

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 23/05/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Xét Tờ trình số 531/TTr-SXD ngày 19/7/2012 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô nghiên cứu

a) Vị trí: Khu vực quy hoạch tọa lạc tại xã Đạo Thạnh thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

b) Ranh giới lập quy hoạch

+ Hướng Đông giáp: đường tỉnh 879.

+ Hướng Tây giáp: kênh công cộng.

+ Hướng Nam giáp: Quốc lộ 50.

+ Hướng Bắc giáp: kênh Hóc đùng - Bà Ngọt.

c) Quy mô nghiên cứu: diện tích khu đất là: 43,956 ha

2. Tính chất mục tiêu lập quy hoạch

a) Tính chất

Quảng trường trung tâm của tỉnh với tính chất, chức năng chính là nơi sinh hoạt cộng đồng, hội họp, tổ chức lễ hội, tổ chức duyệt binh, tham quan du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, trung tâm hành chính, trung tâm thương mại...

b) Mục tiêu

Xây dựng định hướng phát triển không gian thành phố Mỹ Tho đến năm 2030 thành đô thị loại I, là trung tâm hạt nhân vùng tỉnh, đầu mối giao lưu kinh tế và đầu mối giao thông của vùng, tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống của người dân.

Làm cơ sở để triển khai quy hoạch chi tiết, thực hiện đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu:

- Diện tích khu đất quy hoạch: 439.560,61m²
- Diện tích xây dựng: 62.648,35m², tổng diện tích sàn xây dựng: 158.299,97m², mật độ xây dựng: 14%. Hệ số sử dụng đất: 0,36
- Tầng cao xây dựng: Thấp nhất là 1 tầng, cao nhất là 3 tầng.

b) Quy hoạch sử dụng đất

Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất Khu tưởng niệm Bác Hồ:	74.112,69	16,86%
Đất quảng trường	40.902,62	9,31%
Đất Bảo tàng	29.550,32	6,72%
Đất Thư viện	18.842,27	4,29%
Đất UBND tỉnh	21.785,24	4,96%
Đất Trung tâm thương mại	34.269,17	7,80%
Đất Trung tâm văn hóa TĐTT	36.287,56	8,26%
Đất công viên cây xanh	28.430,51	6,47%
Đất cây xanh + bãi xe	18.081,19	4,11%
Đất hành lang bảo vệ kênh	6.951,53	1,58%
Đất mặt nước	3.069,44	0,70%
Đất giao thông	127.278,07	28,96%
Tổng cộng	439.560,61	

Trong đó, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật một số khu vực cụ thể như sau:

*** Khu tưởng niệm Bác Hồ:**

Diện tích khuôn viên: 74.112,69 m², diện tích xây dựng: 14.822,54m², Mật độ xây dựng: 20%, tổng diện tích sàn xây dựng: 14.822,54m², diện tích cây xanh: 80% diện tích đất khuôn viên, tầng cao: 1 tầng, hệ số sử dụng đất: 0,2, khoảng lùi công trình: 6m

*** Bảo tàng:**

Diện tích khuôn viên: 29.550,32m², diện tích xây dựng: 8.865,10m², mật độ xây dựng: 30%, tổng diện tích sàn xây dựng: 26.595,29m², diện tích cây xanh:

40% diện tích đất khuôn viên, diện tích giao thông - sân bãi: 30% diện tích đất khuôn viên, tầng cao: 3 tầng, hệ số sử dụng đất: 0,9, khoảng lùi công trình: 6m

*** Thư viện:**

Diện tích khuôn viên: 18.842,27m², diện tích xây dựng: 5.652,68m², mật độ xây dựng: 30%, tổng diện tích sàn xây dựng: 16.958,04m², diện tích cây xanh: 40% diện tích đất khuôn viên, diện tích giao thông – sân bãi: 30% diện tích đất khuôn viên, tầng cao: 3 tầng, hệ số sử dụng đất: 0,9, khoảng lùi công trình: 6m.

*** Ủy ban nhân dân tỉnh:**

Diện tích khuôn viên: 21.785,24m², diện tích xây dựng: 8.714,10m², mật độ xây dựng: 40%, tổng diện tích sàn xây dựng: 26.142,29m², diện tích cây xanh: 30% diện tích đất khuôn viên, diện tích giao thông - sân bãi: 30% diện tích đất khuôn viên, tầng cao: 3 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2, khoảng lùi công trình: 6m

*** Trung tâm thương mại:**

Diện tích khuôn viên: 34.269,17m², diện tích xây dựng: 13.707,67m², mật độ xây dựng: 40%, tổng diện tích sàn xây dựng: 41.123m², diện tích cây xanh: 20% diện tích đất khuôn viên, diện tích giao thông - sân bãi: 40% diện tích đất khuôn viên, tầng cao: 3 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2, khoảng lùi công trình: 6m.

*** Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao:**

Diện tích khuôn viên: 36.287,56m², diện tích xây dựng: 10.886,27m², mật độ xây dựng: 30%, tổng diện tích sàn xây dựng: 32.658,80m², diện tích cây xanh: 30% diện tích đất khuôn viên, diện tích giao thông - sân bãi: 30% diện tích đất khuôn viên, tầng cao: 3 tầng, hệ số sử dụng đất: 0,9, khoảng lùi công trình: 6m.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Định hướng tổ chức không gian theo hình thức tạo ra một không gian mở ngay giữa trung tâm khu đất là Quảng trường (4ha), là điểm kết thúc của trục giao thông chính (đường Hùng Vương nối dài). Sự kết hợp của kiến trúc thích hợp xung quanh, gắn kết với mạng lưới giao thông, kết nối những thành tố độc lập thành một tổng thể.

- Khu tưởng niệm Bác Hồ được bố trí tiếp giáp về phía Bắc so với Quảng trường, đây là công trình có tính chất lịch sử và là điểm nhấn chính của toàn khu, là điểm nhìn kết thúc của trục Hùng Vương nối dài khi đi đến Quảng trường.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang và Bảo tàng tỉnh được bố trí ở 2 bên đem lại sự trang nghiêm cho Quảng trường.

- Thư viện tỉnh được bố trí nằm trên trục giao thông chính (giữa Quảng trường và Khu tưởng niệm Bác Hồ) về phía Tây Bắc Quảng trường.

- Khu trung tâm văn hóa - thể dục thể thao được bố trí không tiếp giáp với quảng trường, tiếp giáp với đường giao thông đi đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương và kênh Hóc Đùng - Bà Ngọt.

- Trung tâm thương mại được bố trí tiếp giáp với Quốc lộ 50 và đường tỉnh 879, đảm bảo dễ dàng tiếp cận cho người dân trong thành phố cũng như người dân ở các vùng lân cận, giảm áp lực lưu thông cho khu Quảng trường.

- Công viên cây xanh được bố trí ngay cửa ngõ của khu vực (giao lộ Quốc lộ 50 và đường Hùng Vương nối dài) nhằm tăng vẻ đẹp cho khu Quảng trường và “lá phổi” chính của khu vực. Đây cũng nơi để người dân vui chơi, thư giãn, giải trí, thưởng ngoạn mỗi khi đến nơi đây.

- Bãi xe được bố trí tiếp giáp với Đường tỉnh 879, nằm về phía Đông Bắc so với Quảng trường.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

*** Giao thông đối ngoại**

Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch được liên kết chính với bên ngoài thông qua tuyến đường Quốc lộ 50, tuyến đường tỉnh 879 và các đoạn tuyến nhánh quy hoạch trong đó có 03 tuyến trục đường đi ngang qua Quảng trường có lộ giới 40m và 02 tuyến nhánh có lộ giới rộng 20m.

Khu đất có 03 điểm kết nối ra Quốc lộ 50 đó là Đường tỉnh 879 (lộ giới quy hoạch là 30m), đường D2 (lộ giới 40m) và D3 (lộ giới 20m).

*** Giao thông đối nội:**

Hệ thống giao thông đối nội được phân cấp và bố trí một cách hợp lý, đảm bảo cho việc di chuyển và lưu thông trong khu vực được nhanh chóng, thuận lợi và mỹ quan.

Mạng lưới đường trong khu quy hoạch được xây dựng kết hợp với hệ thống cây xanh tạo cảnh quan, chống ồn và giảm thiểu ô nhiễm môi trường do khói bụi gây ra.

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch có lộ giới từ 20m đến 50m đảm bảo giao thông thông suốt và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch. Trắc ngang đường bố trí mặt cắt ngang dốc về 02 bên thuận lợi cho việc thu thoát nước với hệ thống hố ga bố trí hai bên đường.

*** Các yếu tố kỹ thuật về giao thông:**

Số làn xe tối thiểu của mạng lưới đường quy hoạch như sau:

+ Cấp khu vực: Đường khu vực có bề rộng mặt đường 22m và lộ giới 40m: (Đường Hùng Vương nối dài; đường N1; đường N2)

Thiết kế với 6 làn xe, bề rộng mỗi làn 3,5m/làn (mỗi chiều 3 làn xe), vận tốc thiết kế $V = 40$ Km/h.

+ Cấp khu vực: Đường khu vực có bề rộng mặt đường 20m và lộ giới 30m: (đường tỉnh 879)

Thiết kế với 6 làn xe, bề rộng mỗi làn 3,5m/làn x 4 làn + 3m/làn x 2 làn (mỗi chiều 3 làn xe), vận tốc thiết kế $V = 40$ Km/h.

+ Cấp nội bộ: Đường nhóm nhà ở, vào nhà có bề rộng mặt đường từ 10m, lộ giới từ 20m:

Thiết kế đường có B mặt = 10m; với 2 làn xe hỗn hợp, bề rộng làn 5m/làn (mỗi chiều 1 làn xe), vận tốc thiết kế $V = 30 \text{ Km/h}$

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

* Quy hoạch san nền

San nền cơ bản đến cao trình tối thiểu +2,00. Cao trình hoàn thiện của giao thông tại các vị trí tìm đường không chế cao hơn cao độ san nền tương ứng tại điểm đó + 0,20m

* Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế riêng biệt đối với thoát nước bản, có nhiệm vụ thu nước mưa và nước tưới cây rửa đường. Các đường ống thoát nước được đặt dọc theo các tuyến đường thoát nước theo hướng chính ra sông hoặc ra kênh đào.

c) Quy hoạch cấp nước

Tổng lượng nước cấp: 256,2 m³/ngày đêm. Nguồn nước cấp dự kiến đầu nối vào đường ống thủy cục đi dọc tuyến QL.50. Từ các ống nước chạy trên Quốc lộ 50 được cấp vô khu quy hoạch bằng đường ống cấp Ø150 và được thiết kế khép kín để đảm bảo áp lực nước với đường ống Ø100. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với ngành cấp nước để thỏa vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

d) Quy hoạch cấp điện

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện quốc gia hiện có trên Quốc lộ 50, hệ thống điện trung thế lấy từ mạng lưới điện quốc gia sử dụng cáp ngầm cấp vào trạm biến áp của công trình. Tổng dung lượng máy biến áp: dự kiến xây dựng 9 trạm biến áp. Giải pháp cấp điện: các tuyến dây, các tuyến đi ngầm. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với ngành điện để thỏa thuận phương án bố trí trạm, vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

e) Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải: 204,96 m³/ngày đêm. Tổng lượng rác thải: 5,4 tấn/ngày đêm. Nước thải của các công trình trong khu quy hoạch sau khi được xử lý cục bộ từ hầm tự hoại công trình được tập trung thoát vô các tuyến cống thoát nước bản được thiết kế ngầm trong vỉa hè của đường D1 và D3. Tuyến cống ngầm thoát nước thải chính chạy ngầm trong 2 đường D1 và D2 có đường kính Ø250 và sử dụng ống nhựa uPVC. Các tuyến cống thoát nước bản đặt ngầm, có độ sâu chôn cống ban đầu $h = 0.75\text{m}$ và đặt cách ống cấp nước $L = 1,5\text{m}$. Tuyến cống thoát nước bản nước thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Đường cống thoát nước bản thiết kế ống tròn bằng vật liệu uPVC chịu lực và không thấm, độ dốc cống $i = 1/d$ và được tập trung thoát ra Quốc lộ 50 để đưa về trạm xử lý nước thải chung.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Đây là khu trung tâm nên việc xây dựng một hệ thống thông tin liên lạc hiện đại, nhanh chóng là yêu cầu được đặt ra, phải đảm bảo việc liên kết với khu vực trong tỉnh, toàn quốc và thế giới thông qua hệ thống điện thoại, Internet, điện thoại vệ tinh. Tổ chức hệ thống phân phối để đảm bảo thư từ, báo chí, bưu phẩm được cập nhật và phát hành đúng lúc. Thiết kế lắp đặt các tổng đài khu vực và tổng đài trong từng công trình.

Giải pháp thiết kế :

Từ trạm đầu nối khu vực của bưu chính viễn thông tỉnh Tiền Giang. Cấp 150 pair và cáp quang được chôn ngầm vào tủ cáp chính MDF - 150 pair của toàn khu. Từ tủ MDF, cáp điện thoại, cáp quang được cấp tới 6 tủ phân phối khu vực IDF. Từ IDF, cáp điện thoại được cấp vào từng hạng mục công trình.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định, lập và trình duyệt điều lệ quản lý xây dựng để làm cơ sở thực hiện đồ án và quản lý đô thị theo nội dung được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận : *DMC*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- Lưu: VT, NCTH (Đức).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *mm*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Hương