ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Quản lý theo 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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng:

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình theo đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tây sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận đã được phê duyệt. Ngoài những nội dung Quy định này, việc quản lý xây dựng tại khu vực này còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

b) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

2. Phân công quản lý:

Ủy ban nhân dân phường Tân An, Tân Thiện, Phước Hội, Phước Lộc, xã Tân Phước và các đơn vị liên quan có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân thị xã thực hiện việc quản lý xây dựng tại khu vực này theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Ranh giới, quy mô diện tích, tính chất, dân số khu vực quy hoạch:

1. Vị trí , phạm vi ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch:

Quy hoạch khu vực Tây sông Dinh bao gồm các phường Tân An, Tân Thiện, Phước Hội, Phước Lộc và một phần xã Tân Phước, thuộc thị xã La Gi. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông : giáp sông Dinh.
- Phía Tây : giáp đất sản xuất nông nghiệp và nhà ở nông thôn.
- Phía Nam : giáp biển Đông.
- Phía Bắc : giáp đường tránh Quốc lộ 55 dự kiến.

2. Quy mô khu vực lập quy hoạch:

- Quy mô đất đai: 1.790 ha.
- Quy mô dân số: khoảng 90.000 người.

3. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị của thị xã La Gi; Trung tâm văn hóa, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ - phát triển hỗn hợp, du lịch của vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Quy định chung về hạ tầng xã hội

1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn bộ khu vực được phân chia thành 4 phân khu nhằm thuận lợi cho việc quản lý, bố trí các công trình dịch vụ công cộng trong từng phân khu đảm bảo bán kính phục vụ.

- Phân khu 1: Quy mô dân số khoảng 17.000 người bố trí ở phía Tây Bắc khu vực quy hoạch, bao gồm Trung tâm chuyên ngành cấp vùng Tây Nam tỉnh Bình Thuận (Trung tâm văn hóa, trung tâm y tế, trung tâm giáo dục – đào tạo, Công viên văn hóa, hội nghị, triển lãm); Dịch vụ công cộng cấp vùng, cấp đô thị; Trung tâm khu đô thị; đất hỗn hợp; nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhà ở biệt thự, nhà ở chung cư kết hợp thương mại; Công viên nghĩa trang, cây xanh cảnh quan – mặt nước cấp đô thị, cây xanh cách ly đường điện 110 KV; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất dự trữ phát triển.

- Phân khu 2: Quy mô dân số khoảng 20.000 người, bố trí ở phía Đông Bắc khu vực quy hoạch bao gồm trung tâm hành chính – cơ quan cấp đô thị; trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị; trung tâm khu đô thị; trung tâm TDTT cấp vùng; đất hỗn hợp; công viên văn hóa, hội nghị, triển lãm cấp vùng; nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp thương mại, nhà ở biệt thự, nhà ở xã hội; công viên cây xanh tập trung và cây xanh cảnh quan dọc sông Dinh, cây xanh cách ly đường điện 110 KV; đất tôn giáo, tín ngưỡng; an ninh quốc phòng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; đất dự trữ phát triển.

- Phân khu 3: Quy mô dân số khoảng 24.000 người, bố trí dọc theo đường N4, quốc lộ 55 hiện hữu, bao gồm trung tâm khu đô thị; đất hỗn hợp; nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhà ở liên kế, nhà ở chung cư kết hợp thương mại; công viên cây xanh tập trung và công viên cảnh quan dọc sông Dinh; đất tôn giáo, an ninh quốc phòng, tiểu thủ công nghiệp, công trình đầu mối hạt tầng kỹ thuật.

- Phân khu 4: Quy mô dân số khoảng 29.000 người, bố trí ở phía Nam khu vực quy hoạch, bao gồm trung tâm dịch vụ kinh tế biển (cảng cá); trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng; trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị; trung tâm khu đô thị; đất hỗn hợp; công trình công cộng cấp đơn vị ở; nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, nhà ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại, nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự, nhà ở xã hội; công viên nghĩa trang; công viên cây xanh tập trung và cây xanh cảnh quan dọc sông dinh, đường bờ biển; đất tôn giáo, an ninh quốc phòng, tiểu thủ công nghiệp, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

a. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở:

- Đất ở: quy mô 415,35 ha, phân bố trên toàn khu vực quy hoạch, bao gồm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang; nhà ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại; nhà ở liên kế; nhà ở biệt thự; nhà ở kết hợp thương mại; nhà ở chung cư kết hợp thương mại; nhà ở xã hội.
- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở : quy mô 60,15 ha.
- Đất công viên cây xanh - TDTT đơn vị ở : quy mô 22,03 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở:

- Trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng cấp đô thị:
  + Trung tâm hành chính – cơ quan cấp đô thị: quy mô 13,56 ha.
  + Trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị : quy mô 19,73 ha.
- Trung tâm chuyên ngành, dịch vụ công cộng cấp vùng:
  + Trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng: quy mô 18,26 ha.
  + Trung tâm giáo dục - đào tạo cấp vùng: quy mô 25,17 ha.
  + Trung tâm văn hóa cấp vùng: quy mô 28,22 ha.
  + Trung tâm y tế cấp vùng: quy mô 22,36 ha.
  + Trung tâm TDTT cấp vùng: quy mô 52,79 ha.
  + Công viên văn hóa, hội nghị triển lãm cấp vùng: quy mô 42,8 ha.
- Đất hỗn hợp: quy mô 435,75 ha.
- Đất công viên cây xanh cấp đô thị: quy mô 124,98 ha, bao gồm công viên nghĩa trang và cây xanh cảnh quan – mặt nước dọc sông Dinh và ven biển.
- Đất cây xanh cách ly (hành lang an toàn đường điện 110KV): quy mô 1,37 ha.
- Đất tiểu thủ công nghiệp: quy mô 10,04 ha.
- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: quy mô 14,58 ha.
- Đất an ninh quốc phòng: quy mô 16,61 ha.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: quy mô 8,8 ha.
- Đất bến xe, bãi đậu xe: quy mô 10,53 ha.
- Đất bãi cát ven biển : quy mô 9,5 ha.
- Đất dự trữ phát triển: quy mô 127,62 ha.

2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch

STT	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
I	**Đất dân dụng**		**923,98**	**51,62**	**102,66**
A	**Đất đơn vị ở**		**572,47**	**31,98**	**63,61**
1	**Đất ở**	**C**	**415,35**	**23,20**	**46,15**
1.1	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	C1	137,58	7,69	
1.2	Đất ở liên kế	C2	89,73	5,01	
1.3	Đất ở biệt thự	C3	141,20	7,89	
1.4	Đất ở kết hợp thương mại	C4	5,92	0,33	
1.5	Đất ở chung cư kết hợp thương mại	C5	31,10	1,74	

1.6	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	C6	7,85	0,44	
1.7	Đất ở xã hội	C7	1,97	0,11	
2	**Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở**	**B**	**60,15**	**3,36**	**6,68**
3	**Đất công viên cây xanh - TDTT đơn vị ở**	**E3**	**22,03**	**1,23**	**2,45**
4	**Đất giao thông nội bộ**		**74,94**	**4,19**	**8,33**
B	**Đất ngoài đơn vị ở**		**351,51**	**19,64**	
1	**Đất hành chính, công trình công cộng cấp đô thị**		**33,29**	**1,86**	**3,70**
1.1	Trung tâm hành chính, cơ quan cấp đô thị	A1	13,56	0,76	1,51
1.2	Trung tâm dịch vụ công cộng	A2	19,73	1,10	2,19
2	**Đất công viên cây xanh**		**124,98**	**6,98**	
2.1	Đất công viên nghĩa trang	E1	35,03	1,96	
2.2	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước cấp đô thị	E2	89,95	5,03	9,99
3	**Đất giao thông đô thị, bãi đậu xe**		**193,24**	**10,80**	**21,47**
3.1	Đất giao thông đô thị		186,19	10,40	
3.2	Đất bãi đậu xe	H	7,05	0,39	
II	**Đất ngoài dân dụng**		**866,02**	**48,38**	
1	**Đất trung tâm chuyên ngành, dịch vụ công cộng cấp vùng**		**189,60**	**10,59**	
1.1	Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp vùng	A3	18,26	1,02	
1.2	Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng	A4	25,17	1,41	
1.3	Trung tâm văn hóa cấp vùng	A5	28,22	1,58	
1.4	Trung tâm y tế cấp vùng	A6	22,36	1,25	
1.5	Trung tâm thể dục thể thao cấp vùng	A7	52,79	2,95	
1.6	Trung tâm dịch vụ du lịch, du lịch nghỉ dưỡng cấp vùng	A8	0,00		
1.7	Công viên văn hóa, hội nghị, triển lãm cấp vùng	A9	42,80	2,39	
2	**Đất hỗn hợp**	**D**	**435,75**	**24,34**	
3	**Đất giao thông đối ngoại**		**52,15**	**2,91**	
3.1	Đất giao thông đối ngoại		48,67	2,72	
3.2	Đất bến xe	G	3,48	0,19	
4	**Đất cây xanh cách ly (hành lang an toàn đường điện 110kv)**	**E4**	**1,37**	**0,08**	
5	**Đất tiểu thủ công nghiệp**	**F1**	**10,04**	**0,56**	
6	**Đất tôn giáo, tín ngưỡng**	**F2**	**14,58**	**0,81**	
7	**Đất an ninh quốc phòng**	**F3**	**16,61**	**0,93**	
8	**Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật**	**F4**	**8,80**	**0,49**	
9	**Bãi cát**	**F5**	**9,50**	**0,53**	
10	**Đất dự trữ phát triển**	**F6**	**127,62**	**7,13**	
	Tổng cộng		**1.790**	**100**	

3. Quy định chung

- Tổ chức, cá nhân thực hiện đầu tư xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở phải phù hợp với Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tây sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận và theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Công trình xây dựng hiện có phù hợp với quy hoạch đô thị nhưng chưa phù hợp về kiến trúc thì được tồn tại theo hiện trạng; Trường hợp cải tạo, nâng cấp, sửa chữa công trình thì phải đảm bảo yêu cầu về chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch được duyệt.

- Công trình xây dựng hiện có không phù hợp với quy hoạch đô thị thì phải di dời theo kế hoạch, tiến độ thực hiện quy hoạch đô thị. Trong thời gian chưa di dời, nếu chủ công trình có nhu cầu cải tạo, nâng cấp sửa chữa thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định của pháp luật về xây dựng.

a. Đối với đơn vị ở, nhóm nhà ở và đất ở:

- Các nhóm nhà ở cần kiểm soát, bảo đảm sự tuân thủ trong việc phân bổ dân cư tương ứng với từng mô hình nhà ở (riêng lẻ, thấp tầng), đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đảm bảo sự tuân thủ về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong đồ án, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất), yêu cầu về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc đô thị đã được xác định tại từng ô phố, khu đất trong phạm vi đồ án.

- Kích thước, diện tích các lô đất nhà ở riêng lẻ trong các nhóm nhà ở phải đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2008/BXD hoặc Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã La Gi đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch cần xác định và lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị, các dự án đầu tư phát triển đô thị, các dự án phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư) đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo nội dung đồ án đã được phê duyệt; kết nối với các khu vực kế cận, đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững; tránh phát triển bất cập, thiếu đồng bộ, tạo sự quá tải cục bộ về cơ sở hạ tầng, cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định khi triển khai các dự án phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Tại các khu chức năng dân cư xây dựng mới hoặc khu vực tái thiết đô thị trong các nhóm ở, khu ở cần phải có công viên vườn hoa kết hợp với sân chơi cho trẻ em với diện tích tối thiểu phù hợp QCVN 01: 2008/BXD.

- Cần kiểm soát việc phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị tại các khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực có các công trình kiến trúc, di tích văn hóa cần bảo tồn; bảo đảm sự tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Khuyến khích:

+ Khi triển khai dự án phát triển các tuyến đường giao thông theo đồ án quy hoạch này, khuyến khích việc tổ chức thu hồi đất hai bên đường theo quy hoạch, tổ chức đấu giá hoặc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

+ Đầu tư thực hiện các dự án phát triển nhà ở tại các khu dân cư xây dựng mới trọn ô phố hoặc với quy mô lớn, đảm bảo phát triển đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

+ Tại các khu dân cư hiện hữu:

o Cần khai thác hiệu quả sử dụng đất tại các khu chức năng sử dụng đất hỗn hợp, đáp ứng được mục tiêu yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại từng thời điểm trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

o Đầu tư thực hiện các dự án tái thiết đô thị, tạo thêm không gian sinh hoạt công cộng, công viên cây xanh, sân chơi phục vụ cho cộng đồng dân cư tại các khu ở,

nhóm ở.

+ Xây dựng, cải tạo nâng cấp kết cấu hạ tầng giao thông, các dự án phúc lợi công cộng như: công viên, vườn hoa, trường học, công trình y tế, công trình công cộng đa chức năng phục vụ cho cộng đồng dân cư tại các đơn vị ở, nhóm nhà ở.

+ Cải tạo, chỉnh trang các tuyến suối, rạch và tạo hồ cảnh quan để tăng mỹ quan đô thị.

- Hạn chế:

+ Các dự án xây dựng cải tạo chỉnh trang các nhóm nhà ở, khu ở quy mô nhỏ, khoét lõm, thiếu hoặc không đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

+ Các dự án đầu tư xây dựng công trình cao tầng quy mô lớn tại khu đất có diện tích nhỏ hoặc trên các tuyến đường có lộ giới nhỏ (dưới 20m) trong các khu dân cư hiện hữu hoặc tại các khu vực chưa phát triển đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt;

- Cấm:

+ Xây dựng nhà ở và các công trình khác trái với quy hoạch được duyệt hoặc trái với quy định pháp luật có liên quan (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định);

+ Xây dựng nhà ở lấn chiếm hành lang bảo vệ sông Dinh, công trình giao thông, vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định);

b. Đối với các công trình công cộng:

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khuyến khích:

+ Căn cứ vào các giai đoạn phát triển kinh tế xã hội, tại các khu hiện hữu cải tạo chỉnh trang khuyến khích chọn giải pháp phát triển các dự án đầu tư theo hướng tăng quỹ đất để mở rộng các công trình y tế, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao để tăng chỉ tiêu sử dụng đất các công trình này, ngày càng tiệm cận với các chỉ tiêu theo QCXD Việt Nam;

+ Khuyến khích xã hội hoá đầu tư xây dựng các công trình Y tế, Giáo dục đào tạo, thể dục - thể thao theo quy định của pháp luật, phù hợp quy hoạch được duyệt;

+ Khuyến khích các phương án xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp, tạo không gian sân vườn thưa thoáng, có mảng xanh lớn để cải thiện điều kiện vi khí hậu;

+ Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường; đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh;

- Hạn chế:

+ Xây dựng công trình có quy mô thay đổi lớn so với quy hoạch được duyệt, không đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cộng đồng dân cư hoặc gây quá tải, ùn tắc giao thông tại các khu vực trung tâm trong khu vực quy hoạch;

- Cấm:

+ Xây dựng các công trình có chức năng trái với quy hoạch đã được phê duyệt (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định);

+ Xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, đê điều, kênh, sông, rạch, khu di tích lịch sử - văn hóa đã được công nhận, khu vực có nguy cơ lở đất, vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, không tuân thủ QCXD Việt Nam;

c. Khu công viên cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng:

- Cần tổ chức cắm mốc giới sông Dinh và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Khuyến khích:

+ Xã hội hoá đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh theo quy hoạch, phục vụ cho sinh hoạt của cộng đồng dân cư tại khu vực theo quy định của pháp luật;

+ Đối với cảnh quan nhân tạo như: hồ điều hòa, kênh thoát nước, công viên cây xanh được xây dựng đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm của khu vực quy hoạch;

+ Tăng thêm diện tích cây xanh trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.

- Hạn chế:

+ Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên trong khu công viên cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng (như sông, hồ, kênh thoát nước,…);

- Cấm:

+ Lấn chiếm hoặc xây dựng các loại công trình trong các khu công viên cây xanh (trừ các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho hoạt động của khu công viên cây xanh với mật độ xây dựng phù hợp QCXD Việt Nam);

+ Mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, thay đổi diện mạo tự nhiên;

Điều 4. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu như : Đường giao thông, tuyến cống thoát nước, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật, tuyến truyền tải năng lượng, ... phải được đầu tư đồng bộ, khớp nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác đã được đầu tư xây dựng và phù hợp với quy hoạch cấp trên. Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch cần thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Các hoạt động liên quan đến quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị trong phạm vi quy hoạch cần tuân thủ các quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 04/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị và Thông tư số 11/2010/TT- BXD ngày 17/8/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị.

- Cơ quan quản lý chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm hướng dẫn về các giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy định khi có yêu cầu của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên, địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn:

1. Các quy định về địa hình cảnh quan:

- Nghiêm cấm mọi tổ chức, cá nhân tùy tiện đào đắp, san lấp mặt bằng. Nếu có nhu cầu san lấp, đào đắp hoặc xây dựng taluy trong công trình thì phải thể hiện rõ ràng vị trí và quy mô xin san lấp, đào đắp; phải cam kết đảm bảo an toàn cho công trình, đất đai, cây xanh, cây lâu năm liền kề khi thi công; không được làm thay đổi lớn địa hình, không được vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của Nhà nước và phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép;

- Tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng công trình phải thường xuyên giữ gìn, duy tu bộ mặt kiến trúc công trình sạch đẹp;

- Nhà nước đảm bảo cho các đường phố, vườn hoa, công viên trong đô thị được chiếu sáng đầy đủ và luôn xanh, sạch, đẹp.

- Việc lắp đặt các loại biển báo, biển hiệu, biển quảng cáo, các phương tiện và hình thức tuyên truyền, cổ động trực quan hoặc các thiết bị khác trong đô thị phải theo quy định của pháp luật và đảm bảo mỹ quan. Nghiêm cấm mọi tổ chức, cá nhân tùy tiện treo, đóng, dán, viết, vẽ quảng cáo vào thân cây xanh, trụ điện, tường nhà và các nơi công cộng khác làm ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị;

- Không được tùy tiện treo, đóng, dán, viết, vẽ quảng cáo, phơi quần áo và các đồ dùng gây mất mỹ quan đô thị ở mặt tiền, mặt bên các khối nhà và các khu vực công cộng.

2. Các quy định về môi trường:

- Nước mưa từ mái nhà không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước công cộng.

- Nước thải sinh hoạt và chất thải vệ sinh được xử lý trong các bể tự hoại và giếng thấm của từng công trình, sau khi đạt yêu cầu vệ sinh môi trường mới đưa vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Nước thải sản xuất và các hoạt động dịch vụ phải được xử lý đạt yêu cầu theo quy định của Nhà nước trước khi chảy vào cống công cộng.

- Khi xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải đảm bảo tối thiểu mỗi nhà có một nhà vệ sinh có bể tự hoại đạt tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Các quy định khác phải tuân theo các quy định tại:

+ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13;

+ Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

+ Quyết định số 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên Môi trường về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.

+ Và các quy định hiện hành khác.

4. Quy định về tiếng ồn:

- Tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

CHƯƠNG II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Ranh giới, quy mô diện tích, quy định về dân số, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1. Đất ở

- Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 415,35 ha, bố trí khoảng 90.000 người.
- Có 5 loại hình nhà ở bao gồm :

+ Nhà ở hiện hữu chỉnh trang: ký hiệu từ C1-1 đến C1-49, tổng diện tích 137,58 ha chiếm 33,12 % diện tích đất ở.

+ Nhà ở liên kế : ký hiệu từ C2-1 đến C2-19, tổng diện tích 89,73 ha, chiếm 21,6% diện tích đất ở.

+ Nhà ở biệt thự : ký hiệu từ C3-1 đến C3-25, tổng diện tích 141,2 ha chiếm 34% diện tích đất ở.

+ Nhà ở kết hợp thương mại : ký hiệu từ C4-1 đến C4-2, tổng diện tích 5,92ha chiếm 1,43% diện tích đất ở.

+ Nhà ở chung cư kết hợp thương mại: ký hiệu từ C5-1 đến C5-5, tổng diện tích 31,1 ha chiếm 7,49% diện tích đất ở.

+ Nhà ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại: ký hiệu từ C6-1 đến C6-10, tổng diện tích 7,85 ha, chiếm 1,89% diện tích đất ở.

+ Nhà ở xã hội: ký hiệu C7, tổng diện tích 1,97 ha, chiếm 0,47% diện tích đất ở.

Chỉ tiêu sử dụng đất ở

STT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (Tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
1	**Phân khu 1**	**15**		**75,73**					
	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	**5**		**20,76**					
1	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-1	3,10	30	90	1	8	7,2
2	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-2	3,81	30	90	1	8	7,2

3	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-3	4,58	30	90	1	8	7,2
4	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-4	6,92	30	90	1	8	7,2
5	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-5	2,35	30	90	1	8	7,2
	Đất ở nhà biệt thự	**7**		**33,96**					
6	Đất ở biệt thự	1	C3-1	5,71	30	60	2	3	1,8
7	Đất ở biệt thự	1	C3-2	6,70	30	60	2	3	1,8
8	Đất ở biệt thự	1	C3-3	5,19	30	60	2	3	1,8
9	Đất ở biệt thự	1	C3-4	5,31	30	60	2	3	1,8
10	Đất ở biệt thự	1	C3-5	3,03	30	60	2	3	1,8
11	Đất ở biệt thự	1	C3-6	6,16	30	60	2	3	1,8
12	Đất ở biệt thự	1	C3-7	1,86	30	60	2	3	1,8
	Đất ở chung cư	**3**		**21,01**					
13	Đất ở chung cư	1	C5-1	12,29	25	40	3	12	4,8
14	Đất ở chung cư	1	C5-2	5,92	25	40	3	12	4,8
15	Đất ở chung cư	1	C5-3	2,80	25	40	3	12	4,8
II	**Phân khu 2**	**46**		**131,39**					
	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	**24**		**41,98**					
16	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-6	3,28	30	90	1	8	7,2
17	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-7	3,53	30	90	1	8	7,2
18	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-8	2,62	30	90	1	8	7,2
19	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-9	2,42	30	90	1	8	7,2
20	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-10	2,06	30	90	1	8	7,2
21	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-11	0,87	30	90	1	8	7,2
22	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-12	0,53	30	90	1	8	7,2
23	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-13	0,58	30	90	1	8	7,2
24	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-14	1,14	30	90	1	8	7,2
25	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-15	2,40	30	90	1	8	7,2
26	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-16	2,03	30	90	1	8	7,2
27	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-17	1,70	30	90	1	8	7,2
28	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-18	2,35	30	90	1	8	7,2
29	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-19	4,40	30	90	1	8	7,2
30	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-20	2,53	30	90	1	8	7,2
31	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-21	0,58	30	90	1	8	7,2
32	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-22	1,13	30	90	1	8	7,2
33	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-23	2,71	30	90	1	8	7,2
34	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-24	0,27	30	90	1	8	7,2
35	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-25	1,19	30	90	1	8	7,2
36	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-26	1,81	30	90	1	8	7,2
37	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-27	0,24	30	90	1	8	7,2
38	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-28	0,61	30	90	1	8	7,2
39	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-29	0,92	30	90	1	8	7,2
	Đất ở liên kế	**7**		**23,19**					
40	Đất ở liên kế	1	C2-1	3,96	60	90	2	4	3,6
41	Đất ở liên kế	1	C2-2	5,75	60	90	2	4	3,6
42	Đất ở liên kế	1	C2-3	1,75	60	90	2	4	3,6

43	Đất ở liên kế	1	C2-4	2,67	60	90	2	4	3,6
44	Đất ở liên kế	1	C2-5	1,88	60	90	2	4	3,6
45	Đất ở liên kế	1	C2-6	5,40	60	90	2	4	3,6
46	Đất ở liên kế	1	C2-7	1,78	60	90	2	4	3,6
	Đất ở nhà biệt thự	**12**		**58,33**					
47	Đất ở biệt thự	1	C3-8	3,79	30	60	2	3	1,8
48	Đất ở biệt thự	1	C3-9	8,02	30	60	2	3	1,8
49	Đất ở biệt thự	1	C3-10	7,97	30	60	2	3	1,8
50	Đất ở biệt thự	1	C3-11	6,58	30	60	2	3	1,8
51	Đất ở biệt thự	1	C3-12	8,95	30	60	2	3	1,8
52	Đất ở biệt thự	1	C3-13	3,84	30	60	2	3	1,8
53	Đất ở biệt thự	1	C3-14	2,36	30	60	2	3	1,8
54	Đất ở biệt thự	1	C3-15	2,20	30	60	2	3	1,8
55	Đất ở biệt thự	1	C3-16	4,78	30	60	2	3	1,8
56	Đất ở biệt thự	1	C3-17	5,63	30	60	2	3	1,8
57	Đất ở biệt thự	1	C3-18	2,01	30	60	2	3	1,8
58	Đất ở biệt thự	1	C3-19	2,20	30	60	2	3	1,8
	Đất ở kết hợp thương mại	**2**		**5,92**					
59	Đất ở kết hợp thương mại	1	C4-1	2,58	60	90	2	4	3,6
60	Đất ở kết hợp thương mại	1	C4-2	3,34	60	90	2	4	3,6
	Đất ở xã hội	**1**		**1,97**					
61	Đất ở xã hội	1	C7	1,97	40	60	4	6	3,6
III	**Phân khu 3**	**18**		**91,82**	60	80	2	3	2,4
	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	**10**		**51,41**					
62	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-30	7,84	30	90	1	8	7,2
63	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-31	11,21	30	90	1	8	7,2
64	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-32	4,06	30	90	1	8	7,2
65	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-33	6,73	30	90	1	8	7,2
66	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-34	5,44	30	90	1	8	7,2
67	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-35	2,41	30	90	1	8	7,2
68	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-36	3,29	30	90	1	8	7,2
69	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-37	1,36	30	90	1	8	7,2
70	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-38	1,22	30	90	1	8	7,2
71	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-39	7,85	30	90	1	8	7,2
	Đất ở liên kế	**6**		**30,32**					
72	Đất ở liên kế	1	C2-8	4,21	60	90	2	4	3,6
73	Đất ở liên kế	1	C2-9	1,48	60	90	2	4	3,6
74	Đất ở liên kế	1	C2-10	10,98	60	90	2	4	3,6
75	Đất ở liên kế	1	C2-11	4,42	60	90	2	4	3,6
76	Đất ở liên kế	1	C2-12	4,71	60	90	2	4	3,6
77	Đất ở liên kế	1	C2-13	4,52	60	90	2	4	3,6
	Đất ở chung cư	**2**		**10,09**					
78	Đất ở chung cư	1	C5-4	3,48	25	40	3	12	4,8
79	Đất ở chung cư	1	C5-5	6,61	25	40	3	12	4,8
IV	**Phân khu 4**	**32**		**116,41**					

	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	**10**		**23,43**					
80	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-40	4,13	30	90	1	8	7,2
81	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-41	5,94	30	90	1	8	7,2
82	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-42	0,20	30	90	1	8	7,2
83	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-43	0,64	30	90	1	8	7,2
84	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-44	4,01	30	90	1	8	7,2
85	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-45	0,99	30	90	1	8	7,2
86	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-46	3,98	30	90	1	8	7,2
87	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-47	1,08	30	90	1	8	7,2
88	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-48	0,41	30	90	1	8	7,2
89	Đất ở hiện hữu chỉnh trang	1	C1-49	2,05	30	90	1	8	7,2
	Đất ở liên kế	**6**		**36,22**					
90	Đất ở liên kế	1	C2-14	6,86	60	90	2	4	3,6
91	Đất ở liên kế	1	C2-15	5,52	60	90	2	4	3,6
92	Đất ở liên kế	1	C2-16	3,98	60	90	2	4	3,6
93	Đất ở liên kế	1	C2-17	4,55	60	90	2	4	3,6
94	Đất ở liên kế	1	C2-18	7,46	60	90	2	4	3,6
95	Đất ở liên kế	1	C2-19	7,85	60	90	2	4	3,6
	Đất ở biệt thự	**6**		**48,91**					
96	Đất ở biệt thự	1	C3-20	8,19	30	60	2	3	1,8
97	Đất ở biệt thự	1	C3-21	8,21	30	60	2	3	1,8
98	Đất ở biệt thự	1	C3-22	10,82	30	60	2	3	1,8
99	Đất ở biệt thự	1	C3-23	9,77	30	60	2	3	1,8
100	Đất ở biệt thự	1	C3-24	7,69	30	60	2	3	1,8
101	Đất ở biệt thự	1	C3-25	4,23	30	60	2	3	1,8
	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	**10**		**7,85**					
102	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-1	0,22	30	90	2	8	7,2
103	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-2	0,33	30	90	2	8	7,2
104	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-3	0,50	30	90	2	8	7,2
105	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-4	3,84	30	90	2	8	7,2
106	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-5	0,35	30	90	2	8	7,2
107	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-6	0,54	30	90	2	8	7,2
108	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-7	0,08	30	90	2	8	7,2
109	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-8	0,78	30	90	2	8	7,2
110	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-9	0,97	30	90	2	8	7,2
111	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp thương mại	1	C6-10	0,24	30	90	2	8	7,2
	Tổng cộng	**111**		**409,56**					

2. Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở

- Quy mô 60,15 ha, bao gồm đất công trình hành chính – cơ quan, y tế, giáo dục, thương mại, dịch vụ công cộng, bố trí tại trung tâm các đơn vị ở.

Các chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng cấp đơn vị ở

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I	**Phân khu 1**	**11**		**19,09**					
1	Dịch vụ công cộng	1	B2-1	7,10	25	40	2	5	2
2	Dịch vụ công cộng	1	B2-2	0,32	25	40	2	5	2
3	Trung tâm khu đô thị (Hành chính cơ quan, công an, trạm y tế, nhà văn hoá - sinh hoạt cộng đồng, bưu điện,…)	1	B3-1	3,41	25	40	1	3	1,2
4	Chợ Tân An	1	B4-1	0,23	25	70	1	3	2,1
5	Trường PTTH Lý Thường Kiệt	1	B5-1	1,63	25	40	1	4	1,6
6	Trường tiểu học Tân An	1	B5-2	0,93	25	40	1	3	1,2
7	Trường tiểu học Tân An 2	1	B5-3	0,70	25	40	1	3	1,2
8	Đất giáo dục dự kiến	1	B5-4	2,69	25	40	1	4	1,6
9	Đất giáo dục dự kiến	1	B5-5	1,04	25	40	1	3	1,2
10	Mái ấm tình thương	1	B5-30	0,95	25	40	1	5	2,00
11	Mái ấm tình thương	1	B5-31	0,09	25	40	1	5	2,00
II	**Phân khu 2**	**15**		**19,09**					
12	HĐND - UBND phường Tân An	1	B1-1	0,52	25	40	1	3	1,2
13	Dịch vụ công cộng	1	B2-3	2,48	25	40	2	5	2
14	Dịch vụ công cộng	1	B2-4	0,35	25	40	2	5	2
15	Dịch vụ công cộng	1	B2-5	0,10	25	40	2	5	2
16	Trung tâm khu đô thị (Hành chính cơ quan, công an, nhà văn hoá - sinh hoạt cộng đồng, bưu điện,….)	1	B3-2	5,87	25	40	1	3	1,2
17	Thương mại dịch vụ (xây mới)	1	B4-2	1,26	25	40	1	3	1,2
18	Trường PTTH Nguyễn Huệ	1	B5-6	1,99	25	40	1	4	1,6
19	Trường mẫu giáo Tân An 2	1	B5-7	0,11	25	40	1	3	1,2
20	Trường mẫu giáo	1	B5-8	0,09	25	40	1	3	1,2
21	Trường tiểu học Tân An 3	1	B5-9	0,18	25	40	1	3	1,2
22	Trường THCS Tân An	1	B5-10	1,39	25	40	1	3	1,2
23	Trường mẫu giáo Hoa Hồng	1	B5-11	0,73	25	40	1	3	1,2
24	Trường mẫu giáo	1	B5-12	0,03	25	40	1	3	1,2
25	Đất giáo dục dự kiến	1	B5-13	3,92	25	40	1	4	1,6
26	Trạm y tế dự kiến	1	B6-1	0,07	25	40	1	3	1,2
III	**Phân khu 3**	**12**		**8,67**					

27	Hành chính - Cơ quan	1	B1-2	0,08	25	40	1	3	1,2
28	Hành chính - Cơ quan	1	B1-3	0,15	25	40	1	3	1,2
29	Dịch vụ công cộng	1	B2-6	0,19	25	40	2	5	2
30	Ngân hàng ngoại thương	1	B2-7	0,05	25	40	2	5	2
31	Trung tâm khu đô thị (Hành chính cơ quan, công an, nhà văn hoá - sinh hoạt cộng đồng,….)	1	B3-3	3,62	25	40	1	3	1,2
32	Chợ Tân Thiện	1	B4-3	0,31	25	70	1	3	2,1
33	Trường mầm non Tân Thiện	1	B5-14	0,14	25	40	1	3	1,2
34	Trường tiểu học Tân Thiện	1	B5-15	0,20	25	40	1	3	1,2
35	Trường THCS Tân Thiện	1	B5-16	1,02	25	40	1	3	1,2
36	Đất giáo dục dự kiến	1	B5-17	2,00	25	40	1	3	1,2
37	Đất giáo dục dự kiến	1	B5-18	0,83	25	40	1	3	1,2
38	Trạm y tế Tân Thiện	1	B6-2	0,08	25	40	1	3	1,2
IV	**Phân khu 4**	**19**		**13,30**					
39	Công an phường Phước Hội	1	B1-4	0,12	25	40	1	3	1,2
40	Ủy ban nhân dân phường Phước Hội	1	B1-5	0,12	25	40	1	3	1,2
41	Công an phường Phước Lộc	1	B1-6	0,12	25	40	1	3	1,2
42	Trung tâm khu đô thị (Hành chính cơ quan, trạm y tế, nhà văn hoá - sinh hoạt cộng đồng, bưu điện,…)	1	B3-4	3,37	25	40	1	3	1,2
43	Chợ La Gi	1	B4-4	0,29	25	70	1	3	2,1
44	Chợ La Gi	1	B4-5	0,23	25	70	1	3	2,1
45	Chợ La Gi	1	B4-6	0,11	25	70	1	3	2,1
46	Chợ Phước Lộc	1	B4-7	0,06	25	70	1	3	2,1
47	Trường tiểu học Tân Phước 3	1	B5-19	1,00	25	40	1	3	1,2
48	Trường mẫu giáo Phước Lộc	1	B5-20	0,21	25	40	1	3	1,2
49	Trường THCS Phước Lộc	1	B5-21	1,01	25	40	1	3	1,2
50	Trường mẫu giáo	1	B5-22	0,07	25	40	1	3	1,2
51	Trường tiểu học Phước Hội 2	1	B5-23	0,50	25	40	1	3	1,2
52	Trường tiểu học Phước Lộc 1	1	B5-24	0,22	25	40	1	3	1,2
53	Trường tiểu học Phước Hội	1	B5-25	0,62	25	40	1	3	1,2
54	Nhà trẻ Bông Sen	1	B5-26	0,08	25	40	1	3	1,2
55	Trường mẫu giáo	1	B5-27	0,30	25	40	1	3	1,2
56	Trường tiểu học Phước Hội 3	1	B5-28	0,77	25	40	1	3	1,2
57	Đất giáo dục dự kiến	1	B5-29	4,10	25	40	1	4	1,6
	Tổng cộng	**57**		**60,15**					

- Trung tâm chuyên ngành cấp đô thị, cấp vùng:

+ Trung tâm hành chính - chính trị: quy mô 13,56 ha, tập trung trên trục đường Nguyễn Huệ, Thống Nhất, Nguyễn Trường Tộ, Hoàng Diệu,…. Bao gồm các công trình hiện hữu và xây dựng mới các công trình kế cận.

+ Trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị: quy mô 19,73ha, nằm rải rác trên đường Thống Nhất, Nguyễn Huệ, Nguyễn Trường Tộ và tập trung trên đường D31, bao gồm các công trình hiện hữu và xây dựng mới.

+ Trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng: quy mô 18,26 ha, bố trí ở phía Nam, trên trục đường D31 và đường Lê Minh Công.

+ Trung tâm giáo dục - đào tạo cấp vùng: quy mô 25,17 ha, là trung tâm đào tạo nguồn nhân lực của thị xã và khu vực lân cận, bao gồm một số các công trình hiện hữu và khu quy hoạch mới nằm trên đường D31, N12, kinh tế mới Tân An, Ngô Quyền.

+ Trung tâm văn hóa cấp vùng: quy mô 28,22 ha, bao gồm các công trình hiện hữu và bố trí mới Trung tâm văn hóa trên đường D31, Kinh tế mới Tân An.

+ Trung tâm y tế cấp vùng: quy mô 22,36 ha, gồm các công trình hiện hữu và bố trí mới trung tâm y tế trên trục đường D31, N17.

+ Trung tâm TDTT cấp vùng: quy mô 52,79 ha, bao gồm một số các công trình hiện hữu và bố trí mới trung tâm TDTT trên trục đường D31, Lê Hồng Phong nối dài.

+ Công viên văn hóa - hội nghị, triển lãm: quy mô 42,8 ha, bao gồm công viên văn hóa – hội nghị, triển lãm cấp vùng ở phía Đông (trên trục đường Thống Nhất – Lương Thế Vinh nối dài) và phía Tây khu đô thị nằm trên trục đường Kinh tế mới Tân An – D31.

Các chỉ tiêu sử dụng đất hành chính, công trình công cộng cấp đô thị

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I	**Trung tâm hành chính - cơ quan cấp đô thị**	**19**	**A1**	**13,56**					
1	Thị ủy La Gi	1	A1-1	1,21	25	40	1	5	2
2	Hội đồng nhân dân - UBND thị xã La Gi	1	A1-2	3,79	25	40	1	5	2
3	Công an	1	A1-3	3,93	25	40	1	5	2
4	Chi cục thi hành án	1	A1-4	0,23	25	40	1	5	2
5	Trạm khuyến nông	1	A1-5	0,15	25	40	1	5	2
6	Ngân hàng chính sách	1	A1-6	0,25	25	40	1	5	2
7	Liên đoàn lao động	1	A1-7	0,2	25	40	1	5	2
8	Viện Kiểm sát	1	A1-8	0,36	25	40	1	5	2
9	Kho bạc	1	A1-9	0,4	25	40	1	5	2
10	Hành chính cơ quan	1	A1-10	0,61	25	40	1	5	2
11	Phòng giáo dục đào tạo	1	A1-11	0,49	25	40	1	5	2
12	Trung tâm bồi dưỡng chính trị	1	A1-12	0,51	25	40	1	5	2
13	Chi cục Thuế	1	A1-13	0,32	25	40	1	5	2
14	Trạm khai thác công trình thủy lợi	1	A1-14	0,16	25	40	1	5	2
15	Quản lý thị trường	1	A1-15	0,11	25	40	1	5	2
16	Hành chính cơ quan	1	A1-16	0,37	25	40	1	5	2

17	Kho bạc Nhà nước	1	A1-17	0,13	25	40	1	5	2
18	Hành chính cơ quan	1	A1-18	0,11	25	40	1	5	2
19	Tòa án	1	A1-19	0,23	25	40	1	5	2
II	**Dịch vụ công cộng cấp đô thị**	**14**		**19,73**	**25**	**40**	**1**	**9**	**3,6**
20	Dịch vụ công cộng	1	A2-1	0,66	25	40	1	9	3,6
21	Dịch vụ công cộng	1	A2-2	0,22	25	40	1	5	2
22	Dịch vụ công cộng	1	A2-3	0,26	25	40	1	9	3,6
23	Dịch vụ công cộng	1	A2-4	0,05	25	40	1	9	3,6
24	Điện lực Hàm Tân	1	A2-5	1,3	25	40	1	5	2
25	Văn phòng nhà máy nước Thị xã La Gi	1	A2-6	0,15	25	40	1	5	2
26	Trạm khí tượng	1	A2-7	0,55	25	40	1	5	2
27	Dịch vụ công cộng	1	A2-8	0,49	25	40	1	12	4,8
28	Trung tâm kế hoạch hóa gia đình	1	A2-9	0,1	25	40	1	9	3,6
29	Dịch vụ công cộng	1	A2-10	1,04	25	40	1	5	2
30	Dịch vụ công cộng	1	A2-11	5,95	25	40	1	9	3,6
31	Dịch vụ công cộng	1	A2-12	6,62	25	40	1	9	3,6
32	Dịch vụ công cộng	1	A2-13	1,72	25	40	1	5	2
33	Dịch vụ công cộng	1	A2-14	0,54	25	40	1	5	2
	Tổng cộng	**33**		**33,29**					

Các chỉ tiêu sử dụng đất các trung tâm chuyên ngành cấp vùng

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I	**Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp vùng**	**2**	**A3-1**	**18,26**					
1	Thương mại - dịch vụ	1	A3-1	3,38	25	40	2	9	3,6
2	Thương mại - dịch vụ	1	A3-2	14,88	25	40	2	9	3,6
II	**Trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng**	**6**	**A4**	**25,17**					
3	Trung tâm giáo dục thường xuyên	1	A4-1	5,6	25	40	2	9	3,6
4	TT giáo dục - đào tạo	1	A4-2	4,26	25	40	2	9	3,6
5	TT giáo dục - đào tạo	1	A4-3	4,64	25	40	2	9	3,6
6	TT giáo dục - đào tạo	1	A4-4	10,23	25	40	2	9	3,6
7	Trung tâm khiếm thị	1	A4-5	0,21	25	40	1	5	2
8	Trung tâm dạy nghề	1	A4-6	0,23	25	40	1	5	2
III	**Trung tâm văn hoá cấp vùng**	**4**	**A5**	**28,22**					
9	Trung tâm văn hóa	1	A5-1	24,12	25	40	1	5	2
10	Trung tâm văn hóa	1	A5-2	2,11	25	40	1	5	2
11	Đài phát thanh truyền hình	1	A5-3	0,67	25	40	1	5	2
12	Nhà thiếu nhi TX La gi	1	A5-4	1,32	25	40	1	5	2
IV	**Trung tâm y tế cấp vùng**	**4**	**A6**	**22,36**					
13	Trung tâm y tế (bệnh viện đa khoa, chuyên khoa)	1	A6-1	13,27	25	40	1	5	2
14	Trung tâm y tế (bệnh viện chuyên khoa)	1	A6-2	6,32	25	40	1	5	2

15	Trung tâm y tế (bệnh viện đa khoa khu vực La Gi)	1	A6-3	2,33	25	40	1	5	2
16	Trung tâm y tế dự phòng	1	A6-4	0,44	25	40	1	5	2
V	**Trung tâm TDTT cấp vùng**	**6**	**A7**	**52,79**					
17	Trung tâm TDTT	1	A7-1	0,81	5	15	1	5	0,75
18	Trung tâm TDTT	1	A7-2	1,74	5	15	1	5	0,75
19	Khu liên hợp VH TDTT La Gi	1	A7-3	3,28	5	20	1	5	1
20	Khu liên hợp VH TDTT La Gi	1	A7-4	30,13	5	20	1	5	1
21	Trung tâm TDTT	1	A7-5	15,13	5	20	1	5	1
22	Khu văn hóa - thể thao	1	A7-6	1,7	5	25	1	5	1,25
VI	**Công viên văn hoá, hội nghị, triển lãm cấp vùng**	**2**	**A9**	**42,8**					
23	Đất công viên văn hóa	1	A9-1	36,47	5	25	1	3	0,75
24	Đất công viên văn hóa	1	A9-2	6,33	5	25	1	3	0,75

3. Đất hỗn hợp

- Tập trung dọc theo hai bên trục đường Thống Nhất, Lê Lợi, quốc lộ 55, Nguyễn Văn Trỗi, Kinh tế mới Tân An nối dài, Nguyễn Hữu Thọ, Nguyễn Ngọc Kỳ, đường D29, D31, D33, D34, Lê Minh Công, N34 và đường ven biển, kết hợp với Dự án lấn biển tạo khu dân cư – thương mại – dịch vụ mới La Gi. Tổng diện tích đất hỗn hợp (trừ sản xuất) là 435,75 ha, là các khu thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí kết hợp khu ở (hiện hữu và xây dựng mới).

Các chỉ tiêu sử dụng đất hỗn hợp

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	Phân khu 1	**24**		**94,36**					
1	Đất hỗn hợp	1	D1	4,39	30	90	1	12	9,6
2	Đất hỗn hợp	1	D2	5,13	30	90	1	9	7,2
3	Đất hỗn hợp	1	D3	1,15	30	90	1	9	7,2
4	Đất hỗn hợp	1	D4	3,56	30	90	1	12	9,6
5	Đất hỗn hợp	1	D5	6,22	30	90	1	9	7,2
6	Đất hỗn hợp	1	D6	3,71	30	90	1	12	9,6
7	Đất hỗn hợp	1	D7	3,51	30	90	1	12	9,6
8	Đất hỗn hợp	1	D8	10,32	30	90	1	12	9,6
9	Đất hỗn hợp	1	D9	2,15	30	90	1	9	7,2
10	Đất hỗn hợp	1	D10	1,57	30	90	1	9	7,2
11	Đất hỗn hợp	1	D11	4,32	30	90	1	9	7,2
12	Đất hỗn hợp	1	D12	0,37	30	90	1	9	7,2
13	Đất hỗn hợp	1	D13	5,34	30	90	1	9	7,2
14	Đất hỗn hợp	1	D14	2,18	30	90	1	12	9,6
15	Đất hỗn hợp	1	D15	1,1	30	90	1	12	9,6
16	Đất hỗn hợp	1	D16	4,46	30	90	1	18	14,4
17	Đất hỗn hợp	1	D17	3,19	30	90	1	12	9,6
18	Đất hỗn hợp	1	D18	6,44	30	90	1	12	9,6

19	Đất hỗn hợp	1	D19	7,02	30	90	1	18	14,4
20	Đất hỗn hợp	1	D20	5,88	30	90	1	12	9,6
21	Đất hỗn hợp	1	D21	2,78	30	90	1	12	9,6
22	Đất hỗn hợp	1	D22	1	30	90	1	12	9,6
23	Đất hỗn hợp	1	D23	4,38	30	90	1	18	14,4
24	Đất hỗn hợp	1	D24	4,19	30	90	1	12	9,6
	Phân khu 2	**23**		**79,88**					
25	Đất hỗn hợp	1	D25	2,89	30	90	1	12	9,6
26	Đất hỗn hợp	1	D26	5,19	30	90	1	12	9,6
27	Đất hỗn hợp	1	D27	7,65	30	90	1	12	9,6
28	Đất hỗn hợp	1	D28	0,23	30	90	1	12	9,6
29	Đất hỗn hợp	1	D29	0,53	30	90	1	12	9,6
30	Đất hỗn hợp	1	D30	1,3	30	90	1	12	9,6
31	Đất hỗn hợp	1	D31	0,52	30	90	1	5	4,5
32	Đất hỗn hợp	1	D32	0,08	30	90	1	5	4,5
33	Đất hỗn hợp	1	D33	0,74	30	90	1	9	7,2
34	Đất hỗn hợp	1	D34	4,17	30	90	1	9	7,2
35	Đất hỗn hợp	1	D35	1,6	30	90	1	9	7,2
36	Đất hỗn hợp	1	D36	0,28	30	90	1	12	9,6
37	Đất hỗn hợp	1	D37	2,22	30	90	1	12	9,6
38	Đất hỗn hợp	1	D38	2,13	30	90	1	12	9,6
39	Đất hỗn hợp	1	D39	1,94	30	90	1	18	14,4
40	Đất hỗn hợp	1	D40	8,4	30	90	1	9	7,2
41	Đất hỗn hợp	1	D41	6,47	30	90	1	5	4,5
42	Đất hỗn hợp	1	D42	4,04	30	90	1	9	7,2
43	Đất hỗn hợp	1	D43	4,9	30	90	1	9	7,2
44	Đất hỗn hợp	1	D44	2,96	30	90	1	18	14,4
45	Đất hỗn hợp	1	D45	8,3	30	90	1	18	14,4
46	Đất hỗn hợp	1	D46	3,87	30	90	1	18	14,4
47	Đất hỗn hợp	1	D47	9,47	30	90	1	12	9,6
	Phân khu 3	**15**		**71,39**					
48	Đất hỗn hợp	1	D48	1,42	30	90	1	12	9,6
49	Đất hỗn hợp	1	D49	1,21	30	90	1	12	9,6
50	Đất hỗn hợp	1	D50	3,34	30	90	1	12	9,6
51	Đất hỗn hợp	1	D51	2,69	30	90	1	12	9,6
52	Đất hỗn hợp	1	D52	3,05	30	90	1	12	9,6
53	Đất hỗn hợp	1	D53	2,93	30	90	1	12	9,6
54	Đất hỗn hợp	1	D54	5,09	30	90	1	18	14,4
55	Đất hỗn hợp	1	D55	10,19	30	90	1	18	14,4
56	Đất hỗn hợp	1	D56	4,74	30	90	1	12	9,6
57	Đất hỗn hợp	1	D57	10,12	30	90	1	18	14,4
58	Đất hỗn hợp	1	D58	4,94	30	90	1	9	7,2
59	Đất hỗn hợp	1	D59	5,93	30	90	1	9	7,2
60	Đất hỗn hợp	1	D60	7,89	30	90	1	9	7,2
61	Đất hỗn hợp	1	D61	5,68	30	90	1	9	7,2
62	Đất hỗn hợp	1	D62	2,17	30	90	1	9	7,2
	Phân khu 4	**49**		**190,12**					

63	Đất hỗn hợp	1	D63	4,76	30	90	1	9	7,2
64	Đất hỗn hợp	1	D64	1,65	30	90	1	9	7,2
65	Đất hỗn hợp	1	D65	0,52	30	90	1	9	7,2
66	Đất hỗn hợp	1	D66	0,4	30	90	1	9	7,2
67	Đất hỗn hợp	1	D67	0,74	30	90	1	9	7,2
68	Đất hỗn hợp	1	D68	0,77	30	90	1	9	7,2
69	Đất hỗn hợp	1	D69	0,21	30	90	1	9	7,2
70	Đất hỗn hợp	1	D70	2,96	30	90	1	9	7,2
71	Đất hỗn hợp	1	D71	0,3	30	90	1	9	7,2
72	Đất hỗn hợp	1	D72	0,17	30	90	1	5	4
73	Đất hỗn hợp	1	D73	0,13	30	90	1	5	4
74	Đất hỗn hợp	1	D74	1,57	30	90	1	9	7,2
75	Đất hỗn hợp	1	D75	0,33	30	90	1	5	4
76	Đất hỗn hợp	1	D76	0,02	30	90	1	5	4
77	Đất hỗn hợp	1	D77	5,2	30	90	1	9	7,2
78	Đất hỗn hợp	1	D78	0,56	30	90	1	9	7,2
79	Đất hỗn hợp	1	D79	2,46	30	90	1	9	7,2
80	Đất hỗn hợp	1	D80	1,99	30	90	1	9	7,2
81	Đất hỗn hợp	1	D81	0,64	30	90	1	9	7,2
82	Đất hỗn hợp	1	D82	1,06	30	90	1	9	7,2
83	Đất hỗn hợp	1	D83	1,02	30	90	1	9	7,2
84	Đất hỗn hợp	1	D84	0,84	30	90	1	9	7,2
85	Đất hỗn hợp	1	D85	3,29	30	90	1	9	7,2
86	Đất hỗn hợp	1	D86	0,29	30	90	1	9	7,2
87	Đất hỗn hợp	1	D87	16,17	30	90	1	5	4,5
88	Đất hỗn hợp	1	D88	3,19	7,64	90	1	5	4,5
89	Đất hỗn hợp	1	D89	12,26	30	90	1	9	7,2
90	Đất hỗn hợp	1	D90	5,35	30	90	1	9	7,2
91	Đất hỗn hợp	1	D91	10,41	30	90	1	9	7,2
92	Đất hỗn hợp	1	D92	9,63	30	90	1	9	7,2
93	Đất hỗn hợp	1	D93	4,72	30	90	1	9	7,2
94	Đất hỗn hợp	1	D94	3,68	30	90	1	9	7,2
95	Đất hỗn hợp	1	D95	3,21	30	90	1	9	7,2
96	Đất hỗn hợp	1	D96	3,61	30	90	1	9	7,2
97	Đất hỗn hợp	1	D97	5,21	30	90	1	9	7,2
98	Đất hỗn hợp	1	D98	2,84	30	90	1	9	7,2
99	Đất hỗn hợp	1	D99	3,07	30	90	1	9	7,2
100	Đất hỗn hợp	1	D100	2,98	30	90	1	9	7,2
101	Đất hỗn hợp	1	D101	3,04	30	90	1	9	7,2
102	Đất hỗn hợp	1	D102	9,77	30	90	1	9	7,2
103	Đất hỗn hợp	1	D103	8,1	30	90	1	9	7,2
104	Đất hỗn hợp	1	D104	11,81	30	90	1	12	9,6
105	Đất hỗn hợp	1	D105	7,64	30	90	1	12	9,6
106	Đất hỗn hợp	1	D106	6	30	90	1	12	9,6
107	Đất hỗn hợp	1	D107	5,26	30	90	1	9	7,2
108	Đất hỗn hợp	1	D108	6,17	30	90	1	9	7,2
109	Đất hỗn hợp	1	D109	7,18	30	90	1	9	7,2

110	Đất hỗn hợp	1	D110	3	30	90	1	9	7,2
111	Đất hỗn hợp	1	D111	3,94	30	90	1	9	7,2
	Tổng cộng	**111**		**435,75**					

4. Đất công viên nghĩa trang

- Bao gồm các nghĩa trang hiện hữu như nghĩa trang thị xã La Gi, nghĩa trang Bà Nghèo, Rừng Dầu. Có lộ trình tiến tới dừng chôn cất mới tại các nghĩa trang này, quy hoạch thành công viên nghĩa trang.

5. Đất công viên cây xanh

- Đất công viên cây xanh – TDTT cấp đơn vị ở: bao gồm Vườn ươm và các công viên bố trí tại trung tâm các đơn vị ở.

- Đất cây xanh cảnh quan – mặt nước cấp đô thị: Bố trí dọc theo sông Dinh, suối Đó và đường ven biển, mật độ xây dựng rất thấp nhằm tạo cảnh quan đẹp, đặc trưng cho thị xã La Gi, bảo vệ lưu vực sông, phát triển bền vững.

6. Đất cây xanh cách ly (hành lang an toàn đường điện 110 KV)

- Quy mô 1,37 ha, chiều rộng hành lang an toàn của tuyến 110 KV được lấy là 10m mỗi bên tính từ tim trụ, phù hợp với quy định hiện hành.

Các chỉ tiêu sử dụng đất công viên cây xanh

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I	**Đất công viên nghĩa trang**	**3**	**E1**	**46,49**					
1	Đất công viên nghĩa trang	1	E1-1	41,36	5	25	1	1	0,25
2	Đất công viên nghĩa trang	1	E1-2	3,29	5	25	1	1	0,25
3	Đất công viên nghĩa trang	1	E1-3	6,69	5	25	1	1	0,25
II	**Cây xanh cảnh quan - mặt nước cấp đô thị**	**9**	**E2**	**100,31**					
4	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-1	13,42	1	3	0	1	0,03
5	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-2	1,9	1	3	0	1	0,03
6	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-3	7,41	1	3	0	1	0,03
7	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-4	24,62	1	3	0	1	0,03
8	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-5	6,44	1	3	0	1	0,03
9	Cây xanh cảnh quan	1	E2-6	12,54	1	3	0	1	0,03
10	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-7	3,96	1	3	0	1	0,03
11	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-8	9,26	1	3	0	1	0,03
12	Cây xanh cảnh quan - mặt nước	1	E2-9	20,76	1	3	0	1	0,03
III	**Công viên cây xanh- TDTT khu ở**	**9**	**E3**	**29,10**					
13	Đất dự án Vườn ươm	1	E3-1	6,50	3	5	1	2	0,1
14	Công viên tập trung	1	E3-2	4,04	3	5	1	2	0,1
15	Công viên tập trung	1	E3-3	6,53	3	5	1	2	0,1
16	Công viên tập trung	1	E3-4	0,65	3	5	1	2	0,1
17	Công viên tập trung	1	E3-5	2,75	3	5	1	2	0,1

18	Công viên tập trung	1	E3-6	0,29	3	5	1	2	0,1
19	Công viên tập trung	1	E3-7	2,22	3	5	1	2	0,1
20	Công viên tập trung	1	E3-8	5,15	3	5	1	2	0,1
21	Công viên tập trung	1	E3-9	0,97	3	5	1	2	0,1
	Tổng cộng	**21**		**175,9**					

7. Đất bến xe, bãi đậu xe

- Bến xe hiện hữu diện tích 0,33 ha được giữ lại. Xây dựng mới bến xe liên tỉnh quy mô 3,15 ha, bố trí phía Bắc trung tâm thị xã. Bố trí 4 bãi đậu xe tại các vị trí phù hợp trên đường N3, N7, N12, N30 với tổng diện tích là 7,05 ha, đảm bảo bán kính phục vụ cho khu vực Tây sông Dinh.

8. Đất dự trữ phát triển

- Quy mô 127,62 ha, tập trung ở phía Bắc và Tây Bắc khu đất quy hoạch (thuộc phường Tân An), tiếp giáp đường Thống Nhất, tuyến tránh ĐT.719 dự kiến, đường D31, N3, N7, là khu vực dành cho việc mở rộng đô thị trong tương lai.

9. Đất khác

- Đất tiểu thủ công nghiệp: quy mô 10,04 ha bao gồm Công ty may Nhà Bè, nước đá Nhơn Tân, cảng cá La Gi và đất sản xuất ven sông Dinh.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: quy mô 14,58 ha, giữ nguyên các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong khu vực quy hoạch.

- Đất an ninh quốc phòng: quy mô 16,61 ha bao gồm Ban chỉ huy quân sự thị xã La Gi - Khu quân sự (Trung đoàn bộ binh 812), đồn biên phòng 456 hiện hữu, khu quân sự trên đường Lê Hồng Phong nối dài.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: quy mô 8,8 ha, gồm các công trình hiện trạng giữ lại như trạm điện, trạm biến thế, trạm bơm đá dựng, nhà máy nước La Gi và xây dựng mới nhà máy xử lý nước thải.

- Đất bãi cát ven biển : quy mô 9,5 ha, kéo dài từ Dự án lấn biển tạo Khu dân cư – thương mại – dịch vụ mới La Gi đến ranh giới phía Tây khu đất.

Các chỉ tiêu sử dụng đất dự trữ phát triển, bến xe, bãi đậu xe

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I	**Đất dự trữ phát triển**	**6**	**F6**	**127,62**					
1	Đất dự trữ phát triển	1	F6-1	2,68	-	-	-	-	-
2	Đất dự trữ phát triển	1	F6-2	7,26	-	-	-	-	-
3	Đất dự trữ phát triển	1	F6-3	12,14	-	-	-	-	-
4	Đất dự trữ phát triển	1	F6-4	41,84	-	-	-	-	-
5	Đất dự trữ phát triển	1	F6-5	51,83	-	-	-	-	-
6	Đất dự trữ phát triển	1	F6-6	11,87	-	-	-	-	-
II	**Đất bến xe**	**2**	**G**	**3,48**					
7	Bến xe	1	G1	3,15	10	20	1	2	0,40
8	Bến xe hiện hữu	1	G2	0,33	10	20	1	2	0,40

III	**Đất bãi đậu xe**	**4**	**H**	**7,05**					
9	Bãi đậu xe	1	H1	1,20	2	5	0	1	0,05
10	Bãi đậu xe	1	H2	1,74	2	5	0	1	0,05
11	Bãi đậu xe	1	H3	1,47	2	5	0	1	0,05
12	Bãi đậu xe	1	H4	2,64	2	5	0	1	0,05

Các chỉ tiêu sử dụng đất tiểu thủ công nghiệp, tôn giáo, tín ngưỡng, an ninh quốc phòng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao XD (tầng)		Hệ số SDĐ tối đa
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
I	**Đất tiểu thủ công nghiệp**	**3**	**F1**	**10,04**					
1	Cảng cá La Gi	1	F1-1	7,35	40	60	1	2	1,20
2	Đất sản xuất	1	F1-2	0,15	40	60	1	2	1,20
3	Công ty may Bình Thuận - Nhà Bè, Nước đá Nhơn Tân	1	F1-3	2,54	40	60	1	2	1,20
II	**Đất tôn giáo, tín ngưỡng**	**25**	**F2**	**14,58**					
4	Giáo xứ Tân Tạo	1	F2-1	0,94	-	-	-	-	-
5	Hội dòng Mến thánh giá Phan Thiết	1	F2-2	1,4	-	-	-	-	-
6	Nhà thờ Đồng Tiến	1	F2-3	0,95	-	-	-	-	-
7	Tịnh thất Thanh Trang	1	F2-4	0,33	-	-	-	-	-
8	Tịnh thất Thanh Trang Lan Nhã	1	F2-5	0,77	-	-	-	-	-
9	Nhà thờ Phước An	1	F2-6	1,02	-	-	-	-	-
10	Chùa Phước Bình	1	F2-7	2,22	-	-	-	-	-
11	Mến thánh giá Phan Thiết	1	F2-8	1,11	-	-	-	-	-
12	Chùa Linh Sơn Tịnh Độ	1	F2-9	0,15	-	-	-	-	-
13	Dinh Thầy Thím	1	F2-10	0,04	-	-	-	-	-
14	Thánh thất Cao Đài	1	F2-11	0,75	-	-	-	-	-
15	Chùa Pháp Hội	1	F2-12	0,91	-	-	-	-	-
16	Công trình tôn giáo, tín ngưỡng	1	F2-13	0,11	-	-	-	-	-
17	Nhà thờ Tân Lập	1	F2-14	0,97	-	-	-	-	-
18	Nhà thờ Tin Lành	1	F2-15	0,15	-	-	-	-	-
19	Tịnh xá Ngọc Chiếu	1	F2-16	0,41	-	-	-	-	-
20	Nhà thờ giáo xứ Thanh Xuân	1	F2-17	0,68	-	-	-	-	-
21	Dinh Chúa Cậu	1	F2-18	0,06	-	-	-	-	-
22	Chùa Quảng Đức	1	F2-19	0,31	-	-	-	-	-
23	Giáo xứ Vĩnh Tân	1	F2-20	0,63	-	-	-	-	-
24	Đình Vạn Phúc Lộc	1	F2-21	0,23	-	-	-	-	-
25	Nhà thờ Vinh Thanh	1	F2-22	0,26	-	-	-	-	-
26	Công trình tôn giáo, tín ngưỡng	1	F2-23	0,13	-	-	-	-	-
27	Chùa Bửu Lâm	1	F2-24	0,02	-	-	-	-	-
28	Chùa Quang Hạnh	1	F2-25	0,02	-	-	-	-	-
III	**Đất an ninh quốc phòng**	**5**	**F3**	**16,61**					
29	Ban chỉ huy quân sự Thị xã La Gi - Khu quân sự (Trung đoàn bộ binh 812)	1	F3-1	2,53	-	-	-	-	-
30		1	F3-2	9,49	-	-	-	-	-
31		1	F3-3	1,42	-	-	-	-	-
32	Khu quân sự	1	F3-4	2,18	-	-	-	-	-
33	Đồn biên phòng 456	1	F3-5	0,99	-	-	-	-	-

IV	**Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật**	**4**	**F4**	**8,80**					
34	Trạm điện	1	F4-1	0,30	-	-	-	-	-
35	Trạm bơm Đá Dựng	1	F4-2	0,27	-	-	-	-	-
36	Nhà máy nước La Gi	1	F4-3	0,53	-	-	-	-	-
37	Trạm xử lý nước thải	1	F4-4	7,70	-	-	-	-	-
38	**Bãi cát**	**1**	**F5**	**9,5**	-	-	-	-	-

Điều 7: Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường các khu chức năng :

1. Nguyên tắc kiểm soát phát triển

- Các công trình trong các khu chức năng của Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tây sông Dinh, thị xã La Gi trước khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng theo quy định của cấp có thẩm quyền.
- Cơ sở sản xuất thuộc các trường hợp sau đây không được đặt trong khu dân cư:
  + Có chất dễ cháy, dễ gây nổ;
  + Có chất phóng xạ hoặc bức xạ mạnh;
  + Có chất độc hại đối với sức khoẻ người và gia súc, gia cầm;
  + Phát tán mùi ảnh hưởng xấu tới sức khoẻ con người;
  + Gây ô nhiễm nghiêm trọng các nguồn nước;
  + Gây tiếng ồn, phát tán bụi, khí thải quá tiêu chuẩn cho phép.

2. Nguyên tắc quản lý về không gian, kiến trúc

- Tuân thủ theo các quy định hiện hành về quản lý kiến trúc đô thị và các nội dung thể hiện trong giấy phép xây dựng.
- Tuân thủ theo khoảng lùi công trình tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ; Trường hợp lô phố có ranh công trình đã xây dựng ổn định nằm ngoài chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng thì các công trình còn lại phải xây dựng theo ranh giới lô phố đã xây dựng ổn định.
- Mặt tiền các ngôi nhà phải tương đồng về hình thức, màu sắc; Tại mặt tiền ngôi nhà không được bố trí công trình vệ sinh và các ống thoát nước phải đặt thẳng đứng hoặc âm trong tường, không được đặt ngang đổ ra vỉa hè đường phố.
- Công trình xây dựng đang tồn tại phù hợp với quy hoạch nhưng chưa phù hợp về kiến trúc được phép tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, nâng cấp, sửa chữa công trình thì phải tuân theo các nội dung của Quy định này.
- Công trình xây dựng đang tồn tại nhưng không phù hợp với quy hoạch thì được xử lý như sau:

  + Chủ công trình được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn phù hợp với thời gian thực hiện quy hoạch khi có nhu cầu cải tạo, nâng cấp, sửa chữa;

  + Công trình được chuyển về khu vực đã được quy hoạch thì chủ công trình được đền bù, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.
- Công trình được phép xây dựng tạm có thời hạn nếu có yêu cầu phải di chuyển

trước thời hạn thực hiện quy hoạch hoặc trước thời hạn được ghi trong giấy phép xây dựng tạm thì được đền bù theo quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường trong từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch

a) San nền và thoát nước mặt:

- Cần tuân thủ cốt cao độ đối với từng khu vực đã quy định tại Bản đồ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng. Giải pháp thoát nước mặt cần đảm bảo tuân thủ theo nội dung đồ án quy hoạch này và lưu vực thoát nước.

b) Giao thông

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

c) Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch. Trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch phải có ý kiến chấp thuận bổ sung quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực. Các trạm biến áp cần có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

- Lưới điện trong khu vực quy hoạch phải phù hợp với quy định chuyên ngành. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

d) Thông tin liên lạc:

- Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

- Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo đồ án quy hoạch này hoặc thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

e) Cấp nước, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị

- Công trình cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.

- Bờ hồ, bờ kênh thoát nước, bờ sông trong đô thị và bờ biển cần được kè mái (cần có giải pháp hình thức kè mái, đảm bảo mỹ quan, môi trường), phải có giải pháp kiến trúc hợp lý cho khu vực có rào chắn, lan can; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn tuyến.

- Nhà vệ sinh công cộng trên các khu phố, đường phố phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

- Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

f) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Cần đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.

- Cần có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đến dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn.

Điều 8. Quy định về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, công viên cây xanh:

- Tại khu vực hiện hữu cải tạo, tái thiết chỉnh trang, khuyến khích việc kết hợp các Tại khu vực hiện hữu cải tạo, tái thiết chỉnh trang, khuyến khích việc kết hợp các khu đất thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối đồng bộ; tạo lập các không gian công cộng, cảnh quan đô thị và nâng cao chất lượng, môi trường đô thị; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định.

- Yêu cầu hình thức kiến trúc của các công trình điểm nhấn của khu đô thị phải có phong cách độc đáo, sáng tạo, kết hợp nét hiện đại và bản sắc đặc trưng vùng Nam Trung bộ, phù hợp với địa hình, cảnh quan chung và hài hòa với các công trình kiến trúc xung quanh. Cần phải được thi tuyển kiến trúc, lấy ý kiến rộng rãi công khai trên các phương thông tin đại chúng để có được những ý tưởng thiết kế tốt nhất.

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của đô thị, khu vực quảng trường trung tâm thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng.

- Các tiện ích đô thị như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật, cột đèn chiếu sáng, trang trí, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

- Hè phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; bồn cây, bồn hoa phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Đối với cảnh quan khu vực quảng trường, công trình xây dựng mới phải đáp ứng về tương quan tỷ lệ; thể hiện rõ tính chất, ý nghĩa của từng không gian quảng trường.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực. Trong công viên cây xanh cảnh quan dọc sông Dinh, cần hạn chế xây dựng, giữ lại cảnh quan tự nhiên đặc trưng vốn có, tránh ảnh hưởng của biến đổi khí hậu trong tương lai.

- Bảo vệ cảnh quan ven biển, cảnh quan sông Dinh để bảo đảm môi trường sinh thái bền vững và tạo nét đặc trưng riêng cho khu đô thị. Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng; chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

Điều 9. Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật của từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

1. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất. Trường hợp các lô đất không quy định chỉ giới xây dựng thì chỉ giới xây dựng phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (khoảng lùi xây dựng công trình xác định theo bề rộng của lộ giới đường).

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch được xác định kèm theo bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch này đã được phê duyệt. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng chỉ giới đường đỏ quy định trong đồ án.

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chỉ giới đường đỏ (m)	Chiều rộng đường (m)		
				Mặt đường	Vỉa hè (HLAT)	Dải phân cách
A	**Giao thông đối ngoại**					
1	QL 55 (đường Tôn Đức Thắng - đoạn từ ranh phía Tây đến đường N4)	2-2	45	30	6 + 6	3
2	Đường tránh ĐT.719 dự kiến	7A-7A	27	17	5 + 5	
3	Đường Lê Minh Công (đoạn từ đường D21 đến đường D34)	7-7	27	15	6 + 6	
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	30	21	4 + 4	1
5	Đường N4	2-2	45	30	6 + 6	3
6	Đường N3					
	- Đoạn từ đường D31 đến đường Phạm Thế Hiển nối dài	1-1	36	22	6 + 6	2
	- Đoạn từ đường D31 đến đường D33	8-8	22	12	5 + 5	

7	Đường ven biển:					
	- Đoạn từ đường D33 đến Cửa Hồ Tôm	1A-1A	26	15	8 + 3	
	- Đoạn từ Cửa Hồ Tôm đến đường Trần Bình Trọng	1B-1B	28	15	8 + 5	
8	Đường Bến Chương Dương nối dài:					
	- Đoạn từ đường Trần Bình Trọng đến đường Trương Vĩnh Ký	6-6	25	15	5 + 5	
	- Đoạn từ đường Trương Vĩnh Ký đến cầu qua sông Dinh	17-17	17	10,5	3,25 + 3,25	
B	**Giao thông đối nội**					
I	***Đường trục chính đô thị***					
1	Đường Nguyễn Huệ	4-4	70	16	8 + 8	38
2	Đường Thống Nhất	3-3	30	21	4 + 4	1
		1'-1'	24	16	3,5 + 3,5	1
		3B-3B	27	16	5 + 5	1
		5-5	24	17	3,5 + 3,5	
3	Đường D31	1-1	36	22	6 + 6	2
II	***Đường khu vực***					
4	Đường N31	6-6	25	15	5 + 5	
5	Đường D27	6' – 6'	29	15	7 + 7	
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	25	15	5 + 5	
7	Đường N1, D37, Nguyễn Bỉnh Khiêm (đoạn từ đường N1 đến đường Hoàng Diệu), Ngô Quyền (đoạn từ đường D37 đến quốc lộ 55), Lý Thường Kiệt	7 – 7	27	15	6 + 6	
8	Đường Đinh Bộ Lĩnh, Đinh Bộ Lĩnh nối dài, Trần Quý Cáp	16 - 16	24	12	6 + 6	
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	24	12	6 + 6	
	- Trừ đoạn 1 và đoạn 2	8 – 8	22	12	5 + 5	
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, Trưng Trắc, Trưng Trắc nối dài, Đoàn Thị Điểm, Đoàn Thị Điểm nối dài, Nguyễn Bỉnh Khiêm (từ đường kè phía Tây sông Dinh đến đường N7), Hoàng Diệu (từ đường N7 đến đường	8 – 8	22	12	5 + 5	

	Nguyễn Văn Trỗi), Nguyễn Trường Tộ - Nguyễn Trường Tộ nối dài					
11	Đường Trưng Nhị, Trưng Nhị nối dài, Lê Văn Tám, Lê Văn Tám nối dài, Bùi Thị Xuân, Bùi Thị Xuân nối dài, D35B	8B – 8B	20	12	4 + 4	
12	Đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Thống Nhất đến đường La Gi)	5-5	24	17	3,5 + 3,5	
III	***Đường phân khu vực, nội bộ***					
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 nối dài, Nguyễn Bỉnh Khiêm (từ đường N3 đến đường N5), Nguyễn Đức Cảnh	9 – 9	18	8	5 + 5	
14	Đường N5					
	- Đoạn từ đường Trưng Nhị đến đường Đoàn Thị Điểm)	9–9	18	8	5 + 5	
	- Đoạn từ đường Đoàn Thị Điểm đến đường N1)	12–12	12	6	3 + 3	
15	Đường Nguyễn Văn Cừ					
	- Đoạn từ đường Nguyễn Trường Tộ đến đường N20	9–9	18	8	5 + 5	
	- Đoạn từ đường Nguyễn Trường Tộ đến đường kè phía Tây sông Dinh	18–18	14	6	4 + 4	
16	Đường Bến Chương Dương	17–17	17	10,5	3,25 + 3,25	
17	Đường Nguyễn Thái Học, Cô Giang	11A–11A	17	8	4.5 + 4.5	
18	Đường D44	16-16	24	12	6 + 6	
19	Đường Bùi Hữu Nghĩa	19-19	20	8	6 + 6	
20	Đường N8, D28A, D35, D35A, D36, Phan Đăng Lưu, Phạm Hồng Thái	11–11	16	8	4 + 4	
21	Đường Nguyễn Ngọc Kỳ	11–11	16	8	4 + 4	
		22-22	19	10	4,5+4,5	
22	Đường Lê Lợi	20-20	22	10,5	5,75+5,75	
		21-21	20	10,5	4,75+4,75	
		9A-9A	16,5	10,5	3 + 3	
23	Đường Trương Vĩnh Ký	12D-12D	10,4	7,4	1,5+1,5	
		14A-14A	15	8	3,5+3,5	
24	Đường La Gi, Lê Thị Riêng, Hoàng Văn Thụ, Kỳ Đồng 1, N11, N14, N15, N30A, D12, D19, D23, D43A	12-12	12	6	3 + 3	
25	Đường D19A	13-13	15,5	7,5	4 + 4	

26	Đường Trần Bình Trọng	12A-12A	13	6	3,5 + 3,5	
27	Đường Phan Đình Phùng	12B-12B	13	7	3+3	
28	Đường Ỷ Lan	18-18	14	6	4 + 4	
29	Đường 23-4, Hồ Xuân Hương	14-14	15	7	4 + 4	
30	Đường Lý Tự Trọng	14A-14A	15	8	3,5 + 3,5	
31	Đường Hoàng Hoa Thám	14B-14B	14	7	3,5 + 3,5	
32	Đường D45	14B-14B	14	7	3,5 + 3,5	
33	Đường Quỳnh Lưu, Hòa Bình	14C-14C	17	9	4 + 4	
34	Đường Bác Ái	15-15	18	9	4,5 + 4,5	
35	Đường Hai Bà Trưng	15A-15A	18	12	3+3	
36	Đường Phạm Ngũ Lão	15B-15B	14	7,5	3,25+3,25	
37	Đường Diên Hồng, Nguyễn Cư Trinh, Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường La Gi đến Trương Vĩnh Ký)	15C-15C	10	6	2+2	
38	Đường N35A	21-21	20	10,5	4,75 + 4,75	

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/2000. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến.

- Chỉ giới xây dựng trên các trục đường hiện hữu của khu đô thị: tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã La Gi đã được phê duyệt.

- Khoảng lùi các công trình xây mới trên các trục đường dự kiến, được xác định như sau:

+ Nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp thương mại: 2m.

+ Nhà ở biệt thự: 3m.

+ Nhà ở chung cư kết hợp thương mại, nhà ở xã hội: 6m.

+ Công trình hành chính, trung tâm chuyên ngành cấp vùng, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ hỗn hợp: 6m.

+ Công trình trong công viên cây xanh: 6m.

- Cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các tim đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm:

- Tại các khu vực mới phát triển và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo mở rộng phải đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây, đường ống kỹ thuật theo đồ án quy hoạch này. Tại các khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, UBND thị xã cần phối hợp Sở Giao thông vận tải và các Sở ngành có liên quan để có kế hoạch đầu tư xây dựng cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nổi.

- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị của Chính phủ, phù hợp với QCXD, TCXD, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy

định hiện hành.

CHƯƠNG III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10.

1. Các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức công bố công khai 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 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

2. Căn cứ vào 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 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này được phê duyệt:

- Các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng và theo quy định của UBND tỉnh Bình Thuận.

- Các phòng ban có liên quan (được phân công giao nhiệm vụ theo chỉ đạo của UBND thị xã) cần xác định các khu vực phát triển đô thị, khu vực dọc các tuyến đường động lực phát triển, các tuyến giao thông cấp đô thị, khu vực bảo tồn, khu cảnh quan đặc biệt,… để lập các quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc thiết kế đô thị để phục vụ cho công tác quản lý quy hoạch đô thị, quản lý xây dựng, triển khai các dự án đầu tư trong khu quy hoạch.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đồ án quy hoạch này, cần kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi quy hoạch của đồ án để đảm bảo sự phù hợp các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được xác định trong nội dung đồ án.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, nhà, đất hiện trạng của các tổ chức, cá nhân tại các khu chức năng theo quy hoạch trong phạm vi đồ án được quản lý theo các quy định và chính sách hiện hành (về nhà, đất; đầu tư xây dựng).

4. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có ý kiến gửi về Ủy ban nhân dân thị xã La Gi (thông qua phòng Quản lý đô thị) để được hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thị xã xem xét, giải quyết./.