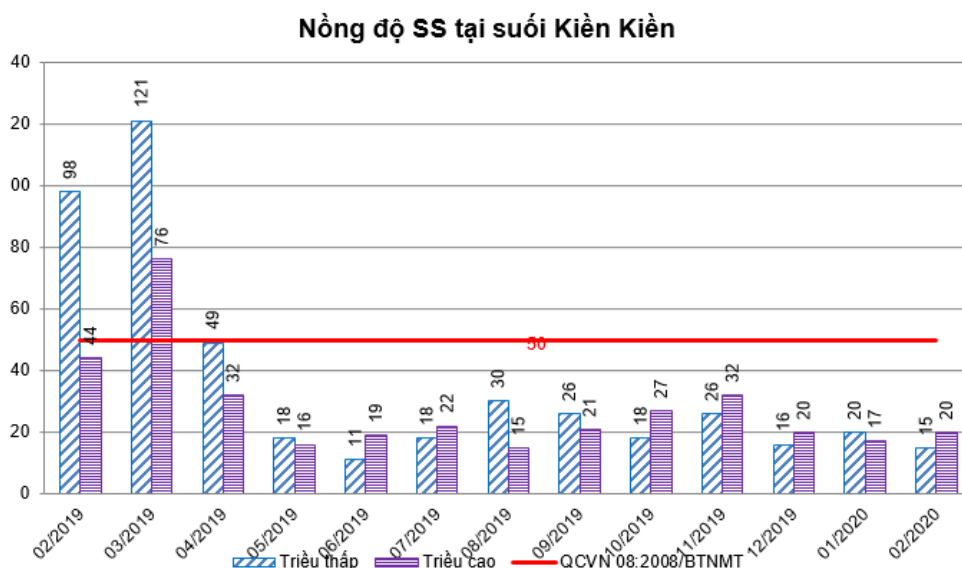


**Nồng độ BOD tại suối Kiên Kiên**



**Nồng độ DO tại suối Kiên Kiên**





### c) Chất thải rắn

- Chất thải rắn không nguy hại: Trong khu vực dự án có ít dân cư sinh sống nhưng lượng người lao động trên các đồng ruộng trồng hoa màu vẫn có nên lượng phát sinh rác thải tương đối nhỏ, không gây ảnh hưởng lớn đến môi trường xung quanh.
- Rác thải nguy hại: Các chai, lọ, bao bì thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình sản xuất nông nghiệp không được thu gom ảnh hưởng lớn đến nguồn nước ngầm và nước mặt các kênh, rạch trong khu dự án. Trong thời gian dài nếu không có phương án xử lý sẽ gây ảnh hưởng lớn đến môi trường xung quanh.

### 5.7.5. Phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng

#### 5.7.5.1. Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm mục tiêu của quy hoạch và mục tiêu bảo vệ môi trường

TT	Mục tiêu quy hoạch	Ô nhiễm			Môi trường tự nhiên			Mục tiêu về xã hội, văn hóa		
		BV nguồn nước mặt	BV nguồn nước ngầm	BV MT không khí	Bảo vệ cảnh quan	Bảo tồn nông nghiệp	Biến đổi khí hậu	Lao động việc làm	Chất lượng cuộc sống	Sức khỏe cộng đồng
1	Xây dựng khu đô thị									
2	Xây dựng mới các công trình: biệt thự, nhà liên kế, chung cư, thương mại, công trình công cộng, công viên,....									
3	Quy hoạch diện tích mặt nước nối liền với hồ cảnh quan, kênh đào, kênh tưới,...									
4	Công trình dịch vụ công cộng xây dựng mới, bố trí									



TT	Mục tiêu quy hoạch	Ô nhiễm			Môi trường tự nhiên			Mục tiêu về xã hội, văn hóa		
		BV nguồn nước mặt	BV nguồn nước ngầm	BV MT không khí	Bảo vệ cảnh quan	Bảo tồn nông nghiệp	Biến đổi khí hậu	Lao động việc làm	Chất lượng cuộc sống	Sức khỏe cộng đồng
	thêm các khu trung tâm công cộng công phục vụ trong khu đô thị									
5	Xây dựng mảng xanh trong khu đô thị, cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly									
6	Xây dựng mới: tuyến giao thông, nhà máy xử lý nước thải,...									

	Xung đột kiểm chế tuyệt đối		Hỗ trợ hoàn toàn
	Xung đột kiểm chế đáng kể		Tác động không chắc chắn
	Tác động tích cực hoặc hỗ trợ		Tác động không quan trọng

### 5.7.5.2. Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính khi thực hiện quy hoạch xây dựng

- Quá trình tham gia giao thông trong khu vực dự án: Phát sinh khí thải từ các phương tiện giao thông vào môi trường; phát sinh vấn đề hư hỏng các tuyến Đường nội bộ.
- Giải phóng mặt bằng thi công có thể gây nhiễu loạn trong khu vực.
- Khai thác đất cát để tôn nền: khi vận chuyển đất, cát hoặc xà bần tới khu vực sẽ gây nên bụi trong quá trình vận chuyển, làm rơi vãi chúng trên đường vận chuyển, có thể gây tắc nghẽn cống, rãnh. Mặt khác do tôn nền cũng có thể làm cho nguy cơ ngập úng của các khu vực lân cận tăng lên do việc làm cản trở thoát nước tự nhiên của khu vực. Mặt khác, nước mưa chảy tràn trên mặt đất có thể cuốn theo các loại cát, đất, đá... sau đó chảy xuống kênh, rạch dẫn đến việc ô nhiễm nguồn nước rất quan trọng trong cả khu vực.
- Các hoạt động sinh hoạt của người dân trong khu quy hoạch: Phát sinh chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt từ quá trình sinh hoạt, phát sinh các vấn đề xã hội như gây rối, mâu thuẫn....
- Hoạt động của các công trình hạ tầng phục vụ khu quy hoạch: Phát sinh từ các trạm điện như rò rỉ điện, phóng điện xung quanh, rủi ro điện giật cho các nhân viên vận hành, sét đánh, hư hỏng thiết bị gây mất điện cục bộ...; Tác động tích cực
  - Khi dự án đi vào hoạt động có thể đem lại những tác động tích cực sau:
    - + Xây dựng một khu dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hoàn chỉnh.
    - + Khai thác quỹ đất hợp lý, tăng giá trị sử dụng đất.
    - + Tạo nên một khu dân cư, đảm bảo nhu cầu nhà ở cho một bộ phận không nhỏ người dân.
    - + Tạo cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng và là tiền đề cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng.
    - + Kết nối đồng bộ mặt bằng sử dụng đất, không gian phát triển và hệ thống hạ tầng trong khu dân cư.

### 5.7.5.3. Tác động tiêu cực

#### a) Môi trường không khí

- Khí thải từ các phương tiện vận chuyển
  - + Cùng với sự phát triển của khu dân cư, lưu lượng giao thông xung quanh khu vực sẽ tăng nhanh chóng so với hiện tại. Do vậy các nguồn ô nhiễm như bụi, tiếng ồn, các loại khí thải phát sinh trong quá trình lưu thông của các phương tiện cơ giới sẽ ảnh hưởng một phần tới khu vực nếu không có các biện pháp xử lý thích hợp, hiệu quả.
  - + Do mức độ tác động của hầu hết các nguồn ô nhiễm nêu trên không lớn, mức độ gây ô nhiễm không khí của các hoạt động giao thông diễn ra trong khu vực dự án và khu vực lân cận.
  - + Các phương tiện tham gia giao thông khi tham gia hoạt động trên các tuyến đường đều có khả năng gây ô nhiễm không khí. Tuy nhiên, mức độ gây ô nhiễm không cao và phụ thuộc vào chất lượng các phương tiện tham gia và khả năng phân tán ô nhiễm của môi trường xung quanh.
  - + Tuy nhiên, việc tham gia giao thông của các phương tiện trong hoạt động của dự án là mục tiêu của dự án nên các tác động là không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, nguồn phát sinh ô nhiễm này là nguồn không cố định, thời gian tham gia trong hoạt động của dự án kéo dài và các vị trí tham gia của phương tiện là toàn bộ hệ thống giao thông xây mới do đó, tác động được đánh giá là lớn và phải có những biện pháp khắc phục những tác động xấu này.
- Khí thải từ đốt nhiên liệu gas: Khí thải từ nhiên liệu sử dụng trong quá trình hoạt động nấu nướng cũng là một nguồn phát thải có thể gây ô nhiễm môi trường. Các khu bếp của các hộ gia đình nhiên liệu chủ yếu cho nấu nướng là gas và điện. Khí thải phát sinh từ quá trình đốt gas gồm có NO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, CO... và trong quá trình chế biến thức ăn sẽ phát sinh là hợp chất hữu cơ bay hơi.
- Tiếng ồn:
  - + Các phương tiện tham gia giao thông trên các tuyến Đường đều gây ra các tác động về tiếng ồn
  - + Tiếng ồn gây ra bởi động cơ của xe, gây ra bởi tiếng còi xe, tiếng người dân tham gia giao thông...

#### b) Môi trường nước

- Nước thải sinh hoạt
  - + Khi dự án đưa vào sử dụng sẽ có một lượng lớn người chuyển đến sinh sống. Do đó sẽ phát sinh một khối lượng nước thải sinh hoạt lớn. Thành phần của nước thải sinh hoạt chủ yếu là các chất hữu cơ: các loại carbonhydrate, protein, lipid là các chất dễ bị vi sinh vật phân hủy. Ngoài ra, trong nước thải sinh hoạt còn có một lượng chất thải rắn lơ lửng, hàm lượng dầu mỡ động thực vật cao, các vi khuẩn gây bệnh và các chất hoạt động bề mặt (xà phòng, chất tẩy rửa từ nhà tắm) có khả năng gây hiện tượng bồi lắng và gây độc cho thủy sinh tại các nguồn tiếp nhận nó, khiến chất lượng nước tại nguồn này xấu đi. Các chất dinh dưỡng như N, P có nhiều trong nước thải sinh hoạt chính là các yếu tố gây nên hiện tượng phú dưỡng hoá
  - + Thành phần nước thải sinh hoạt gồm nhiều chất lơ lửng, dầu mỡ, nồng độ chất hữu cơ cao, các chất cặn bã, các chất hữu cơ hòa tan (thông qua các chỉ tiêu BOD, COD), các chất dinh dưỡng (nitơ, phốt pho) và vi sinh vật.

- + Nước mưa chảy tràn: Nước mưa cuốn theo đất cát, và các thành phần ô nhiễm khác từ mặt đất vào nguồn nước mặt gây bồi lắng, có độ đục cao và tác động xấu đến nguồn tài nguyên nước, ảnh hưởng trực tiếp đến tài nguyên sinh vật thủy sinh.

### c) Chất thải rắn

- Rác thải sinh hoạt
- Các loại rác như bao bì, chai lọ, bì xốp, thực phẩm dư thừa... phát sinh chủ yếu từ quá trình sinh hoạt hằng ngày.
- Chất thải không được quản lý và thu gom chặt chẽ sẽ phát sinh mùi hôi, nước rỉ rác gây ra các tác động tiêu cực đến môi trường và con người, theo thời gian sẽ là nguồn phát sinh các vi khuẩn gây bệnh, tác động suy thoái chất lượng đất, gây ô nhiễm nguồn nước và không khí trong khu vực.
- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh không nhiều, tuy nhiên khối lượng rác thải này có tải lượng hữu cơ cao, dễ phân hủy và nhanh chóng gây mùi hôi. Do đó, cần được quan tâm thu gom và xử lý.
- Chất thải nguy hại: Chất thải rắn nguy hại trong khu vực đô thị phải được thu gom và xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

### d) Tác động tới môi trường đất và cảnh quan

- Việc đầu tư xây dựng mới khu quy hoạch cũng không thể tránh khỏi những tác động tới môi trường đất và cảnh quan của khu vực. Môi trường đất sẽ phải chịu tác động của cả 3 nguồn thải: nước thải, khí thải, chất thải rắn. Nếu nguồn nước bị ô nhiễm thì vùng đất nơi nguồn nước đi qua cũng bị ô nhiễm theo.
- Tầng đất có tác dụng như một lớp vật liệu lọc. Nó sẽ giữ lại hầu hết các cặn lắng lơ nước thải và một phần các chất hoà tan. Các bụi khí thải, bụi sẽ phát tán trong không khí, hấp thụ vào hơi nước và trở nên nặng hơn không khí, rơi trở lại mặt đất, phủ lên bề mặt cỏ cây, ao hồ... gây tác hại con người và cho động thực vật.
- Các ảnh hưởng có thể của dự án quy hoạch tới môi trường đất và cảnh quan:
  - + Làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực.
  - + Các hoạt động đào đắp, san lấp làm tăng nguy cơ xói mòn làm ảnh hưởng tới cấu trúc tầng mặt đất.
  - + Các chất thải rắn từ quá trình xây dựng, sinh hoạt, vận hành máy móc... làm ô nhiễm đất.
  - + Cảnh quan thiên nhiên bị thay đổi do các công trình mới được phá dỡ, cải tạo, xây dựng đồng loạt.

### e) Tác động đến kinh tế - xã hội

- Tác động do sinh hoạt của lực lượng lao động mới: Khi dự án đưa vào sử dụng sẽ có một lượng lớn người chuyển đến sinh sống, điều này làm xáo trộn tình hình xã hội cũng như kinh tế trong khu vực nên cần được quan tâm để phòng tránh các hiện tượng xấu xảy ra.
- Tác động do sự cố: Các sự cố do cháy, nổ... xảy ra trong quá trình hoạt động của dự án nếu không có các biện pháp phòng ngừa và khắc phục sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình kinh tế xã hội.
- Ngoài ra khi dự án đi vào hoạt động, mật độ xe ra vào dự án thường xuyên hơn, gia tăng mật độ giao thông tại các con đường dẫn vào dự án, gây giảm tuổi thọ của các con đường và gia tăng tai nạn giao thông.

- Phân tích các tác động và diễn biến môi trường trên cơ sở các dữ liệu của các phương án quy hoạch xây dựng
- Quy hoạch mặt bằng thiết kế kiến trúc sao cho hạn chế các nguồn gây ô nhiễm đến mức thấp nhất và hiệu quả giảm thiểu các sự cố môi trường có thể xảy ra cao nhất, cân bằng và hợp lý các hạng mục phục vụ sản xuất và các hạng mục môi trường của khu quy hoạch.

*Bảng 40 - Tổng hợp các ô nhiễm phát sinh từ quá trình vận hành dự án*

STT	Nguồn gốc ô nhiễm	Phương án quy hoạch
1	Ô nhiễm môi trường không khí	
	- Bụi và tiếng ồn phát sinh từ các tuyến Đường giao thông chính vào khu đô thị	Quy hoạch các mảng xanh trong khu đô thị và các dải cây xanh trên các tuyến đường tại dải cách ly và vỉa hè.
2	Ô nhiễm môi trường nước	
	Nước thải sinh hoạt	Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn ở mỗi công trình. Sau đó thu gom chung về trạm xử lý nước thải đặt trong khu vực dự án.
	Nước mưa chảy tràn được quy ước là nước sạch	Xây dựng quy hoạch thoát nước mưa thu gom nước mưa trên bề mặt thoát ra các kênh, rạch xung quanh. Xây dựng hệ thống cây xanh bảo vệ hai bên bờ rạch nhằm bảo vệ đất đá không bị cuốn trôi, tạo vi khí hậu, tạo mỹ quan, cải thiện chất lượng môi trường không khí trong dự án.
3	Ô nhiễm do chất thải rắn	
	Chất thải rắn	Khối lượng chất thải này phải được phân loại tại nguồn và được đựng trong thùng theo đúng quy định. Các thùng rác của phải được dán nhãn chứa trong các nhà/phòng rác riêng biệt được xây dựng có mái che và tường bao quanh. Rác thải sẽ được thu gom về các bãi rác tập trung trong khu du lịch, sau đó vận chuyển về khu xử lý rác của đô thị.

#### **5.7.5.4. Phân tích, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng & các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường**

##### **a) Phân tích, dự báo, lượng hóa các tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng**

- Các tác động đến môi trường
  - + Bụi
  - + Khí thải
  - + Tiếng ồn
  - + Nước thải
  - + Nước mưa chảy tràn
  - + Chất thải rắn
  - + Sạt lở đất hai bên bờ các rạch...

- + Các sự cố: ùn tắc giao thông, sự cố cháy nổ, tai nạn giao thông.
- + Các sự cố thiên tai: ngập lụt, sét đánh
- Đối tượng và quy mô bị tác động
  - + Người dân trong khu vực dự án
  - + Giao thông trong và xung quanh khu vực thi công
  - + Môi trường không khí trong và xung quanh dự án
  - + Môi trường nước mặt trong và xung quanh dự án
  - + Môi trường đất trong và xung quanh dự án
  - + Hệ sinh thái của dự án

**b) Môi trường không khí**

- Khí thải từ các phương tiện vận chuyển
  - + Tính toán tải lượng các chất ô nhiễm do các phương tiện giao thông. Theo WHO, cần đánh giá với 4 thông số ô nhiễm và 3 loại phương tiện giao thông chủ yếu như ở bảng dưới. Tuy nhiên khi tính toán các tải lượng ô nhiễm nêu trên hai loại phương tiện xe buýt và xe gắn máy đã được quy đổi về xe ô tô với hệ số quy đổi về xe ô tô theo TCVN 13592:2022 “Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế”.
  - + Theo báo cáo “Nghiên cứu các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí giao thông Đường bộ” cho thấy lượng nhiên liệu tiêu thụ trung bình tính cho các loại xe gắn máy 2 và 3 bánh là 0,03 lít/km, cho các loại ô tô chạy xăng là 0,15 lít/km, các loại ô tô chạy bằng dầu là 0,3 lít/km.
  - + Thành phần khí thải của các phương tiện giao thông bao gồm: COx, NOx, SOx, CxHy, Aldehyd... Hệ số ô nhiễm do các xe chạy xăng tạo ra được trình bày trong bảng sau

*Bảng 41 - Hệ số ô nhiễm của xe chạy xăng*

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (kg/1.000 lít xăng)
1	CO	291
2	CxHy	33,2
3	NOx	11,3
4	SO2	0,9
5	Aldehyd	0,4

Nguồn: Cơ quan Bảo vệ Môi trường Mỹ (USEPA), Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) 1993

- Theo QCVN 07:2016/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật, ước tính lưu lượng giao thông, tốc độ thiết kế, tải lượng ô nhiễm giao thông trên các trục Đường chính được tính toán theo phương án quy hoạch và thể hiện ở bảng sau:

*Bảng 42 - Tải lượng ô nhiễm trên các trục đường giao thông chính*

STT	Tên đường	Bề rộng đường	Lượng nhiên liệu tiêu thụ (lít)	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)			
				SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	C <sub>x</sub> H <sub>y</sub>
1	Đường QL 1A	77	1540,50	1,386	17,408	448,286	51,145
2	Đường D2	46	1125,75	1,013	12,721	327,593	37,375
3	Đường D4	40	1054,65	0,949	11,918	306,903	35,014
4	Đường N8	32	912,45	0,821	10,311	265,523	30,293
5	Đường N4.1	31	888,75	0,800	10,043	258,626	29,507



6	Đường N5	22	663,60	0,597	7,499	193,108	22,032
---	----------	----	--------	-------	-------	---------	--------

Nồng độ các chất ô nhiễm trung bình ở một điểm bất kỳ trong không khí do nguồn Đường phát thải liên tục có thể xác định theo công thức mô hình cải biên của Sutton được cải biên trên cơ sở mô hình tính toán khuếch tán ô nhiễm của Gauss như sau:

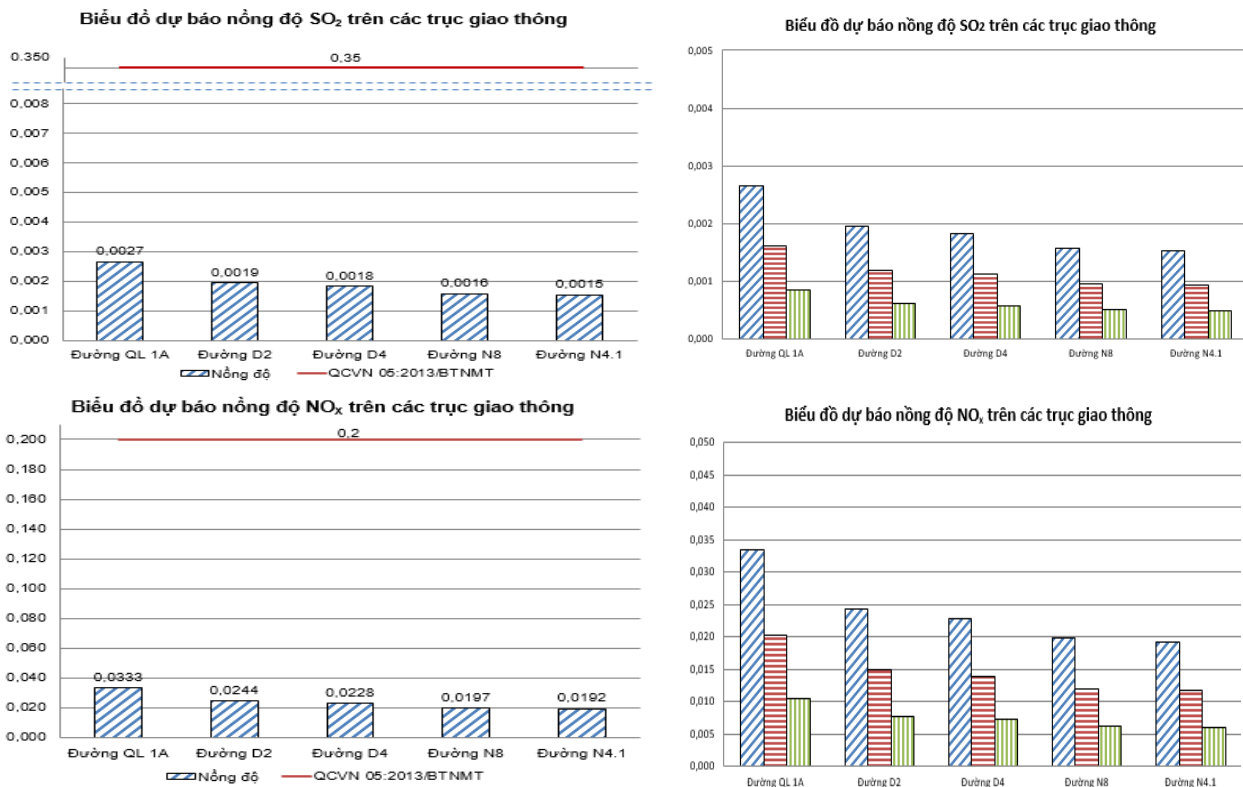
$$C = \frac{0,8E \left[ \exp\left\{ -\frac{(z+h)^2}{2S_z^2} \right\} + \exp\left\{ -\frac{(z-h)^2}{2S_z^2} \right\} \right]}{S_z \times U}$$

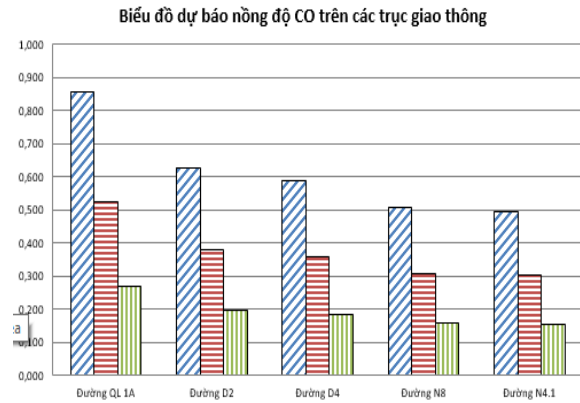
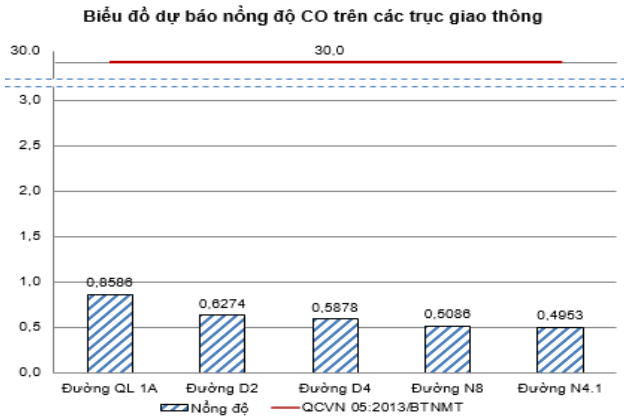
Trong đó:

- C: Nồng độ các chất ô nhiễm trong không khí ở khoảng cách X (30m), mg/m<sup>3</sup>.
- E: Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải, mg/m/s.
- z: Độ cao của điểm tính toán: 1m.
- Sz: Hệ số khuếch tán theo phương z theo chiều gió, là hàm số của khoảng cách x theo phương gió thổi  
 $S_z = 0,53 \times X^{0,73}$  : trong trường hợp nguồn Đường giao thông ổn định với khí quyển loại B, X là khoảng cách của các điểm tính theo chiều gió so với nguồn thải (theo công thức đơn giản của Sade, 1986).
- U: Tốc độ gió trung bình của khu vực, U = 1,5 m/s.
- h: Độ cao của Đường so với mặt đất, m (0,5m).

Kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm SO<sub>2</sub> được trình bày trong bảng sau:

Hình 71 - Nồng độ các chất ô nhiễm trên các trục giao thông chính





Bảng 43 - Nồng độ các chất ô nhiễm trên các trục đường giao thông chính

STT	Tên đường	Nồng độ (mg/m <sup>3</sup> )			
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	C <sub>x</sub> H <sub>y</sub>
1	Đường QL 1A	0,0027	0,0333	0,8586	0,0980
2	Đường D2	0,0019	0,0244	0,6274	0,0716
3	Đường D4	0,0018	0,0228	0,5878	0,0671
4	Đường N8	0,0016	0,0197	0,5086	0,0580
5	Đường N4.1	0,0015	0,0192	0,4953	0,0565
6	Đường N5	0,0011	0,0144	0,3699	0,0422

Nhận xét: Theo bảng tính toán ở trên cho thấy ở khoảng cách 30m thì nồng độ các chất ô nhiễm như SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO đều dưới tiêu chuẩn cho phép (áp dụng mức trung bình 1h), ảnh hưởng của các chất ô nhiễm này theo các hướng gió trong khu vực quy hoạch là rất nhỏ và không đáng kể.

– Khí thải từ đốt nhiên liệu gas:

- + Dự báo năm 2030 dự án có: 18.000 người;
- + 1kg/người/tháng × 18.000 người= 18 tấn gas/tháng.
- + Dự báo năm 2050 dự án có: 39.000 người;
- + 1kg/người/tháng × 39.000 người= 39 tấn gas/tháng.
- + Quá trình đốt nhiên liệu thường có hệ số dư khí so với tỷ lệ hợp thức là 20%. Khi nhiệt độ khí cháy sinh ra là 300oC, thì lượng khí thải thực tế sinh ra khi đốt cháy 1kg gas sẽ là 0,37 m<sup>3</sup>. Nếu trung bình mỗi ngày có 5h nấu ăn, nghĩa là 150 giờ mỗi tháng, lưu lượng khí thải của khu bếp sẽ là 34,98 m<sup>3</sup>/h.
- + Tuy nhiên, nhiên liệu gas được xem là nhiên liệu sạch, rất ít gây ô nhiễm môi trường, hiện nay đang được khuyến khích sử dụng. Với không gian khá rộng, thoáng mát của khu du lịch. Lượng khí thải này không đáng kể này sẽ được chủ đầu tư xử lý bằng các quạt hút thông gió dẫn ra ngoài.

– Tiếng ồn: Tiếng ồn chủ yếu gây ra bởi tiếng động cơ của xe, gây ra bởi tiếng còi xe, tiếng người dân trong quá trình tham gia giao thông.

Bảng 44 - Mức ồn của các loại xe cơ giới

STT	Loại xe	Tiếng ồn (dBA)	(QCVN 26:2010/BTNMT)	
			Ban ngày (dBA)	Ban đêm (dBA)
1	Xe du lịch	77	70	55
2	Xe mini bus	84		

STT	Loại xe	Tiếng ồn (dBA)	(QCVN 26:2010/BTNMT)	
			Ban ngày (dBA)	Ban đêm (dBA)
3	Xe thể thao	91		
4	Xe vận tải	93		
5	Xe mô tô 4 thì	94		
6	Xe mô tô 2 thì	80-100		
7	Máy phát điện	>90		

Nguồn: Mackernize, L.da, năm 1985

### c) Môi trường nước

#### – Nước thải sinh hoạt

- + Nước thải sinh hoạt của 1 người tính bằng lưu lượng nước cấp.
- + Lưu lượng nước thải trong khu vực dự án đến năm 2030: 3.100 m<sup>3</sup>/ngày.
- + Lưu lượng nước thải trong khu vực dự án đến năm 2050: 6.100 m<sup>3</sup>/ngày.
- + Thành phần nước thải sinh hoạt gồm nhiều chất lơ lửng, dầu mỡ, nồng độ chất hữu cơ cao, các chất cặn bã, các chất hữu cơ hòa tan (thông qua các chỉ tiêu BOD, COD), các chất dinh dưỡng (nitơ, photpho) và vi sinh vật.

Ta có bảng hệ số tải lượng ô nhiễm nước thải sinh hoạt như sau:

*Bảng 45 - Hệ số tải lượng ô nhiễm nước thải sinh hoạt*

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng (g/người/ngày)
1	BOD5	45 - 54
2	COD	72 - 102
3	Chất rắn lơ lửng	70 - 145
4	Dầu mỡ phi khoáng	10 - 30
5	Tổng nitơ	6 - 12
6	Amôni	2,4 - 4,8
7	Tổng photpho	0,8 - 4,0

Nguồn: Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993

Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt tại khu vực xây dựng dự án được trình bày như sau:

*Bảng 46 - Tải lượng ô nhiễm nước thải sinh hoạt*

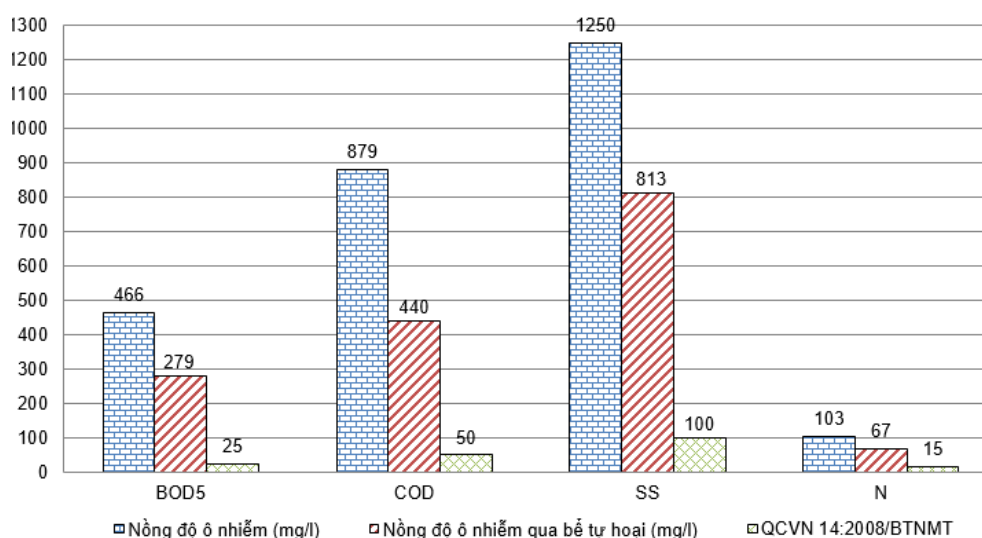
TT	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)
1	BOD5	9199
2	COD	17376
3	Chất rắn lơ lửng	24701
4	Dầu mỡ phi khoáng	5111
5	Tổng nitơ	2044
6	Amôni	818

TT	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)
7	Tổng photpho	681

Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt được tính toán dựa trên tải lượng ô nhiễm (kg/ngày đêm), lưu lượng nước thải 6.200 (m<sup>3</sup>/ngày đêm) và hiệu suất xử lý của bể tự hoại, kết quả được trình bày như sau:

Bảng 47 - Nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Nồng độ chất ô nhiễm(mg/l)		
			Nồng độ ô nhiễm (mg/l)	Nồng độ ô nhiễm qua bể tự hoại (mg/l)	QCVN 14:2008 cột B2 (C <sub>max</sub> )
1	BOD <sub>5</sub>	MgO <sub>2</sub> /l	466	279	25
2	COD	mg/l	879	440	50
3	SS	mg/l	1250	813	100
4	Tổng nitơ (tính theo N)	mg/l	103	67	15
5	Tổng photpho	mg/l	34	20,7	



Hình 72 - Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải

– So sánh nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt với quy chuẩn nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT giá trị C cột B cho thấy hàm lượng Amoni, Photpho đạt tiêu chuẩn, các thông số phân tích còn lại có hàm lượng vượt tiêu chuẩn cho phép.

– Do đó ô nhiễm do nước thải sinh hoạt tuy là tác động nhỏ do lưu lượng không đáng kể, tuy nhiên chủ đầu tư cũng cần phải có biện pháp để giảm thiểu nhỏ nhất tác động này đến môi trường.

– Nước mưa chảy tràn: Nước mưa sẽ kéo trôi đất, đá, cát, vật liệu... xuống các vực nước xung quanh khu vực quy hoạch, qua đó sẽ trực tiếp gây tác động ô nhiễm đến hệ thống suối rạch xung quanh dự án

#### d) Chất thải rắn phát sinh

– Rác thải sinh hoạt

+ Dự báo năm 2030 dự án có: 18.000 người;

- + 1kg/người/ngày × 18.000 người= 18 tấn gas/ngày.
- + Dự báo năm 2050 dự án có: 39.000 người;
- + 1kg/người/ngày × 39.000 người= 39 tấn gas/ngày.
- + Các chất thải trong khu vực dự án được thu gom và tập trung đưa đến khu xử lý rác theo định hướng quy hoạch vùng Tỉnh Ninh Thuận.

– Rác thải nguy hại: Trong quá trình sinh hoạt hằng ngày, lượng chất thải nguy hại sản sinh được thu gom và xử lý theo đúng quy định tại Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **5.7.5.5. Danh mục các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường**

– Khi công tác xây dựng quy hoạch xây dựng hoàn thành, dự án sẽ thu hút nhiều đầu tư xây dựng các công trình khu quy hoạch. Do tính chất khác nhau và để đảm bảo các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành cần thiết đưa ra các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường theo Nghị định 29/2011/NĐ-CP của Chính phủ về Quy định lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, cam kết bảo vệ môi trường.

#### **5.7.5.6. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện**

##### **a) Ô nhiễm không khí**

– Giảm thiểu khí thải và bụi

- + Trồng các dải cây xanh, làm hồ chứa tạo cảnh quan để ngăn cản bụi và điều hoà môi trường không khí.
- + Phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo để các phương tiện cơ giới lưu thông theo đúng tuyến nhằm giảm tiếng ồn, giảm thời gian lưu trên Đường và giảm lượng khí thải từ các phương tiện lưu thông.
- + Định kỳ vệ sinh quét dọn thu gom rác thải trên mặt Đường và tưới nước giảm bụi vào buổi trưa trời nắng nóng.
- + Các giải pháp giảm thiểu khí thải và bụi đảm bảo chất lượng môi trường không khí xung quanh khu vực đạt QCVN 05:2013/BTNMT.

– Tiếng ồn: Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện vận chuyển, máy phát điện dự phòng... tiếng ồn từ các hoạt động này có tính chất gián đoạn, không liên tục.

– Mùi hôi: Bãi tập trung rác trung chuyển cần được lát nền xi măng hoặc gạch, có hàng cây xanh cách ly xung quanh, thường xuyên được phun hóa chất khử mùi. Cần được thiết kế để thu gom nước rỉ rác, tránh chảy xuống ao hồ gây độc cho các nguồn nước mặt.

##### **b) Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải**

– Nước mưa chảy tràn: Định kỳ kiểm tra các hố ga và Đường ống thoát nước để tránh lắng đọng nước thải quá lâu.

– Nước thải sinh hoạt

- + Xây dựng bể tự hoại đúng quy cách.
- + Định kỳ súc rửa Đường ống thoát nước.
- + Hạn chế sử dụng nước để rửa Đường, chỉ sử dụng lượng nước vừa đủ để tránh rò rỉ nước ra khu vực xung quanh

##### **c) Giảm thiểu chất thải rắn**



- Thực hiện việc phân loại chất thải nguy hại để tránh trộn lẫn chất thải nguy hại và không nguy hại.
- Chất thải rắn nguy hại được thực hiện quản lý theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT
- Xây dựng hệ thống thu gom rác thải bằng các xe chuyên dụng tập kết về các bãi chứa rác trung chuyển, chờ xe lấy rác của các đơn vị thuê thu gom chở rác tới khu xử lý rác thải của Thành phố.

#### **d) Giảm thiểu sạt lở đất hai bên bờ rạch**

- Xây dựng hệ thống kè chống sạt lở đất 2 bên bờ kênh, rạch, đồng thời tạo mỹ quan cho khu dân cư cùng với hệ thống cây xanh giữ đất và tạo cảnh quan dọc bờ kè.

#### **e) Giảm thiểu tác động xã hội**

- Khi dự án đưa vào sử dụng sẽ có một lượng lớn người chuyển đến sinh sống. Do đó, sẽ nảy sinh rất nhiều tệ nạn xã hội, cần có các biện pháp bảo vệ an ninh trong khu vực, đảm bảo cuộc sống cho người dân trong khu vực dự án:

- Lập chốt an ninh kiểm tra các đối tượng ra vào khu vực dự án.

Lập tổ bảo vệ thường xuyên kiểm tra các tuyến Đường trong khu vực dự án, phát hiện các đối tượng khả nghi và các vấn đề nảy sinh trong quá trình hoạt động

### **5.7.6. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm và kế hoạch quản lý và giám sát môi trường**

#### **5.7.6.1. Các giải pháp kỹ thuật kiểm soát ô nhiễm**

##### **a) Giải pháp kỹ thuật kiểm soát ô nhiễm không khí**

- Với tính chất là khu quy hoạch lớn nên chủ yếu chủ yếu là người dân sinh sống và kết hợp một phần du lịch nên các công trình công cộng, khách sạn, trung tâm thương mại, ... hoạt động với tần suất thấp, do đó khí thải phát sinh từ quá trình sinh hoạt không nhiều.

- Ban quản lý dự án sẽ chú trọng chăm sóc các mảng xanh trong dự án nhằm cải thiện chất lượng không khí, giảm thiểu tiếng ồn, tăng cường vi khí hậu và tạo mỹ quan khu đô thị.

##### **b) Giải pháp kỹ thuật kiểm soát ô nhiễm nước thải:**

- Nước thải sinh hoạt tại công trình qua bể tự hoại, sau đó thu gom về 1 trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu vực dự án, xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT được thải ra nguồn tiếp nhận.

##### **c) Giải pháp cây xanh**

- Một trong những biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường hiệu quả lại ít tốn kém chính là cây xanh. Cây xanh vừa có tác dụng che nắng, giảm nhiệt độ không khí và tạo cảm giác mát mẻ cho con người sinh sống trong khu vực... vừa có tác dụng điều hòa điều kiện vi khí hậu trong khu vực. Ngoài ra cây xanh còn có khả năng cải thiện môi trường không khí, hạn chế khả năng phát tán bụi, tiếng ồn...

- Cây xanh vừa có ý nghĩa lớn trong vấn đề bảo vệ môi trường vừa làm đẹp cảnh quan. Với các nhận thức nêu trên về tác dụng của cây xanh, dự án sẽ tận dụng các khu vực đất trống xung quanh để trồng cây xanh.

- Chỉ tiêu cây xanh trong khu vực dự án đạt 1,0 m<sup>2</sup>/người, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh theo chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030.

### 5.7.6.2. Ứng phó sự cố môi trường

#### a) Phòng ngừa sự cố cháy nổ

- Biện pháp phòng ngừa sự cố cháy nổ: Việc bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy cho dự án là một trong những vấn đề hết sức quan trọng. Để hạn chế thiệt hại về người và của khi xảy ra sự cố cháy nổ, các biện pháp phòng chống cháy nổ sẽ áp dụng là:
  - + Dự án sẽ thực hiện đầy đủ và nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ do Nhà nước và cơ quan chức năng Thành phố quy định.
  - + Trang bị bình cứu hoả tại các khu công cộng, thương mại ... và một số trang thiết bị phòng cháy khác.
  - + Lắp đặt các họng cứu hoả theo tuyến Đường nội bộ (khoảng 150m).
  - + Hệ thống dẫn điện chiếu sáng thiết kế riêng biệt, tách rời khỏi các công trình khác để dễ dàng sửa chữa, tránh chập cháy nổ.
  - + Đặt các biển báo dễ cháy, yêu cầu mọi người tuân thủ nghiêm các quy định PCCC.
- Hệ thống chống sét
  - Đối với hệ thống chống sét, cột thu lôi cần được lắp đặt tại vị trí cao nhất của một số công trình trong khu vực dự án như chung cư, trung tâm thương mại ...
  - Điện trở tiếp đất xung kích của hệ thống chống sét phải  $\leq 10\Omega/\text{cm}^2$  khi điện trở suất của đất  $\leq 50.000 \Omega/\text{cm}^2$  và  $\geq 10\Omega/\text{cm}^2$  khi điện trở suất của đất  $\geq 50.000 \Omega/\text{cm}^2$

#### b) Các biện pháp hỗ trợ bảo vệ môi trường

- Ngoài các giải pháp kỹ thuật và công nghệ là chủ yếu và có tính chất quyết định để làm giảm nhẹ các ô nhiễm gây ra cho con người và môi trường, các biện pháp hỗ trợ cũng góp phần hạn chế ô nhiễm và cải tạo môi trường:
  - Giáo dục ý thức vệ sinh môi trường, có kế hoạch tổ chức các lớp tập huấn về vấn đề vệ sinh môi trường, phân loại chất thải rắn tại nguồn.
  - Thực hiện chương trình giám sát chất lượng môi trường và có biện pháp khắc phục kịp thời khi nồng độ các chất ô nhiễm vượt tiêu chuẩn cho phép.

### 5.7.6.3. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

#### a) Giám sát môi trường không khí

Bảng 48 - Giám sát môi trường không khí

Chỉ tiêu quan trắc	Vị trí quan trắc	Thiết bị thu mẫu	Tần suất
Không khí xung quanh và trong khu vực dự án			
- CO - SO <sub>2</sub> - NO <sub>x</sub> - Tiếng ồn	Giám sát tại các vị trí bãi trung chuyển rác thải	- Lấy mẫu bằng máy thu mẫu DESAGE GS 312 (1hr.), phân tích theo phương pháp Griss-Saltman theo ISO 6768/1995 - Phương pháp đo khối lượng theo TCVN 5067:1995  - Máy đo mức ồn tương đương tích phân	6 tháng/lần hoặc khi có sự cố

#### b) Giám sát chất lượng nước mặt

Bảng 49 - Giám sát môi trường nước mặt

Chỉ tiêu quan trắc	Vị trí quan trắc	Thiết bị thu mẫu	Tần suất
Chất lượng nước mặt			
-COD, -BOD5, -TSS, -Dầu mỡ ĐTV -Tổng Nitơ, -Tổng photpho -Coliform	Giám sát tại vị trí rạch điều tiết của dự án	Máy đo pH điện cực thủy tinh  - Máy đo độ đục - Oxy tiêu thụ sau 5 ngày ở 200C - Oxi hóa bằng K2Cr2O7 - Máy đo nhiệt độ	6 tháng/lần hoặc khi có sự cố

### c) Giám sát chất thải rắn

- Các vấn đề giám sát:
- Kiểm tra vị trí đặt các thùng chứa rác
- Công tác phân loại rác tại nguồn
- Thông số giám sát: lượng thải và thành phần
- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần

### d) Giám sát khác

- Giám sát sự phát triển dọc Đường: Quan trắc sự phát triển dọc hành lang Đường và các công trình kiến trúc phụ và tính phù hợp với các mục tiêu quy hoạch: 3 tháng/lần
- Thảm thực vật và cảnh quan: Quan trắc thường xuyên và chăm sóc thảm thực vật và các công trình phục chế dọc các thảm thực vật tạo cảnh quan bên Đường: 3 tháng/lần.
- Tập huấn PCCC: 1 lần/năm.
- Tập huấn về vệ sinh.

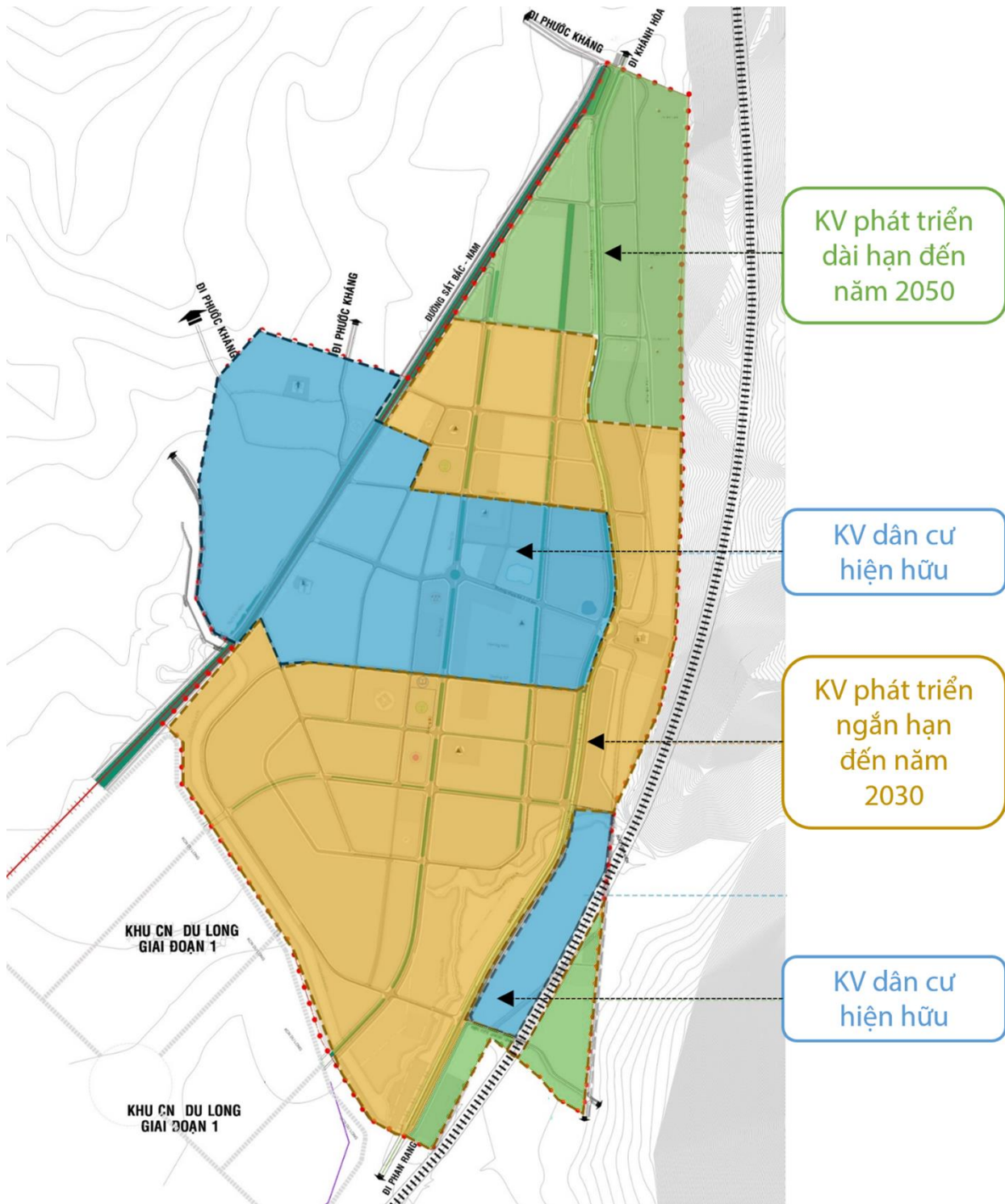
## **PHẦN E – QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2030**

### **I. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ:**

- Xác định phạm vi khu vực xây dựng đợt đầu, đáp ứng cho yêu cầu phân loại đất đai theo chức năng và mục đích sử dụng, phân chia các khu vực theo đặc thù và tính chất quản lý.
- Đáp ứng các nhu cầu xây dựng cấp thiết của nhân dân nói riêng và thị trấn Lợi Hải nói chung.
- Xác định các chương trình đầu tư trong thời gian tới, nhằm từng bước xây dựng đô thị Lợi Hải theo quy hoạch.
- Đến năm 2030, cơ bản hoàn thành các khu vực chức năng chủ yếu của đô thị. Hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Quy mô dân số toàn đô thị đạt khoảng 17.000 – 18.000 dân.
- Tạo điều kiện hấp dẫn đầu tư từ nhiều nguồn vốn khác nhau.
- Các nhu cầu xây dựng được dự tính trên các cơ sở thực tế sau đây:
  - + Cải tạo, bổ sung, nâng cấp khu đô thị cũ hiện hữu.
  - + Hình thành một số trục đường phố và khu dân cư mới ở phía Nam, nhằm đáp ứng các nhu cầu di trú, nhập cư, tái định cư và các nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội của đô thị để nâng cấp thành Thị trấn.
  - + Bổ sung, nâng cấp, đồng bộ hoá hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đô thị, hạ tầng xã hội và cải thiện môi trường sống.

### **II. PHẠM VI QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2030:**

- Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030 nhằm thực hiện cụ thể một số khu vực trong định hướng quy hoạch chung, chủ yếu là sử dụng đất tại những khu vực đang có biến động lớn, những hạ tầng kỹ thuật còn thiếu chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.
- Theo dự báo phát triển đô thị tới năm 2030, dân số đô thị Lợi Hải khoảng 17.000 - 18.000 người, cư trú chủ yếu tại các khu dân cư hiện hữu và một phần xây dựng mới, nằm trong phạm vi đô thị theo định hướng phát triển không gian đô thị dài hạn.
- Việc phát triển các dự án tổng hợp bao gồm phát triển thương mại dịch vụ, vui chơi, giải trí và nhà ở tại những vị trí hấp dẫn nhà đầu tư, dễ giải phóng mặt bằng là vấn đề được ưu tiên phát triển trong giai đoạn ngắn hạn. Các khu dân cư được xây dựng sẽ mở ra nhiều việc làm và sẽ phát triển được nhiều các loại hình dịch vụ làm cho quỹ đất ở và giá trị đất xung quanh sẽ tăng lên.
- Phạm vi quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2030 gồm các khu vực sau:
  - + Các khu vực phát triển mới gồm:
    - Kêu gọi đầu tư Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ phía Nam phục vụ cho bước khởi động lại của KCN Du Long trong thời gian tới, tạo quỹ nhà ở để thu hút lao động đến sống và làm việc.
    - Theo đó là phát triển các khu thương mại – dịch vụ hỗn hợp dọc trục cảnh quan D2 tạo động lực phát triển và sự sinh động cho đô thị.
    - Các khu dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết ở phía Bắc khu đô thị trung tâm và phía Đông quốc lộ 1A.
  - + Ngoài việc đầu tư xây dựng hạ tầng ở các khu vực phát triển mới, còn có các khu vực hiện hữu trong đô thị như:
    - Khu đô thị trung tâm: là khu dân cư trung tâm hành chính huyện hiện hữu.
    - Khu thôn Bà Râu, thôn Kiên Kiên.



Hình 73 - Sơ đồ phân khu các giai đoạn quy hoạch

### III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG:

#### 3.1. Nhà ở:

Trong giai đoạn ngắn hạn, hình thành và phát triển các khu vực dân cư theo thứ tự ưu tiên sau:

– **Ưu tiên 1:** Tại Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ phía Nam: Kêu gọi đầu tư phát triển giai đoạn đầu khu nhà ở công nhân để đáp ứng nhu cầu cư trú của lao động công nghiệp nhập cư, làm tiền đề phát triển đô thị phía Nam.

+ Đối với các khu dân cư mới, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội theo tiêu chuẩn đô thị phù hợp.



- + Trong thời gian trước mắt cần có kế hoạch quản lý, công bố chỉ giới đường đỏ và các khu công cộng trong khu vực xây dựng dài hạn theo định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2050 để tránh đền bù giải tỏa sau này.

– **Ưu tiên 2:** Tại các khu dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết: Tiếp tục triển khai đầu tư và xây dựng theo các quy hoạch đã được phê duyệt.

– **Ưu tiên 3:** Tại khu trung tâm và các thôn hiện hữu: Khu dân cư hiện hữu tại các thôn Ấn Đạt (đã có quy hoạch chi tiết 1/500), Bà Râu 1, Bà Râu 2 ở phía Tây, thôn Kiên Kiên 1, Kiên Kiên 2 ở phía Đông Nam và khu dân cư mới nằm trong khu trung tâm đô thị.

- + Đối với các khu vực dân cư hiện hữu, từng bước nâng cấp chỉnh trang lại từng khu vực trên nguyên tắc hạn chế tối đa việc giải tỏa, di dời, chủ yếu là cung cấp các hạ tầng đô thị cơ bản, tối thiểu như cấp điện, nước, vệ sinh môi trường, đường xi măng nhằm cải thiện môi trường sống của người dân mà không làm xáo trộn đời sống và có tính khả thi về kinh phí thực hiện.

+ Các khu dân cư mới:

- Nhà ở liên kế: Với phương châm nhanh chóng tạo ra bộ mặt cho đô thị mới trên cơ sở gắn với các trục giao thông (công trình gắn với đường) tạo thành các phố dịch vụ thương mại, tầng 1 làm dịch vụ, tầng 2 trở lên phục vụ ở.
- Nhà ở có vườn: Xây dựng các khu nhà ở có vườn gắn với cảnh quan tạo lập bản sắc riêng cho đô thị.

– Các khu dân cư phía Bắc và Đông Nam: Sẽ phát triển ở giai đoạn sau năm 2030.

### **3.2. Khu trung tâm đô thị:**

– Khu trung tâm đô thị bao gồm các khu chức năng công cộng của đô thị và khu dân cư mới.

– Hiện tại khu vực đã được xây dựng các công trình công cộng đô thị khá hoàn chỉnh như UBND huyện, UBND xã Lợi Hải, bệnh viện đa khoa huyện, trung tâm hướng nghiệp, trường THPT Phan Bội Châu, chợ trung tâm huyện, ...

– Khu dân cư mới tại trung tâm đã hoàn thiện hạ tầng và đang dần hình thành.

### **3.3. Chương trình cải tạo các công trình phúc lợi:**

#### **a) Giáo dục – đào tạo:**

– Giáo dục cấp đô thị: Trong giai đoạn đến năm 2030, với dân số 17.000 – 18.000 người thì quy mô trường THPT Phan Bội Châu 1,65ha đã đủ phục vụ nên chưa cần đầu tư điểm trường THPT mới.

– Giáo dục cấp đơn vị ở:

- + Hệ thống trường mẫu giáo, tiểu học, THCS tại các khu dân cư hiện hữu: Sẽ xem xét và chỉnh trang nâng cấp theo nhu cầu thực tế tại địa phương.
- + Tại Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ: Cần đầu tư xây dựng cụm trường mầm non, tiểu học, THCS mới để phục vụ cho khu đô thị phía Nam, có thể đầu tư trường liên cấp để giảm chi phí đầu tư.
- + Tại các khu vực đã phê duyệt dự án đầu tư: Cần đầu tư xây dựng trường mầm non mới, đặc biệt ở khu phía Đông quốc lộ 1A nhằm hạn chế việc tiếp cận qua quốc lộ.

#### **b) Công trình y tế:**

– Y tế cấp đô thị: Bệnh viện đa khoa huyện cơ bản khá hoàn chỉnh và đã đáp ứng được yêu cầu sử dụng hiện tại cũng như trong thời gian tới.

– Y tế cấp đơn vị ở: Đầu tư xây mới cơ sở y tế tại Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ để phục vụ cho các nhu cầu hằng ngày của người lao động tại khu vực.

– Trong giai đoạn dài hạn: Nâng cấp, cải tạo và mở rộng bệnh viện đa khoa huyện Thuận Bắc hiện có, đảm bảo chăm sóc bảo vệ sức khỏe phục vụ cho dân cư thị trấn, các xã lân cận và cả huyện Thuận Bắc.

**c) Công trình văn hóa – TDTT, cây xanh công viên:**

– Đầu tư xây mới công trình Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao cấp huyện ở phía Nam (gần bệnh viện), tạo không gian sinh hoạt, vui chơi giải trí và có nơi để tổ chức các hoạt động cộng đồng.

– Sử dụng triệt để diện tích công viên, cây xanh hiện có, kết hợp đầu tư các tuyến đường dạo tạo cảnh quan đẹp cho đô thị.

– Chính trang nâng cấp công viên 7 tháng 2, sân thể thao thôn Bà Râu, xây dựng thêm các công viên, sân tập mini trong các khu ở, tạo môi trường sống lành mạnh cho cư dân.

**d) Trụ sở làm việc:**

– Bổ sung một số hạng mục ở Trung tâm Chính trị huyện.

– Hoàn thiện hạ tầng khu dân cư trung tâm hành chính huyện.

– Các trụ sở cơ quan cấp huyện khác cơ bản khá hoàn chỉnh và đã đáp ứng được yêu cầu sử dụng hiện tại cũng như trong thời gian tới.

**3.4. Các dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết**

– Đối với các dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc đã chấp thuận chủ trương đầu tư, rà soát lại các quy hoạch đã được duyệt để đảm bảo đúng với Quy hoạch chung vừa được phê duyệt. Trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, tạo tiền đề để thu hút dân cư.

**3.5. Quy hoạch sử dụng đất đợt đầu đến năm 2030**

Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng đợt đầu:

– Tầng cao tối đa:

+ Khu thôn Bà Râu (khu 1): Định hướng không gian thấp tầng, mật độ cao. Tầng cao tối đa: 5 tầng.

+ Khu đô thị trung tâm (khu 2): Định hướng không gian thấp tầng, mật độ thấp ở phía Bắc và không gian trung tầng, mật độ cao ở khu trung tâm thị trấn. Tầng cao tối đa: 9 tầng.

+ Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ (khu 3): Định hướng không gian cao tầng, mật độ thấp dọc trục chính D1, D2, D3 tạo điểm nhấn cho khu phía Nam và không gian thấp tầng, mật độ cao ở bên trong. Tầng cao tối đa: 12 tầng.

+ Khu đô thị dọc quốc lộ 1A (khu 4): Định hướng không gian cao tầng dọc quốc lộ, mật độ thấp và không gian thấp tầng, mật độ trung bình ở khu vực bên trong. Tầng cao tối đa: 9 tầng.

+ Khu vực phát triển dân cư đô thị: tầng cao linh hoạt từ 2 - 7 tầng đối với các dãy nhà phố, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, ... dọc các trục đường đô thị và tầng cao từ 1 - 3 tầng đối với các dãy nhà ở vườn, nhà trong hẻm, nhà ở ven suối, kênh rạch, ...

– Mật độ xây dựng tối đa: Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD

– Hệ số sử dụng đất:

+ Tuân theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

Bảng 50 – Bảng thống kê sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	HIỆN TRẠNG		GIAI ĐOẠN 2021-2025				GIAI ĐOẠN 2019 - 2030			
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	BÌNH QUÂN (m2/người)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	BÌNH QUÂN (m2/người)
	Dân số hiện trạng năm 2019					11.346				11.346	
	Dân số quy hoạch										
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>					<b>589,08</b>	<b>100%</b>		
	<b>ĐẤT XD ĐÔ THỊ (A+B)</b>	<b>218,33</b>	<b>37,06%</b>	<b>221,20</b>	<b>37,55%</b>		<b>189,06</b>	<b>315,51</b>	<b>53,56%</b>		<b>175,28</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>186,38</b>	<b>31,64%</b>	<b>188,60</b>	<b>32,02%</b>	<b>11.700</b>	<b>161,19</b>	<b>244,69</b>	<b>41,54%</b>	<b>18.000</b>	<b>135,94</b>
<b>A.1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>143,18</b>	<b>24,31%</b>	<b>121,38</b>	<b>20,60%</b>	<b>11.700</b>	<b>103,74</b>	<b>153,74</b>	<b>26,10%</b>	<b>17.200</b>	<b>89,38</b>
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chính trang	143,18	24,31%	120,59	20,47%	11.600	103,96	120,59	20,47%	11.800	102,20
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao			0,51	0,09%	100	61,28	30,33	5,15%	5.000	61,28
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp			0,28	0,05%	0	75,00	2,81	0,48%	400	75,00
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp ở và dịch vụ</b>			<b>0,19</b>	<b>0,03%</b>	<b>0</b>	<b>50,00</b>	<b>7,60</b>	<b>1,29%</b>	<b>800</b>	<b>50,00</b>
<b>A.3</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>3,17</b>	<b>0,54%</b>	<b>12,29</b>	<b>2,09%</b>		<b>10,50</b>	<b>15,37</b>	<b>2,61%</b>		<b>8,54</b>
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	1,65	0,28%	1,75	0,30%			1,75	0,30%		
2	- Đất văn hóa - TDTT			0,83	0,14%			0,83	0,14%		
3	- Đất thương mại dịch vụ			8,08	1,37%			11,16	1,89%		
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	1,51	0,26%	1,63	0,28%			1,63	0,28%		
<b>A.4</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>0,83</b>	<b>0,14%</b>	<b>1,63</b>	<b>0,28%</b>			<b>1,63</b>	<b>0,28%</b>		<b>0,90</b>
<b>A.5</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>11,63</b>	<b>1,97%</b>	<b>7,67</b>	<b>1,30%</b>		<b>6,56</b>	<b>18,34</b>	<b>3,11%</b>		<b>10,19</b>
<b>A.6</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>27,57</b>	<b>4,68%</b>	<b>45,44</b>	<b>7,71%</b>		<b>38,84</b>	<b>48,01</b>	<b>8,15%</b>		<b>26,67</b>
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	1,64	0,28%	2,25	0,38%			2,25	0,38%		
2	- Đất bãi xe đô thị			1,62	0,27%			1,62	0,27%		

3	- Đất giao thông đến đường khu vực	25,93	4,40%	41,58	7,06%			44,15	7,49%		
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>31,95</b>	<b>5,42%</b>	<b>32,61</b>	<b>5,53%</b>			<b>70,82</b>	<b>12,02%</b>		
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11,94	2,03%	11,46	1,95%			11,46	1,95%		
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (như chợ, VH-TDĐT cấp huyện)	0,38	0,06%	1,52	0,26%			2,86	0,48%		
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,62	0,27%	1,61	0,27%			1,61	0,27%		
4	Đất tôn giáo, di tích	2,27	0,39%	2,27	0,38%			2,27	0,38%		
5	Đất an ninh	2,93	0,50%	2,93	0,50%			2,93	0,50%		
6	Đất quốc phòng	3,34	0,57%	3,35	0,57%			3,35	0,57%		
7	Đất giao thông liên khu vực	9,47	1,61%	9,47	1,61%			46,15	7,83%		
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)							0,20	0,03%		
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>370,75</b>	<b>62,94%</b>	<b>367,88</b>	<b>62,45%</b>			<b>273,58</b>	<b>46,44%</b>		
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22,40	3,80%	22,02	3,74%			22,02	3,74%		
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	4,38	0,74%	4,38	0,74%			4,38	0,74%		
3	Đất mặt nước	17,45	2,96%	1,88	0,32%			1,88	0,32%		
4	Đất nông nghiệp và đất khác	326,52	55,43%	339,59	57,65%			245,29	41,64%		
	<b>TỔNG</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>	<b>589,08</b>	<b>100%</b>			<b>589,08</b>	<b>100%</b>		

## **IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:**

### **4.1. Quy hoạch giao thông:**

#### **4.1.1. Nguyên tắc thiết kế:**

##### **a) Quan điểm**

- Phát triển mạng lưới giao thông xuyên suốt, kết nối chặt chẽ với chiến lược giao thông vận tải Việt Nam, vùng Duyên hải Nam Trung bộ. Tuân thủ các dự án đã được phê duyệt, có rà soát, khớp nối đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ.
- Tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng giao thông hiện có kết hợp nâng cấp cải tạo, xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo mục tiêu kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, xóa đói giảm nghèo, phát triển du lịch, các vùng kinh tế, khu công nghiệp... cho Huyện trong tương lai.
- Đề xuất các dự án mới trên quan điểm hạ tầng xây dựng trước, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện Thuận Bắc, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững.
- Về vận tải: Tổ chức phân công luồng tuyến hợp lý đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa và nhu cầu đi lại của người dân. Đảm bảo lưu thông thông suốt, an toàn trong mọi tình huống và đảm bảo kết nối giữa các tuyến liên tỉnh, tuyến nội tỉnh.
- Khai thác hiệu quả kết cấu hạ tầng giao thông theo hướng tăng cường xã hội hoá và ứng dụng khoa học, công nghệ trong quản lý khai thác.
- Tranh thủ các nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Trung ương, đồng thời tiếp tục huy động các nguồn vốn ngoài nhà nước nhằm đẩy nhanh tiến độ các công trình dự án hạ tầng giao thông trọng điểm. Tập trung đầu tư các công trình, dự án phục vụ quá trình đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới.
- Đảm bảo môi sinh và môi trường bền vững, nhất là trong điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

##### **b) Mục tiêu**

- Đạt được những chỉ tiêu về mạng lưới và công trình phục vụ giao thông trên mức trung bình của cả nước.
- Hệ thống giao thông đường bộ phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.
- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái, phát huy tối đa giá trị khai thác du lịch.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.
- Phát triển đồng bộ hệ thống giao thông trên địa bàn, đảm bảo tính liên hoàn, liên kết trong huyện và các vùng lân cận. Chú trọng phát triển giao thông hướng ngoại để khai thác lợi thế và tiềm năng của huyện để phát triển KTXH, góp phần tăng cường tiềm lực an ninh quốc phòng.

#### **4.1.2. Giao thông đối ngoại**

- Hệ thống giao thông đối ngoại của Thị trấn xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc được đầu tư xây dựng theo định hướng phát triển giao thông của ngành Giao thông vận tải quốc gia và phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Ninh Thuận với mục đích phục vụ và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn Huyện, đáp ứng được nhu cầu vận tải và dịch vụ vận tải trên địa bàn với chất lượng cao, giá thành hợp lý và cạnh tranh, nhanh chóng, an toàn, kết nối hợp lý giữa các phương thức vận tải trong khu vực với cả nước, hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm các loại hình sau:



**c) Giao thông đường bộ:**

– Quốc lộ 1A: Tuyến Quốc lộ 1A chạy dọc theo hướng Bắc - Nam khi đi qua đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc. Đây là tuyến giao thông huyết mạch trọng yếu của huyện nói riêng và là trục giao thông chiến lược cho sự phát triển kinh tế xã hội của Quốc gia. Đây là tuyến đường kết nối huyện Thuận Bắc đến trung tâm các đô thị lớn là TP. Phan Rang – Tháp Chàm với TP. Cam Ranh, TP. Nha Trang,... Đoạn đi qua địa bàn Huyện tại các khu trung tâm được nâng cấp đạt chuẩn cấp II đồng bằng đường và cấp đường đô thị (đối với đoạn đi qua trung tâm) có lộ giới lên 61,0m. Tổ chức với 4 dải xe chạy với tổng bề rộng lòng đường  $2 \times (10,0 + 8,0)m$ , các phần xe chạy này được ngăn cách bởi các dải phân cách giữa rộng 0,5m và hai dải phân cách biên rộng 5,25m, (nhằm nâng cao tốc độ di chuyển, tăng khả năng thông hành và tăng khả năng an toàn cho các phương tiện lưu thông), vỉa hè mỗi bên rộng 7,0m, với tổng chiều dài đi qua dự án 4,61Km. Đoạn đi qua trung tâm đô thị Lợi Hải có tổ chức đường song hành có lộ giới rộng 14,0m và được ngăn cách bởi dải cây xanh rộng 19,55-30,75m với tổng lộ giới rộng 73,8-85,0m.

– Đường Lợi Hải – Phước Kháng (Đường huyện ĐH 41 đoạn qua thôn Bà Râu): Có vai trò kết nối đô thị Lợi Hải với đô thị ở Phía Tây, UBND huyện đã đầu tư nâng cấp mở rộng theo quy hoạch ngành giao thông đoạn qua khu dân cư với lộ giới 9m (mặt đường 7m, lề đường 1m/mỗi bên). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên), đảm bảo đủ không gian bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

– Đường huyện ĐH 46 (ĐT 706 – Bà Râu): Cập nhật theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các tuyến đường giao thông trong Quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, chiều dài 9,4km, đoạn qua thôn Bà Râu dài khoảng 460m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 13m (lòng đường 7m, vỉa hè 3m/bên).

– Đường huyện ĐH 42 (Kiền Kiền – Bình Nghĩa): Cập nhật theo Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030, đoạn qua thôn Kiền Kiền dài khoảng 600m, lộ giới 9m (lòng đường 7m). Quy hoạch dự kiến mở rộng lộ giới 9m lên 20m (lòng đường 8m theo hiện trạng, vỉa hè 3,0m/bên tạo quỹ đất dự trữ mở rộng lòng đường (mặt đường) trong tương lai (nếu cần) khi CCN Lợi Hải 2 triển khai.

**d) Giao thông đường sắt:**

– Nâng cấp và sửa chữa tuyến đường sắt Thống Nhất tuân theo quy hoạch của Trung Ương. Đề xuất mở thêm hướng kết nối từ đường N4.2 với đường D6 cắt ngang qua đường sắt, sử dụng giải pháp rào chắn kết hợp với đèn tín hiệu để đảm bảo an toàn giao thông. Nhằm tăng cường khả năng kết nối khu dân cư phía Tây với khu trung tâm.

– Xây dựng đường sắt cao tốc Bắc – Nam đạt tiêu chuẩn quốc tế (đoạn Nha Trang – TP. Hồ Chí Minh qua huyện)

**4.1.3. Giao thông đối nội**

Cấu trúc mạng lưới giao thông nội bộ được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng và không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối và giải quyết tối ưu nhu cầu lưu thông và tiếp cận các khu chức năng trong dự án. Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức theo dạng sơ đồ mạng lưới đường ô cờ khá linh hoạt và cơ động trong việc giải quyết nhu cầu lưu thông bên trong dự án

và tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng đi chuyên. Có lộ giới từ 13,0-42,0m, với bề rộng lòng đường từ 8,0-16,0m, vỉa hè mỗi bên từ 2,0-6,0m.

#### 4.1.4. Quy hoạch tổ chức hệ thống bến, bãi đỗ xe:

– Theo định hướng quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2050. Nhằm tăng cường khả năng tiếp cận và là nơi để tổ chức kết nối, chuyển tiếp các tuyến giao thông công cộng đối nội và đối ngoại, tiến hành tổ chức bến xe Thuận Bắc nằm phía Nam khu trung tâm hành chính huyện Thuận tại vị trí ngã tư QL1A với đường N9 với diện tích 1950 m<sup>2</sup>. Dự kiến đầu tư sau năm 2030.

#### 4.1.5. Quy hoạch nút giao thông:

– Dọc theo QL1A tổ chức ba nút giao thông trực tiếp để giải quyết nhu cầu lưu thông và tiếp cận kết nối giữa khu trung tâm phía Tây với các khu dân cư phía Đông dự án: (1) Nút giao giữa đường N4.1 với QL1A được tổ chức theo dạng vòng xuyên, đây cũng là nút giao thông tiếp cận chính của dự án với bên ngoài. (2) Nút giao giữa đường D8 với QL1A ở phía Bắc dự án và (3) nút giao giữa đường N9, đường Kền Kền với QL1A ở phía Nam dự án được tổ chức bằng đèn tín hiệu nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện lưu thông.

– Các nút giao thông đối nội chủ yếu là tổ chức theo dạng đơn giản, chỉ một vài nút giao giữa các trục đường chính có thể tổ chức theo dạng vòng xuyên hoặc đèn tín hiệu. Các thông số kỹ thuật nút giao thông như bán kính rẽ, tầm nhìn đều đảm bảo theo quy chuẩn với bán kính rẽ tối thiểu 12,0m.

– Nút giao thông hiện hữu giữa đường sắt Bắc Nam với đường D6 và đường N4.2 được quy hoạch cải tạo theo hình thức tổ chức trực tiếp ưu tiên cho đường sắt sử dụng đèn tín hiệu, rào chắn, có người canh gác và kết hợp với một số biện pháp an toàn khác nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện.

#### 4.1.6. Quy hoạch tổ chức giao thông công cộng:

Nhằm nâng cao khả năng vận tải hành khách và phù hợp với xu hướng phát triển giao thông chung cho các đô thị ở Việt Nam, tiến hành tổ chức phát triển hệ thống giao thông công cộng bằng xe bus trên trục quốc lộ 1A kết nối các đô thị phía Bắc của tỉnh Khánh Hòa với thành phố Phan Rang Tháp Chàm.

#### 4.1.7. Các thông số kỹ thuật

– 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.

– Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

*Bảng 51 - Bảng thống kê các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu*

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Theo quy hoạch
1	Tổng chiều dài đường	m	34.742,2
2	Tổng diện tích đường	m <sup>2</sup>	919.158,8
3	Bán kính bó vỉa	m	12.0-30.0
4	Tầm nhìn góc phố	m	36
5	Tốc độ thiết kế	km/h	30-60

6	Tải trọng trực thiết kế chung	tấn	10-24
---	-------------------------------	-----	-------

Bảng 52 - Bảng thống kê khối lượng giao thông giai đoạn quy hoạch đến năm 2030

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )			
				Chiều rộng	Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dãi phân cách	Mặt đường	Via hè	Dãi phân cách	Tổng
<b>GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>			<b>10.773,6</b>						<b>282.559,4</b>	<b>141.763,7</b>	<b>37.181,1</b>	<b>461.504,2</b>
1	Đ. QUỐC LỘ 1A	1-1	1234,6	73,8-85,0	6,00	2x18,0	7,00	24,8-36,0	44.445,6	16.049,8	37.531,8	98.027,2
2	Đ. QUỐC LỘ 1A	1A-1A	3380,1	61,00	7,00	2x18,0	7,00	11,00	121.683,6	47.321,4	37.181,1	206.186,1
3	Đ. KIÊN KIẾN (ĐH42)	7-7	616,8	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	6.168,0	6.168,0	0,0	12.336,0
4	Đ. HUYỆN LỢI HẢI - PHƯỚC KHÁNG (ĐH41)	10-10	670,2	13,00	3,00	2x3,50	3,00	0,00	4.691,4	4.021,2	0,0	8.712,6
5	ĐƯỜNG D7 (ĐH46)	10-10	467,7	13,00	3,00	2x3,50	3,00	0,00	3.273,9	2.806,2	0,0	6.080,1
6	ĐƯỜNG D5	7-7	3104,2	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	31.042,0	31.042,0	0,0	62.084,0
7	ĐƯỜNG D6	7-7	1300,0	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	13.000,0	13.000,0	0,0	26.000,0
<b>BẾN XE THUẬN BẮC</b>									1.950,4			1.950,4
<b>GIAO THÔNG ĐƯỜNG SẮT</b>									81.848,0			81.848,0
<b>GIAO THÔNG ĐỐI NỘI</b>			<b>23.968,6</b>						<b>251.009,5</b>	<b>206.645,1</b>	<b>46.224,2</b>	<b>457.654,6</b>
1	ĐƯỜNG D2	2-2	3207,3	42,00	6,00	2x8,00	6,00	14,00	96.219,0	38.487,6	44.902,2	179.608,8
2	ĐƯỜNG D1	3-3	2139,6	32,00	5,00	2x5,00	5,00	12,00	47.071,2	21.396,0	0,0	68.467,2
3	ĐƯỜNG D9	4-4	821,0	28,40	2,00	2x6,00	2,00	12,40	9.852,0	3.284,0	0,0	13.136,0
4	ĐƯỜNG N4.1	5-5	661,0	30,00	6,00	2x8,00	6,00	2,00	11.898,0	7.932,0	1.322,0	21.152,0
5	ĐƯỜNG N4.2	6-6	627,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	7.524,0	7.524,0	0,0	15.048,0
6	ĐƯỜNG N5	6-6	1218,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	14.616,0	14.616,0	0,0	29.232,0
7	ĐƯỜNG N6	6-6	1779,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	21.348,0	21.348,0	0,0	42.696,0
8	ĐƯỜNG N3a	6-6	601,0	24,00	6,00	2x6,00	6,00	0,00	7.212,0	7.212,0	0,0	14.424,0

9	ĐƯỜNG N1	7-7	602,6	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	6.026,0	6.026,0	0,0	12.052,0
10	ĐƯỜNG N2	7-7	771,1	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	7.711,0	7.711,0	0,0	15.422,0
11	ĐƯỜNG N2.1	7-7	910,7	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	9.107,0	9.107,0	0,0	18.214,0
12	ĐƯỜNG N3	8-8	1041,0	20,00	5,50	2x4,50	5,50	0,00	9.369,0	11.451,0	0,0	20.820,0
13	ĐƯỜNG N7	7-7	1724,6	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	17.246,0	17.246,0	0,0	34.492,0
14	ĐƯỜNG N8	7-7	864,1	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	8.641,0	8.641,0	0,0	17.282,0
15	ĐƯỜNG N9	7-7	2111,4	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	21.114,0	21.114,0	0,0	42.228,0
16	ĐƯỜNG N10	9-9	906,3	16,00	4,00	2x4,00	4,00	0,00	7.250,4	7.250,4	0,0	14.500,8
17	ĐƯỜNG D3	7-7	2052,9	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	20.529,0	20.529,0	0,0	41.058,0
18	ĐƯỜNG D4	7-7	1370,0	20,00	5,00	2x5,00	5,00	0,00	13.700,0	13.700,0	0,0	27.400,0
19	ĐƯỜNG D11	11-11	560,0	10,00	0,00	2x3,00	4,00	0,00	3.360,0	2.240,0	0,0	5.600,0
BÃI ĐỖ XE									16.157,9			16.157,9
<b>TỔNG</b>			<b>34.742,2</b>						<b>533.568,9</b>	<b>348.408,8</b>	<b>83.405,3</b>	<b>919.158,8</b>



## 4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

### 4.2.1. Nguyên tắc thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên và khối lượng san lấp nền kinh tế nhất.
- Cao độ nền xây dựng phù hợp với cao độ không chế của từng dự án nhằm phát huy tối đa giá trị không gian kiến trúc cảnh quan, Và đảm bảo cho dự án không bị ngập lụt trong mọi điều kiện.
- Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên, tận dụng hệ thống suối, kênh, rạch hiện có làm các trục tiêu nước chính cho khu vực khi mưa lớn gây lũ.
- Xác định hệ thống đê, kè chính, trong đó nâng cấp cải tạo hệ thống đê, kè hiện có, hoàn chỉnh hệ thống đê, kè mới nhằm bảo vệ hiệu quả các khu vực cần thiết, thấp trũng ven suối trong điều kiện biến đổi khí hậu.
- Xác định các công trình tiêu đầu mối kết hợp với hệ thống đê, kè, tiêu nước cho các khu vực thấp trũng trong đê.
- Xác định các vùng có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai và các giải pháp phòng chống thiên tai.

### 4.2.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

#### a) Cơ sở xác định cao độ nền:

- Theo đồ án “Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”, cao độ xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +21,0m$ .
- Theo đồ án “Quy hoạch Vùng Huyện Thuận Bắc”, cao độ xây dựng tối thiểu  $H_{xd} \geq +21,0m$ .

#### b) Định hướng quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ vào địa hình tự nhiên, căn cứ vào bản đồ định hướng quy hoạch tổ chức không gian, căn cứ vào tình hình ngập lụt và khả năng xảy ra tình trạng ngập lụt trên địa bàn Huyện, từ đó làm cơ sở đưa ra giải pháp xác định cao độ nền không chế cho dự án là  $H_{xd} \geq +21,0m$
- Cao độ thiết kế tại các giao lộ được xác định trên cơ sở bám sát vào ý đồ tổ chức kiến trúc cảnh quan của các công trình kiến trúc, đối với các khu vực có cao độ tự nhiên thấp hơn cao độ không chế thì tiến hành tôn nền san phẳng đến cao độ không chế, còn đối với các khu vực có cao độ tự nhiên lớn kiến nghị bám sát địa hình tự nhiên tuy nhiên phải đảm bảo độ dốc tối đa  $i_{max} < 10,0\%$  nhằm đảm bảo an toàn cho các phương tiện giao thông lưu thông.
- Xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng: Cao độ thiết kế được xác định trên cơ sở bám sát cao độ tự nhiên nhằm đảm bảo ổn định cho nền đường, tôn trọng cảnh quan tự nhiên và giảm khối lượng san lấp.
- Giải pháp phòng chống ngập lụt, thiên tai, sạt lở: Đối với dự án này mang đặt thù là vùng đất có địa hình biến thiên lớn, có nhiều suối rạch. Vì vậy cần có các giải pháp để ổn định nền đất đắp bằng hệ thống mái taluy xây bằng đá nhằm khắc phục tình trạng sạt lở vào mùa mưa lũ. Dọc theo hai bờ suối, kênh kiến nghị sử dụng giải pháp gia cố taluy bằng BTCT, còn dọc theo bờ biển kiến nghị sử dụng giải pháp gia cố bằng kè BTCT.

#### c) Về giải pháp san lấp:

- Tiến hành san lấp cục bộ tại một số vị trí công trình nhằm tạo bề mặt thuận lợi để tổ chức các công trình kiến trúc và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.
- Các vị trí đào: Chủ yếu là tại các vị trí cải tạo kênh rạch hoặc tại các vị trí có cao độ tự nhiên lớn.

- Vị trí đắp: Chủ yếu là tại các vị trí tổ chức các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có cao độ nền tự nhiên thấp.
- Tiêu chí khối lượng đất đào và khối lượng đất đắp phải cân bằng nhau, nhằm hạn chế vận chuyển đất sang nơi khác và ngược lại.=> Lãng phí kinh phí đầu tư xây dựng và hạn chế tối thiểu tác động đến môi trường

#### **4.2.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:**

- Giải pháp thoát nước mưa cho khu dự án là thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt, nước mưa trên toàn bộ bề mặt dự án phần lớn thấm tự nhiên, phần còn lại sẽ được gom về hệ thống cống dọc theo các trục giao thông trước khi đầu nối vào hệ thống kênh rạch.
- Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống BTCT có khả năng chịu lực, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống T=2 năm, Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D600mm đến D2000mm.
- Tiến hành chia toàn bộ khu vực thành nhiều lưu vực thoát nước chính nhằm mục đích thu gom 100% lượng nước mưa từ nơi phát sinh ra nguồn tiếp nhận một cách nhanh nhất, ngoài ra còn nhằm mục đích tránh lưu lượng dồn về một lưu vực => Giảm khẩu độ đường kính. Tất cả các lưu vực thoát nước sẽ được đầu nối trực tiếp vào Suối Bà Râu ở phía Nam dự án.

#### **4.2.4. Các giải pháp phòng chống thiên tai, phòng chống lũ :**

- Do đặc điểm điều kiện tự nhiên và tình hình thời tiết khí hậu nêu ở phần hiện trạng là những yếu tố nguy hiểm đến sản xuất và đời sống người dân và các công trình thủy lợi như: hồ chứa, đập và giao thông khi thời tiết chuyển sang mùa mưa bão vì vậy cần chủ động để phòng chống lũ bão hàng năm, luôn luôn kiểm tra việc thực hiện và triển khai công tác phòng chống bão lụt.

##### **a) Hệ thống dự báo và cảnh báo lũ.**

- Cần xây dựng hệ thống dự báo và cảnh báo lũ, bão, hiện nay trên một số suối đã có các trạm thủy văn đo mực nước cảnh báo lũ song chưa đầy đủ.
- Tại những khu vực thường xảy ra lũ quét, sạt lở sườn núi cần có phương án đề phòng đưa những hộ dân sống gần chân núi ven các suối suối nhỏ đến nơi an toàn đề phòng sự cố xảy ra.

##### **b) Giải pháp hồ chứa thượng lưu và các đập dâng.**

- Hiện nay huyện đã và đang xây dựng được một số đập, hồ chứa nước, trong thời gian tới cần xây dựng thêm một số hồ ở thượng lưu của các suối, suối trong vùng để phòng chống lũ, điều hòa dòng chảy, cung cấp nước cho công nghiệp, nông nghiệp, sinh hoạt trong mùa khô.

##### **c) Giải pháp nâng cấp cải tạo kênh, suối.**

- Suối Bà Râu bắt nguồn từ phía Tây huyện (xã Phước Kháng) chảy theo hướng Nam qua khu vực Lợi Hải, Bắc Phong đổ vào Đầm Nại. Diện tích lưu vực là 29km<sup>2</sup>. Trên suối này đã khởi công xây dựng hồ chứa nước Bà Râu có sức chứa 4,67 triệu m<sup>3</sup>, đoạn đi qua dự án tiến hành cải tạo nạo vét và mở rộng lòng suối có thông số bề rộng đáy 14,0-19,0m, bề rộng đỉnh 30,0-35,0m, chiều cao 4,0m, dọc hai bên bờ suối gia cố bằng kè taluy BTCT nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước vào mùa lũ và có thể ứng phó trong trường hợp xả lũ của các đập chứa nước thượng nguồn, hạn chế ngập úng cho các khu vực hạ lưu.
- Suối Kiên Kiên phục vụ tiêu thoát nước cho các lưu vực phía Đông dự án, đoạn qua dự án tiến hành cải tạo nạo vét và mở rộng lòng suối từ 14,0-25,0m và kênh Bà Râu nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước vào mùa lũ, dọc hai bên bờ suối gia cố bằng kè taluy BTCT nhằm nâng cao hiệu quả thoát nước và bảo vệ tránh sạt lở khi lưu lượng dòng chảy tăng mạnh trong mùa mưa lũ.

**d) Trồng cây bảo vệ rừng.**

– Bảo vệ vườn quốc gia Núi Chúa, trồng cây đầu nguồn suối suối là biện pháp hữu hiệu để giữ đất, giữ nước chống xói mòn, sạt lở, làm chậm dòng chảy lũ, chống lũ quét.

**e) Các giải pháp khác:**

Công tác phòng chống xói lở bờ suối, bờ suối, các mái dốc taluy là vấn đề phức tạp và khó khăn có liên quan đến nghiên cứu chế độ dòng chảy, địa chất, vấn đề môi trường. Hướng giải quyết :

- Phát hiện và xử lý kịp thời khi có hiện tượng xói lở bờ suối, suối, đê.
- Tuyệt đối không được xây dựng các công trình sát bờ suối, ven các suối khe, các hồ nước có đập tránh làm ảnh hưởng đến công trình.
- Các sườn núi chân núi, các mái taluy đào, đắp cần có các giải pháp gia cố bảo vệ chống sạt

**4.3. Quy hoạch cấp nước:**

**4.3.1. Cơ sở lập quy hoạch.**

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020;
- Định hướng phát triển không gian đô thị Tỉnh Ninh Thuận;
- Quy hoạch thủy lợi Tỉnh Ninh Thuận tới năm 2020;
- QCVN: 01: 2021/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 07-1:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp nước”;
- Tiêu chuẩn TCXDVN 13606-2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 3890:2023 - Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD – Quy định về hồ sơ 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 và quy hoạch nông thôn.
- Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15: Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của UBTVQH về phân loại đô thị.
- Và một số tài liệu khác.

**4.3.2. Tiêu chuẩn dùng nước**

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt nội thị:  $q \geq 100$  lít/người/ngày đêm. Tỷ lệ cấp nước  $\geq 95\%$
- Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng:  $q = 15\% Q$ .

Bảng 53 - Nhu cầu dùng nước tính đến năm 2030

Stt	Loại đất	Ngắn hạn đến năm 2030					Tổng (m3/ngđ)
		Diện tích (m2)	Dân số (người)	TC	CT	Hệ số K	
				cấp nước	cấp nước		
A	<b>Đất dân dụng</b>						
A.1	Đất đơn vị ở						
1	Đất nhóm nhà ở HHCT		11.800	120	1	1,2	1.699
2	Đất nhóm nhà ở mới MĐ cao		5.000	120	1	1,2	720

3	Đất nhóm nhà ở mới MĐ TB		400	120	1	1,2	58
A.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV		800	120	1	1,2	115
A.3	Đất CT dịch vụ - CC đô thị						
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	17.500		2	0,5		18
2	- Đất văn hóa - TDTT	8.300		2	0,5		8
3	- Đất thương mại dịch vụ	111.600		2	0,5		112
4	- Đất trung tâm y tế	16.300		2	0,5		16
A.4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	16.300		2	0,5		16
A.5	Đất cây xanh đô thị	183.400		3	0,5		275
A.6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	480.100		0,4	0,5		96
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>						
1	Đất CQ, trụ sở ngoài ĐT	114.600		2	0,5		115
2	Đất DVCC ngoài đô thị	28.600		2	0,5		29
3	Đất TT đào tạo NC	16.100		2	0,5		16
4	Đất tôn giáo, di tích	22.700		2	0,5		23
5	Đất an ninh	29.300		2	0,5		29
6	Đất quốc phòng	33.500		2	0,5		34
7	Đất giao thông liên khu vực	461.500		0,4	0,5		92
8	Đất nông nghiệp và đất khác	2.000		0	0		0
<b>TỔNG</b>							<b>3.470</b>

- Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng 15%:  $3.470 \times 15\% = 521 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
- Tổng nhu cầu cấp nước tính đến năm 2030:  $3.470 + 521 = 3.991 \text{ (m}^3/\text{ngày.đêm)}$

**Làm tròn: 4.000 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)**

### 4.3.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

#### a) Nhà máy cấp nước

- Căn cứ theo QĐ số 420/QĐ-UBND Quyết định chấp thuận nhà đầu tư nguồn cấp nước cho Trung tâm Đô thị Lợi Hải theo phương án phân vùng tách mạng. Nhà máy cấp nước Lợi Hải với diện tích 7ha, công suất thiết kế 29.000 m<sup>3</sup>/ngđ được chia làm hai giai đoạn; trong đó giai đoạn 1 xây dựng nhà máy cấp nước với công suất 14.500 m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn 2 sẽ nâng công suất lên thành 29.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nhà máy cấp nước Lợi Hải đáp ứng nhu cầu sử dụng nước cho người dân khu vực dự án, khu công nghiệp Du Long, cụm công nghiệp Suối Đá.

- Căn cứ theo quyết định số 1319/QĐ-TTg quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 công suất Nhà máy nước Lợi Hải 70.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Từ nhà máy nước cấp nước Lợi Hải xây dựng đường ống cấp nước chạy dọc quốc lộ 1A đi qua khu vực dự án. Trên tuyến đầu nối trực tiếp dẫn nước về bể chứa và xây dựng trạm bơm tăng áp cấp nước cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.

- Theo nhu cầu tính toán: Công suất cấp nước cho khu vực dự án chia làm 2 giai đoạn (Có tính đến khả năng mở rộng nâng công suất bể chứa và trạm bơm tăng áp cấp nước cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận) giai đoạn 2030, giai đoạn 2050 với các công suất cụ thể như: Công suất cấp nước hiện tại và tính toán lưu lượng cấp nước định hướng năm 2030 là 4.000 m<sup>3</sup>/ng.đ, năm 2050 là 7.500 m<sup>3</sup>/ng.đ.

**b) Mạng lưới cấp nước**

- Xây dựng mạng lưới vòng cấp nước cho dự án. Đường ống cấp nước từ trạm bơm đến điểm nút phát vào mạng lưới truyền dẫn đi mạng kép. Nhằm an toàn cấp nước khi có sự cố trên đường ống từ trạm bơm đến điểm nút cấp nước vào mạng lưới vòng.
- Các tuyến ống cấp nước hiện hữu được giữ nguyên, cải tạo và bổ sung thêm các tuyến ống cấp nước mới đảm bảo cấp 100% cho các nhu cầu dung nước. Các điểm dùng nước nhỏ trong khu dân cư bố trí các tuyến ống cấp nước nhánh bổ sung phân phối nước trong khu vực.
- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè, chạy dọc theo các tuyến đường và phối hợp với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.
- Vật liệu ống cấp nước: Dùng vật liệu ống HDPE toàn mạng lưới cấp nước xây dựng mới.

**c) Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước (giai đoạn năm 2030)**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Bể chứa, trạm bơm tang áp	m <sup>3</sup> /ngày.đêm	4.000
2	Ống cấp nước HDPE Ø350 mm	m	543
3	Ống cấp nước HDPE Ø300 mm	m	807
4	Ống cấp nước HDPE Ø250 mm	m	2.550
5	Ống cấp nước HDPE Ø200 mm	m	1.624
6	Ống cấp nước HDPE Ø150 mm	m	7.673
7	Ống cấp nước HDPE Ø100 mm	m	6.557

**4.4. Quy hoạch cấp điện:**

**4.4.1. cơ sở lập quy hoạch.**

- Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 25/04/2006 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 445/QĐ-TTG ngày 07/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch Tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 26/06/2012 của UBND huyện Thuận Bắc về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.
- Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;
- Quyết định số 1114/QĐ-TTg ngày 09 tháng 07 năm 2013 về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội vùng kinh tế Bắc Trung Bộ và duyên Hải Miền Trung đến năm 2020.
- Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 28/08/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị đến năm 2020 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;
- Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận 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;



– Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/09/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

– Quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025 có xem xét đến năm 2035.

#### 4.4.2. Phụ tải điện.

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính : sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.
- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị , nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về Quy hoạch xây dựng QCVN : 01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021.

#### 4.4.3. Chỉ tiêu cấp điện đô thị

Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu	QCXDVN01 :2021	
Điện sinh hoạt	kwh/người.năm	1000
Điện chiếu sáng giao thông	w/m2	1,0
Điện chiếu sáng cây xanh	w/m2	0,5
Đất thương mại	w/m2	30
Đất hỗn hợp, công cộng	w/m2	25
Điện công nghiệp	kw/ha	140

#### 4.4.4. Nhu cầu dùng điện

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	Chỉ tiêu		Công suất	
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>244.69</b>					
<b>A.1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>	<b>153.74</b>					
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chỉnh trang	120.59	11,800	1,000	kW/người/năm	4,720	
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao	30.33	5,000	1,000	kW/người/năm	2,000	
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp	2.81	400	1,000	kW/người/năm	160	
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>7.60</b>	<b>800</b>	<b>1,000</b>	<b>kW/người/năm</b>	<b>320</b>	
<b>A3</b>	<b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>15.37</b>					
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	1.75		25	W/m2	436	
2	- Đất văn hóa - TDTT	0.83		25	W/m2	208	
3	- Đất thương mại dịch vụ	11.16		30	W/m2	3,347	
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	1.63		25	W/m2	408	
<b>A.5</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở đô thị</b>	<b>1.63</b>		<b>30</b>	<b>W/m2</b>	<b>488</b>	
<b>A.6</b>	<b>Đất cây xanh đô thị</b>	<b>18.34</b>		<b>0.5</b>	<b>W/m2</b>	<b>92</b>	
<b>A.7</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>48.01</b>					
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	2.25		120	kW/ha	270	

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	Chỉ tiêu		Công suất	
2	- Đất bãi xe đô thị	1.62		1	W/m2	16	
3	- Đất giao thông đến đường khu vực	44.15		1	W/m2	441	
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>70.82</b>					
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11.46		30	W/m2	3,438	
2	Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị (như chợ, VH-TDTT cấp huyện)	2.86		30	W/m2	857	
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1.61		30	W/m2	484	
4	Đất tôn giáo, di tích	2.27		25	W/m2	566	
5	Đất an ninh	2.93		25	W/m2	732	
6	Đất quốc phòng	3.35		0.5	W/m2	17	
7	Đất giao thông liên khu vực	46.15		1	W/m2	46	
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)	0.20		25	W/m2	49	
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>273.58</b>					
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22.02		-	W/m2	-	
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	4.38		-	W/m2	-	
3	Đất mặt nước	1.88		-	W/m2	-	
4	Đất nông nghiệp và đất khác	245.29		-	W/m2	-	
	<b>Phụ tải tính toán</b>					<b>19,095</b>	<b>kW</b>
	<b>Hệ số đồng thời 0.85</b>					<b>16,231</b>	<b>kW</b>
	<b>Dự phòng 20%</b>					<b>19,477</b>	<b>kW</b>
	<b>Hệ số Cos fi 0.85</b>					<b>22,915</b>	<b>kVA</b>
	<b>Công suất cần cấp cho khu vực tính toán</b>					<b>22,915</b>	<b>kVA</b>

#### 4.4.5. Nguồn cấp điện

– Nguồn cấp điện trực tiếp cấp cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc lấy từ trạm 110kV Tháp Chàm 110/22kV – 2x40MVA từ Phan Rang kéo tới và 1 phần từ Trạm Ninh Hải 110/22kV – (1x25+1x40)MVA.

– Hiện hữu có trạm 110/22kV Ninh Hải, công suất (1x25+1x40)MVA cấp điện cho KCN Du Long. Từ năm 2025 đến 2030, cần nâng công suất của trạm này lên 2x63MVA để cấp nguồn cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc.

- Các tuyến 110kV hiện hữu đi ngang qua địa bàn Huyện :  
+ Trạm 220kV Tháp Chàm – Cam Ranh.

+ Trạm 220kV Tháp Chàm – Trạm 110kV Ninh Hải – Cam Ranh.

#### **4.4.6. Định hướng phát triển lưới điện trung thế, hạ thế**

##### **a) Tuyến trung thế**

Các tuyến trung thế hiện hữu cấp điện cho huyện Thuận Bắc :

– Tuyến 575 Đô Vinh – Xuân Hải – Lợi Hải – Phước Kháng , từ trạm 110kV Tháp Chàm, dùng dây AC185, chiều dài 30,43km.

– Tuyến 476 Đô Vinh – Nhơn Sơn – Mỹ Sơn – Phước Trung , từ trạm 110kV Tháp Chàm, dùng dây AC185, chiều dài 19,88km.

– Xây dựng mới các xuất tuyến 22kV từ trạm 110kV Ninh Hải kéo về để cung cấp nguồn điện cho thị trấn Thuận Bắc.

Dự kiến cải tạo và nâng khả năng truyền tải của các tuyến điện hiện hữu, đồng thời phát triển các tuyến trung thế mới đáp ứng yêu cầu quy hoạch xây dựng trong Huyện.

Yêu cầu kỹ thuật cho các tuyến trung thế :

- Điện áp chuẩn : 22kV, 3 pha.
- Đối với trung tâm các đô thị sử dụng mạch vòng vận hành hở.
- Các tuyến trục từ trạm 110kV ra có chiều dài 15 – 30km, các nhánh chính dài 10 – 20km.
- Tuyến cáp ngầm dùng cáp XLPE 24kV.
- Thực hiện các phương thức bù vô công trên lưới để hệ số công suất đạt 0,92 – 0,95.
- Đa phần các tuyến trung thế là 3 pha. Các tuyến 1 pha chỉ được xây dựng cung cấp điện ánh sáng sinh hoạt cho các cụm dân cư rải rác ở nông thôn hay một số ít phụ tải 1 pha.
- Sử dụng đường dây hỗn hợp trung hạ thế để giảm vốn đầu tư.
- Khu vực trung tâm đô thị Thuận Bắc hệ thống lưới điện trung thế phải được đi ngầm, cải tạo thay thế dần lưới điện 15KV thay bằng lưới ngầm 22kV sao cho đến năm 2030 ngầm hóa tối thiểu 20% lưới điện trong khu đô thị.

##### **b) Trạm hạ thế :**

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.
- Trong trung tâm các đô thị, các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trong nhà , có dung lượng lớn từ 250kVA trở lên.
- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ, đặt trên trụ.

##### **c) Lưới hạ thế :**

- Cấp điện áp chuẩn : 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE 1kV ruột đồng.
- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế không lớn hơn 700 mét ở nông thôn và 500 mét ở các khu dân cư tập trung.
- Khu vực trung tâm đô thị Thuận Bắc hệ thống lưới điện hạ thế phải được đi ngầm, cải tạo thay thế dần các tuyến lưới nổi hiện hữu sao cho đến năm 2030 ngầm hóa tối thiểu 20% lưới điện trong khu đô thị.

##### **d) Lưới điện chiếu sáng :**

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp ngầm XLPE 1KV ruột đồng hoặc cáp Cu/PVC luồn trong ống PVC chôn trong đất cho các tuyến điện ngầm.

- Đèn chiếu sáng là loại đèn led 220V, công suất từ 60W đến 150W, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn TCXDVN 259 : 2001 và TCXDVN 333 : 2005.

**e) Bảng tổng hợp khối lượng cấp điện**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Trạm biến thế 110/22kV	MVA	1x(2x63)
2	Trạm biến thế 22/0.4kV	KVA	35.000
3	Cáp ngầm 22kV	km	30
4	Cáp ngầm hạ thế điện công trình	km	40
5	Cáp ngầm hạ thế chiếu sáng	km	45

**4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

**4.5.1. Cơ sở lập quy hoạch.**

- QCVN 01:2021/BXD (Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng).
- QCVN 07:2016-2: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật – Công trình thoát nước.
- TCVN 7957:2023: Thoát nước - Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- QCVN 24:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020.
- Định hướng phát triển không gian đô thị Tỉnh Ninh Thuận
- Quy hoạch thủy lợi Tỉnh Ninh Thuận tới năm 2020.
- Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15: Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của UBTVQH về phân loại đô thị.
- Và một số tài liệu khác.

**4.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu thoát nước**

- Tiêu chuẩn thoát nước bằng tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt nội thị:  $q \geq 100$  lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước 100% chỉ tiêu cấp nước.

*Bảng 54 - Bảng tổng hợp lưu lượng nước thải*

Stt	Loại đất	Ngắn hạn đến năm 2030					
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Dân số (người)	TC	CT	Hệ số K	Tổng (m <sup>3</sup> /ngđ)
				cấp nước	cấp nước		
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>						
A.1	Đất đơn vị ở						
1	Đất nhóm nhà ở HHCT		11.800	120	1	1,2	1.699
2	Đất nhóm nhà ở mới MĐ cao		5.000	120	1	1,2	720
3	Đất nhóm nhà ở mới MĐ TB		400	120	1	1,2	58
A.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV		800	120	1	1,2	115
A.3	Đất CT dịch vụ - CC đô thị						
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	17.500		2	0,5		18
2	- Đất văn hóa - TDTT	8.300		2	0,5		8

3	- Đất thương mại dịch vụ	111.600		2	0,5		112
4	- Đất trung tâm y tế	16.300		2	0,5		16
A.4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	16.300		2	0,5		16
A.5	Đất cây xanh đô thị	183.400		0	0		0
A.6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	480.100		0	0		0
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>						
1	Đất CQ, trụ sở ngoài DT	114.600		2	0,5		115
2	Đất DVCC ngoài đô thị	28.600		2	0,5		29
3	Đất TT đào tạo NC	16.100		2	0,5		16
4	Đất tôn giáo, di tích	22.700		2	0,5		23
5	Đất an ninh	29.300		2	0,5		29
6	Đất quốc phòng	33.500		2	0,5		34
7	Đất giao thông liên khu vực	461.500		0	0		0
8	Đất nông nghiệp và đất khác	2.000		0	0		0
<b>TỔNG</b>							<b>3.007</b>

Tổng nhu cầu nước thải: 3.007 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)

**Làm tròn: 3.100 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm)**

#### 4.5.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước

– Định hướng xây dựng TXL nước thải sinh hoạt trong khu quy hoạch thị trấn Thuận Bắc. Nước thải sau khi được xử lý phải đạt loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT mới xả ra nguồn tiếp nhận.

– Trạm xử lý nước thải xây dựng theo từng giai đoạn: Giai đoạn định hướng đến năm 2030 là 3.100 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm). Các khu vực ngoại thị, nông thôn khuyến khích các hộ gia đình xây dựng bể tự hoại ít nhất 3 ngăn hợp vệ sinh, nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại bể tự hoại thì xả ra nguồn tiếp nhận.

– Đối với nước thải công nghiệp: trong từng khu, cụm công nghiệp phải xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với nước mưa và nước thải phải đưa về các trạm xử lý. Nước thải sau khi xử lý đạt loại A theo QCVN 24:2009/BTNMT.

– Mạng lưới thoát nước bao gồm hệ thống đường cống tự chảy từ  $\geq D300$  với độ dốc tối thiểu là 1/d. Độ sâu chôn cống lớn nhất khoảng 5,5m. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống 5,5m bố trí các trạm bơm nâng bậc chuyển tiếp nước thải.

– Cống thoát nước thải đề xuất sử dụng vật liệu cống gân xoắn HDPE 1 vách và 2 vách. Cống HDPE 1 vách đặt trên vỉa hè, cống HDPE 2 vách có khả năng chịu lực tải trọng cao ưu tiên đặt bằng đường.

– Độ dốc đặt cống thoát nước thải theo tính toán thủy lực  $i_{\min} \geq 1/D$ .

#### 4.5.4. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý CTR

##### a) Chỉ tiêu:

– CTR sinh hoạt đô thị: 1,0 kg/người/ngày.

##### b) Dự báo lượng CTR:

Bảng 55 - Bảng tổng hợp dự báo lượng

STT	Hạng mục	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Dân số	Khối lượng
-----	----------	--------	------------	--------	------------



				(người)	(Tấn)
1	Rác thải sinh hoạt định hướng năm 2030	kg	1,0	18.000	18

**c) Định hướng thu gom và phân loại CTR:**

**❖ Chất thải rắn sinh hoạt:**

– CTR sinh hoạt được thu gom bằng phương pháp thủ công kết hợp cơ giới. Trong quá trình thu gom tiến hành phân loại sơ bộ CTR thành 2 loại: chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. CTR vô cơ không thể tái chế đưa về bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh, CTR hữu cơ đưa về nhà máy chế biến CTR thành phân hữu cơ.

– CTR được phân loại tại nguồn trước khi thu gom sẽ được đưa đến các khu xử lý CTR tập trung.

– Căn cứ theo quyết định số 1319/QĐ-TTg Quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phụ lục XI). Xây dựng Khu xử lý chất thải rắn vùng phía Bắc tại huyện Thuận Bắc với quy mô dự kiến 13ha. Công suất dự kiến khoảng 300 – 600 tấn/ng.đ; công nghệ dự kiến: tái chế chất thải rắn, sản xuất phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh, và các công nghệ khác phù hợp.

– Tại các điểm dân cư nhỏ lẻ cần bố trí các điểm tập trung CTR và có biện pháp ủ để phân hủy yếm khí CTR tạo nguồn phân bón phục vụ cho nông nghiệp. Các điểm chôn, ủ CTR cần phải được bố trí ở ngoài xa khu dân cư phù hợp với quy định về vệ sinh môi trường.

– Quy hoạch bãi trung chuyển rác thải tại khu vực đô thị, các khu dân cư tập trung và khu chợ. Thành lập đội vệ sinh môi trường thị trấn và nông thôn, bố trí đủ lao động và phương tiện chuyên dụng để chuyển rác thải từ các khu dân cư đến trạm xử lý.

**❖ Chất thải rắn công nghiệp**

– Đối với chất thải công nghiệp thông thường: chủ nguồn thải có trách nhiệm thu gom, vận chuyển hoặc hợp đồng với đơn vị đủ năng lực thu gom, vận chuyển về điểm thu gom, khu xử lý chất thải theo quy định.

– Đối với chất thải công nghiệp nguy hại: chủ nguồn thải có trách nhiệm thu gom, xử lý chất thải nguy hại đạt tiêu chuẩn quy định (trường hợp chủ nguồn thải đủ điều kiện thu gom, xử lý chất thải nguy hại theo quy định) hoặc hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định.

– Lượng chất thải rắn sau tái chế và tái sử dụng được hợp đồng với xe thu gom chất thải của thành phố hoặc của huyện tới bãi xử lý chất thải tập trung.

**❖ Chất thải rắn bệnh viện**

– Chất thải rắn phát sinh tại cơ sở y tế (bệnh viện, phòng khám, ...) trên địa bàn huyện sẽ được phân định, phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế quy định về quản lý chất thải y tế trong phạm vi khuôn viên cơ sở y tế. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng với CTR sinh hoạt đô thị. Chất thải rắn y tế nguy hại gồm chất lây nhiễm và chất thải nguy hại không lây nhiễm. Chất thải nguy hại lây nhiễm được phân loại, thu gom và chuyển về Bệnh viện đa khoa tỉnh xử lý theo quy định tại quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án ban hành khung giá thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn y tế nguy hại (chất thải lây nhiễm) theo mô hình cụm tại bệnh viện đa khoa tỉnh Ninh Thuận; chất thải rắn nguy hại không lây nhiễm được thu gom và chuyển cho đơn vị có chức năng để xử lý.

– Trong tương lai, khi Tỉnh có hệ thống xử lý chất thải nguy hại tập trung, toàn bộ chất thải rắn nguy hại phát sinh cần phải đưa về khu xử lý tập trung để xử lý.

**d) Nghĩa trang**

– Căn cứ theo quyết định số 1319/QĐ-TTg Quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Quy hoạch vùng huyện sẽ quy hoạch nghĩa trang Núi Ông Ngài - xã Bắc Phong có diện tích 30 ha đáp ứng quy mô phát triển bao gồm cả khu đô thị Lợi Hải theo định hướng QH vùng. Ngoài ra, tại trung tâm cụm xã Công Hải quy hoạch nghĩa trang Hiệp Kiệt 10 ha, phục vụ mai táng cho trung tâm cụm xã Công Hải và các xã xung quanh với hình thức táng chôn 1 lần và cải táng. Các xã có quy hoạch nghĩa trang tập trung của xã bao gồm xã Phước Chiến, Phước Kháng. Vị trí, quy mô theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã phê duyệt.

**❖ Quy mô, vị trí nghĩa trang**

- Khu vực trung tâm cụm xã Công Hải quy hoạch nghĩa trang Hiệp Kiệt
  - + Quy mô: 10 ha
  - + Phục vụ: Phục vụ mai táng cho trung tâm cụm xã Công Hải và các xã xung quanh với hình thức táng chôn 1 lần và cải táng.
- Tại xã Bắc Phong quy hoạch nghĩa trang Núi Ông Ngài
  - + Quy mô: 30ha.
  - + Phạm vi: phục vụ cho đô thị Lợi Hải và các xã xung quanh
- Các xã có quy hoạch nghĩa trang tập trung bao gồm: xã Phước Chiến, Phước Kháng. Vị trí, quy mô theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã phê duyệt.

**e) Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải**

*Bảng 56 - Bảng tổng hợp khối lượng thoát nước thải (giai đoạn ngắn hạn 2030)*

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Trạm xử lý nước thải đến năm 2030	m <sup>3</sup>	3.100
2	Trạm bơm nước thải	Trạm	04
3	Cống thoát nước thải Ø500 mm	m	676
4	Cống thoát nước thải Ø400 mm	m	1.713
5	Cống thoát nước thải Ø300 mm	m	26.666
6	Ống có áp HDPE D100	m	250

**4.6. Quy hoạch thông tin truyền thông và phát thanh truyền hình:**

**4.6.1. Cơ sở lập quy hoạch**

- Các tiêu chuẩn, quy phạm và tài liệu khác có liên quan.

**4.6.2. Quan điểm**

- Phát triển viễn thông đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội của tỉnh.
- Phát triển viễn thông và Internet trong xu thế hội tụ với công nghệ thông tin và truyền thông.
- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao.
- Xây dựng hạ tầng viễn thông làm nền tảng cho việc ứng dụng công nghệ thông tin trong cải cách hành chính, xây dựng chính quyền điện tử, xây dựng thành phố thông minh và các dịch vụ thương mại điện tử, ngân hàng, tài chính, hải quan trên địa bàn huyện.

- Phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản và Internet, ưu tiên phát triển nhanh các dịch vụ mới, dịch vụ gia tăng giá trị đáp ứng nhu cầu xã hội và phát triển kinh tế.
- Phát huy mọi nguồn lực mở rộng, phát triển hạ tầng mạng lưới viễn thông; Tạo lập thị trường cạnh tranh, phát triển lành mạnh.
- Phát triển viễn thông đi đôi với đảm bảo An ninh - Quốc phòng, an ninh thông tin, an toàn mạng lưới và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

#### **4.6.3. Mục tiêu phát triển**

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc trên địa bàn Huyện đến năm 2030 nhằm đảm bảo cho việc phát triển và khai thác hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin bền vững, hiệu quả, nâng cao chất lượng dịch vụ, an toàn và an ninh thông tin, đồng thời phù hợp với đồ án quy hoạch chung thị trấn Thuận Bắc đến năm 2030;
- Tăng cường quản lý nhà nước về xây dựng, phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc trên địa bàn Huyện;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tham gia thị trường xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc trên cơ sở cạnh tranh, phát triển lành mạnh, bình đẳng và xã hội hóa;
- Phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc ứng dụng các công nghệ mới, đồng bộ, hiện đại, đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo các tiêu chuẩn về an toàn chất lượng, đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai;
- Phát triển hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc đi đôi với việc bảo đảm an ninh - quốc phòng, an toàn mạng lưới thông tin góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

#### **4.6.4. Mục tiêu cụ thể**

Mục tiêu của tỉnh huyện Thuận Bắc là nằm trong nhóm các thành thị có hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc phát triển tiên tiến, hiện đại từ đó làm cơ sở để các ngành, các doanh nghiệp viễn thông làm căn cứ xây dựng kế hoạch, cụ thể là:

- Quy hoạch sử dụng đất xây dựng các công trình: nhà trạm, cột ăng ten, điểm cung cấp dịch vụ viễn thông và công nghệ thông tin công cộng, hạ tầng kỹ thuật ngầm, cột treo cáp;
- Số lượng nhà trạm, cột ăng ten đảm bảo phù hợp với phát triển hệ thống viễn thông, truyền hình theo công nghệ mới, đáp ứng việc sử dụng chung hạ tầng;
- Đảm bảo số lượng điểm cung cấp dịch vụ viễn thông và công nghệ thông tin công cộng đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn tỉnh;
- Hệ thống thông tin liên lạc đầu tư mới trong khu đô thị phải được đi ngầm và tiến hành ngầm hóa hệ thống thông tin liên lạc hiện hữu sao cho đến năm 2030 đạt 20% hệ thống thông tin liên lạc trong khu đô thị;
- Đảm bảo sử dụng chung hệ thống hạ tầng cho các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kinh doanh các dịch vụ viễn thông, Internet và truyền hình bắt buộc phải sử dụng chung hạ tầng viễn thông (Bao gồm các cột thu, phát sóng thông tin di động, nhà trạm; hạ tầng cáp ngoại vi viễn thông, phát thanh, truyền hình...) đạt 80%.
- Nâng cấp mạng thông tin di động đáp ứng yêu cầu của công nghệ mới (công nghệ 4G, 5G)... với độ phủ sóng thông tin di động đảm bảo chất lượng 100% tại các khu vực dân cư trên địa bàn tỉnh;

- Hoàn thiện tổ chức mạng cho đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc trên cơ sở mạng viễn thông thế hệ sau (NGN).
- 100% nhu cầu về dịch vụ viễn thông được đáp ứng.
- Xây dựng mạng dịch vụ băng thông rộng Wifi phủ sóng toàn bộ khu vực thị trấn;
- Đảm bảo dịch vụ phát thanh, truyền hình đến 100% khu vực dân cư trên địa bàn huyện với chất lượng cao;
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc đảm bảo yêu cầu phát triển khi Ninh Thuận triển khai thành phố thông minh với các hệ thống giao thông thông minh; quản lý đô thị thông minh; các dịch vụ công nghệ thông tin...;
- Đến năm 2030 tổng số thuê bao điện thoại cố định và di động đạt 12.600 thuê bao, mật độ thuê bao điện thoại cố định đạt 70 thuê bao/100 dân.
- Đến năm 2030 tổng số thuê bao Internet đạt 10.800 thuê bao, mật độ thuê bao Internet đạt 60 thuê bao/100 dân.
- Đến năm 2030 tổng số thuê bao truyền hình cáp đạt 3.600, mật độ thuê bao truyền hình cáp đạt 20 thuê bao/100 dân.
- Đến năm 2030 tổng số điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ là 2 điểm.
- Tổng số vị trí thu phát sóng thông tin di động đến năm 2030 là 32 vị trí, bán kính phục vụ bình quân đạt 0,5 km/vị trí.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng, đường dây thông tin liên lạc đảm bảo yêu cầu phát triển khi thị trấn Thuận Bắc triển khai đô thị thông minh với các hệ thống giao thông thông minh; quản lý đô thị thông minh; các dịch vụ công nghệ thông tin...;
- Ưu tiên áp dụng các công nghệ viễn thông tiên tiến, hiện đại, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và sử dụng hiệu quả tài nguyên viễn thông.

#### 4.6.5. Dự báo nhu cầu dựa trên các loại hình phát triển khác nhau,

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU		CHỈ TIÊU	
<b>A</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>244.69</b>					
<b>A.1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>	<b>153.74</b>					
1	- Đất đơn vị ở hiện hữu chính trang	120.59	11,800	70.00	thuê bao/100dân	8260	thuê bao
2	- Đất đơn vị ở mới mật độ cao	30.33	5,000	70.00	thuê bao/100dân	3500	thuê bao
3	- Đất đơn vị ở mới mật độ thấp	2.81	400	70.00	thuê bao/100dân	280	thuê bao
<b>A.2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>7.60</b>	<b>800</b>	<b>70.00</b>	<b>thuê bao/100dân</b>	<b>560</b>	<b>thuê bao</b>
<b>A3</b>	<b>Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị</b>	<b>15.37</b>					
1	- Đất giáo dục (trường THPT)	1.75		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	17	thuê bao
2	- Đất văn hóa - TDTT	0.83		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	8	thuê bao
3	- Đất thương mại dịch vụ	11.16		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	112	thuê bao
4	- Đất trung tâm y tế (cấp huyện, cấp đô thị)	1.63		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	16	thuê bao

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU		CHỈ TIÊU	
A.5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	1.63		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	16	thuê bao
A.6	Đất cây xanh đô thị	18.34					
A.7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	48.01					
1	- Đất công trình đầu mối, HTKT	2.25		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	22	thuê bao
2	- Đất bãi xe đô thị	1.62					
3	- Đất giao thông đến đường khu vực	44.15					
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>70.82</b>					
1	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện, tỉnh)	11.46		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	115	thuê bao
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	2.86		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	29	thuê bao
3	Đất trung tâm y tế (cấp huyện)	1.61		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	16	thuê bao
4	Đất tôn giáo, di tích	2.27		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	23	thuê bao
5	Đất an ninh	2.93		1.00	thuê bao/1000m <sup>2</sup>	29	thuê bao
6	Đất quốc phòng	3.35		1.00	thuê bao/1000m <sup>3</sup>	34	thuê bao
7	Đất giao thông liên khu vực	46.15					
8	Đất bến xe huyện Thuận Bắc (dự kiến)	0.20					
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>273.58</b>					
1	Đất phát triển công nghiệp điện gió	22.02					
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	4.38					
3	Đất mặt nước	1.88					
4	Đất nông nghiệp và đất khác	245.29					
	<b>Nhu cầu thuê bao</b>					<b>13,037</b>	thuê bao
	<b>Dự phòng 15%</b>					<b>1,956</b>	thuê bao
	<b>Số thuê bao cần cấp cho khu vực tính toán</b>					<b>14,993</b>	thuê bao

#### 4.6.6. Quy hoạch mạng lưới viễn thông và Internet

##### a) Hệ thống chuyển mạch:

– Theo dự báo trên cần nâng cấp trạm chuyển mạch thị trấn Thuận Bắc là trạm điều khiển (Host). Host này sẽ đáp ứng được nhu cầu phát triển cho toàn Huyện. Đây là một vùng hết sức có tiềm năng cho việc phát triển mạng lưới viễn thông của Ninh Thuận với các khu du lịch sinh thái, khu cảng biển, khu đô thị mới, khu công nghiệp... sẽ được mở rộng và đưa vào khai thác. Đặc biệt hơn nữa là sự liên kết thông tin giữa vùng. Với những lý do trên, đề nghị nâng cấp các tổng đài trong khu vực này ngay trong đầu giai đoạn đầu với khả năng cung cấp đa phương tiện, đa dịch vụ và khả năng xử lý lớn hơn phù hợp với định hướng của ngành và cũng nhằm phục vụ việc mở rộng mạng



lưới và đáp ứng yêu cầu phát triển các dịch vụ viễn thông ngày càng cao trên địa bàn huyện. Cũng trong giai đoạn này, nếu điều kiện cho phép, khi công nghệ chuyển mạch NGN đã được đưa vào định hướng của ngành, HOST NGN cũng cần được đưa vào để đảm bảo phù hợp với sự phát triển.

– Giai đoạn đầu hệ thống chuyển mạch cần xây dựng mới 1 trạm chuyển mạch mới, cụ thể là trạm khu vực thị Trấn Thuận Bắc.

#### **b) Truyền dẫn:**

– Đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng (ring) để đáp ứng được nhu cầu thông tin 1 cách cao nhất, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone, ...

– Các tuyến cáp quang sau cần triển khai ngay trong giai đoạn đầu

– Tuyến Phan Rang – thị trấn Thuận Bắc.

– Tuyến thị trấn Thuận Bắc – Cam Ranh.

– Tuyến này sẽ có tác dụng:

– Kết hợp với tuyến cáp quang dọc quốc lộ 1A tạo thành đường kết nối vật lý vòng ring cho liên kết HOST- vệ tinh.

#### **c) Mạng ngoại vi:**

– Mạng cáp chính: Được định cỡ theo nguyên tắc mạng ngoại vi, từ 200 đôi trở lên, tùy từng nhu cầu của khu vực sẽ bố trí sao cho hợp lý

– Mạng cáp thuê bao: Mạng cáp thuê bao được định cỡ theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi, từ 200 đôi dây đến 10 đôi dây.

– Xây dựng hệ thống cống bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác thuê cống bê để phát triển dịch vụ.

– Hạ ngầm các loại cáp trên đường xuống cống bê nhằm đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan. Và đồng bộ với các hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công. Những tuyến cáp chính được đi chung trong hệ thống tuynel với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

– Các cống bê cáp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng- theo quy chuẩn của ngành.

– Nên dùng hộ thiết bị đồng bộ khi mở rộng dung lượng chuyển mạch, chỉ nên dựa trên hộ thiết bị đã có. Không nên sử dụng các hộ thiết bị do hãng khác sử dụng để giảm chi phí cho việc khai thác, bảo dưỡng và quản lý thiết bị.

– Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là ống PVC Φ 110 x 5mm được đi trên hệ đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống Φ110 x 6,5mm.

– Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống bê (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

– Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 2,3 nắp đan bê tông dưới hè, 1,2 hoặc 3 lớp ống

– Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 60 – 80m.

– Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư hoặc tại trung tâm thuê bao nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

– Bưu Chính: Nâng cao hơn nữa chất lượng các dịch vụ bưu chính, chuyển phát dịch vụ tài chính và phát hành báo chí trên cơ sở ứng dụng tự động hóa trong các khâu chia chọn, phân hướng, phát triển bưu chính điện tử, thương mại điện tử thành hệ thống Post-shop...

#### **d) Bảng tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	K.lượng
1	Dây cáp ngầm chính	km	80
2	Dây cáp ngầm phân phối	km	195
3	Tủ cáp 20.000 đôi	Cái	1
4	Tủ cáp 1.000 đôi	Cái	25
5	Tủ cáp 500 đôi	Cái	100
6	Tủ cáp 100 đôi	Cái	250
7	Tủ cáp 50 đôi	Cái	500
8	Ống uPVC d110	km	70
9	Ống uPVC d38	km	160
10	Mương cáp	km	180

#### 4.7. Tổng hợp kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật

– Theo quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023, căn cứ bảng số 56 về suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp. Suất vốn đầu tư hạ tầng (phần xây dựng, thiết bị) cho dự án là 7,179 tỷ/ha (trùng ứng với phần diện tích xây dựng đô thị là 589,08 ha).

– Kinh phí đầu tư cho phần hạ tầng trước thuế:

$$589,08\text{ha} \times 7,179 = 4.229,0053 \text{ (tỷ đồng)}$$

– Kinh phí đầu tư cho phần hạ tầng sau thuế:

$$4.229,0053 + 4.229,0053 \times 10\% = 4.651,9059 \text{ (tỷ đồng)}$$

(Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm năm mươi một tỷ chín trăm lẻ năm triệu chín trăm nghìn đồng)

– Kết luận: Tổng hợp kinh phí đầu tư hạ tầng 4.651,9059 (tỷ đồng) bao gồm chi phí xây dựng các công trình hạ tầng như hệ thống thoát nước (tuyến ống thoát nước, hố ga, trạm bơm, trạm xử lý); hệ thống cấp nước (tuyến ống cấp nước, bể chứa, trạm bơm); hệ thống điện (điện chiếu sáng, sinh hoạt, trạm biến thế); và các công tác khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh. Chi phí thiết bị gồm chi phí thiết bị trạm bơm, trạm biến thế, trạm xử lý nước thải và trang thiết bị phục vụ chiếu sáng, cấp điện, cấp nước.

## PHẦN F – KINH TẾ ĐÔ THỊ:

### I. CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Để đảm bảo đô thị Lợi Hải phát triển nhanh, bền vững trong tương lai, tương xứng với vị thế là đô thị trung tâm huyện, trong quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2030 cần tập trung nguồn lực và triển khai các giải pháp đồng bộ trên các lĩnh vực sau:

#### 1.1. Chương trình xây dựng và phát triển các cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển đô thị

- Có chính sách kêu gọi đầu tư phát triển dọc trục chính D2 và quốc lộ 1A.
- Xây dựng chương trình đầu tư cụ thể nhằm nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới các tuyến giao thông quan trọng từ nay đến năm 2030, đặc biệt là hoàn chỉnh hạ tầng trục đường D2 kết nối với KCN Du Long.
- Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, kinh doanh, ưu tiên cho các dự án xây dựng khu đô thị mới, đường giao thông, cống thoát nước và các khu thương mại dịch vụ.

#### 1.2. Chương trình cải tạo, nâng cấp và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Nâng cấp các tuyến đường chính của đô thị có chức năng kết nối liên vùng và tạo bộ mặt cảnh quan đô thị như quốc lộ 1A (tổ chức lại giao thông theo phương án thiết kế mới), trục N4A, N4.1, D1.b, ...
- Xây dựng mới các đường chính của đô thị theo quy hoạch ngắn hạn;
- Đầu tư xây dựng bến xe huyện Thuận Bắc làm động lực phát triển giao thông và kết nối với các vùng khác;
- Cải tạo, phát triển mạng lưới phân phối điện, phát triển hệ thống cấp thoát nước, thông tin liên lạc.

#### 1.3. Chương trình nâng cấp, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu

- Mục tiêu chính là kịp thời cải thiện, nâng cao điều kiện sống của người dân địa phương bằng các giải pháp khả thi có sự tham gia của cộng đồng dân cư cùng với chính quyền địa phương.
- Nâng cấp và bổ sung các hạ tầng kỹ thuật cơ bản trong các khu dân cư hiện hữu thôn Bà Râu 1, Bà Râu 2, thôn Ấn Đạt, Kiền Kiền 1, Kiền Kiền 2 như mạng lưới đường nội bộ, cấp thoát nước, cấp điện với tiêu chuẩn tối thiểu, phù hợp với điều kiện địa phương, hạn chế tối đa việc đền bù giải tỏa, tái định cư.
- Nâng cấp các cơ sở hạ tầng xã hội cho khu dân cư như trạm y tế, trường mẫu giáo, trường tiểu học và trường trung học cơ sở.
- Các khu vực cần giải tỏa để phục vụ cho công tác nâng cấp đô thị như mở rộng quốc lộ 1A,... cần có chính sách đền bù và hỗ trợ tái định cư phù hợp, đảm bảo an cư lạc nghiệp cho cộng đồng bị ảnh hưởng.

#### 1.4. Xây dựng khu trung tâm mới và các khu dân cư mới

- Hoàn thiện hạ tầng Khu trung tâm hành chính huyện.
- Từng bước hình thành Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ phía Nam cạnh khu công nghiệp Du Long nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho dân số gia tăng. Trong đó, chú ý tạo điều kiện cho việc xây dựng khu lưu trú công nhân gần khu công nghiệp và tổ chức dịch vụ (như chợ, trạm y tế, trường mầm non ...).
- Xây dựng các công trình ưu tiên như hành chính, giáo dục, thương mại làm động lực để phát triển đô thị.
- Lập kế hoạch và triển khai dự án đầu tư hạ tầng khu đô thị mới phía Bắc.

- Kêu gọi đầu tư các lô đất phát triển hỗn hợp dọc trục D2 và quốc lộ 1A.

### **1.5. Chương trình bảo vệ môi trường đô thị**

- Tuyên truyền, giáo dục nhằm nâng cao nhận thức của cộng đồng dân cư về việc giữ gìn vệ sinh môi trường, đặc biệt là môi trường nước tại suối Bà Râu và suối Kiền Kiền.
- Bố trí bổ sung các trạm tập kết rác phục vụ cho các khu dân cư phía Bắc và Nam đô thị.
- Tổ chức tốt việc thu gom và vận chuyển rác thải.
- Có chính sách khuyến khích các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm trong khu dân cư từng bước di dời vào khu công nghiệp.
- Quản lý việc xử lý chất thải trong khu công nghiệp để đảm bảo vệ sinh môi trường theo công nghệ và kỹ thuật thích hợp.

### **1.6. Chương trình phát triển nhà ở**

- Nghiên cứu xu thế dịch chuyển dân cư, chú ý luồng nhập cư do sức hút phát triển kinh tế. Dự báo đến năm 2030 sẽ có khoảng 5.100 – 5.900 dân nhập cư. Có kế hoạch chuẩn bị mặt bằng và kêu gọi đầu tư hạ tầng các khu dân cư.
- Thực hiện các chương trình phát triển nhà ở, tạo điều kiện thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển nhà ở theo dự án, hình thành các khu ở, khu đô thị mới đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

### **1.7. Chương trình quản lý đô thị**

- Lập xét duyệt, đảm bảo đầy đủ các bước quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng đô thị (Căn cứ Khoản 4, Điều 27 Luật quy hoạch đô thị 2009 thì Đồ án quy hoạch chung thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị).
- Tăng cường quản lý theo luật pháp, quy hoạch và kế hoạch phát triển đô thị.
- Có chính sách quản lý việc xây dựng nhà ở ven đường sắt, đường điện cao thế để đảm bảo an toàn.
- Xây dựng cơ chế chính sách thích hợp về huy động vốn, về cán bộ quản lý.
- Cải tiến thủ tục hành chính và nâng cao chất lượng quản lý đô thị.

### **1.8. Tạo nguồn vốn đầu tư**

- Huy động mọi nguồn vốn từ ngân sách nhà nước và nguồn vốn huy động từ xã hội hóa.
- Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất, kinh doanh, ưu tiên cho các dự án xây dựng chợ, các khu thương mại dịch vụ, các trạm dừng chân, các cơ sở dịch vụ dọc quốc lộ 1A bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.
- Cơ cấu vốn đầu tư dự kiến như sau:
  - + Vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước: 20% (đầu tư cơ sở hạ tầng và phúc lợi công cộng...)
  - + Vốn đầu tư từ công trình, dự án: 50% (đầu tư cơ sở dịch vụ, khu nhà ở....)
  - + Vốn huy động của dân: 30% (đầu tư nhà ở do dân tự xây, hạ tầng kỹ thuật khu ở...)

## **II. DANH MỤC CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2021-2025**

**KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ TRUNG HẠN GIAI ĐOẠN 2021 – 2025 NGUỒN VỐN CÂN ĐỐI NGÂN SÁCH ĐỊA PHƯƠNG**

(Kèm theo Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 13/09/2021 của UBND huyện Thuận Bắc)

Các dự án thuộc phạm vi đồ án Điều chỉnh QHC đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc

	Danh mục dự án	Chủ đầu tư	Chủ trương/Quyết định đầu tư		Lũy kế vốn bố trí từ khởi công đến hết năm 2020		Dự kiến kế hoạch trung hạn GD 2021-2025						Ghi chú		
			Số QĐ Ngày/tháng/năm	Tổng mức đầu tư		Tổng vốn (tất cả nguồn vốn)	Trong đó, vốn CDNSDP	Tổng vốn (tất cả nguồn vốn)	Trong đó, vốn CDNSDP	Tổng vốn (tất cả nguồn vốn)	Tinh phân cấp			Ngân sách tỉnh hỗ trợ	Ngân sách huyện (gồm: Tăng thu tiền SDD, tang thu ngân sách, ODA, huy động đóng góp...)
				Tổng vốn (tất cả nguồn vốn)	Trong đó, vốn CDNSDP						Tổng số	Trong đó			
	<b>TỔNG</b>			<b>650.847</b>	<b>273.447</b>	<b>367.550</b>	<b>8.191</b>	<b>253.703</b>	<b>90.503</b>	<b>72.503</b>	<b>18.000</b>	<b>120.670</b>	<b>42.530</b>		
<b>I</b>	<b>DỰ ÁN CHUYÊN TIẾP TỪ GIAI ĐOẠN TỪ NĂM 2016-2020 SANG GIAI ĐOẠN 2021-2025</b>			<b>392.395</b>	<b>14.995</b>	<b>367.550</b>	<b>8.191</b>	<b>11.267</b>	<b>6.117</b>	<b>6.117</b>	<b>-</b>	<b>5.150</b>	<b>-</b>		
1	Gia cố mái chống sạt lở bờ Tây suối Kiền Kiền, xã Lợi Hải	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	289 11/3/2020	2.000	2.000	990	990	917	917	916,96			-		
2	Cầu móng thôn Bà Râu	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	313 18/3/2020	12.995	12.995	7.201	7.201	5.700	5.200	5.200		500	-		
3	Dự án phát triển kinh tế xã hội vùng đặc biệt khó khăn dân tộc thiểu số Raglai thôn Xóm Bằng giai đoạn 2014- 2017 và định hướng đến năm 2020	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	1796 31/12/2014 1078 2010/2017	108.000		103.182		150				150	-		
4	Các tuyến đường giao thông liên xã huyện Thuận Bắc	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	867 15/7/2013 2483 14/11/2016	269.400		256.177		4.500	-			4.500	-		



<b>II</b>	<b>DỰ ÁN KHỞI CÔNG MỚI TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2025</b>			<b>243.593</b>	<b>243.593</b>	-	-	<b>227.577</b>	<b>73.227</b>	<b>57.027</b>	<b>16.200</b>	<b>115.520</b>	<b>38.830</b>	-
<b>a)</b>	<b>Lĩnh vực giao thông</b>			<b>36.964</b>	<b>36.964</b>	-	-	<b>36.109</b>	<b>11.109</b>	<b>11.109</b>	-	-	<b>25.000</b>	-
1	Đường giao thông nội đồng xã Lợi Hải (đoạn vào khu sản xuất Măng Tây xanh, giai đoạn 2)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	343 27/3/2020	1.469	1.469			963	963	962,77				-
2	Đường giao thông nội đồng xã Lợi Hải (đoạn vào khu sản xuất Măng Tây xanh, giai đoạn 3)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	2451 30/12/2020	2.995	2.995			2.900	2.900	2.900				-
3	Nâng cấp đường N4a, đường D1b đoạn từ đường N4.1 đến đường N4a khu TTHC huyện	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	2454 30/12/2020	1.300	1.300			1.115	1.115	1.115,27				-
4	Nâng cấp đường D1, từ đường N3 đến đường N3a khu TTHC huyện	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	2453 30/12/2020	1.200	1.200			1.131	1.131	1.130,50				-
5	Nâng cấp, nhựa hóa các tuyến trục đường khu TTHC huyện	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	29 01/9/2021	30.000	30.000			30.000	5.000	5.000			25.000	HĐND huyện phê chuẩn
<b>b)</b>	<b>Lĩnh vực Nông nghiệp - Thủy lợi</b>			<b>10.300</b>	<b>10.300</b>	-	-	<b>10.300</b>	<b>10.300</b>	<b>10.300</b>	-	-	-	
1	Kiên cố hóa hệ thống thoát nước kênh N2, suối Kiên Kiên, thôn Kiên Kiên 1, 2 xã Lợi Hải	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	1755 09/8/2021	1.900	1.900			1.900	1.900	1.900				-
2	Gia cố mái kè thoát lũ đập Bầu Công, Thôn Bình Nghĩa, xã Bắc Sơn	Ban Quản lý Đầu tư Xây	1754 09/8/2021	2.400	2.400			2.400	2.400	2.400				-

3	Gia cố kè suối Suối Vang, xã Công Hải	dựng huyện	1756 09/8/2021	3.000	3.000			3.000	3.000	3.000			-	
4	Hệ thống thoát lũ, chống sạt lở khu dân cư Động Thông, xã Phước Chiển		1757 09/8/2021	3.000	3.000			3.000	3.000	3.000			-	
c)	<b>Lĩnh vực quốc phòng - an ninh</b>			<b>9.200</b>	<b>9.200</b>	-	-	<b>9.119</b>	<b>9.119</b>	<b>9.119</b>	-	-	-	-
1	Nhà làm việc công an xã Lợi Hải	Công an huyện	2455 30/12/2020	1.000	1.000			919	919	919			-	
2	Nhà làm việc công an xã Bắc Phong	Công an huyện	1758 09/8/2021	1.000	1.000			1.000	1.000	1.000			-	
3	Nhà làm việc công an xã Bắc Sơn		1759 09/8/2021	1.000	1.000			1.000	1.000	1.000			-	
4	Nhà làm việc công an xã Công Hải		1760 09/8/2021	1.000	1.000			1.000	1.000	1.000			-	
5	Nhà làm việc công an xã Phước Kháng		1761 09/8/2021	1.000	1.000			1.000	1.000	1.000			-	
6	Nhà làm việc công an xã Phước Chiển		1762 09/8/2021	1.000	1.000			1.000	1.000	1.000			-	
7	Khu luyện tập chuyên trạng thái SSCĐ và phòng thủ quân sự huyện	BCH Quân sự huyện	2456 30/12/2020	2.200	2.200			2.200	2.200	2.200			-	
8	Sửa chữa trụ sở BCH quân sự huyện Thuận Bắc. Hạng mục: Nhà công vụ	BCH Quân sự huyện	1763 09/8/2021	1.000	1.000			1.000	1.000	1.000			-	
d)	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			<b>123.967</b>	<b>123.967</b>	-	-	<b>113.500</b>	<b>20.200</b>	<b>4.000</b>	<b>16.200</b>	<b>83.000</b>	<b>10.300</b>	-
1	Hạ tầng khu dân cư TTHC huyện (giai đoạn 1)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	2452 30/12/2020	4.200	4.200			4.200	4.200		4.200		-	
2	Hạ tầng khu dân cư TTHC huyện (giai đoạn 2)		1776 09/8/2021	4.200	4.200			4.200	4.200		4.200		-	
3	Hạ tầng khu dân cư TTHC huyện (giai đoạn 3)		1764 09/8/2021	4.200	4.200			4.200	4.200		4.200		-	

4	Hạ tầng khu dân cư TTHC huyện (giai đoạn 4)		1769 09/8/2021	4.200	4.200			4.200	3.600		3.600		600	
5	Mở rộng nhà làm việc UBND huyện		30 01/9/2021	9.713	9.713			9.700	-				9.700	HĐND huyện phê chuẩn
6	Trung tâm Chính trị huyện. Hạng mục: Khối nhà Thư viện, phòng chức năng		1765 09/8/2021	4.000	4.000			4.000	4.000	4.000				
7	Di dân tái định cư vùng sạt lở núi đá lán xã Phước Kháng	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	36/NQ-HĐND, 17/5/2021	93.454	93.454			83.000	-	-		83.000		HĐND tỉnh phê chuẩn
<b>d)</b>	<b>Quy hoạch</b>			<b>8.750</b>	<b>8.750</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.670</b>	<b>4.600</b>	<b>4.600</b>	<b>-</b>	<b>1.900</b>	<b>2.170</b>	
1	Lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thuận Bắc	Phòng Tài nguyên và Môi trường	123 25/01/2021	1.980	1.980			1.900	-			1.900	-	
2	Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận	Phòng Kinh tế và Hạ tầng		3.600	3.600			3.600	3.600	3.600				
3	Điều chỉnh Quy hoạch khu dân cư Bắc khu TTHC huyện			800	800			800	-				800	
4	Điều chỉnh Quy hoạch khu dân cư Ấn Đạt				1.100	1.100			1.100	-				1.100
5	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư thuộc Dự án khu du lịch Bình Tiên, xã Công Hải, huyện	Phòng Kinh tế và Hạ tầng		270	270			270	-				270	

	Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận													
6	Điều chỉnh Quy hoạch Nông thôn mới 06 xã	UBND các xã		1.000	1.000			1.000	1.000	1.000				
e)	<b>Giáo dục</b>			<b>54.412</b>	<b>54.412</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49.880</b>	<b>17.900</b>	<b>17.900</b>	<b>-</b>	<b>30.620</b>	<b>1.360</b>	
1	Trường THCS Bùi Thị Xuân (hạng mục 06 phòng học, 02 phòng bộ môn)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	28 01/9/2021	6.155	6.155			6.000	2.400	2.400		3.600		HĐND huyện phê chuẩn
2	Trường TH Bà Râu (Hạng mục 05 phòng Học và 01 phòng bộ môn)		826 02/7/2021	4.998	4.998			4.800	1.900	1.900		2.900		
3	Trường TH Lợi Hải - Cơ sở Ấn Đạt (hạng mục 02 phòng học và 01 phòng Đa năng)		827 02/7/2021	2.272	2.272			2.200	900	900		1.300		
4	Trường TH Phước Chiến, cơ sở Động Thông (hạng mục 04 phòng học và 02 phòng bộ môn)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	824 02/7/2021	4.903	4.903			4.800	1.900	1.900		2.900		
5	Trường TH Suối Giếng (hạng mục 03 phòng học)		825 02/7/2021	2.127	2.127			2.000	800	800		1.200		
6	Trường TH Lợi Hải (hạng mục 03 phòng học, 02 phòng bộ môn)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	1766 09/8/2021	3.250	3.250			3.100	1.300	1.300		1.800		
7	Trường TH Bà Râu (hạng mục 06 phòng học)		1767 09/8/2021	3.637	3.637			3.400	1.300	1.300		2.100		
8	Trường TH Công Hải (hạng mục 02 phòng học, 02 phòng bộ môn)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	1768 09/8/2021	2.800	2.800			2.650	1.000	1.000		1.650		
9	Trường THCS Hùng Vương (hạng mục 02		1770 09/8/2021	2.800	2.800			2.650	1.000	1.000		1.650		

	phòng chức năng, 02 phòng bộ môn)													
10	Trường THCS Phước Chiến (02 phòng chức năng, 02 phòng bộ môn)	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	1771 09/8/2021	2.800	2.800			2.650	1.000	1.000		1.650		
11	Trường TH-THCS Hà Huy Tập (hạng mục 04 phòng học, 02 phòng bộ môn)		1779 09/8/2021	3.900	3.900			3.700	1.400	1.400		2.300		
12	Trường TH Gò Sạn (hạng mục 03 phòng bộ môn)		1781 09/8/2021	2.500	2.500			2.400	950	950		1.450		
13	Trường TH Xóm Bằng (hạng mục 03 phòng bộ môn)		1774 09/8/2021	2.500	2.500			2.400	950	950		1.450		
14	Trường TH Suối Giếng (03 phòng bộ môn, cơ sở Xóm Đền 01 phòng học)		1775 09/8/2021	3.100	3.100			2.900	1.100	1.100		1.800		
15	Trường TH-THCS Phước Kháng, cơ sở TH Đá Liệt 01 phòng bộ môn, cơ sở TH Suối Le 01 phòng bộ môn	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng huyện	1772 09/8/2021	1.650	1.650			890	-			890		Phần kinh phí đối ứng của huyện (40%) giao UBND huyện cân đối nguồn vốn các CTMTQG
16	Trường THCS Cao Bá Quát (hạng mục 02 phòng học)		1778 09/8/2021	1.220	1.220			660	-			660		
17	Trường TH Bình Nghĩa (hạng mục 02 phòng học)		1780 09/8/2021	1.220	1.220			660	-			660		
18	Trường TH Công Hải, cơ sở Hiệp Kiệt: 02 phòng		1773 09/8/2021	1.220	1.220			660	-			660		
19	Nâng cấp, sửa chữa tường rào Trường Mẫu Giáo Phước Chiến (Cơ sở Đầu Suối B)			483 27/4/2021	504	504			504	-			504	



20	Nâng cấp sửa chữa tường rào Trường Tiểu học Gò Sạn		1067 20/7/2021	446	446			446	-				446	
21	Nâng cấp sửa chữa tường rào Trường THCS Cao Bá Quát		521 10/5/2021	410	410			410	-				410	
<b>III</b>	<b>BỔ TRÍ VỐN CHO CÔNG TÁC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ</b>			<b>2.159</b>	<b>2.159</b>			<b>2.159</b>	<b>2.159</b>	<b>2.159</b>				
<b>IV</b>	<b>TRÍCH 10% TỪ TIỀN THU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN CÔNG TÁC ĐO ĐẠC, LẬP CƠ SỞ DỮ LIỆU HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH VÀ CẤP GCNQSDĐ</b>			<b>5.500</b>	<b>5.500</b>			<b>5.500</b>	<b>1.800</b>		<b>1.800</b>		<b>3.700</b>	
<b>V</b>	<b>DỰ PHÒNG (KHOẢN 10% VỐN TÍNH CÂN ĐỐI, KHÔNG KÈ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT) ĐỂ XỬ LÝ CÁC BIẾN ĐỘNG DO TRƯỢT GIÁ</b>			<b>7.200</b>	<b>7.200</b>			<b>7.200</b>	<b>7.200</b>	<b>7.200</b>			-	

### III. CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH VÀ BIỆN PHÁP HUY ĐỘNG CÁC NGUỒN VỐN ĐỂ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

Để hiện thực hóa các chương trình, dự án ưu tiên để phát triển đô thị như trên, cần phải có hệ thống các cơ chế chính sách, biện pháp huy động vốn một cách tích cực, trong đó nguồn nội lực là chủ yếu, huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất để phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, các khu phát triển hỗn hợp, chú trọng thu hút vốn từ các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh, xã hội hoá trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá - thể thao ...

Tài chính đô thị gồm 3 bộ phận có mối liên hệ chặt chẽ với nhau là: Tài chính Nhà nước đô thị, tài chính doanh nghiệp và tài chính của dân cư đô thị, trong đó, tài chính Nhà nước đô thị là bộ phận quan trọng nhất, có ý nghĩa lớn nhất đối với phát triển đô thị. Do vậy, để huy động nguồn tài chính cho đô thị thì cần phải có các giải pháp bảo đảm tính chặt chẽ về mặt pháp lý, đồng thời có được sự đồng thuận và sự ủng hộ cao của người dân đô thị.

#### 3.1. Cơ chế chính sách huy động vốn đầu tư

- Xúc tiến việc lập các dự án khả thi: Căn cứ vào quy hoạch, phân kỳ đầu tư và kế hoạch hàng năm, thực hiện đi trước một bước trong việc lập các dự án đầu tư.
- Phân loại các công trình đầu tư trên địa bàn theo nguồn vốn đầu tư, đặc biệt là các công trình huy động vốn ngoài ngân sách hoặc công trình áp dụng theo hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm. Ngoài ra, có một số công trình có thể đề xuất hỗ trợ kinh phí lập dự án đầu tư.
- Thực hiện đơn giản hoá các thủ tục, tuyên truyền phổ biến các thông tin: dự báo phát triển kinh tế - xã hội, chính sách ưu tiên, thị trường, giá cả để các chủ đầu tư có quyết sách lựa chọn, bỏ vốn đầu tư vào các mục tiêu kinh tế quy hoạch đã đề ra.
- Thực hiện các biện pháp khuyến khích đầu tư; tạo môi trường đầu tư ổn định, thông thoáng, bình đẳng và đảm bảo lợi ích của các nhà đầu tư; chủ động xúc tiến, kêu gọi tìm kiếm đối tác đầu tư.
- Đa dạng hoá các hình thức huy động vốn, coi nguồn vốn trong nước là quyết định, nguồn vốn nước ngoài là quan trọng. Thực hiện cải cách hành chính, tạo môi trường đầu tư kinh doanh thông thoáng và có các biện pháp khuyến khích nhân dân và các doanh nghiệp bỏ vốn vào xây dựng, mở rộng sản xuất kinh doanh. Ưu tiên thu hút vốn đầu tư nước ngoài bằng nhiều hình thức thích hợp, nhất là các công ty đa quốc gia để tranh thủ tiếp cận công nghệ hiện đại, kỹ năng quản lý, điều hành tiên tiến, mở rộng thị trường.
- Quy hoạch một vài khu trên địa bàn để thực hiện cơ chế đổi đất xây dựng cơ sở hạ tầng.

#### 3.2. Huy động các nguồn vốn

##### a. Đầu tư vốn ngân sách:

- Vốn xây dựng cơ bản (XD CB): là nguồn vốn chính để đầu tư cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Nguồn vốn này chủ yếu là nguồn ngân sách Trung ương bổ sung thông qua ngân sách tỉnh. Để tranh thủ nguồn vốn này hàng năm huyện cần thực hiện tốt công tác quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị thực hiện. Cần phải có cơ chế thật tốt trong việc thực hiện nhanh gọn đền bù, giải phóng mặt bằng, giới thiệu địa điểm, giao đất cho các công trình nhằm tranh thủ nguồn vốn đầu tư của các ngành trên địa bàn.
- Nguồn thu để lại: Là nguồn thu quan trọng nhất cho ngân sách đô thị gồm nguồn thu sử dụng đất và thuê đất, thu xổ số kiến thiết, thu thuế tài nguyên... Trong đó cần đặc biệt quan tâm đến nguồn thu tiền sử dụng đất, thuê đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Đây là nguồn thu có thể huy động được và được để lại đầu tư. Để tăng cường nguồn thu này cần phải tiến hành các giải pháp xúc tiến quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực thành phố để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra chính quyền đô thị cần quản lý chặt chẽ về đất, giá đất và các quy trình, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- Vốn đầu tư huy động theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm: Cần có cơ chế ưu tiên đầu tư cho các dự án có tỷ lệ vốn đóng góp của địa phương với một tỷ lệ thích đáng. Có thể đó là một tỷ lệ đóng góp của nhân dân địa phương bằng ngày công huy động được hoặc bằng vốn đối ứng, vốn tự có của địa phương, vốn của các doanh nghiệp đóng góp. Vốn đóng góp cũng có thể bằng hình thức giá trị quyền sử dụng đất.

**b. Vốn đầu tư của dân:**

– Khai thác quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng cho đô thị, cho các khu dân cư, cho những khu phố, sử dụng hình thức đổi đất để lấy cơ sở hạ tầng, coi đây là nguồn vốn lớn. Tuyên truyền nhân dân tự giác đóng góp bằng giá trị khi xây dựng, mở rộng các tuyến giao thông đô thị.

**c. Vốn từ các doanh nghiệp tự đầu tư:**

– Lên danh mục các dự án cơ hội (về khai thác quỹ đất) với địa điểm và dự kiến nội dung đầu tư cụ thể, đăng ký với UBND, sau đó công khai kêu gọi các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, giao cho họ lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác quỹ đất để thu hồi vốn. Tạo điều kiện cho họ có lợi để họ mạnh dạn làm. Có thể một doanh nghiệp đứng làm chủ đầu tư một dự án chung và kêu gọi nhiều doanh nghiệp khác ứng vốn trước để tham gia làm cơ sở hạ tầng, sau đó nhận lại mặt bằng để thực hiện đầu tư một số hạng mục trong dự án chung của khu vực đó.

– Xây dựng các quy hoạch và lập các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khép kín để huy động vốn: Có thể giao cho một doanh nghiệp có chức năng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng lập dự án đầu tư một khu đô thị mới. Theo cơ chế vốn doanh nghiệp tự bỏ ra đầu tư xây dựng CSHT sau đó thu hồi theo phương thức chuyển quyền sử dụng đất trong khu vực đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Để thực hiện vấn đề này cần phải mạnh dạn chấp nhận thị trường bất động sản với một phương thức vận dụng phù hợp trong điều kiện của địa phương.

– Thực hiện chính sách thu hút đầu tư theo cơ chế thu hút đầu tư của tỉnh: Trong phạm vi các dự án nằm trong danh mục ưu tiên khuyến khích đầu tư được hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định của luật khuyến khích đầu tư trong nước và quy định của UBND tỉnh về cơ chế thu hút đầu tư áp dụng trong tỉnh. Ngoài ra để tăng cường thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài vào địa bàn huyện; UBND tỉnh, huyện cần đề xuất các cơ chế thu hút đặc biệt, đặc biệt là các dự án đầu tư trên lĩnh vực kinh doanh (Cơ sở hạ tầng dịch vụ, thương mại, du lịch, công nghiệp).

– Ngoài vấn đề trên, Nhà nước cũng cần khuyến khích việc phát triển các hình thức hợp tác liên kết kinh tế giữa Nhà nước và các thành phần kinh tế khác nhằm huy động tối đa các nguồn lực tài chính còn nhàn rỗi trên địa bàn. Nhà nước chủ động đầu tư và gọi vốn các thành phần kinh tế khác xây dựng các doanh nghiệp mới hoặc cải tạo mở rộng quy mô của các doanh nghiệp hiện có thông qua các hình thức góp vốn...

**d. Huy động vốn qua ngân hàng:**

– Các ngân hàng kinh doanh phải tìm các biện pháp huy động tối đa các nguồn vốn còn nhàn rỗi trong dân cư và các thành phần kinh tế, cũng như huy động từ các nguồn vốn nước ngoài; đồng thời thực hiện tốt việc cho vay lại trên cơ sở đổi mới thủ tục cho vay, thẩm định các dự án ... nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển hướng vào vay trung và dài hạn. Đồng thời Nhà nước có biện pháp xử lý rủi ro bất khả kháng và những vấn đề liên quan đến sự khác nhau giữa thời gian huy động vốn ngắn hạn nhưng cho vay trung và dài hạn.

– Một số giải pháp huy động vốn đầu tư ngoài ngân sách để đầu tư: Phân loại danh mục các công trình có thể huy động theo phương thức kết hợp nhà nước và nhân dân cùng làm (đầu tư ngân sách kết hợp vốn vay huy động 100% vốn huy động từ doanh nghiệp và nhân dân): Giao thông đô thị, công viên và các khu dịch vụ; Xây dựng chợ, trung tâm thương mại...

## PHẦN G – KẾT LUẬN

---

### I. Kết luận:

Đô thị Lợi Hải được điều chỉnh quy hoạch dựa trên cơ sở quy hoạch năm 2006 và thực tế xây dựng từ năm 2006 tới nay, khai thác tối đa các lợi thế sẵn có về vị trí địa lý, cảnh quan và tài nguyên thiên nhiên để phát triển theo hướng bền vững kết hợp với kiểm soát bảo vệ môi trường khu vực, đảm bảo an ninh quốc phòng, tôn trọng các khu vực hiện trạng đã được xây dựng, các khu chức năng hiện hữu và đề xuất các chức năng phát triển mới phù hợp với xu hướng và nhu cầu của địa phương, đồng thời cơ sở hạ tầng được quy hoạch theo tiêu chí đô thị loại V đến năm 2030.

Đồ án đã được chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế tổ chức lập, hoàn chỉnh bổ sung, có giải trình tiếp thu theo ý kiến của chính quyền địa phương, cơ quan đơn vị liên quan, hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Thuận Bắc. Đến nay, đồ án đã đủ điều kiện trình Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận xem xét, thẩm định theo quy định.

### II. Kiến nghị:

Kiến nghị các cấp có thẩm quyền xem xét và phê duyệt đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc”- giai đoạn dài hạn đến năm 2050 và ngắn hạn đến năm 2030 làm cơ sở pháp lý để triển khai các dự án quy hoạch chi tiết và các công việc tiếp theo quy định về quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, đất đai hiện hành của Nhà nước và của Tỉnh.

## PHẦN H – PHỤ LỤC

---

# I. PHỤ LỤC GIẢI TRÌNH



**1.1. Giải trình Thông báo số 158/TB-VPUB ngày 29/04/2022 của UBND huyện Thuận Bắc**

STT	Ý kiến góp ý	Giải trình
1	Yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp tục tham vấn ý kiến của các ngành để quy hoạch đạt chất lượng, đồng thời đảm bảo theo thời gian yêu cầu	Trước khi Báo cáo Hội đồng Thành viên UBND huyện ngày 27/04/2022, thì ngày 13/04/2022 đơn vị tư vấn đã gửi 15 bộ thuyết minh tổng hợp để Chủ đầu tư (Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thuận Bắc) gửi lấy ý kiến các Ban ngành Huyện, đồng thời tư vấn đã tiếp thu và cập nhật các ý kiến của thành viên Hội đồng, trong hồ sơ hoàn thiện gửi Chủ đầu tư ngày 25/05/2022
2	UBND huyện thống nhất Đồ án quy hoạch chung huyện Thuận Bắc, yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp thu, cập nhật, tính toán cụ thể lại quy mô diện tích không để vượt quá quy mô diện tích theo Quyết định 326/QĐ-TTg, ngày 09/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ; thống nhất điều chỉnh tên đồ án “Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Thị trấn xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc” theo Nghị quyết của Hội đồng Nhân dân huyện; thống nhất bổ sung, lập quy hoạch đối với diện tích nhà ở xã hội theo đề nghị của Đơn vị tư vấn; đồng thời đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến góp ý, đề xuất của các thành viên tham dự họp, chủ động phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoàn chỉnh Đồ án được đảm bảo, đặc biệt lưu ý các vấn đề sau:	<p>Về quy mô đồ án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/09/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận với tổng quy mô được duyệt là 589,08ha.</p> <p>Đơn vị tư vấn đã cập nhật tên đồ án “Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Thị trấn xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc” trong hồ sơ hoàn thiện.</p> <p>Về đất nhà ở xã hội: Theo văn bản số 5040/BXD-QLN ngày 07/12/2021 của Bộ Xây dựng, thì tại các đô thị loại IV và loại V không bắt buộc phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Trường hợp địa phương không có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV và loại V thì Ủy ban nhân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc chủ đầu tư không phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội. Đô thị thị trấn huyện Thuận Bắc được quy hoạch đến năm 2030 định hướng trở thành đô thị loại V, do đó trong thời hạn quy hoạch tư vấn đề xuất không cần bố trí quỹ đất nhà ở xã hội vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung. Trường hợp sau năm 2030 khi nâng cấp đô thị thì sẽ được bổ sung nhà ở xã hội ở các giai đoạn điều chỉnh quy hoạch sau.</p>

<p>– Về hạ tầng giao thông: Đề nghị Đơn vị tư vấn tính toán mở rộng cấp đường đô thị trên dọc quốc lộ 1A (từ cầu Kiên Kiên trở ra phía Nam; từ cầu Kiên Kiên trở ra phía Bắc: phía Đông làm theo cấp đường đô thị, phía Tây có đường gom giữ nguyên hiện trạng), lưu ý trên trục đường này cần phải kết hợp đất ở thương mại;</p> <p>– Về suối Bà Râu, suối Kiên Kiên đề nghị tư vấn tính toán phương án kè kết hợp với đường dọc 2 bên suối;</p> <p>– Về đất ở khu dân cư phía Nam giáp KCN Du Long đề nghị tư vấn tính toán tận dụng quỹ đất (đất cây xanh) chuyển sang đất ở;</p>	<p>Đơn vị tư vấn đã điều chỉnh giao thông Quốc lộ 1A đoạn đi qua đồ án như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đối với đoạn đã có đường song hành (phía trước khu hành chính): giữ nguyên theo hiện trạng.</li> <li>+ Đối với đoạn chưa thi công: Điều chỉnh đường song hành (có dải cách ly rộng 14,5m) thành đường tiếp cận nội thị với dải cách ly rộng 2m, giao thông tiếp cận rộng 8,0m để giảm ảnh hưởng đến dân cư thôn Kiên Kiên 2 bên và tiết kiệm quỹ đất cho kêu gọi đầu tư. Lộ giới sau khi điều chỉnh là 61m (7 – 8 – 2 - 12,5 – 2 - 12,5 – 2 – 8 – 7 m), đảm bảo hành lang an toàn đường bộ cho QL1A theo quy định (17m mỗi bên).</li> <li>+ Sử dụng đất 2 bên đường chủ yếu là đất thôn Kiên Kiên hiện hữu và đất phát triển hỗn hợp: Bao gồm một hay nhiều chức năng thương mại - dịch vụ, du lịch, văn phòng, khách sạn, năng lượng tái tạo, đất ở kết hợp dịch vụ du lịch phù hợp với nhu cầu của xã hội và được cấp thẩm quyền cho phép (trong đó tỷ lệ đất ở nếu có, không vượt quá 30% tổng diện tích đất dự án).</li> </ul> <p>Đã đề xuất giải pháp dọc theo hai bờ suối kiến nghị sử dụng giải pháp gia cố taluy bằng BTCT.</p> <p>Phương án Điều chỉnh quy hoạch chung đã tận dụng tối đa diện tích đất cây xanh ở phía Nam để khai thác đất ở phục vụ cho việc phát triển Khu nhà ở công nhân phía Nam hỗ trợ cho KCN Du Long, đồng thời đảm bảo hành lang an toàn về môi trường đối với khu ở gần KCN là 50m.</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kênh chính Suối Trâu cấp nước cho vùng tưới KCN Du Long: Đơn vị tư vấn tính toán cho phù hợp vì hệ thống chính không còn cung cấp cho vùng tưới khu vực này, đồng thời kết nối hạ tầng với KCN Du Long.</li>   <li>– Ranh giới phía Đông khu quy hoạch: thống nhất lấy đến ranh giới phía Đông của khu quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ - thương mại thuộc đất phía Đông quốc lộ 1A huyện Thuận Bắc.</li> </ul>	<p>Ranh giới khu quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/09/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận. Do đó việc thay đổi ranh quy hoạch sẽ làm thay đổi diện tích quy hoạch và cần có ý kiến của UBND tỉnh trước khi điều chỉnh ranh quy hoạch</p>
--	---

**1.2. Giải trình Thông báo số 671-TB/HU ngày 11/07/2022 của Huyện ủy Thuận Bắc**

STT	Ý kiến góp ý	Giải trình
1	<p>Về đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện: Cơ bản thống nhất với Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 06/06/2022 của UBND huyện và báo cáo thuyết minh của đơn vị tư vấn trình bày tại cuộc họp. Tuy nhiên:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tiếp tục rà soát kỹ các quy định pháp luật liên quan đến công tác quy hoạch, đảm bảo các tiêu chí, tiêu chuẩn theo quy định;</li> <li>– Đảm bảo sự thống nhất với quy hoạch của tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan;</li> <li>– Đảm bảo phát triển đúng theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030, với mục tiêu xây dựng xã Lợi Hải đạt chuẩn đô thị loại V vào năm 2025 và đạt chuẩn đô thị loại IV vào năm 2030;</li> <li>– Về quy hoạch đối với khu đất trụ sở UBND xã Lợi Hải (cũ): Giao UBND huyện</li> </ul>	<p>Đơn vị tư vấn sẽ tiếp thu.</p> <p>Đơn vị tư vấn đã rà soát và đảm bảo quy hoạch được lập thống nhất với quy hoạch của tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch có liên quan như các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.</p> <p>Đơn vị tư vấn sẽ tiếp thu.</p> <p>Theo QĐ 1420/QĐ-UBND ngày 16/08/2016 của UBND huyện, khu đất trụ sở</p>

	<p>chỉ đạo tiếp thu ý kiến của các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Huyện ủy; báo cáo, đề xuất Thường trực huyện ủy xem xét, cho ý kiến theo hướng không đưa khu đất này vào quy hoạch đất thương mại dịch vụ;</p>	<p>UBND xã Lợi Hải (cũ) được định hướng là Đất thương mại dịch vụ. Tuy nhiên, theo Thông báo số 671-TB/HU ngày 11/07/2022 ý kiến theo hướng không đưa khu đất này vào quy hoạch đất Thương mại dịch vụ. Do đó, đề xuất điều chỉnh chức năng thành Đất phát triển hỗn hợp.</p>
--	--	---

**1.3. Giải trình ý kiến của cộng đồng dân cư:**

STT	Ý kiến góp ý	Giải trình
1	<p>Về ý kiến không đồng ý vì kế hoạch còn sơ sài, chưa cụ thể.</p>	<p>Trong buổi báo cáo lấy ý kiến cộng đồng dân cư, hồ sơ đơn vị tư vấn gửi là bản báo cáo tóm tắt, nên không thể hiện được đầy đủ nội dung đề án. Sau buổi báo cáo, đơn vị tư vấn đã hoàn thiện đầy đủ thành phần và nội dung đề án đảm bảo theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và các quy định hiện hành khác, đảm bảo hồ sơ đủ điều kiện trình thẩm định và phê duyệt.</p>
2	<p>Về ý kiến cần có giải pháp cụ thể để đến năm 2030 đạt 50.000 dân theo đề án điều chỉnh quy hoạch.</p>	<p>Tư vấn đã thể hiện phương pháp tính toán dự báo quy mô dân số đầy đủ trong Thuyết minh tổng hợp.</p>

**1.4. Giải trình Văn bản số 5057/BXD-QHKT ngày 10/11/2022 của Bộ Xây dựng:**

STT	Ý kiến góp ý	Giải trình
1	<p>Đề án quy hoạch được căn cứ vào Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận (sau đây gọi tắt là Nhiệm vụ quy hoạch), tuy nhiên tên gọi của Nhiệm vụ quy hoạch và tên gọi của Đề án quy hoạch chưa thống nhất. Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, đây là đề án Quy hoạch chung đô thị mới tại xã Lợi Hải. Ngoài ra diện tích quy hoạch của đô thị mới được mở rộng so với quy hoạch chung năm 2006. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cần rà soát lại tên gọi và thời hạn quy hoạch của Đề án quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật.</p>	<p>Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh tên đề án thành <i>Đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận</i>.</p>

<p>2</p>	<p>Xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận có diện tích tự nhiên khoảng 68,35km<sup>2</sup> (khoảng 6.835ha), trong khi đô thị mới tại xã Lợi Hải có diện tích được lập quy hoạch khoảng 589,08ha. Vì vậy, đề án Quy hoạch chung đô thị mới tại xã Lợi Hải cần nghiên cứu làm rõ việc tổ chức quản lý (hành chính, quy hoạch, đất đai) đối với phần diện tích còn lại của xã Lợi Hải.</p>	<p>Căn cứ Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 18/09/2012 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc đến năm 2020; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 04/09/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 và hồ sơ Thuyết minh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 xác định:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thuận Bắc đến năm 2020: Đến 2015, thực hiện chia tách xã Lợi Hải thành 2 đơn vị là: Thị trấn Thuận Bắc và xã Lợi Hải.</li> <li>- Theo hồ sơ Thuyết minh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030: Cập nhật số lượng đơn vị hành chính theo QH KT-XH, do vậy: Đến năm 2020, huyện Thuận Bắc có 08 đơn vị hành chính (01 thị trấn và 07 xã).</li> </ul> <p>Như vậy, khi trung tâm xã Lợi Hải hình thành đô thị mới (đô thị Lợi Hải) thì xã Lợi Hải sẽ được chia tách thành 2 đơn vị hành chính là thị trấn Lợi Hải và xã Lợi Hải, đồng thời sẽ hình thành 2 hệ thống hành chính (quản lý, công cộng) tương đương.</p>
<p>3</p>	<p>Định hướng phát triển không gian đô thị có xác định khu vực trung tâm bị chia cắt bởi tuyến đường sắt Bắc – Nam. Vì vậy, đối với các khu dân cư hiện hữu (Bà Râu) bị chia cắt với khu trung tâm có thể nghiên cứu bổ sung thêm các công trình công cộng cấp đô thị hoặc tăng cường liên kết về giao thông để tạo thuận lợi cho cuộc sống người dân trong các khu dân cư.</p>	<p>Hệ thống công trình công cộng cấp đô thị trong hồ sơ trình Bộ Xây dựng đã được đơn vị tư vấn tính toán đáp ứng đầy đủ chỉ tiêu về quy mô và bán kính phục vụ theo QCVN 01:2021/BXD, cũng như nhu cầu sử dụng của địa phương, do đó đề xuất giữ nguyên hệ thống công cộng cấp đô thị theo hồ sơ đã trình.</p> <p>Liên kết giao thông từ khu trung tâm (từ đường N4.2) qua thôn Bà Râu (đến đường huyện Lợi Hải – Phước Kháng ĐH 41) bằng nút giao qua tuyến đường sắt Bắc – Nam.</p>



4	Cần đề xuất giải pháp thiết kế các nút giao thông tại các điểm đầu nối ra Quốc lộ 1, điểm cắt ngang tuyến đường sắt Bắc Nam đảm bảo an toàn giao thông.	Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và bổ sung vào hồ sơ đồ án (thuyết minh tổng hợp, bản vẽ quy hoạch giao thông).
5	Rà soát nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định tại Điều 35 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 và Khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật 2018.	Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và sẽ rà soát nội dung của Quy định quản lý đồ án đảm bảo các nội dung được quy định tại Điều 35 Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật 2018 và đảm bảo đồng bộ với hồ sơ Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ của đồ án.

**1.5. Giải trình Văn bản số 1133/SXD-QLQHKT&NO ngày 13/04/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về góp ý của Sở ngành**

TT	NỘI DUNG VĂN BẢN	GIẢI TRÌNH
<b>1</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 1441/STNMT-ĐĐ ngày 03/04/2023):</b>	
	- Về căn cứ pháp lý: Đề nghị bổ sung thêm QĐ số 370/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thuận Bắc.	- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và bổ sung vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 3.2, mục III, Phần A.
	- Về vị trí quy hoạch sử dụng đất của đồ án: Có một số vị trí của đồ án chưa thống nhất với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (điều chỉnh hướng tuyến giao thông, điều chỉnh vị trí mục đích đất ở, đất công cộng,...). Do vậy, đề nghị UBND huyện Thuận Bắc căn cứ hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cập nhật Đồ án để thống nhất giữa các quy hoạch. Trường hợp, cần thiết phải điều chỉnh khác với quy hoạch sử dụng đất, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc tổ chức thực hiện điều chỉnh lại quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 làm căn cứ thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định pháp luật.	- Đồ án Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Bắc đến năm 2030 được duyệt vào năm 2022, căn cứ trên đồ án Quy hoạch chung huyện Thuận Bắc được duyệt năm 2012, vào thời điểm đang lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung và kinh tế - xã hội của huyện có một số thay đổi ảnh hưởng đến định hướng phát triển của đồ án Quy hoạch chung đang trình. - Do đó, sau khi đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt, đề xuất lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện để cập nhật các định hướng mới của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung, đảm bảo sự thống nhất của các đồ án quy hoạch và làm cơ sở để triển khai các quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
<b>2</b>	<b>Sở Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 1087/SKHĐT-EDO ngày 29/03/2023):</b>	
	- Về mục tiêu: Dự thảo Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Lợi Hải xây dựng mục tiêu “Trở thành đô thị sinh thái...” và tính chất đô thị Lợi Hải được đề xuất là đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất,...) thương mại	- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu, rà soát và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 2.1, mục II, phần A và Khoản 4.4, mục IV, phần C, điều chỉnh mục tiêu số 2: “Trở thành đô thị sinh thái - trung tâm công

	<p>dịch vụ, điện năng lượng tái tạo của tỉnh. Do đó, đề nghị xem xét, rà soát thống nhất giữa mục tiêu và tính chất đô thị cho phù hợp.</p>	<p><i>ngành, dịch vụ và nông nghiệp kỹ thuật cao; đảm bảo an ninh, quốc phòng; thích ứng với biến đổi khí hậu; giữ vai trò là một trong những đô thị hạt nhân phía Bắc của Tỉnh” thành “Trở thành đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất,...), thương mại dịch vụ, điện năng lượng tái tạo của tỉnh; đảm bảo an ninh, quốc phòng; thích ứng với biến đổi khí hậu; giữ vai trò là một trong những đô thị hạt nhân phía Bắc của Tỉnh”.</i></p>
	<p>- Về chỉ tiêu về dân số: Dự thảo Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Lợi Hải xác định dân số đô thị Lợi Hải đến năm 2025 là 17.000 - 19.000 người, đến năm 2030 là 27.000 - 30.000 người. Theo Dự thảo Quy hoạch tỉnh thì đến năm 2025 dân số đô thị Lợi Hải là gần 17.000 người và đến năm 2030 là gần 24.000 người. Do đó, đề nghị xem xét, rà soát, đảm bảo đồng bộ chỉ tiêu dân số giữa Dự thảo Quy hoạch chung và Quy hoạch tỉnh.</p>	<p>- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 5.2.3, mục V, phần C, theo đó, dự báo dân số như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Năm 2019: Dân số hiện trạng: khoảng 11.346 người.</li> <li>+ Năm 2025: Dân số toàn đô thị vào khoảng 16.000 - 18.000 người.</li> <li>+ Năm 2030: Dân số toàn đô thị vào khoảng 22.000 - 25.000 người.</li> <li>+ Tầm nhìn đến năm 2050: Dân số toàn đô thị vào khoảng 40.000 - 49.000 người.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Sở Giao thông Vận tải (văn bản số 758/SGTVT-QLGT ngày 03/04/2023):</b>	
	<p>- Về hiện trạng giao thông tại điểm 2.6.1, khoản 2.6, mục II, phần B (trang 36): Bổ sung tuyến Đường tỉnh 706-Bà Râu (Mã đường ĐH.46), chiều dài khoảng 9,4km.</p>	<p>- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và bổ sung vào Thuyết minh đồ án tại Điểm 2.6.1, khoản 2.6, mục II, phần B, Điểm 1.5.3, khoản 1.5, mục I, phần D và Điểm 5.1.3, khoản 5.1, mục V, phần D.</p>
	<p>- Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại bảng 10,11,12, khoản 3.1, mục III, phần D (trang 122): Tính toán bổ sung bố trí đất bến xe đảm bảo theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Lý do: + Phù hợp với quy hoạch tổ chức hệ thống bến, bãi đỗ xe tại điểm 5.15, khoản 5.1, mục V, phần D (trang 164) có nội dung “Tiến hành tổ chức bến xe... dự kiến đầu tư sau năm 2030”. + Phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050.</p>	<p>- Căn cứ vào định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050, vị trí bến xe huyện Thuận Bắc được quy hoạch nằm ngoài đồ án và nằm ở phía Bắc khu vực quy hoạch. Vị trí chính xác của bến xe sẽ được xác định trong các quy hoạch khác có liên quan.</p>

<p>- Về cơ sở lập quy hoạch tại điểm 5.1.1, khoản 5.1, mục V, phần B (trang 161): Bổ sung các văn bản pháp lý như sau:          + Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 và quy hoạch nông thôn (Thay thế Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng).          + Các Quyết định: số 1346/QĐ-UBND ngày 02/7/2013; Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 và Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, định hướng đến năm 2030.</p>	<p>- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và bổ sung vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 3.1, mục III, phần A.</p> <p>- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và bổ sung vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 3.2, mục III, phần A và Điểm 5.1.1, khoản 5.1, mục V, phần D.</p>
<p>- Về giao thông đối ngoại tại điểm 5.1.3, khoản 5.1, mục V, phần B (trang 163): Định hướng quy hoạch mở rộng đường bê tông xi măng hiện hữu trong khu dân cư Bà Râu (tuyến đường kết nối trục Đông - Tây qua thôn Bà Râu).          Lý do:          + Phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050.          + Phù hợp theo Văn bản số 5057/BXD-QHKT ngày 10/11/2022 của Bộ xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận (...Tăng cường liên kết về giao thông để tạo thuận lợi cho cuộc sống người dân trong khu dân cư).</p>	<p>Đơn vị tư vấn đã cập nhật vào Thuyết minh đồ án tại Điểm 1.5.3, khoản 1.5, mục I, phần D và Điểm 5.1.3, khoản 5.1, mục V, phần D.</p>
<p>- Xem xét lại việc quy hoạch mới nút giao tuyến N3 với đường sắt Bắc-Nam.          Lý do: Khoảng cách giữa 2 vị trí giao cắt (vị trí hiện hữu giữa đường sắt Bắc Nam với đường Lợi Hải-Phước Kháng và vị trí quy hoạch mới tại nút giao tuyến N3 với đường sắt Bắc-Nam) có chiều dài khoảng 280 m là không thỏa mãn Thông tư số 25/2018/TT-</p>	<p>- Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh</p>

	<p>BGTVT ngày 14/5/2018 của Bộ Giao thông vận tải về Quy định về đường ngang và cấp giấy phép xây dựng công trình thiết yếu trong phạm vi đất dành cho đường sắt.</p>	
	<p>- Trong quá trình triển khai bước lập quy hoạch xây dựng tiếp theo và bước lập dự án, liên hệ Sở Giao thông vận tải và Khu Quản lý đường bộ IV thuộc Cục Đường bộ Việt Nam để lấy ý kiến góp ý và thống nhất phương án tổ chức đấu nối nút giao đảm bảo an toàn giao thông đường bộ đối với các tuyến đường giao thông do Sở Giao thông vận tải và Khu Quản lý đường bộ IV quản lý theo quy định</p>	<p>– Sẽ thực hiện trong quá trình triển khai bước lập quy hoạch xây dựng tiếp theo và bước lập dự án.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Sở Công thương (văn bản số 636/SCT-VP ngày 30/03/2023):</b></p>	
	<p><b>- Về Cụm Công nghiệp:</b> Đề nghị điều chỉnh, thay thế cụm từ “cụm công nghiệp Suối Đá” trong các nội dung định hướng phát triển. Lý do: Phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Thuận Bắc được xây dựng, tích hợp vào Quy hoạch tỉnh bao gồm 02 cụm công nghiệp: CCN Lợi Hải 1 (diện tích 15,58 ha) và CCN Lợi Hải 2 (diện tích 33,42 ha). Đồng thời, cập nhật lại sơ đồ vị trí các CCN Lợi Hải 1 và CCN Lợi Hải 2 trên các bản vẽ. Đề nghị bổ sung nội dung đánh giá về tiềm năng phát triển các dịch vụ và các nội dung khác có liên quan (dân số, nhà ở, ...) đối với phương án phát triển các CCN Lợi Hải 1 và CCN Lợi Hải 2 trên địa bàn huyện Thuận Bắc, tiềm năng phát triển Khu đô thị công nghiệp - dịch vụ (Khu 3), là một trong những động lực phát triển cho đô thị Lợi Hải.</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh, bổ sung vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 4.2, mục IV, phần B và Khoản 2.1e, 2.2, mục II, phần C, trong đó phân tích rõ KCN Du Long và CCN Lợi Hải 2 đóng vai trò động lực chính trong sự phát triển của đô thị Lợi Hải.</p>
	<p><b>- Về Năng lượng Điện:</b> Sở Công Thương đã thực hiện rà soát Ranh giới nhận thấy có chồng lấn với ranh giới Dự án nhà máy điện gió Hanbarm cụ thể (chồng lấn trụ gió WTG 8, WTG 9, WTG10 và đường dây trạm biến áp 110kV của Dự án). Do đó, Sở Công Thương đề nghị cập nhật phần chồng lấn đã nêu với khoảng cách đảm bảo Hành lang an toàn của cột tháp gió và An toàn công trình quy định tại khoản 10, Điều 2 và Khoản 2</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và đã thể hiện trong Thuyết minh đồ án tại Khoản 4.3.4, mục IV, phần B.</p>

	Điều 11 của Thông tư số 02/2019/TT-BCT ngày 15/01/2019 của Bộ Công Thương.	
<b>5</b>	<b>Sở Y tế (văn bản số 1360/SYT-KHNVTc ngày 31/03/2023):</b>	
	<p>Tại dấu sao chất thải rắn bệnh viện của điểm c, khoản 4.5.4, Mục IV, Phần E, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh và viết lại như sau: “Chất thải rắn phát sinh tại cơ sở y tế (bệnh viện, phòng khám ...) trên địa bàn huyện sẽ được phân định, phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế quy định về quản lý chất thải y tế trong phạm vi khuôn viên cơ sở y tế. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng với CTR sinh hoạt đô thị. Chất thải rắn y tế nguy hại gồm chất lây nhiễm và chất thải nguy hại không lây nhiễm, chất thải lây nhiễm được phân loại, thu gom và chuyển về Bệnh viện đa khoa tỉnh xử lý theo quy định tại Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án ban hành khung giá thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn y tế nguy hại (chất thải lây nhiễm) theo mô hình cụm tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Ninh Thuận; chất thải rắn nguy hại không lây nhiễm được thu gom và chuyển cho các đơn vị có chức năng để xử lý.</p> <p>Trong tương lai, khi Tỉnh có hệ thống xử lý chất thải nguy hại tập trung, toàn bộ chất thải rắn nguy hại phát sinh cần phải đưa về khu xử lý tập trung để xử lý”.</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Điểm 5.5.4c, khoản 5.5, mục V, phần D.</p>
<b>6</b>	<b>Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (văn bản số 1117/BCH-TM ngày 24/03/2023):</b>	
	<p>Khu vực Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận không ảnh hưởng đến đất quốc phòng, công trình quốc phòng; Quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2011 – 2020 theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ và quy hoạch thể trận quân sự của tỉnh. Bộ CHQS tỉnh đồng ý với địa điểm nêu trên.</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu.</p>
	<p>Theo quy định tại khoản 1 điều 8 Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm</p>	<p>– Tại Điểm 4.2.4, khoản 4.2, mục IV, phần D của Thuyết minh đồ án: Định hướng</p>

	<p>2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời tại Việt Nam: “Các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) trước khi phê duyệt đồ án quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết để xây dựng các khu đô thị, nhà ở cao tầng, khu hạ tầng kỹ thuật công nghiệp, khu kinh tế, khu đặc thù, khu công nghệ cao phải có văn bản lấy ý kiến Bộ tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam để thống nhất bề mặt quản lý độ cao công trình...” đối với các đồ án Quy hoạch nêu trên trong trường hợp chiều cao công trình vượt quá 45m. Do vậy đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc phối hợp đơn vị tư vấn xác định các khu vực có chiều cao công trình lớn hơn 45m và gửi văn bản lấy ý kiến Cục tác chiến, Bộ tổng tham mưu trước khi trình phê duyệt quy hoạch.</p>	<p>tầng cao tối đa là 15 tầng, tương ứng chiều cao tối đa khoảng 54m (lấy chỉ tiêu 3,6m/tầng), được đề xuất tại Khu đô thị công nghiệp - dịch vụ phía Nam và định hướng là điểm nhấn tầng cao phía Bắc của tỉnh.</p> <p>– Tuy nhiên, sau khi xem xét lại về tính khả thi khi kêu gọi đầu tư sau khi đồ án quy hoạch chung được duyệt và đảm bảo tiến độ đồ án, đơn vị tư vấn đề xuất tầng cao tối đa trong đồ án là 12 tầng (dưới 45m).</p>
<p>7</p>	<p><b>Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 1243/SNNPTNT-QLCN ngày 10/4/2023):</b></p>	
	<p>- Tại điểm a, mục 5.3.3 - Nguồn nước mặt (trang 172): Trong khu vực dự án có 02 suối chảy qua là Suối Kiên Kiên và Suối Bà Râu, cụ thể: - Suối Kiên Kiên được chi phối bởi nguồn suối suối Kiên Kiên có diện tích lưu vực 22km<sup>2</sup>. Hiện nay trên thượng lưu Suối Kiên Kiên đang xây dựng hồ chứa nước Kiên Kiên (gồm Đập dâng trên suối Kiên Kiên và Hồ chứa nước Lợi Hải); công trình này khởi công năm 2020 và hoàn thành vào cuối năm 2022. Sau khi hoàn thành sẽ chuyển nước từ Đập dâng trên Suối Kiên Kiên về Hồ Lợi Hải nhằm tăng dung tích trữ nước cho Hồ Lợi Hải và phục vụ tưới với diện tích khoảng 200ha.</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Điểm a, khoản 5.3.3, mục V, phần D.</p>
	<p>- Suối Bà Râu đi qua khu vực Quy hoạch có diện tích lưu vực khoảng 29km<sup>2</sup>, trên thượng lưu Suối Bà Râu đã xây dựng Hồ chứa nước Bà Râu hoàn thành vào năm 2010, phục vụ sản xuất nông nghiệp với diện tích khoảng 650ha. Ngoài ra trong vùng Quy hoạch còn có Kênh chính Suối Trâu, kênh nhánh N4 đi qua khu quy hoạch và lấy nước trực tiếp từ</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Điểm a, khoản 5.3.3, mục V, phần D.</p>



	<p>Hồ Suối Trâu. Lý do: Suối Kiên Kiên không chi phối bởi nguồn nước mặt là Suối Trâu.</p> <p>- Tại điểm mục 5.3.4 - Định hướng quy hoạch cấp nước: Hiện nay nguồn nước cấp cho khu vực dự án đã có hệ thống cấp nước Lợi Hải lấy nước thô từ hệ thống Đập dâng Kiên Kiên và nguồn nước thô của Đập Nha Trinh thuộc Hệ thống thủy lợi Nha Trinh – Lâm Cẩm để cung cấp sạch cho nhân dân trong khu vực</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Điểm a, khoản 5.3.4, mục V, phần D.</p>
<b>8</b>	<b>Hội Kiến trúc sư Ninh Thuận (văn bản số 02-2023HKTS-QH ngày 22/03/2023).</b>	
	<p>Về lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch.</p> <p>Phần này cơ bản đã nêu được các lý do cần phải điều chỉnh quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch và Luật Quy hoạch đô thị. Tuy nhiên cần điều chỉnh nội dung đề cập đến Quy hoạch tổng thể KT-XH của tỉnh được phê duyệt năm 2011 có đề ra 6 nhóm ngành trụ cột cho phát triển KT-XH trong đó có nhóm ngành Năng lượng tái tạo tác động mạnh mẽ và trực tiếp đến Thuận Bắc vốn là địa phương có thế mạnh về năng lượng tái tạo.</p> <p>Nếu điều Đồ án quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện lỵ Thuận Bắc được điều chỉnh trong thời gian này thì đây là lý do rất quan trọng để điều chỉnh. Tuy nhiên hiện nay, Năng lượng tái tạo cơ bản đã hết dư địa phát triển trên địa bàn huyện Thuận Bắc. Đồng thời vì nhiều lý do, điện gió, điện mặt trời đang bị hạn chế phát triển trên toàn quốc. Vì vậy, phát triển năng lượng tái tạo ở Thuận Bắc đang là nhân tố tích cực nay không còn đóng vai trò như trên nữa, dù vậy động thái này cũng phần nào tác động tiêu cực đến KT-XH đòi hỏi điều chỉnh quy hoạch lần này phải tính đến.</p> <p>Vì lý do trên, nội dung này phải được đánh giá với vai trò ngược lại không như trong thuyết minh đã phân tích và đề cập.</p>	<p>– Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và điều chỉnh vào Thuyết minh đồ án tại Khoản 1.2, mục I, phần A.</p>

**1.6. Giải trình Thông báo số 309/TB-VPUB ngày 28/08/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phan Tấn Cảnh tại cuộc họp nghe báo**

**cáo về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.**

TT	NỘI DUNG VĂN BẢN	GIẢI TRÌNH
1	<p>Nghiên cứu, cân nhắc điều chỉnh mục tiêu và tính chất đô thị Lợi Hải là đô thị phát triển năng lượng tái tạo của tỉnh, đảm bảo phù hợp điều kiện thực tế phát triển của địa phương và định hướng quy hoạch tỉnh;</p>	<p>Đơn vị tư vấn đã tiếp thu, cân nhắc và rà soát lại nội dung về phát triển năng lượng tái tạo ở đô thị Lợi Hải, nhận thấy ngoài vị trí khu đất phía Đông Bắc giáp ranh phía Đông đang triển khai dự án điện gió của Công ty Cổ phần điện gió Hanbaram (hiện hữu) thì đô thị Lợi Hải không định hướng mở rộng thêm quy mô phát triển điện gió, nên đơn vị tư vấn đã điều chỉnh lại mục tiêu, tính chất của đô thị Lợi Hải, theo đó không đưa nội dung về phát triển năng lượng tái tạo thành một trong các mục tiêu, tính chất chính để phát triển đô thị. Như vậy nội dung mục tiêu, tính chất của đồ án được điều chỉnh lại như sau:</p> <p>1. Mục tiêu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển Lợi Hải đạt tiêu chuẩn đô thị loại V và trở thành thị trấn trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2025, giai đoạn 2026-2030 tiếp tục đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cơ bản đạt theo các tiêu chí của đô thị loại IV giai đoạn tầm nhìn 2030-2050;</li> <li>- Trở thành đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất,...), thương mại dịch vụ; đảm bảo an ninh, quốc phòng; thích ứng với biến đổi khí hậu; giữ vai trò là một một trong những đô thị hạt nhân phía Bắc của Tỉnh;</li> <li>- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng; thu hút đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.</li> </ul> <p>2. Tính chất:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận. Là đô thị phía Bắc thuộc vùng phụ cận thành phố Phan Rang Tháp Chàm;</li> <li>- Là đô thị dịch vụ cho công nghiệp (dịch vụ sản xuất, nhà ở công nhân, ...) và thương mại dịch vụ;</li> <li>- Là đô thị cửa ngõ quan trọng trên tuyến hành lang phát triển dọc Quốc lộ 1A thuộc tỉnh Ninh Thuận.</li> </ul>
2	<p>Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, rà soát, cập nhật quy hoạch sử dụng đất khu đô thị Lợi Hải phù hợp theo định hướng quy hoạch tỉnh;</p>	<p>- Đơn vị tư vấn đã rà soát, ranh giới đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Lợi Hải (bao gồm khu trung tâm huyện, thôn Bà Râu và dọc 2 bên quốc lộ 1A) đã được cập nhật vào đồ án Quy hoạch Tỉnh.</p>
3	<p>Động lực phát triển đô thị Lợi Hải dựa trên thực trạng và tiềm năng phát triển của Khu công nghiệp Du Long và các cụm công nghiệp trên địa bàn, đề nghị phân tích kỹ, đánh</p>	<p>Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và bổ sung vào nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thuyết minh đồ án: Tại Khoản 4.2, mục IV, phần B (rà soát các khu, cụm công nghiệp liên quan); Khoản 2.1e, khoản 2.2, mục II, phần C (đánh giá tiềm</li> </ul>

	giá tính khả thi về dự báo quy mô dân số, nhu cầu ở, phát triển hạ tầng của đô thị Lợi Hải;	năng, động lực phát triển đô thị); Khoản 5.2, mục V, phần C (phần Dự báo dân số). – Bản vẽ quy hoạch: Có xác định ranh giới Khu công nghiệp Du Long và Cụm công nghiệp Lợi Hải 2.
4	Đô thị Lợi Hải có được 02 trục giao thông Bắc Nam đi qua, 1 đầu mỗi trục giao kết thuận lợi phát triển thương mại - dịch vụ - công nghiệp. Vì vậy, cần tính toán phương án đầu nối hợp lý, vừa tận dụng tối đa được lợi thế kết nối giao thông để phát triển đô thị và vừa đảm bảo hiệu quả, an toàn phù hợp quy định;	– Đã đưa ra giải pháp kết nối dự án với Quốc Lộ 1A thông qua 3 nút giao thông giữa QL1A với đường D8, đường trục chính đô thị N4.1 và đường Kiên Kiên thông qua các hình thức tổ chức nút giao bằng đảo giao thông và điều khiển bằng đèn tín hiệu nhằm tăng cường an toàn cho các phương tiện lưu thông.
5	Về định hướng quy hoạch cấp nước: Hiện nay, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy cấp nước Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, quy mô công suất thiết kế dự kiến 29.000m <sup>3</sup> /ng.đêm, đề nghị rà soát phân vùng cấp nước và cập nhật cấp nước từ Nhà máy cấp nước Lợi Hải vào định hướng quy hoạch đô thị Lợi Hải phù hợp;	– Đã cập nhập trong bản vẽ QH 08 và trong thuyết minh Khoản 5.3.4, mục V, phần D và Khoản 4.3.3, mục IV, phần E.
6	Về hệ thống thoát nước mặt: đề nghị nghiên cứu, đánh giá kỹ hiện trạng thoát nước mặt, tần suất lũ, cote cao độ tại khu vực lập quy hoạch, đề xuất giải pháp thoát nước hiệu quả cho dân cư, công trình, hệ thống hạ tầng đô thị Lợi Hải, đặc biệt vào mùa mưa, lũ;	– Đã cập nhập và bổ sung trong bản vẽ QH 07 và trong thuyết minh Khoản 5.2.4, mục V, phần D và Khoản 4.2.4, mục IV, phần E.
7	Bổ sung đánh giá động lực phát triển của Cụm Công nghiệp Lợi Hải 1 và Lợi Hải 2; thuyết minh rõ việc ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho đô thị;	– Về đánh giá động lực phát triển của Cụm Công nghiệp Lợi Hải 1 và Lợi Hải 2: Đã bổ sung vào thuyết minh tổng hợp tại Khoản 4.2, mục IV, phần B (rà soát các khu, cụm công nghiệp liên quan); Khoản 2.1e, khoản 2.2, mục II, phần C (đánh giá tiềm năng, động lực phát triển đô thị); Khoản 5.2, mục V, phần C (phần Dự báo dân số). – Về việc ngầm hóa hạ tầng kỹ thuật: Đã cập nhập lại tiến trình ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bổ sung trong bản vẽ QH10 và thuyết minh tại Khoản 5.4.6, mục V, phần D và Khoản 4.4.6, mục IV, phần E; Trong bản vẽ QH11 và trong thuyết minh Khoản 5.6.4, mục V, phần D và Khoản 4.6.4, mục IV, phần E.
8	Nghiên cứu, giải trình kiến nghị về đất dành cho thiết chế văn hóa trong đồ án quy hoạch;	Đã làm rõ phân cấp hệ thống hạ tầng xã hội (bao gồm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, ... theo cấp huyện, cấp đô thị và cấp đơn vị ở) trong thuyết minh tổng hợp tại Khoản 2.3.2.c, mục II, phần D, theo đó, đất dành cho thiết chế văn hóa trong đồ án được phân cấp như sau:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình văn hóa – thể thao cấp huyện: Xây mới Trung tâm văn hóa - Thể thao huyện Thuận Bắc kết hợp thư viện huyện tại ngã giao đường N5 – D2 quy mô 1,33ha.</li> <li>- Công trình văn hóa – thể thao cấp đô thị: Xây dựng 02 trung tâm văn hóa – TDTT phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí của toàn đô thị, 01 khu ở phía Bắc tại ngã giao đường N2.1 - D2 quy mô 2,98ha và 01 khu ở phía Nam tại ngã tư đường N6 - D2 rộng 0,83ha, trong đó trung tâm phía Nam bố trí kết hợp với trung tâm văn hóa huyện và công viên chuyên đề 4,21ha tạo thành khu văn hóa – vui chơi – giải trí đa chức năng, phù hợp để tổ chức các sự kiện lớn cho đô thị và huyện Thuận Bắc.</li> <li>- Công trình văn hóa – thể thao cấp đơn vị ở: Trong các khu ở có thể bố trí thêm một số công trình văn hóa – thể thao khác như: Nhà văn hóa, Nhà thiếu nhi, ... sẽ được cụ thể hóa về vị trí, quy mô các công trình theo yêu cầu phát triển của địa phương trong các đồ án quy hoạch phân khu.</li> </ul>
--	---

**1.7. Giải trình Văn bản số 5019/CV/TU ngày 15/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải:**

TT	NỘI DUNG VĂN BẢN	GIẢI TRÌNH
1	<p>Cơ bản nhất trí với nội dung đề nghị của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại văn bản số 1174-CV/BCSD ngày 12/12/2023 và ý kiến của Đảng Đoàn HĐND tỉnh tại văn bản số 418-CV/ĐĐHĐND ngày 02/01/2024 về đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận. Tuy nhiên, cần tiếp tục rà soát, nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung một số nội dung như: Đánh giá sự phù hợp của việc điều chỉnh mở rộng diện tích để tăng quy mô dân số; bổ sung các yếu tố mới; tính chất, quy mô, cơ cấu sử dụng đất, định hướng phát triển không gian; phương án kết nối hạ tầng ...</p>	<p>❖ Về nội dung <i>Đánh giá sự phù hợp của việc điều chỉnh mở rộng diện tích để tăng quy mô dân số; bổ sung các yếu tố mới</i>: Đơn vị tư vấn đã tiếp thu và chỉnh sửa, bổ sung vào Thuyết minh tổng hợp đồ án.</p> <p>Giải trình thêm việc điều chỉnh mở rộng diện tích để tăng quy mô dân số, đáp ứng tiêu chí đô thị loại V:</p> <p>Trong tiến trình xây dựng đô thị Lợi Hải trở thành đô thị loại V vào năm 2025, Huyện đã tập trung chỉ đạo các ngành, xã Lợi Hải đẩy nhanh thực hiện đưa Lợi Hải đạt chuẩn đô thị loại V vào năm 2025, trong đó tập trung vào các chỉ tiêu chưa đạt, như: mật độ dân số, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp,... Qua đánh giá, đến nay xã Lợi Hải đạt 03/05 tiêu chí, 51/57 tiêu chuẩn, số điểm đạt 78,25/100 điểm, 02 tiêu chí chưa đạt là mật độ dân số (liên quan đến ranh giới đô thị) và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp. Do vậy, cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung nhằm mở rộng ranh giới (thêm 206,85 ha gồm thôn Bà Râu 46,50ha, thôn Kiên Kiên và dải đất chạy dài theo Quốc lộ 1A 160,35ha) nhằm tăng quy mô dân số, đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 15/10/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đồng thời thuận tiện cho việc quản lý quy hoạch và quản lý đô thị trong tương lai.</p> <p>Bảng (1) bên dưới giải trình rõ về tiêu chí Mật</p>

		<p>độ dân số giữa Quy hoạch chung đã duyệt và Quy hoạch chung điều chỉnh đang trình:</p> <p>Như vậy, đồ án sau khi điều chỉnh mở rộng ranh giới đô thị đã đạt tiêu chí và 02 tiêu chuẩn về mật độ dân số theo đô thị loại V.</p> <p>❖ Về nội dung rà soát, nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung <i>Tính chất, quy mô, cơ cấu sử dụng đất, định hướng phát triển không gian; phương án kết nối hạ tầng</i>: Đồ án đã được rà soát, đảm bảo sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các dự án chuyên ngành đầu tư, phát triển đã được phê duyệt.</p>
2	<p>Giao Ban cán sự Đảng UBND tỉnh chỉ đạo rà soát, nghiên cứu tiếp thu hiệu quả ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại văn bản số 2461-CV/VPTU ngày 15/01/2024 và ý kiến của Đảng Đoàn HĐND tỉnh tại văn bản số 418-CV/ĐĐHĐND ngày 02/01/2024 để điều chỉnh, bổ sung, hoàn chỉnh và triển khai các bước tiếp theo của đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung nêu trên bảo đảm hiệu quả, đồng bộ, chặt chẽ, đủ cơ sở pháp lý, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với các quy hoạch, định hướng, chiến lược, chủ trương phát triển chung của tỉnh và của huyện.</p>	<p>Đơn vị tư vấn tiếp thu và chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ đồ án trước khi trình phê duyệt.</p>

Bảng (1) giải trình về tiêu chí Mật độ dân số giữa Quy hoạch chung đã duyệt và Quy hoạch chung điều chỉnh đang trình:

	Đơn vị tính	Nghị quyết 26/2022/UBTV QH15	QHC đã duyệt năm 2006		Điều chỉnh QHC đang trình	
			Chỉ tiêu	Đánh giá so với NQ 26	Chỉ tiêu	Đánh giá so với NQ 26
Diện tích toàn đô thị	km <sup>2</sup>		3,82		5,89	
Diện tích đất xây dựng đô thị năm 2025	km <sup>2</sup>		1,39		2,60	
Dân số đến năm 2025	người		4.000		11.700	
Mật độ dân số toàn đô thị	người /km <sup>2</sup>	1.000 – 1.200	1.046	Đạt (1,5 điểm)	1.986	Đạt (2,0 điểm)
Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên đất xây	người /km <sup>2</sup>	3.000 – 4.000	2.882	Chưa đạt	5.232	Đạt (6,0 điểm)

dụng đô thị						
Tổng điểm của tiêu chí về Mật độ dân số				1,5/8,0 điểm		8,0/8,0 điểm

**1.8. Giải trình Văn bản số 2461-CV/VPTU ngày 15/01/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy Ninh Thuận về Tổng hợp ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy:**

TT	NỘI DUNG VĂN BẢN	GIẢI TRÌNH
1	Về quy mô ranh giới và tính chất đô thị: Đề nghị xem xét đưa Khu công nghiệp Du Long vào ranh giới của đô thị Lợi Hải; đồng thời điều chỉnh tính chất của đô thị Lợi Hải thành đô thị công nghiệp, chứ không phải là đô thị dịch vụ phục vụ khu công nghiệp.	<p>Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc được nghiên cứu toàn diện với ranh giới mở rộng ở các khu vực xung quanh, bao gồm cả khu công nghiệp Du Long và cụm công nghiệp Lợi Hải 2 nằm sát ranh giới lập đồ án. Trong đó, khu công nghiệp Du Long và cụm công nghiệp Lợi Hải 2 được nêu rõ trong đồ án là Động lực phát triển chính của đô thị Lợi Hải, do đó đã được tích hợp vào đồ án trong việc tính toán chỉ tiêu dân số đô thị (dân số đô thị Lợi Hải chủ yếu từ nguồn tăng cơ học do lực lượng lao động làm việc tại khu công nghiệp Du Long và cụm công nghiệp Lợi Hải 2, với lượng dân số phụ thuộc kéo theo). Chi tiết nội dung Dự báo dân số đã được nêu rõ trong Thuyết minh tổng hợp đồ án.</p> <p>Bên cạnh đó, khu vực phía Nam đô thị Lợi Hải cũng được dành quỹ đất quy mô khoảng 200ha, với tính chất là Khu đô thị công nghiệp – dịch vụ, chủ yếu phục vụ đời sống của công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Du Long và lao động khác như nhà ở cho công nhân, hệ thống dịch vụ thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa, ... Đồng thời, khu vực phía Nam đô thị Lợi Hải cũng được định hướng đầu nối hạ tầng kỹ thuật với Khu công nghiệp Du Long qua trục đường D2 (lộ giới 42m), đảm bảo việc phát triển đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật liên kề.</p> <p>Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Lợi Hải, huyện Thuận Bắc được triển khai theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được duyệt và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành.</p>
2	Về quy hoạch sử dụng đất: Xem xét bổ sung thêm quỹ đất cho các công trình thương mại như siêu thị, trung tâm thương mại ... trong khu đô thị Lợi Hải.	Trong đồ án đã bố trí khá nhiều quỹ đất cho các công trình thương mại dịch vụ, được phân bổ trong các loại đất như Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị, Đất hỗn hợp ở và dịch vụ, Đất dịch vụ - công cộng ngoài đô thị nằm trên các trục đường chính đô thị như quốc lộ 1, đường D1, D2, N4.1. Về loại hình thương mại dịch vụ như chợ, siêu thị, trung tâm thương mại ... sẽ được cụ thể ở các bước tiếp theo sau khi đồ án được phê duyệt.
3	Về định hướng phát triển các khu đô thị và định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể: Đề nghị bổ sung quy định về chiều cao trung bình, tối đa;	<p>Quy định về tầng cao: đã được thể hiện ở nội dung Kiểm soát tầng cao xây dựng, phần Định hướng khung Thiết kế đô thị tổng thể.</p> <p>Quy định về mật độ dân số: đã được thể hiện</p>



	mật độ dân số; hệ số sử dụng đất ... vì đây là các chỉ tiêu quan trọng để quản lý cũng như làm cơ sở lập hồ sơ đấu thầu dự án các khu đô thị.	trong các bảng biểu thống kê của phần Định hướng phát triển các khu đô thị. Quy định về hệ số sử dụng đất: Được kiểm soát theo quy định hiện hành như QCVN 01:2021/BXD.
4	Điều chỉnh, bổ sung sử dụng chuẩn xác các khái niệm, thuật ngữ chuyên ngành trong đồ án quy hoạch như Đất đơn vị ở, đất ở đô thị, đất hỗn hợp ...	Đơn vị tư vấn đã tiếp thu

## II. PHỤ LỤC BẢN VẼ

### **III. PHỤ LỤC PHÁP LÝ ĐỒ ÁN**