

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa,
huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Công văn số 4963/UBND-CN ngày 23 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, về việc chủ trương cho lập quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa và đô thị Tân Tây, huyện Gò Công Đông;

Căn cứ quyết định 1012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025;

Căn cứ Báo cáo số 1051/BC-SXD ngày 17 tháng 10 năm 2014 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025;

Xét Tờ trình số 1110/TTr-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025 với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025.

2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu: gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Tân Hòa với quy mô: diện tích đất tự nhiên là 527,72ha, dân số là 7.333 người, mật độ dân số bình quân 1.390 người/km²

- Ranh giới:**
- Đông giáp xã Tăng Hòa;
 - Tây giáp xã Phước Trung;
 - Nam giáp xã Tăng Hòa;
 - Bắc giáp xã Bình Nghị.

3. Tính chất đô thị

Khu vực lập quy hoạch là trung tâm huyện cần được quan tâm phát huy các mặt trọng điểm như sau:

- Khắc phục tối đa sự cách ly về mặt địa lý trong nội bộ huyện.
- Khai thác tối ưu tiềm năng kinh tế thủy hải sản, kinh tế vườn, du lịch biển, phát triển thương mại dịch vụ phục vụ tốt đời sống nhân dân.
- Phát triển tiêu thụ công nghiệp trên nền tảng nông thủy sản và các nghề thủ công.
- Xây dựng thị trấn trung tâm huyện văn minh, hiện đại, xây dựng mới và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, hệ thống hạ tầng xã hội.

4. Định hướng phát triển dân số

- Dự báo dân số đến năm 2020: khoảng 9.103 người.
- Dự báo dân số đến năm 2025: khoảng 9.828 người.

5. Nhu cầu phát triển đất xây dựng

Quy mô đất xây dựng đô thị

Tiêu chuẩn đất xây dựng đô thị bình quân: 185 ÷ 192 m²/ người đối với nội thị.

Quy mô diện tích đất xây dựng đô thị:

- Năm 2020: khoảng 331,89 ha.
- Năm 2025: 527,72 ha.

Quy mô đất dân dụng:

Dự kiến điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng dân dụng như sau:

+ Năm 2020:

- Diện tích đất dân dụng khoảng 174,47 ha
- Mật độ bình quân 192 m²/người.

+ Năm 2025:

- Diện tích đất dân dụng khoảng 181,42 ha,

- Mật độ bình quân 185 m²/người.

6. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng đô thị	276,88	52,46
A	Đất dân dụng	181,42	34,37
1	Đất ở	78,29	14,84
	Hiện hữu (cải tạo)	54,29	
	Xây dựng mới	24,00	
2	Đất công trình công cộng	37,17	7,04
	Hành chính - ban ngành	10,91	
	Văn hóa	2,00	
	Giáo dục	10,37	
	Y tế	3,16	
	Thương mại - dịch vụ	10,73	
3	Đất thể dục thể thao - cây xanh	18,39	3,48
	Đất trung tâm thể dục thể thao	3,17	
	Đất công viên	15,22	
4	Đất giao thông đối nội	47,57	9,01
B	Đất ngoài dân dụng	95,46	18,09
	Đất tiểu thủ công nghiệp	24,45	
	Đất công trình bến bãi	6,13	
	Đất an ninh quốc phòng	6,05	
	Đất công trình tôn giáo - di tích	0,77	
	Đất du lịch nghỉ dưỡng	9,48	
	Đất trạm - trại nuôi trồng	8,41	
	Đất cây xanh cách ly	19,61	
	Đất giao thông đối ngoại	20,56	
II	Đất dự trữ phát triển	250,84	47,54
1	Đất nông nghiệp	202,30	
2	Đất sông ngòi kênh rạch	48,54	
Tổng cộng		527,72	100

7. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng

- Dự kiến năm 2025 quy mô dân số đô thị là 9.828 người (năm 2020 là 9.103 người). Tổ chức quy hoạch mang tính kế thừa, trên cơ sở dựa vào các công trình công cộng và khu dân cư hiện hữu cải tạo nâng cấp mở rộng; đồng thời định hướng quy hoạch thêm các khu chức năng khác để đáp ứng nhu cầu phát triển của thị trấn trong tương lai.

- Tổ chức tốt giao thông nội bộ, mở thêm các tuyến giao thông mới giúp giao lưu thuận lợi giữa các khu chức năng.

- Bố trí cây xanh công cộng hợp lý để phục vụ tốt sinh hoạt người dân.

- Phát triển khu tiểu thủ công nghiệp bố trí về hướng Tây - Nam, nằm bên ngoài trung tâm nhằm phát triển sản xuất và giải quyết nhu cầu lao động của người dân địa phương.

- Phát triển hệ thống kỹ thuật hạ tầng tốt hơn nhằm cải thiện điều kiện ở, sinh hoạt của dân cư theo lối sống đô thị văn minh.

- Đảm bảo sự phát triển ổn định và lâu dài các khu chức năng.

Vị trí các công trình cụ thể được bố trí như sau:

❖ Trung tâm hành chính thị trấn bao gồm các công trình hành chính, các Ban, ngành và các công trình dịch vụ công cộng.

+ Tổng diện tích là 10,91 ha.

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao từ 2 - 4 tầng.

❖ Trung tâm Văn hóa gồm có quảng trường, nhà Văn hóa, Câu lạc bộ thiếu nhi, nhà Bảo tàng, nhà Truyền thống, thư viện, tôn giáo, di tích...

+ Tổng diện tích là 2,0 ha.

+ Mật độ xây dựng 35 - 40%, tầng cao từ 1 - 3 tầng.

❖ Công trình giáo dục trường Trung học phổ thông, Trung Học cơ sở, Tiểu học, Mầm non, dạy nghề.

+ Tổng diện tích là 10,37 ha.

+ Mật độ xây dựng 35 - 40%, tầng cao từ 1 - 3 tầng.

❖ Vị trí trung tâm bao gồm trung tâm y tế, các công trình y tế.

+ Tổng diện tích là 3,16 ha.

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao từ 1 - 3 tầng.

❖ Chợ và phố chợ rất thuận lợi về thủy bộ và nằm ở khu vực trung tâm dân cư. Đây là khu dịch vụ thương mại phục vụ đầy đủ các nhu cầu.

+ Tổng diện tích là 10,73ha.

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao từ 1 - 3 tầng.

❖ Công trình công an, quân đội. Vị trí nằm ở khu vực trung tâm, trên trục chính.

+ Tổng diện tích là 6,05 ha.

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao từ 1 - 4 tầng.

Các khu ở

Tổng dân số đến năm 2020 và tầm nhìn 2025 dự kiến là: 9.103 người. Các loại hình ở:

- Khu dân cư tự cải tạo dọc theo Đường tỉnh 862, Đường 30-4, Đường Nguyễn Trãi, Đường Võ Duy Linh.

- Khu dân cư mật độ cao tập trung khu vực trung tâm hành chính - công cộng.

- Khu dân cư mật độ thấp kết hợp nông nghiệp, hoa màu, chăn nuôi bố trí lân cận bên ngoài trung tâm.

+ Tổng diện tích là 78,29ha.

+ Mật độ xây dựng khu nhà tự cải tạo và nhà mật độ cao từ 30 - 80%, nhà mật độ thấp dưới 40%, cao từ 1 - 4 tầng.

Khu thể dục thể thao

Gồm các công trình sân vận động, nhà thi đấu, sân tennis, bóng chày... Phục vụ nhu cầu các hoạt động thể dục thể thao cho toàn thị trấn.

+ Tổng diện tích là 3,17 ha.

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao 2 - 3 tầng.

Công viên cây xanh

Phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí của người dân bao gồm công viên, vườn hoa.

+ Tổng diện tích là 15,22 ha.

+ Mật độ xây dựng 5 - 10%, tầng cao 1-2 tầng.

Khu du lịch - nghỉ dưỡng:

Định hướng phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng với mật độ xây dựng thấp dọc theo sông Long Ưông.

+ Tổng diện tích là 9,48 ha.

+ Mật độ xây dựng 10 - 40%, tầng cao trung bình 1 - 2 tầng.

Công trình thủ công nghiệp

Các công trình tiểu thủ công nghiệp sản xuất nhỏ ít gây ô nhiễm môi trường. Vị trí bên ngoài trung tâm thuận tiện giao thông thủy, bộ nhằm phục vụ nhu cầu lao động sản xuất của thị trấn có tổng diện tích là 24,45 ha.

Công trình hạ tầng kỹ thuật

Trạm cấp nước, cấp điện, xử lý nước, rác, bến xe, trạm xăng dầu, bến cảng có tổng diện tích là 6,13 ha.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 làn xe, mỗi làn xe rộng 3m đến 3.5m. Cấu tạo mặt đường là bê tông nhựa.

Mặt cắt đường: có 06 loại.

- + Mặt cắt 1 - 1 có lộ giới 33m (8m + 7m + 3m + 7m + 8m);
- + Mặt cắt 2 - 2 có lộ giới 28m (6m + 7m + 2m + 7m + 6m);
- + Mặt cắt 3 - 3 có lộ giới 22m (5m + 12m + 5m);
- + Mặt cắt 4 - 4 có lộ giới 17m (5m + 7m + 5m);
- + Mặt cắt 5 - 5 có lộ giới 16m (5m + 6m + 5m);
- + Mặt cắt 6 - 6 có lộ giới 14m (4m + 6m + 4m);

*** Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông**

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo bảng 4.3.4 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 07:2010/BXD.

- Cầu, cống giao thông bê tông cốt thép vĩnh cửu có độ tĩnh không theo phân cấp đường sông.

- Modul yêu cầu: $Ey/c \geq 95\text{MPa}$, Đường phố đô thị cấp áo đường A2, mặt đường thảm bê tông nhựa nóng hạt trung.

- Vĩa hè lát gạch kết hợp trồng cây xanh, có độ dốc 2%.

b) San lấp

- Các tài liệu, số liệu về hiện trạng, điều kiện tự nhiên tại khu vực thiết kế.

- Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Cao độ thiết kế san nền tính toán của khu vực là +2,2m.

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 527,72ha.

- Cao độ trung bình mặt đất tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch xây dựng là +0,9m (cao độ Quốc gia).

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên: i (0,1%)

c) Cấp điện

Xây dựng mạng lưới cấp điện phải đáp ứng mục đích yêu cầu định hướng phát triển của khu quy hoạch và phải đồng bộ với sự phát triển chung của khu vực; trên mạng lưới cấp điện hiện hữu và phải thực hiện đúng theo quy định, quy trình và quy phạm của Nhà nước.

Phụ tải điện

- Dân số tính toán khoảng: 9.828 người.
- Phụ tải dân dụng: 0.200KW/người.
- Phụ tải công cộng: 30% phụ tải dân dụng.
- Diện tích khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 24,45ha.
- Phụ tải sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 140KW/ha.

Nguồn điện

Định hướng cấp từ tuyến điện trung thế 22kv hiện hữu chạy dọc theo Đường tỉnh 862.

Lưới điện

*** Tuyến trung thế**

Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm được đi trong mương cáp dưới vỉa hè. Dây dẫn sử dụng cáp ngầm luôn trong ống bảo vệ. Tại các góc bán kính cong của cáp > 2m, tại các điểm đầu nối xây dựng trạm đầu nối trên mặt đất và xây hành lang bảo vệ trạm. Sử dụng dây dẫn, ống bảo vệ và các phụ kiện đi ngầm đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam.

***Tuyến hạ thế**

Xây dựng mới tuyến hạ thế ngầm, đào rãnh đặt đường dây trên vỉa hè, dây dẫn sử dụng cáp ngầm luôn trong ống bảo vệ. Tại các góc bán kính cong của cáp > 2m, tại các điểm đầu nối xây dựng trạm đầu nối trên mặt đất và xây hành lang bảo vệ trạm; đặt các tủ MCB cho từng khu, các tủ điện được xây trên mặt đất xây hành lang bảo vệ an toàn. Sử dụng dây dẫn, ống bảo vệ và các phụ kiện đi ngầm đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam

*** Tuyến chiếu sáng**

Tuyến chiếu sáng được xây dựng mới bằng đèn cao áp có công suất từ 150w đến 250w (hoặc bóng LED tiết kiệm điện), sử dụng trụ bát giác cao từ 8m đến 9m STK có khoảng cách > 30m, dây dẫn được luôn trong ống bảo vệ đi ngầm dưới vỉa hè và lòng đường. Sử dụng dây dẫn, ống bảo vệ và các phụ kiện đi ngầm đúng theo tiêu chuẩn Việt Nam

*** Trạm biến áp**

Dọc theo tuyến trung thế dự kiến đặt trạm biến áp trên mặt đất và các trạm được đặt tại trung độ phụ tải. Các trạm được đặt trên mặt đất xây dựng hành lang bảo vệ an toàn, tiếp đất an toàn với điện trở 4Ω có van chống sét.

d) Cấp nước

Nhu cầu dùng nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100 lít/ng/ngày-đêm.
- Dân số khu quy hoạch: 9.828 dân.

$$Q_{sh} = 9.828 \times 100/1000 = 982,8 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Nước phục vụ cho khách vắng lai: 80% Q_{sh}

$$Q_{sh} = 982,8 \times 80\% = 786,2 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Nước phục vụ công cộng: 10% Q_{sh} :

$$10\% \times 982,8 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm} = 98,2 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Nước tưới cây, đường: 8% Q_{sh} :

$$8\% \times 982,8 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm} = 78,6 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Nước dùng dự phòng phát triển, thất thoát trong hệ thống: 25% Q_{sh} :

$$25\% \times 982,8 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm} = 245,7 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước:

$$4\% \times 982,8 \text{ m}^3 = 39,3 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Nước chữa cháy cho 01 đám cháy ($q_{cc} = 10 \text{ lít/s}$) liên tục trong 03 giờ, giả sử trong một ngày đêm có 2 đám cháy:

$$2 \times 10 \times (3 \times 60 \times 60)/1000 = 216 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

$$\text{Cộng: } Q = 2446,8 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

- Chỉ tiêu cấp nước Công nghiệp – tiêu thụ Công nghiệp: $22 \text{ m}^3/\text{ha}$, tỷ lệ cấp 60% diện tích;

- Diện tích khu Công nghiệp – tiêu thụ CN: 27,34ha

$$Q_{sx} = 27,34 \times 22 \times 60\% = 360 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}.$$

Tổng cộng: $Q = 2.806,8 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$. Lấy tròn: $2.810 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.

Tổng nhu cầu dùng nước: $2.810 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.

Nguồn nước

Nguồn nước phục vụ Khu quy hoạch sử dụng nguồn nước cung cấp từ nhà máy nước trong khu quy hoạch lấy nguồn BOO từ Đồng Tâm đưa về.

Mạng lưới cấp nước

Từ nhà máy nước được bơm vào mạng lưới cấp chia ra các tuyến ống gang $\varnothing 300$, ống uPVC $\varnothing 250$, $\varnothing 200$ tạo thành 1 mạng vòng khép kín và phân phối nước cho toàn bộ khu quy hoạch.

d) Thoát nước mưa

- Dùng phương pháp phân chia khu vực thoát nước để tính toán mạng lưới cho toàn khu.

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống ống kín, được bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông công cộng.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo giải pháp dẫn theo hướng xả ra kênh rạch xung quanh khu Quy hoạch.

- Quá trình vận chuyển, nước thải được xử lý lắng cặn thông qua các hố ga trung gian, đồng thời có thể lợi dụng nước thủy triều để rửa trôi và hòa tan nước thải.

- Lưu lượng lớn nhất trong 1 ngày đêm tại vùng: $I_{max} = 110 \text{ mm}$.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng ống tròn BTCT ly tâm $\varnothing 1200$, $\varnothing 1000$, $\varnothing 800$, $\varnothing 600$ độ dốc $I \geq 1/D\%$.

- Lưu lượng lớn nhất trong 1 ngày đêm tại vùng: $I_{max} = 110 \text{ mm}$.

g) Hệ thống thoát nước sinh hoạt

- Nước thải khu vệ sinh phải được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế theo giải pháp thoát nước dẫn theo hướng xả về hệ thống xử lý nước thải trong khu quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng cống tròn $\varnothing 800$, $\varnothing 600$ độ dốc $I \geq 1/D\%$.

- Lưu lượng thoát nước sinh hoạt cho toàn khu quy hoạch: $3000 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.

h) Thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống cáp truyền dẫn cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Ngâm hóa các tuyến ngoại vi trong khu trung tâm thị trấn Tân Hòa.

- Phát triển dịch vụ truy cập không dây, tăng chất lượng các dịch vụ sẵn có, cung cấp các dịch vụ mới, đáp ứng xu hướng hội tụ thiết bị truy cập.

- Tăng chất lượng phủ sóng điện thoại di động, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ điện thoại di động tại tất cả các khu liên hợp, khu tiêu thụ công nghiệp và khu du lịch.

- Đưa vào cung cấp các điểm truy cập không dây Wi-Fi tại cơ quan các sở, ban ngành bệnh viện, trường học, các khu công nghiệp.

- Tại thị trấn Tân Hòa đến năm 2020, bố trí thêm các điểm bưu điện.

- Xây dựng các trạm bố trí mới này sẽ giảm bán kính phục vụ từ 2-3 km hiện nay xuống còn 1-1,5 km trong tương lai (do một số ít các hộ dân vẫn sống phân tán trong các khu nông nghiệp).

i) Vệ sinh môi trường

- Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt 1,0 - 1,2 kg/người ngày, tổng lượng rác thải sinh hoạt 8,1 tấn/ngày (2015), 9,8 tấn/ngày (2025).

- Giải pháp xử lý: Rác thải hữu cơ và vô cơ phải được phân loại tại trạm trung chuyển theo quy định trước khi vận chuyển bằng xe chuyên dùng đến bãi rác tập trung của huyện để được xử lý đúng quy cách.

- Việc chôn cất người chết trong thị trấn sẽ được đưa đến nghĩa trang tập trung tại xã Tân Trung, thị xã Gò Công.

- Ngoài ra cần dự kiến xây dựng một số nhà vệ sinh công cộng để phục vụ khách vắng lai.

- Nước thải y tế phải được tiệt trùng bằng nhiệt hay Clo tại cơ sở và nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại từ bên trong mỗi ngôi nhà, đạt tiêu chuẩn theo TCVN 4474-87 trước khi xả vào cống góp riêng dẫn về trạm xử lý cục bộ để được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A với độ $BOD_5 \leq 20$ mg/lít theo TCVN 5945-2005 và TCVN 6982-2001 mới được xả vào môi trường tự nhiên.

9. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020

a) Các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

- Tiếp tục thực hiện quản lý xây dựng phát triển thị trấn Tân Hòa theo định hướng của huyện.

- Đầu tư phát triển tiêu thủ công nghiệp, 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 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.

+ Xây dựng khu nhà ở mới tại các khoảng đất trống trong khu vực nội thị. Các khu nhà ở này được phân bố để đạt mục tiêu kiến trúc cảnh quan trên cơ sở sắp xếp các dãy phố ở có mật độ cao.

+ Khu ở mới trên đất trống và khu ven nội thị, thu hút dân cư từ nơi khác đến hoặc di dời từ khu có mật độ cao trong thị trấn.

+ Xây dựng khu hành chính ban ngành đoàn thể thị trấn và huyện.

+ Xây dựng các cơ sở để đáp ứng yêu cầu: trường trung học, trung tâm y tế huyện, sân bãi thể dục thể thao...

+ Bổ sung và hoàn thiện các công trình công cộng dịch vụ.

+ Xây dựng dự án chợ và phố chợ thị trấn.

+ Xây dựng công viên văn hóa dọc sông Long Ông.

+ Nâng cấp cải tạo mạng lưới đường hiện hữu trong khu nội thị.

+ Hình thành bộ khung chính giao thông.

b) Nguồn lực thực hiện

Xây dựng và hoàn thiện các cơ chế chính sách, huy động các nguồn lực để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị và nông thôn.

10. Các vấn đề về tổ chức thực hiện

a) Cơ chế chính sách

- Cụ thể hóa các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý và thực hiện quy hoạch, kiến trúc.
- Hoàn thiện, bổ sung và xây dựng mới những quy định pháp lý liên quan đến quy hoạch xây dựng và quản lý phát triển đô thị.
- Xây dựng và hoàn thiện các cơ chế chính sách, huy động các nguồn lực để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị và nông thôn.

b) Quy định quản lý

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa đến năm 2025” sau khi Quyết định được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ đề án theo quy định.
- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành lập các đề án quy hoạch ngành phù hợp với quy hoạch chung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
- Tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng các khu dân cư, quy chế quản lý Quy hoạch kiến trúc, ... phù hợp Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa đến năm 2025, quy định của pháp luật và hoàn thành theo đúng thời hạn quy định tại Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Chỉ đạo việc rà soát, quản lý các công trình cao tầng trên địa bàn đô thị theo điều kiện cụ thể của từng khu vực, phù hợp quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung được duyệt.
- Xây dựng cơ chế chính sách để thực hiện quy hoạch theo tiến độ và trình tự ưu tiên.
- Chỉ đạo lập kế hoạch, chương trình cải tạo chỉnh trang đô thị, chương trình phát triển đô thị, kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội - kỹ thuật; quản lý chặt chẽ các quỹ đất dự kiến để phát triển các công trình, các khu chức năng quan trọng của đô thị theo đúng quy hoạch.

2. Giao Sở Xây dựng

- Phối hợp tổ chức công bố quy hoạch, lưu trữ hồ sơ đề án theo quy định.
- Kiểm tra việc thực hiện đề án Quy hoạch chung thị trấn Tân Hòa đến năm 2025 được duyệt theo quy định chức năng, nhiệm vụ.

3. Giao các Sở, ngành và địa phương có liên quan

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với huyện Gò Công Đông triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông; Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, T.Nam / 06

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



Lê Văn Nghĩa