

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v 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.**

**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 3119/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Tây 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 1057/TTr-QLĐT ngày 27/12/2018 về việc đề nghị 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,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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 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 Tây sông Dinh là rất cần thiết nhằm cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035, khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần phát triển thị xã 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 thị xã xứng tầm với 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 lại đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại – Dịch vụ - Dân cư hai bên đường số 4 (giai đoạn 1).

Nội dung 2: Rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của một số khu vực tại phường Phước Hội: điều chỉnh đất công trình công cộng, đất ở liên kế trên đường Đinh Bộ Lĩnh – D21, đất giáo dục trên đường Nguyễn Hữu Thọ - Thống Nhất – D21, một phần đất công viên cây xanh đơn vị ở trên đường D21 – N30 thành đất hỗn hợp.

Nội dung 3: Điều chỉnh vị trí đất dịch vụ công cộng đô thị (lô A2-20) về góc đường N27 – Kè phía Tây sông Dinh. Điều chỉnh một phần đất giáo dục dự kiến (lô B5-17) trên đường Thống Nhất – N27 thành đất hỗn hợp, một phần đất hỗn hợp giáp đường Hoàng Hoa Thám thành đất ở hiện hữu.

Nội dung 4: Điều chỉnh tách khu đất Công ty Xổ số kiến thiết ra khỏi khuôn viên Công an phường Phước Hội và quy hoạch đất hỗn hợp. Cập nhật khu đất xây dựng trụ sở Ngân hàng Ngoại thương trên đường Thống Nhất.

Nội dung 5: Cập nhật dự án Lấn biển tạo Khu dân cư – Thương mại – Dịch vụ mới La Gi, dự án Mở rộng và nâng cấp khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá cửa biển La Gi.

Nội dung 6: Rà soát, điều chỉnh đúng mục đích sử dụng đất các khu đất cấp cho các tổ chức tôn giáo, chuyển một phần diện tích đất công viên nghĩa trang thành đất hỗn hợp. Mở rộng trung tâm khu đô thị (lô B3-1) theo đường N6, một phần đất biệt thự (lô C3-7) chuyển thành đất công viên cây xanh đơn vị ở.

Nội dung 7: Cập nhật ranh khu đất Mái ấm tình thương trên đường D39. Điều chỉnh ranh khu đất dịch vụ công cộng (lô B2-2), đất giáo dục dự kiến (lô B5-5) gắn kết với ranh khu đất Mái ấm tình thương.

Nội dung 8: Cập nhật ranh đất an ninh quốc phòng trên đường Nguyễn Trường Tộ (lô F3-1, F3-3), điều chỉnh một phần đất an ninh quốc phòng thành đất hỗn hợp, đất ở hiện hữu chỉnh trang. Điều chỉnh khu đất an ninh quốc phòng thuộc lô F3-1 đoạn từ Nguyễn Thượng Hiền nối dài đến Bùi Hữu Nghĩa thành đất hỗn hợp.

Nội dung 9: Điều chỉnh đất dịch vụ công cộng đô thị (lô A2-2) thành đất hỗn hợp, chuyển một phần đất công viên cây xanh (lô E3-4) thành đất Chi cục thuế.

Nội dung 10: Điều chỉnh đất công viên cây xanh dọc đường Nguyễn Bình Khiêm, Nguyễn Công Trứ thành đất ở hiện hữu chỉnh trang, đất hỗn hợp; đất biệt thự (lô C3-22) thành đất ở liên kế.

Nội dung 11: Điều chỉnh đất dịch vụ công cộng (lô A2-7) thành đất công viên cây xanh cấp đơn vị ở; khu đất sau UBND phường Tân An từ đất hỗn hợp sang đất ở. Mở rộng ranh giới trường mẫu giáo Hoa Hồng về phía Tây (giáp ranh nhà thiếu nhi thị xã La Gi).

Nội dung 12: Điều chỉnh đất công trình công cộng đô thị trên đường Nguyễn Huệ (lô A2-4, A2-5) thành đất hành chính cơ quan cấp đô thị.

Nội dung 13: Mở rộng ranh khu đất Công an thị xã La Gi (lô A1-3), chuyển một phần đất dịch vụ công cộng đô thị (lô A2-3) thành đất ở hiện hữu chỉnh trang. Chuyển đất bảo trợ xã hội (lô A1-2) thành đất giáo dục (dự kiến mở rộng trường THCS Tân An về phía Đông).

Nội dung 14: Điều chỉnh đất trạm biến thế (lô F4-2) thành đất hỗn hợp; đất dịch vụ công cộng (lô A2-18) thành đất trung tâm văn hóa (lô A5-2).

Nội dung 15: Điều chỉnh phần lớn đất ở hiện hữu chỉnh trang (lô C1-20), một phần đất ở liên kế trên đường D30 – N23 thành đất nhà ở xã hội.

Nội dung 16: Hoán đổi vị trí đất trung tâm khu đô thị (lô B3-2) và đất ở kết hợp thương mại (lô C4-3), chuyển đổi đất ở kết hợp thương mại thành đất ở liên kế. Điều chỉnh đất ở biệt thự (lô C3-12, C3-13) thành đất ở hiện hữu chỉnh trang.

Nội dung 17: Điều chỉnh một phần đất ở hiện hữu chỉnh trang trên đường La Gi, Trương Vĩnh Ký, Bến Chương Dương, Lê Minh Công (đoạn từ đường Trương Vĩnh Ký đến đường D27) thành đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại.

Nội dung 18: Chuyển đất trung tâm dịch vụ du lịch (lô A8) thành đất hỗn hợp.

Nội dung 19: Bố trí 4 bãi đậu xe tại các vị trí phù hợp trên đường N3, N7, N12, N30 đảm bảo bán kính phục vụ cho khu vực Tây sông Dinh. Điều chỉnh đất cây xanh cảnh quan – mặt nước (lô E2-2) thành đất công viên cây xanh đơn vị ở. Quy hoạch dải cây xanh cách ly (hành lang an toàn đường điện 110KV). Điều chỉnh một phần đất cây xanh cảnh quan – mặt nước (lô E2-4) dọc theo tuyến tránh ĐT.719 thành đất dự trữ phát triển.

## **2.2. Quy hoạch giao thông**

Nội dung 20: Cập nhật hướng tuyến đường tránh ĐT.719 dự kiến, lộ giới 27m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 6m) (mặt cắt 7A-7A). Bỏ tuyến đường Đoàn Thị Điểm nối dài (từ đường N1 đến đường tránh ĐT.719 dự kiến).

Nội dung 21: Quy hoạch đường Trung Trắc nối dài đến tuyến tránh ĐT.719 dự kiến và song song với đường Thống Nhất; đường Lý Thường Kiệt nối dài song song với đường tránh ĐT.719 dự kiến. Điều chỉnh hướng tuyến đường Hoàng Diệu (đoạn từ đường N5 đến đường Lương Thế Vinh) song song với đường Trung Nhị nối dài.

Nội dung 22: Quy hoạch đường D37A từ đường N12 đến đường Bùi Thị Xuân nối dài và song song với đường D37. Điều chỉnh hướng tuyến đường N6 đoạn từ đường D42 đến đường D37A. Kéo dài đường N1 về phía Tây và đường D33 về phía Bắc, kết nối với tuyến tránh quốc lộ 55.

Nội dung 23: Điều chỉnh hướng tuyến đường Lương Thế Vinh nối dài đoạn từ đường Thống Nhất đến Lý Thường Kiệt. Mở rộng đường Lý Tự Trọng (đoạn từ đường D31 đến đường D37) với lộ giới 15m (lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 3,5m).

Nội dung 24: Quy hoạch đường Nguyễn Thượng Hiền nối dài qua đường Nguyễn Trường Tộ (đi qua đất quốc phòng của Trung đoàn 812). Bỏ đường D35A, Ngô Gia Tự nối dài, đường D35B đoạn từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến Ngô Gia Tự nối dài, đường Trần Quý Cáp đoạn từ đường Ngô Gia Tự đến Nguyễn Công Trứ.

Nội dung 25: Điều chỉnh hướng tuyến đường Lưu Hữu Phước theo đường hiện trạng, sát ranh đất trung tâm văn hóa thị xã và đi thẳng đến đường Nguyễn Công Trứ, đồng thời dịch chuyển đường N16 (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường D33), đường D39 đến sát ranh đất Mái ấm tình thương. Quy hoạch đường Phan Đăng Lưu đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường D38 với lộ giới 16m (lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 2x4m).

Nội dung 26: Điều chỉnh hướng tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ, Ngô Quyền nối dài, D27 (đoạn từ đường Thống Nhất đến đường N29A) cho phù hợp với thực tế địa phương, điều chỉnh lộ giới đường D27 từ 25m tăng lên 29m.

Nội dung 27: Điều chỉnh lộ giới đường kè phía Tây sông Dinh, đoạn từ đường Nguyễn Văn Cừ đến ranh phía Bắc Quy hoạch chi tiết khu Thương mại – Dịch vụ - Dân cư hai bên đường số 4 và đoạn từ ranh phía Nam Quy hoạch chi tiết khu Thương mại – Dịch vụ - Dân cư hai bên đường số 4 đến ranh giới hành chính phường Phước Hội với lộ giới 24m (lòng đường 12m, vỉa hè mỗi bên 2x6m); các đoạn còn lại lộ giới 22m (mặt cắt 8-8).

Nội dung 28: Cập nhật đường Hoàng Hoa Thám hiện hữu; điều chỉnh hướng tuyến đường D23 theo hiện trạng. Điều chỉnh mặt cắt 1'-1' đường Thống Nhất (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Lê Lợi), đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Thống Nhất đến đường La Gi) thành mặt cắt 5-5.

Nội dung 29: Chỉnh sửa hướng tuyến đường Bến Chương Dương nối dài theo hiện trạng và lộ giới từ 17m tăng lên 25m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 2x5m) (mặt cắt 6-6).

Nội dung 30: Cập nhật hướng tuyến đường ven biển, mở rộng đường ven biển đoạn từ đường Trần Bình Trọng hướng đi khu công nghiệp Sơn Mỹ với lộ giới dự kiến 26 – 28m (mặt cắt 1A-1A, 1B-1B). Nối dài đường D31 đoạn từ đường N34 đến đường ven biển, tạo thành trục cảnh quan cho khu hỗn hợp.

Nội dung 31: Quy hoạch mới cầu qua sông Dinh (đoạn từ đường Bến

Chương Dương đến đường Nguyễn Tri Phương nối dài thuộc khu vực Đông 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 : 57.000 người.

Dự báo quy mô dân số (năm 2020) : 80.000 người.

Dự báo quy mô dân số (năm 2030) : 90.000 người.

#### 3.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	ha	<b>1790</b>
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1.1	Dân số quy hoạch	Người	90.000
1.2	Mật độ dân số	Người/ha	50
1.3	Mật độ cư trú netto	người/ha đất XD nhà ở	217
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	63,61
-	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	46,15
-	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	6,68
-	Đất công viên cây xanh – TDTT đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	2,45
-	Đường nội bộ	m <sup>2</sup> /người	8,33
2	Đất hành chính, công trình công cộng cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người-	3,70
3	Đất công viên cây xanh - mặt nước cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người	13,89
4	Đất giao thông đô thị, bãi đậu xe	m <sup>2</sup> /người	21,47
<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	%	90-95

#### 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 XD (tầng)		Hệ số SDD 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>974,67</b>	<b>923,98</b>	<b>-50,69</b>	<b>51,62</b>							<b>102,66</b>
<b>A</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>575,77</b>	<b>572,47</b>	<b>-3,30</b>	<b>31,98</b>							<b>63,61</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>C</b>	<b>402,21</b>	<b>415,35</b>	<b>13,14</b>	<b>23,20</b>					<b>90.000</b>		<b>46,15</b>
1.1	Đất ở hiện hữu chính trang	C1	124,63	137,58	12,95	7,69	30	90	1	8	7,20	40.900	150-200 M2 Đất/hộ
1.2	Đất ở liên kế	C2	86,06	89,73	3,67	5,01	60	90	2	4	3,60	19.200	75-150 M2 Đất/hộ
1.3	Đất ở biệt thự	C3	147,94	141,20	-6,74	7,89	30	60	2	3	1,80	7.500	150-500 M2 Đất/hộ
1.4	Đất ở kết hợp thương mại	C4	11,66	5,92	-5,74	0,33	60	90	2	4	3,60	2.800	75-150 M2 Đất/hộ
1.5	Đất ở chung cư kết hợp thương mại	C5	31,92	31,10	-0,82	1,74	25	40	3	12	4,80	14.000	60-120 M2 Sàn/hộ
1.6	Đất ở hiện hữu chính trang kết hợp thương mại	C6		7,85	7,85	0,44	30	90	2	8	7,20	4.400	80-150 M2 Đất/hộ
1.7	Đất ở xã hội	C7		1,97	1,97	0,11	40	60	4	6	3,60	1.200	50-90 M2 Sàn/hộ
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở</b>	<b>B</b>	<b>58,36</b>	<b>60,15</b>	<b>1,79</b>	<b>3,36</b>	<b>25</b>	<b>70</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3,50</b>		<b>6,68</b>
<b>3</b>	<b>Đất công viên cây xanh - TDTT đơn vị ở</b>	<b>E3</b>	<b>29,10</b>	<b>22,03</b>	<b>-7,07</b>	<b>1,23</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0,10</b>		<b>2,45</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông nội bộ</b>		<b>86,10</b>	<b>74,94</b>	<b>-11,16</b>	<b>4,19</b>							<b>8,33</b>
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>		<b>398,90</b>	<b>351,51</b>	<b>-47,39</b>	<b>19,64</b>							
<b>1</b>	<b>Đất hành chính, công trình công cộng cấp đô thị</b>		<b>36,33</b>	<b>33,29</b>	<b>-3,04</b>	<b>1,86</b>							<b>3,70</b>
1.1	Trung tâm hành chính, cơ quan cấp đô thị	A1	11,81	13,56	1,75	0,76	25	40	1	5	2,00		1,51
1.2	Trung tâm dịch vụ công cộng	A2	24,52	19,73	-4,79	1,10	25	40	1	12	4,80		2,19
<b>2</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>		<b>146,80</b>	<b>124,98</b>	<b>-21,82</b>	<b>6,98</b>							
2.1	Đất công viên nghĩa trang	E1	46,49	35,03	-11,46	1,96	5	10	1	1	0,10		
2.2	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước cấp đô thị	E2	100,31	89,95	-10,36	5,03	1	3	0	1	0,03		9,99
<b>3</b>	<b>Đất giao thông đô thị, bãi đậu xe</b>		<b>215,77</b>	<b>193,24</b>	<b>-22,53</b>	<b>10,80</b>							<b>21,47</b>

3.1	Đất giao thông đô thị		215,77	186,19	-29,58	10,40						
3.2	Đất bãi đậu xe	H		7,05	7,05	0,39	2	5	0	1	0,05	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>815,33</b>	<b>866,02</b>	<b>50,69</b>	<b>48,38</b>						
<b>1</b>	<b>Đất trung tâm chuyên ngành, dịch vụ công cộng cấp vùng</b>		<b>191,34</b>	<b>189,60</b>		<b>10,59</b>						
1.1	Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp vùng	A3	18,26	18,26	0,00	1,02	25	40	2	9	3,60	
1.2	Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng	A4	24,62	25,17	0,55	1,41	25	40	1	9	3,60	
1.3	Trung tâm văn hóa cấp vùng	A5	26,85	28,22	1,37	1,58	25	40	1	5	2,00	
1.4	Trung tâm y tế cấp vùng	A6	23,82	22,36	-1,46	1,25	25	40	1	5	2,00	
1.5	Trung tâm thể dục thể thao cấp vùng	A7	52,85	52,79	-0,06	2,95	5	25	1	5	1,25	
1.6	Trung tâm dịch vụ du lịch, du lịch nghỉ dưỡng cấp vùng	A8	20,40	0,00	-20,40							
1.7	Công viên văn hóa, hội nghị, triển lãm cấp vùng	A9	42,80	42,80	0,00	2,39	5	25	1	3	0,75	
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>D</b>	<b>395,56</b>	<b>435,75</b>	<b>40,19</b>	<b>24,34</b>	<b>30</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>14,40</b>	
<b>3</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>		<b>49,49</b>	<b>52,15</b>	<b>2,66</b>	<b>2,91</b>						
3.1	Đất giao thông đối ngoại		45,82	48,67	2,85	2,72						
3.2	Đất bến xe	G	3,67	3,48	-0,19	0,19	10	20	1	2	0,40	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh cách ly (hành lang an toàn đường điện 110kv)</b>	<b>E4</b>	<b>0</b>	<b>1,37</b>	<b>1,37</b>	<b>0,08</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>5</b>	<b>Đất tiểu thủ công nghiệp</b>	<b>F1</b>	<b>7,74</b>	<b>10,04</b>	<b>2,30</b>	<b>0,56</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1,20</b>	
<b>6</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>F2</b>	<b>14,66</b>	<b>14,58</b>	<b>-0,08</b>	<b>0,81</b>	-	-	-	-	-	
<b>7</b>	<b>Đất an ninh quốc phòng</b>	<b>F3</b>	<b>22,57</b>	<b>16,61</b>	<b>-5,96</b>	<b>0,93</b>	-	-	-	-	-	
<b>8</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>F4</b>	<b>9,29</b>	<b>8,80</b>	<b>-0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0,80</b>	
<b>9</b>	<b>Bãi cát</b>	<b>F5</b>	<b>9,19</b>	<b>9,50</b>	<b>0,31</b>	<b>0,53</b>	-	-	-	-	-	
<b>10</b>	<b>Đất dự trữ phát triển</b>	<b>F6</b>	<b>115,49</b>	<b>127,62</b>	<b>12,13</b>	<b>7,13</b>	-	-	-	-	-	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.790</b>	<b>1.790</b>		<b>100</b>						

### 3.4. Quy hoạch giao thông

Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 55, đường tránh ĐT.719, đường Lê Minh Công, Hoàng Diệu, Nguyễn Văn Trỗi nối dài đến đường Kinh tế mới Tân An, đường N4, đường N3, đường ven biển, Bến Chương Dương 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**

TT	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	
<b>A</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>		<b>15.135</b>					<b>486.676</b>
1	QL 55 (đường Tôn Đức Thắng - đoạn từ ranh phía Tây đến đường N4)	2-2	1.157	45	30	6 + 6	3	52.065
2	Đường tránh ĐT.719 dự kiến	7A-7A	795	27	17	5 + 5		21.465
3	Đường Lê Minh Công (đoạn từ đường D21 đến đường D34)	7-7	2.390	27	15	6 + 6		64.530
4	Đường Hoàng Diệu (từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến cầu Đá Dựng), Nguyễn Văn Trỗi nối dài, đường Kinh tế mới Tân An	3-3	3.050	30	21	4 + 4	1	91.500
5	Đường N4	2-2	2.030	45	30	6 + 6	3	91.350
6	Đường N3							
	- Đoạn từ đường D31 đến đường Phạm Thế Hiển nối dài	1-1	2.225	36	22	6 + 6	2	80.100
	- Đoạn từ đường D31 đến đường D33	8-8	860	22	12	5 + 5		18.920
7	Đường ven biển:							
	- Đoạn từ đường D33 đến Cửa Hồ Tôm	1A-1A	1.268	26	15	8 + 3		32.968
	- Đoạn từ Cửa Hồ Tôm đến đường Trần Bình Trọng	1B-1B	574	28	15	8 + 5		16.072
8	Đường Bến Chương Dương nối dài:							
	- Đoạn từ đường Trần Bình Trọng đến đường Trương Vĩnh Ký	6-6	543	25	15	5 + 5		13.575
	- Đoạn từ đường Trương Vĩnh Ký đến cầu qua sông Dinh	17-17	243	17	10,5	3,25 + 3,25		4.131
<b>B</b>	<b>Giao thông đối nội</b>		<b>125.997</b>					<b>2.776.720</b>
<b>I</b>	<b>Đường trục chính đô thị</b>		<b>10.457</b>					<b>371.094</b>
1	Đường Nguyễn Huệ	4-4	780	70	16	8 + 8	38	54.600
2	Đường Thống Nhất	3-3	2.979	30	21	4 + 4	1	89.370



		1'-1'	882	24	16	3,5 + 3,5	1	21.168
		3B-3B	220	27	16	5 + 5	1	5.940
		5-5	120	24	17	3,5 + 3,5		2.880
3	Đường D31	1-1	5.476	36	22	6 + 6	2	197.136
<b>II</b>	<b>Đường khu vực</b>		<b>67.297</b>					<b>1.587.391</b>
4	Đường N31	6-6	1.867	25	15	5 + 5		46.675
5	Đường D27	6' - 6'	707	29	15	7 + 7		20.503
6	Đường Nguyễn Công Trứ (đoạn từ đường N51 đến đường Hoàng Diệu), Ngô Quyền nối dài (đoạn từ đường N27 đến đường D27), đường N7, N30, D33	6 - 6	12.587	25	15	5 + 5		314.675
7	Đường N1, D37, Nguyễn Bình Khiêm (đoạn từ đường N1 đến đường Hoàng Diệu), Ngô Quyền (đoạn từ đường D37 đến quốc lộ 55), Lý Thường Kiệt	7 - 7	10.926	27	15	6 + 6		295.002
8	Đường Đinh Bộ Lĩnh, Đinh Bộ Lĩnh nối dài, Trần Quý Cáp	16 - 16	4.970	24	12	6 + 6		119.280
9	Đường kè phía Tây sông Dinh							
	- Đoạn 1 từ đường Nguyễn Văn Cừ đến ranh phía Bắc QHCT Khu TM-DV-DC hai bên đường số 4 và đoạn 2 từ ranh phía Nam Khu TM-DV-DC hai bên đường số 4 đến ranh giới hành chính phường Phước Hội	16 - 16	1.170	24	12	6 + 6		28.080
	- Trừ đoạn 1 và đoạn 2	8 - 8	3.442	22	12	5 + 5		75.724
10	Đường N12, N17, N29, N32, N51, D12, D28, D29, D34, D40, Ngô Quyền (từ đường D37 đến đường Thống Nhất), Ngô Gia Tự, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Thượng Hiền nối dài, Lương Thế Vinh, Lương Thế Vinh nối dài, Trung Trắc, Trung Trắc nối dài, Đoàn Thị Điểm, Đoàn Thị Điểm nối dài, Nguyễn Bình Khiêm (từ đường kè phía Tây sông Dinh đến đường N7), Hoàng Diệu (từ đường N7 đến đường Nguyễn Văn Trỗi), Nguyễn Trường Tộ - Nguyễn Trường Tộ nối dài	8 - 8	26.886	22	12	5 + 5		591.492
11	Đường Trung Nhị, Trung Nhị nối dài, Lê Văn Tám, Lê Văn Tám nối dài, Bùi Thị Xuân, Bùi Thị Xuân nối dài, D35B	8B - 8B	4.462	20	12	4 + 4		89.240
12	Đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Thống Nhất đến đường La Gi)	5-5	280	24	17	3,5 + 3,5		6.720

<b>III</b>	<b>Đường phân khu vực, nội bộ</b>		<b>48.243</b>					<b>818.235</b>
13	Đường N6, N9, N10, N13, N16, N18, N28, N29A, N33, N34, N35, D26, D30, D32, D33A, D37A, D38, D39, D42, D43, Lưu Hữu Phước, Lê Hồng Phong, Lê Hồng Phong nói dài, Nguyễn Bình Khiêm (từ đường N3 đến đường N5), Nguyễn Đức Cảnh	9-9	29.000	18	8	5 + 5		522.000
14	Đường N5							0
	- Đoạn từ đường Trung Nhì đến đường Đoàn Thị Điểm)	9-9	552	18	8	5 + 5		9.936
	- Đoạn từ đường Đoàn Thị Điểm đến đường N1)	12-12	249	12	6	3 + 3		2.988
15	Đường Nguyễn Văn Cừ							0
	- Đoạn từ đường Nguyễn Trường Tộ đến đường N20	9-9	556	18	8	5 + 5		10.008
	- Đoạn từ đường Nguyễn Trường Tộ đến đường kè phía Tây sông Dinh	18-18	303	14	6	4 + 4		4.242
16	Đường Bến Chương Dương	17-17	355	17	10,5	3,25 + 3,25		6.035
17	Đường Nguyễn Thái Học, Cô Giang	11A-11A	497	17	8	4.5 + 4.5		8.449
18	Đường D44	16-16	101	24	12	6 + 6		2.424
19	Đường Bùi Hữu Nghĩa	19-19	1.084	20	8	6 + 6		21.680
20	Đường N8, D28A, D35, D35A, D36, Phan Đăng Lưu, Phạm Hồng Thái	11-11	2.530	16	8	4 + 4		40.480
21	Đường Nguyễn Ngọc Kỳ	11-11	203	16	8	4 + 4		3.248
		22-22	577	19	10	4,5+4,5		10.963
22	Đường Lê Lợi	20-20	253	22	10,5	5,75+5,75		5.566
		21-21	526	20	10,5	4,75+4,75		10.520
		9A-9A	290	16,5	10,5	3 + 3		4.785
23	Đường Trương Vĩnh Ký	12D-12D	48	10,4	7,4	1,5+1,5		499
		14A-14A	580	15	8	3,5+3,5		8.700
24	Đường La Gi, Lê Thị Riêng, Hoàng Văn Thụ, Kỳ Đồng 1, N11, N14, N15, N30A, D12, D19, D23, D43A	12-12	4.400	12	6	3 + 3		52.800
25	Đường D19A	13-13	451	15,5	7,5	4 + 4		6.991
26	Đường Trần Bình Trọng	12A-12A	547	13	6	3,5 + 3,5		7.111
27	Đường Phan Đình Phùng	12B-	273	13	7	3+3		3.549

		12B						
28	Đường Ý Lan	18-18	383	14	6	4 + 4		5.362
29	Đường 23-4, Hồ Xuân Hương	14-14	641	15	7	4 + 4		9.615
30	Đường Lý Tự Trọng	14A-14A	643	15	8	3,5 + 3,5		9.645
31	Đường Hoàng Hoa Thám	14B-14B	1073	14	7	3,5 + 3,5		15.022
32	Đường D45	14B-14B	190	14	7	3,5 + 3,5		2.660
33	Đường Quỳnh Lưu, Hòa Bình	14C-14C	515	17	9	4 + 4		8.755
34	Đường Bác Ái	15-15	190	18	9	4,5 + 4,5		3.420
35	Đường Hai Bà Trưng	15A-15A	236	18	12	3+3		4.248
36	Đường Phạm Ngũ Lão	15B-15B	216	14	7,5	3,25+3,25		3.024
37	Đường Diên Hồng, Nguyễn Cư Trinh, Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường La Gi đến Trương Vĩnh Ký)	15C-15C	211	10	6	2+2		2.110
38	Đường N35A	21-21	570	20	10,5	4,75 + 4,75		11.400
<b>C</b>	<b>Bến xe</b>							<b>105.300</b>
	<b>Bù trừ giao lộ</b>							<b>165.396</b>
	<b>Tổng</b>		<b>141.132</b>					<b>3.203.300</b>

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

$H_{xd} \geq H$  ( $p=2\%$  mực nước biển và thủy văn sông Dinh) +  $H_{nbdang}$  +  $a$  (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 đề án quy hoạch đã duyệt,  $H(p=2\%) = + 1,66m$ .

-  $H_{nb}$  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  $H_{nb}$  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**

Xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông, biển và nước thải chảy về trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải, làm sạch trước khi xả ra ngoài.

Hệ thống thoát nước thải của khu vực được thiết kế như sau:

- Khu nội thị cũ: Xây dựng tuyến cống bao dọc bờ sông Dinh và dọc bờ biển trong khu lấn biển đưa về nhà máy xử lý nước thải.

- Khu hành chính, thương mại, dịch vụ hỗn hợp, khu dân cư mới: Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước thải có đường kính D300mm – D1000mm để thu gom nước thải đưa về nhà máy xử lý nước thải.

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

Xây dựng nhà máy xử lý nước thải nằm ở phía Nam nằm trên đường ven biển, công suất  $Q = 30.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  để xử lý nước thải cho khu vực Đông, Tây sông Dinh và khu vực lân cận.

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 theo QCVN14-2008/BTNMT trước khi thoát vào cống thoát nước mưa xả ra môi trường.

## **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 3119/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000, Khu vực Tây 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 đồ 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 3119/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 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. /.

**Nơi nhận:**

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



**CHỦ TỊCH**

**Phạm Trọng Nhân**