

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu vực Đông sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.**

**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;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ VII thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 đã được Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ V thông qua ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng về việc Quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ QCXDVN số 01/2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Đông sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Công văn số 2857/SXD-QHKT ngày 25/8/2017 của Sở Xây dựng về việc góp ý nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Đông – Tây sông Dinh, thị xã La Gi;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 863/TTr-QLĐT ngày

05/11/2018 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Đông sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Đông sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận với các nội dung sau:

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

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu vực Đông sông Dinh là rất cần thiết nhằm cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035, khai thác quỹ đất hiệu quả để thị xã phát triển bền vững, cung cấp các tiện nghi về du lịch, giải trí, hình thành các không gian mở hấp dẫn của đô thị.

Mặt khác, việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu còn tạo cơ sở pháp lý cho các dự án đã được chấp thuận đầu tư triển khai các bước tiếp theo, hình thành một tổng thể không gian ở, công trình công cộng và du lịch mang tính văn hóa cộng đồng cao, giúp người dân chuyển đổi nghề, nâng cao chất lượng sống, góp phần phát triển kinh tế và xứng tầm là đô thị loại III.

### **2. Nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu**

#### **2.1. Quy hoạch sử dụng đất**

Nội dung 1: Cập nhật dự án Khu đóng sửa tàu thuyền Phú Hoàng Anh và dự án Khu chuyên tải Bảo Thụ, quy hoạch thành đất sản xuất.

Nội dung 2: Điều chỉnh chức năng trường tiểu học thành trường mẫu giáo Tân Bình 1 (lô B5-3) theo hiện trạng, trường mầm non (lô B5-10) thành trường THCS Bình Tân (vì đã đầu tư xây dựng kiên cố); trường tiểu học Bình Tân 3 (lô B5-12) thành đất thương mại dịch vụ đơn vị ở; đất chợ phường Bình Tân (lô B4-2) thành đất ở hiện hữu.

Nội dung 3: Điều chỉnh các nội dung liên quan đến khu Quảng trường biển; khu thương mại – du lịch Bình Tân.

Nội dung 4: Hoán đổi vị trí đất dịch vụ công cộng cấp đô thị, trung tâm khu đô thị trên đường Cách Mạng Tháng Tám – Hùng Vương với vị trí đất hỗn hợp trên đường Hùng Vương và đường N48, N49.

Nội dung 5: Điều chỉnh một phần đất trung tâm dịch vụ du lịch, trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, đất ở hiện hữu chỉnh trang, đất công viên cây xanh – TĐTT đơn vị ở thành đất hỗn hợp cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển của địa phương.

Nội dung 6: Điều chỉnh chức năng đất hỗn hợp ở khu vực đường Cách Mạng Tháng Tám – Võ Thị Sáu thành đất ở hiện hữu chỉnh trang, phù hợp với hiện trạng. Đồng thời bổ sung đất tôn giáo quy mô 0,13 ha.

Nội dung 7: Bố trí 4 bãi đậu xe tại các vị trí phù hợp trên đường Phạm Thế Hiển, Nguyễn Tri Phương nối dài, N47, D3 đảm bảo bán kính phục vụ cho khu vực Đông sông Dinh.

## **2.2. Quy hoạch giao thông**

Nội dung 8: Cập nhật hướng tuyến đường tránh ĐT.719 dự kiến và đường N3 nối dài hướng đi đường ĐT.719. Lộ giới đường tránh ĐT.719 là 27m (lòng đường 17m, vỉa hè mỗi bên 5m).

Nội dung 9: Điều chỉnh hướng tuyến đường D1 đoạn từ đường Cù Chính Lan đi thẳng đến đường N3 và đoạn từ đường N45 đi thẳng đến đường Hùng Vương (không đi sát ranh khu vực lập quy hoạch như đồ án đã duyệt); điều chỉnh quy mô lộ giới từ 18m (theo quy hoạch được duyệt) thành 27m (lòng đường 2x7m, dải phân cách 3m, vỉa hè mỗi bên 5m).

Nội dung 10: Quy hoạch mới đường Phạm Thế Hiển đoạn từ đường N3 đến tuyến tránh ĐT.719 với quy mô lộ giới 36m (lòng đường 2x11m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Nội dung 11: Điều chỉnh mặt cắt ngang đường Cù Chính Lan, có lộ giới 22m từ lòng đường 9m, vỉa hè mỗi bên 6,5m thành lòng đường 12m, vỉa hè mỗi bên 5m.

Nội dung 12: Bổ sung đường nội bộ trong các khu đất hỗn hợp (lô D1, D2) với lộ giới 18m (lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 5m); nối dài đường D9 đến đường kè phía Đông sông Dinh.

Nội dung 13: Điều chỉnh mặt cắt ngang đường Hùng Vương đoạn từ đường Nguyễn Tri Phương hướng đi xã Tân Tiến, lộ giới 42m từ lòng đường 12m, vỉa hè mỗi bên 4m, dải cây xanh dự trữ mỗi bên 11m thành lòng đường 30m, vỉa hè mỗi bên 6m.

Nội dung 14: Điều chỉnh tăng lộ giới đường D8 từ 18m tăng lên 22m, đổi tên đường D8 thành D7 do cùng hướng tuyến và lộ giới; nối dài đường N45 đoạn từ đường D7 đến đường Nguyễn Trãi, tăng quy mô lộ giới từ 18m tăng lên 22m; không quy hoạch tuyến đường N47 đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến đường D8; giảm quy mô lộ giới đường N44 từ 22m còn 18m; đổi tên đường D8A thành đường D8 và quy hoạch mới đoạn từ đường N47 đến đường N45.

Nội dung 15: Cập nhật đường Trương Định với quy mô lộ giới 16m để phù

hợp với Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã La Gi đã phê duyệt.

Nội dung 16: Điều chỉnh hướng tuyến đường D9A từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Nguyễn Tri Phương; điều chỉnh tăng quy mô lộ giới tuyến đường Hùng Vương và đường D9A (đoạn từ đường D5 đến đường Nguyễn Tri Phương nối dài) từ 22m lên 27m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 6m). Quy hoạch mới đoạn đường D4 (từ đường N46 đến đường Hùng Vương) với lộ giới 18m.

Nội dung 17: Điều chỉnh tăng quy mô lộ giới đường N50 đoạn từ đường D9A đến đường Cách Mạng Tháng Tám từ 16m (theo quy hoạch được duyệt) lên 27m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Nội dung 18: Điều chỉnh hướng tuyến đường Nguyễn Tri Phương nối dài (đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến bờ sông Dinh) và giảm quy mô lộ giới từ 36m (theo quy hoạch được duyệt) xuống 22m (lòng đường 12m, vỉa hè mỗi bên 5m). Quy hoạch mới đường Nguyễn Khuyến nối dài đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến bờ sông Dinh.

Nội dung 19: Quy hoạch mới đường nối Nguyễn Tri Phương và kè Tả ngạn, với quy mô lộ giới 22m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 3,5m); đường D18 nối với đường Nguyễn Tri Phương nối dài với quy mô lộ giới 18m.

Nội dung 20: Quy hoạch mới đường ven biển đoạn từ Nguyễn Tri Phương đến đường Cách Mạng Tháng Tám và kéo dài đến đường ĐT.719 (thuộc xã Tân Hải, thị xã La Gi) với quy mô lộ giới 36m (lòng đường 22m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Nội dung 21: Quy hoạch mới cầu qua sông Dinh (nối từ đường Nguyễn Tri Phương nối dài đến đường Bến Chương Dương thuộc khu vực Tây sông Dinh) nhằm kết nối tuyến đường ven biển khu vực Đông – Tây sông Dinh, tạo điều kiện thuận lợi để thị xã La Gi phát triển mạnh kinh tế biển.

### **3. Nội dung thay đổi của đồ án quy hoạch phân khu sau khi điều chỉnh**

#### **3.1. Quy mô dân số**

Dân số hiện trạng	: 21.610 người.
Dự báo quy mô dân số (năm 2020)	: 28.000 người.
Dự báo quy mô dân số (năm 2030)	: 35.000 người.

#### **3.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	ha	<b>700</b>
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1.1	Dân số quy hoạch	Người	35.000
1.2	Mật độ dân số	Người/ha	50
1.3	Mật độ cư trú netto	người/ha đất XD nhà ở	228
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	68,25
-	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	43,85
-	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	8,34
-	Đất cây xanh vườn hoa - TDDT	m <sup>2</sup> /người	7,25
-	Đường nội bộ	m <sup>2</sup> /người	8,81
2	Đất hành chính công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người-	7,87
3	Đất công viên cây xanh – mặt nước cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người	28,69
4	Đất giao thông đô thị, bãi đậu xe	m <sup>2</sup> /người	20,44
<b>III</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 dân	50
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15
3.2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	65
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15
3.3	Trường THCS	hs/1000 dân	55
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15
3.4	Trường THPT	hs/1000 dân	40
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15
3.5	Công trình văn hoá	công trình/đv ở	1
3.6	Công trình y tế	công trình/đv ở	1
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
4.1	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750 – 1500
4.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	100 - 120
4.3	Thoát nước bản sinh hoạt	Q	70-80% Q cấp
4.4	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ngđ	1
4.5	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	90

### 3.3. Quy hoạch sử dụng đất

**Bảng tổng hợp sử dụng đất**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (ha)			Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		Hệ số SĐĐ tối đa	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m2/người)
			Đã phê duyệt	Điều chỉnh	Chênh lệch		Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa			
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>		<b>443,82</b>	<b>438,35</b>	<b>-5,47</b>	<b>62,62</b>							<b>125,24</b>
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>254,33</b>	<b>238,89</b>	<b>-15,44</b>	<b>34,13</b>							<b>68,25</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>C</b>	<b>163,92</b>	<b>153,47</b>	<b>-10,45</b>	<b>21,92</b>						<b>35.000</b>	<b>43,85</b>
1.1	Đất ở hiện hữu chính trang	C1	75,10	69,69	-5,41	9,96	30	90	1	8	7,2	22.000	100-200 M2 Đất/hộ
1.2	Đất ở liên kế	C2	24,29	21,45	-2,84	3,06	60	90	2	4	3,6	5.600	75-150 M2 Đất/hộ
1.3	Đất ở biệt thự	C3	64,53	62,33	-2,20	8,90	30	60	0	3	1,8	7.400	150-500 M2 Đất/hộ
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở</b>	<b>B</b>	<b>28,44</b>	<b>29,19</b>	<b>0,75</b>	<b>4,17</b>	<b>25</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>		<b>8,34</b>
<b>3</b>	<b>Đất công viên cây xanh - TDTT cấp đơn vị ở</b>	<b>E1</b>	<b>29,76</b>	<b>25,39</b>	<b>-4,37</b>	<b>3,63</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0,15</b>		<b>7,25</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông nội bộ</b>		<b>32,21</b>	<b>30,84</b>	<b>-1,37</b>	<b>4,41</b>							<b>8,81</b>
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>		<b>189,49</b>	<b>199,46</b>	<b>9,97</b>	<b>28,49</b>							<b>56,99</b>
<b>1</b>	<b>Đất hành chính, công trình công cộng cấp đô thị</b>	<b>A1</b>	<b>22,84</b>	<b>27,53</b>	<b>4,69</b>	<b>3,93</b>	<b>25</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>3,6</b>		<b>7,87</b>
<b>2</b>	<b>Đất công viên cây xanh - mặt nước</b>	<b>E2</b>	<b>103,92</b>	<b>100,40</b>	<b>-3,52</b>	<b>14,34</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>		<b>28,69</b>
<b>3</b>	<b>Đất giao thông đô thị, bãi đậu xe</b>		<b>62,73</b>	<b>71,53</b>	<b>8,80</b>	<b>10,22</b>							<b>20,44</b>
3.1	Đất giao thông đô thị		62,73	63,33	0,60	9,05							18,09
3.2	Đất bãi xe	F3		8,20	8,20	1,17							2,34
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>256,18</b>	<b>261,65</b>	<b>5,47</b>	<b>37,38</b>							
<b>1</b>	<b>Đất trung tâm chuyên ngành, dịch vụ công cộng cấp vùng</b>		<b>73,08</b>	<b>33,03</b>	<b>-40,05</b>	<b>4,72</b>							
1.1	Trung tâm dịch vụ công cộng	A2	4,82	4,82	0,00	0,69	25	40	2	9	3,6		
1.2	Trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng	A3	2,26	2,23	-0,03	0,32	25	40	2	9	3,6		
1.3	Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng	A4	11,66	11,44	-0,22	1,63	25	40	2	9	3,6		
1.4	Trung tâm dịch vụ du lịch	A5	26,62	0	-26,62								
1.5	Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng cấp vùng	A6	27,72	14,54	-13,18	2,08	20	30	1	9	2,7		
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>D</b>	<b>152,16</b>	<b>189,89</b>	<b>37,73</b>	<b>27,13</b>	<b>30</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>10,8</b>		
<b>3</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>		<b>19,17</b>	<b>22,05</b>	<b>2,88</b>	<b>3,15</b>							
<b>4</b>	<b>Đất tiêu thụ công nghiệp</b>	<b>F1</b>	<b>2,88</b>	<b>7,15</b>	<b>4,27</b>	<b>1,02</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1,2</b>		
<b>5</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>F2</b>	<b>3,86</b>	<b>3,99</b>	<b>0,13</b>	<b>0,57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>6</b>	<b>Bãi cát</b>	<b>F4</b>	<b>5,03</b>	<b>5,54</b>	<b>0,51</b>	<b>0,79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
	<b>Tổng cộng</b>		<b>700</b>	<b>700</b>		<b>100</b>							

### 3.4. Quy hoạch giao thông

Giao thông đối ngoại: Đường Nguyễn Chí Thanh (ĐT.719); đường tránh ĐT.719; đường N4; đường Hùng Vương; đường N3; đường ven biển – Nguyễn Tri Phương nối dài.

Giao thông đối nội: đường trục chính đô thị; đường khu vực; đường phân khu vực, đường nội bộ.

**Bảng thống kê giao thông**

ST T	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)			Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )
					Mặt đường	Via hè (HLAT)	Dải phân cách (m)	
<b>A</b>	<b>GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>		<b>6.459</b>					<b>220.536</b>
1	Đường Nguyễn Chí Thanh (ĐT.719)	1-1	1.320	36	22	6 + 6	2	47.520
		3A – 3A	250	30	16	6 + 6	2	7.500
2	Đường tránh ĐT.719	7A-7A	222	27	17	5 + 5		5.994
3	Đường N4	2-2	1.660	45	30	6 + 6	3	74.700
4	Đường Hùng Vương (đoạn từ đường Nguyễn Tri Phương đến đường D1)	11C-11C	210	42	30	6 + 6		8.820
5	Đường N3	1-1	588	36	22	6 + 6	2	21.168
6	Đường ven biển (đoạn từ Nguyễn Tri Phương đến ranh phía Đông)	3B-3B	941	26	15	8 + 3		24.466
7	Đường Nguyễn Tri Phương nối dài - Đoạn từ đường ven biển đến đường nối kè Tả ngạn - Đoạn từ đường nối kè Tả ngạn đến cầu sông Dinh	3B-3B	618	26	15	8 + 3		16.068
		8-8	650	22	12	5 + 5		14.300
<b>B</b>	<b>Giao thông đối nội</b>		<b>48.171</b>					<b>1.138.970</b>
<b>I</b>	<b>Đường trục chính đô thị</b>		<b>6.700</b>					<b>241.200</b>
1	Đường Nguyễn Tri Phương (đoạn từ Phạm Thế Hiển đến đường ven biển), Phạm Thế Hiển	1-1	6.700	36	22	6 + 6	2	241.200
<b>II</b>	<b>Đường khu vực</b>		<b>24.984</b>					<b>605.363</b>
1	Đường D1	7B-7B	3.121	27	14	5 + 5	3	84.267
2	Đường Nguyễn Trãi, Cách Mạng Tháng Tám	7-7	5.982	27	15	6 + 6		161.514
3	Đường Hùng Vương (từ đường D5 đến Cách Mạng Tháng Tám), đường D9A	7-7	1.740	27	15	6 + 6		46.980
4	Đường N7	6-6	500	25	15	5 + 5		12.500
5	Đường Nguyễn Thông	8-8	1.533	22	12	5 + 5		33.726
6	Đường N40, N47, D5, D7, D13, đường kè phía Đông sông Dinh, Hùng Vương	8-8	9.898	22	12	5 + 5		217.756

	(đoạn từ đường Nguyễn Tri Phương đến đường D5)							
7	Đường Cù Chính Lan	8-8	193	22	12	5 + 5		4.246
8	Đường N45	8-8	983	22	12	5 + 5		21.626
9	Đường D8	8-8	184	22	12	5 + 5		4.048
10	Đường nối Nguyễn Tri Phương và kè Tả Ngạn	8C-8C	850	22	15	3,5 + 3,5		18.700
<b>III</b>	<b>Đường phân khu vực, nội bộ</b>		<b>16.487</b>					<b>292.407</b>
1	Đường D2, D4, D6, N36, N37, N38, N39, N42, N43, N46, N48, N49, N37a, N46a	9-9	9.782	18	8	5 + 5		176.076
2	Đường D9	10-10	880	22	8	7 + 7		19.360
3	Đường Lê Lai, Huỳnh Thúc Kháng, Trương Định	11-11	2.201	16	8	4 + 4		35.216
4	Đường Tống Duy Tân	7-7	629	27	15	6 + 6		16.983
5	Đường N50							
	- Đoạn từ Nguyễn Tri Phương đến D9A	7-7	401	27	15	6 + 6		10.827
	- Đoạn từ D9A đến Huỳnh Thúc Kháng	11-11	296	16	8	4 + 4		4.736
6	Đường Tô Hiệu	11B-11B	144	14	8	3 + 3		2.016
7	Đường Võ Thị Sáu	14 - 14	1.233	15	7	4 + 4		18.495
8	Đường Nguyễn Khuyến	13-13	503	10	6	2 + 2		5.030
9	Đường D1a*	12-12	273	12	6	3 + 3		1.638
<b>C</b>	<b>Bãi xe</b>							<b>82.000</b>
	<b>Bù trừ giao lộ</b>							<b>197.306</b>
	<b>Tổng cộng</b>		<b>54.630</b>					<b>1.244.200</b>

(\*) Ghi chú: đường D1a chỉ tính ½ diện tích vì tuyến đường này có một phần diện tích nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch

### 3.5. Quy hoạch chiều cao đất xây dựng

$H_{xd} \geq H$  ( $p=2\%$  mực nước biển và thủy văn sông Dinh) + Hnbdâng + a (an toàn).

Trong đó:

- H ( $p=2\%$  mực nước biển và thủy văn sông Dinh): Là cao độ nước biển dâng hoặc thủy văn sông Dinh ứng với tần suất thiết kế  $p=2\%$ . Theo các số liệu thủy văn thu thập và các đồ án quy hoạch đã duyệt,  $H(p=2\%) = + 1,66m$ .

- Hnb dâng: Là chiều cao nước biển dâng do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu. Đối với khu vực thị xã La Gi, đến năm 2050 theo kịch bản trung bình nước biển dâng Hnb dâng = 22cm.

- a: Trị số độ gia tăng an toàn bằng 0,3 m (đối với khu vực xây dựng dân dụng); 0,5 m (đối với khu vực xây dựng công nghiệp, kho tàng).

Như vậy  $H_{xd} \geq 1,66 + 0,22 + 0,3$  (0,5) = + 2,18m đối với khu dân dụng và



2,38m đối với khu vực công nghiệp, kho tàng.

Đối với khu dân dụng:  $H_{min} = + 2,18m$ , lựa chọn cao độ không chế làm tròn  $H_{xd} \geq 2,20m$ .

Đối với khu vực công nghiệp, kho tàng:  $H_{min} = + 2,38m$ , lựa chọn cao độ không chế làm tròn  $H_{xd} \geq 2,40m$ .

### **3.6. Quy hoạch thoát nước thải**

Khu đô thị hiện hữu: xây dựng hệ thống tuyến cống bao dọc bờ sông Dinh và dọc bờ biển để đưa nước thải về trạm bơm.

Khu hành chính, thương mại, khu dân cư xây dựng mới: xây dựng hệ thống cống ngầm có đường kính D300mm – D800mm để thu gom nước thải đưa về trạm bơm.

Độ sâu chôn cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đáy cống) là 1,2m. Sử dụng ống HDPE.

Nước thải sau khi được thu gom về điểm thấp nhất trên đường Nguyễn Tri Phương nối dài, sẽ được trạm bơm nước thải có công suất 15.000m<sup>3</sup>/ngày bơm qua tuyến ống áp lực đến cống thoát nước thải trên đường Bến Chương Dương và đưa về nhà máy xử lý nước thải có công suất  $Q = 30.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  (thuộc khu vực Tây sông Dinh).

Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải để về trạm bơm nước thải và nhà máy xử lý nước thải. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn B của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5942-1995, TCVN 7222-2002 trước khi thoát vào cống nước mưa xả ra nguồn.

### **4. Các nội dung khác**

Ngoài các nội dung điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định này, các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Đông sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này và thực hiện công tác công bố, công khai đề án điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị.

- Theo dõi, phối hợp, hướng dẫn các đơn vị có liên quan triển khai thực

hiện; kịp thời tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét, chỉ đạo nếu có khó khăn, vướng mắc.


**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của UBND tỉnh.

**Điều 4.** Chánh văn phòng HĐND & UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị; Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường; Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND các xã, phường; thủ trưởng các phòng, ban, ngành, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành. *Tue*

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Chủ tịch, các PCT thị xã;
- Lưu VT, QLĐT Tin(20b). *Tue*

**CHỦ TỊCH**



*Phạm Trọng Nhân*

**Phạm Trọng Nhân**