

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ IX thông qua ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH 14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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

Căn cứ Luật 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 20/08/2019 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “các công trình hạ tầng kỹ thuật” 07:2016/BXD;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định,

phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thị xã La Gi;

Căn cứ Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã La Gi về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Tây sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND thị xã La Gi về việc phân khai kinh phí thực hiện các nhiệm vụ, dự án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND thị xã La Gi về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi;

Căn cứ Công văn số 3491/SXD-QHKT ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hoá thị xã La Gi;

Căn cứ Công văn 2155/SVHTTDL-QLVHGĐ ngày 28/7/2023 của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc góp ý phương án bố trí các công trình trong Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 638/TTr-QLĐT ngày 02/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi; với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi;

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án ĐTXD thị xã La Gi.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi thuộc Khu đất của Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi nằm trên đường Thống Nhất, phường Tân An, thị xã La Gi;

- Ranh giới lập quy hoạch:

- + Phía Bắc: giáp khu dân cư, Hạt Quản lý đường bộ (cũ) hiện hữu.
- + Phía Nam: giáp đường Lưu Hữu Phước hiện hữu.
- + Phía Tây: giáp đường Tạ Quang Bửu hiện hữu.
- + Phía Đông: giáp đường Thống Nhất hiện hữu.

- Quy mô: 1,57ha.

4. Tính chất, chức năng: Là Trung tâm Văn hóa thị xã, phục vụ công đồng dân cư thị xã.

5. Mục tiêu lập quy hoạch:

Nhằm xây dựng khu Trung tâm Văn hóa với đầy đủ các hạng mục tiện ích công cộng phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn thể mỹ của cộng đồng dân cư thị xã; góp phần trong mục tiêu cải tạo bộ mặt đô thị và nâng cao đời sống văn hóa xã hội cho người dân; Làm cơ sở để quản lý xây dựng kiến trúc, cải tạo cảnh quan khu vực.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các hạng mục trong khu trung tâm văn hóa là 40%.
- Các chỉ tiêu về tầng cao, khoảng lùi, chỉ tiêu đất công cộng, cây xanh từng khu vực tùy thuộc vào vị trí và chức năng cụ thể được xác định trong đồ án quy hoạch để phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan chung.

6.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:

- + Công trình công cộng dịch vụ: 02 lít/m² sàn/ngày.đêm;
- + Tưới cây: 03 lít/m²/ngày.đêm;
- + Rửa đường 0,5 lít/m²/ngày.đêm;
- + Chữa cháy: 15 lít/s.

- Tỷ lệ thu gom nước thải: 90% so với nước cấp;

- Rác thải 100%;

- Cấp điện:

- + Công trình: 20-30 W/m² sàn;
- + Chiếu sáng đường: 1 W/m²;
- + Công viên vườn hoa: 0,5 W/m²;

7. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch: 14.815,76m².

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)
A	RANH QUY HOẠCH		14.815,76	100%		
1	NDN	Khu nhà đa năng	1.293,90	8,73%	60%	1-3 tầng
2	TTTL	Khu trung tâm triển lãm	1.410,58	9,52%	60%	1-3 tầng
3	TV	Khu thư viện	757,46	5,11%	60%	1-3 tầng
4	CT	Khu dịch vụ (căn tin)	759,43	5,13%	60%	1-3 tầng
5	NTD	Khu hội trường (khối nhà hiện hữu)	2.261,56	15,26%	80%	2 tầng
6	CX	Cây xanh - cảnh quan	2.516,28	16,98%	5%	1 tầng
	CX-1		659,36			
	CX-2		1.338,16			
	CX-3		518,76			
7		Hạ tầng kỹ thuật	5.816,55	39,26%		
	BĐX	Bãi đậu xe	1.078,97		25%	1 tầng
	HTKT	Nhà trạm	104,80		80%	1 tầng
		Đường giao thông nội khu	4.632,78			
B	RANH HIỆN TRẠNG		15.722,36			
		Đất trong ranh quy hoạch	14.815,76			
	HL	HÀNH LANG (B-A) (lộ giới đường)	906,60			

8. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

8.1. Khu nhà đa năng (Ký hiệu trên bản vẽ NDN):

Các thông số chính: Diện tích đất 1.293,90m² – Mật độ xây dựng công trình 60% - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng. Được sử dụng để xây dựng hạng mục khối nhà đa năng phục vụ chung cho các hoạt động trong khu trung tâm văn hóa. Hạng mục công trình xây dựng với các khu chức năng đa dạng bao gồm: khu quản lý điều hành, các lớp học văn thể mỹ, ...

8.2. Khu Trung tâm triển lãm (Ký hiệu trên bản vẽ TTTL):

Các thông số chính: Diện tích đất 1.410,58m² – Mật độ xây dựng 60% – Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng. Được sử dụng để xây dựng hạng mục trung tâm triển lãm.

8.3. Khu thư viện (Ký hiệu trên bản vẽ TV):

Các thông số chính: Diện tích đất 757,46m² – Mật độ xây dựng 60% – Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng. Được sử dụng để xây dựng hạng mục thư viện phục vụ cộng đồng.

8.4. Khu dịch vụ (Ký hiệu trên bản vẽ DV):

Các thông số chính: Diện tích đất 759,43m² – Mật độ xây dựng 60% - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng. Được sử dụng để xây dựng hạng mục dịch vụ phục vụ giải khát, ăn uống, cửa hàng tiện ích, ...

8.5. Khu hội trường (Ký hiệu trên bản vẽ NTD):

Các thông số chính: Diện tích đất 2.261,56 m² – Mật độ xây dựng 80% - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng. Được sử dụng để xây dựng hạng mục phục vụ các tổ chức các hoạt động cộng đồng, sự kiện văn hóa biểu diễn nghệ thuật, ...

8.6. Cây xanh cảnh quan (Ký hiệu trên bản vẽ CX):

Các ô có ký hiệu CX có tổng diện tích 2.516,28 m² bao gồm 3 ô đất có ký hiệu CX-1 đến 3 thể hiện trên bản đồ tổng mặt bằng – Mật độ xây dựng 5% - Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng. Được sử dụng để xây dựng các tiểu cảnh sân vườn, các mảng cây xanh cảnh quan chung, ...

8.7. Hạ tầng kỹ thuật

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 5.816,55 m² chiếm tỷ lệ 39,26% tổng diện tích toàn khu quy hoạch. Bao gồm các hạng mục:

- Bãi đậu xe (Ký hiệu trên bản vẽ BDX): diện tích 1.078,97m² – Mật độ xây dựng 25% - Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng. Được sử dụng làm bãi xe chung cho trung tâm;

- Nhà trạm (Ký hiệu trên bản vẽ HTKT): diện tích 104,8m² – Mật độ xây dựng 80% - Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng. Được sử dụng xây dựng nhà trạm điện cho toàn khu;

- Đường giao thông nội khu: Tổng diện tích đường giao thông nội khu 4.632,78 m². Đất xây dựng hạng mục giao thông và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo tuyến.

8.8. Hành lang (Ký hiệu trên bản vẽ HL):

Phần đất hành lang đường quy hoạch : 906,60m²; Đất quy hoạch mở rộng của đường Lưu Hữu Phước. Trong khi chưa thực hiện sẽ được trồng cỏ để giữ cảnh quan chung cho toàn khu.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật (quy hoạch chiều cao xây dựng – san nền):

Địa hình toàn khu tương đối đồng đều, độ dốc nền khu đang hướng từ phía

trong ra tuyến đường Thống Nhất. Khi xây dựng các hạng mục công trình, chỉ tôn nền theo yêu cầu của thiết kế của các hạng mục đó.

Tuy nhiên để đảm bảo các yêu cầu về thoát nước thực hiện san nền toàn khu dựa trên hướng thoát hiện hữu từ phía trong ra đường Thống Nhất và nghiêng triển về phía đường Lưu Hữu Phước (theo hướng Tây Bắc – Đông Nam).

Dự kiến vật liệu sử dụng là cát san lấp để thực hiện công tác tạo độ dốc nền cho toàn khu. Các lớp cát đắp cần được thực hiện lu lèn theo quy định để đảm bảo tính ổn định cho nền đất.

9.2. Đường giao thông- bãi đậu xe:

Tổng diện tích đất dành cho đường giao thông nội khu chiếm: 4.632,78 m², tỷ lệ chiếm đất 31,27% diện tích khu quy hoạch. Tổng diện tích đất bố trí làm bãi đậu xe chiếm: 1.078,97m², chiếm tỷ lệ 7,28% diện tích khu quy hoạch.

Giao thông khu vực dự án là các tuyến giao thông nội bộ bao quanh các lô đất phân khu chức năng kết nối nội khu ra bên ngoài thông qua 2 cổng, cổng chính ra đường Thống Nhất và cổng phụ ra đường Tạ Quang Bửu. Tuyến giao thông này và khu bãi xe kết hợp đồng bộ chung với các mảng sân, khoảng đệm giữa các khu chức năng hình thành toàn bộ hệ thống giao thông sân bãi của toàn khu.

Quy mô bề rộng tuyến giao thông nội khu là 6m, bán kính cong tại các vị trí giao lộ hoặc chuyển hướng có $R = 8m$. Dự kiến kết cấu đồng bộ nền đường, nền sân, bãi xe bằng beton đồng bộ với sân đường hiện hữu.

- Các yếu tố kỹ thuật dự kiến áp dụng:

- + Cấp hạng đường : Cấp B1;
- + Vận tốc thiết kế : $V_{tk} = 30Km/h$;
- + Tải trọng tính toán : H10;
- + Bán kính ngã giao nhau : $R > 5m$;
- + Độ dốc ngang mặt đường : 2%;
- + Modun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} = 64Mpa$.

- Dự kiến kết cấu mặt đường, bãi đậu xe trong khu theo thứ tự từ trên xuống dưới như sau:

- + BT nhựa chặt 12.5mm dày 7cm;
- + Cấp phối đá dăm loại 1 ($D_{max} = 25mm$) dày 18 cm, $K = 0,98$;
- + Cấp phối đá dăm loại 2 ($D_{max} = 37.5mm$) dày 18 cm, $K = 0,98$;
- + Đất cấp 3 dày 20cm, đầm chặt $k = 0.98$;

- + Nền đường đầm chặt.
- Bó nền, thành hố trồng cây:
 - + Bó vỉa: Beton đá 1x2 M200;
 - + Lót beton lót đá 4x6 M100 dày 10cm.

9.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: nguồn nước cấp đầu nối với hệ thống cấp nước của thị xã hiện hữu trên đường Thống Nhất.

- Vị trí đầu nối dự kiến: Sát cận cống vào chính;

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt:

Sơ đồ hệ thống cấp nước chính: tuyến cấp nguồn → hồ chứa → trạm bơm → tuyến cấp chính → cung cấp nước đến các hạng mục công trình.

- Mạng cấp nước sinh hoạt nội bộ:

Bể nước ngầm → Cụm bơm nước sinh hoạt → tuyến ống uPVC D49 cấp chính cho toàn khu, xây dựng dọc theo các tuyến đường nội bộ cấp nước đến các hạng mục công trình. Để đảm bảo nguồn nước dự trữ và sử dụng tại mỗi hạng mục công trình trong khu dự kiến xây dựng hệ thống hồ bồn cục bộ theo nhu cầu sử dụng cụ thể của từng hạng mục phục vụ nhu cầu sinh hoạt và PCCC tại chỗ.

- Mạng cấp nước PCCC toàn khu:

Bể nước ngầm → Cụm bơm nước PCCC → tuyến ống STK D100 xây dựng dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu. Trên tuyến ống bố trí 7 trụ chữa cháy (gần mỗi hống lắp đặt thêm tủ chữa cháy ngoài nhà (HB)) và 01 hống tiếp nước ;

- Mạng lưới nước tưới cây – rửa đường: Để tiết kiệm kinh phí đầu tư xây dựng và để phù hợp với thiết kế của từng hạng mục công trình trong giai đoạn thiết kế xây dựng mạng cấp nước tưới cây rửa đường hình thành từ hệ thống cấp nước của từng hạng mục công trình xây dựng trong khu trong đó thiết kế nhánh cấp nước cho các mảng xanh và sân đường bao quanh hạng mục.

9.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn cấp: Hệ thống lưới điện hạ thế quốc gia 15(20) KV hiện hữu.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt:

+ Nguồn cấp điện: Nguồn điện lưới của thị xã đầu nối trên đường Thống Nhất hiện hữu.

+ Kết cấu trạm: nâng cấp trạm treo hiện hữu đang sử dụng cho khu trung tâm văn hóa với công suất 3P-560KVA-15(22)/0,4KV

+ Hệ thống phân phối hạ thế: Được thiết kế theo hình tia, hệ thống điện hạ

thể là hệ thống 3pha, dây đất và dây trung tính đấu chung. Cáp hạ thế sử dụng cáp chôn ngầm trong ống PVC theo tuyến mương cáp chạy dọc theo các tuyến đường nội khu, có bố trí hố cáp để kéo cáp khi thi công và sửa chữa bảo trì khi sử dụng. Sơ đồ cáp điện chung cho khu vực có dạng hình tia: xây dựng tủ điện chính cung cấp nguồn đến cho các tủ phân phối cáp điện cho từng hạng mục công trình cụ thể.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng và cây xanh sân vườn:

+ Tổ chức chiếu sáng dọc theo các tuyến đường nội khu: Sử dụng trụ STK cao 9m lắp đặt đèn đèn đơn (đôi) bằng sắt tráng kẽm D49 cao 2m vươn xa 1,5m và đèn đường Led 100W cho các tuyến đường trong khu vực. Khoảng cách giữa các trụ trung bình khoảng 30 - 40m. Sử dụng cáp CXV 2x6mm² cáp điện chôn ngầm dọc theo các tuyến đường trong khu.

+ Hệ thống đèn trang trí bao gồm: Sử dụng đa dạng các loại đèn trang trí, sân vườn tùy theo yêu cầu kiến trúc, chiếu sáng,... bố trí trên các lối đi bộ, đi dạo của các khu chức năng, các công viên, vườn hoa thảm cỏ,...

9.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc được ghép nối chung mạng viễn thông của thị xã hiện hữu. Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại có dung lượng lớn, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho các hạng mục dự kiến xây dựng trong khu.

Mạng điện thoại: Dự kiến lắp đặt 1 tổng đài điện thoại 6-68 ngõ vào và 32-48 ngõ ra và hộp nối chính MDF, từ đây rẽ nhánh riêng biệt cho từng khu vực thông qua việc lắp đặt các hộp nối trung gian (IDF – 10 cặp) từ đây cung cấp các đường line điện thoại đến các khu vực có yêu cầu sử dụng.

Mạng internet: Lắp đặt tủ cáp Composite MDF tổng (kết nối tuyến cáp quang hiện hữu trên đường Lưu Hữu Phước), từ đây rẽ nhánh hình thành các tủ Rack –TTL cung cấp mạng internet cho các hạng mục.

9.6. Hệ thống thoát nước – vệ sinh môi trường:

- Phương án thoát nước:

+ Nguồn đầu nối: Tuyến cống hiện hữu trên tuyến đường Thống Nhất;

+ Phương án thoát nước toàn khu bao gồm: hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát mưa được xây dựng riêng biệt.

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải từ các khu vực vệ sinh, các khu vực có sử dụng nước của các hạng mục dự kiến xây dựng trong Khu trung tâm Văn hóa sẽ được thu gom về hầm tự hoại, bể thu tách mỡ ... để xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống thoát thải chung trước khi đầu nối vào tuyến thoát khu vực.

Hệ thống thoát mưa: Nước mưa trên sân đường và nước từ mái, sê nô của các hạng mục công trình dự kiến xây dựng trong khu sẽ được thu gom thông qua các ống thoát mưa đưa xuống và xả tràn trên sân. Xây dựng hệ thống mương thoát có nắp đậy để thu gom và đấu nối ra hệ thống thoát chung của khu vực thông qua hệ thống hố ga tổng và cống ngầm

- Giải pháp kỹ thuật :

+ Thoát nước sinh hoạt: Xây dựng tuyến cống thoát chính toàn khu chạy dọc theo tuyến đường nội bộ (song song với tuyến đường Lưu Hữu Phước) thu gom lượng nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng trong khu đấu nối ra hệ thống cống khu vực. Sử dụng hệ thống ống uPVC D160 kết hợp với các hố ga thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực về hố ga tổng (vị trí đấu nối chính ra tuyến cống chung của thị xã tại góc đường Thống Nhất và Lưu Hữu Phước).

+ Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống ống thoát nước uPVC kết hợp với hố ga thu nước. Nước mưa từ các tiểu khu và trên mặt đường được thu gom vào hệ thống thoát thông qua các hố ga, sau đó được vận chuyển bằng hệ thống ống thoát mưa nội khu uPVC D200 đấu nối với mạng lưới thoát nước hiện hữu trên đường Thống Nhất từ hố ga tổng thông qua ống uPVC D250.

- Vệ sinh môi trường:

Việc thực hiện vệ sinh môi trường tại khu vực dự án được thực hiện nghiêm túc không chỉ để đảm bảo môi trường sinh hoạt sạch đẹp mà còn là một giải pháp gián tiếp nâng cao ý thức văn hóa xã hội cho cộng đồng đến tham gia các hoạt động tại khu vực, ý nghĩa quan trọng nhất của giải pháp vệ sinh môi trường là hạn chế tối thiểu các tác nhân gây hại đến môi trường tự nhiên cho khu vực.

Rác thải rắn sinh hoạt cần được phân loại ngay tại nguồn thải thành rác vô cơ, rác hữu cơ, rác tái chế để giảm bớt các tác hại về môi trường do việc không phân hủy hoặc gây độc hại cho đất từ các nguồn rác thải, đồng thời có thể tái chế thành các vật liệu khác.

Rác thải sinh hoạt trong khu sau khi phân loại sẽ được thu gom vào các thùng chứa có khối tích từ 1-1,5m³/thùng có nắp đậy kín gom về bãi tập kết trong khu vực vành đai và hàng ngày được thu gom về khu xử lý rác thải chung của huyện.

Trên các lối đi dạo, công viên vườn hoa,... bố trí hệ thống thùng rác đặt cách khoảng 200m để thu gom rác thải công cộng. Ngoài hệ thống thùng rác đặt rải trong khu còn hình thành đội vệ sinh thường xuyên thu gom rác thải trên các tuyến đường nội bộ.

9.7. Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật

Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc bố trí trên phần đất vỉa hè theo đường quy hoạch. Khi triển khai thực hiện, đảm bảo tuân thủ khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (đối với công trình không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật).

10. Đánh giá tác động môi trường

Căn cứ các điều kiện, cơ sở tài liệu, quy mô quy hoạch xây dựng hình thành khu vực bước đầu xác định một số các yếu tố gây ảnh hưởng, tác động đến môi trường tự nhiên và xã hội khi tiến hành xây dựng, đồng thời đề xuất một số giải pháp xử lý cần được lưu tâm nghiên cứu khi triển khai các bước tiếp theo nhằm đảm bảo quá trình xây dựng hình thành khu vực được thuận lợi, ổn định và tránh những tác động tiêu cực không đáng có.

11. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

Việc đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hóa thị xã hoàn toàn vào nguồn vốn ngân sách, để thuận lợi trong thi công xây dựng, chuẩn bị nguồn vốn đầu tư đề xuất thứ tự ưu tiên đầu tư:

- Khối nhà thư viện;
- Khối nhà đa năng;
- Sân đường nội bộ, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1;
- Khối nhà dịch vụ;
- Khối nhà triển lãm trưng bày;
- Sân đường nội bộ, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ban Quản lý dự án ĐTXD có trách nhiệm:

+ Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi cho các đơn vị có liên quan, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

+ Phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, UBND phường Tân An và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch được duyệt theo quy định.

+ Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

- Các phòng, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi”.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND & UBND thị xã; Trưởng các phòng, ban: Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Văn hoá & Thông tin, Trung tâm Văn hoá – Thông tin – Thể thao, Ban Quản lý dự án ĐTXD và thủ trưởng các phòng, ban, ngành, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, các PCT thị xã;
- Lưu VT, QLĐT(12b).

CHỦ TỊCH

Phạm Trọng Nhân

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
TRUNG TÂM VĂN HÓA THỊ XÃ LA GI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 530/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của
Ủy ban nhân dân Thị xã La Gi)

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Mục đích yêu cầu

- Bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, không gian kiến trúc theo quy hoạch.
- Đảm bảo việc quản lý sử dụng đất, không gian kiến trúc, mật độ xây dựng công trình theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác liên quan, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các công trình văn hóa hiện hữu có giá trị lịch sử, tôn giáo và tuân thủ các quy định về hạ tầng kỹ thuật,
- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa Thị xã La Gi được duyệt và các quy định tại văn bản này là cơ sở cho các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao quản lý, hướng dẫn việc triển khai đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc – quy hoạch cho các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Áp dụng cho các công trình xây dựng trong ranh khu vực quy hoạch.
- Việc triển khai đầu tư xây dựng công trình trong khu phải tuân thủ theo các quy định này

**CHƯƠNG II
NỘI DUNG CÁC QUY ĐỊNH VỀ CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN
ĐẾN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ XÂY DỰNG**

Điều 3. Quy mô diện tích, ranh giới:

- Khu đất lập quy hoạch Trung tâm Văn hóa thị xã La Gi nằm trên đường Thống Nhất, phường Tân An, thị xã La Gi.
- Quy mô diện tích khu đất: 1,57ha
- Tứ cận tiếp giáp:
 - + Phía Bắc : giáp khu dân cư, Hạt Quản lý đường bộ hiện hữu.
 - + Phía Nam : giáp đường Lưu Hữu Phước hiện hữu.
 - + Phía Tây : giáp đường Tạ Quang Bửu hiện hữu.

+ Phía Đông : giáp đường Thống Nhất hiện hữu.

Điều 4. Quy định quản lý sử dụng đất theo định hướng phát triển:

1. Các chỉ tiêu quản lý cơ cấu sử dụng đất tổng thể chung toàn khu:

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)
A	RANH QUY HOẠCH		14.815,76	100%		
1	NDN	Khu nhà đa năng	1.293,90	8,73%	60%	1-3 tầng
2	TTTL	Khu trung tâm triển lãm	1.410,58	9,52%	60%	1-3 tầng
3	TV	Khu thư viện	757,46	5,11%	60%	1-3 tầng
4	CT	Khu dịch vụ (căn tin)	759,43	5,13%	60%	1-3 tầng
5	NTD	Khu hội trường (khối nhà hiện hữu)	2.261,56	15,26%	80%	2 tầng
6	CX	Cây xanh - cảnh quan	2.516,28	16,98%	5%	1 tầng
	CX-1		659,36			
	CX-2		1.338,16			
	CX-3		518,76			
7		Hạ tầng kỹ thuật	5.816,55	39,26%		
	BĐX	Bãi đậu xe	1.078,97		25%	1 tầng
	HTKT	Nhà trạm	104,80		80%	1 tầng
		Đường giao thông nội khu	4.632,78			
B	RANH HIỆN TRẠNG		15.722,36			
		Đất trong ranh quy hoạch	14.815,76			
	HL	HÀNH LANG (B-A) (lộ giới đường)	906,60			

2. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tổng hợp:

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	Diện tích (m ²)	
							XD (m ²)	sàn XD (m ²)
A	RANH QUY HOẠCH		14.815,76	100%			4.821,47	11.696,36
1	NDN	Khu nhà đa năng	1.293,90	8,73%	60%	1-3 tầng	776,34	2.329,02
2	TTTL	Khu trung tâm triển lãm	1.410,58	9,52%	60%	1-3 tầng	846,35	2.539,04
3	TV	Khu thư viện	757,46	5,11%	60%	1-3 tầng	454,48	1.363,43
4	CT	Khu dịch vụ (căn tin)	759,43	5,13%	60%	1-3 tầng	455,66	1.366,97
5	NTD	Khu hội trường (khối hiện hữu)	2.261,56	15,26%	80%	2 tầng	1.809,25	3.618,50
6	CX	Cây xanh - cảnh quan	2.516,28	16,98%	5%	1 tầng	125,81	125,81
	CX-1		659,36					
	CX-2		1.338,16					
	CX-3		518,76					

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	Diện tích (m ²)	
							XD (m ²)	sàn XD (m ²)
7		Hạ tầng kỹ thuật	5.816,55	39,26%				
	BĐX	Bãi đậu xe	1.078,97		25%	1 tầng	269,74	269,74
	HTKT	Nhà trạm	104,80		80%	1 tầng	83,84	83,84
		Đường giao thông nội khu	4.632,78					
B		RANH HIỆN TRẠNG	15.722,36					
		Đất trong ranh quy hoạch	14.815,76					
	HL	HÀNH LANG (B-A) (lộ giới đường)	906,60					
					Mật độ xây dựng gộp		33%	
					Hệ số sử dụng đất			0,79

Điều 5. Giải thích từ ngữ sử dụng:

- Ký hiệu lô đất (NDN, TTTL, CX...) được sử dụng dưới đây là các ký hiệu tắt ghi trên từng ô đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất được dùng để phân loại và quy định mục đích sử dụng đất cho từng ô đất.
- Mật độ xây dựng được sử dụng dưới đây là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên diện tích ô đất.
- Tầng cao là chiều cao công trình được phép xây dựng (tính từ cao trình nền trệt đến cao trình đỉnh mái cao nhất).

Điều 6. Quy định quản lý đất đai và xây dựng

1. Khu nhà đa năng (Ký hiệu trên bản vẽ NDN) :

- Các thông số chính: Diện tích đất 1.293,90m² – Mật độ xây dựng công trình 60%
- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng .
- Được sử dụng để xây dựng hạng mục khối nhà đa năng phục vụ chung cho các hoạt động trong khu trung tâm văn hóa. Hạng mục công trình xây dựng với các khu chức năng đa dạng bao gồm: khu quản lý điều hành, các lớp học văn thể mỹ ...
- Các yêu cầu chung cho hạng mục: Kiến trúc công trình phù hợp và hài hòa và kết nối với các hạng mục trong khu hình thành một cụm công trình mang nét đặc trưng riêng cho khu trung tâm văn hóa, tổ chức không gian phù hợp với công năng sử dụng.
- Các yêu cầu về hạ tầng và vệ sinh môi trường: Là hạng mục công trình tiện ích xã hội nên để gìn giữ bảo vệ môi trường và cảnh quan khu vực cần tuân thủ các quy định chung về cây xanh trong khu, xây dựng và kiểm soát hệ thống xử lý nước thải cục bộ của hạng mục, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường: thu gom rác thải, xây dựng nội quy hoạt động .

2. Khu Trung tâm triển lãm (Ký hiệu trên bản vẽ TTTL):

- Các thông số chính: Diện tích đất 1.410,58 m² – Mật độ xây dựng 60% – Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng

- Được sử dụng để xây dựng hạng mục trung tâm triển lãm cho các hoạt động văn thể mỹ
- Các yêu cầu chung cho hạng mục: Kiến trúc công trình phù hợp và hài hòa và kết nối với các hạng mục trong khu hình thành một cụm công trình mang nét đặc trưng riêng cho khu trung tâm văn hóa, tổ chức không gian phù hợp với công năng sử dụng.
- Các yêu cầu về hạ tầng và vệ sinh môi trường: Là hạng mục công trình tiện ích xã hội nên để gìn giữ bảo vệ môi trường và cảnh quan khu vực cần tuân thủ các quy định chung về cây xanh trong khu, xây dựng và kiểm soát hệ thống xử lý nước thải cục bộ của hạng mục, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường: thu gom rác thải, xây dựng nội quy hoạt động .

3. Khu thư viện (Ký hiệu trên bản vẽ TV):

- Các thông số chính: Diện tích đất 757,46 m² – Mật độ xây dựng 60% – Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Được sử dụng để xây dựng hạng mục thư viện phục vụ cộng đồng
- Các yêu cầu chung cho hạng mục: Kiến trúc công trình phù hợp và hài hòa và kết nối với các hạng mục trong khu hình thành một cụm công trình mang nét đặc trưng riêng cho khu trung tâm văn hóa, tổ chức không gian phù hợp với công năng sử dụng.
- Các yêu cầu về hạ tầng và vệ sinh môi trường: Là hạng mục công trình tiện ích xã hội nên để gìn giữ bảo vệ môi trường và cảnh quan khu vực cần tuân thủ các quy định chung về cây xanh trong khu, xây dựng và kiểm soát hệ thống xử lý nước thải cục bộ của hạng mục, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường: thu gom rác thải, xây dựng nội quy hoạt động.

4. Khu dịch vụ (Ký hiệu trên bản vẽ DV):

- Các thông số chính: Diện tích đất 759,43m²– Mật độ xây dựng 60% - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng
- Được sử dụng để xây dựng hạng mục dịch vụ phục vụ giải khát, ăn uống, cửa hàng tiện ích ...
- Các yêu cầu chung cho hạng mục: Kiến trúc công trình phù hợp và hài hòa và kết nối với các hạng mục trong khu hình thành một cụm công trình mang nét đặc trưng riêng cho khu trung tâm văn hóa, tổ chức không gian phù hợp với công năng sử dụng.
- Các yêu cầu về hạ tầng và vệ sinh môi trường: Là hạng mục công trình tiện ích xã hội nên để gìn giữ bảo vệ môi trường và cảnh quan khu vực cần tuân thủ các quy định chung về cây xanh trong khu, xây dựng và kiểm soát hệ thống xử lý nước thải cục bộ của hạng mục, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường: thu gom rác thải, xây dựng nội quy hoạt động.

5. Khu hội trường (Ký hiệu trên bản vẽ NTD):

- Các thông số chính: Diện tích đất 2.261,56 m² – Mật độ xây dựng 80% - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.
- Được sử dụng để xây dựng hạng mục phục vụ các tổ chức các hoạt động cộng đồng, sự kiện văn hóa biểu diễn nghệ thuật ...

- Các yêu cầu chung cho hạng mục: Đây là công trình hiện hữu lưu giữ lại trong tương lai nếu có xây dựng, cải tạo lại cần tuân thủ các quy định chung về quy hoạch kiến trúc để kết hợp với các hạng mục công trình trong khu thành cụm công trình kết nối hài hòa trong khu.
- Các yêu cầu về hạ tầng và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định chung về vệ sinh môi trường và nội quy chung của toàn khu.

6. Cây xanh cảnh quan (Ký hiệu trên bản vẽ CX):

- Các ô có ký hiệu CX có tổng diện tích 2.516,28 m² bao gồm 3 ô đất có ký hiệu CX-1 đến 3 thể hiện trên bản đồ tổng mặt bằng – Mật độ xây dựng 5% - Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.
- Được sử dụng để xây dựng các tiểu cảnh sân vườn, các mảng cây xanh cảnh quan chung ...
- Các yêu cầu chung: Tuân thủ các quy định về hạ tầng và vệ sinh môi trường trong khu

7. Hạ tầng kỹ thuật

- Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 5.816,55 m² chiếm tỷ lệ 39,26% tổng diện tích toàn khu quy hoạch
- Bao gồm các hạng mục :
 - + Bãi đậu xe (Ký hiệu trên bản vẽ BDX): diện tích 1.078,97m² – Mật độ xây dựng 25% - Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng. Được sử dụng làm bãi xe chung cho trung tâm
 - + Nhà trạm (Ký hiệu trên bản vẽ HTKT): diện tích 104,8m² – Mật độ xây dựng 80% - Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng Được sử dụng xây dựng nhà trạm điện cho toàn khu
 - + Đường giao thông nội khu: Tổng diện tích đường giao thông nội khu 4.632,78 m² Đất xây dựng hạng mục giao thông và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo tuyến
- Các yêu cầu chung về quy hoạch: Tuân thủ các quy định chung về xây dựng và vệ sinh môi trường

8. Hành lang (Ký hiệu trên bản vẽ HL):

- Phần đất hành lang đường quy hoạch : 906,60m²
- Đất quy hoạch mở rộng của đường Lưu Hữu Phước. Trong khi chưa thực hiện sẽ được trồng cỏ để giữ cảnh quan chung cho toàn khu

Điều 7. Quy định chung cho các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu

1. Quy định về cây xanh

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	Mật độ XD (%)	Diện tích (m ²)		
					XD (m ²)	Quỹ đất còn lại	
						Diện tích	Các sân, lối đi ngoài trời
					(a)=(b)+(c)	(b)	(c)

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	Mật độ XD (%)	Diện tích (m ²)			
					XD (m ²)	Quỹ đất còn lại		
						Diện tích	Các sân, lối đi ngoài trời	Cây xanh - cảnh quan
		(a)=(b)+(c)	(b)	(c)				
A	RANH QUY HOẠCH		14.815,76		4.821,47			4.467,86
1	NDN	Khu nhà đa năng	1.293,90	60%	776,34	517,56	25,88	491,68
		<i>Lối đi (hành lang)</i>					25,88	
2	TTTL	Khu trung tâm triển lãm	1.410,58	60%	846,35	564,23	28,21	536,02
		<i>Lối đi (hành lang)</i>					28,21	
3	TV	Khu thư viện	757,46	60%	454,48	302,98	15,15	287,83
		<i>Lối đi (hành lang)</i>					15,15	
4	CT	Khu dịch vụ (căn tin)	759,43	60%	455,66	303,77	15,19	288,58
		<i>Lối đi (hành lang)</i>					15,19	
5	NTD	Khu hội trường (khối hiện hữu)	2.261,56	80%	1.809,25	452,31		452,31
6	CX	Cây xanh - cảnh quan	2.516,28	5%	125,81	2.390,47		2.390,47
	CX-1		659,36					
	CX-2		1.338,16					
	CX-3		518,76					
7		Hạ tầng kỹ thuật	5.816,55					
	BĐX	Bãi đậu xe	1.078,97	25%	269,74	809,23		
	HTKT	Nhà trạm	104,80	80%	83,84	20,96		20,96
		Đường giao thông nội khu	4.632,78					
B	RANH HIỆN TRẠNG		15.722,36					
		Đất trong ranh quy hoạch	14.815,76					
	HL	HÀNH LANG (B-A) (lộ giới đường)	906,60					
			Mật độ xây dựng gộp		33%	Mật độ cây xanh toàn khu		30,16%

2. Quy định về giao thông:

- Quy mô bề rộng tuyến giao thông nội khu là 6m, bán kính cong tại các vị trí giao lộ hoặc chuyển hướng có R = 8m. Dự kiến kết cấu đồng bộ nền đường, nền sân, bãi xe bằng beton đồng bộ với sân đường hiện hữu.
- Các chỉ tiêu chung của đường giao thông nội khu:

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	BỀ RỘNG M.ĐƯỜNG (m)	CHIỀU DÀI (m)
1	ĐƯỜNG SỐ 1	1-1	6	88,58
2	ĐƯỜNG SỐ 2	1-1	6	115,56
3	ĐƯỜNG SỐ	1-1	6	90,05

	3			
4	ĐƯỜNG SỐ 4	1-1	6	115,72
TỔNG CỘNG				409,91

- Ngoài hệ thống đường bao quanh các khu chức năng, các khoảng đệm giữa các hạng mục công trình xây dựng trong khu có khoảng cách > 4m nhằm đảm bảo yêu cầu về phòng chống cháy nổ và thoát nạn

3. Quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các công trình ngầm.

Việc thiết kế và xây dựng phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật trong mạng lưới ngầm đã được quy định trong Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam. Cụ thể như sau:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
Khoảng cách theo chiều ngang					
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1
Khoảng cách theo chiều đứng					
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-

4. Quy định về hành lang bảo vệ lưới điện:

Phạm vi hành lang bảo vệ trạm điện hay đường dây (Ký hiệu là b) được tính từ phần mang điện hay dây ngoài cùng (Khi không có gió) về mỗi phía được xác định như sau:

- Trạm điện không tường rào, trạm điện trên cột, đường dây trên không với điện áp từ 01 đến 22 kV: b = 1,0 mét với dây bọc, b = 2,0 mét đối với dây trần;
- Trạm điện không tường rào, trạm điện trên cột, đường dây trên không với điện áp 22 kV: b = 2,0 mét; 35 kV: b = 3,0 mét.

5. Quy định về nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt từ các hạng mục công trình xây dựng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra công chung đầu nối hệ thống thoát nước chung của thị xã

6. Quy định về hệ thống cấp nước

Hệ thống cấp nước ngoài yêu cầu theo chuyên ngành về chất lượng, áp lực, lưu lượng nước cấp cho các nhu cầu trong khu vực còn phải đáp ứng yêu cầu về chữa cháy. Cụ thể như sau: Trên mạng ống cấp nước, trên hệ thống đường nội bộ ở vị trí thuận lợi bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất),

Điều 8. Quy định về bảo vệ môi trường

- Nội dung một số quy định chung:
 - o Các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch đều phải thực hiện khu xử lý nước thải, bể tự hoại 3 ngăn xây dựng đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi đầu nối vào các tuyến thoát sinh hoạt chung của khu vực.
 - o Rác thải sinh hoạt phải được phân loại ngay tại nguồn thu: rác vô cơ, rác hữu cơ, rác tái chế. Tổ chức phương tiện, hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt đưa về khu xử lý tập trung của thị xã, huyện.
 - o Xây dựng nội quy sinh hoạt và vệ sinh môi trường trong khu vực .
- Nếu khai thác nguồn nước ngầm để sử dụng phải có thiết kế theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Tổ chức trồng cây xanh trong khu, và sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường
- Phải tuân thủ các quy định về bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của khu vực như: công trình giao thông, điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc...

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Triển khai thực hiện

Phòng Quản lý đô thị và tài nguyên môi trường có trách nhiệm:

- Kiểm tra quản lý theo dõi việc triển khai đồ án đã phê duyệt.
- Phối hợp cùng với các phòng ban liên quan để hướng dẫn, theo dõi, kiểm soát các dự án, công trình xây dựng trong khu .
- Hướng dẫn và giải quyết cụ thể các vấn đề liên quan đến việc đầu nối khu vực ra các tuyến đường hiện hữu quanh khu vực dự án

Chủ đầu tư dự án:

- Trong triển khai đầu tư xây dựng khu, chủ đầu tư cần tuân thủ các quy định đã nêu ở trên

Điều 10. Quy định chung

- Quy định quản lý của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa thị xã La Gi có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Bãi bỏ các quy định và văn bản trước đây nếu có trong phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng
- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về UBND Thị xã La Gi, Phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên môi trường Thị xã để giải quyết.
- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm văn hóa thị xã La Gi và văn bản quy định này được ấn hành và lưu giữ tại:
 - o Ủy Ban Nhân Dân Thị xã La Gi
 - o Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã La Gi
 - o Phòng Quản lý đô thị thị xã La Gi.