

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

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 2214/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thị xã La Gi về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND thị xã La Gi về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi;

Căn cứ Công văn số 2033/SXD-QHKT ngày 04/8/2023 về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển xã Tân Bình – Tân Tiến và Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 933-KL/TU ngày 08/11/2023 của Ban Thường vụ Thị ủy về nội dung 03 đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển xã Tân Phước, Tân Bình – Tân Tiến, Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 934-KL/TU ngày 09/11/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ thị xã về nội dung 03 đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển xã Tân Phước, Tân Bình – Tân Tiến, Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 13/11/2023 của Hội đồng nhân dân thị xã về đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 1092/TTr-QLĐT ngày 15/11/2023; Kết quả thẩm định số 1091/TĐ-QLĐT ngày 15/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi; với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, 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 lập quy hoạch

Phân khu Khu vực ven biển xã Tân Bình, Tân Tiến có phạm vi thuộc ranh giới hành chính xã Tân Bình và xã Tân Tiến được xác định cụ thể như sau:

Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và cụm công nghiệp Tân Bình I;

Phía Nam: Giáp biển Đông;

Phía Đông: Giáp đường Quy hoạch;

Phía Tây: Giáp phường Tân An và xã Tân Bình.

Ranh giới khu vực quy hoạch: 2.259,18 ha.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

Nhằm cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận đến năm 2035 có tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 20/10/2023.

Xây dựng khu vực ven biển xã Tân Bình, Tân Tiến thành một khu đô thị du lịch, dịch vụ và nông nghiệp công nghệ cao hiện đại, đồng bộ, tiện nghi, thân thiện môi trường và cảnh quan thiên nhiên xung quanh. Bố trí đầy đủ các công trình công cộng: y tế, giáo dục, thương mại-dịch vụ, văn hóa, công sở nhà nước; cây xanh, công viên, vườn hoa... đáp ứng môi trường sống và làm việc của người dân địa phương.

Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, đề xuất nguồn đầu tư, kế hoạch phân bổ đầu tư hiệu quả cho quá trình phát triển toàn đô thị, góp phần tăng tỉ lệ đô thị hóa; làm cơ sở pháp lý cho việc lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Đảm bảo các tiêu chí về chất lượng hạ tầng kỹ thuật – xã hội để đưa thị xã La Gi trở thành đô thị trung tâm kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận.

5. Tính chất, các khu chức năng

Là khu đô thị du lịch, dịch vụ và nông nghiệp của thị xã La Gi với đầy đủ chức năng ở lưu trú của người dân đô thị, chức năng công cộng - thương mại; chức năng du lịch sinh thái biển, nghỉ dưỡng và các loại hình vui chơi giải trí biển; chức năng nông nghiệp với định hướng hình thành các vùng trồng cây ăn quả giá trị cao, cây đặc sản địa phương; phát triển các khu dân cư chất lượng

cao, đảm bảo tiêu chuẩn đô thị hiện đại, tiện nghi, hạ tầng xã hội đáp ứng được các yêu cầu, các tiêu chuẩn trung tâm của đô thị loại III và thành phố La Gi trong tương lai.

Là khu vực có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ theo tiêu chí đô thị loại III ngoài ra còn liên kết hạ tầng kỹ thuật các công trình dịch vụ công cộng và cây xanh đô thị.

Các khu chức năng chính của đô thị:

- Tiểu khu 1: Khu trung tâm hành chính kết hợp thương mại, dịch vụ.
- Tiểu khu 2: Khu dịch vụ, du lịch phía Nam Khu hành chính.
- Tiểu khu 3: Khu nông nghiệp phát triển công nghệ cao.

6. Bố cục quy hoạch kiến trúc

6.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu	2.259,18	100,0	
I	Đất dân dụng	1.528,04	67,6	
1	Đất nhóm nhà ở	796,06	35,24	81,07
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	118,18	5,23	12,03
1.2	Đất ở mới	244,77	10,83	24,93
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	433,12	19,17	44,11
2	Đất dịch vụ - du lịch	315,80	13,98	32,16
3	Đất văn hóa	2,88	0,13	0,29
4	Đất khu dịch vụ	9,65	0,43	0,98
5	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	25,29	1,12	2,58
6	Đất trường THPT	4,67	0,21	0,48
7	Đất y tế	6,88	0,30	0,70
8	Đất thể dục thể thao	20,16	0,89	2,05
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	45,85	2,03	4,67
10	Đất giao thông đối nội			
10.1	Đất bãi đỗ xe	17,13	0,76	1,74
10.2	Đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	283,66	12,56	28,89
II	Đất khác ngoài dân dụng	731,1		
1	Đất di tích, tôn giáo	2,27	0,10	0,23
2	Đất cơ quan, trụ sở	2,79	0,12	0,28
3	Đất khai thác khoáng sản	63,70	2,82	6,49
4	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	9,14	0,40	0,93
5	Đất quốc phòng	8,71	0,39	0,89
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,36	0,06	0,14
7	Đất sản xuất nông nghiệp	516,75	22,87	
8	Giao thông đối ngoại	20,58	0,91	2,10
9	Đất bãi cát	59,11	2,62	

10	Mặt nước	46,74	2,07	
----	----------	-------	------	--

6.2. Quy hoạch kiến trúc và cảnh quan

6.2.1. Khu trung tâm hành chính kết hợp thương mại, dịch vụ

Bên cạnh khu vực dân cư hiện trạng cải tạo và mở rộng, khu hỗn hợp thương mại - dịch vụ đóng vai trò rất quan trọng trong sự phát triển của khu vực. Những đại diện doanh nghiệp đầu tư công nghiệp, du lịch, nông nghiệp cần một khu vực thuận tiện về giao thông, cơ sở hạ tầng để đặt văn phòng đại diện, quảng bá và giao dịch sản phẩm, hợp đồng. Khu vực này cần phát triển mật độ cao, giúp tạo ra sự kết nối cần thiết giữa các đại diện thương mại cũng như tạo ra một khu vực dịch vụ thương mại năng động.

- Trung tâm công cộng được bố trí ở trí trí nút giao với trục chính khu vực. Dịch vụ phục vụ nhu cầu cấp đô thị và khu ở được bố trí gắn kết với hệ thống không gian mở, quảng trường tại những vị trí các nút giao cắt với các tuyến giao thông chính khu vực và các trục cảnh quan.

- Các vị trí thu hút điểm nhìn trọng tâm như các khu vực quảng trường, các điểm kết của trục đường được tổ chức các công trình có hình thái kiến trúc đặc trưng để tạo điểm nhấn tầng cao công trình trong khu vực thay đổi sinh động theo loại hình chức năng.

6.2.2. Khu nông nghiệp phát triển công nghệ cao

Khu vực được định hướng hình thành các vùng trồng cây ăn quả giá trị cao, cây đặc sản địa phương.

6.2.3. Khu phát triển du lịch, dịch vụ

- Tổ chức mạng lưới đường giao thông kết nối hợp lý, đảm bảo các hướng tiếp cận với các khu dịch vụ du lịch ven biển, khu trung tâm dịch vụ đô thị.

- Phát triển đa dạng những sản phẩm du lịch trong khu vực như du lịch sinh thái biển, nghỉ dưỡng và các loại hình vui chơi giải trí biển,...

- Tổ chức các quảng trường biển là điểm kết các trục giao thông chính tạo nên trục không gian hướng biển vừa tạo tính kết nối về mặt không gian vừa là không gian công cộng phục vụ các hoạt động.

6.2.4. Khu vực dân cư hiện hữu

Hiện nay các công trình nhà ở đang xây dựng rải rác xem kẽ trong khu vực nông nghiệp. Các tuyến giao thông kết nối chưa được đầu tư hoàn thiện, một số đoạn đã bê tông hóa, một số thì vẫn là đường đất. Đề xuất quy hoạch lại các khu vực dân cư rải rác, các tuyến giao thông và bổ sung các công trình công cộng phục vụ dân cư như nhà văn hóa, sân chơi thiếu nhi, trạm y tế...

Tạo ra những không gian sinh hoạt cộng đồng như quảng trường, đường dạo, nhằm phục vụ các hoạt động tham quan của khách du lịch, nâng cao điều

kiện sống của người dân.

Hình thành các kết nối khu vực dân cư hiện hữu với các khu vực mới nhằm đồng bộ về hạ tầng cũng như hoàn thiện về mặt không gian hướng đến một đô thị phát triển toàn diện.

6.3. Thiết kế đô thị

6.3.1. Khu vực cửa ngõ

Khu vực cửa ngõ tại các tuyến giao thông chính kết nối với bên ngoài được quan tâm xử lý đặc biệt nhằm tạo ấn tượng đặc trưng cho toàn khu vực. Sử dụng hệ thống các quảng trường, không gian xanh, công trình kiến trúc đặc biệt để tạo nên hình thái kiến trúc đặc trưng theo các khu vực.

Có 5 điểm cửa ngõ chính gồm cửa ngõ phía Bắc hướng tiếp cận từ Cụm công nghiệp Tân Bình 1; 2 cửa ngõ phía Tây Nam tại đường Trục chính và đường ven biển, hướng đi Bình Tân; 2 cửa ngõ phía Đông tại đường Trục chính và đường ven biển hướng đi Tân Hải

Không gian hỗn hợp thương mại dịch vụ được thiết kế mật độ thấp, là những công trình thấp tầng có thiết kế độc đáo, phong cách hiện đại, thân thiện.

Vị trí nằm tại khu vực cửa ngõ và các nút giao quan trọng, đảm bảo bán kính phục vụ và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân.

6.3.2. Không gian công viên cây xanh đường dạo:

Chức năng: là các không gian công viên cây xanh tập trung, các dải cây xanh liên kết, không gian mở trong nhóm tổ hợp công trình chức năng.

Cây xanh trong phân khu đô thị gồm cây xanh thành phố, khu ở, đơn vị ở (công viên, vườn hoa, cây xanh đường phố).

Trong đất cây xanh đơn vị ở bao gồm: Vườn hoa (tổ chức dành cho dạo chơi, thư giãn, nghỉ ngơi) sinh hoạt văn hóa như: biểu diễn nghệ thuật quần chúng, triển lãm hay hoạt động tập luyện TDTT,...

6.3.3. Khu du lịch ven biển

Với lợi thế bãi biển dài và đẹp, những bãi cát trắng hình thành nên những khu du lịch ven biển.

Quan điểm thiết kế: là hình ảnh bộ mặt của khu vực; tạo cảm giác thân thiện và sinh thái như một công viên với cây xanh và đường dạo, không phá vỡ cảnh quan vốn có; tạo ra các không gian du lịch đa dạng, đẳng cấp nâng tầm du lịch địa phương; thiết kế các công trình tinh tế, hiện đại tạo diện mạo mới cho khu vực ven biển.

Tầng cao công trình không quá 15 tầng, thiết kế không che khuất tầm nhìn hướng biển của các công trình lớp trong. Chiều cao quy định thoải dần về phía

biển, xây dựng tuân thủ hành lang bảo vệ bờ biển

6.3.4. Khu hỗn hợp

Khu vực tiếp giáp với không gian du lịch là khu hỗn hợp là khu vực chuyển tiếp giữa khu dân cư hiện hữu, khu ở mới và khu vực không gian du lịch và bãi biển; khu vực phát triển đô thị hỗn hợp, gồm các chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ, công cộng. Cung cấp dịch vụ, chỗ ở và làm việc cho dân cư hiện hữu và phát triển mới. Vừa là khu vực hỗ trợ cho phần đất du lịch du lịch, cung cấp lao động, dịch vụ phục vụ du lịch.

Tạo dựng được khu trung tâm hoạt động đô thị sống động, hấp dẫn doanh nghiệp thương mại dịch vụ; đầu mối hệ thống giao thông công cộng, có khả năng đáp ứng nhiều loại công trình khác nhau, cấu trúc đô thị linh hoạt theo nhu cầu thay đổi của thị trường; có sự kết hợp đa dạng, hỗn hợp chức năng công trình.

6.3.5. Khu vực điểm nhấn - Quảng trường

Chức năng: trọng tâm điểm nhấn chủ yếu là các công trình công cộng đô thị, công cộng khu ở, trụ sở văn phòng, tượng đài gắn với quảng trường, công viên cây xanh.

Cụm các điểm nhấn cao tầng quan trọng nằm tại vị trí cửa ngõ đô thị, trên các quảng trường giao thông lớn. Ngoài ra, dọc theo các trục chính đô thị để tạo nhịp điệu chiều cao cho trục đường bố trí một số công trình điểm nhấn cao tầng có không gian lớn, kết hợp cây xanh khoảng mở tạo điểm nét đặc trưng cho từng tuyến phố.

Các điểm nhấn quan trọng cũng nằm tại điểm kết của các trục không gian, trục cây xanh, điểm chuyển hướng của các tuyến đường có tầm nhìn lớn, các vị trí trọng tâm của đô thị như: trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, trung tâm hành chính. Các công trình điểm nhấn này tùy theo tính chất cảnh quan khu vực có thể chọn hình thức cao tầng hay thấp tầng không gian rộng, kiến trúc đặc sắc.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Hệ thống giao thông

Trên cơ sở tuân thủ các quy hoạch đã được phê duyệt, quy hoạch mạng lưới giao thông giữ nguyên cấu trúc khung giao thông chính.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường ĐT.719: kết nối thị xã La Gi – Hàm Thuận Nam – Phan Thiết là con đường du lịch ven biển của thị xã, vừa sử dụng chức năng đối ngoại, vừa sử dụng chức năng đối nội là tuyến giao thông liên tỉnh. Quy hoạch lộ giới 30m.

+ Đường ven biển: là tuyến giao thông quan trọng tuân thủ theo quy hoạch quốc gia về tuyến đường ven biển. Tuyến đường vừa là động lực phát triển vừa

đóng vai trò quan trọng về an ninh quốc phòng. Đoạn tuyến qua khu việc nghiên cứu xây dựng mới lộ giới 49m.

- Giao thông đối nội:

+ Tuyến trục chính khu vực:

Tuyến đường tránh đô thị ĐT.719: Hình thành tuyến tránh đô thị của ĐT.719 chạy song song ĐT.719 lên phía Bắc với quy mô lộ giới 35m.

Trục chính Đông - Tây: Quy hoạch xây dựng mới tuyến đường chính khu vực chạy song song giữa đường Hùng Vương và ĐT.719. Tạo thêm động lực phát triển giao thông và quy đất phát triển đô thị, bổ sung kết nối của khu vực. Quy mô lộ giới 45m.

+ Tuyến đường khu vực: mạng lưới đường trong khu vực được thiết kế dạng ô bàn cờ kết nối mạch lạc với các tuyến chính khu vực. Quy mô lộ giới từ 22-42m.

+ Tuyến đường nội bộ - phân khu vực: Các tuyến đường phân khu vực quy mô mặt cắt từ 7,5 – 22m, kết nối các khu chức năng, các khu nhà ở và tạo cảnh quan cho khu vực, đảm bảo lưu thông thuận tiện tới các trục kết nối chính.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Căn cứ vào địa hình thực tế 02 xã Tân Bình, Tân Tiến kết hợp với cao độ không chế của Quy hoạch chung thị xã La Gi thiết kế cao độ cụ thể cho khu vực như sau:

+ Khu vực còn cát ven biển thì $H_{xd} \geq 4,00m$.

+ Các khu vực còn lại thì có nền cao và dốc thoải, không bị úng ngập nên cao độ thiết kế bám sát cao độ nền tự nhiên, san gạt tạo mặt bằng xây dựng thuận lợi.

+ Tại những vị trí xây dựng có sự chênh cao về nền xây dựng (giật cấp, mái dốc) thì cần thiết kế mái taluy hoặc tường chắn để đảm bảo ổn định nền thiết kế.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Trục tiêu: cần giữ lại các rạch tiêu quan trọng trên địa bàn: suối Tranh, Bàu Bàng, các trục tiêu thoát ra sông Dinh. Mở rộng hành lang xanh 02 bên các trục tiêu này từ 5,0÷ 20,0m làm hành lang thoát lũ an toàn cho các trục tiêu về mùa lũ.

Hệ thống: khu vực được xây dựng mới hoàn toàn nên lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải.

Hướng thoát nước: theo địa hình tự nhiên, ra các trục tiêu gần nhất (hồ, suối, sông) gần nhất để dẫn thoát ra biển.

Lưu vực: toàn khu vực được chia thành 03 lưu vực thoát nước mưa chính: về sông Dinh, suối Tranh, ra biển.

+ Lưu vực 1: toàn bộ khu vực phía Tây Nam phân khu, thoát về suối Phèn và mương Cây Nền để dẫn ra sông Dinh (phía Đông Nam ngoài ranh giới).

+ Lưu vực 2: toàn bộ khu vực phía Bắc phân khu, thoát về Bàu Bàng, suối Tranh để dẫn thoát ra biển.

+ Lưu vực 3: toàn bộ khu vực phía Nam phân khu, thoát theo mạng lưới đường cống để dẫn thoát ra biển.

Kết cấu: cống thoát nước sử dụng cống tròn (BTCT) tại khu vực xây dựng tập trung; rãnh có nắp cường lực hoặc mương ngầm khu vực du lịch, dải cây xanh, công viên.... Giếng thu, giếng thăm BTCT, cửa xả BTCT.

7.4. Quy hoạch cấp nước

5.4.1. Nguồn nước

Nguồn nước tuân thủ theo Quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035 đã xác định. Sử dụng nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước thị xã La Gi; từ nhà máy nước La Gi và Tân Tiên.

5.4.2. Mạng lưới đường ống

Tiếp tục sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện có. Lắp đặt các tuyến ống chính theo quy hoạch chung đã xác định và các tuyến ống phân phối dạng vòng bao phủ mạng giao thông kích thước $\Phi 110$ - $\Phi 300$.

Xây dựng các hố van tại các điểm giao cắt với các tuyến ống $\geq \Phi 110$ mm. Tại các nút của mạng lưới đặt van khoá không chế, trên mạng lưới cấp nước chính đặt các van xả cạn và các van xả khí.

Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

Đường ống được đặt trên vỉa hè. Độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m. Đường ống đi qua đường giao thông chôn sâu tối thiểu 0,7m - 1,0m (tính đến đỉnh ống).

5.4.3. Chữa cháy

Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013.

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình. Trong từng các công trình cao tầng phải có thiết bị báo cháy và chữa cháy tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy của Bộ Công an. Trên các tuyến ống $\geq \Phi 110$ mm, dọc theo các đường phố phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy đảm bảo các quy định về khoảng cách tối đa giữa các trụ

cứu hỏa là 120- 150m. Trụ chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố.

7.5. Quy hoạch cấp điện

Cơ sở tính toán phụ tải điện dựa vào các chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt trong đô thị tại QCVN:01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng và thiết kế chi tiết chia lô của khu đô thị.

- Sinh hoạt: 0,5kW/người.
- Công trình công cộng dịch vụ : 0,02-0,03 kW/m² sàn.
- Giáo dục: 0,15 kW/học sinh.
- Công viên cây xanh: 1-12kW/ha.
- Giao thông: 12kW/ha.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Sinh hoạt: 1 lines/hộ.

Công cộng: 30% sinh hoạt

Tổng nhu cầu thông tin liên lạc đến giai đoạn định hình là 31.915 lines.

7.7. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

7.7.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

Quy hoạch tuân thủ theo định hướng chính mà đồ án quy hoạch chung thị xã La Gi đã đề ra:

- Đối với khu vực xây dựng mới đề xuất sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Các công trình phát sinh nước thải đều phải có bể tự hoại trước khi thu gom theo hệ thống thoát nước thải về trạm xử lý tập trung. Nước thải được xử lý đúng tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về trạm xử lý. Đảm bảo tối thiểu 80% lượng nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Dựa trên dự báo quy mô về dân số và các khu chức năng, tính toán được lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của khu vực là 10.000m³/ngày.

7.7.2. Quản lý chất thải rắn

- Tiêu chuẩn thiết kế và dự báo lượng CTR phát sinh
- + Tiêu chuẩn CTR thải sinh hoạt: 1,0-1,2kg/1người/ngày
- + Tiêu chuẩn CTR công cộng: 20% CTR sinh hoạt
- + Tổng khối lượng CTR phát sinh khu vực khoảng: 130 Tấn/ngày

- Giải pháp thu gom và quản lý chất thải rắn

+ Xây dựng hệ thống thu gom: để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải. Trách nhiệm của việc trung chuyển tới các thùng chứa CTR là của những người tạo ra chất thải. Bố trí thùng chứa tại các vị trí thuận lợi trong các khu ở, khu công cộng, du lịch, hành chính, thể dục thể thao ... Việc quét dọn CTR được thực hiện bởi công ty môi trường đô thị và chuyển tới trạm trung chuyển.

+ Trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR): trong khu vực bố trí 01 trạm trung chuyển CTR không chính thức cỡ nhỏ có diện tích khoảng 500m².

+ Phương thức thu gom: đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần có hệ thống thu gom chất thải từ trên cao xuống bể chứa CTR cho từng đơn nguyên; đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng, khu dân cư: CTR sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe cơ giới cỡ nhỏ theo giờ cố định; đối với các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng chứa nhỏ có nắp kín với khoảng cách 150m/thùng.

- Vận chuyển đến khu xử lý: Việc vận chuyển chất thải rắn từ trạm trung chuyển đến khu xử lý nên sử dụng loại xe tải chuyên chở đặc dụng.

CTR sinh hoạt được thu gom và vận chuyển hàng ngày đến trạm trung chuyển CTR sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải của thị xã.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

Mục tiêu môi trường chính: Sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị, khai thác sử dụng nguồn tài nguyên hợp lý, phục hồi các nguồn nước bị ô nhiễm để phục vụ cho nhiều mục đích khác; bảo tồn cảnh quan không gian mặt nước của đô thị (Bàu Bàng, nương Cây Nén, suối Phèn, suối Tranh,...) đảm bảo các công trình xây dựng không lấn chiếm không gian mặt nước; Khống chế và kiểm soát nguồn thải, bụi và tiếng ồn từ hoạt động công nghiệp khai thác khoáng sản.

Bảo vệ môi trường nước biển thông qua việc kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng các công trình ở mới, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, công trình giao thông, cấp điện chiếu sáng công cộng, nghĩa trang và khu xử lý rác thải...)

Giảm thiểu mâu thuẫn về lợi ích giữa các bên trong khai thác, sử dụng tài nguyên, không gian vùng bờ, làm cơ sở để xây dựng, điều chỉnh và triển khai các quy hoạch, kế hoạch liên quan, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, kết hợp bảo vệ tài nguyên và môi trường vùng bờ

Xây dựng đô thị mới với đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chí đô thị mới – đô thị xanh tăng cường năng lực thích ứng với các tác động của BĐKH- đô thị đảm bảo cân bằng với thiên nhiên thông qua việc đề xuất các công trình xanh hóa, tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu lượng khí thải,

cải thiện chất lượng không khí bên trong công trình, hệ thống cấp thoát nước tuần hòa, công trình sử dụng bóng đèn tiết kiệm; giảm tải phương tiện cá nhân; tiết kiệm nguồn nước,...

9. Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch phân khu: đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng có trách nhiệm:

+ Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực ven biển hai xã Tân Bình - Tân Tiến, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận 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 xã Tân Bình, UBND xã Tân Tiến 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.

- UBND xã Tân Bình và UBND xã Tân Tiến: tiếp nhận hồ sơ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng trong công tác công bố, công khai, cấm biển panô công bố đồ án quy hoạch được duyệt trên địa bàn mình quản lý.

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

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

Điều 4. 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, Kinh tế, Giáo dục, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND xã Tân Bình, Chủ tịch UBND xã Tân Tiến; Thủ trưởng các phòng, ban, ngành, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Thuận;
- Sở Xây dựng;
- Thị uỷ La Gi; HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Như điều 4;
- Trung tâm Văn hoá – Thông tin – TT;
- Lưu: VT, QLĐT(M26b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Trọng Nhân