THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG

THỊ XÃ LA GI - TỈNH BÌNH THUẬN ĐẾN NĂM 2035

TỶ LỆ 1/10.000

Hà Nội, 2019

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ LA GI – TỈNH BÌNH THUẬN ĐẾN NĂM 2035 – TỶ LỆ 1/10.000

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH	CHỦ ĐẦU TƯ
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA	UBND THỊ XÃ LA GI
VIỆN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH
PGS. TS. KTS Lưu Đức Cường	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**
SỞ XÂY DỰNG BÌNH THUẬN	UBND TỈNH BÌNH THUẬN
GIÁM ĐỐC	CHỦ TỊCH

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG THỊ XÃ LA GI – TỈNH BÌNH THUẬN
ĐẾN NĂM 2035 – TỶ LỆ 1/10.000

**** Chỉ đạo thực hiện*** **: Viện trưởng Lưu Đức Cường**
**** Giám đốc viện*** **: Ts. KTS. Lưu Đức Minh**
**** Chủ nhiệm đồ án*** **: Ths. KTS. Lê Anh Dũng**
Ths. KTS. Nguyễn Bảo Ngọc

*** CÁN BỘ THAM GIA THIẾT KẾ:**

Kiến trúc	Ths. KTS. Vũ Ngọc Tuấn
	Ths. KTS Nguyễn Tiến Hùng
	Ths. KTS. Vũ Ngọc Diệp
	KTS. Đỗ Mỹ Hằng
Kinh tế	Ths. KS. Nguyễn Việt Dũng
Giao thông	Ths. KS. Phạm Trung Nghị
Chuẩn bị kỹ thuật	Ths. KS. Nguyễn Đức Trường
Cấp nước	Ths. KS. Phan Trọng Dũng
Cấp điện	KS. Đoàn Tuấn Vũ
Thoát nước bẩn &VSMT	Ths. KS. Trương Minh Ngọc
Đánh giá Môi trường	Ths. KS. Nguyễn Việt Dũng

*** QUẢN LÝ KỸ THUẬT:**

Kiến trúc	Ths. KTS. Lê Kiều Thanh
Kinh tế	Ths. KTS. Lê Kiều Thanh
Giao thông	Ths. KS. Lê Thanh Bình
Chuẩn bị kỹ thuật	Ths. KS. Lê Thanh Bình
Cấp nước	Ths. KS Vũ Tuấn Vinh
Cấp điện	Ths. KS. Đoàn Trọng Tuấn
Thoát nước bẩn &VSMT	Ths. KS Vũ Tuấn Vinh

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU 6
1.1. Lý do và sự cần thiết 6
1.2. Các cơ sở lập quy hoạch 7
1.2.1. Các căn cứ pháp lý 7
1.2.2. Các tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ 9
1.3. Mục tiêu 9
1.4. Phạm vi lập quy hoạch: 10
II. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN 10
2.1. Điều kiện tự nhiên 10
2.1.1. Địa hình 10
2.1.2. Khí hậu 11
2.1.3. Địa chất thủy văn 12
2.1.4. Đánh giá điều kiện tự nhiên 14
2.1.5. Đánh giá đất xây dựng: 14
2.2. Hiện trạng kinh tế xã hội 14
2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động 14
2.2.2. Hiện trạng về phát triển kinh tế xã hội 17
2.2.3. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội: 20
2.2.4. So sánh với đồ án QHC 2004 được duyệt: 26
2.3. Hiện trạng sử dụng đất: 28
2.4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan 30
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 32
2.5.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật 32
2.5.2. Hiện trạng giao thông 35
2.5.3. Hiện trạng cấp nước 37
2.5.4. Hiện trạng cấp điện 39
2.5.4. Hiện trạng thông tin liên lạc 40
2.5.6. Hiện trạng xử lý nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang 42
2.6. Hiện trạng chất lượng môi trường 43
2.6.1. Hiện trạng môi trường nước 43
2.6.2. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn 46
2.6.3. Hiện trạng môi trường đất 48
2.6.4. Hiện trạng môi trường sinh thái 49
2.6.5. Hiện trạng văn hóa lịch sử. 50
2.6.6. Hiện trạng tai biến, rủi ro môi trường và biến đổi khí hậu 51
2.6.7. Đánh giá tổng hợp (SWOT) 53
2.7. Đánh giá kết quả thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung năm 2004 54
2.7.1. Đánh giá tổng hợp quá trình phát triển đô thị theo đồ án QHC 2004: 55
2.7.2. Thực trạng các quy hoạch, dự án đã và đang thực hiện 56
2.8. Đánh giá tổng hợp và nhận định các vấn đề cần bổ sung cho quy hoạch 56
2.8.1. Đánh giá theo SWOT 56
2.8.2. Nhận định các vấn đề cần được bổ sung: 57
III. TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN 58
3.1. Động lực phát triển đô thị: 58
3.1.1. Các mối quan hệ nội ngoại vùng: 58

3.1.2. Các cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị: 60
3.2. Tầm nhìn đến năm 2050: **64**
3.2.1. Tầm nhìn: 64
3.2.2. Chiến lược: 64
3.3. Tính chất, chức năng đô thị: **67**
3.4. Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: **67**
3.4.1. Dự báo dân số và lao động: 67
3.4.2. Dự báo đất đai: 71
3.4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: 71
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ **72**
4.1. Định hướng phát triển không gian **72**
4.1.1. Mô hình phát triển đô thị: 72
4.1.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng 77
4.1.3. Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển 80
4.1.5. Đề xuất phương án dự kiến mở rộng ranh giới nội thị: 85
4.2. Tổ chức không gian và Thiết kế đô thị **86**
4.2.1. Nguyên tắc thiết kế 86
4.2.2. Phân vùng kiến trúc, cảnh quan 86
4.2.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị 88
4.2.4. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước: 91
V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT **92**
VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT **94**
6.1. Định hướng phát triển giao thông: **94**
6.2. Định hướng phát triển cao độ nền và thoát nước mưa **98**
6.3. Định hướng phát triển cấp nước **102**
6.4. Định hướng phát triển cấp điện **104**
6.5. Định hướng phát triển thông tin liên lạc **106**
6.6. Định hướng phát triển thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang **107**
VII. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2025 ....**110**
7.1. Mục tiêu **110**
7.2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025: **110**
7.3. Phân vùng chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu **113**
7.3.1. Khu dân cư 113
7.3.2. Công nghiệp, kho tàng 113
7.3.3. Khu công cộng dịch vụ 113
7.3.4. Khu công viên cây xanh thể dục thể thao 114
7.3.5. Trung tâm y tế 114
7.3.6. Cơ sở giáo dục đào tạo 114
7.3.7. Cơ quan 114
7.3.8. Du lịch, dịch vụ 114
7.4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đợt đầu: **114**
7.4.1. Định hướng giao thông đợt đầu 114
7.4.2. Định hướng cao độ nền và thoát nước mưa 115
7.4.3. Định hướng cấp mước đợt đầu 117
7.4.4. Định hướng cấp điện đợt đầu 117
7.4.5. Định hướng thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang 118

7.5. Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị:.....119
7.5.1. Các dự án trọng điểm đang triển khai: 119
7.5.2. Các nhóm dự án trọng điểm kiến nghị: 119
7.6. Kinh tế xây dựng.....120
7.6.1. Nhu cầu vốn Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng và cây xanh đô thị 120
7.6.2. Tổng nhu cầu vốn đầu tư phát triển đô thị 121
7.6.3. Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị.....121
7.7. Các giải pháp quản lý và phương án đầu tư 121
7.7.1. Các giải pháp quản lý quy hoạch 121
7.7.2. Các phương án đầu tư 122
7.7.3. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch.....128
VIII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC 130
8.1. Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu môi trường và mục tiêu quy hoạch ..130
8.1.1. Các mục tiêu chung bảo vệ môi trường cho quy hoạch thị xã La Gi. 130
8.1.2. Đánh giá sự thống nhất giữa các chiến lược, mục tiêu quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường.....131
8.2. Nhận dạng tác động của các định hướng phát triển không gian và vấn đề cần quan tâm 133
8.3. Diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch 135
8.3.1 Dự báo diễn biến môi trường nước 135
8.3.2. Dự báo diễn biến môi trường không khí, tiếng ồn.....137
8.3.3. Dự báo diễn biến môi trường đất 137
8.3.4. Dự báo diễn biến môi trường sinh thái.....138
8.3.5. Dự báo diễn biến môi trường kinh tế - xã hội 139
8.3.6. Dự báo diễn biến môi trường văn hóa - lịch sử.....140
8.3.7. Dự báo diễn biến rủi ro môi trường và BĐKH.....140
8.4. Các giải pháp bảo vệ môi trường 141
8.4.1. Giải pháp quy hoạch.....141
8.4.2. Giải pháp kỹ thuật.....142
8.4.3. Giải pháp cơ chế chính sách.....145
8.4.4. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường 146
IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....147
PHỤ LỤC.....149

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

La Gi là thị xã nằm phía Tây Nam tỉnh Bình Thuận, được hình thành từ khoảng giữa thế kỷ 19. Thị xã nằm giữa hai trung tâm đô thị lớn là Phan Thiết-Bình Thuận (cách La Gi 68 km về hướng Đông Bắc) và Bà Rịa-Bà Rịa Vũng Tàu (cách La Gi 80 km về hướng Tây Nam), gần trung tâm dịch vụ dầu khí và công nghiệp Sơn Mỹ (cách La Gi 10 Km về hướng Tây Nam). Phía Tây và phía Nam giáp huyện Hàm Tân, phía Bắc giáp huyện Hàm Thuận Nam, phía Đông giáp Biển Đông.

Thị xã La Gi có chiều dài bờ biển khoảng 28 km, chiều dài quốc lộ 55 đi thị xã qua khoảng 10 km, chiều dài tỉnh lộ 719 là khoảng 19 km, cùng với nhiều tuyến đường giao thông quan trọng khác đã tạo cho La Gi có vị trí đặc biệt thuận lợi trong việc phát triển kinh tế năng động và bền vững, hội nhập nhanh với việc phát triển kinh tế - xã hội, khoa học kỹ thuật cùng vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị La Gi đến năm 2020 huyện Hàm Tân – tỉnh Bình Thuận được phê duyệt năm 2004 đã xác định vai trò của La Gi là đô thị loại IV trực thuộc tỉnh Bình Thuận (vào năm 2005) và là thị xã ở phía Nam của tỉnh Bình Thuân; có tính chất là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh; trung tâm thương mại dịch vụ công nghiệp khai thác và chế biến hải sản quan trọng của tỉnh; đô thị phát triển dịch vụ khai thác dầu khí, cụm du lịch, an ninh quốc phòng quan trọng của tỉnh và khu vực.

Năm 2005, thị trấn La Gi được công nhận là đô thị loại IV theo quyết định số 1222/QĐ-BXD ngày 3/6/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tháng 9/2005, thị xã La Gi được thành lập trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thị trấn La Gi và các xã Tân An, Tân Thiện, Tân Bình, Tân Hải thuộc huyện Hàm Tân theo nghị định số 114/2005/NĐ-CP ngày 05/9/2005 của Chính phủ, với diện tích tự nhiên là 18.537,28 ha, được chia thành 5 phường (Tân An, Phước Hội, Phước Lộc, Tân Thiện, Bình Tân) và 4 xã (Tân Phước, Tân Tiến, Tân Hải, Tân Bình).

Qua 10 năm phát triển, La Gi đã đạt được một số thành tựu đáng kể về kinh tế-xã hội; Cảng cá La Gi là một trong những cảng cá lớn của Tỉnh Bình Thuận và khu vực. Nhiều công trình có ý nghĩa phục vụ sản xuất đời sống như thủy lợi, đường sá, lưới điện quốc gia, đài truyền thanh, trạm tiếp phát truyền hình, trường học, bệnh viện... đã được đầu tư xây dựng. Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ ngư, nông, lâm nghiệp sang công nghiệp chế biến, du lịch và dịch vụ thương mại đã hòa nhập với nhịp độ tăng trưởng kinh tế của tỉnh.

Bên cạnh những thành tựu đạt được, hiện nay thị xã La Gi vẫn còn nhiều vấn đề tồn tại về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, thu hút đầu tư, phát triển du lịch, dịch vụ, kinh tế biển, khả năng thích ứng với thay đổi khí hậu toàn cầu... để trở thành một đô thị hiện đại, đồng bộ, bền vững.

Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2030 được phê duyệt (tại Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Thuận); theo quy hoạch, vai trò, tính chất của thị xã La Gi được khẳng định một cách mạnh mẽ hơn, là trung tâm tiểu vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận, dài hạn đến 2030 La Gi sẽ là đô thị loại II trực thuộc tỉnh; trung tâm kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của vùng phía Nam tỉnh Bình

Thuận; trung tâm tiểu vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận và là trung tâm công nghiệp tập trung, trung tâm khai thác, chế biến hải sản của tỉnh Bình Thuận và khu vực; Là trung tâm du lịch sinh thái biển, du lịch văn hóa, lịch sử cấp vùng.

Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2012 -2020 và định hướng đến năm 2030 được phê duyệt đã làm rõ hơn vai trò, vị thế và lộ trình, kế hoạch xây dựng, phát triển La Gi trong giai đoạn ngắn hạn đến 2020 và dài hạn 2030; đặc biệt đô thị La Gi được định hướng sẽ nâng lên đô thị loại III trong năm 2015-2016.

Để đảm bảo thị xã La Gi phát triển toàn diện đến 2035, đáp ứng mục tiêu về phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, khẳng định được vai trò trong khu vực và Vùng tỉnh Bình Thuận, việc lập quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035 là hết sức cần thiết và cấp bách, là cơ sở để quản lý, xây dựng đô thị phù hợp với yêu cầu thực tiễn đặt ra, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân đô thị, ứng phó biến đổi khí hậu, tương xứng với vị thế là đô thị trung tâm tiểu vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận.

1.2. Các cơ sở lập quy hoạch

1.2.1. Các căn cứ pháp lý

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 7/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Nghị định số 114/2005/NĐ-CP ngày 05/9/2005 của Chính phủ về việc thành lập thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị;

Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Thông tư số 01/2011/BXD về đánh giá môi trường chiến lược của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 1659/QĐ-TTg, ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020;

Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 7/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Định hướng phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 1086/QĐ-TTg, ngày 12/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Duyên hải Nam Trung bộ đến năm 2025;

Quyết định số 2532/QĐ-TTg ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Thuận thời kỳ đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Nghị quyết số 69/NQ-CP ngày 30/5/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bình Thuận;

Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2030;

Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2012 ÷ 2020 và định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 32/QĐ-BXD ngày 17/1/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công nhận thị xã La Gi là đô thị loại III;

Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận về Quy hoạch tổng thể phát triển Giao thông vận tải Bình Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Bình Thuận đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về Quy hoạch cấp nước đô thị tỉnh Bình Thuận đến năm 2020.

Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận về Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Quyết định 1737/QĐ-UBND ngày 16/8/2011 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể các điểm đấu nối vào Quốc lộ 1A, Quốc lộ 28 và Quốc lộ 55 qua địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Quyết định 1204/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phân cấp quản lý, quy định tải trọng tối đa cho phép và giới hạn hành lang an toàn đường bộ đối với các công trình giao thông đường bộ do tỉnh Bình Thuận quản lý.

Công văn số 3079/UBND-KT ngày 27/7/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phân bổ chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện.

Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 17/7/2017 của HĐND tỉnh Bình Thuận về việc thông qua đề án đề nghị công nhận thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận là đô thị loại III.

Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 3 tháng 10 năm 2011 của Ban chấp hành Đảng bộ Tỉnh Bình Thuận (khóa XII) về xây dựng và phát triển đô thị đến năm 2020;

Công văn số 3079/UBND-KT ngày 27/7/2018 v/v phân bổ chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo quyết định số 04/2008 QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng;

Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 5 tháng 1 năm 2017 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000.

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

1.2.2. Các tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Bình Thuận, thị xã La Gi.

Các quy hoạch phân khu, chi tiết, các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn thị xã.

Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo niên giám thống kê năm 2016.

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 thị xã La Gi.

1.3. Mục tiêu

- Xây dựng thị xã La Gi phát triển thịnh vượng, có cơ cấu kinh tế hiện đại với những sản phẩm có giá trị gia tăng cao; Đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về việc làm, tạo ra thu nhập và cơ hội phát triển cho người dân; Xứng đáng với vị thế của một trung tâm tiểu vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận, hoàn thiện tiêu chí thị xã đô thị loại III giai đoạn 2016-2025 và hướng tới tiêu chí đô thị loại II vào giai đoạn 2026-2035.

- Xây dựng thị xã La Gi có cấu trúc đô thị bền vững: Đạt hiệu quả trong sử dụng đất đai; Cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu; Xây dựng hệ thống trung tâm và các khu đô thị mới hiện đại; Phát triển các khu vực nông nghiệp, hiện đại hóa các khu vực nông thôn; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; Bảo vệ & nâng cao chất lượng môi trường; Tạo ra các nguồn lực, hình thành các dự án trọng điểm để phát triển kinh tế - xã hội.

- Xây dựng thị xã La Gi xanh và có tính đặc trưng cao: Có tổng thể không gian hòa nhập với hệ sinh thái môi trường, tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng vùng miền, đặc biệt là đô thị ven biển; Chú trọng thiết lập các không gian mở, khai thác cảnh quan hai bên bờ sông Dinh, khai thác không gian ven biển, hệ thống di tích văn hóa, lịch sử phát triển du lịch hiệu quả, tổ chức không gian đi bộ, công viên chuyên đề, quảng trường đô thị với chất lượng sống được đặt lên vị trí hàng đầu…

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Quốc gia, Vùng, Tỉnh và thị xã La Gi, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn Thị xã, ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch chi tiết các khu vực, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thị xã theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của thị xã theo quy hoạch được duyệt.

1.4. Phạm vi lập quy hoạch:

1. Phạm vi nghiên cứu: Toàn bộ địa phận hành chính thị xã La Gi, gồm 5 phường: Phước Hội, Phước Lộc, Bình Tân, Tân Thiện, Tân An và 4 xã: Tân Phước, Tân Bình, Tân Tiến, Tân Hải. Tổng diện tích tự nhiên thị xã: 185,38 km2.

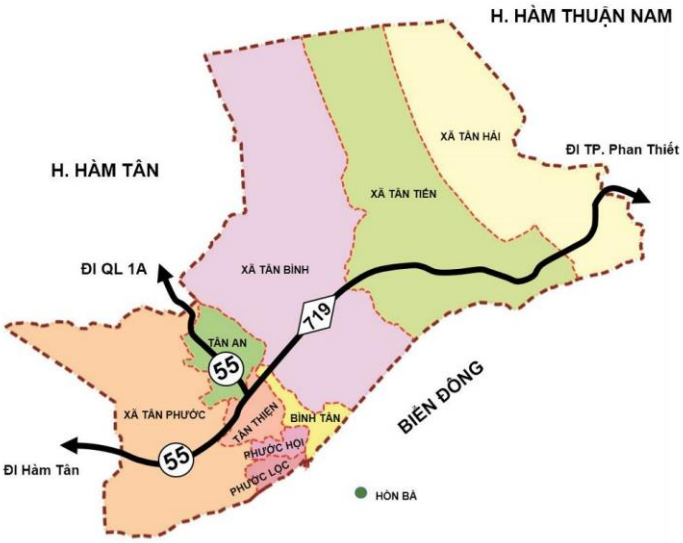
2. Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc và phía Tây: giáp huyện Hàm Tân.

- Phía Nam: giáp biển Đông.

- Phía Đông: giáp huyện Hàm Thuận Nam.

Sơ đồ. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch



II. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Địa hình

Địa hình thị xã thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, gồm 3 dạng địa hình chính, bao gồm:

- Địa hình núi:

+ Núi cao ở phía Bắc và phía Đông Nam có cao độ từ +500m đến +600m;

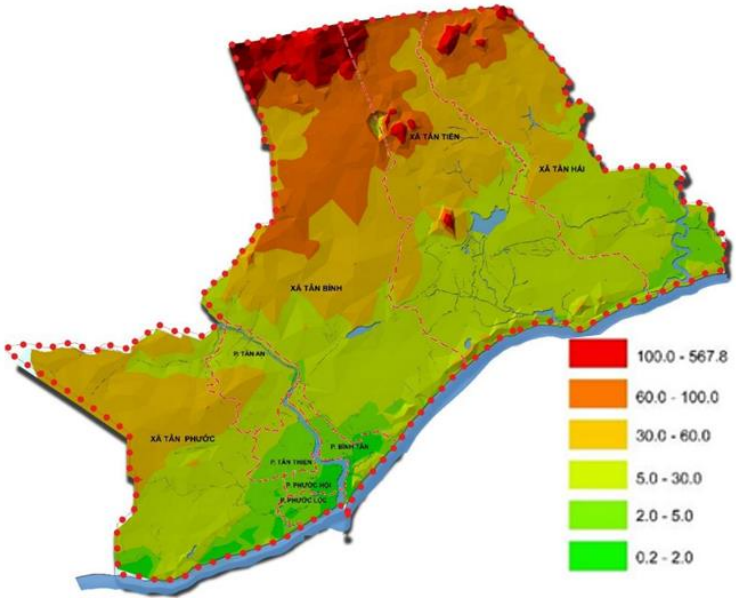
+ Đồi núi thấp tập trung phía Nam thị xã, có cao độ từ 100m đến +200m;

- Địa hình đồi thoải có cao độ từ +20m đến 150m chạy theo hướng Bắc - Nam.

- Địa hình đồng bằng ven biển:

+ Bậc thềm sông, cao độ từ +2m đến +10m, phân bố dọc theo sông Dinh.

+ Đồng bằng phù sa phân bố dọc các sông và các nhánh suối trên địa bàn thị xã.



Sơ đồ. Phân tích cao độ địa hình thị xã La Gi

2.1.2. Khí hậu

Mang tính chất chuyển tiếp giữa chế độ mưa vùng duyên hải Nam Trung Bộ và Đồng bằng Nam Bộ. Khí hậu chia thành 2 mùa rõ rệt, mùa mưa bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 10, mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.

Bảng 1: Bảng tổng hợp diễn biến khí tượng thủy văn thị xã La Gi qua các năm

TT	Nhiệt độ trung bình (^{0}C)	Độ ẩm tương đối trung bình (%)	Số giờ nắng (giờ)	Lượng mưa (mm)
Năm 2010	27,1	81	2.796	1.340,1
Năm 2011	26,5	83	2.781	1.661,1
Năm 2012	27,0	82	2.901	1.763,2
Năm 2013	27,0	83	2.733	1.322,0
Năm 2014	26,9	78	3.161	1.297,0

Năm 2015	27,1	79	3.161	1.297,0
Tháng 1	24,3	74	264	0,9
Tháng 2	24,7	80	286	-
Tháng 3	27,0	76	316	-
Tháng 4	28,3	75	308	0,0
Tháng 5	28,3	76	284	200,0
Tháng 6	28,3	80	226	181,8
Tháng 7	26,7	81	199	380,0
Tháng 8	27,8	84	268	159,9
Tháng 9	27,6	85	248	178,0
Tháng 10	27,4	83	250	149,4
Tháng 11	27,8	80	250	6,7
Tháng 12	26,7	77	262	40,3

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi năm 2016

- Lượng mưa tập trung từ tháng 5 đến tháng 10 hàng năm, chiếm hơn 80% tổng lượng mưa cả năm. Lượng mưa tập trung nhiều nhất từ tháng 7 đến tháng 9. Lượng mưa bình quân 6 năm từ 2010 đến 2015 đạt 1.447mm, Lượng mưa bình quân năm ứng với các tần suất như sau:

Tần suất	10	20	50	80	90
Lượng mưa (mm/năm)	2140	1936	1555	1255	1105

- Gió: Hàng năm có 2 loại gió chính khu vực thị xã La Gi như sau:

+ Gió mùa Đông Bắc từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau;

+ Gió mùa Tây Nam từ tháng 5 đến tháng 10;

+ Tốc độ gió trung bình 2,5 – 5,6m/s.

2.1.3. Địa chất thủy văn

a. Địa chất

Qua các tài liệu địa chất công trình cho thấy: Tại thị xã La Gi địa tầng cấu trúc các lớp đất tương đối đồng nhất theo 2 phương chủ yếu gồm các lớp: cát pha, sét pha, cát và sét chứa cát chiều dài thay đổi tùy theo từng khu vực. Nhìn chung địa chất thị xã tương đối thuận lợi cho xây dựng, cường độ chịu tải >1,5kg/cm2 – 2kg/cm2.

Một số khu vực trũng thấp, tầng trên đất màu và bùn, có cường độ chụi tải kém, phải gia cố móng khi xây dựng công trình.

b. Thủy văn

Hệ thống thủy văn của thị xã chịu ảnh hưởng chính của sông Dinh, sông Phan. Mang đặc điểm hệ thống sông suối khu vực Nam Trung Bộ, sông suối trên địa bàn thường ngắn, có độ dốc lớn, khả năng giữ và điều tiết nước kém.

- Sông Dinh bắt nguồn từ núi Ong thuộc huyện Tánh Linh, thượng nguồn sông Dinh được hình thành từ các nhánh suối lớn như: Suối Nóng, suối Lạnh, suối Gia Ôi bắt nguồn từ núi Bé, núi Mây Tào, núi Tà Lộc xã Tân Hà, Tân Minh, huyện Hàm Tân tỉnh Bình Thuận và xã Xuân Hòa, Xuân Hưng huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai. Trung lưu sông Dinh từ hợp lưu của suối Gia Ôi với sông Dinh gồm các suối Cát, suối Giồng, suối Nhung, suối Lớn. Hạ lưu sông Dinh từ hợp lưu của suối Lớn với sông Dinh ra đến biển, dài khoảng 11km nhưng có mạng lưới sông ngòi khá phức tạp, có nhiều đập chắn lấy nước phục vụ sản xuất và dân sinh. Các đặc trưng chính như sau:

+ Diện tích lưu vực: F=835 km2 (bao gồm khoảng 600ha diện tích lưu vực thuộc tỉnh Bình Thuận và 235ha thuộc tỉnh Đồng Nai)

+ Chiều dài dòng chính: L=55km;

+ Tổng lượng dòng chảy năm: W= 585,2 x 106 m3;

+ Lưu lượng bình quân năm Q = 18,3 m3/s

+ Lưu lượng lũ ứng với tần suất thiết kế như sau:

Lưu lượng lũ sông Dinh ứng với tần suất thiết kế

P%	1	2	3	5
Q (m^3)	1240	1130	984	902

- Sông Phan: Bắt nguồn từ huyện Tánh Linh, chảy qua huyện Hàm Thuận Nam theo hướng Bắc Nam và đổ ra cửa Tân Hải. Tổng số con sông trong lưu vực là 6 con sông, ngoài sông chính có diện tích chiều dài 58km, 5 phụ lưu sông còn lại đều có chiều dài nhỏ hơn 20km. Tổng diện tích lưu vực 534 km2.

c. Hải văn

Thị xã La Gi có bờ biển dài và nằm trong vùng chuyển tiếp giữa chế độ nhật triều và bán nhật triều nên quy luật thủy triều tương đối phức tạp, chủ yếu là bán nhật triều không đều. Hàng ngày có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống, biên độ dao động trung bình từ 2-3m. Theo kết quả tính toán xử lý mực nước thủy triều tại La Gi (tháng 12-1994) các mực nước triều đặc trưng theo chuỗi số liệu tính toán trong 10 năm như sau:

- Mực nước cao nhất Hmax = + 0,96m (“0” Mũi Nai).

- Mực nước thấp nhất Hmin = - 1,55m (“0” Mũi Nai).

- Mực nước trung bình Htb = - 0,12m (“0” Mũi Nai).

Bảng 2: Các đặc trưng về mực nước thủy triều theo tháng theo bảng sau:

Tháng/ Đặc trưng	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	**XI**	**XII**
H_{max}	96	95	92	80	83	93	96	96	92	80	108	135,2
H_{tb}	-1,1	-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,2	-1,1	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1
H_{min}	-153	-143	-128	-140	-152	-154	-153	-144	-129	-142	-153	-155

d. Sóng

Khu vực cửa La Gi chịu ảnh hưởng lớn nhất của sóng gió Đông và Đông Bắc. Chiều cao sóng lớn nhất trong mùa gió Đông cao khoảng 2m, cách bờ biển khoảng 500m.

Các nghiên cứu về diễn biến khu vực cửa Sông Dinh đã xác định nguyên nhân gây bồi lắng cửa sông, gây sói lở bờ chủ yếu do tác động của sóng, gió và dòng chảy. Của sông Dinh luôn biến đổi gây trở ngại rất lớn cho việc sản xuất của nhân dân đặc biệt là việc đánh

bắt hải sản của ngư dân. Hiện tại hệ thống đê chắn sóng đã được xây dựng và dự án khu neo đậu tránh bão cho tàu thuyền đã được triển khai.

2.1.4. Đánh giá điều kiện tự nhiên

Thị xã La Gi là đô thị ven biển, tiếp giáp với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có vị trí hết sức thuận lợi, có điều kiện kết nối và mở rộng quan hệ giao lưu phát triển kinh tế trong vùng Đông Nam bộ, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và là đô thị trung tâm tiểu vùng phía Nam của tỉnh Bình Thuận. Khu vực thị xã La Gi mang khí hậu nhiệt đới hải dương có hai mùa rõ rệt, khí hậu ôn hòa, thuận lợi cho phát triển đô thị cũng như ngành du lịch biển và thủy sản tại đây. Thị xã La Gi có tiềm năng kinh tế biển, khoáng sản phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, tiềm năng phát triển du lịch sinh thái và nhân văn. Đây là những yếu tố hết sức quan trọng tạo động lực phát triển đô thị của thị xã.

2.1.5. Đánh giá đất xây dựng:

Thị xã La Gi có địa hình đa dạng, đánh giá đất xây dựng dự trên tính chất đất, độ dốc địa hình, cao độ ngập lụt như sau:

- Đất đã xây dựng: Bao gồm đất đô thị, làng xóm, đất ngoài dân dụng: có diện tích khoảng 2.387ha, chiếm khoảng 12,8% diện tích tự nhiên thị xã.

- Đất thuận lợi cho xây dựng: Bao gồm các khu vực chưa phát triển, có độ dốc địa hình từ 0-8%, bị ngập úng dưới 0,5m, có diện tích khoảng 4.902ha, chiếm tỷ lệ 26,4%. Đất thuận lợi cho xây dựng tập trung ở khu vực xã Tân Phước (phía Bắc QL55); khu vực các xã Tân Bình, Tân Tiến, Tân Hải (hai bên tuyến đường 719)

- Đất ít thuận lợi cho xây dựng: Bao gồm các khu vực chưa phát triển, có độ dốc địa hình từ 8-15%, bị ngập úng từ 0,5-1,0m, có diện tích khoảng 7.725ha, chiếm tỷ lệ 41,7%. Tập trung ở khu vực phía Bắc các xã Tân Bình, Tân Tiến, Tân Hải.

- Đất không thuận lợi cho xây dựng: Bao gồm các khu vực có độ dốc địa hình >15%, bị ngập úng >1,0m, có diện tích khoảng 1.929ha, chiếm tỷ lệ 10,3%. Tập trung ở khu vực phía Bắc thị xã nơi có độ dốc địa hình cao.

- Các loại đất còn lại: đất mặt nước, đất bãi ven biển, đất quân sự: có diện tích khoảng 1.595ha, chiếm tỷ lệ 8,8% diện tích tự nhiên thị xã.

2.2. Hiện trạng kinh tế xã hội

2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động

a. Dân số

Tổng dân số toàn thị xã La Gi đến năm 2017 là **109.551 người**; Trong đó dân số nội thị là **70.978 người** ~ 64,79% tổng dân số thị xã và dân số ngoại thị là 38.573 người ~ 35,21% tổng dân số thị xã.

Bảng 3: Tổng hợp dân số theo đơn vị hành chính

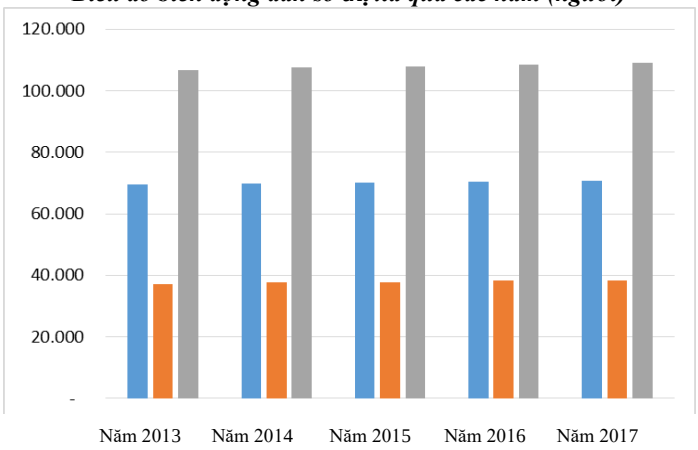
STT	Chỉ tiêu	Diện tích (km2)	Dân số trung bình (Người)			
			Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Mật độ người/km2
I	**Các phường nội thị**	**16,67**	**70.646**	**70.646**	**70,978**	**4,231**
1.1	Tân An	6,25	13.543	13.670	13.734	2,199
1.2	Phước Hội	1,75	17.144	17.230	17.311	9,895
1.3	Phước Lộc	1,56	13.968	14.065	14.131	9,042

1.4	Tân Thiện	3,67	7.319	7.396	7.431	2,026
1.5	Bình Tân	3,45	18.296	18.285	18.371	5,322
II	**Các xã ngoại thị**	**168,71**	**38.393**	**38.554**	**38,573**	**229**
2.1	Tân Phước	34,7	12.008	12.005	12,061	348
2.2	Tân Tiến	44,7	10.399	10.409	10,458	234
2.3	Tân Hải	33,4	8.667	8.729	8,770	262
2.4	Tân Bình	55,9	7.217	7.250	7,284	130
	Tổng cộng	**185,38**	**108.561**	**109.039**	**109,551**	**591**

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi 2018.

Mật độ dân số trung bình toàn thị xã: 591 người/km2, trong đó khu vực nội thị 4.231 người/km2, khu vực ngoại thị 229 người/km2; cho thấy sự phân bố dân cư theo đơn vị hành chính không đồng đều, khu vực dân cư nội thị có mật độ cao hơn nhiều lần (18,6 lần) so với dân cư ngoại thị. Dân cư chủ yếu tập trung tại khu vực nội thị gồm 05 phường là Tân An, Phước Hội, Phước Lộc, Tân Thiện và Bình Tân do khu vực này là khu vực có lịch sử phát triển lâu đời và hạ tầng cơ sở, hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng tương đối đồng bộ.

Biểu đồ biến động dân số thị xã qua các năm (người)



Bảng 4: Các chỉ tiêu về dân số

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Dân số trung bình	Người	108.561	109.039	109.551
2	Dân số tăng chung	Người	616	478	512
2.1	Dân số tăng tự nhiên	Người	934	916	919
2.1.1	*Số sinh trong năm*	*Người*	1.500	1.484	1.486
2.1.2	*Số chết trong năm*	*Người*	566	568	567
2.2	Dân số tăng cơ học	Người	-186	-438	-407
3	Tỷ lệ tăng dân số (chung)	%	0,57	0,44	0,47
3.1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	0,86	0,84	0,84

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi 2018.

Nhận xét:

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên hàng năm duy trì ở mức thấp thể hiện công tác dân số kế hoạch hóa gia đình của thị xã thực hiện tốt; Tỷ lệ tăng dân số cơ học thấp chứng tỏ sức hút của đô thị, cơ hội tạo công ăn việc làm cũng như chất lượng sống đô thị chưa cao.

b. Lao động:

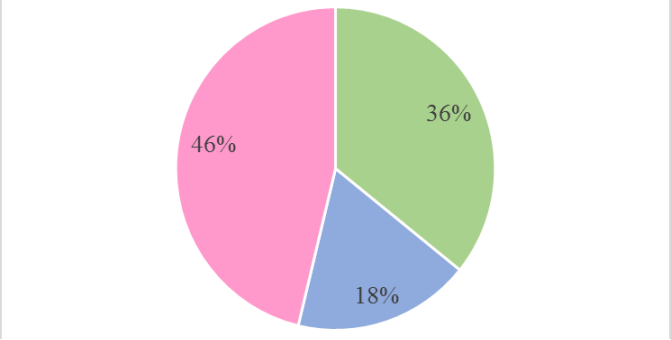
Theo số liệu thống kê năm 2017, số lao động trong độ tuổi là 70.676 người chiếm 64,51% tổng dân số; số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế khu vực thị xã La Gi là 60.218 người ~ 85,2% lao động trong độ tuổi. Tỷ lệ lao động chưa qua đào tạo khoảng 28.489 người ~ 40,13% lao động trong độ tuổi.

Bảng 5: Bảng thống kê lao động

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng		
			2015	2016	2017
1	**Số người trong độ tuổi lao động**	**Người**	**69.806**	**70.364**	**70.676**
2	**Số lao động đang làm việc phân theo KV**	**Người**	**59.140**	**60.021**	**60.218**
-	Nông, ngư nghiệp	Người	22.296	21.488	21.685
-	Lao động phi nông nghiệp	Người	36.844	38.533	38.533
-	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	62,30	64,20	63,99
3	**Khu vực nội thị**	**Người**	**45.370**	**46.346**	**46.443**
-	Nông, ngư nghiệp	Người	11.252	10.521	10.945
-	Lao động phi nông nghiệp	Người	34.118	35.825	35.948
-	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	75,20	77,30	77,4
4	**Lao động qua đào tạo (bằng nhiều hình thức)**	**%**	**56,59**	**59,13**	**59,81**
5	**Lao động chưa qua đào tạo**	**%**	**43,41**	**40,88**	**40,13**

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi 2018.

Sơ đồ. Cơ cấu lao động các ngành kinh tế (%)



Lao động phân theo các ngành nghề như sau:

+ Lao động Nông, Lâm & Ngư nghiệp : 21.685 người chiếm 36% lao động.

+ Công nghiệp và Xây dựng : 10.745 người chiếm 18% lao động.

+ Thương mại dịch vụ : 28.788 người chiếm 46% lao động.

Nhận xét:

Tỷ lệ dân cư trong độ tuổi lao động khá cao (64,51%) sẽ là nguồn cung cấp nguồn nhân lực dồi dào tạo cơ hội cho việc phát triển các hoạt động kinh tế.

Cơ cấu lao động đã dần chuyển dịch hợp lý theo hướng: ***gia tăng lao động dịch vụ, thương mại → đến ngành Công nghiệp và xây dựng → giảm tỷ lệ lao động nông, lâm nghiệp***. Tuy nhiên tỷ lệ lao động chưa qua đào tạo cao (40,13%) >>> cần có những định hướng mới nhằm thu hút lao động chất lượng cao về Thị xã và có chiến lược phát triển đào tạo nghề cho lao động cũng như thu hút các nhà đầu tư vào địa phương và sử dụng lao động tại chỗ. Trong tương lai cần tính đến việc chuyển dịch lao động theo các lĩnh vực kinh tế nhằm tăng hiệu quả và thu nhập.

2.2.2. Hiện trạng về phát triển kinh tế xã hội

Tốc độ tăng trưởng kinh tế thị xã La Gi liên tục đạt mức cao, đạt bình quân là 8,12 %/năm (giai đoạn 2015-2017). Cơ cấu kinh tế chuyển biến theo hướng tích cực, có sự chuyển dịch phù hợp với xu thế chung của toàn Tỉnh, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp và thương mại - dịch vụ, giảm dần tỷ trọng ngành nông nghiệp. Cơ cấu kinh tế của thị xã La Gi năm 2017 như sau:

- Thương mại - Dịch vụ : 52,9%;
- Công nghiệp - xây dựng : 21,7%;
- Nông, lâm - ngư nghiệp : 25,4%;

Với tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh dẫn đến đời sống nhân dân trên địa bàn được cải thiện; thu nhập bình quân đầu người năm 2017 (khoảng 53,75 triệu đồng/ người) bằng 1,09 lần thu nhập bình quân đầu người cả nước; tỷ lệ hộ nghèo toàn thị xã năm 2017 giảm còn 2,41%.

Bảng 6: Tổng sản phẩm trên địa bàn

Đvt: Tỷ đồng

	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	**GTGT theo giá so sánh (tỷ đồng)**	**2.895**	**3.143**	**3.401**
1.1	Nông - Lâm - Ngư nghiệp	844	923	978
1.2	Công nghiệp - Xây dựng	632	690	725
1.3	Thương mại - Dịch vụ	1.379	1.530	1.698

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi 2018.

Bảng 7: Tỷ trọng cơ cấu kinh tế thị xã La Gi

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Tỷ trọng các ngành (%)		
					Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017

1	**GTGT theo giá hiện hành (tỷ đồng)**	**4.511,0**	**5.157,0**	**5.784**			
1.1	Nông - Lâm - Ngư nghiệp	1.297	1.378	1.468	28,8	26,7	25,4
1.2	Công nghiệp - Xây dựng	961	1.109	1.258	21,3	21,5	21,7
1.3	Thương mại - Dịch vụ	2.253	2.670	3.058	49,9	51,8	52,9

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi 2018.

Nhận xét:

Giá trị sản xuất toàn thị xã tương đối đồng đều ở các ngành, tuy nhiên với lợi thế du lịch, dịch vụ và nông lâm thủy sản thì tỷ trọng đóng góp chưa thực sự tương xứng với tiềm năng.

a . Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp & xây dựng

Trên địa bàn thị xã bước đầu đã lập quy hoạch và dần hình thành các khu vực tập trung các nhà máy xí nghiệp công nghiệp, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp lớn như: Cụm công nghiệp (CCN) La Gi, Cụm công nghiệp (CCN) Tân Bình, Khu đóng sửa tàu thuyền Bình Tân... đây là các cơ sở CN lớn tạo ra công ăn việc làm cho người dân. Lĩnh vực công nghiệp phát triển đột phá với thế mạnh chế biến thủy sản, nông sản, cơ khí, vật liệu xây dựng trên cơ sở tận dụng các thế mạnh về vị trí, thị trường và nguồn nguyên liệu trên địa bàn tỉnh. Theo Quyết định 634/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Thuận ngày 25/02/2014 về việc điều chỉnh bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận đến năm 2020 đã xác định thị xã La Gi giai đoạn đến năm 2020 sẽ có 04 CCN lớn với tổng diện tích 180ha. Ngoài ra, tại Quyết định số 1609/QĐ- UBND ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh quy hoạch 02 điểm công nghiệp dịch vụ tập trung tại xã Tân Bình, gồm điểm 1 diện tích 4,85ha và điểm 2 diện tích 4,9ha". Đây sẽ là động lực chính trong việc phát huy tiềm năng sẵn có của thị xã để phát triển kinh tế, thu hút dân cư và giải quyết việc làm cho lao động địa phương.

Hoạt động sản xuất công nghiệp - TTCN trên địa bàn thị xã tăng trưởng ổn định, giá trị gia tăng ngành Công nghiệp - xây dựng đạt 1.109 tỷ đồng (giá hiện hành), chiếm 21,7% tỷ trọng cơ cấu kinh tế; tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2015-2017 là 9,03%/năm. Ngành khai thác và chế biến thủy sản, đóng tàu là lĩnh vực công nghiệp chủ lực trên địa bàn thị xã.

Trong những năm vừa qua việc phát triển CN-TTCN của thị xã được chú trọng. Thị xã đã tập trung đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng hỗ trợ phát triển các ngành CN-TTCN trên địa bàn. Nhờ vậy các hoạt động công nghiệp ngày càng mở rộng về quy mô và địa bàn sản xuất.

b. Thương mại, dịch vụ và du lịch

Theo thống kê năm 2017, giá trị gia tăng ngành Thương mại - dịch vụ đạt 3.058 tỷ đồng (giá hiện hành), chiếm 52,9% tỷ trọng cơ cấu kinh tế; tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2015-2017 là 10,28%/năm.

Hoạt động thương mại dịch vụ trên địa bàn thị xã phát triển mạnh, hiện có 1 siêu thị lớn là Coopmart La Gi và 03 cửa hàng chuyên doanh sản phẩm điện máy là Siêu thị Điện máy xanh, siêu thị điện thoại Viễn thông A, siêu thị điện thoại FPT, 06 chợ ở khu vực nội thị và 06 chợ ở khu vực ngoại thị đáp ứng cơ bản nhu cầu mua sắm của người dân trên địa bàn thị xã. Toàn thị xã hiện có 369 doanh nghiệp đăng ký kinh doanh với tổng số vốn đăng ký là 1.666 tỷ đồng cùng với 419 hộ đăng ký kinh doanh góp phần tạo nên thị trường hàng hóa dịch vụ đa dạng, phong phú, cung ứng đầy đủ kịp thời, đảm bảo chất lượng và an toàn cho người tiêu dùng.

Tổng kim ngạch xuất khẩu trên địa bàn đạt 93,18 triệu USD, tăng 6,86% so với cùng kỳ năm trước, trong đó hàng hải sản đạt 4,08 triệu USD, còn lại chủ yếu là hàng may mặc. Hiện nay thị xã đang tích cực hoàn chỉnh phương án đầu tư Chợ La Gi, đề nghị UBND tỉnh xem xét cho nhà đầu tư thuê đất để xây dựng Chợ Tân Thiện, chỉ đạo các xã lập hồ sơ xây dựng chợ nông thôn mới. Cùng với đó thị xã đã tổ chức gặp mặt các doanh nhân để trao đổi, hỗ trợ, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Về du lịch, với vị trí địa lý thuận lợi chỉ cách TP. Hồ Chí Minh 170km, TP. Phan Thiết 68 km và cách Vũng Tàu 93 km, La Gi có nhiều tiềm năng và thế mạnh để phát triển du lịch và kinh tế biển. Với ưu điểm về phong cảnh đẹp, dịch vụ tốt và nhất là có các bãi biển như: Ngảnh Tam Tân, Đồi Dương và Cam Bình ngày càng hút khách du lịch trong và ngoài nước.

Giai đoạn 2011 - 2017, thị xã có 16 dự án được chấp thuận đầu tư với tổng vốn đăng ký 935,32 tỷ đồng trong đó có có 06 dự án du lịch (KDL Đất Lành, May Nhà Bè, CoCo Beach, Mỏm Đá Chim, Đồi Dương, Ba Thật đã đưa vào hoạt động). Đây là lợi thế để La Gi đẩy mạnh việc phát triển du lịch qua việc khai thác các địa danh nổi tiếng như Dốc Ông Bằng, Hòn Bà, Đập đá Dựng những bãi biển đẹp Cam Bình, ngảnh Tam Tân.

Dịch vụ bưu chính viễn thông phát triển nhanh, chất lượng phục vụ ngày càng tốt, thông tin liên lạc đảm bảo thông suốt. Số lượng và chủng loại báo, tạp chí đa dạng. Các loại hình dịch vụ khác như tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, tư vấn pháp luật, tin học, y tế có bước phát triển khá, góp phần quan trọng vào việc hình thành môi trường đầu tư kinh doanh sôi động và lành mạnh trên địa bàn.

Hình. Di tích Văn hóa lịch sử cấp Quốc gia

DTLS. Dinh Thầy Thím

DTLS. Đình Vạn Phước Lộc

Dịch vụ bưu chính viễn thông phát triển nhanh, chất lượng phục vụ ngày càng tốt, thông tin liên lạc đảm bảo thông suốt. Các loại hình dịch vụ khác như tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, tư vấn pháp luật, tin học, y tế có bước phát triển khá, góp phần quan trọng vào việc hình thành môi trường đầu tư kinh doanh sôi động và lành mạnh trên địa bàn.

c. Nông, lâm nghiệp và thủy sản

Nông nghiệp vẫn đóng vai trò quan trọng của nền kinh tế. Tốc độ tăng trưởng nông nghiệp bình quân giai đoạn 2015-2017 đạt 4,0%; sản lượng khai thác hải sản đạt mức cao trên 61.800 tấn; hoạt động nuôi trồng thủy sản được duy trì với 85,1 ha thả nuôi. Năng lực tàu thuyền tiếp tục tăng, đóng mới 12 chiếc/6.885CV, củng cố, thành lập và duy trì 79 tổ/884 tàu tham gia Tổ đoàn kết khai thác hải sản trên biển.

Kế hoạch tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững đang được tích cực triển khai thực hiện, tỷ trọng thủy sản tăng, công tác chuyển giao tiến bộ kỹ thuật, khuyến nông được triển khai tích cực; quản lý chất lượng an toàn thực phẩm được tăng cường. Nhờ thực hiện đồng bộ các giải pháp khuyến khích nông dân tham gia chăn nuôi thông qua chương trình khuyến nông quốc gia, chính sách hỗ trợ vay vốn và đặc biệt công tác kiểm soát dịch bệnh chặt chẽ nên tổng đàn gia súc, gia cầm tiếp tục ổn định.

Xu hướng nuôi trồng thủy sản đang phát triển theo mô hình kết nối chặt chẽ giữa doanh nghiệp đầu tư sản xuất theo chuỗi giá trị liên kết, chăn nuôi gắn với chế biến và tiêu thụ.

2.2.3. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội:

a. Nhà ở

Trong thời gian gần đây, chất lượng sống đô thị ngày một nâng cao, các công trình nhà ở tại một số dự án khu dân cư như: Khu dân cư Hoàng Hoa Thám A, B; Khu dân cư Hoàng Diệu 1,2; Khu dân cư Lương thực, Khu dân cư Nguyễn Thái Học, Khu dân cư Tân Lý 2... được xây dựng mới với hình thức kiến trúc hiện đại, đẹp mắt, đảm bảo công năng và tiện nghi sống góp phần làm tăng tính thẩm mỹ công trình, bộ mặt đô thị và chất lượng cuộc sống người dân từng bước được nâng cao. Nhìn chung nhà ở tại thị xã xây dựng theo dạng nhà liên kế bám sát theo các trục đường giao thông chính, dạng nhà ở có sân, vườn,... một số khu ở mới đang được xây dựng hạ tầng.

Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố ngày càng tăng cao, khu vực nội thị đạt 92,3%. Bên cạnh đó, hệ thống công trình công cộng trên địa bàn như trụ sở cơ quan, bệnh viện, trường học, khu vui chơi giải trí... đã và đang được đầu tư, nâng cấp, cải tạo, xây dựng mới tạo sự khang trang và mỹ quan cho đô thị.

Tính đến tháng 12/2017, trên địa bàn thị xã La Gi đã có tổng cộng 16 dự án khu nhà ở đã hoàn thành, hoặc chuẩn bị triển khai xây dựng bao gồm: KDC Xí nghiệp ô tô; KDC Hoàng Hoa Thám A, B; KDC Tân Lý 2, KDC Nguyễn Thái Học, KDC Lương Thực; KDC Triều Cường 1, 2; KDC Hồ Tôm, KDC Hoàng Diệu 1, 2; KDC Pam; KDC Khu phố 6; KDC Ba Đăng; Khu thương mại dịch vụ dân cư hai bên đường số 4; Khu dân cư thu nhập thấp Gò Thanh Minh.

b. Công trình công cộng cấp đô thị:

** Cơ quan, trụ sở hành chính:*

Hiện tại, khu vực thị xã La Gi có hệ thống công trình công cộng khá hoàn chỉnh bao gồm: Các công trình hành chính - cơ quan công sở thị xã đóng trên địa bàn, các công trình phục vụ toàn thị xã La Gi và công trình công công phục vụ các phường, xã. Hệ thống công trình cơ quan hành chính đã được xây dựng, nâng cấp cải tạo ổn định và tương đối đầy đủ.

Sơ đồ. Phân bố hệ thống công trình hành chính

** Các cơ sở y tế*

Hệ thống y tế cơ bản đã được đầu tư hoàn thiện theo 2 tuyến: tuyến huyện và tuyến phường, xã.

Trên địa bàn thị xã có các cơ sở y tế như: Bệnh viện đa khoa khu vực La Gi (quy mô 220 giường), Trung tâm y tế thị xã La Gi, Phòng y tế thị xã, trung tâm DS & KHH gia đình

và các trạm y tế phường, xã... Cơ sở vật chất, trang thiết bị được chú trọng đầu tư nâng cấp cho các tuyến cơ sở đáp ứng nhu cầu khám và điều trị của người dân đối với cơ sở y tế tuyến huyện, giảm áp lực khám và điều trị vượt tuyến.

Đội ngũ cán bộ y tế được tăng cường cả về số lượng và chất lượng, 100% trạm y tế có bác sỹ; 100% khu phố có cán bộ y tế, nhiều trạm y tế hàng năm đạt chuẩn Quốc gia về y tế. Thực hiện tốt công tác khám và điều trị bệnh tại tuyến cơ sở, tiếp tục nâng cấp chuẩn Quốc gia về y tế cơ sở và chuẩn Y học cổ truyền tiên tiến. Cơ sở vật chất, trang thiết bị khám chữa bệnh tiếp tục tăng cường, bệnh viện tiếp tục được đầu tư nâng cấp cả về cơ sở vật chất và trang thiết bị.

Công tác chăm sóc, bảo vệ và nâng cao sức khỏe nhân dân được quan tâm, nhất là công tác khám chữa bệnh tại Bệnh viện đa khoa khu vực La Gi đã thu hút số lượng người bệnh đến khám và điều trị ngày càng tăng, trong đó đa số sử dụng BHYT. Duy trì tốt công tác khám chữa bệnh cho tổng số 321.620 lượt bệnh nhân.

Trạm y tế đã phối hợp với các thôn, khu phố và Trung tâm y tế thị xã xử lý ổ dịch, phun hóa chất diệt muỗi các ổ dịch theo đúng quy định. Công tác vệ sinh an toàn thực phẩm trên địa bàn đã được chú trọng triển khai kiểm soát đồng thời phối hợp cùng trung tâm y tế tổ chức đào tạo kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm cho các nhà hàng trên địa bàn. (Xem Sơ đồ phân bố các công trình y tế)

Bảng 8: Thống kê các công trình y tê thị xã La Gi

STT	Công trình y tế	Diện Tích (m2)	Địa Điểm
I	**Y Tế ngành, tuyến tỉnh và thị xã**	**39.206**	
1.1	Bệnh viện đa khoa khu vực La Gi	33.600	23 Nguyễn Huệ
1.2	Trung tâm y tế La Gi	5.356	85 Nguyễn Văn Trỗi
1.3	Phòng y tế thị xã La Gi	250,0	26 Hoàng Diệu
II	**Các trạm Y Tế nội thị**	**1.565**	
2.1	Trạm y tế Phước Lộc	374	Khu phố 3
2.2	Trạm y tế Phước Hội	360	Khu phố 5
2.3	Trạm y tế Tân An	329	Khu phố 8
2.4	Trạm y tế Tân Thiện	287	Khu phố 4
2.5	Trạm y tế Bình Tân	215	Khu phố 2
III	**Các trạm Y Tế ngoại thị**	**1.492**	
3.1	Trạm y tế Tân Hải	401	Thôn Hiệp Hòa
3.2	Trạm y tế Tân Tiến	376	Thôn Hiệp An
3.3	Trạm y tế Tân Bình	350	Thôn Bình An 3
3.4	Tạm y tế Tân Phước	365	Thôn Thanh Linh
	TỔNG	**42.583**	

Sơ đồ. Phân bố hệ thống Y tế

** Các cơ sở giáo dục, đào tạo*

Trên địa bàn thị xã có 54 cở sở giáo dục đào tạo với 19 trường mầm non; 23 trường tiểu học; 08 trường trung học cơ sở; 03 trường trung học phổ thông (Trường THPT Nguyễn Huệ, trường THPT Lý Thường Kiệt, trường THPT Nguyễn Trường Tộ) và 01 trung tâm hướng nghiệp (Trung tâm giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên thị xã La Gi).

Hầu hết các trường trên địa bàn thị xã được xây dựng với quy mô lớn, đúng quy chuẩn, có đầy đủ các phòng chức năng, phấn đấu 100% trường tiểu học đạt chuẩn và duy trì về phổ cập giáo dục đúng độ tuổi. Duy trì công tác phổ cập giáo dục theo lộ trình, chú trọng phổ cập mẫu giáo 5 tuổi.

Quy mô giáo dục và đào tạo tiếp tục tăng ở tất cả các bậc học, ngành học, đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng lớn của nhân dân.Thực hiện tốt chương trình đổi mới giáo dục và tiếp tục thực hiện các chương trình đào tạo, bồi dưỡng để từng bước chuẩn hóa đội ngũ giáo viên. Tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho việc dạy học và học theo chương trình đổi mới giáo dục phổ thông.

Chất lượng dạy và học ở các cấp tiếp tục được giữ thế ổn định và phát triển bền vững. Tỷ lệ học sinh giỏi, giáo viên giỏi, tỷ lệ học sinh tốt nghiệp tiểu học, THCS hàng năm bằng hoặc cao hơn so với mặt bằng chung của tỉnh. Tình trạng thiếu giáo viên, ở các cấp học đã được khắc phục chất lượng giáo viên được chuẩn hóa. Tỷ lệ huy động trẻ ra lớp hàng

năm ở bậc tiểu học, THCS đều đạt 100%. Thành quả công tác phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi và phổ cập THCS tiếp tục được giữ vững.

Trong thời gian qua, chất lượng giáo dục đào tạo ngày càng được nâng cao, đội ngũ giáo viên và cơ sở vật chất trang thiết bị giáo dục của các trường trên địa bàn thị xã ngày càng được chú trọng đầu tư nâng cấp nhằm đáp ứng nhu cầu dạy và học, tỷ lệ học sinh đỗ tốt nghiệp ngày càng tăng đảm bảo yêu cầu phát triển giáo dục trong tương lai.

Bảng 9: Thống kê hiện trạng các công trình giáo dục cấp đô thị

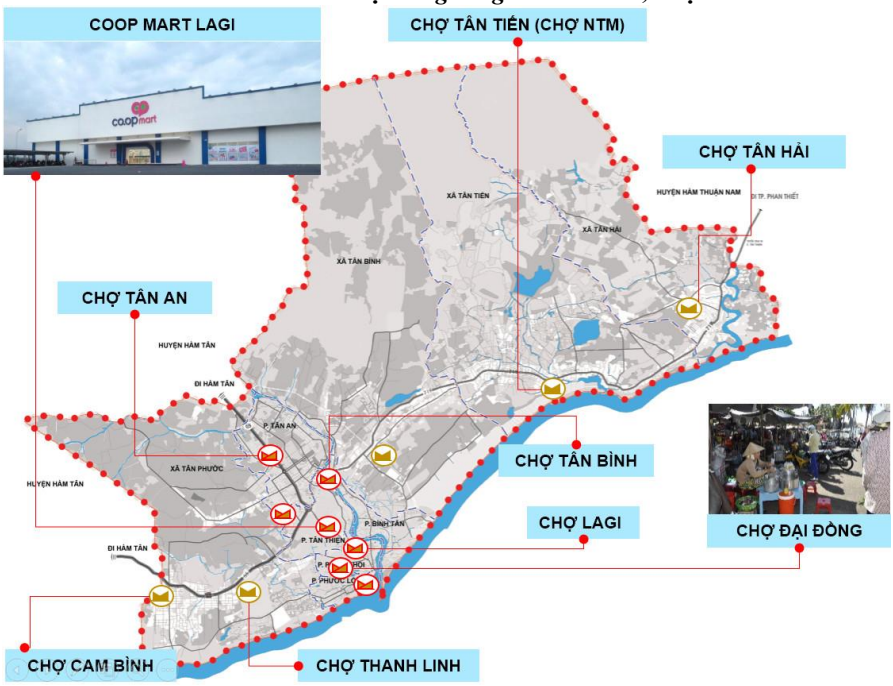
STT	Công trình giáo dục	Diện tích (m^2)	Địa Điểm
I	**Công trình giáo dục cấp đô thị khu vực nội thị**	**71.879**	
1.1	Trường THPT Lý Thường Kiệt	17.714	Tân An
1.2	Trường THPT Nguyễn Huệ	21.045	Tân An
1.3	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên thị xã	33.120	Tân An
II	**Công trình giáo dục cấp đô thị khu vực ngoại thị**	**30.544**	
2.1	Trường THPT Nguyễn Trường Tộ	30.544	Tân Hải

Sơ đồ. Phân bố hệ thống Giáo dục

** Trung tâm TMDV, Chợ, Siêu thị:*

Hoạt động thương mại dịch vụ trên địa bàn thị xã phát triển mạnh, hiện có 1 siêu thị là Coopmart La Gi và 03 cửa hàng chuyên doanh sản phẩm điện máy: Siêu thị Điện máy xanh, siêu thị điện thoại Viễn thông A, siêu thị điện thoại FPT; 06 chợ ở khu vực nội thị và 06 chợ ở khu vực ngoại thị đã đáp ứng cơ bản nhu cầu mua sắm của người dân trên địa bàn thị xã.

Sơ đồ. Phân bố hệ thống công trình TMDV, Chợ



** Công trình văn hóa:*

Các công trình văn hóa cơ bản đầy đủ, chủ yếu tập trung tại phường Tân An và phướng Phước Hội bao gồm: Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao TX, Thư viện thị xã, Nhà thiếu nhi, Trung tâm văn hóa thị xã, Rạp hát 23-4 …Cơ bản các thôn, khu phố đều có nhà sinh hoạt văn hóa tuy nhiên nhiều nhà văn hoá thôn, khu phố cơ sở vật chất xuống cấp chưa đáp ứng được yêu cầu hoạt động đa dạng của quần chúng.

** Công trình di tích lịch sử, tôn giáo:*

Thị xã La Gi không có nhiều các công trình di tích tôn giáo; Trong đó, một số công trình đã được xếp hạng di tích cấp tỉnh, quốc gia đã góp phần thu hút lớn lượng khách du lịch tâm linh đến với thị xã như: di tích lịch sử cấp Quốc gia Dinh Thầy Thím và di tích lịch sử cấp Quốc gia Đình Vạn Phước Lộc.

* *Công trình TDTT, cây xanh, công viên:*

Hiện tại thị xã đã và đang tranh thủ sự hỗ trợ của tỉnh, của sở văn hóa, thể thao và du lịch trong việc tổ chức, quản lý các cơ sở xây dựng phong trào thể dục thể thao. Về cơ sở vật chất cho luyện tập thể dục thể thao của thị xã còn hạn chế mới chỉ có các công trình thể dục thể thao như: Sân vận động thị xã, trung tâm TDTT thị xã ... bước đầu đáp ứng được các hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao của nhân dân đô thị.

Về hệ thống công viên cây xanh: Thị xã mới chỉ có các vườn hoa cây xanh tại Khu trung tâm hành chính, chính trị và rải rác ở các trung tâm phường, xã. Tuy nhiên với sự ưu đãi của tự nhiên, thị xã có dòng sông Dinh và sông Phan xuyên suốt qua thị xã, đây sẽ là vùng thuận lợi để phát triển thành tuyến, hành lang cây xanh công viên cảnh quan quan trọng đóng góp giá trị thẩm mỹ chính yếu và phục vụ nhân dân thị xã.

Nhận xét:

Cơ bản các công trình hạ tầng xã hội đã tiệm cận và đạt được các chỉ tiêu đô thị loại III, tuy nhiên còn nhiều công trình quy mô còn nhỏ, đang dần xuống cấp. Cần phát triển thêm hệ thống cây xanh công viên, các cơ sở đào tạo, dạy nghề để cung cấp lực lượng lao động có đào tạo phục vụ phát triển kinh tế.

2.2.4. So sánh với đồ án QHC 2004 được duyệt:

a. Về quy mô dân số:

Theo định hướng phát triển của đồ án QHC 2004 đến 2010 (Tổng dân số toàn đô thị là 145.900 người, Khu vực đô thị tập trung – nội thị là 78.000 người); đến năm 2020: Tổng dân số toàn đô thị 194.300 người; Khu vực đô thị tập trung 135.000 người.

Tuy nhiên dân số thực trạng của thị xã đạt 109.511 người (nội thị 70.978 người) cho thấy dân số phát triển không được như kỳ vọng do các yếu tố khách quan, do nguồn lực phát triển đô thị còn hạn chế dẫn đến việc nâng cấp chất lượng sống đô thị cũng như việc hình thành các khu, cụm công nghiệp chưa nhiều (khoảng 61ha/200ha như định hướng QHC 2004 là 200 ha) và các dự án về du lịch, dịch vụ cũng chưa thực sự phát triển (tổng diện tích phát triển du lịch, dịch vụ khoảng 36ha/1.610 ha như định hướng QHC 2004). Qua đó cho thấy để dân số phát triển như định hướng đề ra, thị xã cần tập trung nguồn lực nâng cấp chất lượng đô thị về (hạ tầng kỹ thuật, xã hội, cảnh quan, môi trường,…) để trở thành đô thị đáng sống đồng thời tạo điều kiện mở để thu hút các nhà đầu tư đến đầu tư các lĩnh vực về công nghiệp, du lịch, dịch vụ.

b. Về hệ thống công trình hạ tầng xã hội:

b1. Nhà ở

QHC 2004 định hướng sẽ cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp các khu ở cũ; phát triển các khu ở mới ở phía Tây Bắc - cửa ngõ của đô thị giáp với QL55 và đường TL709 dự kiến, nằm trên địa hình đồi cao có cảnh quan đẹp phục vụ cho dân cư khu công nghiệp; Khu ở phía Bắc dọc sông Dinh thuộc xã Tân Bình - đây là khu ở gắn liền với cảnh quan sông Dinh và vùng sinh thái phát triển du lịch phục vụ cho dân đô thị hóa và tái định cư

khu nhà chồ và phát triển các Khu ở xen kẽ trong trung tâm đô thị có chức năng kết nối các khu trung tâm và tạo sức sống cho trung tâm đô thị.

Đến nay, về cơ bản các khu ở hiện hữu đã được cải tạo chỉnh trang tập trung ở Khu vực nội thị của thị xã và phát triển các Khu nhà ở mới phù hợp với QHC 2004 đề ra như KDC xí nghiệp ô tô; KDC Hoàng Hoa Thám A, B; KDC Tân Lý 2, KDC Nguyễn Thái Học, KDC Lương Thực; KDC Triều Cường 1, 2; KDC Hồ Tôm, KDC Hoàng Diệu 1, 2; KDC Pam; KDC Khu phố 6; KDC Ba Đăng; Khu thương mại dịch vụ dân cư hai bên đường số 4; Khu dân cư thu nhập thấp Gò Thanh Minh đã góp phần nâng cao chất lượng sống cho dân cư thị xã. Tuy nhiên điều chỉnh quy hoạch chung kỳ này cần xem xét đến định hướng phát triển các khu dân cư ngoại thị để đảm bảo nhu cầu nâng cấp chất lượng cuộc sống cho người dân các xã đồng thời gắn kết với các hoạt động du lịch, dịch vụ nhằm phát triển bền vững.

b2. Trung tâm hành chính

Đến nay hệ thống trung tâm hành chính đã thực hiện được theo đúng QHC 2004 đề ra, đã đáp ứng được chu cầu hoạt động của thị xã đồng thời đóng góp không nhỏ tới chất lượng cảnh quan của thị xã. Cụ thể: Trung tâm hành chính thị xã được nâng cấp từ trung tâm hành chính huyện Hàm Tân, các cơ quan ban ngành của thị xã đã được xây dựng trên trục đường Nguyễn Huệ và trục đường Quốc lộ 55 hướng ra Quốc lộ 1A.

b3. Các cơ sở y tế

Theo QHC 2004 sẽtổ chức xây dựng mới bệnh viện đa khoa 500 giường, viện điều dưỡng quy mô 5ha. Hiện tại bệnh viện đa khoa thị xã đã được xây dựng theo QHC 2004 tuy nhiên mới đạt 220 giường còn viện điều dưỡng vẫn chưa hình thành như quy hoạch đề xuất; đồng thời QHC 2004 chưa đề cập đến hệ thống y tế cấp cơ sở. Vì vậy trong điều chỉnh quy hoạch lần này cần xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với Quy hoạch của ngành y tế đồng thời cần bổ sung hệ thống y tế cấp cơ sở để đảm bảo nhu cầu chăm sóc y tế cho người dân toàn đô thị.

b4. Các cơ sở giáo dục, đào tạo

Theo QHC 2004 sẽ phát triển thêm các cơ sở giáo dục đào tạo với tổng quy mô tăng thêm là 39ha để bố trí các trường chuyên nghiệp dạy nghề, Cao Đẳng sư phạm, các trường nghệ thuật, trường năng khiếu và xây dựng các trường công nhân kỹ thuật, công nhân xây dựng phục vụ cho các khu công nghiệp, dịch vụ dầu khí và đô thị trong vùng. Tuy nhiên vẫn chưa hình thành được như quy hoạch đề ra do chưa lồng ghép được với quy hoạch ngành giáo dục. Đồng thời, QHC 2004 cũng chưa đề cập đến giáo dục đào tạo cấp đô thị để đảm bảo nhu cầu học tập cho người dân khi quy mô dân số thị xã gia tăng từng năm.

b5. Trung tâm TMDV, Chợ, Siêu thị

Theo QHC 2004 sẽhình thành trung tâm thương mại dịch vụ (trên trục đường số 4, là trục thương mại dịch vụ nối từ Quốc lộ 55 đến giao với đường Tỉnh lộ 719 tại khu vực đất trống trồng lúa và hoa màu hiện nay) để nối kết khu trung tâm hành chính và khu đô thị cũ (thị trấn LaGi) tạo động lực phát triển đô thị. Trung tâm thương mại dịch vụ mang chức năng đô thị vùng và đô thị bao gồm: dịch vụ tài chính ngân hàng, hội chợ, hội nghị, giao lưu tiếp thị – nơi tổ chức các hoạt động xúc tiến thương mại, trung tâm mua sắm, chợ trung tâm, siêu thị, và đan xen nhà ở kết hợp thương mại với tổng quy mô 120ha. Hiện tại, hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ của thị xã đã bắt đầu hình thành và phát

triển (tổng quỹ đất hiện trạng khoảng 17,29 ha) chưa đạt đến quy mô 120 ha như QHC đề xuất. Nguyên nhân chưa phát triển như quy mô đề ra chủ yếu do một số tuyến đường giao thông chưa được hình thành (tuyến đường số 4, tuyến đường tỉnh 719, tuyến đường vành đai đô thị và các trục giao thông kết nối các khu chức năng của thị xã chưa được cải tạo nâng cấp,…) đồng thời cần xem xét điều chỉnh trong QHC kỳ này để phù hợp với Quy hoạch của ngành công thương cũng như xu thế phát triển chung của vùng, của tỉnh và thị xã.

b6. Công trình văn hóa, TDTT

Theo QHC 2004, trong giai đoạn trước mắt trung tâm văn hóa huyện được xác định tại vị trí cũ, nâng cấp cải tạo sau sẽ chuyển thành nơi sinh hoạt thiếu nhi. Xây dựng mới các nhà văn hóa khu vực phục vụ dân cư mới phía Tây Nam và phía Bắc đô thị. Sân bóng đá huyện sử dụng tạm thời về lâu dài là sân tập nhỏ khu vực dân cư phía Bắc đô thị. Xây dựng mới sân tập bóng đá kết hợp công viên cây xanh khu vực phục vụ cho khu ở mới phía Tây Nam. Hiện tại, các định hướng theo QHC 2004 đã được hiện thực hóa đúng với QHC 2004. Tuy nhiên, khu trung tâm TDTT mới chưa được hình thành tuy nhiên về vị trí, quy mô vẫn đảm bảo có thể kế thừa trong điều chỉnh QHC kỳ này; đồng thời cần bổ sung hệ thống công viên cây xanh TDTT tại các Khu vực phát triển tại các Khu vực phát triển mới mà đồ án QHC 2004 chưa đề xuất.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên của thị xã là 18.538,25 ha.

Trong đó:

+ Đất nội thị là: 1.667,7 ha, chiếm 9,0%. Trong đó đất xây dựng đô thị là 712,38 ha (dân dụng là 589,55ha - bình quân 83,45 m2/người, đất ngoài dân dụng là 122,83 ha); Đất khác là 955,32 ha.

+ Đất ngoại thị là: 16.870,55 ha, chiếm 91,0 %.

Bảng 10: Bảng hiện trạng sử dụng đất thị xã La Gi

STT	Danh mục đất	Hiện Trạng 2017		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m2/ng	Tỷ lệ %
	ĐẤT THỊ XÃ LA GI	**18.538,25**		
I	**ĐẤT NỘI THỊ - KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TẬP TRUNG**	**1.667,70**		**9 (100)**
I.1	**Đất xây dựng (A+B)**	**712,38**		**42,72**
A	***Đất dân dụng***	**589,55**	**83,45**	**35,35**
	Đất khu ở (đất ở, công cộng cấp khu ở, GT khu dân cư,...)	448,62	63,50	26,90
	Đất công cộng đô thị	36,75	5,20	2,20
	Đất cây xanh công viên	4,55	0,64	12,38
	Đất giao thông	99,63	14,10	5,97
B	***Đất ngoài dân dụng***	***122,83***		**7,37**
	Đất cơ quan, trụ sở	12,45		10,14
	Đất dịch vụ hỗn hợp	4,99		0,30
	Đất du lịch, dịch vụ	16,25		0,97

	Đất cây xanh công viên - TDTT tập trung	1,1		6,77
	Đất công nghiệp, kho tàng	13,10		
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,91		0,11
	Đất nghĩa trang	7,35		0,44
	Đất di tích tôn giáo	19,6		1,18
	Đất an ninh quốc phòng	23,77		1,43
	Đất giao thông đối ngoại	22,31		3,13
I.2	**Đất khác**	**955,32**		**57,28**
	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản,chưa sử dụng...	827,13		
	Đất sông suối, kênh mương, mặt nước ...	128,19		
II	**ĐẤT NGOẠI THỊ**	**16.870,55**		**91,0**
II.1	**Đất các công trình tạo thị**	**443,41**		
	Đất ở mới			
	Đất ở hiện trạng cải tạo	*235,2*		
	Đất công cộng	1,8		
	Đất dịch vụ hỗn hợp	10,5		
	Đất y tế	0,6		
	Đất trường học	4,48		
	Đất cơ quan	6,65		
	Đất an ninh quốc phòng	16,83		
	Đất công nghiệp, kho tàng	48		
	Đất du lịch, dịch vụ	12,7		
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	11,3		
	Đất cây xanh	2,5		
	Đất giao thông	34		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	58,85		
II.2	**Đất khác**	**16.427,14**		
	Đất khác (Lâm nghiệp, nông nghiệp, thủy sản, kênh mương mặt nước, đất chưa sử dụng….)	16.427,14		

Nguồn: Niên giám thống kê thị xã La Gi 2018

Nhận xét: Diện tích đất tự nhiên thị xã lớn tuy nhiên diện tích khu vực nội thị hạn chế ~ 9%, cần xem xét và rà soát để đảm bảo thực tế phát triển cũng như đảm bảo quỹ đất phát triển trong các giai đoạn tới. Diện tích đất xây dựng trong khu dân dụng bình quân đầu người còn thấp 83,45 m2/ng, diện tích đất xây dựng các công trình hạ tầng xã hội cho người dân còn thiếu (đặc biệt là quỹ đất cây xanh TDTT mới chỉ đạt 0,64 m2/ng), cần phải bổ sung để nâng cao chất lượng sống cho người dân cũng như hướng tới đô thị loại II vào năm 2035. Quỹ đất khác còn nhiều, khá thuận lợi để xây dựng và phát triển thị xã.

Đánh giá theo đồ án QHC 2004:

Theo QHC 2004, các chỉ số đất đai phát triển cho thị xã đến năm 2020: Tổng diện tích đất tự nhiên của khu vực nghiên cứu: 18.282,0 ha; Trong đó:

- Đất toàn đô thị: 2.500 ha; Cụ thể:

+ Đất xây dựng đô thị: 2.500 ha; Trong đó:

. Đất dân dụng 1.237 ha

. Đất ngoài dân dụng 1.263 ha

+ Đất du lịch sinh thái: 1.260 ha

- Đất còn lại – các xã là 14.522 ha

So sánh hiện trạng sử dụng đất với QHC 2004:

- Đất xây dựng đô thị mới chỉ đạt 712,38ha/ 2.500ha ~ 28,5% QHC 2004

- Đất dân dụng đạt 589,55 ha/1.237 ha ~ 47,66 % QHC 2004

- Đất du lịch đạt 12,7 ha/1260 ha ~ 10,08% QHC 2004

Qua đó cho thấy thực trạng sử dụng đất 2017 có nhiều chỉ tiêu đất đai chưa đạt như QHC 2004 đề xuất nguyên nhân chủ yếu do sực hút đô thị chưa cao, việc thu hút các nhà đầu tư đến đầu tư, xây dựng và phát triển các khu đô thị, các chức năng và đặc biệt là du lịch, dịch vụ. Tuy nhiên cũng cần phải xem xét lại định hướng của đồ án QHC 2004 về các vấn đề:

- QHC 2004 chưa phân định rõ vùng xây dựng đô thị tập trung với vùng nông thôn – đặc biệt chưa có định hướng sử dụng đất cho khu vực nông thôn.

- QHC 2004 chưa đề xuất đến giai đoạn từ 2011 đến 2020 La Gi sẽ trở thành đô thị loại III do đó các chỉ tiêu đất đai bình quân trên đầu người chưa tiệm cận theo Nghị Định 42 của Chính phủ và hiện tại là Nghị Quyết 1210 về tiêu chuẩn phân loại đô thị.

Vì vậy trong định hướng QHC lần này cần phải giải quyết được các vấn đề nêu trên để thị xã phát triển hài hòa các chức năng đồng thời gắn kết chặt chẽ giữa khu vực nội thị và ngoại thị để cùng phát triển.

2.4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

Thị xã La Gi có cảnh quan thiên nhiên phong phú, đa dạng với hệ thống cảnh quan biển, sông ngòi, núi đồi rất cần được tôn tạo, phát huy và khai thác trong phát triển đô thị để tạo dựng hình ảnh đặc trưng riêng biệt.

Về không gian đô thị, nhìn chung thị xã phát triển theo 02 trục không gian và 03 vùng cảnh quan chủ đạo là:

- Trục không gian:

+ Theo hướng Tây Bắc - Đông Nam với trục đường QL55 (đường Thống Nhất) và dòng sông Dinh. Khu vực này chính là khu vực xây dựng tập trung các chức năng chính yếu

của thị xã như: hành chính - chính trị, kinh tế, giáo dục và các khu ở tập trung. Đây cũng chính là trục không gian xuyên suốt qua toàn bộ khu vực nội thị của thị xã và hướng biển.

+ Theo hướng Tây Nam – Đông Bắc với trục đường Tỉnh lộ 719 về phía Đông Bắc và QL 55 về phía Tây Nam là trục không gian nối kết các khu vực ngoại thị với khu vực nội thị của thị xã.

Sơ đồ. Minh Họa Trục Phát Triển Không Gian Đô Thị

- Vùng không gian cảnh quan: Toàn thị xã La Gi có thể phân ra 03 vùng cảnh quan đặc trưng gắn kết chặt chẽ với các thềm địa hình tự nhiên của thị xã đó là:

+ Vùng cảnh quan nông, lâm nghiệp là vùng không gian với các hệ sinh thái nông lâm nghiệp bao bọc toàn khu vực xây dựng, phát triển có giá trị tạo dựng không gian xanh, lá phổi xanh cho đô thị >>> cần phải gìn giữ, phát huy giá trị không gian xanh đặc trưng này.

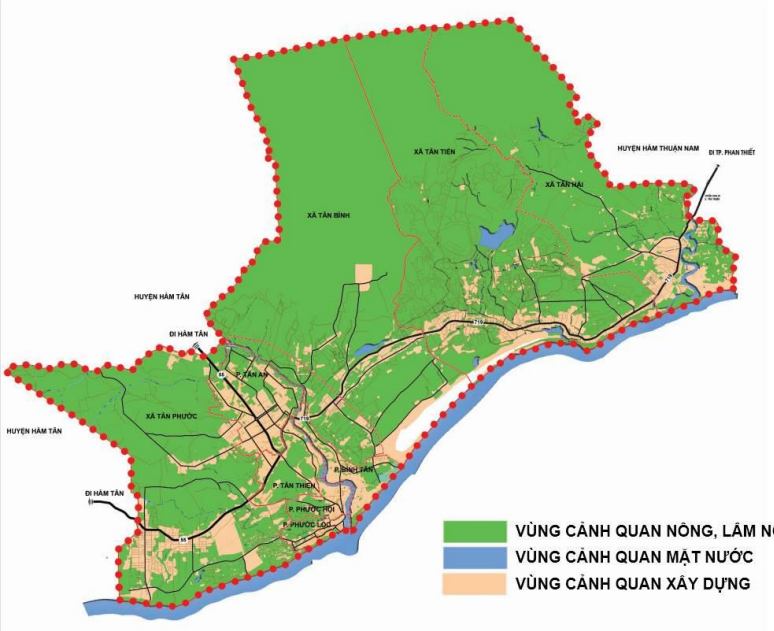
+ Vùng không gian cảnh quan mặt nước: Bao gồm cảnh quan Biển (với dải bờ biển đẹp dài hơn 28 km), sông Dinh và hệ thống ao hồ rải rác toàn thị xã. Là vùng cảnh quan quan trọng, chủ đạo tạo nét đặc trưng, riêng biệt cho thị xã >>> Cần bảo tồn, phát huy giá trị. Đồng thời gia tăng không gian mở, không gian xanh, công cộng và các trục không gian hướng ra vùng cảnh quan này để đưa không gian mặt nước hòa nhập, gắn bó chặt chẽ với đô thị.

+ Vùng không gian cảnh quan khu vực xây dựng: Là các khu vực xây dựng các khu chức năng phát triển cho thị xã. Không gian cảnh quan của vùng có thể nhận diện rõ nét với 02 khu vực tương ứng với hình thái phát triển như sau:

. Khu vực xây dựng phát triển dạng tập trung, mật độ cao ~ Khu nội thị thị xã.

. Khu vực xây dựng phát triển dạng phân tán, mật độ trung bình và thấp ~ Khu ngoại thị.

Sơ đồ. Phân vùng không gian kiến trúc cảnh quan



2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.5.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Các công trình thủy lợi:

- Hồ Núi Đất thuộc xã Tân Tiến là hồ chứa nước ngọt phục vụ cấp nước sinh hoạt và sản xuất nông lâm nghiệp của người dân. Diện tích lưu vực Flv = 25km2, dung tích hồ chứa 8,5 triệu m3. Ngoài ra hồ núi đất còn có chức năng phát triển du lịch.

- Kênh tiếp nước Núi Đất - Tân Bình: Lấy nước trên kênh chính hồ Núi Đất (sau cống lấy nước đầu mối). Tổng chiều dài kênh là 7.836 km, trong đó chiều dài đoạn kênh đã gia cố L = 6,2647 km. Mục tiêu nhiệm vụ: Công trình có nhiệm vụ lấy nước từ hồ Núi Đất cung cấp nước thô cho nhà máy nước thị xã La Gi với công suất 15.000 m3/ngày nhằm giải quyết nước sinh hoạt lâu dài trong các tháng mùa khô cho thị xã La Gi và các xã lân cận. Đồng thời tận dụng nguồn nước trên lưu vực suối Giấy, suối cây Chanh để tưới mở rộng diện tích cho hơn 200ha đất canh tác của nhân dân xã Tân Tiến, xã Tân Bình và cấp nước bổ sung tưới chủ động cho 150 ha diện tích lúa vụ Hè Thu và vụ Mùa thuộc khu tưới đập Láng Đá.

- Đập đá dựng: Được xây dựng từ năm 1958, chắn ngang dòng sông Dinh nối hai bờ phường Tân An và Bình Tân. Nhằm cung cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho các khu vực Tân Bình, Tân Thiện. Hiện nay công trình Đập đá dựng còn được khai thác phục vụ du lịch cho người dân trong và ngoài thị xã.

b. Công trình phòng chống thiên tai:

- Công trình kè sông Dinh: Hiện nay thị xã đã triển khai dự án đường và kè hai bên bờ sông Dinh, đã thực hiện và đang tiếp tục hoàn thiện dọc theo hai bờ sông Dinh.

- Công trình ổn định cửa sông Dinh và tránh trú bão cửa La Gi: Được xây dựng từ năm 1995 có chiều dài 1716m, kết cấu thân đê lăng thể đá hộc, phần mái đê phủ khối bê tông Tetrapod.

- Công trình kè bê tông và kè tạm bảo vệ bờ biển thị xã La Gi: Thị xã La Gi có bờ biển dài, chịu ảnh hưởng mạnh của thủy triều, do đó làm mất ổn định đường bờ, uy hiếp đời sống của người dân những khu dân cư chưa có công trình bảo vệ bờ kiên cố. Hiện nay tỉnh Bình Thuận và thị xã La Gi đã và đang triển khai các dự án kè tạm nhằm bảo vệ khu dân cư như:

+ Kè tạm bảo vệ bờ biển thôn Hồ Tôm, xã Tân Phước: Chiều dài tuyến kè là 800 m. Kết cấu thân và đỉnh được gia cố bằng đá hộc, cao trình đỉnh kè +2,50 m, bề rộng đỉnh kè 3,0 m, mái kè phía bờ m = 1,5, mái kè phía biển m = 3,0. Chân kè gia cố cọc cừ, đá hộc. Mục tiêu công trình là bảo vệ bờ biển khu vực dân cư ven biển, đồng thời hạn chế biển xâm thực gây thiệt hại đến người và tài sản của nhân dân nằm trong vùng dự án.

+ Kè bảo vệ bờ biển xã Tân Tiến: Nhằm chống sạt lở bờ biển, bảo vệ tính mạng, tài sản cho người dân; bảo vệ cụm du lịch Ngảnh Tam Tân - Dinh Thầy Thím và diện tích đất nuôi trồng thủy sản xã Tân Tiến; góp phần tạo cảnh quan, chỉnh trang đô thị, UBND tỉnh Bình Thuận đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Kè bảo vệ bờ biển xã Tân Tiến, thị xã La Gi. Tổng chiều dài 2.071 m, gồm hai đoạn: kè Tân Tiến đoạn 1 dài 773 m (trong đó, đoạn qua khu du lịch dài 773 m) và kè Tân Tiến đoạn 2 dài 1.298 m (đoạn qua khu du lịch dài 1.000 m); dạng mái nghiêng, mảng mềm bằng cấu kiện bê tông đúc sẵn M250 ngàm âm dương, chân khay bằng ống buy lục giác bê tông M250. Ngoài ra trên tuyến kè còn bố trí các bậc lên xuống, bến kéo thuyền để phục vụ cho việc tham quan, tắm biển và hoạt động nghề cá trong khu vực.

c. Hiện trạng nền xây dựng:

Nằm trong vùng đồng bằng ven biển nhỏ hẹp, thị xã La Gi có địa hình đa dạng, bao gồm cả đồng bằng, đồi núi thấp và dạng cồn cát ven biển:

- Khu vực ven biển có cao độ từ 0,8 – 7,0m, là địa hình dạng cồn cát tự nhiên phân bố trên địa bàn phường Bình Tân và một phần các xã Tân Phước, Tân Bình, Tân Tiến, Tân Hải.

- Khu vực trung tâm bao gồm phường Phước Hội, Tân Thiện, Bình Tân, Tân An có địa hình khá bằng phẳng, cao độ trung bình 7,0 – 8,0m; độ dốc bình quân từ 2,0 – 3,0%.

- Khu vực phía Bắc và Tây Bắc gồm các xã Tân Tiến, Tân Bình, Tân Hải có cao độ từ 8,0 - 42,5m, với đặc trưng địa hình đồi thấp, thoải, độ dốc trung bình 3,0 – 6,0%.

Thị xã La Gi nằm ở hạ lưu sông Dinh, khu vực dân cư dọc sông Dinh chỉ mới xây dựng được một số đoạn bờ kè nên vào mùa mưa vẫn thường bị ngập lụt từ 1m – 1,5m thời

gian ngập trung bình 3-5 giờ. Dự kiến trong thời gian tới cần xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kè sông Dinh.

d. Thoát nước mưa:

d1. Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa:

Hiện nay, tại khu vực trung tâm thị xã đã xây dựng được một số tuyến thoát nước bằng mương nắp đan và cống tròn BTCT xả ra các kênh, mương xung quanh. Tổng chiều dài hệ thống thoát nước chính khu vực nội thị thị xã là 94,76km, trong đó cống ngầm dài 42,5 km, các tuyến cống chính có kích thước từ Φ300÷Φ800mm. Mật độ đường cống thoát nước chính khu vực nội thị thị xã đạt 6,16 km/km2.

Đối với khu vực còn lại chưa xây dựng đường cống thoát nước và khu vực ngoại thị: nước mưa thoát theo địa hình tự nhiên qua hệ thống kênh rạch, ra suối, sông Dinh rồi đổ ra biển.

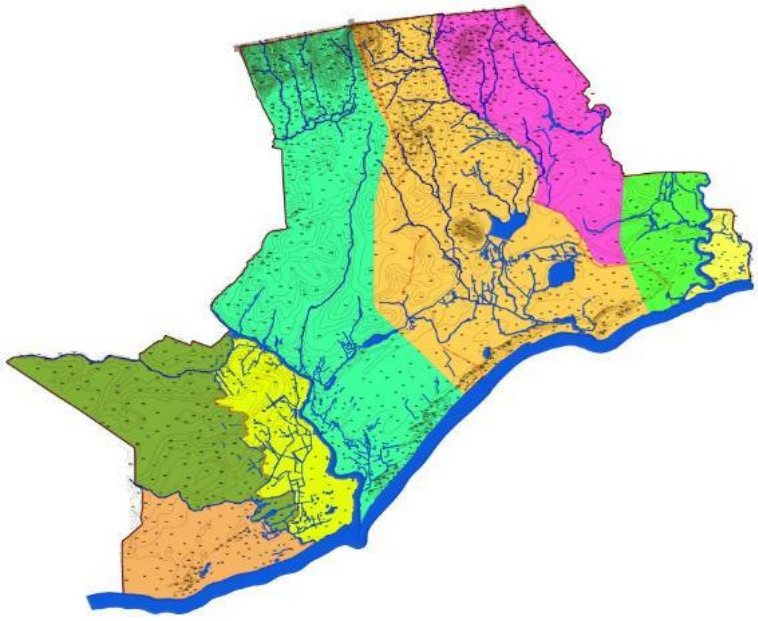
Các khu vực mới xây dựng đều đã xây dựng hệ thống cống riêng thoát nước mưa.

Nhìn chung do địa hình cao, độ dốc lớn nên việc thoát nước mặt trên địa bàn thị xã La Gi tương đối thuận lợi. Đối với khu vực nội thị và khu vực ven sông Dinh chưa xây dựng đường kết hợp kè, việc thoát nước tương đối hạn chế, hiện tượng ngập úng vào mùa mưa vẫn thường xảy ra. Yêu cầu đặt ra trong giai đoạn tới là cần xây dựng mới hệ thống đường cống thoát nước, cải tạo hệ thống thoát nước hiện có trên các trục đường chính có kích thước đường cống nhỏ nhằm đảm bảo tiêu thoát nước cho nội thị thị xã.

d2. Hiện trạng lưu vực thoát nước:

Toàn thị xã được chia thành 8 lưu vực thoát nước lớn qua hệ thống suối tụ thủy và dẫn về Sông Dinh, Sông Phan, Hồ Núi Đất và đổ ra biển.

Sơ đồ. Phân chia lưu vực thoát nước thị xã La Gi



e. So sánh với QHC 2004

- Hệ thống thoát nước mưa, san nền: Tiếp tục xây dựng, cải tạo hệ thống các đường cống thoát nước mưa trên các trục đường chính: đường Thống Nhất, Nguyễn Chí Thanh, Nguyễn Huệ… Tổng chiều dài hệ thống thoát nước chính khu vực nội thị thị xã là 94,76km, trong đó cống ngầm dài 43,8 km; mật độ đường cống thoát nước chính trên diện tích đất xây dựng đô thị đạt 6,16 km/km2, cơ bản đáp ứng yêu cầu thoát nước của đô thị. Đối với san nền, kè bảo vệ bờ biển: Đến nay thị xã đã xây dựng các tuyến kè tạm (kè bằng xếp đá hộc) tại các khu vực có diễn biến sạn lở bờ biển phức tạp như khu vực thôn Hồ Tôm – xã Tân Phước, kè tạm Ngảnh Tam Tân… và từng bước thực hiện khu dân cư lấn biển tại Phường Phước Lộc. Đánh giá cụ thể:

+ Về cốt cao độ khống chế: Quy hoạch chung năm 2004 đề xuất cốt cao độ khống chế cho thị xã là +2,0m, cốt đề xuất này chưa tính toán đến ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

+ Về phân lưu vực thoát nước mưa: Đồ án quy hoạch chung năm 2004 chưa đề xuất cụ thể phân chia lưu vực thoát nước, chưa có giải pháp kè bảo vệ các tuyến sông, kênh thoát nước chính.

+ Về hệ thống đường cống thoát nước mưa: Quy hoạch chung năm 2004 đề xuất mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch theo 3 cấp tương ứng với các trục đường giao thông. Tuyến ống cấp 1 là các tuyến chính có kích thược D1000-D1500 thoát ra sông Dinh. Tuy nhiên nhiều trục ngang chưa được xây dựng (trục đường N2, trục tuyến tránh ĐT719, tuyến tránh QL55) do đó hệ thống thoát nước chính thị xã chưa được đồng bộ, dẫn đến tình trạng ngập úng cục bộ vào mùa mưa ở các khu vực dân cư.

2.5.2. Hiện trạng giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

Trên địa bàn thị xã có tuyến giao thông đối ngoại sau:

+ Quốc lộ QL55: chạy qua thị xã La Gi là tuyến nối các tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Thuận và Lâm Đồng. Quốc lộ 55 hiện hữu đi xuyên qua thị xã, vừa sử dụng chức năng đối ngoại, vừa sử dụng chức năng đối nội, là tuyến giao thông liên vùng. Chiều dài trong phạm vi ranh thị xã khoảng 10.100 m, chiều rộng đường từ 16m – 32m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Quốc lộ 55 khởi đầu tại thành phố Bà Rịa, qua các huyện Long Điền, Đất Đỏ, Xuyên Mộc (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Hàm Tân, thị xã La Gi, Tánh Linh, Hàm Thuận Bắc (tỉnh Bình Thuận), Bảo Lâm (tỉnh Lâm Đồng), và kết thúc tại thành phố Bảo Lộc. Đây là con đường trục Đông - Tây liên kết các tỉnh miền Đông Nam Bộ và Tây Nguyên.

+ Đường Tỉnh 719: kết nối thị xã La Gi – Hàm Thuận Nam – Phan Thiết là con đường du lịch ven biển của thị xã, vừa sử dụng chức năng đối ngoại, vừa sử dụng chức năng

đối nội là tuyến giao thông liên tỉnh. Tổng chiều dài đoạn qua thị xã khoảng 18.200m, chiều rộng đường từ 9m-32m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường thủy:

Cảng cá La Gi là là cảng cá loại lớn nhất của khu vực, cảng có thể tiếp nhận tàu tuyền đến 400CV và là nơi neo đậu tàu thuyền của ngành thủy sản.

Sơ đồ. Hiện trạng giao thông thị xã La Gi

b. Giao thông đô thị:

- Hệ thống giao thông đô thị của thị xã La Gi tương đối phát triển, được chia tách thành 2 khu vực khá rõ rệt là khu vực nội thị cũ (các phường Phước Hội, Phước Lộc và Bình Tân) và khu vực phát triển mới (các phường Tân Thiện, Tân An):

+ Khu vực nội thị cũ: Mạng lưới đường phát triển theo dạng tự do, được xây dựng từ lâu, quy mô mặt cắt nhỏ (phần lớn dưới 15,0m), khó cải tạo do mật độ dân cư dầy đặc.

+ Khu vực phát triển mới: Mạng lưới đường phát triển theo dạng ô bàn cờ với 2 tuyến trục chính đô thị là QL55 và ĐT 719. Các tuyến đường với đặc điểm được xây dựng gần đây theo QHC năm 2004 với quy mô mặt cắt đảm bảo.

- Nhìn chung các tuyến đường trục chính quan trọng của thị xã đã được quan tâm đầu tư xây dựng, toàn bộ các tuyến đường trong khu vực nội thị có chiều rộng lòng đường ≥ 7,5m, và các tuyến đường nội bộ có chiều rộng lòng đường ≤ 7,5 m đều đang được cải tạo nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân.

- Tổng chiều dài mạng lưới đường giao thông chính trên địa bàn thị xã La Gi là 94,76 km. Các tuyến đường giao thông trong khu dân có kết cấu mặt đường nhựa và cấp phối đảm bảo chất lượng an toàn giao thông và cảnh quan đô thị. Diện tích đất giao thông chính đô thị 130,52 ha; mật độ đường chính là 13,73 km/km2.

c. Giao thông nông thôn:

- Mạng lưới giao thông nông thôn thị xã đang từng bước phát triển, tuy nhiên mạng lưới đường có chất lượng chưa tốt, quy mô bé, kết cấu chủ yếu là cấp phối đá dăm láng nhựa hoặc là đường đất; tổng chiều dài hệ thống giao thông nông thôn khoảng 105km.

d. Công trình giao thông:

- Bến xe: Để phục vụ cho nhu cầu vận tải hành khách, trên địa bàn thị xã có bến xe thị xã La Gi với quy mô diện tích 9.000 m2 và bến xe Thầy Thím với quy mô diện tích 8.000 m2. Vận tải hành khách công cộng ngoài các tuyến xe khách liên Tỉnh, xe du lịch còn có các tuyến xe bus, các hãng taxi,... Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đạt trên 20%.

- Cầu qua sông Dinh: Trên phạm vi thị xã có 3 cầu đi qua sông Dinh gồm Cầu Tân Lý, Cầu Sắt Phước An, và Cầu Đá Dựng với chiều dài từ 60m-197m.

e. So sánh với QHC 2004:

- Hệ thống đường giao thông đã hình thành một số trục giao thông chính thị xã: Đường Nguyễn Tri Phương, đường Kinh tế mới Tân An, đường Hùng Vương, đường Nguyễn Thông. Từng bước nâng cấp, mở rộng các tuyến đường nội bộ (đặc biệt khu vực trung tâm hành chính thị xã) và đường nội bộ trong các khu dân cư mới. Xây dựng và đang tiếp tục hoàn thiện hệ thống kè và đường hai bên bờ sông Dinh. Đánh giá cụ thể:

+ Các trục dọc: Đồ án Quy hoạch chung năm 2004 đề xuất 03 trục dọc chính gồm: Trục dọc phía Tây (đường D31), trục QL55 và trục dọc phía Đông (đường Nguyễn Trãi và đường Phạm Thế Hiển nối dài). Đến nay ngoài tuyến QL55 hiện có, trục dọc phía Đông đã hình thành nhưng chưa phát triển toàn bộ tuyến, riêng trục dọc phía Tây chưa được đầu tư xây dựng.

+ Các trục ngang: Đồ án Quy hoạch chung năm 2004 đề xuất 03 trục ngang chính gồm: Trục đường vành đai phía Bắc (QL55 dự kiến và tuyến tránh ĐT 719 dự kiến), trục Nguyễn Văn Trỗi nối dài và trục đường N2. Đến nay trục vành đai phía Bắc chưa hình thành và được đề xuất tịnh tiến về phía Bắc trong lần quy hoạch này, tạo quỹ đất phát triển đô thị. Trục Nguyễn Văn Trỗi nối dài đã được đầu tư xây dựng (tên gọi mới là đường Kinh tế mới Tân An). Trục đường N2 hiện nay chưa được đầu tư xây dựng, quy hoạch điều chỉnh lần này tiếp tục đề xuất là trục chính phát triển thương mại dịch vụ cho thị xã.

+ Công trình đầu mối: Đồ án Quy hoạch chung năm 2004 đề xuất quy hoạch mới bến xe thị xã ở phía Bắc (giáp QL55), hiện nay chưa được xây dựng và tiếp tục được đề xuất trong lần điều chỉnh quy hoạch này.

2.5.3. Hiện trạng cấp nước

a. Nguồn nước:

Nguồn nước sinh hoạt sử dụng trên địa bàn thị xã La Gi được lấy từ nước mặt sông Dinh, Hồ sông Dinh 3 và Hồ Núi Đất như sau:

Sông Dinh: Đây là con sông chính lớn nhất của thị xã và cũng là nguồn cung cấp nước chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp trong vùng, là phụ lưu cấp 1 của hệ thống sông Đồng Nai[cần dẫn nguồn] bắt nguồn từ cao nguyên Di Linh tỉnh Lâm Đồng. Sông Dinh

chảy qua La Gi có chiều dài chừng 30 km, diện tích lưu vực khoảng 417,4 km², mực nước trung bình năm 11.699-12.163 mm.

Ngoài sông Dinh còn có sông Phan dài 30 km, hồ Núi Đất, đập Đá Dựng, nhiều hồ và suối nhỏ. Các suối nhỏ chỉ có nước vào mùa mưa.

Hồ sông Dinh 3: nằm cách thị xã La Gi khoảng 12km về phía Tây Bắc, có dung tích 50 triệu m3, được xây dựng và hoàn thành vào năm 2016. Khi đưa vào vận hành sẽ tích trữ nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp của thị xã La Gi và khu vực lân cận.

Nước ngầm được đánh giá là nguồn nước có chất lượng tốt tuy nhiên lưu lượng hạn chế, chỉ phù hợp cung cấp cho người dân địa phương với quy mô nhỏ phân tán qua các giếng khoan, giếng đào, khó có khả năng cung cấp quy mô lớn

Do vậy cần nghiên cứu bảo vệ, gìn giữ để sử dụng nước mặt sông Dinh, hồ Núi Đất là nguồn nước cấp chính cho đô thị.

b. Công trình đầu mối:

Hiện tại trên địa bàn thị xã La Gi có 3 nhà máy nước hiện đang hoạt động phục vụ cho nhu cầu của người dân, công suất các nhà máy như sau:

Nhà máy nước Lagi do công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận quản lý với công suất thiết kế 7.000m3/ngđ, hiện đang khai thác tối đa 100% công suất, sử dụng nguồn nước mặt sông Dinh.

Nhà máy nước Tân Tiến công suất thiết kế 15.000m3/ngđ do công ty cổ phần địa ốc V.S.G đầu tư xây dựng và quản lý, hiện khai thác khoảng 3.500m3/ngđ (đạt 23% công suất thiết kế) sử dụng nguồn nước mặt hồ Núi Dất, trữ lượng của hồ khoảng 8 triệu m3.

Trạm cấp nước xã Tân Hải công suất thiết kế 1.000m3/ngđ do công ty nước sạch và vệ sinh môi trường quản lý, sử dụng nguồn nước suối trong khu vực cấp nước cho xã Tân Hải và một phần xã Tân Tiến.

c. Nhận xét chung:

Hệ thống cấp nước hiện tại đã đáp ứng được phần lớn nhu cầu cấp nước của người dân. Tổng số hộ dân trên địa bàn thị xã La Gi đang sử dụng nước sạch từ nhà máy là 15.100 hộ trên tổng số 16.886 hộ, tỷ lệ người dân sử dụng nước sạch đạt 89,4%.

Mạng lưới đường ống cấp nước được xây dựng qua nhiều thời kỳ, một phần đã xuống cấp gây ảnh hưởng đến áp lực cấp nước và chất lượng dịch vụ. Tổng chiều dài mạng lưới cấp nước khoảng 180km, tỷ lệ thất thoát nước dưới 22%.

d. So sánh với quy hoạch chung được duyệt năm 2004.

Nguồn nước: Theo QHC 2004 sẽ sử dụng nguồn nước mặt từ sông Dinh và hồ song Dinh 3 cấp nước cho thị xã vẫn phù hợp và tiếp tục đề xuất trong điều chỉnh QHC lần này. Tuy nhiên cần đề xuất các giải pháp bảo vệ để đảm bảo không bị ô nhiễm. Đồng thời cần bổ sung nguồn nước mặt mới để cấp nước cho khu vực ngoại thị mà đồ án QHC 2004 chưa đề xuất.

Công trình đầu mối: Hiện tại thị xã được cấp nước bởi 03 công trình đầu mối cấp nước với tổng công suất là 11.500m3/ng.đ gồm: NMN La Gi (CS 7.000 m3/ng.đ), NMN Tân Tiến (CS 3.500 m3/ng.đ) và Tram CN Tân Hải (CS 1.000 m3/ng.đ). Theo QHC 2004, định hướng đến năm 2020 sẽ xây dựng phát triển thêm 01 công trình đầu mối để đảm bảo tổng công suất đạt 40.000 m3/ng.đ là NMN phía Bắc cách thị xã 2,5km lấy nguồn nước từ hồ sông Dinh 3 với công suất thiết kế 32.000 m3. Tuy nhiên, đến nay chưa thực hiện được

do nhiều nguyên nhân, chủ yếu là nhu cầu cấp nước của thị xã chưa tăng như định hướng, đồng thời nguồn lực đầu tư còn hạn chế. Vì vậy, trong QHC lần này cần phải xem xét đề xuất cho phù hợp; đồng thời cần phân tán nguồn cấp nước trên cơ sở nâng cấp các công trình đầu mối cấp nước hiện hữu vừa đảm bảo nhu cầu cấp nước cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và phát triển đô thị vừa cung cấp đầy đủ tới khu vực nội thị, các chức năng công nghiệp, công cộng dịch vụ du lịch và vùng phát triển ngoại thị.

Mạng lưới cấp nước: Hiện tại mạng lưới đường ống cấp nước của thị xã đã cơ bản xây dựng, phát triển theo QHC 2004 đề xuất. Các chỉ tiêu cấp nước đã được cải thiện rõ rệt với tỷ lệ 89,4% người dân được sử dụng nước sạch; tổng chiều dài mạng lưới đạt 180 km, tỷ lệ thất thoát dưới 22%. Tuy nhiên, theo QHC 2004 mạng lưới cấp nước được định hướng phát triển dạng mạch vòng khép kín sẽ không phù hợp với một đô thị như thị xã La Gi (trải dài từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam và các chức năng đô thị phân tán,…). Vì vậy QHC lần này cần đề xuất mạng lưới phù hợp nhằm tiết kiệm, hiệu quả và khả thi song vẫn đảm bảo an toàn cấp nước và đầy đủ tới các khu vực phát triển đô thị.

e. Phân tích SWOT

Phân tích SWOT về hiện trạng cấp nước

Điểm mạnh	***Điểm yếu***
- Nguồn nước mặt phong phú. - Hệ thống công trình đầu mối như nhà máy nước, trạm cấp nước, hồ chứa nước... đã được đầu tư xây dựng và vận hành ổn định. - Tỷ lệ người dân được cấp nước sạch từ nhà máy ở mức cao.	- Hệ thống cấp nước được xây dựng từ lâu, qua nhiều thời kỳ nên một số bộ phận đã xuống cấp. - Trình độ nhân lực quản lý, vận hành hệ thống cấp nước còn hạn chế.
Cơ hội	***Thách thức***
- Đủ lượng nước mặt (từ Hồ Núi Đất, hồ Sông Dinh 3, Đập đá Dựng) để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân. - Đa số người dân có nhu cầu và mong muốn được sử dụng nguồn nước sạch.	- Sự gia tăng dân số dẫn tới áp lực trong việc đảm bảo nhu cầu cấp nước. - Một bộ phận người dân nghèo gặp khó khăn trong việc chi trả tiền sử dụng nước sạch. - Nguồn vốn đầu tư hạn chế.

2.5.4. Hiện trạng cấp điện

a. Nguồn điện:

Trạm 220kV Hàm Tân mới được đưa vào vận hành, công suất 1x250MVA, điện áp 220/110kV .

Nguồn điện cung cấp cho Khu vực nghiên cứu là trạm 110/22kV Hàm Tân công suất 2x40MVA. Trực tiếp cấp điện qua 9 lộ 22kV.

b. Lưới điện

Toàn bộ lưới điện tỉnh là lưới điện trên không, vận hành theo chế độ trung tính nối đất trực tiếp, thuộc hệ 3 pha 4 dây.

Hiện nay trong ranh giới thiết kế có 9 lộ 22kV chạy qua đều xuất tuyến từ trạm 110kV Hàm Tân.

c. Trạm biến áp phân phối:

Trong ranh giới thiết kế có trên 1029 trạm biến áp 22/0,4kV với tổng dung lượng 103.853kVA chủ yếu là trạm treo trên cột 1 pha có công suất nhỏ, tất cả đều được đấu rẽ nhánh.

d. Lưới hạ áp 0,4 kV và chiếu sáng.

- Mạng lưới hạ áp của khu vực nghiên cứu đi nổi dùng dây nhôm, có tiết diện 25 ÷ 70 mm2.

- Đường dây 0,4kV trong khu vực nghiên cứu có kết cấu mạng hình tia.

+ Lưới chiếu sáng:

- Mạng lưới chiếu sáng của khu vực nghiên cứu bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện sinh hoạt. Đèn đường dùng loại đèn thuỷ ngân cao áp.

e. Nhận xét và đánh giá hiện trạng cấp điện.

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu hiện nay tương đối đảm bảo. Kết cấu lưới 22kV tốt có thể đáp ứng cung cấp điện lâu dài .

- Trạm biến áp: Các trạm biến áp trên địa bàn công suất quá nhỏ cần cải tạo có công suất lớn hơn. Các trạm treo ở khu vực trung tâm không đảm bảo mỹ quan nên thay thế bằng các trạm kios hợp bộ .

- Lưới điện 0,4KV hiện nay các tuyến chính liên thôn đã được xây dựng mới phù hợp tiêu chuẩn.

- Lưới chiếu sáng đèn đường trên các trục chính đã có, tuy nhiên các trục liên thôn xóm chiếu sáng vẫn còn tự phát chưa được quan tâm đúng mức.

g. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch 2004.

Tốc độ phát triển phụ tải đã không được như quy hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu là do phát triển kinh tế xã hội của Thị Xã đã không đạt được như mong muốn.

Tiến độ xây dựng trạm nguồn 220kV Hàm Tân công suất 1x250MVA đã đúng tiến độ của Quy hoạch tuy nhiên phát triển trạm và lưới 110kV cũng không đạt như quy hoạch đề ra.

Tỷ lệ ngầm hóa lưới điện trung áp còn thấp, chưa đạt theo quy hoạch đề ra.

Mạng lưới chiếu sáng mới chỉ được ngầm hóa tại những khu đô thị mới, lõi đô thị hiện trạng vẫn còn nhiều tuyến chưa được hạ ngầm như quy hoạch đề ra.

Cần tiếp tục đề xuất trong quy hoạch lần này để đảm bảo phụ tải, nâng cấp cải tạo trạm lưới và ngầm hóa mạng lưới cấp điện trung áp, chiếu sáng đúng theo Quy chuẩn của đô thị đồng thời đáp ứng tiêu chí cảnh quan môi trường cho đô thị du lịch, dịch vụ.

Đồ án QHC 2004 chưa có nội dung Thông tin liên lạc vì vậy cần đề xuất trong đồ án điều chỉnh QHC lần này để phù hợp theo đúng pháp quy đã quy định.

2.5.4. Hiện trạng thông tin liên lạc

a. Mạng Viễn thông.

Mạng chuyển mạch:

Hiện tại trên địa bàn Thị xã La Gi có 2 doanh nghiệp tham gia cung cấp dịch vụ điện thoại cố định: Viễn Thông La Gi (cung cấp dịch vụ điện thoại cố định hữu tuyến và vô tuyến), Viễn thông Quân đội (cung cấp dịch vụ điện thoại cố định hữu tuyến và vô tuyến).

Mạng chuyển mạch tại La Gi hầu hết sử dụng hệ thống tổng đài chuyển mạch kênh (TDM) làm nhiệm vụ chuyển mạch cho lưu lượng thoại nội hạt. Công nghệ chuyển mạch hiện tại vẫn đáp ứng tốt cho các dịch vụ thoại nhưng hạn chế cho việc cung cấp dịch vụ mới, chi phí tăng dung lượng mở rộng tốn kém.

Mạng truyền dẫn:

Hiện tại trên địa bàn Thị Xã La Gi có các tuyến cáp quang của VNPT, Viettel toàn bộ là cáp quang sử dụng công nghệ SDH và PDH. Mạng được tổ chức thành các vòng Ring và các vòng Ring nhánh.

Mạng ngoại vi

Mạng ngoại vi (cống, bể cáp điện thoại và internet) trên địa bàn thành phố trong những năm qua đã được các doanh nghiệp đặc biệt quan tâm đầu tư, đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu lắp đặt điện thoại của nhân dân và chính quyền địa phương. Để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ của mạng ngoại vi các doanh nghiệp đã mở rộng các trạm chuyển mạch, các điểm tập chung thuê bao, bán kính phục vụ bình quân của các trạm đã giảm đáng kể.

Mạng di động:

Trên địa bàn hiện tại có 3 nhà điện thoại đi động:

Mạng vinaphone (công nghệ GSM), trạm thu phát sóng di động chủ yếu dược lắp đặt, sử dụng chung cơ sở hạn tầng và được quản lý chung với các trạm Viễn thông của Viễn thông La Gi.

Mạng mobiphone (công nghệ GSM).

Mạng Viettel Mobile (công nghệ GSM), trạm thu phát sóng di động chủ yếu lắp đặt tại các cơ quan, nhà dân trên địa bàn Thị xã.

Dịch vụ viễn thông, Internet: Tại Thị Xã La Gi hiện có viễn thông La Gi và Viễn thông Quân Đội cung cấp dịch vụ internet. Mạng Internet tốc độ cao ADSL đã triển khai cung cấp dịch vụ toàn Thành Phố

b. Mạng Bưu chính.

Điểm phục vụ:

Mạng bưu chính Thị Xã La Gi đã phát triển rộng khắp, 100% số phường có điểm phục vụ. Nhu cầu về dịch vụ Bưu chính của người dân trên địa bàn đã được đáp ứng tương đối đầy đủ.

Dịch vụ

Bưu điện Thị Xã La Gi cung cấp các dịch vụ Bưu chính như: dịch vụ cơ bản, dịch vụ cộng thêm, dịch vụ EMS, dịch vụ chuyển tiền, dịch vụ tiết kiệm bưu điện .. v.v..

Công ty Bưu chính Viettel chủ yếu cung cấp dịch vụ phát hành báo chí và dịch vụ chuyển phát nhanh.

Các dịch vụ Bưu chính hiện dược cung cấp trên địa bàn tỉnh La Gi như sau:

+ Bưu phẩm – bưu kiện trong nước và quốc tế

+ Thư chuyển tiền và chuyển tiền nhanh

+ Tiết kiệm bưu điện

+ Phát hành báo chí

+ Chuyển phát nhanh EMS và quốc tế

+ Bưu phẩm không địa chỉ

+ Điện hoa

+ Tem Bưu chính

+ Dịch vụ khai giá

c. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch 2004.

Do đồ án QHC 2004 chưa có nội dung Thông tin liên lạc vì vậy cần đề xuất trong đồ án điều chỉnh QHC lần này để phù hợp theo đúng quy phạm.

2.5.6. Hiện trạng xử lý nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

a. Nước thải

Khu vực nghiên cứu hiện tại chưa có trạm xử lý nước thải.

Hệ thống thoát nước trong khu vực nghiên cứu là hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước thải sinh hoạt. Chủ yếu tập trung trong khu vực trung tâm thị xã, một số khu vực dân cư tập trung sau đó xả ra kênh, rạch. Kết cấu là mương xây đậy nắp đan thoát chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt. Kích thước từ B400 x 600 - B600 x 800 mm. Nước thải chỉ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong các hộ dân cư, cơ quan và công trình công cộng. Khoảng 40 % số hộ trong khu vực nghiên cứu sử dụng bể tự hoại còn lại là các hình thức khác không đạt tiêu chuẩn vệ sinh.

Hiện tại các cơ sở sản xuất, dịch vụ, trạm y tế, bệnh viện đa khoa, nước thải hầu như chưa qua xử lý mà thải trực tiếp ra các rãnh thoát nước và thấm trực tiếp xuống đất.

b. Chất thải rắn

Hiện nay việc thu gom chất thải rắn trên địa bàn thị xã La Gi do Ban quản lý Công trình công cộng đảm nhiệm, được trang bị 96 thùng rác và 6 xe ép rác thu gom rác thải trên hầu hết địa bàn thị xã La Gi. Hiện tại Khu xử lý CTR Đa Lộc tại Tân Bình với quy mô 30ha đã đưa vào hoạt động giai đoạn 1 với công nghệ áp dụng cho khu liên hợp gồm chế biến phân hữu cơ, tái chế CTR, đốt CTR nguy hại và chôn lấp hợp vệ sinh đã đảm bảo nhu cầu xử lý CTR cho toàn thị xã.

CTR của các hộ gia đình nằm sâu trong các ngõ xóm, người dân tự xử lý bằng cách chôn lấp trong vườn nhà hoặc đốt.

c. Nghĩa trang

Hiện nay trên địa bàn thị xã La Gi có tổng số 16 khu đất nghĩa trang, nghĩa địa rải rác với tổng diện tích 66,2ha. Trong đó có nghĩa trang thị xã La Gi có diện tích 37,1ha do nhà nước quản lý, còn lại là nghĩa địa nhân dân xã quản lý, nghĩa trang nhà thờ nằm rải rác trên địa bàn thị xã La Gi phục vụ cục bộ cho người dân địa phương.

d. So sánh với QHC 2004 được duyệt

Thoát nước thải: Theo QHC 2004 đề xuất hệ thống thoát nước thải thoát riêng hoàn toàn với nước mưa và xây dựng 02 trạm xử lý nước thải (tổng công suất 16.500 m3/ngđ) tại 02 lưu vực phía Đôngvà phía Tây sông Dinh. Tuy nhiên, hiện tại chưa xây dựng được do nguồn lực đầu tư còn hạn chế. Vì vậy, QHC lần này cần đề xuất xem xét các giải pháp phù hợp như: sử dụng hệ thống thoát nước thải dạng hỗn hợp bao gồm: hệ thống thoát nước nửa

riêng cho khu vực đô thị đã ổn định và hệ thống thoát nước riêng cho khu vực phát triển mới để đảm bảo tính khả thi; Đồng thời để tối ưu hóa nguồn lực cần xem xét tới giải pháp kỹ thuật để định hướng phát triển 01 trạm xử lý cho toàn bộ lưu vực Đông và Tây sông Dinh và 01 trạm xử lý quy mô vừa phải cho vùng ngoại thị phía Đông thị xã mà QHC 2004 chưa đề xuất. Tiếp tục đề xuất trong quy hoạch lần này các giải pháp xử lý nước thải tại các khu vực nguy cơ ô nhiễm cao là công nghiệp và y tế để gìn giữ được môi trường cho thị xã.

Quản lý chất thải rắn: Hiện tại thị xã đã đầu tư xây dựng xong giai đoạn I Khu xử lý CTR Đa Lộc đã đảm bảo xử lý CTR cho toàn thị xã. Tuy nhiên theo QHC 2004 chưa đề xuất khu vực này vì vậy QHC lần này cần cập nhật. Bên cạnh đó, QHC 2004 chưa đề xuất các giải pháp xử lý CTR phát sinh từ Công nghiệp và Y tế vì vậy cần phải nghiên cứu đề xuất trong QHC lần này.

Nghĩa trang: Theo QHC 2004 đề xuất 02 Khu nghĩa trang tại phía Tây Bắc và Đông Bắc đô thị (tại xã Tân Hải và Tân Xuân) trong đó kết hợp 1 lò hỏa táng tuy nhiên hiện tại chưa được đầu tư xây dựng. Nguyên nhân, do phong tục tập quán, do nguồn lực hạn chế, do cự ly bố trí và nghĩa trang tại Tân Xuân không phù hợp vì nằm ngoài phạm vi hành chính của thị xã. Bên cạnh đó QHC 2004 chưa đề cập đến các giải pháp đảm bảo yếu tố mỹ quan đô thị và môi trường của các nghĩa trang hiện trạng. Vì vậy, QHC lần này cần nghiên cứu điều chỉnh phù hợp đồng thời cần đề xuất 01 nhà tang lễ để đảm bảo nhu cầu an táng và tổ chức tang lễ cho người dân toàn thị xã.

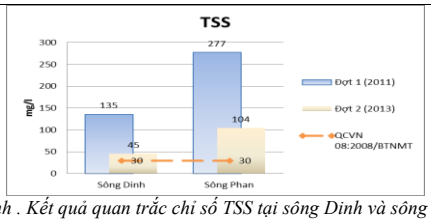
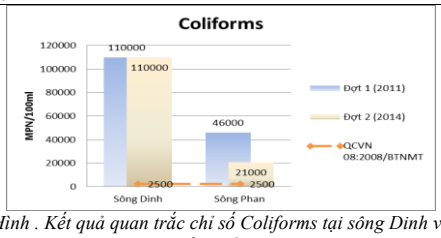
2.6. Hiện trạng chất lượng môi trường

2.6.1. Hiện trạng môi trường nước

a. Hiện trạng môi trường nước mặt

**. Hiện trạng chất lượng nước tại các sông chính*

Số liệu quan trắc nước được lấy tại sông Dinh và sông Phan cho khu vực nghiên cứu thị xã La Gi trong 05 năm (2011-2015). Chất lượng nước mặt của sông Dinh được quan trắc tại các vị trí: Cầu Tân Lý và Cầu sông Dinh. Chất lượng nước sông Phan quan trắc tại vị trí: khu vực làm muối Tân Thuận. So sánh kết quả quan trắc tại các điểm với QCVN 08: 2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt cho thấy diễn biến chất lượng nước mặt trên địa bàn thị xã La Gi như sau:

Qua số liệu quan trắc 2 đợt năm 2011 và 2013, ta thấy hàm lượng TSS tại thị xã La Gi vượt quy chuẩn QCVN 08:2008/BTNMT từ 1,5 đến 4,5 lần tại sông Dinh, tương ứng là 3,5 đến 9,2 với hàm lượng của Sông Phan.	 *Hình . Kết quả quan trắc chỉ số TSS tại sông Dinh và sông Phan*
Chỉ tiêu Coliforms cũng vượt QCCP cột A1 rất nhiều, qua hai đợt quan trắc, sông Dinh vượt 44 lần, trong khi đó, hàm lượng Coliforms ở sông Phan cũng vượt từ 8,4 đến 18,4 lần.	 *Hình . Kết quả quan trắc chỉ số Coliforms tại sông Dinh và sông Phan*

Vì vậy, trong thời gian tới, cần kiểm soát chặt chẽ hơn các nguồn tác động đến chất lượng nước tại các vị trí trên, từ đó đề xuất các biện pháp cải thiện chất lượng nước.

Nguồn nước mặt lục địa tại La Gi đang đối mặt với các tác nhân gây ô nhiễm như nước thải công nghiệp từ các nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất (đặc biệt là các cơ sở sản xuất, chế biến thủy hải sản), nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý hay xử lý không triệt để; chất thải rắn, chất thải nguy hại không được thu gom triệt để…

****. Hiện trạng chất lượng các nguồn nước mặt cấp cho các nhà máy nước***

Thị xã La Gi hiện có nhà máy nước La Gi, nhà máy nước Tân Tiến có nguồn cấp nước mặt là đập dâng trên sông Dinh và hồ nước tự nhiên phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt là hồ Núi Đất. Lấy số liệu quan trắc tại đập Đá Dựng, nguồn nước mặt Sông Dinh làm cơ sở đại diện đánh giá chất lượng nguồn nước cấp cho các nhà máy nước tại La Gi.

Kết quả quan trắc giai đoạn 2011-2014 tại vị trí đập Đá Dựng so sánh với quy chuẩn cho phép về nước mặt (QCVN 08:2008/BTNMT) cho thấy có nhiều chỉ số vượt quy chuẩn nhiều lần như:

Kết quả quan trắc chất lượng nước mặt tại vị trí đập Đá Dựng

Loại chất thải	Thời gian quan trắc	Hàm lượng	So sánh với QCCP
NO_2	Đợt 1-2013	2,73 mg/l	Vượt quy chuẩn cột A2 136,5 lần
NO_3	Đợt 3-2011	8,55 mg/l	Vượt quy chuẩn cột A1 4,3 lần
PO_4^{3-}	Đợt 3-2013	0,83 mg/l	Gấp quy chuẩn cột A2 4,15 lần
Fe_{tc}	Đợt 2-2012	9,21 mg/l	Gấp quy chuẩn cột B2 4,6 lần
Coliform	Đợt 2-2011		Gấp quy chuẩn 18,4 lần
TSS	Đợt 3-2011	262 mg/l	Vượt chuẩn 8,7 lần

Commented [VD1]: Các đợt phải thống nhất; nên làm thành biểu đồ để xem xu thế

Giá trị quan trắc tại cùng một vị trí giữa các đợt quan trắc của cùng năm và giữa các năm khác nhau tăng giảm không ổn định, nhưng hầu hết đều có xu hướng giảm.

Kết quả quan trắc tại đập Đá Dựng cũng như nguồn nước mặt sông Dinh cấp nước cho nhà máy nước La Gi cho thấy nguồn nước có dấu hiệu ô nhiễm, chất lượng nước vượt quy chuẩn cột A1 nhiều lần ở các chỉ tiêu nhưng đa số đều đạt quy chuẩn ở cột A2 có thể dùng cho cấp nước sinh hoạt nhưng phải áp dụng công nghệ xử lý phù hợp. Trong thời gian tới, cần kiểm soát chặt chẽ hơn nữa các nguồn tác động đến chất lượng nước để đảm bảo chất lượng nước phục vụ cho sinh hoạt của người dân trong thị xã.

c. Hiện trạng môi trường nước ngầm

Nhằm đánh giá chất lượng nước dưới đất tại một số vùng trong tỉnh, căn cứ vào kết quả quan trắc môi trường nước 05 năm từ 2011-2015 do Trung tâm quan trắc môi trường tỉnh Bình Thuận thực hiện. Cơ sở đánh giá phân loại theo QCVN 09:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm. Lấy số liệu quan trắc nước ngầm đại diện cho khu vực nghiên cứu thị xã La Gi tại 2 khu vực: Khu vực nuôi trồng thủy sản La Gi (K/v 1) và khu vực làm muối Tân Thuận (K/v 2).

Kết quả quan trắc chất lượng nước ngầm của thị xã La Gi

Loại chất thải	Khu vực ảnh hưởng	Thời gian quan trắc	Hàm lượng	So sánh với QCCP
pH	K/v 1	Đợt 2,3,4 (2011)	Có xu hướng giảm	Đạt QC
NO_3^-	K/v 1	Đợt 2 (2011)	19,8 mg/l	Vượt QCCP 1,32 lần
SO_4^{2-}, TS, CL^-, COD, Coliform	K/v 1	Các đợt quan trắc trong năm	Giá trị hàm lượng không ổn định	Vượt QCCP
COD, NH_4^+, NO_2^-, NO_3^-, SO_4^{2-}, Coliform	K/v 2		Có xu hướng tăng và giao động không ổn định qua các năm	Vượt QCCP
Fe^-	K/v 2	Đợt 4 (2014)	8,2 mg/l	Vượt QCCP 1,64 lần

Kết quả quan trắc thu được cho thấy tại cả 2 khu vực trên các chỉ tiêu như pH, độ cứng, TS, NO3- , Cl-, SO4 2-, Fe, As, Cd, Pb đều nằm trong quy chuẩn cho phép. Riêng các chỉ tiêu COD, NH4+, Coliform vượt QCVN 09:2008/BTNMT.

Nhìn chung, chất lượng nguồn nước ngầm tại điểm quan trắc trên địa bàn thị xã La Gi chưa có dấu hiệu ô nhiễm nghiêm trọng. Song, với tốc độ phát triển kinh tế xã hội như hiện nay cũng như trong tương lai của địa phương có xu hướng tăng so với các năm trước, có thể môi trường nước ngầm sẽ bị biến đổi theo chiều hướng xấu đi, do đó cần tập trung kiểm soát các nguồn gây ô nhiễm nước ngầm chặt chẽ hơn để giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường.

d. Hiện trạng môi trường nước biển

Để đánh giá chất lượng nước biển tại một số vùng trong tỉnh, căn cứ vào kết quả quan trắc môi trường nước 05 năm từ 2011-2015 do Trung tâm quan trắc môi trường tỉnh Bình Thuận thực hiện. Cơ sở đánh giá phân loại theo QCVN 10:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển ven bờ. Lấy số liệu quan trắc nước biển ven bờ tại các khu vực du lịch đại diện cho khu vực nghiên cứu thị xã La Gi tại 3 vị trí: Ngảnh Tam Tân, Mũi Kê Gà, Đồi Dương. Tổng hợp kết quả quan trắc năm 2014 và so sánh với Quy chuẩn nước biển ven bờ QCVN 10:2008/BTNMT cho thấy diễn biến hiện trạng chất lượng môi trường nước biển ở thị xã La Gi như sau:

Các chỉ tiêu pH, DO, NH4+, Coliform, dầu mỡ khoáng, Zn, Cu, As, Cd, Pb Zn Cu nhìn chung đều nằm trong quy chuẩn cho phép. Riêng chỉ tiêu TSS vượt QCVN 10:2008/BTNMT nhưng có xu hướng giảm dần qua các đợt trong năm và qua từng năm từ 2011-2014.

Hình. Rác thải sinh hoạt ngập tràn ở khu vực cảng La Gi

Commented [VD2]: Vượt QC bao nhiêu

Commented [VD3]: Phải có số liệu vượt QC bao nhiêu mới đánh giá được ô nhiễm nặng, nhẹ.

Commented [VD4]: Tương tự như trên

Commented [VD5]: Vượt QC bao nhiêu, có số liệu minh họa

Tại khu vực Cảng cá La Gi, trong vài năm trở lại đây bắt đầu xuất hiện tình trạng ô nhiễm và ngày càng trở nên trầm trọng. Hằng ngày, nơi đây tiếp nhận hàng trăm lượt tàu cá ra vào bán hải sản, tiếp nhiên liệu, lấy vật tư để tiếp tục ra khơi đánh bắt. Nước thải sinh hoạt qua khâu xử lý không kỹ cùng với rác thải của người dân thải trực tiếp ra môi trường nước biển tạo nên những vũng nước đen đặc, bốc mùi hôi tanh rất khó chịu. Ngoài ra, mỗi lần tàu thuyền về đổ cá, xe vận chuyển, thu mua cá đều thực hiện luôn việc sơ chế, ướp đá ngay tại chỗ.

Tóm lại, chất lượng nước biển ven bờ tại các điểm quan trắc trên địa bàn thị xã La Gi chưa có dấu hiệu ô nhiễm nghiêm trọng. dự báo thời gian tới tốc độ phát triển kinh tế xã hội của địa phương có xu hướng tăng so với các năm trước, có thể môi trường nước biển sẽ bị biến đổi theo chiều hướng xấu đi do sự phát triển ngày càng mạnh mẽ của hoạt động du lịch và các ngành kinh tế biển như khai thác, chế biến thủy hải sản…cũng như sinh hoạt của người dân trong thị xã.

2.6.2. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn

Các nguồn gây ô nhiễm không khí

Nguồn gốc gây ô nhiễm không khí chủ yếu từ các hoạt động giao thông, hoạt động của các khu vực đô thị, hoạt động sản xuất kinh doanh tại các khu công nghiệp, hoạt động của các khu du lịch, hoạt động khai thác khoáng sản (titan), sản xuất nông, lâm, nghiệp, cảng cá…Cụ thể như sau:

Các hoạt động giao thông vận tải: Đô thị La Gi gồm có hai tuyến giao thông đối ngoại chính gồm: Quốc lộ 55 từ QL 51 Thị xã Bà Rịa – Vũng Tàu qua đô thị La Gi cắt QL 1A và kết thúc tại QL 20 thuộc tỉnh Lâm Đồng; tỉnh lộ 709 có điểm đầu giáp QL 55 nối Tân Hải có chiều dài tuyến 18 km đồng thời chạy dọc ven biển nối với TP. Phan Thiết. Đây là hai tuyến đường tập trung nhiều xe tải, xe khách và các phương tiện đi lại giữa La Gi với các tỉnh và thành phố khác.

Bên cạnh đó, đường đô thị gồm 4 trục đường chính là đường Thống Nhất, Nguyễn Ngọc Kỳ, đường Bác Ái và đường Lê Lợi. Ngoài ra còn có tuyến đường Đinh Bộ Lĩnh nối thị xã La Gi đi QL 55, đường Nguyễn Trãi nối trung tâm thị xã với đường ĐT 719, đường Nguyễn Trường Tộ nối trung tâm đô thị cũ với trung tâm hành chính thị xã, đường Ngô Quyền nối trung tâm hành chính với QL 55. Đó là khu vực đô thị tập trung nhiều hoạt động giao thông góp phần gây ô nhiễm không khí.

Đây là nguồn gây ô nhiễm lớn với không khí, đặc trưng ô nhiễm không khí từ các nguồn giao thông chủ yếu là bụi, độ ồn, SO_2, CO_2, NO_2,…Ngoài nguồn ô nhiễm từ ô tô, xe máy còn có nguồn ô nhiễm từ tàu, thuyền hoạt động dưới sông, biển. Tuy đây không phải là nguồn điểm, việc xử lý khí thải loại này gặp nhiều khó khăn.

Các hoạt động khai thác khoáng sản:

Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn thị xã La Gi khá phong phú và đa dạng với các loại tài nguyên khoáng sản chính:

Trữ lượng khoáng sản trên địa bàn thị xã La Gi

Khoáng sản	Trữ lượng	Vị trí
Sa khoáng Ilmenit	1.000 tấn	Các xã Tân Tiến, Tân

		Hải, Tân Bình
Sa khoáng Zicorn	100 nghìn tấn	Tân Tiến, Tân Hải, Tân Bình
Cát trắng	30 triệu tấn	Tân Phước, Tân Tiến và Tân Hải
Than bùn	700 nghìn tấn	Tân Phước, Tân Tiến

Các hoạt động khai thác sa khoáng tập trung nhiều ở ven biển La Gi nơi tập trung 111.565 tấn Linenit, 22.381 tấn Zircon. Ngoài ra trong vùng huyện có mỏ đá xây dựng, đá Granit chất lượng quốc tế trữ lượng 5.000.000 m3 có nhiều màu sắc, mỏ sỏi, mỏ sát sản xuất vật liệu xây dựng. Ngoài ra, các khoáng sản như Ilmenit, Ziacon (cát đen) cũng được khai thác dọc bờ biển làm nguồn cung ứng cho sản xuất công nghiệp.

Hiện tại, khả năng khai thác các loại khoáng sản của thị xã La Gi còn ở quy mô nhỏ. Hoạt động khai khoáng đã gây ra rất nhiều tác động đến môi trường và xã hội, làm thay đổi môi trường xung quanh. Bụi và khí độc hại từ các khai trường của các mỏ khoáng sản và bãi thải là nguyên nhân phá vỡ cân bằng sinh thái, gây ô nhiễm môi trường nói chung và môi trường không khí nói riêng.

Các hoạt động sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

Các ngành công nghiệp chính trên địa bàn thị trấn La Gi và vùng phụ cận là chế biến nông, lâm, hải sản, cơ khí, VLXD. Khu vực có 18 nhà máy, xí nghiệp và cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến sản phẩm lâm nghiệp, hải sản và nông sản.

Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại thị xã La Gi gồm có Cụm chế biến hải sản Tân Bình, Khu đóng sửa tàu thuyền Bình Tân, Cụm công nghiệp Tân Bình 2, Cụm công nghiệp tàu thủy Ba Đăng.

Hiện nay các cụm công nghiệp đang hoạt động có tỷ lệ lấp đầy rất thấp, chỉ có CCN cảng cá La Gi đang hoạt động ổn định, các cụm còn lại chỉ có 01-02 cơ sở hoạt động nên hiện trạng không khí tại các vùng công nghiệp chưa đến mức nghiêm trọng.

Ngoài ra, La Gi có các cửa sông lớn là Ba Đăng và cảng La Gi (sông Dinh) làm bến bãi phục vụ cho giao thông và đánh bắt hải sản trên biển. Tuy nhiên, đối nghịch với sự phát triển đó là ô nhiễm không khí từ hoạt động chế biến hải sản, không chỉ phát sinh các chất độc hại mà còn phát sinh mùi hôi từ quá trình phân hủy xác thủy sản (tôm, cá…).

Xây dựng đô thị, hạ tầng kỹ thuật: Quá trình đô thị hóa tỉnh La Gi đang diễn ra nhanh với hoạt động san lấp mặt bằng lập khu dân cư, xây dựng nhà cửa, cầu cống, đường sá. La Gi là đô thị đang được nâng cấp nên có rất nhiều các hoạt động xây dựng hạ tầng trên địa bàn. Các hoạt động đã và đang được thực hiện gồm có:

Các chương trình xây dựng mới và nâng cấp các trục giao thông đô thị, kè sông Dinh và đê chắn sóng cảng La Gi, bến xe thị xã, trạm cứu hỏa.

Cải tạo nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, cấp điện và thông tin liên lạc và công trình hạ tầng xã hội.

Các hoạt động xây dựng đô thị phần lớn phát sinh bụi, ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường không khí xung quanh tại nhiều nơi.

1.2.2. Diễn biến ô nhiễm không khí

Commented [VD6]: Cần thể hiện bằng biểu bảng, biểu đồ

Từ năm 2011 đến nay, Trung tâm Quan trắc Môi trường đã thực hiện quan trắc không khí trên địa bàn tỉnh Bình Thuận. Chất lượng không khí được quan trắc được cập

nhập đến đợt 5 và đợt 6 từ ngày 05/8/2014 đến ngày 16/12/2014. So sánh với QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường không khí xung quanh (trung bình 01 giờ); QCVN 06:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh và QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn cho thấy chất lượng không khí tại thị xã La Gi như sau:

Kết quả quan trắc chất lượng không khí của thị xã La Gi

Loại khí thải	Khu vực ảnh hưởng	Thời gian quan trắc	Hàm lượng	So sánh với QCCP
H_2S	Cảng cá La Gi	Đợi 5 năm 2014	44,08 µg/m^3	Vượt 1,075 lần
NH_3	Cảng cá La Gi	Đợt 3 năm 2011 Đợt 1,2,3,5,6 năm 2012 Đợt 3,4,5,6 năm 2013; Đợt 1,2,3 năm 2014	Có xu hướng giảm theo năm	Vượt QCCP
NO_2			Tăng giảm không đồng đều	
CO			Tăng giảm tương đối đồng đều qua các đợt	
Độ ồn	Khu vực khai thác titan	Đợt 3 năm 2012 Đợt 3, đợt 5 năm 2013 Đợt 2 năm 2014	66,5 dBA 50 dBA	Không vượt chuẩn; Có xu hướng giảm qua các năm
Hàm lượng bụi	Khu vực khai thác titan	Đợt 5 năm 2013 Đợt 4 năm 2012	432 µg/m^3 40 µg/m^3	Vượt chuẩn 1,44 lần

Commented [VD7]: Cần đưa số liệu thành biểu đồ, và thống nhất các đợt. Không cần đưa quá nhiều đợt chỉ đưa 1, 2 đợt để minh họa

Độ ồn: Tại khu vực khai thác titan La Gi, độ ồn đạt giá trị cao nhất vào đợt 3 năm 2012 (66,5 dBA) và thấp nhất vào đợt 3, đợt 5 năm 2013, đợt 2 năm 2014 (50 dBA); độ ồn khu vực không vượt chuẩn cho phép và có xu hướng giảm qua các năm. Độ ồn tại cảng cá La Gi có xu hướng đồng đều qua các năm

Hàm lượng bụi: Tại khu vực khác thác titan La Gi, bụi đạt giá trị cao nhất vào đợt 5 năm 2013 (432 µg/m^3) vượt chuẩn 1,44 lần và thấp nhất vào đợt 4 năm 2012 (40 µg/m^3), khu vực này bụi tăng giảm không đồng đều.

2.6.3. Hiện trạng môi trường đất

a. Nguyên nhân ô nhiễm đất

Môi trường đất ở thị xã La Gi chủ yếu là đất nông nghiệp hiện đang bị ô nhiễm bởi các nguyên nhân sau:

****. Dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, sử dụng phân bón hóa học.***

Thuốc bảo vệ thực vật bao gồm: thuốc trừ sâu, thuốc trừ nấm, thuốc diệt chuột, trừ bệnh, diệt cỏ…Hiện nay, nước ta chưa sản xuất được nguyên liệu thuốc bảo vệ thực vật mà phải nhập khẩu. Phần lớn thuốc bảo vệ thực vật được phân phối trên địa bàn tỉnh Bình Thuận nói chung cũng như thị xã La Gi nói riêng được dùng cho việc trồng lúa và cây thanh long, ngoài ra còn có các loại cây lâu năm khác như cao su, điều…

Tuy lượng phân bón hóa học được sử dụng còn ở mức thấp nhưng lại gây sức ép đến môi trường đất bởi: Sử dụng chưa đúng kỹ thuật; bón phân không cân đối, nặng về sử dụng phân đạm; chất lượng phân bón không đảm bảo. Chính lượng phân bón này đang gây áp lực và ảnh hưởng xấu đến môi trường đất.

. Công tác xử lý chất thải rắn

Hiện tại thị xã đã có Khu xử lý rác thải, toàn bộ rác thải trên địa bàn thị xã đã được thu gom và vận chuyển về Khu xử lý.

b. Diễn biến ô nhiễm môi trường đất

Môi trường đất ở thị xã La Gi cũng đang xảy ra hiện tượng suy thoái đất, hiện tượng chung đang diễn ra phổ biến trên địa bàn tỉnh Bình Thuận hiện nay. Việc khai thác các loại tài nguyên (đặc biệt là tài nguyên khoáng sản, tài nguyên rừng) thiếu sự kiểm soát đã dẫn đến ô nhiễm hủy hoại môi trường sinh thái nói chung và môi trường đất nói riêng. Việc chặt phá, khai thác rừng bừa bãi đã làm rửa trôi, xói mòn đất, gây hạn hán, lũ lụt.Những nguyên nhân chủ yếu gây nên hiện tượng hoang mạc hóa tại khu vực là:

Điều kiện khí hậu khô- nóng, gió mạnh; lượng mưa tại khu vực thấp và lại phân bố không đều theo thời gian và không gian; độ che phủ thấp, chủ yếu là thảm thực vật nghèo thích nghi hạn hán;

Đặc điểm địa hình tương phản, dốc, chia cắt mạnh dễ dẫn đến xói mòn, rửa trôi, thành phần địa chất đất đa phần là SiO2, đất có thành phần cơ giới nhẹ, khả năng giữ ẩm kém;

Đất bị khai thác lâu dài với phương thức canh tác lạc hậu, đốt nương rẫy và chăn thả gia súc quá tải. Nguy cơ nhiễm mặn đất còn gia tăng do việc chuyển các ruộng lúa, chặt phá thảm thực vật ven biển để nuôi tôm trên cát.

2.6.4. Hiện trạng môi trường sinh thái

Commented [VD8]: Khu vực La Gi có rừng phòng hộ ven biển, ngập mặn, chắn sóng, chắn cát hay không? Diễn biến diện tích, có bị suy giảm hay tăng như thế nào.

Tổng diện tích đất lâm nghiệp có rừng của toàn thị xã là 1.300 ha chủ yếu là rừng trung bình và rừng nghèo.

Động vật rừng trên địa bàn thị xã còn khoảng 30 loài. Bên cạnh đó, thực vật đặc sản rừng tự nhiên không còn nhiều, hầu hết là rừng trồng với các loại cây trồng như bạch đàn, keo, phi lao. Hiện tại nhiều giống loài quý hiếm bị suy kiệt, nhiều loài gỗ quý hiếm giảm sút nghiêm trọng về trữ lượng và diện tích phân bố, những loài có giá trị về thực phẩm, y dược, kỹ nghệ da, lông, sừng, ngà như: khỉ mặt đỏ, vọoc bạc, vọoc vá vượn đen, gấu chó, gấu ngựa, cày mực, hổ, báo hoa mai, công, gà lôi vằn, kỳ đà, trăn đất, trăn gấm, rắn hổ chúa, voi…chỉ còn số lượng rất ít. Diện tích đất rừng giảm, mất đi nơi cư trú và sinh sống của nhiều loài động thực vật, cũng với việc khai thác và săn bắt bừa bãi động thực vật rừng là những nguyên nhân dẫn đến suy giảm môi trường sinh thái rừng.

Tình trạng khai thác cạn kiệt thủy sản xảy ra nhiều năm, làm cho phần lớn các giống loài thủy sản có giá trị kinh tế bị suy giảm về sản lượng. Nhiều giống loài hải đặc sản có giá trị cao như sò Lông, sò Điệp, Mực, Tôm… bị suy giảm nặng làm cho đời sống ngư dân ngày càng thêm khó khăn.

a. Các hệ sinh thái rừng

Commented [VD9]: Diện tích rừng, chiếm bao nhiêu % diện tích toàn đô thị? Phân bố ở các hướng nào?

Rừng tự nhiên khá phong phú với nhiều loại gỗ quý có giá trị cao như cẩm lai, giáng hương, sếu, gỗ đỏ, căm xe, sáo đen, trắc…Rừng tự nhiên chủ yếu là rùng lá rộng, rừng lá

kim, rừng hỗn giao, tre nứa và rừng đặc sản. Rừng trồng chủ yếu là keo, bạch đàn, xà cừ, phi lao và các cây chịu hạn khác. Rừng tự nhiên La Gi bao gồm các kiểu sau:

- Kiểu rừng lá rộng thường xanh nhiệt đới ẩm gió mùa phân bố chủ yếu ở các vùng núi phía Bắc của thị xã.

- Kiểu rừng nửa rụng lá nhiệt đới: phân bố ở vùng núi phía Nam và phía Đông của La Gi. Hình thái và cấu trúc kiểu rừng này chiếm tỷ lệ 25-75% cá thể là những loài cây rụng lá.

- Kiểu rừng thưa cây lá rộng nhiệt đới: Phân bố ở vùng núi phía Tây và phía Đông Bắc của Thị xã gồm các cây họ đậu, tre nứa...

- Thảm thực vật rừng trồng: chủ yếu ở phía nam gồm các loại như keo lá tràm, bạch đàn...

- Thảm cây trồng nông nghiệp: bao gồm cây lúa tập trung chủ yếu ở thung lũng các sông lớn, cây ăn quả phân bố ở các khu vực bậc thềm sông và xen lẫn trong khu dân cư. Cây công nghiệp như điều, cao su, tiêu... phân bố rải rác ở các xã trong thị xã.

Ngày nay rừng La Gi không còn là nguồn nguyên liệu phổ biến trong sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và cung ứng nhu cầu sửa chữa ghe thuyền.

Sau bao nhiêu năm chiến tranh tàn phá, các thời kỳ địch di dân lập ấp cư dân phát triển và khai thác bừa bãi, nên rừng bị đẩy lùi cạn kiệt, độ che phủ rất thấp. Động vật rừng ngày xưa có nhiều như voi, cọp, beo, nai, đỏ, khỉ và các loại chim, bò sát nhưng nay trở nên hiếm hoi.

b. Hệ sinh thái biển

Ven biển La Gi có Hồ Tôm (Tân Phước), Bà Đăng (Tân Hải) và nhiều ao, mặt nước có những điều kiện sinh thái tự nhiên rất thuận lợi cho việc khai thác nuôi tôm nước lợ và sản xuất muối với quy mô lớn. Đây cũng là tiềm năng kinh tế đáng kể của La Gi.

La Gi giàu về ngư nghiệp. Biển La Gi nằm trong khu vực thềm lục địa bằng phẳng thuộc hệ nhiệt đới, hội tụ bởi hai dòng nước chảy nóng lạnh, được tiếp nhận nhiều nguồn phù sa từ sông suối đổ ra tạo nên môi trường sinh sản phong phú cho các loài hải sản; ngư trường La Gi có nhiều bãi cá tôm, mật độ dày, đa dạng.

Họ cá nục, cá cơm, cá chỉ, cá mối, cá thiều, cá ngừ chiếm tỷ lệ lớn trong sản lượng khai thác. Đặc biệt trữ lượng hải sản có giá trị kinh tế và chiếm tỷ trọng xuất khẩu cao như nục, tôm, sò, điệp, ốc hương phân bố dày ở độ sâu 6- 14m, tạo nguồn thu nhập lớn cho ngư dân. Duy các loài cá có tính đặc trưng và sinh sản nhiều trước đây như cá mòi, cá bẹ, cá đỏ dạ... dần dần không còn nữa.

2.6.5. Hiện trạng văn hóa lịch sử.

Trên địa bàn thị xã La Gi có dân tộc Kinh, Chăm, Hoa…sinh sống và thuộc nhiều tôn giáo khác nhau (Phật, Cao đài, Thiên chúa và Tin lành). Mỗi một dân tộc, tôn giáo có một phong tục tập quán sinh hoạt riêng, nền văn hóa riêng biệt tạo nên những sắc thái văn hóa riêng nhưng đặc điểm cơ bản nhất rất đáng tôn trọng và phát huy là các dân tộc anh em ở La Gi nêu cao tinh thần đoàn kết, nương tựa giúp đỡ lẫn nhau, mang đậm sắc thái của con người Việt Nam.

Là vùng đất vừa có núi vừa có đồng bằng và vùng biển có nhiều tiềm năng với các ngành nghề truyền thống (ngư nghiệp, chế biến thủy hải sản, làm nông, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp) tạo cho La Gi có những nét đặc trưng nhân văn. Qua bao thế hệ với lịch sử văn hiến, truyền thống cách mạng, mảnh đất này đã sớm sản sinh và nuôi dưỡng nên nhiều

người con ưu tú trong các cuộc đấu tranh bảo vệ và xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, để lại ngày nay trên địa bàn thị xã La Gi có nhiều di tích lịch sử cách mạng có ý nghĩa như Dốc Ông Bằng là nơi thành lập chi bộ đầu tiên của tỉnh Bình Thuận, di tích lịch sử văn hóa như dinh Thầy Thím, mộ Thầy…

Địa danh La Gi ngày nay có chiều dài lịch sử của một vùng đất giàu tiềm năng và truyền thống đấu tranh của dân tộc cùng với quá trình phát triển trong thời kỳ đổi mới xứng tầm với một thị xã mới là điều tất yếu. Những tên xã, tên làng ngày xưa qua các thời kỳ được đặt tên cho các xã, phường mới như một bước tiếp nối có ý nghĩa sâu sắc đối với các thế hệ sống trên vùng đất rất đỗi tự hào và cũng không ít thăng trầm ở đây

2.6. Hiện trạng tai biến, rủi ro môi trường và biến đổi khí hậu

Commented [VD10]: Cần bổ sung kịch bản BĐKH của khu vực tỉnh Bình Thuận nói chung và La Gi nói riêng. Hiện nay địa phương đã triển khai dự án gì về BĐKH? Trong thời gian tới sẽ có thêm các dự án nào khác?

a. Kịch bản biến đổi khí hậu của Bình Thuận

Xu hướng của Biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh Bình Thuận được thể hiện thông qua mức tăng nhiệt độ và mức thay đổi lượng mưa trong hai bảng sau:

Mức tăng nhiệt độ (^{0}C) trung bình so với thời kỳ 1980-1999

Thời gian	Các mốc thời gian của thế kỷ 21								
	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
Mùa đông (XII-II)	0,4	0,8	1,1	1,4	1,7	2,0	2,3	2,5	2,7
Mùa xuân (III-V)	0,5	0,7	1,0	1,3	1,6	1,9	2,1	2,4	2,6
Mùa hè (VI-XIII)	0,5	0,9	1,3	1,7	2,1	2,4	2,7	3,0	3,2
Mùa thu (IX-XI)	0,5	0,7	1,0	1,3	1,6	1,9	2,1	2,3	2,5

Nguồn: Kịch bản Biến đổi khí hậu quốc gia năm 2016

Nhiệt độ trung bình có của tỉnh có xu hướng tăng theo thời gian và tăng nhiều nhất vào mùa hè (từ tháng 6 đến tháng 8) và tăng ít nhất vào mùa thu (từ tháng 9 - 11).

Mức thay đổi (%) lượng mưa so với thời kỳ 1980-1999 theo kịch bản RCP 4.5

(Giá trị trong ngoặc đơn là khoảng biến đổi quanh giá trị trung bình với cận dưới 20% và cận trên 80%)

Thời gian	Các mốc thời gian của thế kỷ 21		
	2016-2035	2046-2065	2080-2099
Mùa đông (XII-II)	42,0 (4,5÷77,2)	2,7 (-19,5÷23,8)	36,8 (-1,9÷74,2)
Mùa xuân (III-V)	14,2 (-0,8÷28,4)	1,2 (-18,2÷19,6)	9,8 (-13,6÷30,5)
Mùa hè (VI-XIII)	9,5 (-1,8÷19,7)	11,6 (2,6÷21,6)	10,7 (5,4÷16,2)
Mùa thu (IX-XI)	18,4 (8,3÷28,0)	21,5 (13,5÷30,1)	23,2 (13,4÷33,2)

Nguồn: Kịch bản Biến đổi khí hậu quốc gia năm 2016

Lượng mưa có mức thay đổi đáng kể trong tương lai, cụ thể sẽ giảm nhiều về lượng vào thời kỳ mùa đông và xuân – mùa khô (từ tháng XII-V) và tặng vào mùa hè và thu (từ tháng VI đến XI). Như vậy, khả năng lũ lụt, ngập úng sẽ có thể trầm trọng hơn do lượng mưa tăng vào mùa mưa và hạn hán thiếu nước do lượng mưa giảm vào mùa khô.

Theo kịch bản nước biển dâng 100cm thị xã La Gi sẽ bị ngập lụt với tỷ lệ 0,81% (khu vực nuôi trồng thủy hải sản cửa sông Phan). Như vậy, với đặc điểm địa hình cao nên rủi ro nước biển dâng do BĐKH tác động không lớn tới thị xã La Gi.

b. Tình hình biến đổi khí hậu tại thị xã La Gi

Tình hình BĐKH tại thị xã La Gi đã ảnh hưởng lớn đến cuộc sống và sinh kế của cộng đồng dân cư và cả nền kinh tế với tần suất và cường độ của những đợt bão lũ, triều cường tăng đột biến, sự thiếu hụt nguồn nước, nước biển dâng làm xói lở bờ biển…

**** Sạt lở bờ biển***

Văn phòng thường trực Ban Chỉ huy Phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn tỉnh Bình Thuận cho biết, những ngày gần đây, do ảnh hưởng của không khí lạnh, gió mùa Đông Bắc cấp 5 - cấp 6, sóng biển cao từ 2 – 2,5 m kết hợp triều cường đã làm sạt lở bờ biển tại thị xã La Gi, gây khó khăn cho ngư dân địa phương cũng như hoạt động du lịch.

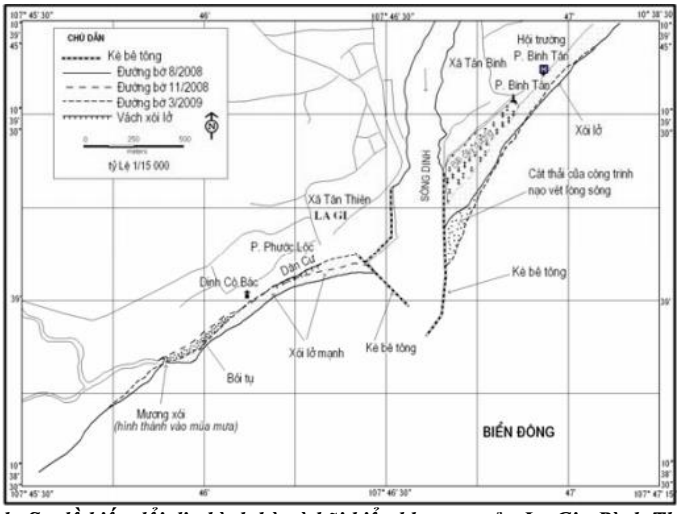
Trong những năm gần đây, triều cường lấn sâu vào đất liền khoảng 25 m, gây sạt lở trên 200 m bờ biển tại khu du lịch Cam Bình và bãi tập kết tàu thuyền. Do ảnh hưởng của hoàn lưu áp thấp nhiệt đới kết hợp với không khí lạnh trong các ngày 20-21/12/2015, nên khu vực bờ biển của Thị xã La Gi , kéo dài từ Ngảnh Tam Tân đến bãi Cam Bình bị sạt lở rất lớn.

Hình. Sạt lở bãi Cam Bình, TX La Gi (20/12/2015)

Các điểm du lịch Cộng Đồng Cam Bình, khu du lịch COCO BEACH … tại xã Tân Phước bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Hơn 500 chiếc thuyền thúng đi biển của ngư dân không còn bãi trống để neo đậu, hành nghề.

Đối với khu vực phía nam cửa sông Dinh (La Gi), trong những năm gần đây tình trạng sạt lở bờ biển đã xảy ra khá nghiêm trọng,

Tháng 8/2008, phần phía nam cửa sông Dinh (khu phố7, phường Phước Lộc, La Gi), bãi biển vẫn tồn tại, có nơi rộng tới hàng trăm mét nhưng qua mùa mưa đến tháng 3/2009 thì phần bãi này đã bị biến mất. Khu vực ven biển phường Phước Lộc - La Gi đang trong tình trạng bờ biển ngày càng xói lở nghiêm trọng. Chỉ trong vòng 6 năm (từ năm 2003 đến 2009), quá trình xói lở bờ biển diễn ra mạnh mẽ, làm bãi cát ven biển rộng vài trăm mét, dài khoảng gần 2.000m nay đã bị xóa sổ. Từ tháng 8/2008 đến tháng 3/2009 có đoạn vào sâu tới cả 100m. Đến nay, đã có hàng trăm nhà dân bị sóng biển đánh sụp đổ.



Hình. Sơ đồ biến đổi địa hình bờ và bãi biển khu vực cửa La Gi - Bình Thuận

Trong năm 2011, tình trạng biển xâm thực xảy ra nhiều lần do ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc, sóng lớn, triều cường (tháng 01, 03, 10, 11 và 12), làm sạt lở bờ biển, gây

sập nhà và nhiều hàng cây dương trồng ven biển tại Phường Phước Lộc, xã Tân Phước, thị xã La Gi. Những ngày đầu tháng 1 năm 2012, tình trạng biển xâm thực do gió mạnh kết hợp với triều cường và sóng lớn ngày một gia tăng, đã làm sạt lở nghiêm trọng một số khu vực bờ biển thuộc địa bàn Phước Lộc của thị xã La Gi.

Kết luận: Cửa La Gi được xây kè bảo vệ hai bên rất kiên cố. Tuy nhiên, dải bờ phía nam cửa đã và đang bị xói lở rất nghiêm trọng.

**** Bão và áp thấp nhiệt đới***

Mùa mưa, thường bắt đầu từ đầu tháng 5 và kéo dài cho đến tháng 11. Riêng năm 2012, mùa mưa bắt đầu từ thời kỳ cuối tháng 4 (từ ngày 25-26/4), sớm hơn 7-10 ngày và kéo dài đến hết tháng 10, kết thúc sớm hơn khoảng 10-15 ngày. Lượng mưa phân bố không đồng đều, cường độ mưa tăng rõ rệt. Các cơn bão đều là bão mạnh, sức gió mạnh nhất gần tâm đạt cấp 8 cấp 9, giật cấp 10 cấp 11 với đặc điểm di chuyển nhanh, tốc độ trung bình khoảng 15-20 km/ giờ. Đa số bão tồn tại từ 03 đến 05 ngày, riêng bão số 6 tồn tại 9 ngày và bão số 10 tồn tại 13 ngày. Hầu hết các cơn bão đều có hướng di chuyển theo hướng Tây và Tây Bắc, riêng bão số 10 có đường đi rất phức tạp.

**** Mưa lũ, ngập lụt***

Trong năm 2011, từ ngày 07 đến ngày 11/9 và từ ngày 18 đến ngày 19/9, khu vực Bình Thuận có mưa vừa đến mưa to cục bộ, nhất là các huyện phía Nam tỉnh, lượng mưa tương đối nhiều và đều khắp. Mưa lớn đã gây ra lũ lụt vượt báo động cấp 3 trên sông Phan, sông Dinh, làm ngập nhà cửa, diện tích sản xuất nông nghiệp của các khu phố và xã trong thị xã La Gi. Từ ngày 08 đến ngày 09/10, do ảnh hưởng của dải hội tụ nhiệt đới nối với tâm vùng áp thấp ở khu vực biển Đông gây mưa rào nhiều nơi trong tỉnh, có nơi mưa vừa, mưa to và có giông. Mưa lớn ở thượng nguồn kết hợp với lượng mưa tại chỗ gây ra lũ lụt trên các sông, lũ quét cục bộ ở các suối nhỏ, ngập lụt một số khu vực dân cư, diện tích sản xuất ở La Gi.

Vào tháng 6 năm 2014 tại thị xã La Gi, mưa lớn ở thượng nguồn sông Dinh, nước lũ đổ về hạ lưu làm trôi một số thuyền đánh cá công suất lớn xuống khu vực neo đậu xuồng máy phía hạ lưu gây va đập, nhấn chìm 21 chiếc xuồng máy của ngư dân khu phố 5,6 phường Bình Tân và xã Tân Bình đang neo đậu.

**** Hạn hán và xâm ngập mặn***

Trong năm 2014, các đợt hạn hán cục bộ xảy ra trong tháng 4 đến cuối tháng 5 và đầu tháng 7 và tháng 8, đã gây ra tình trạng khô hạn, thiếu nước tưới trong sản xuất nông nghiệp vụ hè thu, vụ mùa làm thiệt hại về sản xuất nông nghiệp (lúa và hoa màu) của người dân thị xã La Gi gây ảnh hưởng xấu đến sản xuất và sinh hoạt đời sống của người dân.

Xâm ngập mặn nước mặt chủ yếu xảy ra ở sông đổ ra biển vào mùa khô. Ranh giới mặn thường vào sâu về phía thượng lưu từ 02-04 km, có sông 08-10 km. Bản thân nước sông thường có độ mặn tự nhiên thấp (khoảng 0,02%), nhưng do tác động của thủy triều làm cho nước biển xâm nhập mặn gây mặn nước sông, nhất là vào mùa khô kiệt.

2.6.7. Đánh giá tổng hợp (SWOT)

Hiện trạng chất lượng môi trường thị xã La Gi được thể hiện thông qua bảng đánh giá điểm mạnh, điểm yếu, thách thức, cơ hội (SWOT).

Phân tích SWOT về môi trường

Điểm mạnh - La Gi có nhiều ao, hồ, là điều kiện thuận lợi cho việc khai thác nuôi tôm nước lợ và sản xuất muối - Chất lượng môi trường nhìn chung vẫn chưa bị ô nhiễm nghiêm trọng - Đã triển khai dự án "Xây dựng kè bảo vệ bờ biển và khu dân cư phường Phước Lộc – xã Tân Phước, La Gi" cho công tác phòng chống BĐKH. - Địa phương đã đưa ra các nhiệm vụ định hướng để ứng phó với BĐKH: Chỉnh trị cửa biển La Gi (giai đoạn 2); Đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật khu neo đậu, đường tránh bão cửa biển Ba Đăng, xã Tân Hải, sông Dinh Phước Hội – La Gi; Xây dựng đường cứu hộ, cứu nạn khẩn cấp ven biển xã Vĩnh Hảo, dọc sông Lòng Sông, xã Phước Thể - Tuy Phong, xã Tân Bình, Tân Tiến – La Gi.	**Cơ hội** - Tiềm năng khai thác không gian, cảnh quan mặt nước hồ điều hòa; sông Dinh, sông Phan sinh thái rừng; du lịch biển (bãi biển đẹp, hoang sơ như Cam Bình, ngảnh Tam Tân…và nhiều địa danh như Dốc Ông Bằng, Hòn Bà, Dinh Thầy Thím. - Có thể áp dụng các giải pháp về quy hoạch, phát triển đô thị, hạ tầng mới nhằm xây dựng các mô hình mới như đô thị xanh, sinh thái và tăng cường năng lực ứng phó với BĐKH.
Điểm yếu - Nước mặt bị ô nhiễm tại một số khu vực sông Dinh và sông Phan. - Nguồn nước cấp cho nhà máy nước La Gi có dấu hiệu ô nhiễm. - Hiện tượng xâm nhập mặn ngày càng sâu vào mùa khô khi lưu lượng nước của các con sông trong tình trạng suy kiệt. - Đang bị ảnh hưởng bởi biển xâm thực. - Khai thác tài nguyên nhỏ lẻ, trái phép làm suy giảm chất lượng môi trường, gia tăng rủi ro sạt lở, lũ lụt trong bối cảnh BĐKH. - Khu vực cảng cá La Gi tình trạng ô nhiễm ngày càng trở nên trầm trọng. - Cơ sở hạ tầng về môi trường chưa có và thiếu đồng bộ (xử lý, thu gom CTR, nước thải) – Bãi chôn lấp chất thải rắn quá tải và gây ô nhiễm môi trường.	**Thách thức** - Cải thiện, phục hồi chất lượng môi trường - Nâng cao nhận thức người dân trong công tác bảo vệ môi trường. - Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, La Gi chịu tác động bởi sạt lở bờ biển, hạn hán, xâm ngập mặn, bão lũ. - Đảm bảo nguồn và chất lượng nước cấp trong bối cảnh BĐKH. - Bảo tồn các giá trị văn hóa bản địa, các di tích lịch sử. - Quản lý khai thác tài nguyên bền vững.

2.7. Đánh giá kết quả thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung năm 2004

Đồ án Quy hoạch chung được duyệt năm 2004 là cơ sở quan trọng để Thị xã quản lý và thực hiện phát triển đô thị trong 13 năm qua; là cơ sở để thị xã lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thu hút đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội và đặc biệt là tiền đề để nâng cấp thị xã La Gi lên đô thị loại IV vào năm 2005 (Quyết định số 1222/QĐ-BXD ngày 03/6/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công nhận thị xã La Gi là đô thị loại IV) và nâng cấp thị xã La Gi lên đô thị loại III vào năm 2018 (Quyết định số 32/QĐ-BXD ngày 17/01/2018 của Bộ Xây dựng).

2.7.1. Đánh giá tổng hợp quá trình phát triển đô thị theo đồ án QHC 2004:

Nhìn chung Đồ án được duyệt năm 2004 đã là cơ sở quan trọng để Thị xã quản lý và thực hiện phát triển đô thị trong 13 năm qua.

Những mặt đạt được:

- Phát triển đô thị La Gi cơ bản tuân thủ định hướng phát triển không gian và phân vùng chức năng như đồ án đã được duyệt. Đồng thời là tiền đề để nâng loại thị xã La Gi trở thành đô thị loại IV và công nhận thị xã La Gi.

- Cấu trúc không gian đô thị tương đối rõ ràng giữa các khu chức năng (hành chính, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh thể dục thể thao, văn hóa, giáo dục và du lịch, dịch vụ,…) với mạng lưới giao thông Bắc Nam – Đông Tây để kết nối các không gian đô thị với vùng cảnh quan biển, sinh thái nông lâm nghiệp.

- Triển khai được rất nhiều các quy hoạch chi tiết và quy hoạch phân khu với tổng diện tích hơn 2400 ha (chiếm tỷ lệ 13% tổng diện tích đất tự nhiên của thị xã); Cơ bản các quy hoạch này đã cụ thể hóa được QHC và làm cơ sở quản lý xây dựng phát triển và thu hút đầu tư.

- Từng bước tăng cường công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch góp phần xây dựng phát triển thị xã đạt theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

Tồn tại:

- Phạm vi nghiên cứu lập đồ án chưa bao trùm toàn bộ địa giới hành chính của thị xã.

- Chưa đề xuất tầm nhìn dài hạn cho thị xã để thị xã có cơ sở đề ra các mục tiêu phát triển cho từng giai đoạn.

- Tính chất, chức năng chưa thực sự rõ nét để đưa TMDV (trong đó Kinh Tế Biển) làm mũi nhọn để phát triển. Đồng thời chưa lồng ghép các định hướng phát triển công nghiệp, nông nghiệp – thủy hải sản.

- Cấu trúc không gian đô thị chưa được phân định rõ nét hệ thống các trung tâm cũng như các giải pháp cụ thể về cải tạo, chỉnh trang cũng như xây mới. Không gian nội ngoại thị chưa gắn kết chặt chẽ; không gian nông nghiệp, lâm nghiệp đồi núi và các khu dân cư nông thôn chưa được đề xuất để phát triển.

- Quỹ đất cân đối cho các chức năng phát triển chưa hợp lý do các chỉ tiêu đất đai cho đô thị chưa định hướng để thị xã La Gi trở thành đô thị loại III vào giai đoạn 2015-2020.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đề cập đến những ảnh hưởng tác động của các hiện tượng thời tiết cực đoan và diễn biến của BĐKH, NBD. Ngoài ra các tuyến đường giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật còn tồn tại một số vấn đề:

+ Tuyến quốc lộ 55 vẫn giữ vai trò trục chính đô thị và giao thông đối ngoại do chưa hình thành tuyến đường đường tránh, gây mất an toàn giao thông.

+ Trục đường N2 (đường số 4 theo QHC năm 2004) và cầu qua sông Dinh đóng vai trò là trục thương mại dịch vụ tạo động lực phát triển đô thị, chưa được đầu tư xây dựng.

+ Tuyến tránh TL719 chưa được đầu tư xây dựng. Dẫn đến luồng giao thông ven biển từ Vùng Tàu đi Phan Thiết vẫn xuyên qua khu vực nội thị thị xã.

+ Đường kết hợp kè bờ biển chưa được đầu tư xây dựng, chưa hạn chế được ảnh hưởng tác động của biến đổi khí hậu (nước biển dâng, sạt lở bờ biển…). Đồng thời dẫn đến việc kêu gọi phát triển du lịch biển của thị xã còn nhiều khó khăn.

2.7.2. Thực trạng các quy hoạch, dự án đã và đang thực hiện

Hiện tại trên địa bàn thị xã có khoảng 13 đồ án quy hoạch, dự án đã và đang tiến hành triển khai, có thể chia thành 03 nhóm dự án chính:

a. Nhóm dự án phát triển đô thị:

Có 02 đồ án quan trọng đó là quy hoạch phân khu Đông Tây sông Dinh với tổng quy mô 2.490 ha, quy mô dân số 125.000 người ôm trọn toàn bộ địa giới hành chính nội thị của thị xã và một phần xã Tân Bình và xã Tân Phước.

Ngoài ra thị xã đã lập 4/4 đồ án quy hoạch xã nông thôn mới và quy hoạch các khu trung tâm xã.

Nhìn chung các quy hoạch được lập là cơ sở để thị xã quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển. Tuy nhiên việc thu hút đầu tư xây dựng để cụ thể hóa diễn ra còn chậm.

b. Nhóm dự án phát triển du lịch, dịch vụ:

Tổng diện tích của các đồ án, dự án kêu gọi, thu hút đầu tư phát triển du lịch của thị xã khoảng 574 ha và tập trung chủ yếu là các dự án du lịch biển. Tuy nhiên các dự án đã hoàn thiện, đưa vào hoạt động còn rất hạn chế (6 dự án ~ quy mô khoảng 29,4 ha). Bên cạnh đó thị xã cũng đã chấp thuận cho 38 dự án đầu tư xây dựng du lịch dịch vụ biển nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan từ thị trường nên các dự án này cũng chưa được hoàn thiện và đưa vào khai thác, hoạt động.

c. Nhóm dự án về hạ tầng:

Trong thời gian qua, thị xã đã và đang triển khai nhiều dự án hạ tầng đã góp phần tạo ra diện mạo đô thị khang trang như tuyến đường QL55 đoạn qua thị xã, nâng cấp tuyến đường tỉnh 719 và nhiều dự án nâng cấp, chỉnh trang đô thị và sắp tới là dự án kè biển kết hợp phòng chống BĐKH, NBD. Tuy nhiên cũng còn nhiều dự án vẫn chưa được hình thành như tuyến đường N2, tuyến đường vành đai đô thị, dự án kè kết hợp đường hai bờ sông dinh và các tuyến cầu kết nối hai bờ sông Dinh.

2.8. Đánh giá tổng hợp và nhận định các vấn đề cần bổ sung cho quy hoạch

2.8.1. Đánh giá theo SWOT

Điểm Mạnh	**Điểm Yếu**
- Có vị trí thuận lợi. - Quỹ đất xây dựng dồi dào, thuận lợi cho xây dựng, phát triển. - Dân số trong độ tuổi lao động chiếm tỷ lệ lớn. - Cảnh quan đa dạng, phong phú cùng với hệ thống di tích lịch sử có giá trị thuận lợi phát triển du lịch, dịch vụ và tạo dựng một đô thị sinh thái, hấp dẫn. - Các quy hoạch, các dự án về phát	- Hệ thống hạ tầng khung chưa hoàn chỉnh để tối ưu hóa vị trí, vị thế của thị xã. - Tỷ lệ lao động được đào tạo thấp >> thiếu hụt nguồn nhân lực có chất lượng cho mục tiêu phát triển. - Lĩnh vực du lịch, dịch vụ và công nghiệp chưa tạo được đột phá; hàm lượng công nghệ trong nông nghiệp và công nghiệp ít. - Chưa tận dụng, khai thác tối đa giá trị cảnh quan tự nhiên của biển, sông,… để

triển đô thị, công nghiệp, du lịch dịch vụ làm cơ sở để quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển.	tạo dựng đô thị có bản sắc, đặc trưng riêng.
Cơ Hội	**Thách Thức**
- Các định hướng, dự án phát triển quan trọng về hệ thống hạ tầng khung cấp Quốc gia, cấp vùng đã được lập với kế hoạch triển khai cụ thể. - Được sự quan tâm của tỉnh cũng như quyết tâm xây dựng thị xã La Gi của đảng bộ, chính quyền và nhân dân thị xã. - Phát triển, chuyển đổi hình ảnh đô thị hấp dẫn, thu hút đầu tư. - Áp dụng các giải pháp mới, thích ứng BĐKH, NBD để hướng tới đô thị xanh bền vững.	- Xác định rõ loại hình kinh tế mũi nhọn, cần chiến lược và tầm nhìn dài hạn. - Phát triển gắn với bảo tồn, bảo vệ các giá trị đặc trưng tự nhiên, văn hóa, con người và bảo vệ môi trường. - Khả năng thu hút lao động và dân cư tới định cư lâu dài. - Thích ứng với BĐKH, NBD (đất đai, nước ngọt suy giảm, hạn hán, lũ, diễn biến bất thường,…).

2.8.2. Nhận định các vấn đề cần được bổ sung:

08 vấn đề:

1. Cần làm rõ vai trò, vị thế và mối quan hệ giữa các đô thị trong vùng tỉnh Bình Thuận (Tp Phan Thiết, Tx La Gi) và vùng kinh tế phía Nam tỉnh Bình Thuận (Tx La Gi, TTr Sơn Mỹ, TTr Tân Minh) Từ đó tránh cạnh tranh không cần thiết, hợp tác cùng phát triển.

2. Cần khai thác tối đa lợi thế từ biển - Kinh tế biển - làm mũi nhọn để tạo sự bứt phá cho thị xã.

3. Gìn giữ và phát triển cấu trúc đô thị biển, sông tạo đặc trưng cho thị xã.

4. Khai thác tiềm năng quỹ đất còn nhiều để phát triển đô thị nhưng phải có chiến lược sử dụng đất bền vững, tiết kiệm hiệu quả tránh phát triển dàn trải, tập trung có trọng điểm.

5. Tích hợp vào quy hoạch các giải pháp thích ứng tốt hơn với BĐKH, NBD; dành chỗ cho nước trong đô thị.

6. Cần bổ sung chiến lược hợp tác phát triển giữa khu vực nội thị và nông thôn.

7. Phát triển hệ thống HTKTh cần có tầm nhìn dài hạn (Đường bộ kết nối Bắc Nam, Đông Tây, Cảng Biển, …)

8. Đề xuất các dự án chiến lược, ưu tiên đầu tư để tạo động lực thúc đẩy phát triển cho thị xã.

III. TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

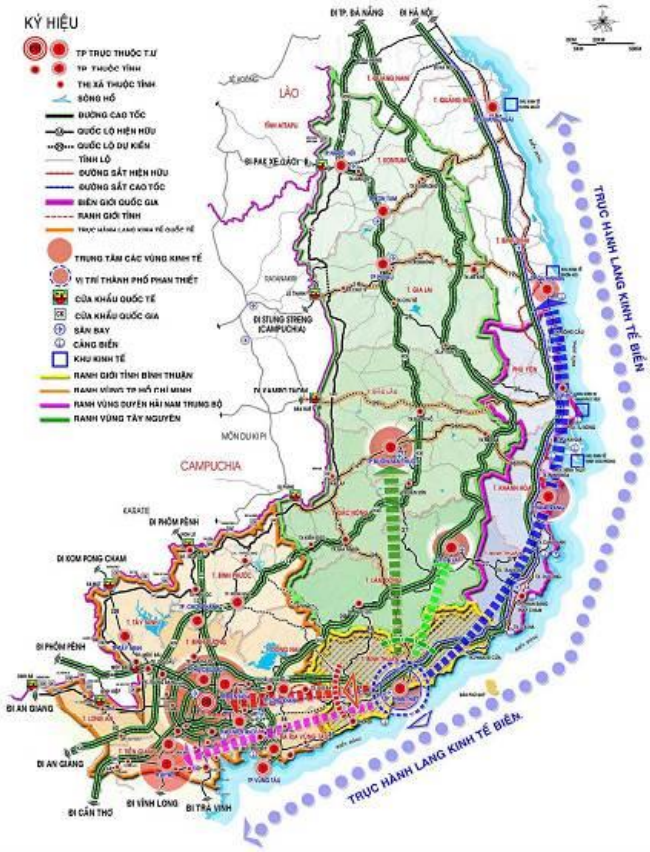
3.1. Động lực phát triển đô thị:

3.1.1. Các mối quan hệ nội ngoại vùng:

a. Liên kết trong vùng Đông Nam Bộ và vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam:

Thị xã La Gi nằm trên Quốc lộ 55, tiếp giáp với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, kế cận các đô thị lớn, trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ, khoa học kỹ thuật của vùng và cả nước. Cách trung tâm TP.Hồ Chí Minh 170km, cách Vũng Tàu 93 km, cách Xuân Lộc 60 km và liên hệ với các đô thị trên thông qua trục QL1A là hành lang kinh tế duyên hải quốc gia và trục QL55 là trục phát triển du lịch của vùng và cả nước. Đồng thời qua trục QL55 thị xã La Gi liên hệ với vùng kinh tế sông La Ngà là vùng đầy tiềm năng phát triển nguồn nguyên liệu nông, lâm, khoáng sản và thủy điện. Là đầu mối kết nối với vùng kinh tế Tây Nguyên, có vai trò thúc đẩy quá trình đô thị hóa, hiện đại hóa và chuyển đổi cơ cấu kinh tế cho tỉnh Bình Thuận.

Sơ đồ. Vị trí thị xã La Gi trong vùng ĐNTB & vùng KTTD phía Nam



b. Liên kết trong vùng tỉnh Bình Thuận:

Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2030 xác định thị xã La Gi nằm trong vùng kinh tế phía Tây Nam (thị xã La Gi, Huyện Hàm Tân) là vùng phát triển năng động thứ 2 của tỉnh Bình Thuận với các tiềm năng nổi trội của vùng là:

- Về vị trí địa kinh tế: Phía Tây giáp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là trung tâm công nghiệp lọc hóa dầu, khai thác dầu khí, dịch vụ cảng, khai thác và chế biến hải sản, du lịch rừng - biển - đảo tầm cỡ quốc gia và quốc tế; Phía Nam giáp biển Đông; phía Đông giáp vùng kinh tế động lực của tỉnh Bình Thuận.

- Về kết nối: Có các trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia QL1A, đường sắt Bắc – Nam, Quốc lộ 55 kết nối với TP. Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai đón nhận chuyển dịch thu hút đầu tư từ vùng KTTĐ. Trong tương lai có cảng chuyên dùng Sơn Mỹ.

- Tiềm năng du lịch: Có bờ biển dài 50km, có cửa biển sông Dinh, cửa biển Ba Đăng, cửa sông Cô Kiều, cửa Hồ Lân và cửa Hà Lãng … có các di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo Dinh Thầy Thím, Hòn Bà...

- Tài nguyên đất: có sự phong phú về chủng loại đất, đây là yếu tố thuận lợi để có thể đa dạng hóa cây trồng (nông nghiệp, lâm nghiệp).

- Tiềm năng khoáng sản: có nhiều khoáng sản cát thủy tinh, cát đá xây dựng, titan, zicom; Có vị trí gần vùng mỏ dầu khí với các mỏ dầu đã và đang khai thác như Ruby, Rạng Đông, Sư Tử Đen, Sư Tử Trắng...

- Ngành thủy sản của vùng có một vai trò rất lớn trong tỉnh Bình Thuận, chiếm khoảng 40,0% giá trị ngành thủy sản của tỉnh, có nhiều hải sản giá trị cao như: Mực, Sò Điệp, Ốc hương, Sò Trắng…

Động lực phát triển của vùng là:

- Phát triển đô thị : Khả năng hình thành vùng đô thị hóa mạnh phía Tây Nam, với động lực là công nghiệp, dịch vụ, du lịch. Hạt nhân là đô thị La Gi

- Phát triển công nghiệp tập trung (đa ngành, chuyên ngành, công nghiệp sản xuất VLXD, điện năng, dịch vụ dầu khí).

+ Dự án các khu công nghiệp: Khu liên hợp công nghiệp và dịch vụ dầu khí –nhiệt điện Sơn Mỹ (2.800ha), KCN Tân Đức (900ha), Tân Phúc (800ha), Tân Hải (800ha), KCN tàu thủy Ba Đăng (200ha).

+ Các cụm CN-TTCN tại huyện Hàm Tân (Tân Minh, Tân Nghĩa, Nghĩa Hòa, Sông Phan, Thắng Hải); cụm CN-TTCN tại TX. La Gi (La Gi, Cụm đóng sửa tàu thuyền Bình Tân, cụm CN chế biến hải sản có mùi Tân Bình …).

- Phát triển thương mại, du lịch sinh thái biển và du lịch văn hóa lịch sử.

+ Hình thành trung tâm du lịch sinh thái biển ở phía Tây Nam, du lịch tham quan di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo Dinh Thầy Thím, Hòn Bà...

+ Hình thành trung tâm dịch vụ, thương mại.

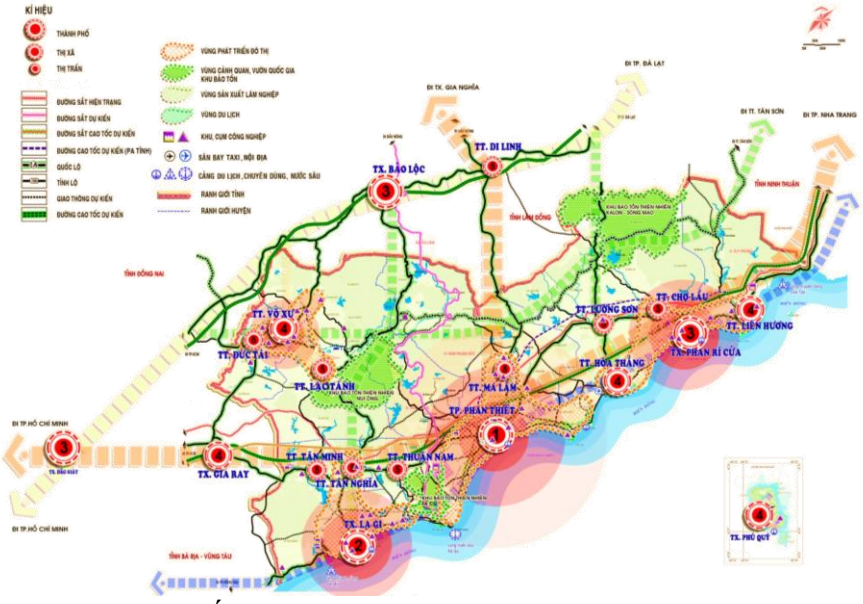
- Phát triển khai thác thủy hải sản.

+ Đầu tư tập trung đóng mới nhiều tàu thuyền công suất lớn và trang bị phương tiện hiện đại phục vụ đánh bắt thủy sản.

Qua đó có thể thấy rằng: thị xã La Gi là đô thị hạt nhân của vùng, có vai trò quan trọng, là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận; là trung tâm công nghiệp tập trung, khai thác phát triển kinh tế biển của tỉnh và là cụm du lịch, thương mại dịch vụ phía Nam tỉnh Bình Thuận, có vai trò quan trọng về mặt an ninh quốc phòng và với vị trí địa lý thuận lợi cùng nhiều thắng cảnh nổi tiếng như: Đồi Dương, Hòn Bà, Dinh Thầy Thím, Cảng La Gi… thị xã La Gi có ưu thế phát triển mạnh loại hình du lịch sinh thái biển, cảnh quan du lịch tự nhiên, du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, lễ hội.

Đồng thời thị xã sẽ là trung tâm cung cấp các dịch vụ quan trọng cho vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận về đào tạo nguồn nhân lực, dịch vụ chăm sóc y tế, dịch vụ văn phòng, tài chính, ngân hàng đồng thời cung cấp nguồn nhà ở dồi dào cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ cho người dân đến sinh sống, làm việc tại các Khu vực lân cận cũng như tại thị xã La Gi với tiêu chuẩn của đô thị loại III giai đoạn đến 2035 và loại II cho các giai đoạn tiếp theo.

Sơ đồ. Vị trí thị xã La Gi trong vùng tỉnh Bình Thuận



3.1.2. Các cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị:

a. Kinh tế xã hội tỉnh Bình Thuận:

Theo điều chỉnh quy hoạch Tổng thể KTXH giai đoạn đến năm 2030 của tỉnh Bình Thuận phấn đấu phát triển kinh tế xã hội phải phát huy được các thế mạnh, lợi thế so sánh và tranh thủ sự hỗ trợ giúp đỡ của các bộ ngành trung ương để huy động tối đa các nguồn lực nhằm đảm bảo tăng trưởng nhanh, hiệu quả và bền vững. Khai thác, sử dụng hiệu quả

các nguồn lực, tiềm năng, lợi thế, chủ động hội nhập, phát triển kinh tế biển, du lịch, năng lượng. Xây dựng và phát triển Bình Thuận căn bản trở thành một tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại đến năm 2030, tập trung xây dựng 3 trung tâm mang tầm quốc gia: Trung tâm năng lượng; trung tâm du lịch – thể thao biển; trung tâm chế biến quặng sa khoáng titan; có đủ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội thiết yếu, đồng bộ, liên thông với cả nước; quan hệ sản xuất tiến bộ; an sinh xã hội và phúc lợi xã hội được bảo đảm, đời sống nhân dân được cải thiện, thu nhập bình quân đầu người không thấp hơn bình quân chung của cả nước, môi trường được bảo vệ tốt; quốc phòng – an ninh không ngừng được củng cố, trật tự xã hội được giữ vững. Trong đó thị xã La Gi đóng vai trò quan trọng, hạt nhân của vùng phía Tây Nam của tỉnh.

- Mục tiêu về kinh tế:

+ Phấn đấu giai đoạn 2016-2020 có tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) đạt bình quân 7,0 - 7,5%/năm, trong đó: Nông-lâm-thủy sản tăng 3,3 – 3,8%, Công nghiệp-xây dựng tăng 9,0 – 9,5%, Dịch vụ tăng 8,2 - 8,7%. Tầm nhìn giai đoạn 2021-2030 có tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) đạt bình quân 7,2 - 7,5%/năm, trong đó: Nông-lâm-thủy sản tăng 2,8 - 3,0%, Công nghiệp-xây dựng tăng 10,0 -11,5%, Dịch vụ tăng 6,2 - 6,4%.

+ Cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch theo hướng tăng nhanh tỷ trọng khu vực công nghiệp – xây dựng và dịch vụ. Đến năm 2020: Tỷ trọng nông-lâm-thủy sản giảm còn 21,4 – 21,8%, công nghiệp-xây dựng chiếm 31,4 – 31,8%, dịch vụ chiếm 46,6 – 47,0%. Tầm nhìn đến 2030: Tỷ trọng nông-lâm-thủy sản giảm còn 12,0 – 12,5%, công nghiệp-xây dựng chiếm 45,0 – 46,0%, dịch vụ 42,0 – 43,0%.

+ Phấn đấu GRDP bình quân đầu người năm 2020 đạt 3.100 – 3.200 USD. Tầm nhìn đến năm 2030 đạt 8.200 - 8.500USD.

+ Thu hút vốn đầu tư toàn xã hội so với GRDP bình quân hàng năm giai đoạn 2016-2020 chiếm 43 - 44%, giai đoạn 2021-2030 chiếm 44 - 45%.

+ Tỷ lệ thu nội địa so với GRDP bình quân hàng năm giai đoạn 2016-2020 (chưa tính các khoản thu trực tiếp từ dầu khí và thuế xuất nhập khẩu) đạt 9,5 – 10,0%, giai đoạn 2021-2030 đạt 9,0 – 9,5%.

+ Chi đầu tư phát triển trong cân đối chi ngân sách địa phương bình quân hàng năm giai đoạn 2016-2020 chiếm 35%, giai đoạn 2021-2030 chiếm 40%.

+ Kim ngạch xuất khẩu đến năm 2020 đạt khoảng 600 triệu USD, trong đó kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 380 triệu USD. Tầm nhìn đến 2030 kim ngạch xuất khẩu đạt khoảng 1,5 tỷ USD, trong đó xuất khẩu hàng hóa đạt khoảng 1 tỷ USD.

- Mục tiêu về xã hội:

+ Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đến năm 2020 giảm còn 0,87%; Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2016 -2020 là 0,7%/năm và giai đoạn 2021-2030 là 0,65%.

+ Giải quyết việc làm bình quân giai đoạn 2016-2020 khoảng 24.000 lao động/năm; đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng tiến bộ. Tỷ lệ lao động qua đào tạo bằng các hình thức đến năm 2020 đạt 65-70%, tầm nhìn đến 2030 đạt 70-75%.

+ Giảm tỷ lệ hộ nghèo (theo chuẩn mới) bình quân hàng năm từ 1,0-1,2%.

+ Tăng tỷ lệ huy động và nâng cao chất lượng giáo dục. Đến năm 2020, tỷ lệ trường học đạt chuẩn quốc gia đạt 40%; tỷ lệ trẻ em trong độ tuổi mẫu giáo được đi học mầm non đạt 80%; tỷ lệ đi học THCS đúng độ tuổi đạt 90% và tỷ lệ đi học THPT đạt trên 50%. Đến năm 2030, tỷ lệ trường học đạt chuẩn quốc gia đạt 70 -80%; tỷ lệ trẻ em trong độ tuổi mẫu giáo bằng trung bình cả nước.

+ Củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở; xây dựng, nâng cấp các trạm y tế xã theo chuẩn quốc gia. Phấn đấu đạt tỷ lệ 7,0 bác sĩ/vạn dân và 30,6 giường bệnh/vạn dân vào năm 2020, bằng trung bình cả nước vào năm 2030. Tỷ lệ xã đạt chuẩn quốc gia về y tế đến năm 2020 (theo chuẩn mới) đạt 100%. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng đến năm 2020 duy trì ở mức dưới 9%, đến năm 2030 tương đương mức trung bình cả nước.

+ Phấn đấu đến năm 2020 có 50% số xã (48 xã) đạt tiêu chuẩn nông thôn mới, đến năm 2030 đạt 100% số xã nông thôn mới. Đến năm 2020 có 50% phường, thị trấn đạt chuẩn văn minh đô thị; phấn đấu đạt 100% thôn, khu phố ở vùng đồng bằng và 60% thôn, bản miền núi, hải đảo có nhà văn hóa và khu thể thao.

+ Tỷ lệ đô thị hoá phấn đấu đạt 40-45% vào năm 2020 và đạt 50-55% vào năm 2030.

- Môi trường:

+ Đến năm 2020, có trên 98% hộ dân được sử dụng nước hợp vệ sinh, trong đó có 65% hộ dân sử dụng nước sạch theo tiêu chuẩn của Bộ Y tế. Tầm nhìn đến năm 2030 đạt 100% hộ dân sử dụng nước sạch.

+ Tỷ lệ hộ dùng điện đến năm 2020 đạt trên 99%, đến năm 2030 đạt trên 99,5%.

+ Tỷ lệ chất thải rắn ở đô thị được thu gom xử lý đến năm 2020 chiếm 93 -94%, đến năm 2030 là 100%.

+ Tỷ lệ khu công nghiệp đang hoạt động có hệ thống nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường đến năm 2020 đạt 100%.

+ Tỷ lệ che phủ rừng đến năm 2020 đạt 43% (nếu tính cả cây công nghiệp dài ngày vả cây lâu năm đạt 55%).

- Mục tiêu về phát triển đô thị

+ Kết cấu hạ tầng đạt hoàn chỉnh các tiêu chí của đô thị loại III, tiến dần đến các tiêu chí của đô thị loại II sau năm 2025.

+ Xây dựng được nếp sống văn minh đô thị.

b. Kinh tế xã hội thị xã La Gi:

b1. Thương mại dịch vụ:

** Thương mại*

Hình thành trung tâm phân phối hàng hoá, thương mại dịch vụ và thị trường bán lẻ, mở rộng giao lưu hợp tác kinh tế thương mại để thu hút đầu tư với tỉnh, huyện lân cận. Xây dựng chiến lược phát triển ngành hàng kinh doanh, ưu tiên phát triển các ngành hàng, mặt hàng có khả năng tiêu thụ ở các thị trường ngoài tỉnh.

** Du lịch*

Phát triển du lịch theo hướng xây dựng du lịch biển là mũi nhọn kết hợp với du lịch văn hóa tâm linh.

Hình thành các tour, tuyến du lịch đặc sắc kết nối tới các trung tâm du lịch của tỉnh, thị xã Phan Thiết và từ các tỉnh lân cận (Bà Rịa Vũng Tàu, Đà Lạt – Bảo Lộc Lâm Đồng,…)

Phát triển du lịch theo hướng coi trọng cả hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội, gắn phát triển du lịch với giữ gìn, phát huy bản sắc văn hoá dân tộc, bảo vệ môi trường sinh thái.

* Các dịch vụ khác:

Nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ để tối ưu hóa kinh tế biển như: vận tải, sửa chữa tàu thuyền, nghề cá, đồng thời đa dạng hóa các loại hình dịch vụ (bưu chính - viễn thông, Internet, tư vấn pháp lý, thông tin thị trường...) tạo điều kiện thúc đẩy sản xuất và đáp ứng kịp thời các nhu cầu sinh hoạt đời sống của nhân dân thị xã, khu vực phụ cận và của khách du lịch.

Quy hoạch, xây dựng hệ thống cảng chuyển tải, kho tàng, bến bãi phù hợp với yêu cầu dự trữ lưu thông và nhu cầu luân chuyển hàng hoá. Trong giai đoạn tới chú trọng phát triển dịch vụ phục vụ cho các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị mới của thị xã.

b2. Công nghiệp tiểu thủ công nghiệp

Thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp gắn với các nguồn nguyên liệu sẵn có của địa phương và khu vực lân cận để tối ưu hóa các giá trị từ nông lâm thủy hải sản. Phát triển công nghiệp đi đôi với bảo vệ môi trường sinh thái, từng bước di dời bộ phận sản xuất gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực nội thị và các khu vực sau khi khai thác như cát thủy tinh tại Phước Hội. Chuyển đổi các chức năng này thành đất đô thị, công cộng, dịch vụ hoặc các công trình không ô nhiễm.

Đẩy mạnh tốc độ phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp để tạo chuyển dịch mạnh cơ cấu kinh tế trên địa bàn thị xã.

Khuyến khích phát triển các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng lớn, có công nghệ. Cơ cấu ngành công nghiệp chuyển dịch theo hướng trong giai đoạn đầu tiếp tục phát triển các ngành có lợi thế về nguồn nguyên liệu địa phương, về tay nghề, trong giai đoạn sau hướng tới sản xuất các hàng tiêu dùng cao cấp, các ngành công nghiệp bổ trợ (cơ khí chế tạo, vật liệu mới,...) và các ngành công nghiệp công nghệ cao. Tập trung hoàn thiện Cụm công nghiệp Tân Bình, Cụm công nghiệp La Gi với quy mô khoảng 180 ha và 02 điểm công nghiệp dịch vụ tập trung tại xã Tân Bình, gồm điểm 1 diện tích 4,85ha và điểm 2 diện tích 4,9ha.

Công nghiệp chế biến nông lâm thủy hải sản đầu tư trang thiết bị, công nghệ mới để nâng cấp công suất của các cơ sở chế biến nông lâm thủy sản hiện có trên địa bàn.

Phát triển công nghiệp nông thôn và tiểu thủ công nghiệp: Tập trung đẩy mạnh phát triển các hợp tác xã sản xuất, chế biến nông lâm thủy hải sản, thực phẩm, cơ khí sửa chữa, …

b3. Nông, lâm nghiệp và thủy sản

Phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng phát triển nền nông nghiệp thủy sản, nghề cá và nông nghiệp sinh thái, sản xuất nông sản đạt chất lượng cao, an toàn thực phẩm đáp ứng đủ nhu cầu thực phẩm thiết yếu cho thị xã và vùng phụ cận.

Tập trung đầu tư phát triển các loại cây trồng, vật nuôi phục vụ nhu cầu càng tăng của khu vực nội thị và các khu vực khác của tỉnh như, rau an toàn, hoa quả sạch, thịt lợn hướng nạc, gia cầm…. Đảm bảo sức cạnh tranh cao trên thị trường và tăng hiệu quả sản xuất đồng thời cung cấp cho các địa phương khác trong tỉnh và liên tỉnh.

Đẩy mạnh việc ứng dụng khoa học công nghệ, đưa giống cây trồng, vật nuôi có năng xuất, chất lượng cao vào sản xuất, gắn sản xuất với chế biến và tiêu thụ sản phẩm, nhằm tăng giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích và đảm bảo phát triển nông nghiệp bền vững.

Tốc độ tăng trưởng ngành nông nghiệp bình quân 8% năm.

Cơ cấu ngành chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng ngành thủy sản, chăn nuôi, giảm dần tỷ trọng ngành trồng trọt. Phấn đấu đưa tỷ trọng ngành thủy sản, chăn nuôi đạt 60% năm 2025.

b4. Giao thông, xây dựng:

Giao thông: Cải tạo hoàn chỉnh các tuyến QL55, đường tỉnh 719. Lập dự án đầu tư xây dựng tuyến đường N4. Cải tạo, mở rộng và làm mới mạng giao thông nội thị ở các phường, xã. Xây dựng thêm cầu qua sông Dinh. Nâng cấp các bến xe đối ngoại và hệ thống giao tĩnh ở các phường xã.

Xây dựng: Tập trung đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng khu trung tâm chính trị của thị xã, cải tạo khu phố cũ. Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội hướng tới hoàn chỉnh cho các khu vực hiện hữu và phát triển mới của thị xã nhằm hoàn thiện tiêu chí đô thị loại III và làm tiền đề để trở thành đô thị loại II vào giai đoạn tiếp theo (trung tâm TDTT thị xã tại khu đô thị số 2, hệ thống cây xanh đô thị, các công trình văn hoá, nghĩa trang & nhà tang lễ,...). Bên cạnh đó đầu tư xây dựng, nâng cấp và cải tạo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho thị xã.

3.2. Tầm nhìn đến năm 2050:

Xây dựng tầm nhìn cho thị xã La Gi với **01 tầm nhìn và 05 chiến lược**:

3.2.1. Tầm nhìn:

"MỘT TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN TRONG VÙNG TÂY NAM TỈNH BÌNH THUẬN, MỘT ĐÔ THỊ XANH BỀN VỮNG"

3.2.2. Chiến lược:

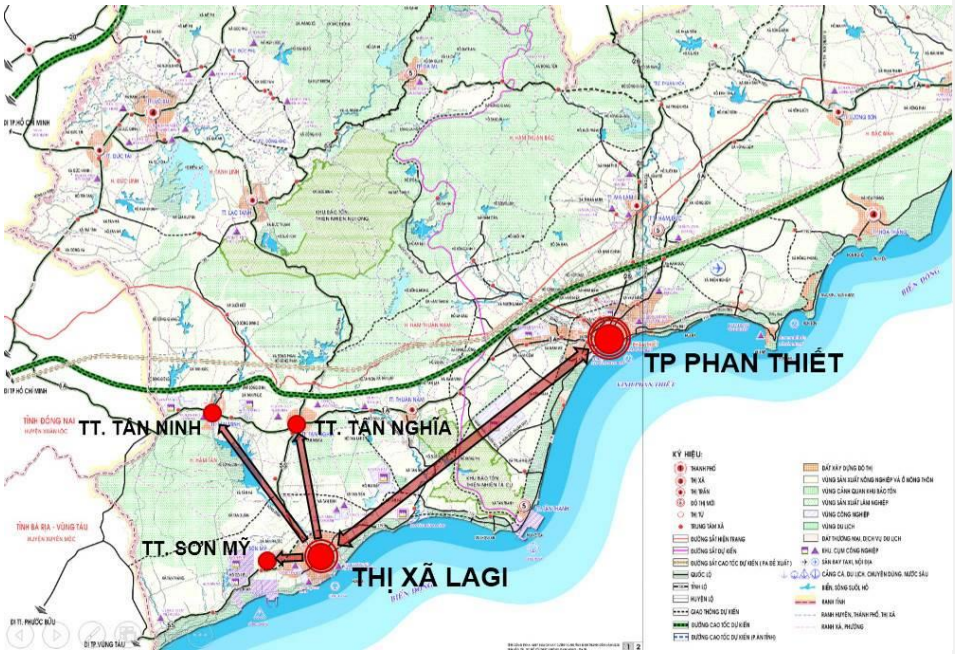
Chiến lược 01. Hợp tác đô thị

- La Gi với các đô thị trong tỉnh:

Hợp tác về chính sách phát triển cùng thực hiện (cùng phát triển các lợi thế về công nghiệp, dịch vụ, du lịch, nông nghiệp, đánh bắt thủy hải sản,… kết nối hệ thống hạ tầng khung).

- La Gi với các đô thị trong vùng kinh tế phát triển phía Tây Nam tỉnh:

Kết nối hạ tầng, chia sẻ các chức năng đô thị (cung cấp quỹ nhà ở, các tiện ích hạ tầng xã hội,…) du lịch, dịch vụ sẽ tạo tăng trưởng cho cả vùng.

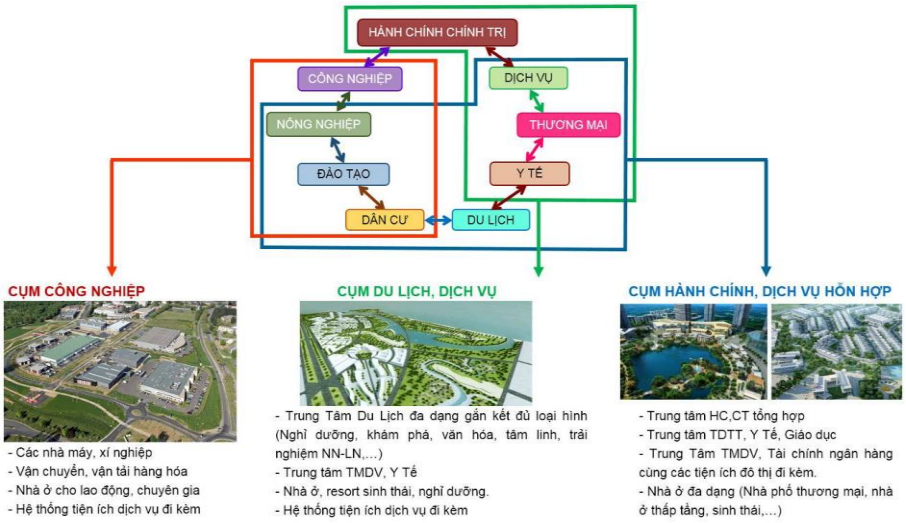


Chiến lược 02. Tăng trưởng xanh

Phát triển đồng thời "KINH TẾ DỊCH VỤ, SẢN XUẤT" và "KINH TẾ TẠI CHỖ". Trong đó **KINH TẾ BIỂN** trong Kinh tế dịch vụ, sản xuất là mũi nhọn tạo sự bứt phá cho thị xã.

Chiến lược 03. Đô thị " Xanh" ứng phó BĐKH, NBD

Chiến lược 04. Phát triển mô hình theo "CỤM"



Chiến lược 05. Sử dụng đất bền vững

Giới hạn tiêu thụ đất đai, hạn chế phát triển tràn lan, sử dụng đất linh hoạt và tập trung vào các khu vực trọng tâm với các dự án trọng điểm.

3.3. Tính chất, chức năng đô thị:

Tính chất, chức năng được xác định theo đồ án "Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận" và đồ án "Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2020" đã được phê duyệt năm 2004 và bổ sung để phù hợp với định hướng phát triển của thị xã trong tương lai:

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật, thương mại dịch vụ và du lịch.

- Là trung tâm phát triển kinh tế biển tiểu vùng phía Nam tỉnh Bình Thuận.

3.4. Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

3.4.1. Dự báo dân số và lao động:

a. Dân số:

**. Cơ sở dự báo:*

- Số liệu dân số thống kê, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên từ năm 2012- 2017.

- Tăng dân số cơ học từ (Các cụm công nghiệp, các khu du lịch, dịch vụ thu hút tăng dân số cơ học).

**. Căn cứ dự báo:*

- Số liệu thống kê về tăng trưởng dân số đô thị từ năm 2012-2017;

- Dự báo tăng trưởng của dân số đô thị trong định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2030;

- Nghiên cứu các động lực phát triển đô thị của thị xã.

- Quy hoạch, dự án phát triển các ngành công nghiệp, du lịch, thương mại, dịch vụ;

<u>Phương pháp dự báo theo phương pháp toán học</u>

Qua công thức dự báo : $Pt = P1 \times (1+n)^t + Pu + Pn$

Trong đó: Pt: Dân số năm dự báo

t : Số năm dự báo

P1: Dân số hiện trạng năm dự báo

n: Tỷ lệ tăng trưởng dân số (bao gồm tăng tự nhiên + tăng cơ học)

Pu: Tăng cơ học trong (trường hợp đột biến không theo quy luật)

Pn: Dân số đô thị tăng do mở rộng ranh giới nội thị

Dự báo điều chỉnh dân số như sau:

- Phương án I: (Tăng dân số thấp)

Phương án này tính toán với dự báo các cụm công nghiệp và đô thị trên địa bàn thị xã triển khai ở mức độ vừa phải và tác động của vùng, của tỉnh Bình Thuận đến phát triển kinh tế - xã hội của thị xã ở mức trung bình. Theo phương án này, tốc độ tăng trưởng của thị xã ở mức độ thấp, với sự gia tăng dân số bằng thời điểm hiện tại của thị xã không có sự đột phá lớn về sự phát triển của KTXH.

Bảng 11: Dự báo dân số (Phương án 1)

STT	DANH MỤC	ĐV tính	Hiện trạng	Quy hoạch đến	
				Năm 2025	Năm 2035
I	**TỶ LỆ TĂNG DÂN SỐ**				
A	Tỷ lệ tăng dân số TB toàn thị xã/năm	%	0,62	1,04	1,76
a	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	0,88	0,9	0,9
b	Tỷ lệ tăng dân cơ học	%	-0,26	0,14	0,86
B	Tỷ lệ tăng dân số TB nội thị	%		1,39	2,11
a	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%		0,9	0,9
b	Tỷ lệ tăng cơ học	%		0,49	1,21
II	**DÂN SỐ**				
A	Quy mô dân số toàn thành phố	người	109.551	120.000	155.000
a	Nội thị	người	70.978	80.000	105.000
b	Ngoại thị	người	38.533	40.000	50.000
	Dân số tăng thêm			10.498	45.489
B	Dân số tăng tự nhiên			9.197	20.323
C	Dân số gia tăng do sức hút đô thị của thị xã (về cơ hội việc làm, môi trường sống, học tập…)			1.292	25.166
III	**Tỷ lệ % nội thị so với toàn thành phố**	**%**	**64,81**	**66,67**	**67,74**

- Phương án II: (phương án chọn)

Phương án này tính đến tác động tích cực của các cụm công nghiệp - đô thị trên địa bàn thị xã, các cơ sở sản xuất và chế biến thủy hải sản, tiểu thủ công nghiệp đi vào hoạt động, nhu câu thu hút lao động lớn trong tỉnh và vùng phụ cận. Các trục kinh tế nối kết được tăng cường phát triển và hình thành (Vũng Tàu – Bình Thuận) và hành lang nối kết kinh tế giữa các tỉnh miền núi phía Tây với không gian biển qua Thị xã La Gi ... Ngoài ra Thị xã La Gi tương lai sẽ là điểm đến quan trọng trong hành trình du lịch của Tỉnh cũng như của vùng ven biển Nam Trung Bộ. Phấn đấu tích cực, huy động cao các nguồn lực của thị xã và tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư từ bên ngoài, các công trình trọng điểm trên địa bàn được xây dựng và phát huy hiệu quả, các lợi thế về lĩnh vực dịch vụ, du lịch được khai thác, các cụm công nghiệp, các khu đô thị mới thu hút được các dự án đầu tư. Tốc độ đô thị hoá ở phương án này cũng cao hơn phương án I.

Với phương án này, tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất trên địa bàn thị xã La Gi giai đoạn 2015-2025 là 9%/năm và giai đoạn 2025-2035 là 11,5%/năm.

Bảng 12: Dự báo dân số (Phương án 2)

STT	DANH MỤC	ĐV tính	Hiện trạng	Quy hoạch đến	
				Năm 2025	Năm 2035
I	**TỶ LỆ TĂNG DÂN SỐ**				
A	Tỷ lệ tăng dân số TB toàn thị xã/năm	%	0,62	1,06	2,67
a	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	0,88	0,9	0,9
b	Tỷ lệ tăng dân cơ học	%	-0,26	0,16	1,77
B	Tỷ lệ tăng dân số TB nội thị	%		1,75	3,48
a	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%		0,9	0,9
b	Tỷ lệ tăng cơ học	%		0,85	2,58
II	**DÂN SỐ**				
A	Quy mô dân số toàn thị xã	người	109.551	135.000	185.000
a	Nội thị	người	70.978	100.000	140.000
b	Ngoại thị	người	38.533	35.000	45.000
	Dân số tăng thêm			25.691	75.691
B	Dân số tăng tự nhiên			9.180	20.286
C	Dân số gia tăng do sức hút đô thị của thị xã (về cơ hội việc làm, môi trường sống, học tập…)			16.511	55.405
III	**Tỷ lệ % nội thị so với toàn thị xã**	**%**	**64,63**	**74,07**	**75,68**

Sự gia tăng dân số ở mục II phần B bao gồm cả dân số quy đổi của lực lượng vũ trang, cán bộ, học sinh sinh viên, công nhân lao động bệnh nhân đến khám chữa bệnh, lượng khách du lịch đến tham quan, liên hệ công tác,…

Qua 2 phương án dự báo như trên nhận thấy sự phát triển của thị xã theo phương án 2 là hợp lý.

b. Dự báo lao động:

Đáp ứng được yêu cầu về chuyển dịch cơ cấu lao động theo mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của thị xã. Nhu cầu lao động được tính toán trên cơ sở thực trạng lao động cũng như các định hướng, mục tiêu, đặc biệt là các dự báo về phát triển công nghiệp - dịch vụ - du lịch.

Bảng 13: Dự báo nhu cầu lao động thị xã La Gi

TT	Hạng mục	Đơn vị	Hiện trạng	Quy hoach	
				Năm 2025	Năm 2035
Thị xã La Gi					
1	**Dân số trung bình**	**Người**	**109.551**	**135.000**	**185.000**
	Tỷ lệ tăng dân số	*%*	*0,62*	*1,06*	*2,67*
2	**Số người trong độ tuổi**	**Người**	**70.676**	**81.000**	**107.300**
	Tỷ lệ so với tổng dân số	*%*	*64,36*	*60*	*58*
3	**Lao động - Việc làm trong các ngành KT-XH**	**Người**	**29.750**	**44.882**	**72.857**

	Tỷ lệ so với tổng số người trong độ tuổi LĐ	*%*	*42,29*	*55,41*	*67,9*
4	**Cơ cấu sử dụng lao động**				
	Nông - lâm - Ngư nghiệp	Người	10.280	11.871	16.283
	Tỷ lệ so với tổng số lao động có việc làm	*%*	*34,55*	*26,45*	*22,35*
	Công nghiệp - Xây Dựng	Người	6.417	12.343	27.270
	Tỷ lệ so với tổng số lao động có việc làm	*%*	*21,57*	*27,5*	*37,43*
	Dịch vụ, thương mại	Người	13.053	20.668	29.303
	Tỷ lệ so với tổng số lao động có việc làm	*%*	*43,88*	*46,05*	*40,22*

Kết quả dự báo nhu cầu lao động được cân đối cho số dân sinh sống và làm việc thực tế tại thị xã như sau:

* *Tổng lao động nông, lâm nghiệp, thuỷ sản:*

Hiện nay khoảng 10.280 người. Số lượng lao động nông nghiệp theo quy luật sẽ giảm dần theo cơ cấu ngành nghề khi đô thị phát triển, nhưng sẽ cải thiện hiệu quả sản suất sản xuất nông nghiệp theo hình thức chuyên môn hóa cao đưa khoa học kỹ thuật vào tạo một mô hình phát triển nông nghiệp bền vững hiệu quả cao, lực lượng lao động nông nghiệp hiện nay một phần sẽ chuyển sang lao động phi nông nghiệp, tuy nhiên do sức hút đô thị về công ăn việc làm, môi trường sống đô thị tăng lên cùng với sự phát triển mạnh mẽ về kinh tế biển với ngành ngư nghiệp, thủy sản được đẩy mạnh, do vậy số lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản của thị xã đến năm 2025 sẽ tăng với tổng số lao động khoảng 11.871 người và vào năm 2035 khoảng 16.283 người.

* *Lao động công nghiệp, xây dựng:*

Theo Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận đến 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 30/6/2016; theo đó thị xã La Gi có quy hoạch 4 cụm CN với tổng diện tích là 180 ha, gồm các cụm CN: Tân Bình 1 (50ha), Tân Bình 2 (30ha), Tân Bình 3 (50ha) và La Gi (50ha). Ngoài ra, tại Quyết định số 1609/QĐ- UBND ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh quy hoạch 02 điểm công nghiệp dịch vụ tập trung tại xã Tân Bình, gồm điểm 1 diện tích 4,85ha và điểm 2 diện tích 4,9ha". Ngoài ra, Theo Quyết định số 45/QĐ-TTg ngày 09/01/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh bổ sung Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng ở Việt Nạm đến năm 2020 đã đưa Khu khai thác cát thủy tinh tại xã Tân Phước khoảng 200 ha vào khai thác hoạt động đến năm 2020….

Số lao động CN, TTCN làm việc trong các khu công nghiệp - TTCN được dự báo với khả năng thu hút 60 - 80 lao động/ha (trung bình các khu công nghiệp tập trung của cả nước hiện nay thu hút được 70 – 100 lao động/ha - tính với tỷ lệ công nghiệp đó lấp đầy) và dự báo 60 - 70% lao động làm việc trong các cụm công nghiệp tập trung thu hút từ khu vực nội thị; 30 - 40% lao động thu hút từ khu vực lân cận. Ngoài ra lực lượng lao động phục vụ lĩnh vực xây dựng sẽ gia tăng phục vụ phát triển đô thị.

Tổng lao động CN - TTCN và xây dựng trong thị xã khoảng 12.343 người vào năm 2025 và 27.270 người vào năm 2035.

** Lao động thương mại, dịch vụ, hành chính sự nghiệp:*

Theo Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Bình Thuận dự báo khách du lịch đến thị xã La Gi đến năm 2030 khoảng 2.000.000 khách, trong giai đoạn tới hình thành các trung tâm thương mại - dịch vụ trên đường N2 và tại các trung tâm khu ở, trung tâm du lịch và các khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái ven biển, du lịch văn hóa – lịch sử; đồng thời trong giai đoạn dài hạn với khả năng hình thành khu đô thị công nghiệp – dịch vụ Sơn Mỹ sẽ gia tăng dân số và lao động tại thị xã La Gi. Dự báo theo phương pháp nội suy, tỷ lệ lao động dịch vụ thương mại, hành chính sự nghiệp của thị xã được dự báo tăng từ 13.053 người năm 2017 lên 20.668 người năm 2025 và 29.303 người năm 2035.

3.4.2. Dự báo đất đai:

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch là 18.538,25 ha trong đó:

+ Khu vực nội thị: 1.667,7 ha.

+ Khu vực ngoại thị: 16.870,55 ha.

**** Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị:*** *Đất dân dụng: 90 - 120m2/ người.*

+ Đất các đơn vị ở: 60-80 m2/người.

+ Đất công trình công cộng: 4-6m2/người.

+ Đất cây xanh TDTT: ≥ 6 m2/người.

+ Đất giao thông: 18-22 m2/người.

**** Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị:***

Tổng diện tích đất xây dựng phát triển cho thị xã khoảng 3.815,5 ha; Trong đó:

- Khu vực nội thị - Khu vực phát triển đô thị tập trung:

+ Năm 2025: Tổng diện tích đất xây dựng nội thị: khoảng 1.215,98 ha; trong đó: đất dân dụng khoảng 1.050 ha, bình quân 105 m2/ người.

+ Năm 2035: Diện tích đất xây dựng nội thị: khoảng 1.867,75 ha; trong đó: đất dân dụng khoảng 1.560 ha - bình quân 111,4 m2/người.

- Khu vực ngoại thị: Diện tích xây dựng ngoại thị khoảng 1.947,75 ha.

3.4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Hiện tại thị xã La Gi là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Bình Thuận. Đồng thời, theo Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Quốc gia giai đoạn 2012-2020, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Thuận và thực tế phát triển đô thị thị xã La Gi, việc xác định thị xã La Gi trong dài hạn trở thành đô thị loại II là phù hợp; vì vậy các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật của đồ án lấy theo chỉ tiêu đô thị loại III giai đoạn 2016-2025, và hướng tới đô thị loại II giai đoạn 2026-2035.

Theo tiêu chuẩn quy định chung về đất dân dụng đối với đô thị loại III từ 61-78 m2/người; đô thị loại II từ 54-61 m2/người (Quy chuẩn QCVN:01/2008/BXD về quy hoạch xây dựng quy định đất đơn vị ở không quá 50 m2/người), tuy nhiên thực tế hiện trạng sử dụng đất đối với các đô thị vừa và nhỏ của Việt Nam hiện nay có diện tích bình quân đất ở

trung bình cao hơn quy chuẩn, cụ thể theo số liệu thống kê đất đai hiện nay của thị xã La Gi bình quân diện tích đất ở đô thị khoảng 63,5 m2/người, do vậy các chỉ tiêu quy hoạch được xác định theo điều kiện đặc thù của từng đô thị; một số chỉ tiêu cụ thể trong nhiệm vụ đã được rút gọn (các loại đất trong đất đơn vị ở), chỉ giữ lại các chỉ tiêu chính khống chế chung trong phạm vi nghiên cứu đồ án quy hoạch chung thị xã.

Tiêu chuẩn tính toán lấy theo tiêu chí đô thị loại II vào năm 2035.

Bảng 14: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Đô thị loại III	Đô thị loại II
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất – đất dân dụng**	**m2/ người**	**80-110**	**90-120**
1	Đất đơn vị ở	m^2/người	60-80	60-80
2	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	m^2/người	3-5	4 - 6
3	Đất cây xanh công cộng Đô thị	m^2/người	≥ 5	≥ 6
4	Đất giao thông đô thị	m^2/người	15-20	18-22
II	**Chỉ tiêu hạ tầng Kỹ thuật**			
1	Thoát nước mưa			
	Mật độ đường đường cống chính	km/km^2	≥ 3,5	≥ 4
2	Giao thông			
	Mật độ mạng lưới đường (Tính đến đường chính khu vực theo yêu cầu của quy hoạch tỷ lệ 1/10.000)	km/km2	3-4	4-6,5
	Tỷ lệ đất giao thông khu vực nội thị so với đất xây dựng trong khu vực nội thị	(%)	13-19	15-22
3	Cấp điện			
	Điện sinh hoạt đô thị	KW/người/năm	750	1500
	Điện công nghiệp	KW/ha	160-350	
	Điện TTCN	KW/ha	140	
	Kho tàng	KW/ha	50	
4	Cấp nước			
	Nước sinh hoạt	l/người/ng.nđ	≥110	≥120
	Nước công nghiệp	m3/ha-ngđ	≥20	≥20
	Nước cho công trình công cộng	%Qsh	≥10	≥10
	Nước tưới cây, rửa đường	%Qsh	≥8	≥8
5	Nước thải sinh hoạt, công nghiệp, công trình công cộng	% nước cấp	80-100	90-100
6	Vệ sinh môi trường			
	Chất thải rắn phát sinh	Kg/ng/ng.đêm	0,9	1,0
	Tỷ lệ thu gom	%	≥90	≥95
	Nghĩa trang	Ha/1000 dân	0,6ha	

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

4.1. Định hướng phát triển không gian

4.1.1. Mô hình phát triển đô thị:

a. Nguyên tắc và quan điểm quy hoạch:

- Tôn trọng giá trị về địa hình, cảnh quan tự nhiên; về lịch sử phát triển; về văn hóa nhân văn để hình thành các khu vực phát triển hợp lý nhằm tạo dựng tính đặc trưng riêng biệt.

- Hình thành cơ cấu quy hoạch, tổ chức và phân khu chức năng phù hợp, thống nhất giữa đô thị với nông thôn, giữa các khu đô thị với sự các khu du lịch, dịch vụ, các khu, cụm công nghiệp và các vùng bảo vệ cảnh quan.

- Tổ chức tốt môi trường ở, hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội, các trung tâm dịch vụ và chuyên ngành: y tế, giáo dục, thể dục thể thao, cây xanh v.v..., đáp ứng nhu cầu gia tăng của dân số.

- Hình thành mạng lưới giao thông nội thị, giao thông công cộng đầy đủ gắn kết các khu chức năng của đô thị nhằm tạo dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ.

- Phối kết hợp chặt chẽ giữa quản lý xây dựng đô thị, quản lý đất đai và môi trường đối với từng khu chức năng đô thị.

- Lồng ghép, phân tích, học hỏi các định hướng không gian cho đô thị biển từ các bài học kinh nghiệm Quốc tế để lựa chọn định hướng phát triển không gian phù hợp cho thị xã La Gi.

- Giữ gìn và tôn tạo không gian văn hoá truyền thống như: hệ thống các di tích lịch sử có giá trị, cấu trúc không gian phố cũ, cấu trúc không gian gắn với các nghề truyền thống của thị xã.

- Xây dựng môi trường đô thị hiện đại với các hình thái không gian phong phú tại các khu vực xây dựng mới.

- Tôn trọng địa hình cảnh quan của từng khu vực, đặc biệt xem xét đến việc gìn giữ giá trị cảnh quan không gian biển, không gian mặt nước của sông Dinh, sông Phan và các hồ chứa nước trên núi; hệ sinh thái nông nghiệp, núi đồi làm trọng tâm để tạo dựng giá trị đặc trưng riêng biệt cho thị xã, đẩy mạnh mô hình phát triển theo **"Cụm"** đa chức năng để tạo sự chặt chẽ, tương hỗ cùng phát triển.

b. Các mô hình phát triển:

b1. Phương án 01: *Mô hình phát triển* ***Trọng Tâm hình thái nén***

Là mô hình phát triển tập trung, mật độ cao (nén) trên cơ sở cải tạo, chỉnh trang và phát triển thêm có giới hạn cho từng khu vực để tập trung nguồn lực phát triển. Các trọng tâm được lựa chọn là các khu trung tâm hiện hữu, đã có nền tảng cho phát triển như: Khu trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế, du lịch dịch vụ, công nghiệp và TDTT.

Mô hình này sẽ phát triển 04 trung tâm chính là:

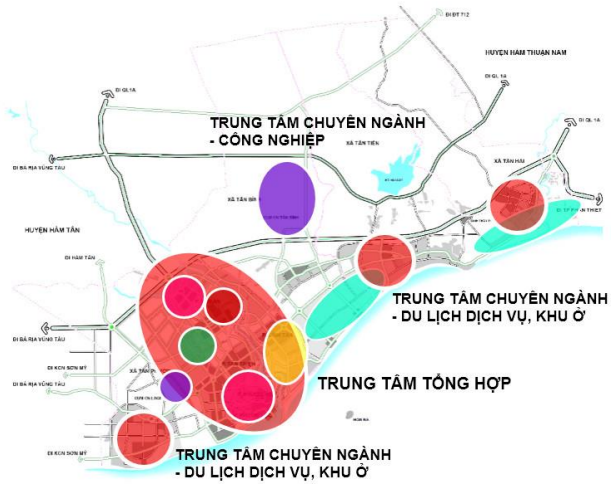
1. Trung tâm tổng hợp trên nền tảng khu vực nội thị hiện hữu sẽ bổ sung (nén) thêm các chức năng thương mại dịch vụ, các khu ở mật độ cao với hệ thống hạ tầng xã hội, kỹ thuật được nâng cấp đồng bộ, đảm bảo hoạt động.

2. Trung tâm chuyên ngành về công nghiệp trên nền tảng Cụm công nghiệp Tân Bình.

3. Trung tâm các xã trên nền tảng khu vực trung tâm xã hiện hữu sẽ tiếp tục nén thêm các chức năng về hạ tầng xã hội, kỹ thuật và các khu ở.

4. Trung tâm du lịch dịch vụ tại phía Đông thị xã gắn với không gian bờ biển tại xã Tân Tiến nhằm cung cấp các dịch vụ đầy đủ trên toàn không gian du lịch biển của thị xã.

Sơ đồ. Mô hình phát triển "Trọng tâm hình thái nén"



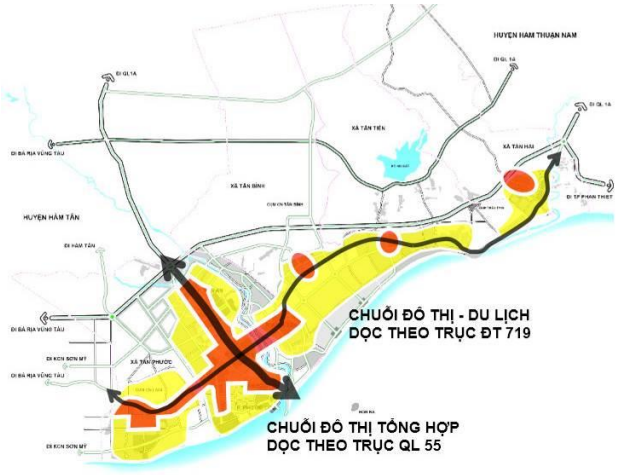
b2. Phương án 02: *Mô hình phát triển theo* ***"Tuyến"***

Phát triển trên cơ sở khai thác tối đa lợi thế của các trục giao thông huyết mạch hiện hữu của thị xã (QL55, ĐT 719) và các trục đường chính đô thị từ đó mở rộng và khai thác các quỹ đất hai bên các trục này để phát triển.

Phương án này sẽ phát triển với **02 chiến lược** chính:

- Khai thác tối đa lợi thế trục giao thông QL55 và đường tỉnh 719 để phát triển các chức năng cho đô thị.
- Vùng đất hai bên các tuyến giao thông ưu tiên phát triển các chức năng về thương mại, dịch vụ tổng hợp.

Sơ đồ. Mô hình phát triển đô thị "Tuyến"



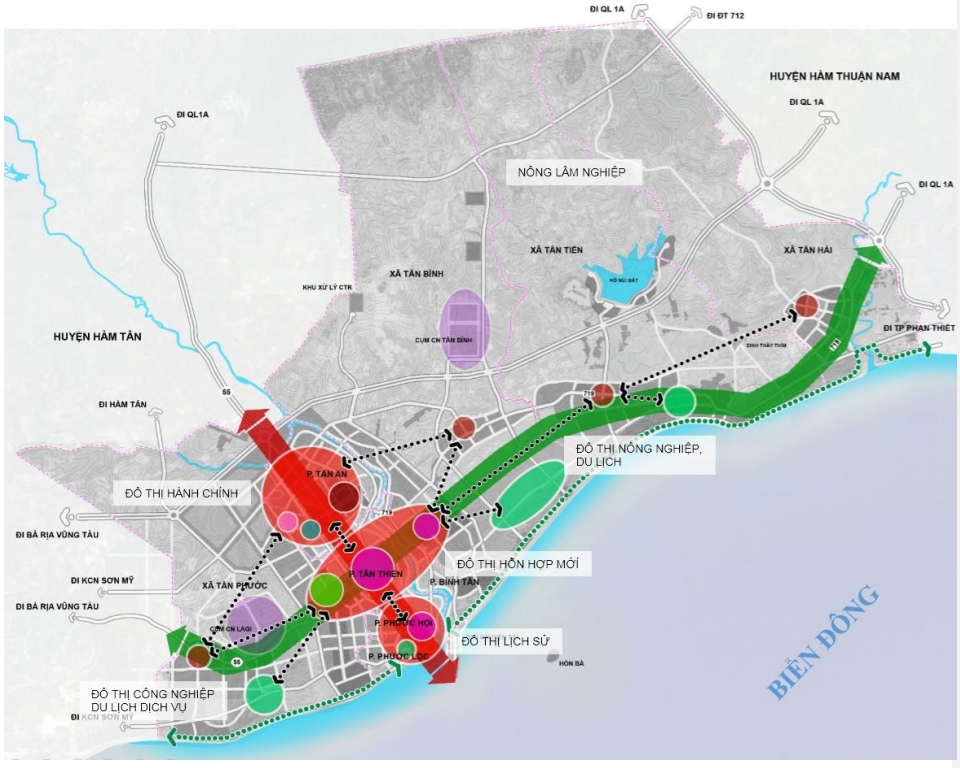
b3. Phương án 03: *Mô hình phát triển theo* ***"Trọng tâm theo tuyến"***

Là phương án kết hợp có chọn lọc những ưu điểm của 02 phương án trên. Cụ thể:

- Các khu vực trọng tâm được lựa chọn là các khu trung tâm hiện hữu, đã có nền tảng cho phát triển như: Khu trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế, du lịch dịch vụ, công nghiệp và TDTT. Tuy nhiên được định hướng phát triển tập trung theo điều kiện và nhu cầu phát triển – không theo hình thái nén, mật độ cao để hướng tới đô thị du lịch với nhiều không gian mở, thoáng, hướng ra các vùng cảnh quan đặc trưng cho thị xã (cảnh quan biển, song Dinh, sông Phan và vùng sinh thái nông nghiệp bao bọc toàn đô thị). Các trọng tâm được gắn kết chặt chẽ với nhau để tối ưu hóa lợi thế như công nghiệp, dịch vụ gắn với trung tâm xã Tân Bình, Tân Phước; du lịch, dịch vụ gắn với trung tâm các xã Tân Phước, Tân Bình, Tân Tiến và Tân Hải. Trung tâm tổng hợp được phân tách thành 03 trọng tâm (đô thị hành chính phức hợp, đô thị hỗn hợp dịch vụ mới và đô thị dịch vụ hiện hữu gắn với cảng cá La Gi,… để tạo sự đặc trưng rõ nét cho từng trọng tâm phát triển.

- Tận dụng các trục giao thông huyết mạch của thị xã để phát triển lan tỏa, có chọn lọc gắn với đặc trưng, thế mạnh của từng khu vực nhằm tối ưu hóa lợi thế kết nối, bổ trợ các chức năng giữa các Khu chức năng (các trọng tâm).

Sơ đồ. Mô hình phát triển "Trọng Tâm theo Tuyến"



b4. So sánh, chọn phương án phát triển:

	Phương án 1: Mô hình phát triển theo **"Trọng tâm hình thái nén"**	**Phương án 2:** Mô hình phát triển theo **"Tuyến"**	**Phương án 3:** Mô hình phát triển theo **"Trọng tâm theo tuyến"**
Ưu điểm	- Phát triển tập trung mật độ cao, tiết kiệm nguồn lực đầu tư. - Tận dụng được nền tảng các khu vực hiện hữu để xây dựng các khu vực chức năng cho đô thị. - Tiết kiệm được quỹ đất xây dựng phát triển.	- Tối đa hóa tiếp cận mặt đường và dựa vào các lợi thế các tuyến đường đã, đang được đầu tư xây dựng; - Tận dụng được các cơ hội phát triển ngay trước mắt để xây dựng các khu vực chức năng cho đô thị.	- Tạo dựng được giá trị đặc trưng cho đô thị, khác biệt với các đô thị khác trong vùng (**tính đặc trưng đô thị**); - Phát triển phù hợp với tính đặc trưng của từng khu vực, phù hợp với lối sống, bản sắc và chức năng chủ đạo của từng khu. - Gắn kết hài hòa các khu vực phát triển (đô thị - công nghiệp – du lịch, dịch vụ - nông thôn,…) - Cơ hội phát triển thị xã xanh, bền vững và phù hợp với đô thị biển.
Nhược điểm	- Đô thị nén, mật độ cao chưa thực sự phù hợp với đô thị biển, đô thị du lịch sinh thái. - Mất cân bằng giữa đô thị và nông thôn, giảm khả năng tương hỗ để phát triển.	- Việc đầu tư xây dựng sẽ phá vỡ cấu trúc địa hình tự nhiên do việc san lấp, cải tạo mặt bằng; giao thông đô thị, giao thông đối ngoại sẽ ảnh hưởng do việc phát triển đô thị trải dài theo các trục, tuyến giao thông. Đồng thời làm giảm giá trị cảnh quan cho đô thị. - Trải nghiệm không gian đô thị đơn điệu và thiếu sự tích hợp trong phát triển; - Không có sự khác biệt rõ ràng với các đô thị khác;	- Việc đầu tư xây dựng sẽ cần tập trung. - Cần phải điều chỉnh một số chức năng cũng như chỉ tiêu so với QHC được duyệt năm 2004, các quy hoạch phân khu, chi tiết và dự án đang triển khai để đáp ứng tầm nhìn đặt ra.

Như vậy dựa trên sự đánh giá tổng hợp, khoa học các vấn đề từ điều kiện tự nhiên đến hiện trạng, khả năng phát triển, văn hóa lịch sử, cũng như những mục tiêu, tầm nhìn mà thị xã hướng tới thì việc lựa chọn mô hình để phát triển cho thị xã La Gi theo phương án Phát triển theo **"Trọng Tâm Theo Tuyến"** sẽ hội tụ được đầy đủ và đáp ứng hiệu quả những mục tiêu đề ra.

4.1.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng

a. Hệ thống trung tâm thị xã

Hệ thống trung tâm được bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối thuận lợi với các khu chức năng đô thị khác, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn thị xã.

** Trung tâm hành chính, văn hóa:*

- Trung tâm hành chính: Giữ nguyên vị trí hiện nay với quy mô khoảng 20 ha tại khu vực trung tâm phường Tân An.

- Trung tâm văn hóa: Với hệ thống các công trình văn hóa hiện hữu (Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao thị xã, nhà thiếu nhi, trung tâm văn hóa thị xã,...) tiếp tục duy trì nâng cấp. Tổ chức thêm một trung tâm văn hóa quy mô khoảng 25 ha tại khu đô thị số 1 phía Tây tuyến đường kinh tế mới Tân An. Các trung tâm văn hóa cấp phường: được xây dựng trong các khu đô thị với quy mô 0,5ha/nhà văn hóa.

- Về cơ bản các khu vực này đã được lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, tuy nhiên khi xây dựng các chức năng tại khu trung tâm phức hợp này cần lưu ý phải có sự điều chỉnh linh hoạt, hợp lý theo nguyên tắc: Lấy hạt nhân là không gian hành chính, chính trị của thị xã; Coi đây là điểm nhấn chính yếu của khu vực để từ đó xây dựng các không gian xung quanh.

** Trung tâm y tế, giáo dục:*

- Về y tế: Quy mô khoảng 10 ha. Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hoàn chỉnh bệnh viện đa khoa thị xã. Bổ sung thêm các trung tâm y tế chuyên ngành với tổng quy mô khoảng 15 ha tại khu đô thị số 1 - phường Tân An. Nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

- Về đào tạo: Quy mô khoảng 22ha. Tiếp tục nâng cấp cải tạo hoàn chỉnh hệ thống các trường THPT và Giáo dục nghề nghiệp – giáo dục thường xuyên thị xã.

+ Hình thành khu đào tạo tập trung tại phía Tây khu đô thị số 1 thành một quần thể trung tâm đào tạo với quy mô khoảng 10 – 15ha. Trong tương lai hướng tới trở thành một trung tâm đào tạo nghề gắn với thực hành, thực nghiệm có chất lượng nhằm cung cấp lực lượng lao động có tay nghề phục vụ việc phát triển công nghiệp và dịch vụ du lịch.

+ Giáo dục phổ thông trung học: Quy mô dân số nội thị dự báo đến 2035: 100.000 người. Cần bố trí mạng lưới trường trung học đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư các khu đô thị. Như vậy ngoài 3 trường THPT (trong đó 02 trường ở khu vực nội thị) cần thiết xây mới 1 trường trung học phổ thông (quy mô 2-3ha/trường).

** Trung tâm thương mại dịch vụ:* Tổng diện tích khoảng 28,5ha.

Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp được phân bổ trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thống kết nối với các vùng chức năng của thị xã; tại cửa ngõ phía Bắc dọc theo trục QL55 vào thị xã; tại hai bên trục đường số 4 và tại khu vực cảng cá La Gi.

Hệ thống chợ, siêu thị và trung tâm thương mại xây dựng để cung ứng cho hệ thống thị trường hàng tiêu dùng nội thị xã và các khu vực lân cận đồng thời phục vụ du khách du lịch đến với La Gi. Mạng lưới trung tâm thương mại sẽ là hạt nhân để hình thành một trục thương mại kết nối các khu vực đô thị trung tâm với các loại hình tổ chức thương mại được đầu tư hiện đại, có đầy đủ các chức năng dịch vụ để trở thành không gian thương mại chính của thị xã. Dự kiến xây dựng mới 2 siêu thị quy mô 1-1,5ha/siêu thị; 5 trung tâm thương mại bố trí tại trung tâm của 4 khu đô thị lớn: Khu đô thị số 1 – khu hành chính phức hợp; Khu đô thị số 2 – Đô thị hỗn hợp dịch vụ; Khu đô thị số 4 – Khu đô thị công nghiệp và Khu đô thị số 5 – Đô thị du lịch dịch vụ. Các trung tâm thương mại kết hợp với các trục phố thương mại, dịch vụ để hình thành mô hình chuyên kinh doanh các loại hàng hoá theo khu vực... Tổ chức các khu vực xây dựng các văn phòng làm việc của các công ty đặt trụ sở đầu mối và chi nhánh tại trung tâm các khu vực phát triển mới nhằm thu hút tài chính và các dịch vụ đi kèm.

Xây dựng mạng lưới chợ nội thị (trên cơ sở đầu tư nâng cấp các chợ hiện nay trong nội thị cũ, chợ xây mới trong các đô thị mới), quy mô: 0,5-1ha/1chợ.

Khu vực lõi trung tâm các khu ở mới: Xây dựng các công trình công cộng dịch vụ và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư nhằm tạo dựng các khu ở đồng bộ, hiện đại nhằm tạo dựng các lõi xanh, sinh thái và là nơi sinh hoạt cộng đồng hấp dẫn cho cư dân.

b. Quy hoạch các khu vực phát triển công nghiệp, chuyển tải hàng hóa, kho tàng

** Quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp:*

Tiếp tục đẩy nhanh tiến trình đầu tư kết cấu hạ tầng các cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 634/QĐ-UBND ngày 25/02/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc điều chỉnh bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận đến năm 2020 với tổng quy mô 180 ha và thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp. Sớm hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tân Bình 1 kết hợp kế hoạch sắp xếp di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh có ảnh hưởng tác động môi trường trong các khu dân cư đô thị vào khu quy hoạch cụm công nghiệp.

** Khu vực chuyển tải hàng hóa:*

Quy hoạch 01 Khu chuyển tải hàng hóa tại vị trí phía Đông Bắc cửa biển La Gi với quy mô 10ha nhằm khai thác lợi thế biển và đẩy mạnh phát triển kinh tế biển cho thị xã.

** Khu vực khai thác cát phục vụ sản xuất VLXD:*

Quy hoạch 01 khu vực khai thác cát phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng quy mô 200 ha tại xã Tân Phước. Lộ trình khai thác sau 20 năm sẽ đóng cửa và có các giải pháp bồi hoàn lại nền để xây dựng phát triển các chức năng cho đô thị.

g. Các khu dân cư

Khu vực dân cư cũ (thuộc các phường nội thị cũ): Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Hạn chế không di dời dân cư, khuyến khích cải tạo xây dựng theo mật độ xây dựng và tầng cao trung bình.

Các khu đô thị mới: Phát triển các khu nhà ở mới theo hướng hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực.

Tiết kiệm quỹ đất xây dựng nhằm đảm bảo tính chất đô thị du lịch biển, tạo nhiều mảng xanh, thoáng nhằm tạo không gian thẩm thấu, trữ nước, làm mát đô thị, thích ứng biến đổi khí hậu, nước biển dâng và các hiện tượng thời tiết cực đoan..., do đó tại các khu đô thị mới cần có mật độ xây dựng phù hợp, khuyến khích phát triển nhà ở gắn kết với địa hình tự nhiên, gắn kết với các hoạt động công cộng đô thị, tạo dựng không gian mở, không gian cây xanh kết hợp mặt nước và không gian quảng trường đô thị.

Xác định đến năm 2035, phát triển dân cư tại 6 khu vực:

STT	Khu dân cư	Năm 2035			
		Đất ở đô thị (ha)	**Đất ở Làng xóm (ha)**	**Tổng diện tích (ha)**	**Dân số**
Khu số 1	Khu dân cư khu vực Hành chính – chính trị thị xã	423,52		557	54.000
Khu số 2	Khu dân cư hai bên đường số 4	86,27		410	11.000
Khu số 3	Khu dân cư khu vực đô thị dịch vụ - cảng cá	588,23		620	75.000
Khu số 4A	Khu dân cư khu đô thị công nghiệp Tân Phước		37,4	275	10.500
Khu số 4B	Khu dân cư khu đô thị công nghiệp Tân Bình		28,5	140	7.500
Khu số 5	Khu dân cư đô thị du lịch		34,3	150	10.000
Khu số 6	Khu dân cư khu vực đô thị nông nghiệp		116,7	530	17.000
	Tổng	**1098,02**	**216,9**	**2682**	**185.000**

* Khu 1: Phát triển khu đô thị mới phía Bắc khu vực nội thị thị xã La Gi , thuộc địa giới hành chính phường Tân An, xã Tân Phước, xã Tân Bình. Quy mô đất đơn vị ở: 517,64 ha, dân số 66.000 người.

* Khu 2: Phát triển trục công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, khu đất ở mới mật độ thấp hai bên tuyến đường N2. Quy mô đất đơn vị ở: 211,76 ha, dân số: 27.000 người.

* Khu 3: Mở rộng và phát triển khu đô thị dựa trên cơ sở khu vực đô thị cũ gắn với cảng cá La Gi. Quy mô đất đơn vị ở: 368,62 ha, dân số: 47.000 người.

* Khu 4: Gồm các chức năng: Khu nhà ở nông thôn hiện trạng cải tạo, xen cấy, khu cây xanh cảnh quan, khu công cộng.

- Khu 4A: Đô thị công nghiệp La Gi, thuộc địa giới hành chính xã Tân Phước, Quy mô đất đơn vị ở khoảng 37,4 ha, dân số: 10.500 người.

- Khu 4B: Đô thị công nghiệp Tân Bình, thuộc địa giới hành chính xã Tân Bình, quy mô đất đơn vị ở khoảng 28,5 ha, dân số: 7.500 người.

* Khu 5: Bao gồm các khu vực chức năng phục vụ cho dịch vụ du lịch, ngoài ra phát triển 1 phần đất ở mới, mật độ thấp, phục vụ cho lao động trong ngành du lịch địa phương, cũng như xây dựng các cơ sở lưu trú khách du lịch theo loại hình homstay, du lịch trải nghiệm. Quy mô đất đai đơn vị ở khoảng: 34,3 ha, dân số: 10.000 người

* Khu 6: Khu nhà ở nông thôn hiện trạng cải tạo, xen cấy thuộc địa giới hành chính xã Tân Hải, Tân Tiến. Bổ sung các chu vực chức năng như khu công cộng, khu cây xanh cảnh quan, khu thương mại dịch vụ. Quy mô đất đai đơn vị ở khoảng: 116,7 ha, dân số: 17.000 người.

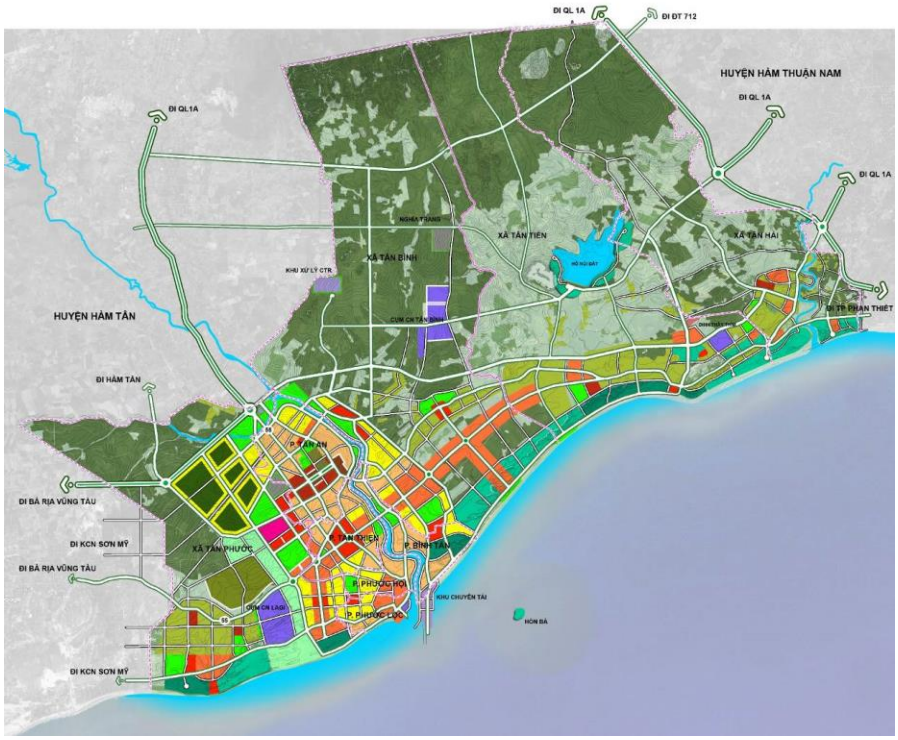
e. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu và phát triển nông nghiệp

Các khu vực dân cư làng xóm hiện hữu, cần tuân thủ các định hướng lớn của đô thị và triển khai theo quy hoạch nông thôn mới. Dựa vào điều kiện tự nhiên cần bảo tồn tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện hữu có giá trị, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực. Phát huy hiệu quả các quỹ đất nông nghiệp.

g. Các khu vực du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng

Hình thành ba không gian du lịch, dịch vụ gắn với các không gian sinh thái đặc trưng của thị xã. (1) Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, du lịch núi rừng kết hợp hồ Núi Đất. (2) Khu du lịch sinh thái nông nghiệp, trải nghiệm gắn với vùng không gian cảnh quan sinh thái nông nghiệp đặc trưng. (3) Toàn bộ không gian dải bờ biển phát triển các Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gắn biển.

Sơ đồ định hướng phát triển không gian thị xã La Gi

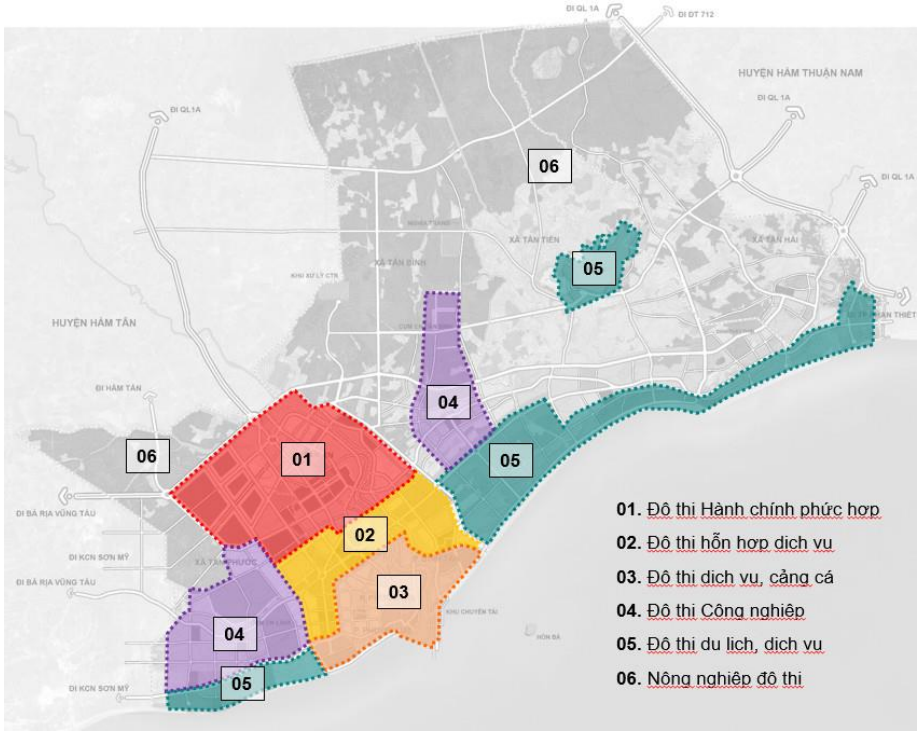


4.1.3. Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển

a. Phân khu các khu vực phát triển:

Toàn thị xã được quy hoạch thành **6 khu vực** phát triển

Sơ đồ phân khu các Khu vực phát triển



Bảng 15: Bảng tổng hợp các khu vực phát triển

STT	Vị Trí	Quy Mô phát triển (Ha)	Quy mô dân số (người)		Chức năng
			Hiện trạng	Quy hoạch 2035	
Phân khu 1	- Nằm tại khu vực cửa ngõ phía Bắc thị xã La Gi, gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Tân An và một phần địa giới hành chính phường Tân Thiện, xã Tân Phước, xã Tân Bình.	1.686	18.600	54.000	Trung tâm đô thị mới – Trung tâm hành chính, chính trị.
Phân khu 2	- Nằm tại khu vực nội thị Thị xã La Gi, thuộc địa giới hành chính phường Tân Thiện, phường Bình Tân, và xã Tân Phước	762	4.640	11.000	Trung tâm hỗn hợp thương mại dịch vụ
Phân khu 3	- Nằm tại khu vực nội thị Thị xã La Gi, thuộc địa giới hành chính phường Phước Hội, phường Phước Lộc, phường Bình Tân.	733	55.000	75.000	Khu đô thị dịch vụ - cảng cá

Phân khu 4	- Khu số 4A: Thuộc địa giới hành chính xã Tân Bình, gắn với Cụm công nghiệp Tân Bình.	932	8.000	10.500	Khu đô thị công nghiệp
	- Khu số 4B: Thuộc địa giới hành chính xã Tân Phước, gắn liền với Cụm công nghiệp La Gi	608	4.299	7.500	
Phân khu 5	- Khu vực ven biển, thuộc địa giới hành chính xã Tân Phước, xã Tân Bình, xã Tân Tiến, xã Tân Hải.	1.552	6.500	10.000	Khu đô thị du lịch, dịch vụ.
Phân khu 6	- Nằm tại phía Đông, Đông Bắc, Tây Bắc thị xã La Gi. Chủ yếu là đất nông – lâm nghiệp thuộc địa giới hành chính thuộc địa phận xã Tân Phước, Tân Bình, Tân Tiến, Tân Hải.	12.268,25	12.000	17.000	Khu đô thị nông nghiệp và dự trữ phát triển
	TỔNG	**18.538,25**	**109.511**	**185.000**	

b. Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển:

****. Phân Khu 1: Khu đô thị hành chính phức hợp***

Là khu vực cửa ngõ phía Bắc đô thị La Gi, là nơi giao thoa của tuyến đường tránh Quốc lộ 55 với tuyến đường Thống Nhất vào trung tâm thị xã.

Sẽ phát triển trên cơ sở nền tảng của khu trung tâm hành chính – chính trị hiện hữu, khu vực an ninh – quốc phòng, đất công trình văn hóa giáo dục, đất ở hiện hữu; Bổ sung và hoàn thiện thêm các khu chức năng:

+ Khu vực hành chính – chính trị, văn hóa, y tế, giáo dục.

+ Khu công viên cây xanh kết hợp quảng trường khu vực cửa ngõ đô thị.

+ Khu công viên cây xanh cảnh quan khu vực hai bên bờ sông Dinh.

+ Khu nhà ở mật độ thấp, tăng cường quỹ nhà ở cho dân cư trên địa bàn thị xã.

+ Khu trung tâm thương mại thương mại dịch vụ.

+ Khu vực dự trữ phát triển.

+ Khu nhà ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang.

. Phân Khu 2: Khu Đô thị hỗn hợp thương mại dịch vụ

Nằm tại khu vực trung tâm đô thị của thị xa La Gi, bao gồm 2 bên tuyến đường số 4 và là trục giao thông chính đấu nối với tuyến Quốc lộ 55 hiện hữu và tuyến đường tỉnh 719. Để khai thác tối đa các lợi thế trên sẽ phát triển khu vực với các khu chức năng:

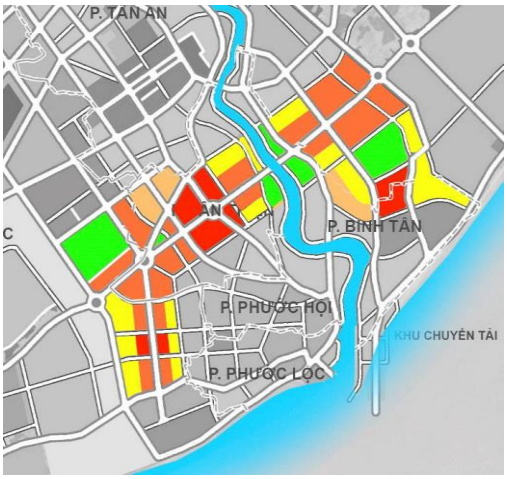
+ Khu trung tâm TDTT

+ Khu trung tâm thương mại dịch vụ

+ Khu hỗn hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ.

+ Khu nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang

+ Khu cây xanh công viên cảnh quan dọc sông Dinh



Khai thác lợi thế của khu vực đang được đầu tư xây dựng mới sẽ phát triển các khu chức năng trong đó có sự kế thừa và đề xuất mới so với "Quy hoạch chi tiết khu thương mại – dịch vụ - dân cư hai bên đường số 4" đã được duyệt nhằm phát triển khu vực thực sự trở thành "Một trung tâm phức hợp mới, đồng bộ đa chức năng"; Một khu vực phát triển sầm uất bậc nhất của thị xã với các chức năng đan xen song vẫn giữ được những nét đặc trưng quan trọng để tạo dựng giá trị bản sắc riêng biệt cho một đô thị có sông, có biển bằng việc: Hình thành một **"Hành lang xanh"** trên cơ sở khai thác, kết nối vùng cảnh quan cây xanh từ bờ sông Dinh kết hợp với các khu chức năng: Khu cây xanh cảnh quan ven sông, chuyển tiếp mềm mại giữa khu vực trung tâm hành chính – chính trị mới với trung tâm đô thị lịch sử hiện hữu.

. Phân Khu 3: Khu đô thị dịch vụ - cảng cá

- Nằm tại khu vực nội thị Thị xã La Gi, thuộc địa giới hành chính phường Phước Hội, phường Phước Lộc, phường Bình Tân, được chỉnh trang,cải tạo trên cơ sở khu vực phố cổ La Gi.

Với lợi thế là vùng lõi có quá trình phát triển gắn với lịch sử của đô thị ven biển La Gi. Đây là một khu vực sầm uất, dân cư đông đúc, hoạt động kinh tế biển nhộn nhịp, tạo ra những nét văn hóa đặc trưng riêng biệt, có khả năng khai thác và phát triển cho dịch vụ du lịch trải nghiệm hiện đang rất phát triển tại thị xã La Gi.

Bảo tồn, quảng bá, khai thác triệt để nét đặc trưng của đô thị vùng biển, nổi bật là hình ảnh tấp nập tại khu vực cảng cá, chợ cá La Gi.

Để khai thác tốt những tiềm năng thế mạnh trên cần bổ sung cho khu vực các chức năng sau:

+ Khu trung tâm dịch vụ kinh tế biển gắn với cảng cá La Gi

+ Khu trung tâm thương mại- dịch vụ (gắn liền với dịch vụ du lịch)

+ Cải tạo chỉnh trang khu ở hiện hữu, đường giao thông, công trình hiện trạng.

+ Khu công viên cây xanh tập trung

+ Khu ở mật độ thấp.

+ Khu chợ truyền thống cải tạo chỉnh trang

+ Khu chợ đêm, chợ ẩm thực La Gi.

+ Bổ sung không gian cây xanh, trục đường xanh.

+ Khu ở mật độ thấp.

. Phân Khu 4: Khu đô thị công nghiệp, dịch vụ

Để đảm bảo cho các cụm công nghiệp trên địa bàn thị xã có thể vận hành một cách tốt nhất, việc xây dựng phát triển các khu đô thị công nghiệp gắn liền với 2 cụm công nghiệp La Gi và cụm công nghiệp Tân Bình là cần thiết.

Với tổng diện tích hơn 1.500 ha, được quy hoạch để phát triển thành một khu đô thị, công nghiệp, và dịch vụ. Bao gồm khu vực phát triển khu thương mại và khu dân cư, khu vực phát triển khu công nghiệp, chủ yếu là ngành công nghiệp chế biến thủy hải sản.

Bao gồm các chức năng chính như sau:

+ Các cụm công nghiệp của thị xã.

+ Khu nhà ở mật độ thấp cải tạo, chỉnh trang, xen cấy (tăng cường quỹ đất ở cho người lao động)

+ Khu trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ (phục vụ nhu cầu thiết yếu cho đời sống của dân cư và người lao động)

+ Khu công viên cây xanh cảnh quan

+ Khu dịch vụ du lịch.

. Phân Khu 5: Khu đô thị du lịch, dịch vụ

Phát triển trên cơ sở dải bờ biển dài và đẹp, phong cảnh thiên nhiên hoang sơ. Ngoài ra, La Gi còn có các sản phẩm du lịch như du lịch văn hóa lịch sử (dinh Thầy Thím, Đình Vạn Phước Lộc) hay du lịch trải nghiệm ven Hồ Núi Đất (hồ nước dự trữ ngọt), Đập đá Dựng (Sông Dinh), …bổ sung các khu vực chức năng để thực sự trở thành đô thị du lịch, dịch vụ hấp dẫn:

+ Phát triển khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khám phá khu vực Hồ Núi đất

+ Phát triển trung tâm du lịch nghỉ dưỡng sinh thái dọc bờ biển

+ Tạo dựng trục đường ven biển trên cơ sở tuyến kè Biển đã được phê duyệt. Coi đây là giới hạn đường bờ biển. Không gian ngoài tuyến đường sẽ dành cho không gian chung cho người dân thị xã và phục vụ phát triển du lịch.

+ Tạo các trục hướng biển, khai thác các lợi thế biển, các yếu tố văn hóa. Bổ sung các không gian công cộng phục vụ du lịch.

+ Gắn kết nghỉ dưỡng với trải nghiệm không gian văn hóa, tín ngưỡng, lễ hội đặc trưng của vùng đất miền biển.

+ Phát triển du lịch theo hướng bảo vệ môi trường, tận dụng các vật liệu địa phương, thân thiện môi trường, khám phá nét đẹp hoang sơ, bình dị của bờ biển.

. Phân Khu 6: Khu nông nghiệp và dự trữ phát triển

La Gi có diện tích đất nông, lâm nghiệp tương đối lớn, nổi tiếng với quả đặc sản Thanh Long. Có tiềm năng phát triển các loại hình nông nghiệp công nghệ cao, tạo ra các sản phẩm nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ với chất lượng và sản lượng đảm bảo, mang lại giá trị kinh tế cao.

Đồng thời đây cũng là nơi bảo tồn, dự trữ phát triển cho khu vực đô thị.

+ Hình thành các vùng trồng cây ăn quả giá trị cao, cây đặc sản địa phương. (thanh long)

+ Phát triển du lịch cộng đồng, kết hợp hoạt động sản xuất của người dân với hình thức du lịch trải nghiệm.

+ Xây dựng vùng nông nghiệp công nghệ cao, nâng cao năng suất, chất lượng các sản phẩm ngành nông nghiệp.

+ Bảo tồn các quỹ đất thuận lợi cho xây dựng.

4.1.5. Đề xuất phương án dự kiến mở rộng ranh giới nội thị:

*** Giai đoạn đến năm 2025:**

Giữ nguyên ranh giới hành chính hiện hữu của thị xã hiện nay.

Diện tích tự nhiên thị xã: 18.538,25 ha (Diện tích nội thị: 1.667,7 ha)

*** Giai đoạn đến năm 2035:**

Ranh giới tự nhiên toàn thị xã vẫn giữ nguyên chỉ mở rộng một phần ranh giới nội thị sang các xã Tân Phước và xã Tân Bình.

Diện tích tự nhiên toàn thị xã: 18.538,25 ha (Diện tích nội thị: 2.175,78 ha).

Phương án dự kiến ranh giới nội ngoại thị của thị xã nhằm để xác định các khu vực phát triển đô thị tập trung, tính toán các chỉ tiêu dân số, đất đai theo giai đoạn quy hoạch. Trong tương lai, việc điều chỉnh ranh giới hành chính của thị xã cần phải thực hiện ở một đề án riêng, khi thực sự cần thiết và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.2. Tổ chức không gian và Thiết kế đô thị

4.2.1. Nguyên tắc thiết kế

Khai thác các yếu tố cảnh quan, địa hình tự nhiên để xác định Khung cảnh quan đặc trưng, từ đó đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị linh hoạt cho các khu vực phát triển không gian.

Thiết lập một hệ thống không gian mở rõ ràng với sự phân cấp theo thứ bậc về quy mô xây dựng và chức năng sử dụng.

Tạo ra một đường chân trời sinh động bằng sự kết hợp giữa đường viền địa hình tự nhiên với các công trình có cao độ đa dạng.

Nhấn mạnh hình ảnh chủ đạo của đô thị bằng các trục phố lớn và các không gian công cộng với tầng cao và mật độ xây dựng công trình. Tạo tính dẫn hướng đến các công trình quan trọng như công trình dịch vụ đô thị, các trung tâm hoạt động đông người. Sử dụng kiến trúc cao tầng, các hình thức kiến trúc đặc thù để nhấn mạnh các khu vực, tạo điểm nhấn quan trọng trong đô thị.

Tạo nên các không gian đi bộ xuyên qua các khu chức năng để gắn kết các khu chức năng với vùng cảnh quan trong đô thị.

Tăng cường các góc nhìn quan trọng từ các khu vực cảnh quan tự nhiên, cây xanh và mặt nước tới các khu chức năng quan trọng của đô thị.

Tăng cường đặc trưng kiến trúc truyền thống trong các mô hình phố tại khu vực cải tạo chỉnh trang.

Cho phép tạo nên sự linh hoạt về mật độ và hình khối trong khu vực thị xã mà vẫn đạt được các mục đích tổng thể về cơ cấu và đặc điểm đô thị toàn khu vực.

4.2.2. Phân vùng kiến trúc, cảnh quan

a. Các khu bảo tồn:

Không gian ven biển, không gian đồi, núi lâm nghiệp đặc trưng.

Các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng.

b. Các khu vực phát triển ổn định:

Là các vùng cảnh quan đô thị đã được đầu tư xây dựng và phát triển được. Có thể chia thành 02 vùng đặc thù:

b1. Khu vực đô thị được xây dựng trên nền tảng phát triển lâu đời (gắn với không gian biển):

Đây là khu vực đô thị cũ, gắn với không gian biển bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Phước Lộc, Phước Hội, Bình Tân. Với cấu trúc đô thị mật độ cao, đường phố dạng ô bàn cờ kết hợp hình tia cùng với các cụm dân cư sầm uất với nền kinh tế chủ đạo là nghề cá, kinh tế biển và gần đây là phát triển các dịch vụ.

b2. Khu vực đô thị được xây dựng trên nền tang phát triển mở rộng mới:

Đây là khu vực phát triển mới mở rộng về hướng Bắc – Tây Bắc với quỹ đất xây dựng khá thuận lợi cùng với cảnh quan bờ sông Dinh, đập đá dựng, … khu vực này phát triển với các chức năng quan trọng của thị xã như Trung tâm hành chính, chính trị, giáo dục đào tạo, y tế,…. và các khu dân cư; Trong giai đoạn tiếp theo cần phát huy chất lượng không gian cảnh quan của hệ thống các công trình chủ chốt để tạo dựng không gian đô thị đồng thời nâng cấp, cải tạo chất lượng cảnh quan các khu dân vư về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội, cây xanh để trở thành không gian hợp nhất, gia tăng chất lượng cảnh quan đô thị.

c. Khu vực dọc sông Dinh:

Là vùng cần bảo vệ cảnh quan tự nhiên đảm bảo hành lang tiêu thoát lũ, vùng không gian mặt nước tự nhiên. Bên cạnh đó còn là trục cảnh quan xanh dọc sông, kết nối không gian đô thị hai bờ, kết nối không gian đô thị với không gian biển, là hành lang cảnh quan chính yếu. Khu vực hai bờ sông trong đô thị được kết hợp với các vườn hoa, công viên, khu TDTT, khu vui chơi giải trí và trung tâm dịch vụ được khai thác theo mùa.

d. Vùng cảnh quan đồi núi:

Bảo tồn địa hình địa mạo khu vực đồi núi cao, bảo vệ hệ sinh thái rừng, phát triển rừng trồng đặc trưng phục vụ nhu cầu phát triển ngành và phục vụ du lịch.

Trong quy hoạch phân khu và chi tiết, thiết kế đô thị cần xác định các yếu tố, các công trình cần được giữ lại cần được bảo tồn và phát huy giá trị, tránh những đồng hoá của quá trình phát triển mở rộng đô thị.

Có thể chia thành 2 tiểu vùng cảnh quan chính

1. Khu vực cảnh quan đồi núi thấp: Có cảnh quan đẹp, hấp dẫn và có khả khai thác để xây dựng các khu chức năng cho đô thị và các khu ở. Đây là khu vực mà khi đầu tư xây dựng cần có các biện pháp phù hợp nhằm gìn giữ cấu trúc của địa hình để tạo dựng hình ảnh đô thị đặc trưng miền núi.

2. Khu vực cảnh quan đồi núi cao: Là khu vực cần phải bảo tồn nhằm gìn giữ không gian xanh, lá phổi xanh cho thị xã.

e. Vùng phát triển mới:

Là các vùng đất dọc theo tuyến đường ngang số 4 (N2) nối kết hai bờ sông Dinh và vùng đất dọc bờ biển. Đây là những khu vực sẽ khai thác phát triển nhằm tạo lập và hoàn thiện các khu chức năng đô thị, các khu ở mới, các trung tâm hỗn hợp, dịch vụ và du lịch biển.

4.2.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

a. Các khu trung tâm

- Khu trung tâm hành chính, chính trị:

Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và quảng trường có thể hội tụ đông người. Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc gắn kết tầm nhìn giữa khu trung tâm với các khu chức năng liền kề khác trong đô thị tạo nên trục không gian liên hoàn.

Khuyến khích hợp khối liên cơ quan để có được những công trình lớn tương xứng với bộ mặt đô thị.

Tạo không gian rỗng thoáng bên trong các tòa nhà công cộng.

Khuyến khích khi xây dựng phát triển và cải tạo các công trình trong khu trung tâm hành chính có xu hướng kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường.

Trên các tuyến phố tại trung tâm hành chính được trồng cây theo chủ đề trên từng đoạn phố, thống nhất, hài hòa về chủng loại, mầu sắc tạo nét trang nghiêm, đặc biệt dọc theo đường trục chính đô thị cần chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí. Xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

- Đối với khu trung tâm thương mại, dịch vụ, tài chính:

Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại của các khu đô thị. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mối đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng suốt ngày đêm.

Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất.

Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng.

Không được phép xây dựng manh mún, không tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất. Tạo không gian quảng trường rộng trước các tòa nhà.

- Đối với trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch.

Hình thành không gian dịch vụ du lịch tiện nghi đáp ứng và nâng cao chất lượng cuộc sống, kết nối cây xanh sinh thái dọc tuyến sông với hệ thống cây xanh cảnh quan trong đô thị và cảnh quan mặt biển.

Trong các công viên cây xanh và vui chơi giải trí cho phép tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo, các công trình nghệ thuật, các công trình vui chơi giải trí và các kiến trúc đặc trưng để hấp dẫn người dân.

Trong đô thị cho phép xây dựng một số công trình dịch vụ cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc.

Các Khu du lịch ven biển xây dựng công trình thấp tầng, mật độ xây dựng thấp, hài hoà với cảnh quan tự nhiên ven biển và đảm bảo không che chắn các hướng nhìn từ các trung tâm đô thị, trung tâm dịch vụ hướng ra biển.

- *Trung tâm văn hóa - TDTT*

Hình thành trung tâm thể dục thể thao mới tại phía Tây trên tuyến đường Lê Hồng Phong nối dài, quy mô: 30ha gồm sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi và sân thi đấu ngoài trời... Đây sẽ là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa thể dục thể thao cho thị xã, đăng cai các sự kiện TDTT cấp tỉnh,… Nâng cấp công trình TDTT hiện có.

- *Trung tâm y tế*

Khu trung tâm y tế giữ nguyên tại vị trí hiện tại. Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hoàn chỉnh bệnh viện đa khoa thị xã. Bổ sung thêm các trung tâm y tế chuyên ngành với tổng quy mô khoảng 15 ha tại khu đô thị số 1 - phường Tân An. Nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

b. Khu vực cửa ngõ đô thị

- Tổ chức 03 cửa ngõ chính vào thị xã:

+ Cửa ngõ số 1: Hướng từ QL55 – phía Bắc vào thị xã. Tại đây sẽ tổ chức quảng trường giao thông với đảo tròn tự hành lớn, xây dựng công trình biểu tượng đón tầm nhìn, tạo dựng hình ảnh một đô thị hiện đại, thân thiện gắn kết với các chức năng công cộng dịch vụ, thương mại.

+ Cửa ngõ số 2: Hướng từ QL55 – phía Tây Nam vào thị xã. Tạo dựng hình ảnh cửa ngõ năng động phát triển gắn với Khu thương mại, dịch vụ và các khu đô thị mới tại cửa ngõ phía Tây Nam.

+ Cửa ngõ số 3: Hướng từ tuyến đường tỉnh 719 – phía Đông vào thị xã. Hướng từ tuyến đường tỉnh 719 (phía Đông) vào thị xã. Tạo dựng hình ảnh một cửa ngõ đô thị du lịch, dịch vụ hấp dẫn với các trung tâm du lịch, dịch vụ và các khu ở mới.

c. Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị

** Trục cảnh quan chính:*

- Trục cảnh quan dọc trục đường QL55 và trục cảnh quan dọc đường N2: Đây là hai trục không gian quan trọng nối kết các khu vực phát triển mới qua khu trung tâm hành chính - văn hóa, TDTT, không gian xanh, sông Dinh, ra cảng cá và hướng biển,…. Trên trục hình thành các khu trung tâm dịch vụ du lịch, tài chính, trung tâm dịch vụ thương mại và khu nhà ở kết hợp dịch vụ mật độ cao. Với các công trình hiện có, khuyến khích cải tạo mặt đứng công trình, chiều cao mái vỉa tầng 1 để tạo nên sự thống nhất. Với các công trình xây mới, đối với các công trình thuộc sở hữu nhà nước, khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3-5m để trồng cây xanh hoặc lát sân phục vụ đi bộ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3-5 tầng. Đối với công trình nhà ở thuộc sở hữu tư nhân, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3 tầng, hài hoà với kiến trúc xung quanh.

- Trục cảnh quan ven biển là tuyến đường kết hợp kè biển trải dài toàn bộ bờ biển thị xã La Gi. Với không gian giáp biển sẽ bảo tồn, phát huy giá trị cảnh quan bờ biển. Với không gian phía trong bờ kè, đường sẽ phát triển các không gian mở, quảng trường hướng biển phục vụ mục đích công cộng; bên cạnh đó phát triển các khu nghỉ dưỡng, du lịch biển hấp dẫn mật độ thấp, ẩn hiện trong các tán rừng phi lao, đồi cát tự nhiên,…

** Hành lang xanh tự nhiên:*

Sông Dinh là hành lang sinh thái tự nhiên và giải trí, mang lại cơ hội cho sự phát triển giải trí và thương mại dịch vụ. Đây là một trong những yếu tố tự nhiên tạo nên nét đặc trưng cho thị xã. Để tối đa hóa các cơ hội đặc trưng độc đáo này mang lại, chiến lược không gian mở chung được đề xuất:

Không gian mở, cây xanh và mặt nước là trung tâm của mạng lưới rộng lớn xuyên suốt toàn thị xã;

Cảnh quan sông Dinh có thể được tách thành các khu vực có tính chất khác nhau để tạo ra một môi trường đa dạng, hấp dẫn cho mỗi khu vực với các tính năng và đặc điểm riêng. Việc quy hoạch và thiết kế trong tương lai cần xem xét đến sự biến đổi khí hậu và lượng mưa tăng hàng năm, hiện tượng xâm thực mặn và vùng ngập lũ được quy hoạch cho phù hợp.

Tổ chức hệ thống cầu cảnh quan nối hai bờ sông Dinh kết hợp các bờ kè, lối đi bộ dọc sông. Tại khu vực ngoài bờ kè cho phép xây dựng các công trình dịch vụ, giải trí khai thác theo mùa. Sử dụng giải pháp công trình để không ảnh hưởng tới dòng chảy mùa mưa lũ như sử dụng công trình lắp ghép, công trình chống cột.... nhằm mục đích cung cấp cho cư dân các trải nghiệm hoạt động giải trí thư giãn, đi bộ, thả diều,…. Cảnh quan sông nước sẽ được kết nối với mạng lưới không gian mở chung (công viên, vườn hoa, quảng trường,…) nhằm liên kết các cộng đồng của khu vực khác nhau cũng như các liên kết mềm mại đến các khu vực chức năng toàn đô thị.

** Các khu vực quảng trường và tượng đài:*

- Quảng trường công viên cây xanh trung tâm hành chính thị xã.

- Quảng trường gắn với các cửa ngõ vào thị xã.

- Hệ thống tượng đài được quy hoạch tại các cửa ngõ ra vào thị xã và các địa điểm có không gian rộng như quảng trường, vườn hoa.

** Xác định công trình điểm nhấn:*

- Trung tâm hành chính thị xã.

- Cụm công trình văn hóa, thể dục thể thao: Nhà vă hóa, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm văn hóa tổng hợp,….

- Cụm công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp tại các khu vực cửa ngõ và các quảng trường giao thông quan trọng vào trung tâm thị xã.

4.2.4. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

Hình thành các hành lang xanh gắn kết cảnh quan tự nhiên với các công viên lớn, các vườn hoa trong đô thị. Đây sẽ là khu vực tạo không gian mở, cải thiện vi khí hậu và sinh hoạt cộng đồng của dân cư thị xã bao gồm:

- Công viên quảng trường: Công viên này sẽ được sử dụng cho các hoạt động lễ tân liên quan đến đặc trưng hành chính của thị xã.

- Công viên trung tâm tại Khu đô thị mới: Là công viên vui chơi giải trí mang tính năng động cao với các cơ sở thương mại và giải trí đa dạng.

- Cây xanh công viên, thể dục thể thao đô thị

+ Trung tâm thể dục thể thao thị xã ở phía Tây: gồm tổ hợp sân vận động, nhà thi đấu đa năng, sân thể thao.

+ Trung tâm thể dục thể thao tại các khu đô thị: phục vụ dân cư các khu đô thị mới

- Cây xanh cách ly: Tổ chức thành các dải xanh, vùng xanh lựa chọn các loại cây trồng phù hợp, không ảnh hưởng đến các tuyến đường kỹ thuật.

- Cây xanh ven biển: Tổ chức thành các công viên vừa tạo khoảng đệm không gian biển với đô thị vừa có tính chất bảo vệ phòng tránh các diễn biến do các hiện tượng thời tiết cực đoan…, kết hợp xây dựng các điểm, khu du lịch, dịch vụ và nghỉ dưỡng nhằm đưa đến cho người dân những trải nghiệm không gian đa dạng, hấp dẫn và gìn giữ được nét đặc trưng cho đô thị biển.

- Cây xanh sinh thái dọc sông Dinh, sông Phan: Trên tuyến sông bên trong đô thị, tổ chức các tuyến đường dạo, vườn hoa, các điểm dừng chân ngắm cảnh ven sông, các điểm vui chơi giải trí gắn với cảnh quan mặt nước. Trên các tuyến sông bên ngoài đô thị, giữ lại nét cảnh quan tự nhiên, các vùng đất nông nghiệp,....

Hệ thống mặt nước bao gồm toàn bộ hệ thống mặt nước tự nhiên của thị xã trong đó đặc biệt lưu ý mặt nước tự nhiên của dòng sông Dinh và sông Phan. Đối với không gian mặt nước của 02 dòng sông này cần bảo vệ nguyên vẹn trong phạm vi thoát lũ của hai dòng sông không cho phép xây dựng các công trình cản trở đến khả năng tiêu thoát nước. Hệ thống kênh, rạch cần gìn giữ để đảm bảo tiêu thoát nước; trong trường hợp đặc biệt khi phát triển đô thị cần cải tạo chỉnh trang thành hệ thống hào, cống thoát nước vừa đảm bảo mỹ quan và đảm bảo tiêu thoát nước cho đô thị.

V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Bảng 16: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Danh mục đất	Hiện Trạng 2017			Quy hoạch đến 2025			Quy hoạch đến 2035			Tăng giảm
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m2/ng	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m2/ng	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m2/ng	Tỷ lệ %	(Ha)
	ĐẤT THỊ XÃ LA GI	**18.538,25**			**18.538,25**			**18.538,25**			
I	**ĐẤT NỘI THỊ - KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TẬP TRUNG**	**1.667,70**		**9 (100)**	**1.667,70**		**9 (100)**	**2.175,78**		**11,87 (100)**	**508,08**
I.1	**Đất xây dựng (A+B)**	**712,38**		**42,72**	**1.215,98**		**72,91**	**1.867,75**		**85,84**	**1.155,37**
A	***Đất dân dụng***	**589,55**	**83,45**	**35,35**	**1050**	**105,0**	**62,95**	**1.559,72**	**111,4**	**71,69**	970,17
	Đất khu ở (đất ở, công cộng cấp khu ở, GT khu dân cư,...)	448,62	63,50	26,90	761,3	76,13	45,65	1098,02	78,43	50,47	649,40
	Đất công cộng đô thị	36,75	5,20	2,20	58,1	5,81	3,48	72,45	5,18	3,33	35,70
	Đất cây xanh công viên	4,55	0,64	12,38	51,2	5,12	3,07	84,75	6,05	3,90	80,20
	Đất giao thông	99,63	14,10	5,97	179,3	17,93	10,75	304,5	21,75	13,99	204,87
B	***Đất ngoài dân dụng***	***122,83***		**7,37**	**166,08**		**9,96**	**308,03**		**14,16**	**185,20**
	Đất cơ quan, trụ sở	12,45		10,14	10,2		0,61	12,1		0,56	- 0,35
	Đất dịch vụ hỗn hợp	4,99		0,30	18,6		1,12	28,5		1,31	23,51
	Đất du lịch, dịch vụ	16,25		0,97	16,25		0,97	39,65		1,82	23,40
	Đất cây xanh công viên - TDTT tập trung	1,1		6,77	2,7		0,16	45,5		2,09	44,40
	Cây xanh cảnh quan mặt nước	0			15,3		0,92	40,8		1,88	40,80
	Đất cây xanh cách ly	0			6,3		0,38	20,1		0,92	20,10
	Đất công nghiệp, kho tàng	13,10			1,4		0,08	2,1		0,10	- 11,00
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,91		0,11	3,5		0,21	5,4		0,25	3,49
	Đất nghĩa trang	7,35		0,44	7,35		0,44	7,39		0,34	0,04
	Đất di tích tôn giáo	19,6		1,18	19,6		1,18	19,6		0,90	-

	Đất an ninh quốc phòng	23,77		1,43	23,77		1,43	23,77		1,09	-
	Đất giao thông đối ngoại	22,31		3,13	41,11		3,38	63,12		3,38	40,81
I.2	**Đất khác**	**955,32**		**57,28**	**451,72**		**27,09**	**308,03**			**- 647,29**
	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản,chưa sử dụng...	827,13			346,42			189,43			- 637,70
	Đất sông suối, kênh mương, mặt nước ...	128,19			105,3			95,5			- 32,69
II	**ĐẤT NGOẠI THỊ**	**16.870,55**		**91,0**	**16.870,55**		**91,0**	**16.362,47**			- 508,08
II.1	**Đất các công trình tạo thị**	**443,41**			**1614,52**			**1947,75**			**1.504,34**
	Đất ở mới				*5,4*			*11,5*			11,50
	Đất ở hiện trạng cải tạo	*235,2*			*228,5*			*205,4*			- 29,80
	Đất công cộng	1,8			3,5			6,1			4,30
	Đất dịch vụ hỗn hợp	10,5			87,6			187,5			177,00
	Đất y tế	0,6			1,1			1,55			0,95
	Đất trường học	4,48			4,48			5,26			0,78
	Đất cơ quan	6,65			7,5			8,5			1,85
	Đất an ninh quốc phòng	16,83			16,83			16,83			-
	Đất công nghiệp, kho tàng	48			105			180			132,00
	Đất khai thác khoáng sản, vlxd				50			200			200,00
	Đất du lịch, dịch vụ	12,7			953			953			940,30
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	11,3			11,3			11,3			
	Đất cây xanh	2,5			4,5			10			7,50
	Đất giao thông	34			65			80			46,00
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	58,85			70,81			70,81			11,96
II.2	**Đất khác**	**16.427,14**			**15.256,03**			**14.414,72**			**- 2.012,42**
	Đất khác (Lâm nghiệp, nông nghiệp, thủy sản, kênh mương mặt nước, đất chưa sử dụng….)	16.427,14			15.256,03			14.414,72			- 2.012,42

VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Định hướng phát triển giao thông:

a. Nguyên tắc, mục tiêu

a1. Nguyên tắc

Phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường bộ Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 356/QĐ-TTg ngày 25/02/2013.

Phù hợp với Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Bình Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 27/8/2015.

Phát huy tối đa kết cấu hạ tầng giao thông hiện có, đảm bảo khai thác hiệu quả và phát triển bền vững. Tập trung đầu tư nâng cấp và xây dựng mới các công trình kết cấu hạ tầng giao thông đối ngoại, thị xã đô thị loại 3 trong tương lai.

a2. Mục tiêu

Hoàn chỉnh đồng bộ, hiện đại hệ thống giao thông đô thị, trong đó bao gồm:

Hệ thống đường bộ: Đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường đô thị và ngoại thị, đảm bảo kết nối liên thông và được phân cấp rõ ràng.

Cảng biển: Quy hoạch cảng biển La Gi phục vụ giao thương vận tải đường thủy cũng như phát triển ngành công nghiệp khai khoáng của thị xã La Gi.

Xây dựng hoàn thiện, hiện đại các công trình phục vụ giao thông, tạo thành các đầu mối kết nối liên thông giữa các loại hình vận tải: Đường bộ, đường thủy.

Giải quyết các vấn đề giao thông thị xã La Gi đảm bảo sự kết hợp hài hoà hợp lý giữa hệ thống đường bộ Quốc gia, hệ thống đường nội thị tạo thành mạng lưới đường thống nhất, liên hoàn nhằm giải quyết lưu lượng vận tải quá cảnh qua thị xã La Gi, đáp ứng nhu cầu giao thông nội vùng, quốc gia cũng như giao thông của đô thị hiện hữu La Gi.

b. Định hướng phát triển giao thông đối ngoại

b1. Giao thông đường bộ

- Quốc lộ 55: Là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng của thị xã, quy hoạch đạt cấp đường cấp III, kết nối thị xã La Gi với thành phố Vũng Tàu theo hướng Tây Nam và với tỉnh Lâm Đồng theo hướng Tây Bắc. Định hướng tổ chức tuyến tránh QL55 phía Tây Bắc nâng cấp toàn tuyến, đoạn đi qua khu vực nội thị có quy mô mặt cắt ngang từ 30-45m.

- Đường tỉnh 719: Là tuyến giao thông quan trọng theo chiều dọc của thị xã, tuyến nằm trong hệ thống đường ven biển quốc gia nên tuân thủ theo quy hoạch của đường ven biển quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 129/QĐ - TTg ngày 18/01/2010. Tuyến bắt đầu từ QL55 qua cầu Đá Dựng đi Phan Thiết theo hướng Đông Bắc được định hướng nâng cấp thành đường trục chính, quy mô mặt cắt ngang 24-36m.

- Tuyến tránh QL55: Là tuyến được cập nhật theo định hướng các quy hoạch đã duyệt, có chức năng tách luồng giao thông đối ngoại trên tuyến QL 55 đi xuyên qua nội thị thị xã. Đoạn đi qua khu vực thị xã có chiều dài khoảng 4,3km, đoạn còn lại thuộc địa phận huyện Hàm

Tân theo định hướng quy hoạch khu đô thị Sơn Mỹ đã được phê duyệt. Tuyến được quy hoạch tối thiểu đạt cấp III đồng bằng, mặt đường rộng 9m, nền đường rộng 14m.

- Tuyến tránh đường tỉnh 719: Là tuyến kết hợp quy hoạch mới và đường hiện có, đóng vai trò là hành lang giới hạn phát triển đô thị tập trung. Điểm đầu kết nối với tuyến tránh QL55, điểm cuối kết nối ra đường tỉnh 719 tại địa bàn xã Tân Bình. Tuyến được định hướng quy hoạch đạt cấp IV, lòng đường 13m, nền đường 15m. Đoạn đi qua khu vực phát triển đô thị được quy hoạch với lộ giới từ 20-22,5m

- Tuyến Tân Thuận – Tân Thắng: là tuyến quy hoạch mới theo Quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Bình Thuận đã được phê duyệt. Tuyến được định hướng quy hoạch đạt cấp IV, lòng đường 7m, nền đường 9m; kết nối từ xã Tân Thuận thuộc huyện Hàm Thuận Nam qua khu vực Hồ Núi Đất và đến xã Tân Thắng thuộc huyện Hàm Tân.

- Bến xe:

+ Bến xe thị xã: quy mô 0,35ha có chức năng bến xe nội tỉnh và phục vụ vận chuyển hành khách công cộng.

+ Bến xe Dinh Thầy Thím: quy mô 0,7ha, được nâng cấp phục vụ cho du lịch.

+ Bến xe liên tỉnh: được quy hoạch mới tại vị trí khu vực gần nút giao đường Thống Nhất và tuyến tránh QL 55, có quy mô 3,3ha.

b2. Giao thông đường thủy

- Tuyến vận tải thủy nội địa:

Sông Dinh không phù hợp để quy hoạch các tuyến đường thủy, vận tải nội địa.

- Bến cảng hàng hóa:

+ Nâng cấp khu vực cảng cá La Gi.

+ Xây dựng mới khu chuyển tải phía Đông cảng cá kết nối với đường Nguyễn Tri Phương nối dài để phục vụ cho các cụm công nghiệp thị xã. (Công suất 10.000 DWT; Năng lực thiết kế: 900.000 tấn hàng hóa/năm).

c. Tuyến đường ven biển

- Nguyên tắc: Tuân thủ Quy hoạch chi tiết đường bộ ven biển Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 129/QĐ-TTg ngày 18/01/2010 và Quy hoạch phát triển GTVT tỉnh Bình Thuận đến 2020, tầm nhìn 2030 được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại QĐ số 2248/QĐ-UBND ngày 27/8/2015.

- Phương án quy hoạch: Quy hoạch mới tuyến đường ven biển phục vụ phát triển du lịch toàn thị xã, lộ giới tuyến đường nằm trong hành lang bảo vệ bờ biển, trùng với chỉ giới tuyến kè biển đã được UBND tỉnh phê duyệt (chỉ giới tuyến đường phía đất liền cách đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm 100m).

+ Đoạn từ Sơn Mỹ đến cảng cá La Gi: Quy hoạch mới tuyến đường ven biển kết hợp bờ kè nối từ khu vực Sơn Mỹ đến đường Bến Chương Dương tại khu vực cảng cá La Gi. Quy mô mặt cắt 36,0m.

+ Định hướng quy hoạch mới cầu qua cửa Sông Dinh trong dài hạn, cầu có tổng chiều dài khoảng 625m, bề rộng khoảng 12m, đảm bảo tĩnh không cho tàu thuyền qua cầu >9m (phục vụ tàu tải trọng không quá 400CV);

+ Đoạn từ Khu chuyển tải La Gi đến khu vực xã Tân Tiến (kết thúc tại tuyến đường nối lên Dinh Thầy Thím): Quy hoạch mới tuyến đường ven biển kết hợp bờ kè nối từ khu chuyển tải đến ĐT 719 tại địa bàn xã Tân Tiến. Quy mô mặt cắt 36m.

+ Đoạn từ khu vực bến xe Dinh Thầy Thím đến Tân Hải: Do địa hình chia cắt bởi khu vực cửa sông Phan, đề xuất nhập vào tuyến 719 và tuyến đường trục chính đô thị có lộ giới 42m theo Quy hoạch chung ven biển khu vực Tân Tiến – Tân Thuận đã được UBND tỉnh phê duyệt.

d. Giao thông đô thị

Kế thừa quy hoạch phân khu Đông – Tây sông Dinh đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt. Quy hoạch các tuyến trục chính, đường liên khu vực theo dạng ô bàn cờ kết nối các khu chức năng thị xã. Tổ chức tuyến đường vành đai nội thị phía Đông và phía Tây có chức năng giới hạn vùng phát triển mật độ cao.

Các trục đường trong khu nội thị cũ sẽ được cải tạo và nâng cấp, hè đường và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đi kèm đáp ứng tiêu chuẩn của đường đô thị.

** Đường chính đô thị*

Các tuyến trục dọc:

- Đường Thống Nhất:

+ Đoạn từ tuyến tránh QL55 đến đường N27: lộ giới dự kiến 30m, lòng đường 21m, phân cách giữa 1m, vỉa hè 2x4m

+ Đoạn từ đường N27 đến đường D21: lộ giới 24m, lòng đường 16m, phân cách giữa 1m, vỉa hè 2x3,5m.

+ Đoạn từ đường D21 đến đường Trần Hưng Đạo: lộ giới 27m, lòng đường 2x8m, phân cách giữa 1m, vỉa hè 2x5m.

+ Đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Lê Lợi : có lộ giới dự kiến 24m, lòng đường 16m, phân cách giữa 1m, vỉa hè 2x3,5m.

- Đường Nguyễn Tri Phương nối dài: Là tuyến quy hoạch trục dọc chính phía Đông thị xã có lộ giới dự kiến 36m: lòng đường 2x11m, phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x6m.

- Đường D31: Là tuyến quy hoạch trục dọc chính phía Tây thị xã có lộ giới dự kiến 36m: lòng đường 2x11m, phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x6m.

- Đường D21: Là tuyến quy hoạch trục dọc chính phía Tây thị xã (nối từ đường Thống Nhất đến đường Lê Minh Công) có lộ giới dự kiến 36m: lòng đường 2x11m, phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x6m.

Các tuyến trục ngang:

- Đường Nguyễn Chí Thanh:

+ Đoạn từ cầu Đá Dựng đến đường Nguyễn Tri Phương có lộ giới dự kiến 36m, lòng đường 2x11m, phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x6m;

+ Đoạn từ đường Nguyễn Tri Phương đi Phan Thiết có lộ giới dự kiến 30m, lòng đường 2x8m, phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x6m.

- Đường Hoàng Diệu, Nguyễn Văn Trỗi nối dài đến đường Kinh tế mới Tân An: có lộ giới dự kiến 30m, lòng đường 2x10,5m, phân cách giữa 1m, vỉa hè 2x4m;

- Đường N2: Là tuyến trục ngang chính quy hoạch của thị xã, tuyến bắt đầu từ QL55 nối đến ĐT 719 trên địa phận xã Tân Tiến: Tuyến có lộ giới dự kiến 45m bao gồm: lòng đường 2x15m, phân cách giữa 3m, vỉa hè 2x6m.

- Đường N3: Là tuyến trục ngang chính quy hoạch của thị xã, tuyến bắt đầu từ khu vực xã Tân Phước nối đến ĐT 719 trên địa phận xã Tân Bình: Tuyến có lộ giới dự kiến 22-36m. Đoạn qua khu vực nội thị có lộ giới 36m bao gồm: lòng đường 2x11m, phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x6m.

- Đường chính khu vực mặt cắt ngang 19÷20,5m.

** Hệ thống công trình phục vụ giao thông.*

- Cầu: Cải tạo nâng cấp các cầu trên các tuyến phù hợp với cấp hạng đường. Xây dựng mới 05 cầu qua sông Dinh và 01 cầu qua sông Phan phục vụ kết nối liên thông các tuyến đường trục chính và đường du lịch ven biển của thị xã.

+ Xây dựng mới 05 cầu qua sông Dinh (kết hợp 03 cầu hiện có như vậy có tổng cộng 08 cầu kết nối hai bờ sông Dinh).

Cầu 1: Trên tuyến đường Tránh ĐT719 nối sang QL55.

Cầu 2: Trên tuyến đường N3 nối từ phường Tân An sang phường Bình Tân.

Cầu 3: Trên tuyến đường N2 nối từ phường Tân Thiện sang phường Bình Tân.

Cầu 4: Trên tuyến đường khu vực phía Bắc đập đá Dựng.

Cầu 5: Trên tuyến đường ven biển tại cửa sông Dinh.

+ Xây dựng mới 01 cầu qua sông Phan trên tuyến đường du lịch ven biển tại địa phân thôn Ba Đăng.

- Nút giao thông: Xây dựng hệ thống các nút giao cắt đúng tiêu chuẩn:

+ Nút giao đường N2 và QL55: Tổ chức đảo tròn với quy mô nút khoảng 3,2ha.

+ Nút giao đường N3 và QL55: Tổ chức đảo tròn với quy mô nút khoảng 0,7ha.

+ Nút giao tuyến tránh và QL55: Tổ chức đảo giao thống với nhánh rẽ phải, quy mô nút khoảng 2,5ha.

- Bãi đỗ xe.

Thị xã La Gi với định hướng trở thành trung tâm tiểu vùng phía Nam của tỉnh Bình Thuận, cần bố trí dự trữ bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu trong tương lai khu vực nội thị. Bố trí các bãi đỗ xe cho các khu du lịch, trung tâm thương mại, diện tích bãi đỗ được tính toán đảm bảo

tiếp nhận. Trong khuôn viên mỗi công trình công cộng dịch vụ khác cần dành quỹ đất làm bãi đỗ xe trong khuôn viên.

e. Một số chỉ tiêu đạt được:

* Đến năm 2025:

- Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị: 14,74% (so với đô thị loại III từ 13-19%);

- Mật độ mạng lưới đường chính khu vực: 9,90 Km/Km2 (so với đô thị loại III từ 7-10km/km2);;

- Vận tải hành khách công cộng đáp ứng 20% (so với đô thị loại III từ 6-10%);

* Đến năm 2035:

- Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị: 16,28% (so với đô thị loại II từ 15-22%);

- Mật độ mạng lưới đường chính khu vực: 10,9 Km/Km2 (so với đô thị loại II từ 7-10km/km2);;

- Vận tải hành khách công cộng đáp ứng 40% (so với đô thị loại II từ 10-15%);;

6.2. Định hướng phát triển cao độ nền và thoát nước mưa

a. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình toàn thị xã tỷ lệ 1/10000, đo đạc địa hình theo hệ cao độ VN-2000, hoàn thiện 2017.

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị La Gi, huyện Hàm Tân 1/10.000 phê duyệt năm 2004.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tây sông Dinh và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông sông Dinh đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt năm 2015.

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại – dịch vụ - dân cư hai bên đường số 4 đã được UBND thị xã phê duyệt năm 2015.

- Đồ án quy hoạch nông thôn mới các xã được UBND thị xã phê duyệt năm 2015.

- Tài liệu thuỷ văn, hải văn trên địa bàn thị xã La Gi.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên thị xã, khớp nối các quy hoạch có liên quan, các khu vực đã xây dựng.

- Đảm bảo an toàn, tránh ngập úng cho đô thị, phòng tránh,giảm thiểu các hiện tượng tai biến thiên nhiên và sự cố môi trường trên địa bàn thị xã.

- Thoát nước mặt tự chảy. Tận dụng hệ thống khe, suối tự nhiên làm trục tiêu chính.

- Đấu nối hợp lý các dự án và QHCT, đảm bảo tính thống nhất trên hệ cao độ, tọa độ VN-2000.

- Sử dụng hệ thống quy chuẩn, quy phạm hiện hành.

- Tăng cường diện độ che phủ toàn vùng, nhằm giữ nước, dinh dưỡng đất, phòng tránh sạt lở.

c. Định hướng nền xây dựng:

*** Theo các quy hoạch đã phê duyệt:**

- Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị La Gi – huyện Hàm Tân được phê duyệt năm 2004, cao độ nền khống chế đối với khu vực xây dựng mới Hmin = +2,10m.

- Theo Quy hoạch vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2030 được phê duyệt năm 2010, cao độ khống chế nền xây dựng đối với khu vực thị xã La Gi Hmin = +2,0m.

- Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông sông Dinh và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tây sông Dinh được phê duyệt năm 2015, cao độ khống chế nền xây dựng 2 khu vực Đông và Tây sông Dinh Hmin = + 2,15m.

- Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại – dịch vụ - dân cư hai bên đường số 4 được phê duyệt năm 2015, cao độ khống chế nền xây dựng Hmin = + 2,20m.

*** Định hướng cao độ nền xây dựng:**

La Gi là đô thị giáp biển, chịu tác động trực tiếp của biến đổi khí hậu, nước biển dâng. Theo Kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng năm 2016 đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, đối với tỉnh Bình Thuận, nếu nước biển dâng khoảng 100cm (vào năm 2100) sẽ có 0,18% diện tích tự nhiên có nguy cơ bị ngập, Bình Thuận là tỉnh có nguy cơ ngập ít nhất trong số các tỉnh ven biển miền Trung. Đối với thị xã La Gi, nếu nước biển dâng 50cm sẽ có 0,2% diện tích tự nhiên có nguy cơ bị ngập, nước biển dâng 100cm sẽ có 0,81% diện tích tự nhiên thị xã có nguy cơ bị ngập, như vậy do có nền địa hình cao, thị xã La Gi ít chịu tác động từ yếu tố nước biển dâng so với các đô thị ven biển khác của cả nước.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng:

Hxd ≥ H (p=2% mực nước biển và thủy văn sông Dinh) + Hnbdâng + a (an toàn).

Trong đó:

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

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

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

Như vậy Hxd ≥ 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.

- Định hướng cao độ nền xây dựng:

Như vậy đồ án Quy hoạch chung thị xã La Gi sẽ cơ bản cập nhật cao độ nền của đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Điều chỉnh lại cao độ khống chế cho các điểm nút giao thông bị sai lệch so với đồ án quy hoạch của giai đoạn trước; các khu vực không đảm bảo cao độ khống chế tối thiểu; các khu vực có cao độ nền thiết kế chưa phù hợp với điều kiện thủy văn và nền hiện trạng đảm bảo việc thoát nước triệt để và kết nối cao độ giữa các khu một cách thuận lợi.

- Đối với khu dân dụng:

Hmin = + 2,18m, lựa chọn cao độ khống chế làm tròn Hxd ≥ 2,20m

- Đối với khu vực công nghiệp, kho tàng:

Hmin = + 2,38m, lựa chọn cao độ khống chế làm tròn Hxd ≥ 2,40m

- Các khu ngoại thị: Khu vực trung tâm các xã có nền cao, ổn định, cao độ xây dựng khống chế bám theo cao độ tuyến ĐT 719.

Khu vực đất giáp bờ biển có cao độ từ 0,8-7,0m, địa hình dạng cồn cát, phần đất có cao độ thấp hơn 2,20m cần đắp nền để chống ngập, phần đất có cao độ lớn hơn 2,20m không bị ngập nhưng do địa hình dạng cồn cát nên cần tiến hành san lấp cục bộ để tránh ngập úng.

- Đối với những khu vực xây dựng hiện trạng có mật độ cao, không có điều kiện tôn nền, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng, khi có công trình xây dựng cải tạo, hoặc xây mới cần tôn nền công trình đến cao độ khống chế, song không được gây ảnh hưởng tới xung quanh. Đồng thời có biện pháp thu nước mưa hợp lý, tránh gây úng ngập cục bộ trong những khu vực trũng.

- Khối lượng san nền tính toán sơ bộ tại các khu vực đắp và đào tập trung với khối lượng lớn. Nguồn đất đắp dự kiến khai thác từ nguồn đất đồi hoặc cát sông tại các khu vực được phép khai thác theo dự án quy hoạch sử dụng tài nguyên. Tổng khối lượng san nền:

+ Đắp nền: Wđắp = + 712.900(m^3)

+ Đào nền: Wđào = - 356.000(m^3)

* Đối với tuyến đường kết hợp kè bảo vệ bờ biển tuân thủ theo Quy hoạch công trình chống xói lở bờ biển tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2012-2020 đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 08/4/2011.

- Yêu cầu: Ngăn chặn được xói lở bờ biển, phòng tránh những tác động bất lợi từ biển, bảo vệ dân sinh, tăng quỹ đất khi điều kiện cho phép, tôn tạo cảnh quan môi trường biển. Tối thiểu, công trình phải chống được bão cấp 9 và thủy triều ứng với tần suất 5%.

- Các giải pháp bảo vệ bờ biển: Theo Quy hoạch công trình bảo vệ bờ biển tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 đã được phê duyệt, đối với thị xã La Gi có các giải pháp bảo vệ bờ biển như sau:

+ Công trình kè: Kè bảo vệ khu dân cư, khu sản suất, khu du lịch. Đối với khu vực quy hoạch đường kết hợp kè biển, cao độ xác định trong đồ án là cao độ thiết kế tim đường, cao độ đỉnh kè được xác định theo Quy hoạch công trình bảo vệ bờ biển tỉnh Bình Thuận, đảm bảo thích ứng biến đổi khí hậu và nước biển dâng dưới tác động của sóng biển, bão.

+ Trồng rừng phòng hộ ở khu vực quy hoạch đất lâm nghiệp; trồng cây phân tán ở các khu vực ven quốc lộ, khu dân cư.

d. Định hướng thoát nước mưa:

d1. Hệ thống thoát:

- Định hướng xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường và khả năng tận dụng địa hình tự nhiên được tối đa. Hệ thống hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Khu vực nội thị thị xã:

+ Phía Tây sông Dinh: Hướng thoát nước mưa theo địa hình tự nhiên, chia làm 3 lưu vực: lưu vực phía Bắc chủ yếu thoát ra suối Đó và một phần thoát ra sông Dinh, lưu vực phía Đông thoát chủ yếu ra sông Dinh, lưu vực phía Tây và phía Nam thoát ra suối Dứa và ra biển Đông.

+ Phía Đông sông Dinh: Hướng thoát nước mưa theo địa hình tự nhiên, chia làm 2 lưu vực: lưu vực thứ nhất chủ yếu thoát ra sông Dinh theo hướng từ Tây sang Đông, lưu vực còn lại ở phía Nam thoát trực tiếp ra biển Đông.

- Khu vực các xã:

Trên cơ sở quy hoạch nông thôn mới các xã đã được phê duyệt, định hướng sử dụng riêng giữa nước mưa và nước thải. Tuy nhiên đối với các khu vực dân cư có mật độ thấp, việc tách riêng nước mưa và nước thải khó khả thi, kiến nghị sử dụng hệ thống thoát nửa riêng có các tuyến cống bao trên các trục chính để phân tách nước thải đưa về trạm xử lý.

d2. Phương pháp tính toán:

Sử dụng phương pháp cường độ giới hạn để tính toán các thông số của hệ thống thoát nước mưa, với công thức:

$$Q = \psi \times q \times F \text{ (l/s)}.$$

Trong đó:

Q: Lưu lượng chảy qua cống (l/s)

q: Cường độ mưa tính toán l/s.ha (tra biểu đồ cường độ mưa La Gi, chọn: P=1 năm với cống nhánh và P=2-3 năm với cống chính); P= 5 năm với các trục tiêu cấp 1.

ψ: Hệ số dũng chảy phụ thuộc vào mặt phủ lấy từ 0,7 đến 0,8(khu vực có mật độ xây dựng trung bình và ψ=0,9-1 tại các khu vực có mật độ xây dựng dày đặc).

Xây dựng hệ thống để giữ nguồn nước trong mùa mưa, điều tiết cho mùa khô.

Tận thu nước mặt về hệ thống hồ nhằm khai thác cảnh quan du lịch, điều tiết nước mặt trong mùa khô, cải thiện môi trường sinh thái.

d3. Các tiêu chí khống chế kỹ thuật:

+ Độ dốc thủy lực tối thiểu: I thủy lực ≥0.004.

+ Độ dốc thủy lực tối đa: I thủy lực ≥0.04, cần thiết kế tiêu năng , phòng tránh xói lở và bảo vệ đường ống.

- Độ sâu chôn cống khống chế tối thiểu: hmin (m).

+ Cống đi trong khu vực cây xanh, sân vườn, trên hè : hmin ≥05m.

+ Cống đi dưới lòng đường khu vực chịu lực: hmin ≥0.7m.

+ Hành lang xanh dọc các trục tiêu thoát nước mặt chính: cần khoảng cách: b(5÷15)m, tùy theo lưu lượng dòng chảy tiêu thoát nước mưa.

e. Công tác Chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Xây dựng hệ thống hồ đa năng kết hợp điều tiết nước tại các khu vực lòng suối, hợp lưu của các khe tụ thủy, tạo cảnh quan môi trường sinh thái phục vụ du lịch.

- Xây dựng hệ thống cảnh báo thiên tai: Thông báo tình hình thiên tai kịp thời, thường xuyên và xây dựng tổ chức cứu hộ có chuyên môn với các trang thiết bị cần thiết, đúng kỹ thuật.

6.3. Định hướng phát triển cấp nước

a. Tiêu chuẩn cấp nước:

Tiêu chuẩn cấp nước được lấy phù hợp theo tiêu chuẩn đô thị loại III đến năm 2025 và đô thị loại II đến năm 2035 theo QCXDVN 01:2008/BXD.

- Sinh hoạt:

+ Đợt đầu 120 l/ng.ngđ cấp cho 85% dân

+ Dài hạn 150 l/ng.ngđ cấp cho 95% dân

- Nước cấp cho công nghiệp: 22m3/ha (cấp cho 70% diện tích)

- Nước công cộng, dịch vụ: 10% Qsh

- Nước tưới cây, rửa đường: 10% Qsh

- Nước dự phòng rò rỉ: 15%-20% Q

- Nước bản thân nhà máy: 5% Q

b. Nhu cầu dùng nước

Bảng 17: Bảng tổng nhu cầu dùng nước từng khu của thị xã La Gi đến năm 2035

Thành phần dùng nước	Giai đoạn 2025			Giai đoạn 2035		
	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Nhu cầu (m3/ngđ)	Tiêu chuẩn	Khối lượng	Nhu cầu (m3/ngđ)
Nước sinh hoạt	120l/ng.nđ cho 90% dân số	135000 người	16200	150l/ng.nđ cho 95% dân số	185000 người	26363
Nước công cộng, dịch vụ	10%Qsh		1620	10%Qsh		2636
Nước công nghiệp	22m3/ha (tính với 70% diện tích)	105 ha	1617	22m3/ha (tính với 70% diện tích)	200 ha	3080
Nước tưới cây, rửa đường	10%Qsh		1458	10%Qsh		2636
Nước dự phòng, rò rỉ	15%Q1-3		2624	15%Q1-3		4745
Nước bản thân nhà máy	5%Q1-4		1006	5%Q1-4		1819
Tổng cộng			**24525**			**41279**

Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt trên địa bàn thị xã La Gi khoảng QSH = 42.000m3/ngđ.

c. Nguồn nước

c.1. Nước mặt:

Sông Dinh: Đây là con sông chính lớn nhất của thị xã và cũng là nguồn cung cấp nước chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp trong vùng, là phụ lưu cấp 1 của hệ thống sông Đồng Nai bắt nguồn từ cao nguyên Di Linh tỉnh Lâm Đồng. Sông Dinh chảy qua La Gi có chiều dài chừng 10km, diện tích lưu vực khoảng 417,4 km², mực nước trung bình năm 11.699-12.163 mm.

Ngoài sông Dinh còn có sông Phan, hồ Núi Đất, đập Đá Dựng, nhiều hồ và suối nhỏ. Các suối nhỏ chỉ có nước vào mùa mưa.

Hồ sông Dinh 3: nằm cách thị xã La Gi khoảng 12km về phía Tây Bắc, có dung tích 50 triệu m3, được xây dựng và hoàn thành vào năm 2016. Khi đưa vào vận hành sẽ tích trữ nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp của thị xã La Gi và khu vực lân cận.

Đánh giá: Nhìn chung La Gi có nguồn nước mặt tương đối dồi dào, đảm bảo cung cấp nước phục vụ sinh hoạt, cho sản xuất nông nghiệp và các hoạt động kinh tế khác. Tuy nhiên do sông, suối, hẹp, ngắn dốc lại chảy qua nhiều địa hình phức tạp nên vào mùa mưa thường gây ra lũ lụt, ngập úng cục bộ, nhất là những nơi có địa hình thấp, trũng. Hoặc lũ quét, gây khó khăn cho sản xuất và sinh hoạt của người dân.

c.2. Nguồn nước ngầm:

Theo báo cáo Quy hoạch nước sạch vệ sinh môi trường, thị xã La Gi thuộc tỉnh Bình Thuận có nhiều tầng chứa nước, song nước ngầm phân bố rất không đồng đều cả trên diện và theo phương thẳng đứng. Mặt khác là một tỉnh ven biển nên nước ngầm của Bình Thuận thường bị nhiễm mặn, ở các vùng này thành phần hoá học của nước ngầm biến đổi rất phức tạp. Ngoài ra do các hoạt động kinh tế ngày càng tăng có thể dẫn đến việc gây ô nhiễm các nguồn nước nói chung và nước ngầm nói riêng, nhất là ở những vùng có nước ngầm chứa trong các tầng cát nằm gần mặt đất vốn rất phổ biến ở Bình Thuận.

Trữ lượng khai thác dự báo khu vực chỉ được xác định cho các tầng chứa nước có năng suất từ trung bình trở lên. Các tầng chứa nước được chọn để tính trữ lượng khai thác dự báo khu vực gồm:

1 - Các tầng chứa nước trong các trầm tích đơn nguồn gốc, Holoxen.

2 - Các tầng chứa nước trong các trầm tích đa nguồn gốc Pleistoxen.

3 - Các tầng chứa nước trong các trầm tích Neogen - Pleistoxen hạ

4 - Các tầng chứa nước trong thành tạo phun trào bazan.

Kết quả tính toán trữ lượng dự báo khu vực tỉnh Bình Thuận cho thấy, tổng trữ lượng tiềm năng khai thác nước nhạt thiên nhiên dưới đất toàn tỉnh là 2.151.851 m3/ngày, trữ lượng dự báo khai thác khu vực 80.410 m3/ngày. Việc khai thác phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt chỉ chiếm một phần rất nhỏ so với tổng trữ lượng hiện có và mới đáp ứng được một phần trên một số khu vực thuộc Phan Thiết và đồng bằng sông La Ngà. Hiện tại, nguồn nước ngầm chủ yếu được khai thác phục vụ cho cấp nước sinh hoạt cho khu vực nông thôn.

c3. Lựa chọn nguồn nước:

Tiếp tục lựa chọn nguồn nước mặt sông Dinh và các hồ chứa nước sông Dinh 3, hồ Núi Đất, đập Đá Dựng làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt. Nguồn nước ngầm trong khu vực sẽ là nguồn nước dự trữ chiến lược để sử dụng trong tương lai để cấp nước cho khu vực đô thị.

d. Giải pháp cấp nước

** Công trình đầu mối:*

- Trong giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2025): tiếp tục sử dụng và nâng công suất các NMN hiện có đáp ứng nhu cầu cấp nước trong khu vực. Nguồn nước lựa chọn từ hồ Núi Đất, sông Dinh và các hồ chứa nước trên địa bàn. Công suất giai đoạn này của các NMN và các TCN như sau:

+ NMN Tân Tiến (hồ Núi Đất): 15.000m3/ngđ

+ NMN La Gi: 10.000m3/ngđ

+ TCN Tân Hải: 1.000m3/ngđ

- Trong giai đoạn dài hạn (đến năm 2035): Nâng công suất các nhà máy nước trên địa bàn để đáp ứng nhu cầu cấp nước của thị xã. Nguồn nước chính tiếp tục được lựa chọn từ sông Dinh, hồ Núi Đất. Công suất giai đoạn này của các NMN như sau:

+ NMN Tân Tiến (hồ Núi Đất): 15.000m3/ngđ

+ NMN La Gi: 30.000m3/ngđ

+ TCN Tân Hải: 1.000m3/ngđ

** Tổ chức mạng lưới đường ống:*

- Sử dụng mạng lưới kiểu hỗn hợp: Kết hợp mạng lưới vòng và mạng lưới cụt nhằm mục đích đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ và giảm giá thành xây dựng.

- Dùng ống HDPE để cấp nước cho khu vực nghiên cứu.

- Đường ống được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m và đối với ống qua đường xe chạy tối thiểu 0,7m.

** Giải quyết áp lực:*

- Mạng lưới cấp nước được tính toán với áp lực tự do 12m đảm bảo cấp nước cho nhà 2 tầng. Đối với những công trình cao tầng cần xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp cục bộ.

** Giải quyết khi có cháy:*

- Bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư ở khu vực đô thị để phục vụ chữa cháy. Trụ cứu hỏa đặt nổi, sơn màu đỏ và được đấu nối vào các tuyến ống cấp nước có đường kính ≥ D100. Bán kính phục vụ của mỗi trụ tối thiểu 150m.

e. Bảo vệ nguồn nước:

** Đối với nguồn nước mặt*

+ Đối với hồ chứa nước (hồ chứa nước sông Dinh 3, Đập Đá Dựng, hồ Núi Đất): trong phạm vi bán kính khu vực bảo vệ ≥ 300 m tính từ hồ chứa nước không được xây dựng, xả nước thải, chăn nuôi, trồng cây ăn quả.

+ Đối với nguồn nước mặt (sông Dinh): trong phạm vi bán kính khu vực bảo vệ ≥ 200 m lên thượng nguồn và ≥ 100 m xuôi hạ nguồn không được xây dựng, xả nước thải, nước nông giang, chăn nuôi, tắm giặt.

** Khu vực bảo vệ nhà máy nước*

+ Trong phạm vi 3 m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước.

+ Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

6.4. Định hướng phát triển cấp điện

Cơ sở pháp lý:

Thiết kế quy hoạch chi tiết cấp điện Khu vực dựa trên cơ sở sau:

+ Mặt bằng quy hoạch toàn khu vực thiết kế tỷ lệ 1/10.000.

+ Sơ đồ lưới điện do điện lực La Gi cung cấp.

+ Quy hoạch phát triển điện lực La Gi giai đoạn 2011-2015 đã được phê duyệt.

Chỉ tiêu cấp điện: (Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD).

a. Tính toán phụ tải điện:

Bảng 18: Bảng tính phụ tải điện

STT	Tên phụ tải	Giai Đoạn 2025			Giai Đoạn 2035		
		Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (kW)	Quy mô	Chỉ tiêu	Công suất (kW)
1	Sinh hoạt	135.000 người	330W/ người	44.550	185.000 người	500W/ người	92.500
2	Công cộng	= 40% Điện sinh hoạt		17.820	= 40% Điện sinh hoạt		37.000
	Tổng			**62.370**			**129.500**
Công suất yêu cầu với hệ số đồng thời Kđt= 0,8				**49.896**			**103.600**

Phụ tải điện công nghiệp và khai thác VLXD:

- Giai đoạn đến 2025:

+ Phụ tải cho khu CN (156.4/ha): 156,4 x 200= 31,28MW

+ Xét hệ số đồng thời Kđt = 0.8, phụ tải yêu cầu là: 31.28x0.8 = 25,024MW

- Giai đoạn đến 2035:

+ Phụ tải cho khu CN(382,1/ha): 382,1 x 200 = 76,42MW

+ Xét hệ số đồng thời Kđt = 0,8, phụ tải yêu cầu là: 76,42x0.8 = 61,136 MW

Bảng 19: Bảng tổng hợp phụ tải điện

STT	Tên phụ tải	Giai Đoạn 2025	Giai Đoạn 2035
		Công suất (MW)	Công suất (MW)
1	Phụ tải sinh hoạt và công cộng	49,896	103,6
3	Công nghiệp	25,024	61,136
	Tổng	**74,920**	**164,74**

Tổng nhu cầu dùng điện theo tính toán đến 2035 khoảng 164,74MW, tương đương 164,04MVA(CosΦ=0.9). Trong đó công nghiệp là 61,136MW và dân dụng là 103,6MW.

b. Phương án cấp điện.

b.1 Nguồn điện.

Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Thuận trạm 220kV Hàm Tân sẽ được nâng công suất lên 2x250MVA trước năm 2020. Dự kiến nguồn cấp cho khu vực nghiên cứu vẫn là trạm 110/22kV Hàm Tân, trực tiếp cấp điện qua các tuyến 22kV hiện trạng.

b.2 Lưới điện trung thế.

- Kiến nghị loại bỏ toàn bộ máy biến áp một pha (lộ trình dỡ bỏ theo từng giai đoạn), cải tạo nâng công suất các máy biến áp 3 pha hiện có.

- Dự kiến vẫn sử dụng 9 lộ 22kV để cung cấp cho khu vực nghiên cứu. Tuy nhiên sẽ cải tạo và hạ ngầm hoàn toàn mạng lưới 22kV, dùng cáp đồng XLPE-3x240.

b.3 Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

- Kiến nghị loại bỏ toàn bộ máy biến áp một pha (lộ trình dỡ bỏ theo từng giai đoạn), cải tạo nâng công suất các máy biến áp 3 pha hiện có.

- Theo tính toán nhu cầu dùng điện của khu vực là 164,74MW dự kiến sẽ xây dựng mới thêm trạm lưới 22/0,4kV đảm bảo đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV xây mới dùng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ(có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dùng gam máy 400kVA, 630kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 300m.

b.4. Lưới 0,4kV.

- Dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng.

- Tại khu vực nội thị mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

- Đường trục chính XLPE-(4x120).

- Đường rẽ nhánh XLPE-(4x95).

- Đường dây 0,4kV cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6 đến 2x10.

Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo < 300 – 400 m.Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia .

- Hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn.

- Các tủ phân phối tổng dùng MCCB theo tiêu chuẩn tủ động lực.

b.5. Mạng lưới chiếu sáng

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16÷4x25 , ở độ sâu khoảng 0.7m .

6.5. Định hướng phát triển thông tin liên lạc

Dự báo nhu cầu mạng:

Khu vực thiết kế hiện nay nằm trong hệ thống BC-VT của thị xã La Gi. Chính vì vậy khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi có nhu cầu.

Nhu cầu toàn khu vực khoảng 60.000 thuê bao.

Chuyển mạch

Nâng cấp trạm host mới cho toàn khu vực với dung lượng 60.000lines.

Truyền dẫn

Sử dụng các tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch mới.Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của nghành TC30-05-2002.

Mạng ngoại vi :

Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể trôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của nghành.

Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống bể PVC (ngầm) có tiết điện lõi dây 0,5mm.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

Mạng di động:

Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, phát triển trạm BTS theo công nghệ đa tần giúp các doanh nghiệp có thể sử dụng chung khai thác trên các băng tần khác nhau.

Cải tạo hoặc di dời các trạm BTS không đảm bảo về an toàn, vị trí ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Ứng dụng các mô hình trạm thu phát nhỏ gọn có thể ngụy trang vào công trình cảnh quan đảm bảo mỹ quan đô thị.

Mạng Internet

Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Cụ thể là xây dựng các đường DSLAM từ Host La Gi đến các khu vực mới, đảm bảo cho khoảng 15.000 thuê bao được kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

Lắp đặt các điểm phát sóng wifi công cộng tại các khu vực trung tâm hành chính và các phường nội thị.

6.6. Định hướng phát triển thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

**** Cơ sở thiết kế:***

- Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Bình Thuận đến năm 2030

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2008/BXD

- Các tài liệu khác có liên quan.

**** Tiêu chuẩn thiết kế:***

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt (lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước):

+ Đợt đầu (tới năm 2025):120l/người.ngđ.

+ Dài hạn (đến năm 2035): 150l/người.ngđ

- Tiêu chuẩn thoát nước công nghiệp: 22m3/ha.ngđ (tính với 70% diện tích theo tiêu chuẩn nước cấp)

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1kg/người.ngđ.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ.

- Tiêu chuẩn đất nghĩa trang: 0,06ha/1000 dân.

**** Khối lượng tính toán***

Bảng 20: Tính toán khối lượng chất thải và nhu cầu đất nghĩa trang trên địa bàn đô thị

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn 2025			Giai đoạn 2035		
			Tiêu chuẩn	Quy mô	Khối lượng	Tiêu chuẩn	Quy mô	Khối lượng
I	**Nước thải**	m3/ngđ			**16901**			**30559**
	Sinh hoạt	m3/ngđ	80% nước cấp	21126	16901	80% nước cấp	38199	30559
II	**Chất thải rắn**	tấn/ngày			**135.0**			**185.0**
	Sinh hoạt	tấn/ngày	1kg/ng.ngày	135000 người	135.0	1kg/ng.ngày	185000 người	185.0
III	**Nghĩa trang**				**8.1**			**11.1**
	Dân cư	ha	0,06ha/1000 người	135000 người	8.1	0,06ha/1000 người	185000 người	11.1

a. Định hướng phát triển thoát nước bẩn

**** Nước thải sinh hoạt:***

Nguyên tắc thiết kế

Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước hỗn hợp bao gồm: hệ thống thoát nước nửa riêng và hệ thống thoát nước riêng.

Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau:

Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm bơm nước thải → trạm làm sạch nước thải → nguồn nước (hoặc tái sử dụng nước thải sau khi đã xử lý nhưng có kiểm soát).

Hệ thống thoát nước thải bao gồm:

- Các tuyến cống tròn thoát nước thải bằng BTCT.

- Trạm bơm nước thải xây chìm bằng BTCT.

- Trạm xử lý nước thải:

Công nghệ xử lý nước thải sẽ được quyết định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng nhưng nên chú ý chọn lựa công nghệ hiện đại, chiếm ít diện tích đất.

Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn B của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5942-1995, TCVN 7222-2002 trước khi xả ra nguồn.

Đối với khu nội thị cũ của thị xã: dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước hệ thống thoát nước nửa riêng. Tại phía trước các điểm xả, xây dựng các giếng tràn tách nước bẩn và các tuyến cống bao dẫn nước bẩn về trạm xử lý nước bẩn tập trung.

Đối với các khu dân cư quy hoạch mới, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống thoát nước bẩn, có đường kính D300÷D600mm, qua các trạm bơm nước bẩn và dẫn về trạm xử lý nước bẩn tập trung.

+ Giải pháp thiết kế

Khu vực thị xã La Gi được chia thành 3 lưu vực chính như sau: lưu vực phía Đông sông Dinh và lưu vực phía Tây sông Dinh và lưu vực xã Tân Hải

- Đối với lưu vực phía Đông sông Dinh: Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng mới hoàn toàn cho khu vực nghiên cứu. Bố trí 1 xây dựng trạm bơm nước thải công suất 15.000m3/ngđ. Vị trí trạm xử lý nằm ở phía Đông Nam lưu vực (xem bản vẽ). Nước thải sẽ được bơm qua tuyến ống áp lực sang trạm xử lý phía Tây để xử lý.

- Đối với lưu vực phía Tây sông Dinh: Quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng cho khu vực nghiên cứu. Đối với khu vực nội thị cũ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, đối với khu đô thị mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý. Bố trí xây dựng 1 trạm xử lý nước thải công suất 30.000m3/ngđ. Vị trí trạm xử lý nằm ở phía Tây Nam lưu vực (xem bản vẽ). Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường sẽ được xả ra suối trong khu vực.

Đối với lưu vực xã Tân Hải: Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng mới hoàn toàn. Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải công suất 10.000m3/ngđ. Vị trí trạm xử lý nằm ở phía Đông Nam lưu vực (xem bản vẽ). Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường sẽ được xả ra suối trong khu vực.

Các xã Tân Tiến, Tân Bình, Tân Phước:

Khu vực các xã nằm trong địa bàn thị xã La Gi nằm rải rác phân tán, quy mô nhỏ lẻ không thích hợp cho việc thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Đề xuất hệ thống thoát nước chung cho khu vực các xã. Nước thải được xử lý sơ bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại, hố ga lắng cặn, trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung với nước mưa rồi xả ra môi trường.

**** Nước thải công nghiệp :***

- Nước thải công nghiệp phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn QCVN: 24-2009 (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi xả ra môi trường. Đối với các KCN thì tùy theo tính chất loại hình mà bố trí công nghệ xử lý phù hợp trong từng nhà máy. Quy mô các trạm xử lý tại các khu công nghiệp tùy theo quy mô phục vụ.

- Cụm công nghiệp Tân Bình nằm ở phía Tây thị xã La Gi sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom riêng với nước mưa và đưa về trạm xử lý được quy hoạch trong KCN có công suất 3.100m3/ngđ để xử lý làm sạch, đảm bảo tiêu chuẩn QCVN: 24-2009 (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi xả ra môi trường. Nước thải sau khi được xử lý sẽ được đổ vào hệ thống cống thoát nước mưa tại khu vực.

b. Định hướng thu gom và xử lý CTR

Đóng cửa các bãi chôn lấp hiện nay của thị xã tại thôn Phước Tiến, xã Tân Phước.

Theo Quy hoạch Quản lý CTR tỉnh Bình Thuận đến năm 2030, toàn bộ lượng rác thải phát sinh trên địa bàn thị xã sẽ được thu gom đưa về Khu xử lý CTR Đa Lộc đặt tại xã Tân Bình. Khu xử lý có quy mô 30ha, hiện đã hoàn thành xây dựng giai đoạn 1 với quy mô 10 ha và bắt đầu tiếp nhận rác thải của thị xã đưa về xử lý. KXL sử dụng công nghệ đốt, sản xuất phân hữu cơ, tái chế CTR, đốt CTR nguy hại và chôn lấp hợp vệ sinh.

Chất thải rắn đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn của thị xã. Dự kiến toàn thị xã sẽ quy hoạch 3 trạm trung chuyển CTR.

c. Định hướng quy hoạch nhà tang lễ và nghĩa trang tập trung

Dự kiến quy hoạch 1 nghĩa trang mới cho thị xã La Gi, nghĩa trang có diện tích 30ha tại xã Tân Bình. Nghĩa trang được thiết kế có lò hỏa táng, đáp ứng nhu cầu của dân trên địa bàn thị xã, góp phần nhằm giảm nhu cầu chiếm đất, giảm ô nhiễm môi trường.

Dự kiến xây dựng mới 1 nhà tang lễ cho toàn thị xã La Gi, nhà tang lễ có diện tích khoảng 4.000m2 nằm trong phạm vi nghĩa trang mới quy hoạch, cách khu vực dân cư tối thiểu 1.000m (vị trí xem trên bản vẽ định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang).

Từng bước dừng chôn cất mới tại các nghĩa trang hiện có của thị xã. Tại các nghĩa trang này sẽ cải tạo, trồng thêm cây xanh và quy hoạch thành công viên nghĩa trang (có thể vẫn sử dụng tiếp tục cho các mộ cát táng).

VII. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2025

7.1. Mục tiêu

Xác định nhu cầu xây dựng đợt đầu giai đoạn 2016-2025 nhằm giúp địa phương giải quyết các yêu cầu xây dựng trước mắt và quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch. Cụ thể là:

+ Hoàn thiện các tiêu chí còn yếu theo tiêu chuẩn đô thị loại III vào năm 2025.

+ Hoàn thiện và bổ xung các khu vực chức năng của đô thị.

+ Làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

7.2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025:

STT	Danh mục đất	Hiện Trạng			Quy hoạch đến 2025		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m2/ng	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m2/ng	Tỷ lệ %
	ĐẤT THỊ XÃ LA GI	**18.538,25**			**18.538,25**		
I	**ĐẤT NỘI THỊ - KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TẬP TRUNG**	**1.667,70**		**9 (100)**	**1.667,70**		**9 (100)**
I.1	**Đất xây dựng (A+B)**	**712,38**		**42,72**	**1.215,98**		**72,91**
A	***Đất dân dụng***	**589,55**	**83,45**	**35,35**	**1050**	**105,0**	**62,95**
	Đất khu ở (đất ở, công cộng cấp khu ở, GT khu dân cư,...)	448,62	63,50	26,90	761,3	76,13	45,65
	Đất công cộng đô thị	36,75	5,20	2,20	58,1	5,81	3,48
	Đất cây xanh công viên	4,55	0,64	12,38	51,2	5,12	3,07
	Đất giao thông	99,63	14,10	5,97	179,3	17,93	10,75
B	***Đất ngoài dân dụng***	***122,83***		**7,37**	**166,08**		**9,96**
	Đất cơ quan, trụ sở	12,45		10,14	10,2		0,61
	Đất dịch vụ hỗn hợp	4,99		0,30	18,6		1,12
	Đất du lịch, dịch vụ	16,25		0,97	16,25		0,97
	Đất cây xanh công viên - TDTT tập trung	1,1		6,77	2,7		0,16
	Cây xanh cảnh quan mặt nước	0			15,3		0,92
	Đất cây xanh cách ly	0			6,3		0,38
	Đất công nghiệp, kho tàng	13,10			1,4		0,08
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,91		0,11	3,5		0,21
	Đất nghĩa trang	7,35		0,44	7,35		0,44
	Đất di tích tôn giáo	19,6		1,18	19,6		1,18
	Đất an ninh quốc phòng	23,77		1,43	23,77		1,43
	Đất giao thông đối ngoại	22,31		3,13	41,11		3,38
I.2	**Đất khác**	**955,32**		**57,28**	**451,72**		**27,09**
	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản,chưa	827,13			346,42		

	sử dụng...						
	Đất sông suối, kênh mương, mặt nước ...	128,19			105,3		
II	**ĐẤT NGOẠI THỊ**	**16.870,55**		**91,0**	**16.870,55**		**91,0**
II.1	**Đất các công trình tạo thị**	**443,41**			**1614,52**		
	Đất ở mới				*5,4*		
	Đất ở hiện trạng cải tạo	*235,2*			*228,5*		
	Đất công cộng	1,8			3,5		
	Đất dịch vụ hỗn hợp	10,5			87,6		
	Đất y tế	0,6			1,1		
	Đất trường học	4,48			4,48		
	Đất cơ quan	6,65			7,5		
	Đất an ninh quốc phòng	16,83			16,83		
	Đất công nghiệp, kho tàng	48			105		
	Đất khai thác khoáng sản, vlxd				50		
	Đất du lịch, dịch vụ	12,7			953		
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	11,3			11,3		
	Đất cây xanh	2,5			4,5		
	Đất giao thông	34			65		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	58,85			70,81		
II.2	**Đất khác**	**16.427,14**			**15.256,03**		
	Đất khác (Lâm nghiệp, nông nghiệp, thủy sản, kênh mương mặt nước, đất chưa sử dụng….)	16.426,14			15.256,03		

7.3. Phân vùng chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu

Trong giai đoạn đầu phân định các công trình xây dựng như sau:

7.3.1. Khu dân cư

Các khu ở đã có tại các phường nội thị được chỉnh trang và xây dựng theo mẫu tại một số tuyến phố chính. Tạo các không gian sinh hoạt cộng đồng và cây xanh vườn hoa cho các cụm nhà ở tại các tổ dân phố.

Các khu dân cư đô thị hoá: Chỉnh trang lại các đường làng, ngõ xóm, nước sạch và các công trình phúc lợi công cộng.

Phát triển một phần khu đô thị mới tại khu số 1 – Khu đô thị phức hợp hành chính tại phường Tân An quy mô đất ở khoảng 289,29ha; phát triển một phần khu đô thị mới tại khu số 2 – Khu đô thị hỗn hợp dịch vụ hai bên tuyến đường số 4 quy mô đất ở khoảng 129,42 ha; phát triển và cải tạo Khu dân cư cũ gắn với cảng cá La Gi với quy mô đất ở khoảng 342,59ha; phát triển khu đô thị công nghiệp, dịch vụ với loại hình nhà ở xã hội, nhà ở mật độ thấp phục vụ nhu cầu cho lao động, dịch vụ công nghiệp và du lịch cận kề - Khu số 4A, 4B với tổng quy mô khoảng 72,4 ha; Một phần khu đô thị du lịch dịch vụ - Khu số 5 quy mô khoảng 36,8 ha và Một phần khu đô thị nông nghiệp, dịch vụ - khu số 6 quy mô khoảng 124,7 ha.

Bảng 21: Bảng tổng hợp đất các khu ở đến năm 2025

STT	Khu dân cư	Năm 2025			
		Đất ở đô thị (ha)	**Đất ở ngoại thị (ha)**	**Tổng diện tích (ha)**	**Dân số**
Khu số 1	Khu dân cư khu vực Hành chính - chính trị thị xã	289,29	-	557	38.000
Khu số 2	Khu dân cư hai bên đường số 4	129,42	-	410	17.000
Khu số 3	Khu dân cư khu vực đô thị dịch vụ - cảng cá La Gi	342,59	-	620	45.000
Khu số 4A	Khu dân cư khu đô thị công nghiệp Tân Phước		42,0	275	8.000
Khu số 4B	Khu dân cư khu đô thị công nghiệp Tân Bình		30,4	140	5.000
Khu số 5	Khu dân cư đô thị du lịch		36,8	150	7.000
Khu số 6	Khu dân cư khu vực đô thị nông nghiệp		124,7	530	15.000
	Tổng	**761,3**	**233,9**	**2.682**	**135.000**

7.3.2. Công nghiệp, kho tàng

Tập trung hoàn thiện Cụm Công nghiệp Tân Bình 1,2 tại xã Tân Bình, quy mô 50 ha.

Lập quy hoạch và dự án cho Khu khai thác cát thủy tinh với quy mô khoảng khoảng 20ha nhằm đẩy mạnh cơ cấu phát triển công nghiệp.

Phát triển Khu chuyển tải hàng hóa tại cửa biển La Gi.

7.3.3. Khu công cộng dịch vụ

Thu hút đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị, khách sạn tại khu vực trung tâm hiện hữu thị xã gắn với tuyến đường số 4 và khu cửa ngõ của thị xã.

Xây dựng Trung tâm văn hóa quy mô 3ha tại khu vực phía Tây Khu đô thị số 1.

Xây dựng các điểm dịch vụ công cộng hai bên sông Dinh đoạn qua khu vực phường Tân Thiện, Bình Tân, Phước Hội và Phước Lộc.

7.3.4. Khu công viên cây xanh thể dục thể thao

Hình thành Khu trung tâm TDTT mới cho thị xã tại Khu đô thị số 1 quy mô khoảng 30 ha.

Cải tạo chỉnh trang và xây dựng thêm các công viên cây xanh hai bờ sông Dinh.

7.3.5. Trung tâm y tế

Tiếp tục hoàn thiện, nâng cấp các cở sở y tế hiện có cho thị xã nhằm đảm bảo tốt hơn nữa để đáp ứng được nhu cầu phục vụ du lịch, dịch vụ.

Xây dựng các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới cùng với sự phát triển của dân cư.

7.3.6. Cơ sở giáo dục đào tạo

Nâng cấp các trường học đạt chuẩn trường Quốc gia.

Bổ sung thêm một trường THPT tại phường Tân An quy mô khoảng 2ha.

Hình thành trung tâm giáo dục đào tạo nghề tại phía Tây Khu đô thị số 1 gắn với việc đào tạo nghề nghiệp quy mô khoảng 5ha.

7.3.7. Cơ quan

Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trụ sở UBND các phường nhằm đáp ứng đủ về diện tích và nhu cầu làm việc.

7.3.8. Du lịch, dịch vụ

Đẩy mạnh phát triển du lịch dịch vụ của thị xã nhằm cụ thể hóa chiến lược kinh tế biển là mũi nhọn, động lực phát triển chính yếu cho thị xã La Gi. Trong giai đoạn đầu sẽ tập trung phát triển các Khu, điểm du lịch:

Xây dựng Khu du lịch văn hóa tâm linh dinh thầy Thím với quy mô khoảng 5 ha.

Xây dựng phát triển các Khu du lịch nghỉ dưỡng gắn với biển với tổng quy mô: 953 ha.

7.4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đợt đầu:

7.4.1. Định hướng giao thông đợt đầu

Các dự án giao thông đợt đầu đề xuất nhằm khắc phục các vấn đề tồn tại hiện nay của thị xã (sạt lở do thiếu hệ thống đường, kè) đồng thời tập trung vào các dự án trọng điểm có chức năng tạo động lực phát triển đô thị, phát triển du lịch cho thị xã:

- Nâng cấp, mở rộng QL55 đoạn qua khu vực trung tâm thị xã với quy mô mặt cắt theo quy hoạch từ 30-45m.

- Nâng cấp, mở rộng ĐT 719 thành trục chính phát triển đô thị với quy mô mặt cắt theo quy hoạch từ 24-36m.

- Xây dựng tuyến tránh QL55 và tuyến tránh ĐT719 qua khu vực nội thị thị xã.

- Huy động các nguồn lực (bao gồm cả xã hội hóa) xây dựng tuyến đường N2 và cầu qua sông Dinh tạo động lực phát triển đô thị khu vực trung tâm thị xã.

- Thực hiện các dự án nâng cấp, cải tạo hệ thống các tuyến đường nội thị, ngoại thị của thị xã (bao gồm mở rộng lòng đường, xây dựng vỉa hè, hệ thống cây xanh, thoát nước và chiếu sáng theo đường).

- Xây dựng tuyến đường ven biển kết hợp bờ kè chống sạt lở khu vực dọc bờ biển thị xã, để tạo điều kiện thu hút đầu tư phát triển du lịch cho thị xã.

- Xây dựng bến xe mới thị xã khu vực phía Bắc, thực hiện cải tạo bến xe Dinh Thầy Thím đáp ứng phát triển du lịch tâm linh.

- Xây dựng khu chuyển tải La Gi để tạo điều kiện phát triển công nghiệp khai khoáng và chế biến thủy hải sản.

Bảng 22: Khái toán kinh phí giao thông đợt đầu

STT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Chi phí (tỷ.đ)
			Lòng đường	Vỉa hè	Phân cách		
A	**Giao thông đối ngoại**						**488,8**
1	Nâng cấp mở rộng QL55	9.870	30	12	3	30-45	63,2
2	Nâng cấp mở rộng ĐT719	18.000	22	12	3	36	194,4
3	Tuyến tránh QL55	3.100	9	5	-	14	43,4
4	Đường tránh ĐT 719	11.742	13	2		15	187,9
B	**Giao thông đô thị**						**2.766,0**
1	Đường trục chính N2	9.200	30	12	3	45	248,4
2	Đường trục phía Tây	6.458	22	12	2	36	232,5
	Đường trục chính xã Tân Hải	6.730	30	12	0	42	282,7
3	Đường vành đai đô thị	12.804	12-22	6-12	0-2	18-36	207,4
4	Đường ven biển thị xã	16.715	2x11	2x6	2	36	661,9
5	Đường Liên khu vực						151,2
a	*Xây dựng mới 2 tuyến đường kè ven sông Dinh*	*11.434*	*12*	*2x5*	-	*22*	*75,5*
b	*Xây dựng tuyến Ngô Quyền nối dài*	*1.923*	*15*	*2x6*	-	*27*	*15,6*
c	*Kết nối trục Ngô Quyền và Lý Thường Kiệt*	*850*	*15*	*2x6*	-	*27*	*6,9*
d	*Xây dựng tuyến Nguyễn Tri Phương nối dài*	*2.095*	*2x11*	*2x6*	*2*	*36*	*22,6*
e	*Xây dựng tuyến N7 kết nối tuyến vành đai qua cầu Phước An*	*4.085*	*15*	*2x5*	-	*25*	*30,6*
6	Đường Chính khu vực						335,1
6.1	*Xây dựng tuyến N1 bắt đầu từ Đường Nguyễn Bỉnh Khiêm kết thúc ở đường vành đai phía Tây*	*4.776*	*15*	*2x6*	-	*27*	*38,7*
6.2	*Xây dựng mới đường Hoàng Diệu đoạn từ đường Lương Thế Vinh đến đường Lê Văn Tám*	*700*	*12*	*2x5*	-	*22*	*4,6*
6.3	*Xây mới đoạn đường Nguyễn Trường Tộ kết nối với đường N7*	*342*	*12*	*2x5*	-	*22*	*2,3*
6.4	*Xây dựng mới tuyến Đinh Bộ Lĩnh nối dài*	*1.673*	*15*	*2x5*	-	*25*	*12,5*
6.5	*Xây dựng mới tuyến N17,*	*1.815*	*12*	*2x5*	-	*22*	*47,9*
6.6	*Xây dựng mới tuyến N27*	*1.905*	*12*	*2x5*	-	*22*	*12,6*
6.7	*Xây dựng mới tuyến N30*	*2.512*	*15*	*2x5*	-	*25*	*18,8*
6.8	*Xây dựng mới tuyến N31 từ thị xã La Gi sang xã Tân Phước*	*6.420*	*15*	*2x5*	-	*25*	*48,2*
6.9	*Xây dựng mới tuyến Nguyễn Bỉnh Khiêm nối dài đoạn từ đường*	*1.015*	*15*	*2x5*	-	*25*	*7,6*

	Nguyễn Công Trứ đến đường N27						
6.10	*Xây dựng mới tuyến D21*	*1.240*	*2x11*	*2x6*	*2*	*36*	*13,4*
6.11	*Nâng cấp, kết nối đường Trần Bình Trọng vào tuyến D21*	*220*	*2x11*	*2x6*	*2*	*36*	*2,4*
6.12	*Xây dựng mới tuyến D27*	*2.265*	*15*	*2x7*	*-*	*29*	*19,7*
6.13	*Xây dựng mới tuyến D5*	*2.700*	*12*	*2x5*	*-*	*22*	*17,8*
6.14	*Xây dựng mới tuyến D7, D8*	*2.700*	*12*	*2x5*	*-*	*22*	*17,8*
6.15	*Nâng cấp đường Hùng Vương hiện trạng*	*8.600*	*12*	*2x5*	*-*	*22*	*132,4*
6.16	*Xây dựng mới tuyến N36*	*490*	*8*	*2x5*	*-*	*18*	*2,6*
6.17	*Xây dựng mới tuyến N45*	*1.700*	*12*	*2x5*	*-*	*22*	*11,2*
6.18	*Nâng cấp đường vào bãi rác thị xã*	*3800*	*15*	*2x5*	*-*	*25*	*28,5*
6.19	*Xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực xã Tân Phước*	*1.910*	*15*	*2x6*	*-*	*27*	*15,5*
		3.210	*12*	*2x5*	*-*	*22*	*21,2*
		2.460	*2x7*	*2x5*	*2*	*27*	*19,9*
C	**Công trình đầu mối**						**362,9**
1	Bến xe mới thị xã						33,0
2	Khu chuyển tải						329,9
	TỔNG						**3.617,7**

Tổng kinh phí làm tròn là 3.618 tỷ đồng

7.4.2. Định hướng cao độ nền và thoát nước mưa

- Xây dựng hoàn thiện đường kết hợp kè hai bên bờ sông Dinh.

- Sử dụng đường giao thông kết hợp kè, rừng phòng bộ bảo vệ dọc bờ biển thị xã.

- Cải tạo hệ thống thoát nước các khu vực đã xây dựng: khu vực nội thị cũ, khu vực trung tâm các xã.

- Thực hiện các dự án thoát nước khu vực thượng lưu, khơi thông dòng chảy khu vực hạ lưu cho các lưu vực thoát nước chính:

+ Khu vực nội thị: Sông Dinh, suối Hồ Tôm, hệ thống rãnh đỉnh thu nước bảo vệ khu dân cư…

+ Khu vực trung tâm các xã: Suối Trang, bờ kè sông Phan đoạn giáp dân cư…

Bảng 23: Khái toán kinh phí Chuẩn bị kỹ thuật đợt đầu

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (Tr.đồng/m)	Thành tiền (Tỷ đồng)
1	D600	m	114.225	1.000	114,2
2	D800	m	70.963	1.500	106,4
3	D1000	m	30.650	2.500	76,6
4	D1200	m	22.922	3.800	87,1
5	D1500	m	14.579	5.000	72,9
6	D1800	m	2.897	6.800	19,7
7	D2000	m	772	8.000	6,2
8	Cống hộp 1.5 x 1.5m	m	776	7.000	5,4
9	Cống hộp 2 x 2m	m	847	10.000	8,5
10	Kè sông, hồ	m	25.000	15.000	375
Tổng					**872,1**

7.4.3. Định hướng cấp mước đợt đầu

- Trong giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2025): tiếp tục sử dụng và nâng công suất các NMN hiện có đáp ứng nhu cầu cấp nước trong khu vực. Nguồn nước lựa chọn từ hồ Núi Đất, sông Dinh và các hồ chứa nước trên địa bàn. Công suất giai đoạn này của các NMN và các TCN như sau:

+ NMN Tân Tiến (hồ Núi Đất): 15.000m3/ngđ

+ NMN La Gi: 10.000m3/ngđ.

+ TCN Tân Hải: 1.000m3/ngđ.

- Sử dụng mạng lưới kiểu hỗn hợp: Kết hợp mạng lưới vòng và mạng lưới cụt nhằm mục đích đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ và giảm giá thành xây dựng.

Bảng 24: Khái toán kinh phí cấp nước đợt đầu

TT	Tên công trình	Khối lượng	Đơn giá (103đ)	Kinh phí (106đ)
1	Nhà máy nước La Gi (mở rộng, nâng công suất)	30.000m3/ng.đ	5.000/1m3	150000
2	Đường ống	(m)		
	100mm	4986	166	827,7
	200mm	5590	543	3035,4
	300mm	3378	1312	4431,9
	500mm	3294	3329	10965,7
3	Phụ tùng đường ống	30%		5778,2
4	Kinh phí dự phòng	15%		26255,8
	Tổng			**201.294,8**

Tổng kinh phí xây dựng, nâng cấp hệ thống cấp nước làm tròn là 202 tỷ (tính theo đơn giá năm 2017). Khi thực hiện dự án cần lấy theo đơn giá hiện hành.

7.4.4. Định hướng cấp điện đợt đầu

Công suất yêu cầu trên đến năm 2025 (với hệ số lấp đầy các dự án là 0,9): 74,92 MW

Tương đương khoảng 83,244 MVA.

Nguồn:

+ Nâng cấp trạm 220kV Hàm Tân lên 2x250MVA.

+ Vẫn sử dụng trạm 110kV Hàm Tân công suất 2x40MVA cấp điện cho toàn Thị Xã.

Lưới :

+ Xây dựng mới 3 lộ 22kV mới cấp điện cho Thị xã theo dạng mạch vòng.

+ Di dời những tuyến 22kV hiện trạng đi qua khu dân cư theo dọc vỉa hè đường giao thông.

+ Lắp đặt các trạm biến áp lưới mới kiểu trạm xây hoặc kios hợp bộ gam máy 400KVA÷1.500KVA.

Hạ áp và chiếu sáng:

+ Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới hạ áp và chiếu sáng đạt tiêu chuẩn.

Bảng 25: Khối lượng và kinh phí xây dựng đợt đầu.

TT	Tên	Đơn Vị	Khối Lượng	Đơn Giá (Tỷ đồng)	Thành Tiền (Tỷ đồng)
1	Trạm 220kV(nâng cấp)		1	56	56
3	Trạm 35,22/0,4kV	Trạm	150	1	150
5	Dây nổi 22kV	km	32	0,5	16
6	Cáp ngầm 22kV	km	15	3	45
Tổng					**267**

Tổng kinh phí xây dựng 267 tỷ đồng.

7.4.5. Định hướng thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a. Thoát nước bẩn:

Xây dựng mới 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt theo các lưu vực:

Trạm xử lý phía Tây sông Dinh, công suất: 30.000m3/ngđ

Trạm xử lý khu vực xã Tân Hải, công suất: 10.000m3/ngđ

Xây dựng mạng lưới thoát nước riêng thu gom nước thải tại các lưu vực dẫn về các trạm xử lý (vị trí các trạm xử lý xem trong bản vẽ). Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường sẽ được xả môi trường tại khu vực đặt trạm xử lý.

** Nước thải công nghiệp*

- Cụm công nghiệp Tân Bình nằm ở phía Tây thị xã La Gi sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom riêng với nước mưa và đưa về trạm xử lý được quy hoạch trong Cụm công nghiệp có công suất giai đoạn 1 là 2.000m3/ngđ, dài hạn 3.100m3/ngđ để xử lý làm sạch, đảm bảo tiêu chuẩn QCVN: 24-2009 (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi xả ra môi trường. Nước thải sau khi được xử lý sẽ được đổ vào hệ thống cống thoát nước mưa tại khu vực.

Các xã Tân Hải, Tân Tiến, Tân Bình, Tân Phước:

Khu vực các xã nằm trong địa bàn thị xã La Gi nằm rải rác phân tán, quy mô nhỏ lẻ không thích hợp cho việc thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Đề xuất hệ thống thoát nước chung cho khu vực các xã. Nước thải được xử lý sơ bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại, hố ga lắng cặn, trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung với nước mưa rồi xả ra môi trường.

b. Quản lý chất thải rắn

Đóng cửa bãi chôn lấp hiện này của thị xã tại thôn Phước Tiến, xã Tân Phước do bãi rác đã hoạt động từ năm 1998, đến nay đã gần 20 năm nên đã trở nên quá tải, gây ô nhiễm môi trường cho dân cư xung quanh khu vực.

Hoàn thiện và đưa vào sử dụng KLH xử lý CTR Đa Lộc đặt tại xã Tân Bình. Khu xử lý có quy mô 30ha, hiện đã hoàn thành việc xây dựng giai đoạn 1 với quy mô 10 ha và bắt đầu tiếp nhận rác thải của thị xã đưa về xử lý. KXL sử dụng công nghệ đốt, sản xuất phân hữu cơ, tái chế CTR, đốt CTR nguy hại và chôn lấp hợp vệ sinh.

Chất thải rắn đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn của thị xã. Dự kiến toàn thị xã sẽ quy hoạch 3 trạm trung chuyển CTR.

c. Nghĩa trang

Dự kiến lập dự án xây dựng 1 nghĩa trang mới chung cho toàn thị xã La Gi, nghĩa trang có diện tích giai đoạn 1 là 20ha ; dài hạn mở rộng diện tích lên 34,8ha đặt tại khu vực xã Tân

Bình. Nghĩa trang được thiết kế có lò hỏa táng, đáp ứng nhu cầu của dân trên địa bàn thị xã, góp phần nhằm giảm nhu cầu chiếm đất, giảm ô nhiễm môi trường. Đồng thời xây dựng mới 1 nhà tang lễ cho toàn thị xã La Gi, nhà tang lễ có diện tích khoảng 10.000m2 nằm trong phạm vi nghĩa trang mới quy hoạch, cách khu vực dân cư tối thiểu 100m (vị trí xem trên bản vẽ định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang).

Dừng chôn cất mới tại các nghĩa trang hiện có của thị xã. Tại các nghĩa trang này sẽ cải tạo, trồng thêm cây xanh và quy hoạch thành công viên nghĩa trang (có thể vẫn sử dụng tiếp tục cho các mộ cát táng).

Bảng 26: Khái toán kinh phí thoát nước bẩn, quản lý CTR và nghĩa trang đợt đầu

TT	Hạng mục đầu tư	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (1.000đ)	Kinh phí (1.000.000 đ)
	Thoát nước thải				
	Nhà máy XLNT số 1	m3	30.000	9.000	270.000
	Nhà máy XLNT số 2	m3	10.000	9.000	90.000
	Đường ống		(m)		
	300mm	m	4986	6.755	33.680
	400mm	m	5590	1.430	7.994
	600mm	m	3378	5.701	19.258
	Quản lý CTR và nghĩa trang				
	Thùng chứa rác 240 lít	cái	120	1.000	120
	Điểm tập trung CTR	điểm	6	30.000	180
	Khu liên hợp xử lý CTR	tạm tính	1		500.000
	Dự án xây dựng nghĩa trang	tạm tính	1		30.000
	Kinh phí dự phòng		15%		142.685
	Tổng				**1.093.917**

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường làm tròn là 1.094 tỷ (tính theo đơn giá năm 2017). Khi thực hiện dự án cần lấy theo đơn giá hiện hành.

7.5. Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị:

7.5.1. Các dự án trọng điểm đang triển khai:

- Dự án kè biển phường Phước Lộc, Phước Hội.
- Dự án xây dựng trạm xử lý chất thải rắn cho thị xã.
- Dự án nâng cấp, chỉnh trang cải tạo đô thị.
- Dự án nâng cấp cải tạo hệ thống cấp thoát nước đô thị.

7.5.2. Các nhóm dự án trọng điểm kiến nghị:

01. TUYẾN KÈ BIỂN KẾT HỢP ĐƯỜNG VEN BIỂN.

02. TRỤC GIAO THÔNG MỚI – TIỀN ĐỀ HÌNH THÀNH ĐÔ THỊ HỖN HỢP DỊCH VỤ MỚI CHO THỊ XÃ, KẾT NỐI KHÔNG GIAN 2 BỜ SÔNG DINH.

03. "SÔNG DINH" ĐƯA SÔNG DINH TRỞ THÀNH DÒNG SÔNG CẢNH QUAN ĐÔ THỊ NỐI KẾT KHÔNG GIAN BIỂN VỚI LÕI ĐÔ THỊ.

04. ĐÔ THỊ DU LỊCH BIỂN.

05. HOÀN CHỈNH CỤM CÔNG NGHIỆP LA GI, TÂN BÌNH.

06. ĐÔ THỊ HÀNH CHÍNH PHỨC HỢP MỚI (HOÀN THIỆN CHỨC NĂNG, CT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ, MỞ KHÔNG GIAN RA SÔNG DINH – CẦU, CÂY XANH CẢNH QUAN.

07. CẢI TẠO ĐÔ THỊ GẮN VỚI CẢNG CÁ - CỬA NGÕ TỪ BIỂN.

08. TUYẾN ĐƯỜNG NỐI, KHU CHUYỂN TẢI.

09. NÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ.

Sơ đồ. Các nhóm dự án trọng điểm giai đoạn đầu

7.6. Kinh tế xây dựng

7.6.1. Nhu cầu vốn Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng và cây xanh đô thị

Bảng 27: Tổng nhu cầu vốn đầu tư giai đoạn đến 2025

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Suất đầu tư (Triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (Tỷ đồng)
I	**Công trình kiến trúc**				**2.664,65**
1.1	Công trình công cộng	ha	5.500	58,1	319,6
1.2	Khu dân cư	ha	7.500	312,7	2.345,1
II	**Cây xanh công cộng**				**48,57**
2.1	Cây xanh công cộng	ha	1.000	46,65	46,65
2.2	Sân TDTT	ha	1.200	1,6	1,92
	Tổng				**2.713,22**

7.6.2. Tổng nhu cầu vốn đầu tư phát triển đô thị

Bảng 28: Tổng nhu cầu vốn đầu tư cho giai đoạn đến 2025

TT	Loại công trình	Nhu cầu vốn (tỷ đồng)
I	***Công trình kiến trúc***	**2.713**
	- Trong đó, riêng hạ tầng xã hội, cây xanh	366,2
II	***Hạ tầng kỹ thuật***	***6.134***
2.1	CBKT	872,1
2.2	Giao thông	3.618
2.3	Cấp điện	267
2.4	Cấp nước	202
2.5	Thoát nước VSMT	1.094
2.6	Thông tin - liên lạc	81
III	***Chi phí khác - 30%***	***2.654***
	Tổng	**11.501**

Suất đầu tư trung bình cho giai đoạn đến 2025:

Suất đầu tư trung bình: 9,4 tỷ đồng/ha đất xây dựng đô thị;

Suất đầu tư hạ tầng xã hội cấp đô thị: 3,66 triệu đồng/người dân nội thị.

7.6.3. Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị

Nguồn vốn để xây dựng và phát triển đô thị được huy động từ mọi nguồn lực.

Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được tập trung đầu tư cho các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khung, có tác dụng thúc đẩy sự phát triển chung của toàn đô thị hoặc các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu;

Tranh thủ các nguồn vốn ODA, các nguồn tài trợ từ nước ngoài để đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng;

Huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên nguyên tắc thị trường;

Huy động nguồn vốn từ trong dân cư để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư. Khuyến khích hình thức nhà nước và nhân dân cùng làm và "Điều chỉnh đất đai" trong nội bộ khu dân cư. Khuyến khích người dân tự xây dựng nhà ở để nâng cấp môi trường sống, giảm giá thành xây dựng và tăng sự đa dạng, phong phú trong cảnh quan đô thị.

7.7. Các giải pháp quản lý và phương án đầu tư

7.7.1. Các giải pháp quản lý quy hoạch

- Công bố quy hoạch sau khi quy hoạch được duyệt.

- Lưu hồ sơ quy hoạch tại các cơ quan chức năng quản lý về xây dựng đô thị.

- Lập chương trình và kế hoạch khai thác quy hoạch.

- Cắm mốc lộ giới và khoảng lùi xây dựng công trình trên các đường phố trong đô thị.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị đủ về số lượng vững về chuyên môn.

- Tuyên truyền sâu rộng đến mọi người dân đô thị có ý thức trong việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

- Ban hành quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7.7.2. Các phương án đầu tư

a. Các phương án đầu tư

- Phân kỳ đầu tư.

- Lựa chọn các hạng mục ưu tiên đầu tư.

- Khoanh vùng đầu tư.

- Đầu tư trọn gói và đầu tư từng phần.

b. Nguồn vốn đầu tư

Xây dựng quy hoạch chung thị xã La Gi cần huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau:

- Nguồn vốn ngân sách: gồm ngân sách Trung ương - ngân sách Tỉnh - ngân sách thị xã - ngân sách phường xã.

- Nguồn vốn ngoài ngân sách gồm: Viện trợ và đầu tư từ chính phủ nước ngoài (ODA, FDI); Đầu tư trực tiếp từ nhà đầu tư tư nhân, doanh nghiệp; Đầu tư trực tiếp từ chủ đầu tư tư nhân (chủ đầu tư trực tiếp xây dựng công trình)

- Huy động nguồn vốn bằng phương pháp thực hiện dự án hiệu quả cao (PPP, PFI, BTO, BOT…);

Việc đảm bảo nguồn vốn là vấn đề quan trong trong việc thực thi quy hoạch đô thị, đặc biệt là các công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô lớn như đường sá, hạ tầng cấp thoát nước cần có nguồn vốn rất lớn. Chỉ với nguồn ngân sách của Trung ương - Tỉnh - thị xã thì sẽ không đủ để thực hiện quy hoạch, vì vậy cần có giải pháp đảm bảo nguồn vốn hợp lý cho từng dự án.

Quy hoạch đã nghiên cứu để hướng đến thực hiện các giải pháp chính cho việc đảm bảo nguồn vốn ngoài ngân sách. Đảm bảo nguồn vốn không chỉ bằng các giải pháp riêng lẻ mà còn cần phải kết hợp nhiều giải pháp nếu cần thiết.

c. Phân bổ nguồn vốn đầu tư:

- Vốn ngân sách đầu tư trạm y tế, trường học, công trình văn hoá, công viên vui chơi giải trí, ...

- Thu hút vốn ODA, vốn thu từ quỹ đất đô thị để xây dựng hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường, nhà máy xử lý rác, xây dựng hệ thống lưới điện, đường giao thông...

- Thu hút nguồn vốn từ các doanh nghiệp, cá nhân trong nước và nước ngoài đầu tư vào các lĩnh vực: Công nghiệp, chợ, trung tâm thương mại, khách sạn, dịch vụ du lịch, giao thông và một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

- Huy động sự đóng góp của nhân dân, xã hội hoá một số dự án như đường liên thôn, tổ dân phố, điểm vui chơi phường, nhà văn hoá thôn, cụm dân cư....

Dự kiến phân bổ nguồn vốn đầu tư và lộ trình thực hiện

Tiêu chuẩn/ Chỉ tiêu	Nội dung	Thời gian		Nguồn (Đề xuất)	Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc		
A	**NHÓM ƯU TIÊN 1**				
	Vị trí và tính chất đô thị				
Vị trí, chức năng, vai trò	Lập các quy hoạch phân khu các khu vực chức năng của đô thị Thiết kế đô thị dọc trục QL55 và ĐT 719	2019 2019	2020 2020	Ngân sách Nhà nước	Sở Xây dựng UBND thị xã
	Các giải pháp, dự án hạ tầng xã hội				
Công trình giáo dục	- Nâng cấp và đầu tư cho hệ thống cơ sở giáo dục đào tạo hiện hữu. - Xây dựng mới 03 cơ sở giáo dục cấp đô thị;	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở GD&ĐT Sở Xây dựng UBND thị xã
	- Nâng cấp và đầu tư cho hệ thống cơ sở giáo dục đào tạo hiện hữu. - Xây dựng mới 04 cơ sở giáo dục cấp đô thị;	2026	2035		
Trung tâm TDTT, công trình văn hóa	- Đầu tư xây dựng các công trình văn hóa cấp đô thị theo danh mục các dự án. Đưa ít nhất 01 công trình vào sử dụng. - Nâng cấp, cải tạo các công trình TDTT hiện hữu. Đầu tư xây dựng và đưa ít nhất 01 công trình TDTT cấp đô thị vào sử dụng.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở VHTTDL Sở Xây dựng UBND thị xã
	- Đầu tư xây dựng các công trình văn hóa cấp đô thị theo danh mục các dự án. Đưa ít nhất 02 công trình vào sử dụng. - Đầu tư xây dựng các công trình TDTT cấp đô thị theo danh mục các dự án. Đưa ít nhất 02 công trình vào sử dụng.	2026	2035		
Công trình thương mại - dịch vụ	- Đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ cấp đô thị theo danh mục các dự án. Đưa ít nhất 02 công trình vào sử dụng. Nâng cấp, cải tạo các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Xây dựng UBND thị xã Sở Công thương (phối hợp thực hiện)
	- Đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ cấp đô thị theo danh mục các dự án. Đưa ít nhất 02 công trình vào sử dụng. - Nâng cấp, cải tạo các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu	2026	2035		
	Các giải pháp, dự án hạ tầng kỹ thuật				
Giao thông	- Nâng cấp các tuyến giao thông đối ngoại (Quốc lộ, tỉnh lộ,…). - Xây dựng mới các tuyến đường, cầu theo danh mục các dự án (xem bảng 22. Mục 7.4.1)	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn	Sở GTVT Sở Xây dựng UBND thị xã

Tiêu chuẩn/ Chỉ tiêu	Nội dung	Thời gian		Nguồn (Đề xuất)	Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc		
	- Tiếp tục hoàn thiện, nâng cấp hệ thống giao thông đối ngoại. - Phát triển mạng lưới giao thông đảm bảo các chỉ tiêu: + Tỷ lệ đất giao thông khu vực nội thị so với đất xây dựng đô thị khu vực nội thị đạt trên 19,5% năm 2025 và trên 20% năm 2035. + Mật độ đường trong KV nội thị (Đường có chiều rộng phần xe chạy ≥7,5m) đạt ≥13,7 km/km^2. + Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng đạt trên 20%. + Diện tích đất giao thông/dân số nội thị duy trì trên 16 m2/người.	2026	2035	vốn huy động ngoài ngân sách	
Cấp nước	Mở rộng mạng lưới cấp nước, nâng công suất trạm cấp nước đảm bảo tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch đạt 100% và đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước cho khu vực nội thị là 125 lít/người.ngđ.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Xây dựng UBND thị xã Công ty CP Cấp Nước La Gi
	Tiếp tục duy trì tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch đạt 100% và đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước cho khu vực nội thị là 130 lít/người.ngđ.	2026	2035		
Thoát nước	- Đẩy nhanh tiến độ các dự án xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đô thị. - Các khu đô thị mới, khu và cụm công nghiệp và khu vực chưa có hệ thống thoát nước phải lập dự án quy hoạch nước thải riêng. - Duy trì mật độ đường cống thoát nước chính KV nội thị đạt trên 6,0 km/km^2. - Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt, tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý đạt trên 30%. - Thực hiện triển khai dự án phòng chống ngập úng đối với các khu vực có nguy cơ ngập úng.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở KHĐT Sở Xây dựng Sở TN&MT UBND thị xã
	- Thực hiện dự án xây dựng thêm trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại thị xã La Gi. - Tiếp tục cải tạo, nâng cấp, mở rộng hệ thống thoát nước trên địa bàn đô thị. - Duy trì mật độ đường cống thoát nước chính KV nội thị đạt trên 6,0 km/km^2. - Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý đạt trên 50%. - Hoàn thiện các dự án phòng chống ngập úng đối với các khu vực có	2026	2035		

Tiêu chuẩn/ Chỉ tiêu	Nội dung	Thời gian		Nguồn (Đề xuất)	Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc		
	nguy cơ ngập úng.				
Chiếu sáng	Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hệ thống chiếu sáng đảm bảo Tỷ lệ đường phố chính KV nội thị được chiếu sáng đạt 100%; Kêu gọi xã hội hóa chiếu sáng ngõ hẻm đảm bảo tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng đạt 70%.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Công thương Sở Xây dựng UBND thị xã Điện lực La Gi
	Tiếp tục duy trì tỷ lệ đường phố chính KV nội thị được chiếu sáng đạt 100%; Kêu gọi xã hội hóa chiếu sáng ngõ hẻm đảm bảo tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng đạt 80%.	2026	2035		
Công viên, cây xanh	- Thực hiện các dự án công viên, cây xanh theo danh mục các dự án đầu tư. - Tiến hành nâng cấp các công viên cây xanh hiện có trên địa bàn - Đảm bảo đất cây xanh đô thị đạt 11 m^2/người; đất cây xanh công cộng khu vực nội thị đạt 7 m^2/người.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Xây dựng UBND thị xã
	- Thực hiện các dự án công viên, cây xanh theo danh mục các dự án đầu tư. - Tiến hành nâng cấp các công viên cây xanh hiện có trên địa bàn. - Đảm bảo đất cây xanh đô thị đạt 12 m^2/người; đất cây xanh công cộng khu vực nội thị đạt 6 m^2/người.	2026	2035		
Thu gom xử lý CTR và nhà tang lễ	- Mở rộng phạm vi thu gom CTR cho khu vực nội thị đảm bảo tỷ lệ CTR sinh hoạt được thu gom và tỷ lệ CRT được xử lý hợp vệ sinh đạt 100%. - Tỷ lệ chất thải y tế và chất thải nguy hại được xử lý đạt 100%. - Kêu gọi đầu tư xây dựng nhà tang lễ cho thị xã.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Xây dựng Sở TN&MT UBND thị xã Cty môi trường đô thị
	- Mở rộng phạm vi thu gom CTR cho khu vực nội thị đảm bảo tỷ lệ CTR sinh hoạt được thu gom và tỷ lệ CRT được xử lý hợp vệ sinh đạt 100%. - Tỷ lệ chất thải y tế và chất thải nguy hại được xử lý đạt 100%. - Kêu gọi đầu tư xây dựng bổ sung 01 nhà tang lễ thị xã.	2026	2035		
	Các giải pháp, dự án kiến trúc cảnh quan đô thị				

Tiêu chuẩn/ Chỉ tiêu	Nội dung	Thời gian		Nguồn (Đề xuất)	Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc		
Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	Thực hiện quản lý tốt đô thị theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.	2019	2035	Ngân sách Nhà nước	Sở Xây dựng UBND thị xã Phòng QLĐT
Tuyến phố văn minh đô thị	- Xây dựng và ban hành tiêu chí công nhận tuyến phố văn minh đô thị - Công nhận các tuyến phố văn minh đảm bảo đạt trên 70% tuyến phố văn minh vào năm 2025 và trên 80% vào năm 2035	2019	2035	Ngân sách Nhà nước	Sở Xây dựng Sở VHTTDL UBND thị xã
Công trình kiến trúc tiêu biểu	Duy trì các nguồn vốn nhằm nâng cấp, bảo tồn, trùng tu các di tích, công trình kiến trúc tiêu biểu trên địa bàn thị xã.	2019	2035	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở VHTTDL Sở Xây dựng UBND thị xã
B	**NHÓM ƯU TIÊN 2**				
	Các giải pháp, dự án kinh tế, xã hội				
Tiêu chuẩn kinh tế-xã hội	- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đến 2025 đạt 70%, đến 2035 đạt 75%. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp nội thị đến 2025 đạt 82%, đến 2035 đạt 87%. - Cân đối thu chi ngân sách: Dư - Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước trên 1,25-1,4 lần; - Mức tăng trưởng kinh tế 03 năm gần nhất đạt 9-10%; - Tỷ lệ hộ nghèo dưới 1,0% đến năm 2025; dưới 0,5 % đến năm 2035.	2019	2035	Theo Quy hoạch và kế hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội	Sở KHĐT Sở LĐTBXH UBND thị xã
	Các giải pháp, dự án hạ tầng xã hội				
Nhà ở và khu đô thị	- Triển khai các dự án nhà ở, giai đoạn đến năm 2025 đạt 28,7 m^2 sàn/người, giai đoạn đến 2035 đạt chỉ tiêu 29m^2 sàn/người. - Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố khu vực nội thị đến năm 2025 đạt 94%, đến năm 2035 đạt 97%.	2019	2035	Vốn ngoài ngân sách	Sở Xây dựng UBND thị xã
Đất dân dụng và công trình công cộng cấp đô thị	+ Xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, mở rộng quy mô công trình công cộng cấp khu ở, duy trì tỷ lệ trên 2,0 m^2/người. + Đẩy nhanh tiến độ xây dựng các khu đô thị, hạ tầng đô thị, đảm bảo chỉ tiêu đất dân dụng tối thiểu 68 m^2/người.	2019	2025	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy	Sở Xây dựng UBND thị xã

Tiêu chuẩn/ Chỉ tiêu	Nội dung	Thời gian		Nguồn (Đề xuất)	Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc		
	+ Duy trì, cải tạo, mở rộng trung tâm hành chính hiện nay, cải tạo, mở rộng cơ quan hành chính cấp phường/xã theo quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đảm bảo đất công trình công cộng cấp đô thị đạt trên 5,0 m^2/người.			động ngoài ngân sách	
	+ Xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, mở rộng quy mô công trình công cộng cấp khu ở, duy trì tỷ lệ trên 2,0 m^2/người. + Đẩy nhanh tiến độ xây dựng các khu đô thị, hạ tầng đô thị, đảm bảo chỉ tiêu đất dân dụng tối thiểu 61 m^2/người. + Đảm bảo đất công trình công cộng cấp đô thị đạt 5,0 m^2/người	2026	2035		
Công trình y tế	Nâng cấp, đầu tư cơ sở vật chất cho hệ thống cơ sở y tế hiện hữu, tăng quy mô giường bệnh đảm bảo duy trì đến năm 2025 và 2035 đạt trện 2,8 giường/1.000 dân.	2019	2035	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Y tế Sở Xây dựng UBND thị xã
	Các giải pháp, dự án hạ tầng kỹ thuật				
Cấp điện và chiếu sáng đô thị	Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng lưới điện đảm bảo Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt KV nội thị đến năm 2025 đạt 700 kwh/người/năm; đến năm 2035 đạt 800 kwh/người/năm.	2019	2035	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở Công thương Sở Xây dựng UBND thị xã Điện lực Bình Thuận
Viễn thông	Tăng thêm số thuê bao phục vụ dân số gia tăng, nâng cao chất lượng mạng lưới thông tin bưu chính viễn thông phục vụ dân cư đô thị. Duy trì tỷ lệ số thuê bao internet/100 người đạt 60 thuê bao/100 người dân.	2019	2035	Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động ngoài ngân sách	Sở VHTT&DL UBND thị xã

7.7.3. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch

Trong tương lai, để phát huy có hiệu quả nguồn vốn tư nhân, chính quyền cần lập chiến lược đảm bảo nguồn vốn để tiến hành các giải pháp thu hút vốn theo tiến trình mở rộng đô thị. Trong số các giải pháp đó, có thể áp dụng giải pháp thực hiện dự án có hiệu quả cao như hình thức hợp tác công – tư (PPP: Public – Private Partnership), hình thức tư nhân chủ động vốn (PFI: Private Finance Initiative), để giảm lượng vốn cho xây dựng, hướng đến xây dựng sớm các công trình hạ tầng.

Mô hình nhà nước quản lý, hợp tác công + tư là chiến lược được sử dụng phổ biến nhất trong các nghiên cứu được xem xét. Mô hình này bao gồm những vấn đề sau:

- Nhà nước tài trợ cho các công trình hạ tầng khung ban đầu như đường xá, hệ thống thoát nước, các kết nối dịch vụ…;

- Xây dựng những sáng kiến tài chính tư nhân (PFI) để phân bổ các hợp phần cơ sở hạ tầng chính (ví dụ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính như giao thông, cấp điện, nước, v.v… và các công trình công cộng chủ yếu như bệnh viện, trường học, công trình văn hóa thể thao..v.v..);

Các nhà đầu tư tư nhân sẽ mua đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của Nhà nước và tiến hành xây dựng để phát triển theo quy hoạch đã được duyệt, khi các dự án hoàn thành sẽ được đưa ra bán trên thị trường và lợi nhuận được nhà đầu tư giữ lại sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Hình thức hợp tác công - tư (PPP) giúp chính quyền đạt hiệu quả cao nhất trong việc phân phối nguồn lực, sử dụng được nguồn lực trong nhân dân (vốn, kinh nghiệm, nhân lực…). Ví dụ như trong các dự án của chính quyền như cấp nước, gas, giao thông… nhà đầu tư tư nhân tham gia dự án từ giai đoạn lập kế hoạch, nhà nước vẫn sở hữu thiết bị, công trình còn việc đầu tư và kinh doanh được ủy thác cho phía tư nhân.

Trong hình thức hợp tác công – tư, cần thực hiện dự án theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh (BTO), Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT). Ngoài ra còn có dự án EPC giúp khuyến khích các chủ thể thực hiện dự án (thiết kế (Engineering), cung cấp thiết bị (Procurement), xây lắp (Construction), là hình thức dự án thực hiện theo yêu cầu của chính quyền để thiết kế công trình xây dựng, kiến trúc theo quy trình, hệ thống, thiết bị (máy móc) thích hợp. Máy móc thiết bị được điều từ nhiều nơi đến để thực hiện xây dựng theo thiết kế và vận hành thử nghiệm, và chuyển giao trong thời hạn quy định).

Mô hình Nhà nước quản lý, hợp tác tài chính công - tư thường được áp dụng phổ biến nhất cho các dự án có quy mô lớn. Về bản chất, mô hình này bao gồm thị xã/tỉnh và các nhà đầu tư tư nhân, cả hai đóng góp những phần khác nhau để phân phối một dự án. Mô hình này cho phép sự linh hoạt trong tỷ lệ đầu tư của thị xã so với tư nhân phụ thuộc vào quy mô các công trình cần thiết và khả năng (tài chính, tổ chức và các vấn đề khác) của thị xã.

Theo mô hình này thì thị xã/tỉnh cấp kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng và dịch vụ cơ bản đó là cung cấp hệ thống đường giao thông, điện, nước, viễn thông chính yếu nếu cần;

Thị xã tham gia vào một 'hợp tác công tư (PPP) để tài trợ cho các dự án cơ sở hạ tầng công cộng bằng nguồn vốn tư nhân - với chi phí sẽ do người sử dụng dịch vụ chi trả; hoặc thị

xã xây dựng "Sáng kiến -tài chính tư nhân '(PFI) để tài trợ cho các dự án cơ sở hạ tầng bằng nguồn vốn tư nhân – với chi phí do Chính phủ chi trả thông qua một thỏa thuận cho thuê/ hợp đồng;

Một sự kết hợp của một hoặc tất cả những sáng kiến trên có thể được sử dụng, tùy thuộc vào hoàn cảnh cụ thể.

Nhà nước cấp kinh phí cho dự án hạ tầng

Trong kịch bản này, các quy hoạch đã được phê duyệt sẽ chính thức được thông qua như là chính sách của thị xã và trở thành trách nhiệm của cơ quan thực hiện chuyên ngành. Việc công bố rộng rãi quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt đặt ra vai trò của cơ quan thực hiện và tạo cho đồ án quy hoạch tổng thể có trọng lượng về tính pháp lý.

Thị xã cấp vốn xây dựng các cơ sở hạ tầng ban đầu - bao gồm đường giao thông, nước, thoát nước và viễn thông (có thể có cơ hội cho các công ty thuộc sở hữu của nhà nước thực hiện một số công việc này), sau đó thị xã/ tỉnh bán đất đã được đầu tư hạ tầng cho các nhà đầu tư tư nhân và yêu cầu họ thực hiện các công trình phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt. Việc bán đất sẽ bù đắp các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng ban đầu.

Nếu cần thiết, các nhà đầu tư phải trả tiền 'đóng góp phát triển' (còn được gọi là phí phục hồi cơ sở hạ tầng) để bù đắp chi phí cơ sở hạ tầng phát sinh của thị xã. Tính toán chi tiết của những số liệu này như thế nào được cung cấp trong cùng một phần của văn bản pháp luật mới với cơ quan thực hiện.

Các nhà đầu tư được giữ lợi nhuận từ việc bán các dự án hoàn thành. Trong một số trường hợp của các công trình hoặc các tiện ích công cộng như trường học, nhà trẻ, bệnh viện…có thể được bán lại cho thị xã.

Mô hình này có những ưu nhược điểm sau:

Thuận lợi	**Khó khăn**
Giảm ngân sách của thị xã cấp cho xây dựng cơ sở hạ tầng quan trọng.	Yêu cầu phối hợp hiệu quả giữa các cơ quan nhà nước (có thể hưởng lợi từ việc thành lập cơ quan thực hiện chuyên ngành).
Tiết kiệm thời gian, cho phép khu vực tư nhân bàn giao các hợp phần về cơ sở hạ tầng quan trọng.	Thành công phụ thuộc vào đàm phán hợp đồng giữa thị xã/ tỉnh và các nhà đầu tư tư nhân.
	Tiết kiệm cho thị xã trong ngắn hạn có thể chuyển dịch các tổn thất tài chính trong dài hạn - nếu các hợp đồng được quản lý tốt.

Đặc điểm của mô hình này là cần phải xác định rõ vai trò của Nhà nước để duy trì vai trò quản lý trong việc phân bổ các dự án không phân biệt cách sắp xếp tài chính cho việc xây dựng. Vai trò chính xác mà Nhà nước nắm giữ trong quá trình quản lý này và mức độ Nhà nước tham gia có thể khác nhau.

* *Về bộ máy quản lý và tổ chức thực hiện dự án:*

- Giao các đơn vị chuyên môn tham mưu công tác lập, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng Quy chế phối hợp làm việc với các cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND tỉnh hoặc các cơ quan có liên quan để thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn được giao, trình ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện;

- Xây dựng chương trình, kế hoạch về xúc tiến đầu tư phát triển thị xã trình ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện;

- Xây dựng dự toán ngân sách đầu tư xây dựng hàng năm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm phân bổ dự án

- Xây dựng những sáng kiến tài chính 'hợp tác công tư (PPP) để thực hiện các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng bằng nguồn vốn tư nhân - với chi phí sẽ do người sử dụng dịch vụ chi trả; hoặc xây dựng "Sáng kiến - tài chính tư nhân '(PFI) để thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng bằng nguồn vốn tư nhân – với chi phí do thị xã/tỉnh chi trả thông qua một thỏa thuận cho thuê hoặc hợp đồng;

** Về tổ chức xây dựng:*

- Công bố rộng rãi Quy hoạch chung thị xã sau khi được UBND Tỉnh phê duyệt bằng nhiều hình thức (thiết lập trang WEB, quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị xúc tiến đầu tư….) để các nhà đầu tư có cơ hội tiếp cận với dự án và tiến hành đầu tư.

- Tổ chức thực hiện xây dựng công trình hạ tầng khung ban đầu gồm công trình đầu mối lớn như trạm điện, trạm xử lý nước thải…, và các tuyến đường trục chính chính đô thị, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, viễn thông, các kết nối dịch vụ hạ tầng khác…; Nguồn vốn huy động bằng nhiều hình thức ngân sách, vốn vay, BOT, BT, …

Các nhà đầu tư tư nhân sẽ mua đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung của khu vực và tiến hành xây dựng theo quy hoạch đã được duyệt, khi các dự án hoàn thành sẽ được đưa ra bán trên thị trường và lợi nhuận được nhà đầu tư giữ lại sau khi đã hoàn thành nghĩa tài chính đối với Nhà nước. Nguồn kinh phí thu được từ bán đất sẽ bù đắp các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng ban đầu.

Đối với các công trình phúc lợi xã hội mà trách nhiệm thuộc UBND thị xã/ tỉnh phải đầu tư như bệnh viện, trường học…có thể áp dụng hình thức để đổi đất cho nhà đầu tư còn chính quyền lấy công trình.

VIII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

8.1. Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu môi trường và mục tiêu quy hoạch

8.1.1. Các mục tiêu chung bảo vệ môi trường cho quy hoạch thị xã La Gi.

- Cải thiện, phục hồi chất lượng môi trường (tập trung cho môi trường nước mặt tại sông Dinh; đặc biệt là các khu vực dân cư hiện hữu tập trung tại phường Bình Tân, Phước Hội, Phước Lộc, cảng cá La Gi);

- Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển mới (dân cư, thương mại, dịch vụ, du lịch ven biển);

- Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm của hoạt động công nghiệp (CCN La Gi, Tân Bình);

- Đảm bảo chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn (tuyến, phương tiện giao thông phục vụ công nghiệp);

- Cải thiện sử dụng bền vững tài nguyên (kiểm soát, bảo đảm môi trường tại các khu vực khai cát thủy tinh tiến tới hạn chế dần việc khai thác tài nguyên; kiểm soát chất lượng và đảm bảo trữ lượng các hồ chứa nước chính – hồ Núi Đất đặc biệt trong bối cảnh biến đổi khí hậu; sử dụng các nguồn tài nguyên tái tạo: mặt trời, gió...);

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, hệ sinh thái đặc trưng của khu vực (cảnh quan hài hòa gắn liền sinh thái nông nghiệp, lâm nghiệp tại phía Bắc và Đông Bắc thị xã);

- Bảo tồn, nâng cao giá trị văn hóa, lịch sử (các di tích: dinh Thầy Thím, Đình Vạn Phước Lộc...);

- Đảm bảo các dịch vụ xã hội, văn hóa cho cộng đồng địa phương;

- Giảm thiểu và ứng phó với các tai biến rủi ro môi trường, biến đổi khí hậu (hạn hán, nhiệt độ tăng, nguy cơ cháy rừng, biển xâm thực, lũ lụt).

8.1.2. Đánh giá sự thống nhất giữa các chiến lược, mục tiêu quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường

Tầm nhìn và mục tiêu tổng quát xuyên suốt và trọng tâm của đồ án quy hoạch thị xã La Gi là "**Đô thị xanh bền vững**". Quan điểm này thể hiện sự thống nhất với các mục tiêu về bảo vệ môi trường cũng như tạo ra không gian hài hòa giữa tự nhiên và phát triển đô thị hiện đại, nâng cao giá trị sinh thái đặc trưng của khu vực. Tuy nhiên, yếu tố về môi trường và sinh thái đặc trưng cần được rõ và chi tiết hơn. Cụ thể cần bảo đảm, cải tạo, tận dụng và nâng cao chất lượng hệ sinh thái tự nhiên giữa sông, cửa sông, biển (cần có sự chuyển tiếp giữa các không gian này), không gian sinh thái nông nghiệp, tính đa đạng về sinh thái rừng với mục đích cung cấp môi trường trong lành cho người dân sinh sống tại khu vực và là điểm đến cung cấp các dịch vụ, sản xuất, kinh tế tại chỗ, du lịch, văn hóa cho các khu vực lân cận trong vùng. Quan điểm này được thể hiện qua mục tiêu/chiến lược quy hoạch hợp tác đô thị và tăng trưởng xanh. Kinh tế tại chỗ góp phần giảm thiểu nhu cầu vận chuyển dẫn tới việc hạn chế sử dụng năng lượng đạt hiệu quả phát triển với việc nâng cao nội lực của địa phương. Quan điểm này thể hiện sự thống nhất hoàn toàn với mục tiêu bảo vệ môi trường góp phần định hướng phát triển kinh tế theo xu thế mới là xanh, văn minh, hiện đại. Bên cạnh đó cũng góp phần giảm thiểu những tác động môi trường của định hướng phát triển các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn.Tuy nhiên, để đạt được tăng trưởng xanh cần định hướng đầu tư phát triển lĩnh vực xanh trọng tâm phù hợp với điều kiện của thị xã.

Đặc biệt đồ án xác định chiến lược/mục tiêu **Đô thị xanh ứng phó với BĐKH** hoàn toàn hỗ trợ và định hướng cho công tác bảo vệ môi trường và BĐKH. Nội dung này đã được nhóm nghiên cứu đánh giá giá môi trường chiến lược góp phần cụ thể hóa cho đồ án bằng các tiêu chí:

- Giao thông công cộng - phát thải carbon thấp

- Công nghiệp thân thiện môi trường >> Chuyển dịch sang công nghiệp xanh

- Hạ tầng xanh có tính chống chịu tốt

- Xanh hóa đô thị

- Sử dụng năng lượng và tài nguyên hiệu quả

Nội dung này cần được minh họa rõ nét hơn trong các định hướng về phát triển hạ tầng và việc áp dụng các công nghệ hiện đại, thông minh cũng như định hướng cho các nhà đầu tư. Ví dụ, sử dụng năng lượng tái tạo, năng lượng sạch cho các công trình, phương tiện giao thông

(mặt trời, gió, sinh học...) – đây là khu vực có tiềm năng về điện gió và mặt trời; phân loại, thu gom hiệu quả để tăng cường tái chế, tái sử dụng chất thải cũng như giảm thiểu chất thải ra môi trường (hạn chế nguy cơ ô nhiễm); thoát nước xanh bền vững cho các khu vực tập trung phát triển mật độ cao, tạo ra các không gian xanh ven sông Dinh và các không gian lưu chứa nước tạm thời. Hạ tầng xanh vừa góp phần tạo lập không gian xanh, sinh thái, cảnh quan, cải thiện vi khí hậu, giảm thiểu ô nhiễm vừa nâng cao năng lực ứng phó với biến đổi khí hậu (giảm nguy cơ ngập úng cục bộ, tăng cường thoát nước khi có mưa lớn, giữ nước cho mùa khô, bổ cập thêm cho nước ngầm...).

Xây dựng mô hình đô thị có cấu trúc theo cụm và sử dụng đất bền vững: Đạt hiệu quả trong sử dụng đất đai; Xây dựng các khu vực phức hợp gắn với thế mạnh đặc trưng; Cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu; Hiện đại hóa các khu vực nông thôn; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; Bảo vệ & nâng cao chất lượng môi trường; Tạo ra các nguồn lực, hình thành các dự án trọng điểm để phát triển kinh tế - xã hội. Cải tạo, phát triển cơ sở hạ tầng đồng bộ, trong đó phát triển giao thông gắn kết và với các khu vực khác nhằm đảm bảo hoạt động kinh tế - xã hội, dịch vụ, sản xuất thuận lợi, nâng cao tính cạnh tranh cũng như bảo vệ môi trường. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đặc biệt là hệ thống hạ tầng kỹ thuật môi trường (thu gom xử lý chất thải rắn, nước thải) sẽ góp phần cải thiện tình trạng ô nhiễm môi trường hiện nay. Cơ sở hạ tầng đồng bộ, bảo vệ môi trường nhằm tạo lập, cải thiện điều kiện sống, bền vững cho cộng đồng.

Các đơn vị ở được thiết kế hài hòa văn hóa bản địa, tránh thay đổi về tập quán với các không gian từ phát triển mật độ thấp tới mật độ cao kết hợp làng truyền thống (bảo tồn và phát triển tối đa các hoạt động mang bản sắc địa phương, nâng cao giá trị di tích lịch sử) vừa tạo lập hình ảnh đô thị hài hòa với đặc trưng địa phương vừa góp phần bảo vệ môi trường sinh thái. Mặt khác được định hướng quy hoạch trên khu vực an toàn địa hình thuận lợi không bị ảnh hưởng bởi lũ, có không gian cách ly nhằm giảm thiểu rủi ro môi trường như lũ lụt, ngập úng, biển xâm thực. Cần chú ý các giải pháp ứng phó với biển xâm thực trong điều kiện BĐKH bởi đô thị có định hướng phát triển hướng biển.

Phát triển không gian đô thị sẽ làm giảm diện tích đất nông nghiệp, giá trị sinh thái nông nghiệp sẽ bị thay thế bằng sinh thái đô thị. Đây là tác động không thể tránh được trong quá trình phát triển đô thị và là sự đánh đổi giữa phát triển và bảo vệ sinh thái nông nghiệp cũng như các giá trị môi trường, kinh tế của hệ sinh thái này mang lại. Tuy nhiên, định hướng quy hoạch cũng đã xác định mô hình phát triển cụm, sử dụng đất bền vững để hạn chế thay đổi và bảo tồn cảnh quan tự nhiên khu vực phía Bắc, Đông Bắc là vùng sinh thái nông lâm nghiệp. Hơn nữa, đồ án đưa ra quan điểm lấp đầy phát triển các khu dân cư hiện hữu đồng thời cải tạo, nâng cao chất lượng hạ tầng cho các khu dân cư. Quan điểm này cho thấy đồ án hạn chế tối đa thay đổi về tái định cư khu vực dân cư hiện trạng, giảm thiểu chi phí về giải phóng mặt bằng và mâu thuẫn trong quá trình triển khai quy hoạch. Hạn chế ảnh hưởng tới các không gian sinh thái vốn có của khu vực cũng như kiểm soát phát triển đô thị.

Việc tập trung các hoạt động du lịch và công nghiệp cũng tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm (đặc biệt là ô nhiễm nước mặt, ven bờ và không khí; ô nhiễm không khí do gia tăng nhu cầu vận tải, chuyên chở) nếu không có các biện pháp quản lý các nguồn thải và theo dõi, giám sát môi trường.

Nhìn chung các mục tiêu quy hoạch của đồ án đều mang quan điểm tích cực, hỗ trợ về cải thiện và bảo vệ môi trường, ứng phó với BĐKH cho toàn khu vực cũng như tạo lập hình ảnh đô thị mang tính sinh thái, bền vững gắn với đặc trưng vùng duyên hải Nam Trung Bộ.

Bảng 29: Đánh giá sự phù hợp giữa định hướng mục tiêu quy hoạch với mục tiêu môi trường

TT	Mục tiêu quy hoạch/chiến lược phát triển đô thị	Ô nhiễm				Môi trường tự nhiên				Các mặt xã hội, văn hóa				
		BV nguồn nước mặt	BV nguồn nước ngầm	BVMT không khí	BVMT đất	BV hệ sinh thái	Bảo tồn nông nghiệp	Bảo vệ cảnh quan	Biến đổi khí hậu	Tái định cư	Lao động việc làm	Văn hóa bản địa	CL cuộc sống	Sức khỏe cộng đồng
1	Hợp tác đô thị - Kinh tế dịch vụ sản xuất và kinh tế tại chỗ													
2	Tăng trưởng xanh: Kết hợp nội - ngoại lực													
3	Đô thị xanh ứng phó với BĐKH													
4	Phát triển mô hình theo cụm (Công nghiệp, dịch vụ du lịch, Hành chính hỗn hợp)													
5	Sử dụng đất bền vững (hạn chế phát triển tràn lan, sử dụng đất linh hoạt và tập trung trọng điểm)													
6	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại													

Chú thích

- Ảnh hưởng kiềm chế đáng kể
- Ảnh hưởng kiềm chế
- Ảnh hưởng tích cực
- Ảnh hưởng hỗ trợ hoàn toàn
- Ảnh hưởng không rõ
- Ảnh hưởng không quan trọng

8.2. Nhận dạng tác động của các định hướng phát triển không gian và vấn đề cần quan tâm

**** Đánh giá tác động của phương án chọn***

Dựa trên đánh giá dựa trên quan điểm quy hoạch và môi trường. Các đánh giá về tác động của định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng đối với định hướng quy hoạch thị xã La Gi được nêu trong bảng sau:

Bảng 30: Tác động định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng

TT	Định hướng phát triển	Các tác động và vấn đề cần quan tâm
1	*Khu đô thị hành chính phức hợp* - Tạo quảng trương mở kết hợp cây xanh, tượng đài tại nút giao QL55. - Cụm công trình thương mại dịch vụ theo trục QL55. - Không gian cảnh quan hai bờ sông Dinh. - Phát triển đa dạng loại hình nhà ở. - Gìn giữ, cải tạo chất lượng các không gian xanh, không gian mở cho đô thị.	- Cần quan tâm tới vấn đề thu gom, xử lý chất thải rắn và nước thải phát sinh từ khu ở, thương mại, dịch vụ, hành chính, y tế cũng như nguy cơ ô nhiễm không khí tiếng ồn từ trục QL 55. Chú ý kiểm soát nguy cơ ô nhiễm nước mặt sông Dinh - Thiết kế không gian xanh cảnh quan phục hồi tôn trọng giá trị tự nhiên 2 bên bờ sông Dinh. Kiểm soát phát triển lấn chiếm không gian ven sông - Cần thiết lập thêm không gian cây xanh, mặt nước vào các công trình
2	*Đô thị hỗn hợp, dịch vụ mới* - Trung tâm TDTT - Trung tâm dịch vụ hỗn hợp. - Trung tâm khu đô thị. - Nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang; nhà ở liên kế; chung cư. - Khu cây xanh TDTT và công viên cảnh quan dọc sông Dinh	- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân với việc cung cấp các dịch vụ - Cần quan tâm tới vấn đề thu gom, xử lý chất thải rắn và nước thải phát sinh từ khu ở, thương mại - Tạo hành lang xanh ven sông kiểm soát phát triển, giảm thiểu thiệt hại nguy cơ sạt lở và ngập úng - Cần thiết lập thêm không gian cây xanh, mặt nước vào các công trình TDTT
3	*Khu đô thị hiện hữu – cảng cá* - Trung tâm dịch vụ kinh tế biển - Khu vực nội đô lịch sử cải tạo chỉnh trang - Công viên cây xanh tập trung và công viên cảnh quan dọc sông Dinh.	- Cần quan tâm tới công tác thu gom và xử lý chất thải sinh hoạt, kiểm soát ô nhiễm nước mặt, tiếng ồn đặc biệt khu vực cảng, chợ cá La Gi, dịch vụ bởi khu vực này sẽ tập trung rất nhiều hoạt động trong tương lai theo định hướng quy hoạch. - Phục hồi, cải tạo cảnh quan chất lượng môi trường nước mặt tại khu vực cảng cá và cửa sông - Cần có biện pháp bảo vệ đối với các khu vực dịch vụ cảng, hỗn hợp bởi hiện nay các khu vực này đang bị ảnh hưởng bởi sạt lở - thực hiện dự án kè chống sạt lở nhưng cần kết hợp với giải pháp trồng cây xanh tạo và giữ bãi. - Thiết lập và bảo vệ các không gian cây xanh ven sông tạo cảnh quan và kiểm soát phát triển lấn chiếm mặt nước cũng như giảm thiểu ảnh hưởng rủi ro lũ lụt, ngập úng.
4	*Khu công nghiệp dịch vụ* - Phát triển mô hình "cụm" công nghiệp hiện đại với các chức năng đan xen, tương hỗ (Đô thị CN La Gi và Tân Bình)	- Rủi ro ô nhiễm môi trường do hoạt động của CCN khai thác khoáng sản La Gi và chế biến Tân Bình. Cần kiểm soát, và thực hiện tốt việc xử lý và thu gom chất thải công nghiệp - Bảo đảm thiết lập hành lang cách ly cây xanh với hoạt động công nghiệp - Thiết kế và hạn chế việc vận chuyển phục vụ CN qua các khu vực dân cư tập trung. - Có khả năng ảnh hưởng tới hoạt động của khu du lịch ven biển. Trong dài hạn nên chuyển đổi mô hình hoạt động của cụm công nghiệp khai thác La Gi sang mô hình công nghiệp xanh sạch hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
5	Khu vực phát triển dịch vụ du lịch ven biển	- Bố trí các khu phục vụ tín ngưỡng, du lịch, khu nghỉ dưỡng, khu ở theo hướng mô hình khu sinh thái tự nhiên với nhiều không gian cây xanh – Phát triển các công trình dịch vụ du lịch quan trọng phía trong kè để không bị ảnh hưởng bởi nguy

TT	Định hướng phát triển	Các tác động và vấn đề cần quan tâm
		cơ sạt lở. - Phát triển du lịch theo hướng báo tồn cảnh quan tự nhiên ven biển. Thiết lập hệ thống cây xanh, rừng phòng hộ ven biển tạo và giữ bãi cũng như hạn chế ảnh hưởng của bão, cát bay. Đảm bảo khả năng tiếp cận công bằng tới không gian ven biển. - Khu dân cư hiện hữu phía Đông Bắc cần cải tạo, nâng cấp để hỗ trợ, tạo thêm điểm đến cho hoạt động du lịch (dịch vụ du lịch homestay hay tham quan, sử dụng các sản phẩm của địa phương) - Chú ý vấn đề thu gom sử lý nước thải, rác thải từ hoạt động du lịch. Kiểm soát hoạt động du lịch không vượt sức chịu tải của môi trường.
6	Khu vực nông lâm nghiệp và dự trữ phát triển	- Tạo ra không gian chuyển tiếp giữa đô thị và nông thôn tạo lập lá phổi xanh cho đô thị. - Nâng cao giá trị sinh thái nông lâm nghiệp, tính chất đặc trưng bản địa. - Tạo giá trị cảnh quan, sinh thái thông qua mô hình đơn vị ở mật độ thấp, không tập trung gắn với văn hóa bản địa. Tăng sức chịu tải về môi trường. - Kiểm soát việc sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật có nguy cơ gây ô nhiễm nước và đất. - Bảo vệ, kiểm soát chất lượng môi trường không gian hồ núi Đất (nguồn nước đô thị trong bối cảnh biến đổi khí hậu – khô hạn). - Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm do KXL chất thải rắn và nghĩa trang gần cụm công nghiệp Tân Bình. Kiểm soát không phát triển dân cư nằm trong khoảng cách ly an toàn của hai công trình này. - Phục hồi chất lượng môi trường các điểm khai thác vật liệu xây dựng – tận dụng tạo thêm các không gian hồ dự trữ nước nhỏ làm nguồn cấp bổ sung trong bối cảnh BĐKH. - Chú ý rủi ro cháy rừng vào mùa khô (Tân Tiến, Tân Bình)

8.3. Diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

8.3.1 Dự báo diễn biến môi trường nước

Nguồn và thành phần gây ô nhiễm nước: Nguồn phát sinh các chất ô nhiêm nước mặt chính trong khu vực là nước thải sinh hoạt của các khu dân cư, cơ sở y tế, trường học, khu du lịch, các hoạt động khai thác khoáng sản trên địa bàn thị xã, đặc biệt là khai thác tuyển quặng titan.

Bảng 31: Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm nước

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần - mức độ ô nhiễm
1	**Hoạt động sinh hoạt**		
1.1	Nước thải từ hoạt động sinh hoạt của khu dân cư. Nước thải từ hoạt động sinh hoạt các trường học, cơ quan	Nguồn nước mặt các hồ cảnh quan, dọc sông Dinh, sông Phan	- Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform gây ô nhiễm và phú dưỡng nguồn nước mặt.

1.2	Nước thải từ các hoạt động du lịch của các khu du lịch, nước thải từ các khu chợ	Nguồn nước mặt các hồ cảnh quan, chất lượng nước mặt, ngầm khu vực.	- Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform gây ô nhiễm và phú dưỡng nguồn nước mặt.
2	**Hoạt động sản xuất**		
2.1	Nước thải từ quá trình đánh bắt, nuôi trồng thủy sản	Dọc bờ sông Dinh và ven biển, đặc biệt là khu cảng cá La Gi	Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P),…
2.2	Nước thải từ các hoạt động sản xuất, khai thác khoáng sản	Khu ven bờ biển và xung quanh khu vực khai thác titan : xã Tân Tiến, Tân Hải, Tân Bình và Tân Phước	Các chất hữu cơ BOD_5, DO, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P),… Các thành phần kinh loại nặng, SS, TSS…
3	**Các cơ sở y tế**		
	Nước thải từ các cơ sở y tế trong khu vực.	Nguồn nước mặt và ngầm khu vực.	Chất ô nhiễm hữu cơ có khả năng phân hủy sinh học, hàm lượng chất rắn lơ lửng cao và chất thải tẩy rửa, đặc biệt là sự xuất hiện của vi khuẩn gây bệnh như Coliform, E.Coli,vv...
4	**Khu hạ tầng kỹ thuật**		
	Trạm trung chuyển chất thải rắn. Trạm xử lý nước thải.	- Nước mưa chảy tràn - Nước rỉ rác phát sinh do phân hủy chất hữu cơ	Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform

Tải lượng các chất gây ô nhiễm:

Theo Quy hoạch chung Thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận đến năm 2035, dự báo dân số Thị xã La Gi đến năm 2025 là 135.000 người. Căn cứ theo tiêu chuẩn thoát nước trong đồ án quy hoạch, nhu cầu thải nước sinh hoạt đến năm 2025 là 120l/người.ngày. Nước thải sinh hoạt chứa cặn bã, các chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (BOD/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh vật gây bệnh. Căn cứ vào các tải lượng ô nhiễm tính toán nhanh nêu tại bảng dưới, dự báo tải lượng các chất ô nhiễm sinh ra từ nước thải sinh hoạt của thị xã La Gi đến năm 2025 chi tiết trong bảng dưới đây.

Bảng 32: Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Chỉ tiêu phát thải (*) (g/người/ngày)	Tải lượng chất ô nhiễm (g/ngày)
1	BOD_5	35	4725000
2	COD	50	6750000
3	SS	65	8775000
4	Nitrat (tính theo N_2)	8	1080000
5	Phốtphat	1,7	229500

Nguồn: (*) Rapid Environmental Assessment, WHO, 1993

Căn cứ vào các tải lượng ô nhiễm tính toán nhanh nêu trên, có thể dự báo nồng độ các chất ô nhiễm sinh ra từ nước thải sinh hoạt của 135.000 người trong nước thải sinh hoạt của thị xã La Gi đến năm 2025 như sau:

Bảng 33: Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt thị xã La Gi trước khi xử lý

TT	Chất thải	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)	QCVN 14:2008 (cột A)

1	Nhu cầu oxy sinh hoá (BOD5)	292	30
2	Nhu cầu oxy hoá học (COD)	417	-
3	Chất rắn lơ lửng (SS)	542	50
4	Tổng nitơ	67	30
5	Tổng phốt pho	14	10

Nguồn: Viện Quy hoạch môi trường, hạ tầng kỹ thuật đô thị và nông thôn

So sánh với QCVN 14:2008/BTNMT, mức A thì hầu hết các chỉ tiêu ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt trước khi xử lý qua bể tự hoại đều vượt tiêu chuẩn cho phép rất nhiều lần. Nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý triệt để mà tự thấm hoặc tự chảy xuống vùng nước mặt trong khu vực sẽ làm gia tăng hàm lượng các chất ô nhiễm như: BOD, COD, nitrat, photphat, coliform…trong nước mặt.

Do đó, trong quá trình quy hoạch cần thiết phải đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải để giảm thiểu tối đa tình trạng ô nhiễm nguồn nước đô thị.

8.3.2. Dự báo diễn biến môi trường không khí, tiếng ồn

Kết quả quan trắc chất lượng môi trường nền không khí tại thị xã La Gi giai đoạn 2011-2015 cho thấy độ ồn cao nhất ghi nhận tại khu vực khai thác titan gần chạm ngưỡng QCVN 26:2010/ BTNMT với giá trị từ 49 - 66 dBA; các thông số còn lại đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 05:2013/BTNMT, chỉ có hàm lượng NH3 tại cảng cá La Gi vượt chuẩn và có dấu hiệu ô nhiễm. Khi quá trình đô thị hóa nhanh dẫn đến các phương tiện giao thông tăng nhanh đột biến cộng với việc gia tăng các thi công, xây dựng cơ sở hạ tầng sẽ là những nguyên nhân chính làm tăng độ ồn, nồng độ CO trong môi trường không khí xung quanh trên địa bàn La Gi.

Đánh giá chung: Chất lượng không khí khu vực bị tác động mạnh ở giai đoạn đầu thực hiện quy hoạch (giai đoạn thi công xây dựng), các thông số môi trường như bụi, CO, NOx, SOx và tiếng ồn có thể vượt TCCP nhiều lần tại các công trường xây dựng. Tuy nhiên ở giai đoạn sau, chất lượng không khí khu vực có sự cải thiện rõ rệt với diện tích không gian cây xanh và mặt nước được mở rộng không khí trong lành, góp phần cải thiện sức khỏe người dân đô thị.

Nguy cơ ô nhiễm bụi, tiếng ồn nếu không quản lý, kiểm soát tốt hoạt động của các CCN Tân Bình, La Gi

8.3.3. Dự báo diễn biến môi trường đất

Với lợi thế về địa hình và khí hậu, thị xã La Gi có điều kiện thuận lợi cho việc trồng lúa và cây thanh long, bên cạnh đó là các loại cây lâu năm như cao su, điều…Tuy nhiên, La Gi bị ảnh hưởng nhiều bởi việc sử dụng các loại thuốc bảo vệ thực vật và các loại phân bón hóa học… Hiện nay, theo kết quả quan trắc, lượng phân bón hóa học sử dụng ở mức thấp nhưng lại gây sức ép cho môi trường do: Sử dụng chưa đúng kỹ thuật; bón phân không cân đối, nặng về sử dụng phân đạm; chất lượng phân bón không đảm bảo... Trong quá trình làm quy hoạch, môi trường đất thị xã La Gi có thể có những thay đổi sau:

Thay đổi về điều kiện địa chất

Các hoạt động nông nghiệp cũng tác động nhiều đến cấu trúc và dinh dưỡng đất. Việc sử dụng phân bón hóa học, thuốc BVTV trong canh tác, sản xuất nông nghiệp là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường đất.

Thay đổi về sử dụng đất

Sự phát triển của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế xã hội theo quy hoạch sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất. Sự chuyển đổi sử dụng đất từ mục đích nông nghiệp sang mục đích công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và sang đất ở sẽ tạo nên sức ép về đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm không những cho khu vực mà còn liên quan đến những khu vực lân cận trong bố trí cây trồng và cơ cấu sử dụng đất. Sự suy giảm diện tích đất nông nghiệp sẽ dẫn đến thâm canh cây trồng mạnh mẽ và dễ xảy ra việc lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học trên khoảng diện tích canh tác có giới hạn. Điều này sẽ tác động tiêu cực đến chất lượng đất.

Thị xã La Gi nổi tiếng với rừng dầu Mã Thánh, đập đá Dựng sông Dinh, di tích Hòn Bà... là các địa danh thu hút nhiều sự quan tâm của khách du lịch. Sử dụng đất trong khu du lịch sẽ được cải thiện theo hướng hiệu quả hơn về kinh tế, phù hợp với điều kiện địa sinh thái cảnh quan, giảm thiểu các tác động đối với xã hội. Trong quá trình chuyển đổi sử dụng đất, sẽ có một số tác động không có lợi trong giai đoạn đầu như chuyển đổi sử dụng đất ở tại một số khu vực thành làng du lịch ; Kết hợp sử dụng đất vào các mục đích du lịch… một mặt tăng hiệu quả kinh tế nhưng mặt khác giảm năng xuất nông nghiệp và có thể gây xung đột về sử dụng đất.

Tuy nhiên, diện tích đất nông nghiệp hiện tại trong diện chuyển đổi mục đích sử dụng có giá trị kinh tế và môi trường không lớn và các tác động được dự báo đều có thể chủ động khắc phục được bằng các biện pháp thích hợp nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất theo đồ án là hợp lý.

Thay đổi về chất lượng đất

Chất thải đô thị gây ô nhiễm đất: Nếu không áp dụng giải pháp xử lý hạn chế chôn lấp tại KXL chất thải rắn Tân Bình thì CTR bao gồm những thành phần, tạp chất phức tạp sẽ bị phân hủy bởi các điều kiện tự nhiên, kết quả của quá trình này không chỉ ô nhiễm môi trường không khí mà nước rỉ từ rác hữu cơ sẽ kết hợp với sự phóng thích các kim loại nặng như: Pb, Cd, Cu, Zn,... từ các vật liệu, thiết bị công nghiệp không được phân loại làm ô nhiễm đất.

8.3.4. Dự báo diễn biến môi trường sinh thái

Hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật có thể gây ô nhiễm bụi lơ lửng cục bộ khu vực. Trong quá trình khuếch tán và lắng đọng, bụi che phủ thân, lá cây làm giảm sự quang hợp và hô hấp của cây dẫn đến cản trở sự phát triển của chúng.

Việc xây dựng một thị xã La Gi xanh vừa tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng đậm sắc thái vùng miền vừa khai thác yếu tố cảnh quan đặc trưng vùng ben biển sẽ làm tăng tính đa dạng sinh học khu vực.

Quá trình san lấp nền mặt bằng cần phải san gạt gây ảnh hưởng đến thảm thực vật trên khu vực thực hiện san gạt đặc biệt khu vực cửa sông Dinh do hình thành khu cảng biển và hỗn hợp dịch vụ ở đây.

Rừng Dầu ở xã Tân Bình không chỉ có giá trị lâm sản mà còn có giá trị du lịch. Do đó, việc xây dựng và vận hành dự án theo quy hoạch phát triển khu du lịch sinh thái rừng dầu Mã Thánh và các khu du lịch nghỉ dưỡng và khám phá biển sẽ có những tác động đáng kể đến hệ sinh thái như thay đổi cảnh quan, ô nhiễm môi trường do rác thải…Bên cạnh đó, việc khai thác các tài nguyên rừng phục vụ cho quá trình phát triển của La Gi nếu không được quản lý và

kiểm soát chặt chẽ có thể sẽ gây nên tình trạng suy giảm đa dạng sinh học của rừng. Ngoài ra, trong bối cảnh BĐKH cần chú ý rủi ro khô hạn gây ra cháy rừng.

8.3.5. Dự báo diễn biến môi trường kinh tế - xã hội

a. Tăng trưởng kinh tế

Định hướng quy hoạch sẽ tạo động lực cho phát triển kinh tế của thị xã, tăng thu nhập của cộng đồng địa phương qua việc tăng cường hệ thống giao thông, xây dựng và nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng, phát triển thương mại và dịch vụ, đặc biệt là phát triển khu kinh tế cửa khẩu, khai thác tốt hơn tài nguyên du lịch sinh thái.

b. Dân số và việc làm

Các hoạt động phát triển như thay đổi sử dụng đất, phát triển giao thông, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu dân cư mới… có tác động lớn đến vấn đề dân số và việc làm trên 2 khía cạnh:

** Tác động tích cực:*

Với quy hoạch định hướng phát triển thị xã La Gi sẽ thu hút được nguồn vốn đầu tư xây dựng lớn cho phát triển kinh tế - xã hội của thị xã. Đồng thời cũng tạo ra các cơ hội về việc làm, cũng như nâng cao trình độ người dân góp phần cải thiện đời sống của người dân.

Quy hoạch xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng hiện đại như cấp điện, cấp nước, giao thông, vệ sinh môi trường, trường học, bệnh viện... sẽ tăng khả năng tiếp cận tới các dịch vụ xã hội cho người dân nói chung và người nghèo nói riêng.

Lao động trong các ngành công nghiệp, xây dựng và dịch vụ cũng sẽ tăng lên.

** Tác động tiêu cực:*

Thực hiện quy hoạch cũng ảnh hưởng trực tiếp đến nhiều hộ gia đình qua quá trình xây dựng đô thị. Các khu công nghiệp, dịch vụ…phát triển kèm theo đó là tăng lao động và dân cư dẫn đến việc dễ phát sinh các tệ nạn xã hội (ma túy, cờ bạc, mại dâm,…), bệnh dịch…

Quy hoạch đến năm 2035 làm quỹ đất cho nông nghiệp giảm, gây ảnh hưởng đáng kể tới đời sống của người dân làm nông nghiệp. Những người dân trong diện bị thu hồi đất sẽ có nguy cơ thất nghiệp nếu như họ không đáp ứng các nhu cầu công việc mới (như làm công nhân trong các nhà máy, buôn bán lẻ...) - điều này sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển cân bằng xã hội trong khu vực.

c. Sức khỏe môi trường và cộng đồng

** Tác động tích cực:*

Về cơ bản các định hướng quy hoạch đã hướng đến việc cải thiện chất lượng môi trường, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường. Điều này làm giảm các nguy cơ về bệnh tật liên quan đến chất lượng môi trường.

Việc định hướng mở rộng, cải tạo nâng cấp các cơ sở y tế, đường giao thông đã tạo điều kiện tốt cho công tác chăm sóc sức khỏe và nâng cao tuổi thọ cho người dân.

** Tác động tiêu cực:*

Quá trình xây dựng các dự án luôn tác động đến môi trường thông qua các yếu tố: địa chất công trình, địa chất thủy văn, hệ sinh thái … và các chất thải rắn. Lớp bụi hàng ngày do

xây dựng tạo ra. Khi đó hàm lượng BOD5, COD,TSS … cao lên, ngoài ra môi trường có thể bị nhiễm bẩn dầu, mỡ, dung môi … nếu không có các biện pháp xử lý triệt để. Điều này làm ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của cộng đồng dân cư.

Quá trình hoạt động của khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, các khu vực dịch vụ sẽ thải ra lượng các chất ô nhiễm trong nước thải, khí thải và chất thải rắn….nếu không có các biện pháp bảo vệ môi trường hợp lý sẽ có nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người dân.

8.3.6. Dự báo diễn biến môi trường văn hóa - lịch sử

Việc xây dựng phát triển du lịch văn hóa – tín ngưỡng – lễ hội như thắng tích Hòn Bà, Dinh thầy Thím, dốc ông Bằng, Đồi Dương… cùng với sự phát triển của hệ thống giao thông sẽ góp phần làm tăng giá trị văn hóa - lịch sử các điểm di tích, danh lam thắng cảnh. Đồng thời tạo được nguồn vốn cho việc duy tu, bảo tồn các điểm di tích, danh lam thắng cảnh. Cùng với đó là sự tăng trưởng kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương.

Cơ sở hạ tầng và thu nhập của người dân tăng cao đã giúp cho họ có điều kiện tiếp cận nhiều hơn với các di tích, danh lam thắng cảnh thông qua các chuyến du lịch, nhằm thỏa mãn ngày càng lớn nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng, tìm hiểu về các di tích, danh lam thắng cảnh, nâng cao nhận thức của người dân về giá trị văn hóa - lịch sử.

Tuy nhiên, quá trình quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng nhanh nếu không có các biện pháp thích hợp trong quản lý thực hiện dự án sẽ ảnh hưởng không nhỏ tới công tác bảo tồn, bảo quản các di tích, danh lam thắng cảnh.

Mặt khác, việc phát triển các loại hình du lịch cũng tạo sức ép cho các điểm di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh và các vùng sinh thái nếu không có những quy hoạch và chính sách quản lý cụ thể, để vừa khai thác, vừa bảo tồn và phát huy thế mạnh.

8.3.7. Dự báo diễn biến rủi ro môi trường và BĐKH

Khu vực quy hoạch có vị trí nằm sát biển, ảnh hưởng mạnh bởi bão, sạt lở bờ biển và xâm ngập mặn. Hơn nữa, do đặc điểm địa hình là đồi núi tập trung ở phía Bắc, thấp dần từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông và đồng bằng nghiêng chân núi khá cao so với mực nước biển nên thị xã La Gi thường bị lũ lụt cục bộ ở các vùng phía Đông Nam, nơi có địa hình thấp hơn.

La Gi là một thị xã có độ dài đường bờ biển lớn nên các rủi ro về môi trường có thể phát sinh nhiều vấn đề. Theo dự báo cho giai đoạn 2015 2020, các khu vực giáp biển của thị xã La Gi đều bị xói lở mạnh như: Tân Hải (4,85 ha), Tân Tiến (1,71 ha), Tân Bình (4,60), Phường Phước Lộc (3,21 ha) và Tân Phước (13,51 ha). Tổng hợp kết quả điều tra xói lở bờ biển thị xã La Gi trong những năm gần đây cho thấy hiện tượng triều cường, sóng biển xâm thực, gây xói lở bờ biển trên địa bàn thị xã có nguy cơ ngày càng lớn và mức độ ngày càng nghiêm trọng, đặc biệt bờ biển ở Phước Lộc bị xói sâu vào từ 80 đến 200m.

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu hiện nay và tương lai với dự báo bởi những hiện tượng mưa lớn tập trung thất thường thì cũng sẽ xuất hiện nguy cơ ngập lụt tại nhiều vùng của La Gi, các hiện tượng như hạn hán, triều cường, giông lốc có xu hướng xảy ra thường xuyên và ngày càng mạnh hơn.

Hiện nay, thị xã đang thực hiện triển khai dự án kè chống sạt lở và rừng phòng hộ theo quy hoạch chống xói lở bờ biển tỉnh Bình Thuận tại Tân Phước, Tân Tiến, Tân Bình, kè bảo vệ cửa biển và công trình đầu mối tại sông Dinh và sông Phan sẽ góp phần đáng kể vào việc giảm

thiểu rủi ro do biển xâm thực trong bối cảnh BĐKH. Như vậy các khu phát triển quan trọng như cảng biển, khu dân cư sẽ có các giải pháp bảo vệ kết hợp giữa hạ tầng ”cứng” và hạ tầng ”sinh thái”.

8.4. Các giải pháp bảo vệ môi trường

8.4.1. Giải pháp quy hoạch

Nhằm mục đích quản lý và nâng cao chất lượng môi trường cần phân chia khu vực và đối tượng theo đặc điểm như sau:

Khu vực phục hồi môi trường và cải tạo phát triển phát triển đô thị: là trung tâm đô thị hiện hữu và hành chính phức hợp chú ý thu gom xử lý chất thải, đồng hóa hạ tầng; xử lý phục hồi chất lượng môi trường đặc biệt là môi trường nước mặt sông Dinh; di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ vào khu cụm CN. Cần kiểm soát các vấn đề về nước thải, chất thải rắn và kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường nước, không khí và tiếng ồn do hoạt động giao thông, hoạt động xây dựng, cải tạo không gian sống cũng như cung cấp dịch vụ tốt nhất. Ngoài ra, cần lồng ghép áp dụng các giải pháp hạ tầng xanh trong đô thị.

Khu vực kiểm soát phát triển đô thị mới: là các khu đô thị gắn với công nghiệp và dịch vụ du lịch kiểm soát các vấn đề thu gom xử lý chất thải; lồng ghép giải pháp phát triển đô thị xanh, thích ứng; nên phát triển theo cụm để hỗ trợ thoát nước. Cần kiểm soát các vấn đề về nước thải, chất thải rắn và kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường nước, không khí và tiếng ồn nguy cơ cụm công nghiệp tập trung. Ngoài ra kiểm soát hoạt động du lịch: thu gom, xử lý chất thải bảo vệ cảnh quan sinh thái tự nhiên ven biển.

Khu vực kiểm soát phát triển công nghiệp: là khu vực CCN Tân Bình, La Gi: kiểm soát thu gom xử lý chất thải công nghiệp; chuyển đổi mô hình công nghiệp khai thác sang công nghiệp xanh, phục hồi môi trường sau khai thác. Cần kiểm soát các vấn đề về nước thải, chất thải rắn và kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường nước, không khí do hoạt động công nghiệp.

Khu vực rủi ro ven sông: Giảm thiểu ảnh hưởng rủi ro lũ lụt – phục hồi không gian tự nhiên, xanh ven sông Dinh và sông Phan, kiểm soát phát triển, hạn chế xây dựng. Quản lý giám sát không để xảy ra tình trạng khai thác vật liệu xây dựng sẽ làm gia tăng nguy cơ sạt lở bờ sông.

Khu vực rủi ro ven biển do xâm thực và NBD: Hạn chế xây dựng phát triển mật độ cao đảm bảo thích ứng và giảm thiểu thiệt lại thông qua thiết lập hệ thống kè bờ biển, kè phá sóng tại các khu vực phát triển (du lịch, cảng biển); trồng, bảo vệ hệ thống cây xanh, rừng phòng hộ ven biển giữ bãi, chắn gió, bão

Khu vực bảo vệ sinh thái nông lâm nghiệp: toàn bộ không gian nông lâm nghiệp tại khu vực thị xã, cần kiểm soát việc sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật có nguy cơ ảnh hưởng tới môi trường nước, đất. Đồng thời khu vực này cũng cần hạn chế phát triển, xây dựng để bảo tồn không gian sinh thái bản địa với mô hình ở phân tán mật độ thấp.Vùng đệm, tăng sức chịu tải môi trường, bảo vệ nguồn nước hồ núi đất; tạo thêm các không gian lưu chứa nước bổ sung, theo dõi kiêm soát nguy cơ cháy rừng trong mùa khô. Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm từ KXL chất thải rắn và nghĩa trang tập trung. Phục hồi môi trường tại các điểm khai thác VLXD.

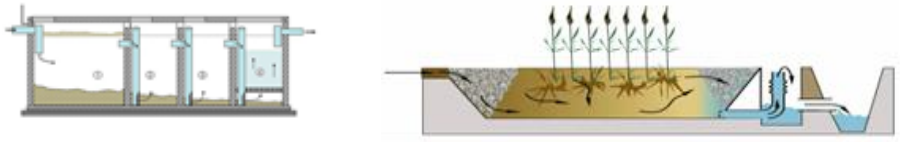
8.4.2. Giải pháp kỹ thuật

Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật đưa ra ở đây là các giải pháp tổng thể mang tính nguyên tắc và định hướng áp dụng cho các thành phần môi trường chịu tác động nhiều nhất khi các khu chức năng trong Quy hoạch chung Thị xã La Gi đi vào hoạt động.

a. Đối với môi trường nước

Tại khu vực đô thị tập trung mật đô cao có thể xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung theo cụm, trước khi xả ra khu vực xung quanh. Theo quy hoạch thoát nước, trạm làm sạch tập trung nước thải có công suất khoảng 150 – 200m3/ngđ, được xử lý bằng phương pháp kỵ khí kết hợp hiếu khí (BASTAF) rất phù hợp với quy mô vừa và nhỏ.

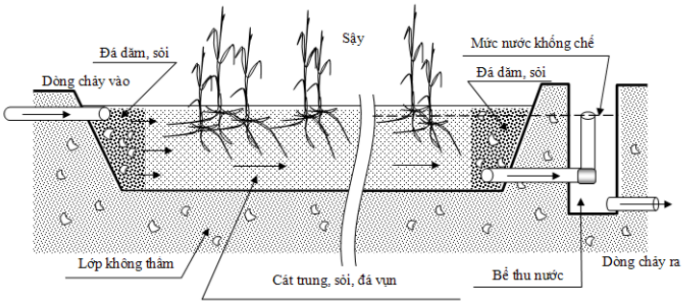
Vị trí các công trình và quy hoạch chung của trạm xử lý phải sao cho hợp lý về các quá trình công nghệ xử lý nước thải, chế biến cặn và dễ quản lý. Khi thiết kế mặt bằng tổng thể trạm xử lý, nên hợp khối các công trình với nhau thành một khối để tiết kiệm đất sử dụng.



Sơ đồ nguyên lí công nghệ XLNT chi phí thấp bằng BASTAF và bãi lọc ngầm trồng cây

Đối với khu vực đường giao thông, công viên nhân rộng mô hình cây xanh, thảm cỏ trên vỉa hè, giải phân cách, để tăng khả năng thoát nước mưa, hạn chế ngập úng, tắc nghẽn cống thoát nước đô thị.

Tại các nhà dân, khu ở mật độ thấp nên thiết khu thoát nước sân vườn, dùng để thu nước mưa có thể tái sử dụng và tránh quá tải nên hệ thống đường ống thoát nước đô thị.



Minh họa mô hình thoát tiểu khu, sân vườn

Bên cạnh đó, nhằm kiểm soát và hạn chế phát triển có nguy cơ lấn chiếm không gian mặt nước cần thiết lập hành lang xanh tạo cảnh quan và bảo vệ. Hạn chế xây dựng kè cứng (chỉ xây dựng tại khu mật độ cao nhưng cần kết hợp trồng cây xanh bảo vệ bờ kè giảm thiểu nguy cơ sạt lở), khuyến khích dùng hệ thống kè mềm bằng cây xanh (các loại cây phù hợp với không gian bán ngập) thông qua công cụ thiết kế đô thị để cải thiện vi khí hậu đô thị và bảo vệ môi trường.

Cần nghiên cứu các giải pháp mới về thoát nước trong các quy hoạch chi tiết và dự án thoát nước (ví dụ: thoát nước xanh, bền vững, thoát nước sân vườn tiểu khu…) để tăng cường

năng lực tiêu thoát, bổ sung nước ngầm, thậm chí hỗ trợ cấp nước tại chỗ cho đô thị và tạo cảnh quan.

Đối với cảnh quan khu vực sông Dinh qua đô thị cần phải kè và kết hợp không gian xanh ven sông: Trong các quy hoạch, dự án chi tiết cần có các thiết kế cảnh quan nhằm hài hòa giữa mặt nước và đô thị (đặc biệt trong những tháng có sự chênh lệch lớn về mực nước).

b. Đối với môi trường không khí

- Sử dụng các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường như xe đạp, xe điện…
- Sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo như pin mặt trời, gió… bổ sung cho nguồn cấp điện từ thị xã.
- Thiết lập cây xanh cách ly dọc các tuyến, nút giao giao thông chính của khu vực. Cần trồng cây theo tầng và lớp khác nhau nhằm tối ưu hóa khả năng hạn chế nguy cơ ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ trục giao thông.
- Xanh hóa mặt công trình ven đường giao thông chính.
- Áp dụng thiết kế đưa không gian xanh, mảng xanh vào từng công trình xây dựng.

Sử dụng năng lượng tái tạo

Tường xanh – xanh hóa mặt công trình

c. Bảo vệ đất và môi trường đất

Quản lý nguồn nước thải, rác thải để bảo vệ đất và nước dưới đất. Khi trồng cây hạn chế sử dụng các loại phân bón hóa học thay vào đó sử dụng phân hữu cơ. Mặt khác không sử dụng các hóa chất bảo vệ thực vật gốc clo và lân hữu cơ, thay bằng sử dụng các hợp chất cacbamat có tính độc hại thấp.

d. Quản lý chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt tại các khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ được phân loại tại nguồn trước khi vận chuyển đến khu xử lý CTR tại xã Tân Bình. Thực hiện thí điểm phân loại chất thải rắn tại nguồn ở các khu đô thị tập trung dân cư, có trình độ phát triển từ đó làm tiền đề nhân rộng. Điều này góp phần bảo vệ môi trường, đạt hiệu quả kinh tế - xã hội trong việc thu gom xử lý triệt để chất thải rắn.

Ngoài ra, tùy từng khu chức năng như các cơ sở y tế, công nghiệp có phát sinh chất thải nguy hại cần phân loại và xử lý theo luật bảo vệ môi trường và Thông tư 12/2011/ TT-BTNMT ngày 14/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Quản lý chất thải nguy hại.

e. Bảo tồn đa dạng sinh học

Quy hoạch xây dựng công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải quan tâm đến hệ sinh thái thông qua giải pháp lồng ghép chức năng hệ sinh thái vào thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Bảo vệ vùng đệm bảo tồn đa dạng sinh học ở xã Tân Tiến, Tân Hải hạn chế rủi ro môi trường do thiên tai, lũ quét, cháy rừng.

Kiểm tra, giám sát các hoạt động phát triển ven biển để không làm ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường sinh thái biển ven bờ. Đây là yếu tố rất quan trọng để phát triển du lịch – nội lực của thị xã La Gi

f. thích ứng biến đổi khí hậu và giảm thiểu rủi ro môi trường

Trên cơ sở kịch bản biến đổi khí hậu của Bộ TNMT, kế hoạch hành động về ứng phó biến đổi khí hậu các tỉnh Bình Thuận. Khu vực quy hoạch là khu vực có khả năng tổn thương do biến đổi khí hậu, do đó các hoạt động xây dựng các khu chức năng cần lựa chọn các giải pháp phù hợp ứng với thiên tai và BĐKH, các giải pháp chính như:

Đánh giá rủi ro và khả năng thích ứng do biến đổi khí hậu tại các công trình xây dựng ven sông Dinh, sông Phan, ven biển khu vực có độ dốc lớn, khu vực chịu tác động mưa lũ, sạt lở;

Xác định các giải pháp thích ứng BĐKH đối với mỗi khu chức năng; Đánh giá hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi trường của các giải pháp đã được xác định.

Đề xuất, xây dựng và triển khai các dự án nhằm ứng phó với BĐKH đối với mỗi công trình, các khu vực nhạy cảm và dễ bị tổn thương do BĐKH đặc biệt là khu vực ven biển.

Xây dựng các công trình kĩ thuật, cơ sở hạ tầng như xây bờ kè, rừng phòng hộ ven khu vực có độ dốc lớn, khả năng sạt lở cao, xây dựng kênh mương để kiểm soát lũ lụt…để phòng tránh, giảm thiệt hại do thiên tai và BĐKH theo chương trình chống xói lở bờ biển Bình Thuận

Tăng cường bảo vệ hệ sinh thái, giúp giảm nhẹ thiệt hại, nâng cao khả năng ứng phó với BĐKH cần được chú trọng triển khai, áp dụng. Ví dụ, áp dụng cách tiếp cận xây dựng hạ tầng xanh.

Tận dụng tiềm năng sử dụng năng lượng gió và mặt trời trong tương lai.

Thiết kế tôn trọng tự nhiên, tạo cảnh quan, vùng đệm thoát lũ dọc lưu vực sông Dinh, sông Phan.

8.4.3. Giải pháp cơ chế chính sách

Trong thu hút đầu tư hoạt động du lịch, dịch vụ, các dự án đầu tư cần đáp ứng 3 tiêu chí sau:

+ Thân thiện môi trường, tiêu chí của khu du lịch là tác động thấp nhất đến nguồn lợi tự nhiên và hệ sinh thái nói riêng. Giảm thiểu các tác động đến môi trường (động thực vật, các sinh cảnh sống, nguồn lợi sống, sử dụng năng lượng và ô nhiễm…) và cố gắng có lợi cho môi trường.

+ Gần gũi về xã hội và văn hoá, các dự án đầu tư phải không gây hại đến các cấu trúc xã hội hoặc văn hoá của cộng đồng nơi mà chúng được thực hiện. Thay vào đó cần tôn trọng văn hoá và truyền thống địa phương. Khuyến khích các bên liên quan (các cá nhân, cộng đồng, nhà điều hành tour, và quản lý chính quyền) trong tất cả các giai đoạn của việc lập kế hoạch, phát triển và giám sát, giáo dục các bên liên quan về vai trò của họ.

+ Kinh tế, các dự án phải có đóng góp về mặt kinh tế cho cộng đồng và tạo ra thu nhập công bằng và ổn định cho cộng đồng địa phương. Vừa mang lợi ích cho người chủ, cho nhân viên và cả người xung quanh. Các doanh nghiệp, hoạt động phải có trách nhiệm đóng góp cho việc vận hành, chăm sóc và duy tu hệ thống thoát nước xanh của khu vực.

Miễn giảm hoặc không thu thuế trong thời gian nhất định với các hình thức đầu tư thuần tuý cho hoạt động bảo vệ môi trường của khu du lịch hoặc đầu tư trong các lĩnh vực khác với các công nghệ đồng bộ về bảo vệ môi trường.

Ưu tiên đối với các dự án đầu tư du lịch có các giải pháp khả thi, cụ thể nhằm giảm thiểu tác động của hoạt động du lịch đến môi trường, mang lại các hiệu quả trực tiếp cho cộng đồng và lâu dài cho các địa điểm du lịch sinh thái trong khu vực.

Khuyến khích các loại hình công nghiệp xanh, sạch đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế xanh.

Khuyến khích nghiên cứu ứng dụng các công nghệ tiêu thụ ít năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, nước sạch và tăng cường tái sử dụng chất thải trong các cơ sở dịch vụ tại khu du lịch. Chuyển dịch, hạn chế dân loại hình công nghiệp khai thác.

Thiết lập các chương trình, địa điểm thăm quan mang tính chất giáo dục bảo vệ môi trường.

Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững. Quản lý các hệ thống nông nghiệp nhằm đảm bảo nâng cao năng suất, đồng thời duy trì độ phì nhiêu của đất.

Bổ sung nguồn kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường trên cả hai khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm.

Sở TNMT, phòng TNMT phối hợp với cảnh sát môi trường có trách nhiệm kiểm tra, giám sát các nguồn gây ô nhiễm từ các hoạt động sản xuất công nghiệp, du lịch, làng nghề, khai thác khoáng sản... nhằm đảm bảo trường. Ngoài ra cũng cần theo kiểm tra giám sát các nguồn nguy cơ gây ô nhiễm nằm ngoài ranh giới quy hoạch (Ví dụ: ô nhiễm nước lan truyền từ thượng nguồn) để có kế hoạch xử lý phù hợp.

Kiểm tra, thanh tra định kỳ các cơ sở sản xuất công nghiệp tiểu thủ công nghiệp và có chế tài xử lý thật nghiêm các trường hợp vi phạm nhằm tránh tình trạng xả nước thải, khí thải chưa qua hệ thống xử lý ra môi trường.

8.4.4. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

- Bố trí mạng lưới quan trắc, kiểm tra chất lượng môi trường đất, nước, không khí và dự báo khí tượng thủy văn nhằm phát hiện kịp thời mọi biến động, thay đổi để có phương sách điều chỉnh kịp thời.

- Đánh giá hiệu quả của các biện pháp khống chế và xử lý ô nhiễm

- Việc quan trắc chất lượng môi trường đô thị khu vực nghiên cứu cần được tiến hành định kỳ nhằm nắm bắt thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường tại đô thị La Gi để xây dựng các kế hoạch quản lý và kiểm soát môi trường phù hợp.

- Kết quả giám sát được đối chiếu với "Các quy chuẩn/tiêu chuẩn môi trường Việt Nam" hiện hành.

Quan trắc, kiểm soát môi trường

Nội dung	Vị trí quan trắc	Thông số quan trắc
Chất lượng nước thải		
Trạm xử lý nước thải tập trung nước thải sinh hoạt	Tại cống thoát nước thải vào trạm xử lý nước thải tập trung Tại miệng cống thoát nước thải sau xử lý vào nguồn tiếp nhận	pH, độ màu, độ đục, SS, dầu mỡ, BOD_5, COD, tổng nitơ, tổng phospho. coliform
Trạm xử lý nước thải bệnh viện đa khoa; Trạm xử lý nước thải các khu/cụm công nghiệp	Tại miệng cống thoát nước thải sau xử lý vào nguồn tiếp nhận	pH, độ màu, độ đục, SS, dầu mỡ, BOD_5, COD, tổng nitơ, tổng phospho. coliform
Chất lượng nước mặt		
Chất lượng nước hồ và trữ lượng	Hồ Núi Đất, Đập sông Dinh, sông Phan	Nhiệt độ, pH, cặn lơ lửng, DO, BOD_5, COD, SS, ΣN, ΣP, NO_3^-, NO_2^-, PO_4^{3-}, Coliform

Chất lượng nước ven bờ và nước mặt	Dọc ven biển tập trung vào các khu vực có nhiều hoạt động như khu vực cửa biển, cảng, phát triển du lịch, khu vực cảng cá, nuôi trồng thủy hải sản…	Nhiệt độ, pH, cặn lơ lửng, DO, BOD_5, COD, SS, ΣN, ΣP, NO_3^-, NO_2^-, PO_4^{3-}, Coliform
Chất lượng nước ngầm	- Các khu vực dân cư hiện hữu, khu vực (điểm quan trắc hiện hữu) để làm cơ sở so sánh theo dõi.	Nhiệt độ, pH, cặn lơ lửng, DO, BOD_5, COD, NH_4^+, Nitrat, Nitrit, Fe, Mn, As, độ cứng, Coliform
Quan trắc CTR	- Điểm tập kết CTR sinh hoạt, công nghiệp tại khu/cụm CN Tân Bình, La Gi; Khu xử lý KXL CTR Tân Bình	- Khối lượng CTR thông thường, nguy hại. - Thành phần hữu cơ, vô cơ, độ ẩm, độ tro
Quan trắc chất lượng đất		- Độ axit, kim loại nặng, độ dinh dưỡng.
Quan trắc không khí, tiếng ồn		
Trên các tuyến đường giao thông chính, khu dân đô thị tập trung (cửa ngõ kết nối vào khu vực, quốc lộ 55, đường vành đai hoặc tuyến tránh, khu cụm CN, khu vực khai thác khoáng sản...)		- Bụi tổng, bụi lơ lửng, SO_2, NO_2, CO, tổng C_xH_y - Độ ồn. - Lưu lượng luồng xe (chiếc/h) - Cường độ ồn ban ngày, buổi tối, ban đêm

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kết Luận

Đồ án quy hoạch chung thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận đến năm 2035 đã nghiên cứu trên cơ sở phân tích, đánh giá các điều kiện về tự nhiên, hiện trạng phát triển, các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thị xã, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và lồng ghép các xu hướng quy hoạch đô thị mới để tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh quy hoạch phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch.

Từ đó đồ án đã giải quyết được các vấn đề như:

- Cập nhật Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội; các quy hoạch ngành: Quy hoạch giao thông tỉnh Bình Thuận; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Quy hoạch ngành công thương; Quy hoạch điện lực;...

- Cập nhật, kế thừa có chọn lọc các quy hoạch trên địa bàn thị xã La Gi: Quy hoạch phân khu Đông, Tây sông Dinh, đồ án quy hoạch chung ven biển Tân Tiến Tân Thuận, đồ án quy hoạch các xã nông thôn mới các dự án hạ tầng kỹ thuật quan trọng Khu liên hợp xử lý CTR La Gi, đặc biệt là các dự án du lịch, dịch vụ trên dải bờ biển của thị xã.

- Điều chỉnh mô hình, cấu trúc phát triển không gian, các định hướng, các chức năng sử dụng đất trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị La Gi năm 2004 không còn phù hợp.

Đồ án quy hoạch chung thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận đến năm 2035 định hướng thị xã phát triển theo mô hình "Trọng tâm theo tuyến" với 6 phân khu vực phát triển nhằm tối ưu hóa lợi thế về điều kiện tự nhiên, thực trạng phát triển, giao thông kết nối,... và đặc biệt khai thác lợi thế kinh tế biển để phát triển thị xã.

Kiến nghị

Theo nội dung đồ án Quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035 đã định hướng Kinh tế biển là mũi nhọn số 1 để phát triển thị xã, vì vậy thị xã cần sớm tổ chức lập quy hoạch phân khu toàn bộ không gian bờ biển nhằm cụ thể hóa chiến lược phát triển của thị xã, phát huy tiềm năng, quản lý và thu hút đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch.

Kiến nghị đối với Tỉnh và các Sở ban ngành:

- UBND tỉnh sớm có kế hoạch đầu tư xây dựng các dự án giao thông và hạ tầng trên địa bàn thị xã, tạo điều kiện cho các khu chức năng thị xã sớm hình thành và phát triển. Đồng thời có những cơ chế chính sách hỗ trợ để tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội thị xã.

- Sớm phê duyệt đồ án, làm cơ sở pháp lý để triển khai các bước tiếp theo để quản lý xây dựng theo quy hoạch và thu hút các dự án đầu tư cho phát triển thị xã trong tương lai.

PHỤ LỤC
(VĂN BẢN PHÁP LÝ)

PHỤ LỤC
(BẢN VẼ A3)