

Số: 2390/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 04 tháng 8 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vàm Láng,  
huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vàm Láng, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030;

Xét Công văn số 953/SXD-QH.HT ngày 16/6/2017 của Sở Xây dựng về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vàm Láng, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030;

Theo Tờ trình số 1185/TTr-UBND ngày 03/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vàm Láng, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030 với các nội dung chính sau đây:

**1. Phạm vi lập quy hoạch xây dựng**

Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Xóm Gông, đất canh tác và khu công nghiệp trên địa bàn xã Kiểng Phước.

- Phía Đông giáp cửa Soài Rạp.

- Phía Tây giáp kênh Sáu Huề, kênh Bảy Láo, nhánh sông Cần Lộ và đất canh tác xã Kiểng Phước.

- Phía Nam giáp đê biển và đất canh tác xã Kiểng Phước.

Phạm vi lập quy hoạch được đề xuất như sau:

- Toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Vàm Láng hiện hữu: 600 ha.
- Diện tích mở rộng về phía Nam thuộc địa giới hành chính xã Kiểng Phước, diện tích khoảng 570 ha.
- Tổng diện tích đất đô thị (đã mở rộng) khoảng 1.170 ha.

## **2. Tính chất đô thị**

- Theo định hướng của quy hoạch vùng tỉnh Tiền Giang, thị trấn Vàm Láng đến năm 2020 là đô thị loại IV thuộc huyện.
- Thị trấn Vàm Láng là đô thị phục vụ phát triển công nghiệp - dịch vụ gắn với kinh tế biển và vùng công nghiệp Gò Công

## **3. Quy mô dân số**

- Năm 2017: dân số đô thị Vàm Láng khoảng 15.706 người.
- Đến năm 2020: dân số đô thị Vàm Láng khoảng 20.000 người.
- Đến năm 2030: dân số đô thị Vàm Láng khoảng 38.000 người.

## **4. Quy mô đất xây dựng**

Quy mô đất đô thị được dự báo như sau:

a) Hiện trạng năm 2017:

Đất đô thị: 1.170 ha (thị trấn Vàm Láng 600 ha, phần mở rộng qua xã Kiểng Phước 570 ha). Trong đó:

- + Diện tích đất xây dựng đô thị: 269,34 ha.
- + Đất dự trữ phát triển đô thị và đất khác: 900,66 ha.

b) Đến năm 2020:

Giai đoạn đến năm 2020, đô thị phát triển chủ yếu trong ranh giới hiện hữu của thị trấn Vàm Láng, chưa phát triển qua phần diện tích đề xuất mở rộng.

- Đất đô thị khoảng: 1.170 ha.

Trong đó:

- + Đất xây dựng đô thị khoảng: 500ha.
- + Đất dự trữ phát triển đô thị và đất khác: 670 ha.

c) Đến năm 2030:

- Đất đô thị khoảng: 1.170 ha.

Trong đó:

- + Đất xây dựng đô thị khoảng: 610 ha.
- + Đất dự trữ phát triển đô thị và đất khác: 560 ha.

## **5. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan đô thị**

a) Định hướng phát triển khung hạ tầng đô thị:

- Hệ thống giao thông chính đô thị gồm Đường tỉnh 871, đường đê Gia Thuận nâng cấp phát triển thành trục chính đô thị, 2 tuyến đường song hành Bắc - Nam kết nối Đường tỉnh 871 (đã được cấm mốc quản lý lộ giới) tại khu trung tâm đô thị hiện nay được quy hoạch là tuyến chính đô thị kết nối với các trục chính khu vực quy hoạch mới để phát triển các khu chức năng đô thị.

- Quy hoạch kéo dài trục chính đô thị (đường song hành) từ phía Bắc qua phía Nam sông Cần Lộc để kết nối 2 trung tâm đô thị phía Bắc và phía Nam. Từ trục chính đô thị theo hướng Đông - Tây ở khu đô thị phía Nam sông Cần Lộc, quy hoạch tuyến đường đô thị kết nối với tuyến đường liên xã (Đường huyện 07) thuộc xã Kiểng Phước, đây là cửa Ngõ phía Nam vào đô thị từ thị trấn Tân Hòa.

- Quy hoạch tuyến đường vành đai phía Nam và phía Tây kết nối các tuyến đường ngoài ranh quy hoạch đi thị trấn Tân Hòa, Đường tỉnh 871 theo quy hoạch vùng tỉnh Tiền Giang định hướng.

- Sông Cần Lộc đi qua giữa đô thị là tuyến giao thông thủy trọng yếu, dọc 2 bờ sông hình thành các cơ sở kinh tế truyền thống đặc trưng của đô thị và là yếu tố không gian mở của thị trấn Vàm Láng.

b) Hướng phát triển đô thị:

- Quy hoạch không gian đô thị được tổ chức phát triển trên cơ sở kế thừa: cơ sở hạ tầng xã hội (các công trình công cộng), dân cư và hệ thống giao thông chính của khu vực. Tại khu vực này hiện có các trục giao thông chính là Đường tỉnh 871, đường đê Gia Thuận và các trục đường nội bộ. Khu vực trung tâm thị trấn hiện nay (Khu phố 1,2,3,4, Lãng 1 Lãng 2, Lãng 3; khu phố Chợ 1, Chợ 2) hiện là lõi đô thị, từ đây hình thành và phát triển đô thị theo hướng đã xác định như sau:

- Hướng phát triển chính của đô thị: về phía Bắc và phía Nam khu trung tâm hiện nay.

- Phía Bắc hình thành khu trung tâm mới đô thị bao gồm các công trình: hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục, y tế, công viên, cây xanh, quảng trường... và 2 đơn vị ở mới.

- Phía Nam hình thành khu dịch vụ hậu cần nghề cá kết hợp khu trú bão của tàu thuyền, công trình thương mại - dịch vụ, các cơ quan ngoài đô thị, công viên, cây xanh, đất Quốc phòng và 1 đơn vị ở mới.

- Khu trung tâm hiện hữu chủ yếu là khu ở gồm 2 đơn vị ở, công trình thương mại - dịch vụ, công viên, đất tiểu thủ công nghiệp làng nghề, rừng phòng hộ...

c) Phân khu chức năng:

- Trung tâm công cộng đô thị: hình thành khu trung tâm tập trung ở phía Bắc sông Cần Lộc là trung tâm hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa - thể dục thể thao, thương mại - dịch vụ. Bổ sung thêm khu các cơ quan ngoài đô thị, trung

tâm thương mại - dịch vụ gắn với cảng cá và khu neo đậu tàu thuyền tránh bão ở phía Nam sông Cần Lộc. Khu cảng cá quy hoạch phía Nam rạch Cần Lộc, đối diện khu trung tâm đô thị ở phía Bắc rạch Cần Lộc.

- Hệ thống không gian mở, cây xanh: phân bố tập trung gắn với các trung tâm công cộng đô thị.

- Đất dự phòng phát triển phân bố ở khu đô thị phía Bắc và Nam sông Cần Lộc.

- Đất ở: hình thành 5 đơn vị ở, mỗi đơn vị ở tổ chức trung tâm công cộng phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân.

- Khu đất quân sự (Trường bắn) hiện nay được Quân khu giao về cho địa phương quản lý, quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế đô thị.

### ***Các trung tâm - công trình công cộng:***

- Công trình công cộng phục vụ không thường xuyên cho dân cư, bố trí tại khu trung tâm và trục lộ giao thông chính. Công trình công cộng phục vụ định kỳ cho dân cư, bố trí tại trung tâm khu ở.

- Công trình công cộng phục vụ hàng ngày như giáo dục, chợ,... được bố trí gắn liền với trung tâm các đơn vị ở, bán kính phục vụ khoảng 500m, đảm bảo người dân có thể đi bộ để sử dụng các công trình công cộng này.

- Các công trình công cộng gồm có :

#### ***\* Khu hành chính:***

- Trung tâm hành chính thị trấn hiện hữu được chuyển đổi chức năng thành công trình công cộng phục vụ khu ở. Quy hoạch xây dựng mới khu hành chính tập trung ở phía Bắc đô thị gồm khối Đảng, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và các bộ phận trực thuộc.

- Quy hoạch cạnh khu hành chính tập trung là đất xây dựng các công trình cơ quan ngoài cấp đô thị như: Cảnh sát PCCC, An ninh.

- Các cơ quan khác ngoài cấp đô thị quy hoạch phân tán theo yêu cầu như: Trạm kiểm soát cửa khẩu, trạm Biên phòng, cơ quan khác.

- Các công trình hiện hữu như: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi cục thuế Gò Công Đông giữ nguyên vị trí.

#### ***\* Khu thương mại - dịch vụ:***

- Vị trí khu chợ Vàm Láng hiện nay rất thuận lợi về thủy bộ và nằm ở khu vực trung tâm dân cư nhưng có diện tích nhỏ hẹp không thể phát triển được. Do đó, công trình này được quy hoạch là công trình thương mại phục vụ khu ở.

- Khu thương mại - dịch vụ của đô thị (chợ bách hóa, nông sản, thực phẩm tươi sống) được quy hoạch ở phía Bắc bờ sông Cần Lộc tầng cao xây dựng 1-2 tầng, mật độ  $\leq 40\%$ ; cạnh khu chợ mới là khu thương mại dịch vụ hỗn hợp (siêu thị, nhà hàng, khách sạn...)

- Quy hoạch khu thương mại - dịch vụ hỗn hợp ở khu vực trung tâm hành chính và công viên, phía Bắc đô thị.

- Quy hoạch khu thương mại - dịch vụ hỗn hợp tại khu vực giao nhau của 2 tuyến đường chính đô thị phía Nam rạch Cần Lộc.

- Quy hoạch khu chợ đặc sản Vàm Láng ở trục đường chính phía Nam rạch Cần Lộc.

- Khu hậu cần nghề cá và cơ sở chế biến đông lạnh thủy sản (thuộc đất quy hoạch dự án) quy hoạch ở phía Nam sông Cần Lộc, dọc theo cảng cá và khu neo đậu tàu thuyền trú bão xây dựng mới.

\* *Khu văn hóa*: Trung tâm văn hóa gồm có nhà Văn hóa, Câu lạc bộ thanh thiếu niên, nhà Truyền thống, thư viện,... quy hoạch xây dựng mới tại khu trung tâm đô thị ở phía Bắc, kết hợp với khu công viên cây xanh trung tâm tạo thành quần thể công viên văn hóa cho khu vực, ngoài việc phục vụ các nhu cầu văn hóa giải trí với không gian công viên bên cạnh sẽ đáp ứng các nhu cầu tập trung người dân trong các mùa lễ hội ở địa phương.

\* *Khu giáo dục*:

- Các cơ sở giáo dục hiện hữu chủ yếu phục vụ các khu ở. Quy hoạch xây dựng mới bổ sung các công trình giáo dục phục vụ khu ở (trong đất trung tâm đơn vị ở) gồm các cấp học: mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở.

- Quy hoạch xây dựng mới các cơ sở giáo dục cấp đô thị như: trường trung học phổ thông, cơ sở đào tạo khác (dự kiến) ở khu trung tâm mới ở phía Bắc đô thị.

\* *Khu y tế*: Trạm Y tế thị trấn hiện nay có diện tích nhỏ hẹp không thể mở rộng, quy hoạch phục vụ khu ở. Quy hoạch xây dựng mới phòng khám đa khoa khu vực ở khu trung tâm mới phía Bắc đô thị, quy mô giai đoạn đầu 45 giường bệnh, giai đoạn sau có thể phát triển cơ sở vật chất để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho công nhân các khu công nghiệp ở phía Bắc đô thị.

\* *Khu thể dục thể thao*: quy hoạch xây dựng tại khu trung tâm đô thị ở phía Bắc là nơi sinh hoạt thể dục thể thao cho thị trấn và khu vực lân cận.

***Các khu ở***: Đất ở đô thị quy hoạch 5 đơn vị ở.

- Đơn vị ở I-1: Vị trí Khu đô thị I, phía Bắc Đường tỉnh 871.

- Đơn vị ở I-2: Vị trí Khu đô thị I, phía Nam Đường tỉnh 871.

- Đơn vị ở II-1: Vị trí Khu đô thị II, phía Bắc Đường tỉnh 871.

- Đơn vị ở II-2: Vị trí Khu đô thị II, phía Nam Đường tỉnh 871.

- Đơn vị ở III-1: Vị trí Khu đô thị III, phía Nam sông Cần Lộc.

***Công viên cây xanh***

- Cây xanh tập trung được quy hoạch tại công viên trung tâm mới phía Bắc đô thị và khu trung tâm đô thị phía Nam rạch Cần Lộc, dọc theo 2 bên rạch

Cần Lộc... góp phần tôn tạo cảnh quan, vi khí hậu đô thị.

- Rừng phòng hộ: là các phần đất trồng cây xanh dọc cửa Soài Rạp không cho phép xây dựng.

#### ***Các khu chức năng khác***

- Các công trình tôn giáo, di tích, tín ngưỡng: Các công trình tôn giáo được giữ nguyên vị trí và tôn tạo trùng tu.

- Tiêu thủ công nghiệp (TTCN), làng nghề: Các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường sẽ di chuyển xa khu dân cư và di dời đến các khu TTCN, làng nghề tập trung (dọc theo rạch Cần Lộc) để có điều kiện về vận tải hàng hóa bằng đường thủy, xử lý ô nhiễm và phát triển cơ sở.

- Đất dự án đầu tư: Trong ranh giới quy hoạch hiện nay có các dự án đầu tư như:

+ Dự án Khu neo đậu tàu tránh trú bão cho tàu cá cửa sông Soài Rạp kết hợp bến cá Vàm Láng:

Vị trí: phía Nam sông Cần Lộc (dọc theo sông Cần Lộc).

Tính chất: Khu neo đậu tàu thuyền, cảng cá, khu dịch vụ hậu cần nghề cá...

+ Dự án Tổng kho dầu khí Soài Rạp - NamViet Oil:

Vị trí phía Đông Bắc đô thị (giáp đường đê Gia Thuận và cửa Soài Rạp).

Tính chất: Dịch vụ công nghiệp dầu khí.

- Đất sử dụng chức năng hỗn hợp: Đất Quân sự (Trường bắn) thuộc ranh giới quy hoạch được Quân khu giao về địa phương quản lý để phát triển kinh tế của địa phương. Khu vực này được quy hoạch là đất sử dụng hỗn hợp đa chức năng.

Vị trí: ở bờ Nam rạch cần Lộc, giáp với cửa Soài Rạp

Tính chất: Khu du lịch, sản xuất công nghiệp, thương mại - dịch vụ, cảng biển...

d) Định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Khai thác cảnh quan ven rạch Cần Lộc, cửa Soài Rạp..., các khu công viên cần tạo kiến trúc đẹp, các đường dạo, bến tàu khách với kiến trúc mang bản sắc riêng của khu vực.

- Khu vực nhà vườn khai thác cảnh quan môi trường sinh thái với các khu vực nhà vườn cây ăn trái, cây cảnh,...

- Các công trình tạo điểm nhấn là công trình công cộng có chiều cao và quy mô lớn: các cơ quan hành chính, thương mại - dịch vụ, cổng vào đô thị, nút giao của các đường giao thông chính của đô thị...

đ) Quy hoạch sử dụng đất:

\* Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
1	Đất dân dụng	329,49	28,16	86,71
1.1	Đất đơn vị ở	188,85	16,14	49,70
1.2	Đất công trình công cộng	19,27	1,65	5,07
1.3	Đất cây xanh	52,18	4,46	13,73
1.4	Đất giao thông	69,19	5,91	18,21
2	Đất khác thuộc đất dân dụng	74,45	6,36	
3	Đất ngoài dân dụng	766,06	65,48	
	Tổng cộng (1+2+3)	1.170,00	100,00	

\* Bảng tổng hợp quy mô các khu đô thị.

TT	Tên khu vực	Ký hiệu	DT tự nhiên (ha)	Đất XD đô thị (ha)		Dân số (người)		
				2020	2030	2015	2020	2030
1	Khu đô thị Tây Bắc	Khu I	158,30	132,91	132,91	2.281	12.400	12.500
2	Khu đô thị Đông Bắc	Khu II	441,70	166,54	166,54	13.075	16.925	17.500
	Cộng 2 khu phía Bắc		600,00	299,45	299,45	15.356	29.325	30.000
3	Khu đô thị phía Nam	Khu III	570,00	200,55	310,55	350	675	8.000
	Tổng cộng 3 khu đô thị		1.170,00	500	610	15.706	30.000	38.000

## 6. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Giao thông:

\* *Đường bộ*: Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông dựa trên các trục giao thông hiện trạng, mở rộng lộ giới theo quy hoạch được duyệt, chỉnh tuyến theo quy hoạch và xây dựng thêm các trục đường mới ở khu vực trung tâm và vùng xung quanh trung tâm để tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh. Các tuyến chính đô thị và tuyến khu vực tạo thành khung của hệ thống giao thông được xác định như sau:

- Từng bước giải tỏa bớt giao thông đi xuyên trung tâm thị trấn, đảm bảo thuận tiện cho sự đi lại của nhân dân, xây dựng các đường vành đai:

+ Hệ thống giao thông đối ngoại: Tuyến vành đai phía Tây, phía Nam nối Đường tỉnh 871 và thị trấn Tân Hòa.

+ Hệ thống giao thông đối nội, gồm các tuyến: Đường tỉnh 871 hiện nay sẽ nâng cấp tạo thành tuyến cảnh quan trung tâm; nâng cấp các tuyến giao thông chính hiện hữu; xây mới các tuyến chính trong khu dân cư, đầu tư trục chính vào khu trung tâm đô thị mới phía Bắc, cầu vượt sông về phía Nam rạch Cần Lộc...

- Chọn cao độ thiết kế giao thông cần tránh úng ngập, phù hợp với địa

hình tự nhiên, nhằm giảm chi phí ban đầu.

*\* Đường thủy*

- Nạo vét sông Cần Lộc để tàu thuyền có thể lưu thông thuận lợi.
- San lấp đoạn rạch Cần Lộc qua khu trung tâm hiện hữu để mở rộng đô thị.

*\* Tổng hợp khối lượng quy hoạch*

- Giai đoạn dài hạn (đến năm 2030):

Số TT	Loại đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Lộ giới (m)				Diện tích (m <sup>2</sup> )
					Vĩa hè trái	Vĩa hè phải	Lòng đường	Dải phân cách	
I	Giao thông đối ngoại		5.039						110.858
1	Đường vành đai	1-1	5.039	22	5	5	12		110.858
II	Giao thông đối nội		31.142						691.958
1	Đường lộ giới 45m	2-2	3.912	45	8	8	12x2	5	176.040
2	Đường lộ giới 30m	3-3	1.536	30	7	7	7x2	2	46.080
3	Đường lộ giới 22m	4-4	2.316	22	5,5	5,5	11		50.952
4	Đường lộ giới 20m	5-5	7.596	20	5	5	10		151.920
5	Đường lộ giới 19m	6-6	4.818	19	5	5	9		91.542
6	Đường lộ giới 16m	7-7	10.964	16	4	4	8		175.424
	Tổng cộng								802.816

- Giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2020):

Số T T	Loại đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Lộ giới (m)				Diện tích (m <sup>2</sup> )
					Vĩa hè trái	Vĩa hè phải	Lòng đường	Dải phân cách	
I	Giao thông đối ngoại		2.164						47.608
1	Đường vành đai	1-1	2.164	22	5	5	12		47.608
II	Giao thông đối nội		21.204						458.663
1	Đường lộ giới 45m	2-2	2.051	45	8	8	12x2	5	92.295
2	Đường lộ giới 30m	3-3	1.536	30	7	7	7x2	2	46.080
3	Đường lộ giới 22m	4-4	2.316	22	5,5	5,5	11		50.952
4	Đường lộ giới 20m	5-5	6.130	20	5	5	10		122.600
5	Đường lộ giới 16m	6-6	9.171	16	4	4	8		146.736
	Tổng cộng								506.271

- b) Cấp điện:

*\* Phụ tải*

- Tổng công suất cho toàn khu quy hoạch:
- + Dài hạn đến năm 2030: 30.400 KW/26.824 KVA.



+ Ngắn hạn đến năm 2020: 23.996KW/20.165 KVA.

- Điện năng tiêu thụ cho toàn khu quy hoạch:

+ Dài hạn đến năm 2030: 109.225.200 KWh/năm.

+ Ngắn hạn đến năm 2020: 86.077.950 KWh/năm

\* *Nguồn điện*

Giai đoạn đầu, nguồn điện được cấp từ hai trạm biến áp 110/22 KV Gò Công (công suất 16+40MVA) thông qua tuyến cáp điện dọc theo Đường tỉnh 871. Trong tương lai khi trạm biến áp 110/22 KV (công suất 40+63MVA) phía Bắc đô thị được xây dựng, tiến hành đấu nối mạng lưới điện hiện hữu vào mạng lưới điện từ trạm 110/22 KV Cụm công nghiệp Gia Thuận để tạo thành mạng lưới điện mạch vòng, bình thường vận hành hở nhằm tăng cường cao hơn nữa độ tin cậy cung cấp điện cho khu vực.

c) Cấp nước:

\* *Nhu cầu dùng nước*

- Lưu lượng Q cấp MAX giai đoạn dài hạn (đến năm 2030) =  $10.260 \text{ m}^3 \times \text{K ngày } 1,2 = 12.312 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Lưu lượng Q cấp MAX giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2020) =  $7.020 \text{ m}^3 \times \text{K ngày } 1,2 = 8.424 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Lượng nước dự trữ PCCC:  $15 \text{ lít/s} \times 3 \text{ h} \times 2 \text{ đám cháy đồng thời} = 324 \text{ m}^3$ .

\* *Nguồn cấp nước*

- Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng hệ thống cấp nước hiện hữu, duy tu và sửa chữa hệ thống cấp nước nhằm đảm bảo chất lượng nước. Nâng cấp nhà máy nước Vàm Láng lên  $5.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đêm.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Dân số quy hoạch là 38.000 người, với lưu lượng nước cần dùng cho sinh hoạt Q cấp MAX =  $12.312 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , lượng nước dự trữ chữa cháy là  $324 \text{ m}^3$ . Dự kiến nối mạng sử dụng bổ sung nguồn nước mặt sông Tiền thuộc dự án do Công ty Cổ phần BOO nước Đồng Tâm thực hiện với đường ống cấp một P900 đi trên Đường tỉnh 871. Lưu lượng nước bổ sung khoảng  $8.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đêm.

d) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

\* *San nền*: Khu đất quy hoạch có nền đất tương đối thấp, chịu ảnh hưởng mực nước triều trên kênh rạch. Do đó, để có thể đưa vào xây dựng, cần thiết phải tôn cao nền đất hiện hữu. Đây là giải pháp tương đối đơn giản khả thi và kinh tế nhất hiện nay.

- Chọn cao độ xây dựng ( $\nabla_{xd}$ ): Lấy  $\nabla_{xd} \geq 2,50$  (cao độ Quốc Gia).

- Độ dốc nền đắp :

+ Khu công trình công cộng, khu ở:  $\geq 0,4\%$ .

+ Khu công viên cây xanh:  $\geq 0,3\%$ .

+ Hướng đổ dốc: từ giữa các đơn vị ở ra chung quanh và về phía sông rạch.

Riêng các khu hiện hữu giữ lại được khuyến cáo nâng dần nền đất theo cao độ xây dựng chọn khi có điều kiện.

*\* Thoát nước mưa*

- Tận dụng triệt để hệ thống kênh rạch hiện hữu, cải tạo nạo vét để thoát nước mưa.

- Sử dụng hệ thống công bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

- Khu quy hoạch được chia làm nhiều lưu vực tương ứng với các tuyến cống thoát nước độc lập.

- Hướng thoát: ra rạch Cần Lộc, cửa Soài Rạp, kênh Bảy Láo và một số kênh rạch nhánh theo hướng ngắn nhất; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và hạn chế tối đa việc đào cắt đường, đê biển...

- Cống thoát nước chủ yếu được bố trí dưới hè đi bộ.

đ) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

*\* Thoát nước thải*

- Giai đoạn đầu đến năm 2020: Với dân số quy hoạch 30.000 người, lưu lượng Q thoát MAX là  $4.440 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Dự kiến xây dựng 3 trạm xử lý nước thải ở 2 khu đô thị phía Bắc rạch Cần Lộc, công suất 3 trạm  $5.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , diện tích đất  $F = 0,8 \text{ ha} \div 1 \text{ ha}$  mỗi trạm. Nước thải từ bên trong nhà phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách trước khi thải vào cống góp theo đường dẫn về trạm xử lý cơ học cục bộ để được xử lý đạt tiêu chuẩn mới cho phép thoát xuống rạch Cần Lộc, cửa Soài Rạp.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Với dân số quy hoạch 38.000 người, lưu lượng Q thoát MAX là  $6.536 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Xây dựng thêm một trạm xử lý ở khu đô thị phía Nam rạch Cần Lộc với công suất  $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , diện tích đất  $F=0,8 \text{ ha}$ . Tổng công suất 4 trạm xử lý =  $7.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Các cơ sở sản xuất trên địa bàn thị trấn Vàm Láng phải có hệ thống thu gom, xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của đô thị.

- Dự án khu tàu thuyền trú bão kết hợp bến cá Vàm Láng có khu xử lý nước thải riêng.

*\* Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang*

- Giải pháp xử lý: Rác thải phải được tổ chức thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dùng đến bãi rác tập trung của huyện để xử lý đúng quy cách. Ngoài ra cần dự kiến xây dựng một số nhà vệ sinh công cộng kết hợp với nhà vệ sinh trong các trạm xăng dầu để phục vụ khách vãng lai.

- Nghĩa trang tập trung sẽ được sử dụng nghĩa trang của khu vực.

e) Thông tin liên lạc:

- Quy hoạch mới Trung tâm bưu chính và viễn thông thị trấn tại khu thương mại - dịch vụ hỗn hợp cạnh khu hành chính mới ở phía Bắc đô thị. Nguồn tín hiệu sẽ lấy từ Trung tâm xây dựng mới.

- Hệ thống cáp viễn thông hiện có trên các tuyến đường chính thị trấn nhưng khá mất mỹ quan. Quy hoạch hệ thống viễn thông ngầm hóa dẫn dưới vỉa hè các tuyến đường bằng hệ thống ống đặt trong công bê.

Nhu cầu sử dụng hệ thống:

- Đến năm 2020: dân số 30.000 người, số máy dự kiến là 25.000 máy (trong đó: máy cố định khoảng 10.000 máy; di động khoảng 15.000 máy). Đạt mật độ máy điện thoại/người là  $80 \div 85$  máy/100 người.

- Đến năm 2030: dân số 38.000 người, số máy dự kiến là 35.000 máy (trong đó: máy cố định khoảng 15.000 máy; di động khoảng 20.000 máy). Đạt mật độ máy điện thoại/người là  $90 \div 95$  máy/100 người.

## 7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu

a) Phân khu chức năng:

- Đến năm 2020 thị trấn Vàm Láng tập trung phát triển trong ranh giới thị trấn hiện nay (600 ha), phân mở rộng về phía xã Kiểng Phước ở phía Nam rạch Cần Lộc chủ yếu là các dự án: Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá cửa sông Soài Rạp kết hợp bến cá Vàm Láng, trạm Biên Phòng, khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp hiện có, đất Quốc Phòng (dự kiến giao về địa phương) và đất dự trữ phát triển đô thị cho giai đoạn đến năm 2030.

- Phân khu chức năng khu vực triển khai giai đoạn đến năm 2020 theo định hướng phân khu chức năng của giai đoạn dài hạn.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

\* Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
1	Đất dân dụng	233,47	19,95	77,82
1.1	Đất đơn vị ở	141,56	12,10	47,19
1.2	Đất công trình công cộng	18,05	1,54	6,02
1.3	Đất cây xanh	28	2,39	9,33
1.4	Đất giao thông	45,86	3,92	15,29
2	Đất khác thuộc đất dân dụng	67,92	5,81	
3	Đất ngoài dân dụng	868,61	74,24	
	Tổng cộng (1+2+3)	1.170,00	100,00	

\* Bảng tổng hợp quy mô các khu đô thị.

TT	Tên khu vực	Ký hiệu	Diện tích tự nhiên (ha)	Đất XD đô thị (ha)	Dân số (người)	
					2015	2020
1	Khu đô thị Tây Bắc	Khu I	158,30	132,91	2.281	12.400
2	Khu đô thị Đông Bắc	Khu II	441,70	166,54	13.075	16.925
	Cộng 2 khu phía Bắc		600,00	299,45	15.356	29.325
3	Khu DPPT phía Nam	DPPT	570,00	200,55	350	675
	Tổng cộng		1.170,00	500	15.706	30.000

c) Chương trình hóa các mục tiêu:

- Tiếp tục thực hiện quản lý xây dựng phát triển đô thị thị trấn Vàm Láng theo định hướng kế hoạch của thị trấn.

- Đầu tư phát triển tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, phát triển khu hậu cần nghề cá để giải quyết việc làm cho người lao động.

- Đầu tư phát triển, hiện đại hóa kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm cải thiện điều kiện sinh hoạt của nhân dân và thúc đẩy quá trình đô thị hóa.

- Giai đoạn đợt đầu dự kiến đầu tư xây dựng một số công trình sau:

+ Khu nhà ở hiện hữu sẽ nâng cấp thông qua xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Nhà ở được xây dựng xen cài tại các khu vực hiện hữu .

+ Khu ở mới trên đất trống và khu ven khu trung tâm hiện nay, thu hút dân cư từ nơi khác đến (mời gọi các nhà đầu tư).

+ Xây dựng mới khu hành chính tập trung, khu thể dục thể thao, y tế, khu văn hóa, cây xanh khu trung tâm mới của đô thị.

+ Dự án Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá cửa sông Soài Rạp kết hợp bến cá Vàm Láng.

+ Nâng cấp cải tạo mạng lưới đường hiện hữu trong khu trung tâm thị trấn hiện nay.

+ Hình thành bộ khung chính giao thông đô thị.

## 8. Thiết kế đô thị

Không gian đô thị, các vùng kiểm soát phát triển được quản lý theo quy định quản lý quy hoạch.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành tỉnh có liên quan tổ chức công bố, triển khai quy hoạch theo nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Quyết định này thay thế Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 15/02/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị

thị trấn Vàm Láng (dự kiến), huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

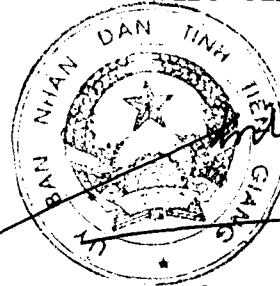
**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

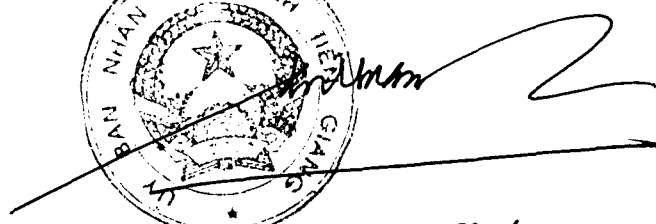
**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, ĐTXD.

6 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN   
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH





Phạm Anh Tuấn