

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét tờ trình số 23/TTr UBND ngày 17/3/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng và văn bản số 05/TĐ-SXD ngày 12/5/2014 của Sở Xây dựng về việc trình phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng.

* **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng Long An.

I. Vị trí, giới hạn khu quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Tân Hưng và có nghiên cứu khu vực lân cận. Ranh giới khu đất quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía bắc giáp xã Hưng Thạnh và xã Vĩnh Thạnh
- Phía nam giáp xã Vĩnh Thạnh
- Phía đông giáp xã Vĩnh Thạnh
- Phía tây giáp xã Hưng Thạnh và xã Vĩnh Châu B

II. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Quy mô đất xây dựng đô thị: 576,21ha.
- Chỉ tiêu dân số toàn đô thị:

- + Năm 2015 : 10.000 người.
- + Năm 2020 : 12.000 người.
- + Năm 2025 : 16.500 người.

- Chỉ tiêu đất dân dụng đến năm 2025: 120 m²/người. Trong đó:

- + Đất ở : 50,00 m²/người.
- + Đất công trình công cộng : 17,51 m²/người.
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao : 8,60 m²/người.
- + Đất giao thông, quảng trường : 43,89 m²/người.

III. Tính chất và chức năng đô thị

Thị trấn Tân Hưng là huyện lỵ, trung tâm kinh tế, văn hóa, hành chính, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của huyện Tân Hưng.

IV. Định hướng phát triển đô thị

1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025 (Dân số: 16.500 người).

- **Đất dân dụng** : 165ha.

- + Đất ở : 82,5ha.
- + Đất công trình dịch vụ đô thị : 27,9366ha.
 - Đất hành chính : 7,39ha.
 - Đất y tế : 2,8 ha.
 - Đất giáo dục : 5,95 ha.
 - Đất văn hóa : 3,7566 ha.
 - Đất thương mại : 8,04 ha.
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao : 16,4294 ha.
- + Đất giao thông, quảng trường : 38,1340 ha.

- **Đất ngoài dân dụng** : 411,21 ha.

- + Đất cơ sở sản xuất kinh doanh : 21,6200 ha.
- + Đất an ninh, quốc phòng : 2,2661 ha.
- + Đất công an : 3,0700 ha.
- + Đất cây xanh cách ly : 32,6821ha.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật : 1,0714ha.
- + Đất ở dự trữ phát triển : 319,0594ha.
- + Đất kênh, sông, rạch : 31,4410ha.

Tổng cộng

: 576,21 ha.

2. Định hướng phát triển không gian

a) Khu sản xuất:

Quy hoạch phía đông bắc giáp xã Vĩnh Thạnh và phía tây Giáp xã Vĩnh Châu B, bao gồm công nghiệp nhẹ, tiểu thủ công nghiệp ít gây ô nhiễm môi trường.

b) Các cơ quan hành chính

Khu vực trung tâm hành chính nằm tại vị trí hiện hữu cạnh đường Nguyễn Trãi, Tôn Đức Thắng và tại khu phố Gò Thuyền, Gò Thuyền A là chủ yếu,... bao gồm các công trình: Huyện ủy, HĐND - UBND huyện, Công an huyện, UBMTTQ huyện, UBND thị trấn, Công an thị trấn, Chi cục thuế, Phòng Giáo dục, Phòng Tài chính, Phòng Thống kê, đội thuế thị trấn, trạm khuyến nông, trạm bảo vệ thực vật, Bảo hiểm xã hội, Kho bạc nhà nước,...

c) Các công trình dịch vụ thương mại

- Chợ Tân Hưng nằm cạnh đường 3 tháng 2, thuộc khu phố Gò Thuyền, chợ cá nằm cạnh Bưu điện hiện hữu. Các công trình thương mại, dịch vụ chủ yếu bố trí ở trung tâm thị trấn.

- Ngoài ra, còn có quy hoạch các khu thương mại dịch vụ khác được bố trí tại khu phố Rọc Chanh và khu phố Rọc Chanh A.

d) Các công trình dịch vụ công cộng

- Các công trình dịch vụ công cộng bố trí xen trong các khu ở.

- Khu văn hóa, thể dục thể thao quy hoạch phát triển nâng cấp theo vị trí hiện trạng, liên hoàn khu vực trung tâm văn hóa thể thao, sân vận động, nhà thiếu nhi, công viên nhà truyền thống.

- Các công trình giáo dục như trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông bố trí ở trung tâm thị trấn; Nhà trẻ, mẫu giáo, trường tiểu học bố trí trong các khu ở.

- Bệnh viện đa khoa huyện Tân Hưng bố trí tại khu phố Gò Thuyền A được nâng cấp lên quy mô 100 giường vào năm 2015.

đ) Khu ở

Khu vực quy hoạch bố trí 4 dạng nhà ở gồm nhà phố, nhà liên kế, nhà vườn và chung cư.

- Nhà phố xây dựng dọc các tuyến đường chính như: đường 3 tháng 2, Trần Hưng Đạo, Lê Quý Đôn, Lý Thường Kiệt, Tôn Đức Thắng, Nguyễn Trãi,...trong khu vực nhà lồng chợ và các dự án xây dựng Khu dân cư trong thị trấn.

- Nhà liên kế bố trí tại các dự án khu dân cư và các lô nhà ở hiện hữu dọc theo đường Phùng Hưng; Nguyễn Đình Chiểu; Nguyễn Thái Học; Phan Đình Giót; Huỳnh Văn Đảnh;...

- Nhà vườn bố trí tập trung về phía đông và phía tây khu vực quy hoạch.

- Chung cư bố trí gần đất sản xuất kinh doanh trong khu quy hoạch.

V. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

Cốt cao độ đường đô thị hiện hữu là +5,20m. Cao độ các đường quy hoạch trong đô thị là +3,20m (lấy theo cao độ quốc gia Hòn Dấu).

2. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Toàn đô thị chia thành nhiều lưu vực nhỏ, theo mạng lưới cống thoát nước mưa xuống kênh Trung Ương và kênh 79.

3. Giao thông

a) Giao thông đường bộ

- Giao thông đối ngoại:
 - + Đường tỉnh 831.
 - + Tuyến tránh thị trấn Tân Hưng.
 - + Đường dọc kênh 79.
 - + Đường bờ Nam dọc kênh Trung Ương.
 - + Đường bờ Bắc kênh Trung Ương.
- Giao thông nội bộ: các đường chính khu vực có lộ giới từ 13m÷39m.

b) Giao thông đường thủy: Kênh Trung Ương, kênh 79,...

4. Cấp nước

a) Nguồn nước

Sử dụng nguồn nước từ 2 trạm cấp nước của thị trấn, tại khu phố Rọc Chanh A công suất 50m³/ngày sẽ nâng công suất lên 3.080m³/ngày và tại khu phố Rọc Chanh công suất 50m³/ngày sẽ nâng công suất 1.920m³/ngày.

b) Tiêu chuẩn cấp nước

- Nước cho sinh hoạt : 120 lít/người.ngày.
- Nước công trình công cộng, dịch vụ : 25% Qsh.
- Nước tưới cây, đường : 10% Qsh.
- Nước cho công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp: 40m³/ha.
- Nước dự phòng dò rỉ : 30% ΣQ .
- Nước dự trữ phòng cháy: 216m³.

c) Nhu cầu dùng nước: 5.000 m³/ngày.

d) Mạng lưới cấp nước:

- Nước được bơm từ các trạm cấp nước đến công trình bằng các tuyến ống $\Phi 100$, $\Phi 150$, $\Phi 200$.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ cứu hỏa, khoảng cách từ 100 – 150m/trụ.

- Dự kiến bố trí 1 đài nước $W = 500 \text{ m}^3$, chiều cao đài là 24m.

5. Cấp điện

a) Nguồn điện

Từ trạm Mộc Hóa 110/22KV – 25MVA qua tuyến trung thế dọc theo đường tỉnh 831.

b) Tiêu chuẩn cấp điện

- Phụ tải: 330W/người.

- Điện năng: 1.000KWh/người.năm.

- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000h/năm.

- Công trình công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt.

c) Mạng lưới

- Tuyến điện 22KV đi trên trụ bê tông. Tùy theo mức độ tiêu thụ của từng khu chức năng mà tính toán bố trí các trạm hạ thế cho thích hợp và mỹ quan.

- Các trạm nhận điện từ lưới điện trung thế và đóng mở bằng công tắc tự động theo thời gian, toàn bộ tuyến hạ thế cấp điện sinh hoạt, dịch vụ, chiếu sáng đô thị xây dựng mới đặt ngầm. Từng bước ngầm hóa các tuyến hiện hữu.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải: tiêu chuẩn lưu lượng nước thải tính bằng 80% lượng nước cấp.

b) Lưu lượng nước thải: $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

c) Phương án thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hệ thống thoát nước mưa.

- Các công trình công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước thải và khu xử lý riêng.

- Nước thải từ bệnh viện được xử lý riêng sau khi xả vào hệ thống chung.

- Nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong nhà trước khi thoát ra hệ thống cống dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Nước thải công nghiệp phải được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (giới hạn A); nước thải khu dân dụng phải xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột A), ra hồ kiểm soát trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

d) Bãi rác

Công Ty Công trình đô thị Tân Hưng sẽ thu gom rác hàng ngày trên địa bàn thị trấn Tân Hưng, đưa về khu xử lý chất thải rắn chung của tỉnh để xử lý.

đ) Nghĩa trang

Được quy hoạch nằm ngoài thị trấn Tân Hưng tại xã Vĩnh Thạnh.

7. Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc cho thị trấn Tân Hưng là một hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông Long An.

- Hệ thống thông tin liên lạc xây dựng mới đi ngầm. Từng bước ngầm hóa các tuyến đường dây hiện hữu.

IV. Đánh giá môi trường chiến lược

- Bảo vệ môi trường đô thị: xây dựng các khu xử lý, thu gom chất thải.

- Bảo vệ môi trường công nghiệp: xây dựng khu xử lý chất thải tập trung sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại.

- Các giải pháp về quản lý, cơ chế chính sách.

- Các chương trình quản lý, giám sát môi trường.

V. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

Trong đợt đầu 5 ÷ 10 năm, các hạng mục chính được triển khai lập dự án và tiến hành xây dựng gồm:

- Cải tạo khu nhà ở dọc hai bên đường Nguyễn Thiện Thuật, Võ Văn Tần, Cách Mạng Tháng Tám, Phan Đình Giót, Huỳnh Văn Đảnh,...

- Xây dựng các khu nhà ở mới tại khu phố đông Rộc Chanh, khu dân cư phố tây Rộc Chanh, khu dân cư Bàu Chứa,...

- Đẩy mạnh phát triển ngành thương mại - dịch vụ, xây dựng các cửa hàng thương nghiệp trong các khu ở, xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ cạnh đường 3 tháng 2, xây dựng chợ đầu mối thu mua thủy sản tại khu phố Gò Thuyền.

- Giáo dục: xây dựng mới các trường học tại các dự án khu dân cư.

- Công trình y tế: nâng cấp bệnh viện đa khoa huyện Vĩnh Hưng.

- Nâng cấp công trình văn hóa, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thu hút đầu tư xây dựng khu thể dục thể thao.

- Chỉnh trang sân đường, cây xanh và các hạng mục phụ trợ khác trong trụ sở làm việc.

- Cải tạo và nâng cấp công trình giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Cao độ nền hoặc đê bao phải đảm bảo yếu tố không bị ngập lụt khi có mưa lớn và triều cường, đồng thời không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng và chất lượng của các công trình kiến trúc và công trình hạ tầng kỹ thuật sẵn có.
- Từng bước ngầm hóa các tuyến điện hạ thế và mạng lưới viễn thông hiện hữu.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đồng thời phải bảo đảm tính kết nối và mỹ quan.
- Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng triển khai lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư phát triển theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt.
- Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng chỉ đạo Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Hưng phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng lập và trình UBND huyện phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Tân Hưng để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.
- Tổ chức lập hồ sơ và cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.
- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng công bố quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Xây dựng và thủ trưởng các ngành có liên quan thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 06/QĐ.UB ngày 07/01/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc duyệt quy hoạch tổng thể thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.TU;
- TT.HĐND, các Ban HĐND (tỉnh);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Phòng NCKT;
- Lưu: VT, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Nguyên