

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;

Căn cứ Quyết định số 4491/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Theo Biên bản thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang số 2400/BB-SXD và Báo cáo số 2401/BC-SXD ngày 01/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2909/TTr-SXD ngày 01/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô ranh giới:

- Khu đất dự kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang thuộc địa phận xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Diện tích: 60.437,49m² (6,043ha).

- Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp đất dân;

+ Phía Tây giáp đường công cộng;

+ Phía Nam giáp Quốc lộ 1;

+ Phía Bắc giáp Bệnh viện Đa khoa tỉnh Tiền Giang.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu dân cư kết hợp thương mại và dịch vụ y tế

b) Mục tiêu:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực nghiên cứu, thiết kế và các chỉ tiêu cụ thể cho từng lô đất.

- Đặt ra các yêu cầu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao cho từng hạng mục công trình.

- Lập bảng cân bằng sử dụng đất - phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án đã được xác định.

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) Các chỉ tiêu dân số, sử dụng đất, bố trí công trình:

Các chỉ tiêu về dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội như sau:

- Tổng diện tích: 60.437,49m² (6,043ha).

- Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ - Shop house: Diện tích từ 110 ÷ 227,5m².

+ Chỉ tiêu phân bố dân số dự kiến 4 người/hộ.

+ Tổng số hộ dự kiến: 96 hộ.

+ Dân số dự kiến: 384 người.

- Đất xây dựng hỗn hợp: Diện tích từ 230 ÷ 1.083,97m².

- Khoảng lùi công trình:

+ Đối với nhà ở liên kế:

. Mặt trước giáp trục đường: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

. Mặt sau nhà chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới hẻm kỹ thuật.

- + Đối với đất thương mại hỗn hợp:
 - . Mặt trước giáp trục đường: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
 - . Mặt sau chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới hẻm kỹ thuật.
- Quy định chiều cao xây dựng công trình:
 - + Đối với nhà ở liên kế: Số tầng cao tối đa: 3 tầng (không kể tầng áp mái hoặc mái che cầu thang).
 - + Đối với khu đất xây dựng hỗn hợp: Số tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Quy định mật độ xây dựng công trình:
 - + Đối với nhà ở liên kế: $\leq 80\%$.
 - + Đối với khu xây dựng hỗn hợp: $\leq 80\%$.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ %	Ghi chú
1	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	12.456,00	20,61	44,58%
2	Đất xây dựng hỗn hợp	14.489,69	23,97	
3	Đất cây xanh	2.407,73	3,98	
4	Đất Hạ tầng kỹ thuật	31.084,07	51,44	
Tổng cộng		60.437,49	100	

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	Quy chuẩn
1	Cấp nước			QCVN 01:2019/BXD
1.1	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	180	
1.2	Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	lít/m ² sàn/ngày đêm	2	
2	Thoát nước thải sinh hoạt	% nước cấp	100	QCVN 01:2019/BXD
3	Chỉ tiêu rác thải	kg/người.ngày	1,3	QCVN 01:2019/BXD
4	Cấp điện			QCVN 01:2019/BXD
4.1	Cấp điện sinh hoạt (theo hộ)	kW/hộ	5	
4.2	Công trình chiếu sáng		35%	

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	Quy chuẩn
	đường, công viên,...			
4.3	Công trình công cộng, dịch vụ (khi có dự báo quy mô xây dựng của công trình)	W/m ² sàn	30	

4. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Cấu trúc quy hoạch cần rõ ràng và linh hoạt nhằm đáp ứng cho hiện tại cũng như tương lai lâu dài.

- Đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế của Nhà nước về quy hoạch xây dựng, áp dụng có hiệu quả, phù hợp với nhu cầu thực tế trong giai đoạn phát triển hiện nay cũng như lâu dài.

- Tạo dựng cảnh quan để tạo nên một khu dân cư, tiện nghi, thân thiện và an toàn cho người sử dụng. Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

- Tổng mặt bằng được thiết kế dựa trên hiện trạng khu đất và nghiên cứu đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho.

- Tạo làn đường riêng biệt dành cho xe cấp cứu ra và vào Bệnh viện Đa khoa tỉnh trên trục đường chính của khu vực lập quy hoạch.

- Cây xanh, hệ thống kỹ thuật: Cây xanh được bố trí dọc các tuyến đường theo các dãy nhà. Tận dụng các quỹ đất xéo tạo các không gian công cộng (mảng xanh, bãi đậu xe, trạm xử lý nước thải); Hệ thống kỹ thuật (cấp thoát nước, điện, TTL) được bố trí trong hẻm kỹ thuật và dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch.

- Bố trí các tuyến đường nội khu với lộ giới 18m (5+8+5); đường trục chính vào bệnh viện Đa Khoa có lộ giới 44m (5+16+(2)+16+5)m.

b) Quy định thiết kế đô thị:

- Quy định chiều cao xây dựng, mật độ xây dựng công trình:

+ Quy định chiều cao xây dựng công trình:

. Đối với nhà ở liên kế: Tầng cao xây dựng: tối thiểu 02 tầng; tối đa 03 tầng.

. Đối với khu đất xây dựng hỗn hợp: Số tầng cao tối đa là 05 tầng.

+ Quy định mật độ xây dựng công trình:

+ Đối với nhà ở liên kế: $\leq 80\%$.

+ Đối với khu xây dựng hỗn hợp: $\leq 80\%$.

- Quy định khoảng lùi công trình:

+ Quy định chỉ giới xây dựng công trình:

. Đối với nhà ở liên kế:

* Mặt trước giáp trục đường: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

* Mặt sau nhà chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới hẻm kỹ thuật.

. Đối với đất xây dựng hỗn hợp:

* Mặt trước giáp trục đường: chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

* Mặt sau nhà chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới hẻm kỹ thuật.

Tạo sự thống nhất chung cho toàn tuyến đường các vấn đề như sau:

- Công trình kiến trúc các dãy phố:

+ Đối với nhà ở liên kế:

. Chiều cao nền nhà tối thiểu so với vỉa hè: 0,3m.

. Xây dựng tầng hầm, nửa hầm (nếu có): Phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng 1) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè. Khoảng lùi của lối lên xuống hầm là 2,5m.

. Chiều cao tầng 1 là 3,6-3,9m, các tầng còn lại từ 3,3m đến 3,6m.

. Độ vươn ra ban công, lô gia: Mặt trước giáp trục đường là 1,4m.

+ Đối với đất xây dựng hỗn hợp:

. Chiều cao nền nhà tối thiểu so với vỉa hè: 0,3m.

. Xây dựng tầng hầm, nửa hầm (nếu có): Phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng 1) không quá 1,2m so với cao độ vỉa hè. Khoảng lùi của lối lên xuống hầm là 2,5m.

. Chiều cao tầng 1 là 3,6m-3,9m, các tầng còn lại từ 3,3m đến 3,6m.

. Độ vươn ra ban công, lô gia: Mặt trước giáp trục đường là 1,4m.

- Hình khối, màu sắc, vật liệu, hình thức kiến trúc chủ đạo:

+ Các công trình thiết kế chú ý tới:

. Các công năng sử dụng hợp lý và đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn, giải quyết tốt về tiêu vi khí hậu cho môi trường sống hướng tới công trình xanh.

. Cho phép linh hoạt về chi tiết hình khối kiến trúc, màu sắc.

. Thiết kế hình khối, màu sắc (màu sáng) phù hợp với cảnh quan xung quanh.

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo:

. Hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại, cốt cao độ nền, độ cao tầng 1, mỗi tầng và độ vươn của ban công, lô gia bằng nhau và thống nhất theo quy định của tiêu chuẩn xây dựng nhà ở.

. Quy hoạch nhà ở liên kế lô điển hình 5m x (22 ÷ 23)m và 7m x 24m.

. Tổ chức lối đi bộ hành trên vỉa hè, và chỗ đậu xe bằng cách thay đổi màu sắc vật liệu gạch lát vỉa hè; vật liệu lát vỉa hè sử dụng loại vật liệu không trơn trượt và có độ bền cao.

. Cách khoảng nhỏ hơn 80m có bố trí không gian công cộng, nơi đậu xe, sân chơi sinh hoạt cộng đồng, tạo ra tuyến đường có nếp sống văn minh, văn hóa, xanh sạch đẹp.

+ Màu sắc, vật liệu công trình:

. Chọn màu sáng làm màu chủ đạo cho công trình, có thể phối màu đậm cho một vài chi tiết làm điểm nhấn trên mặt đứng công trình, đảm bảo màu sắc công trình hài hòa.

. Sử dụng vật liệu phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của địa phương. Thiết kế vật liệu phù hợp, hài hòa cho công trình, các bộ phận chi tiết khác. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu đặc trưng của địa phương, tăng cao giá trị bản sắc riêng của khu vực và góp phần giảm chi phí xây dựng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các yêu cầu của đồ án đáp ứng hiện tại và tương lai.

- Đầu nối với hệ thống hạ tầng các khu chức năng kề cận, phù hợp với định hướng quy hoạch của thành phố.

a) Quy hoạch san nền:

- Sử dụng hệ cao trình chuẩn quốc gia tại Hòn Dấu - Hải Phòng. Toàn bộ cao độ trong bản vẽ quy hoạch lấy theo hệ thống tọa độ Quốc gia VN2000.

- Khối lượng san nền: 17.686,39m³.

- Cao độ thiết kế san nền là: $H(XD) = 2.50$.

- Hệ số đầm chặt: $K \geq 0,90$.

b) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch gồm:

+ Giao thông trục chính: đường D4 có lộ giới 44m kết nối từ Quốc lộ 1 vào khu quy hoạch tới đường N4 (thuộc QHPK phía Tây Bắc) dẫn vào Bệnh viện Đa khoa tỉnh. Ngoài ra, đường D4 còn có chức năng phục vụ riêng cho việc vận chuyển bệnh, lưu thông trực tiếp từ bệnh viện ra thẳng Quốc lộ 1 và ngược lại.

+ Giao thông kết nối tới các đường của QHPK phía Tây Bắc: đường N1 có lộ giới 18m, đường N4 lộ giới 16m.

+ Giao thông đối nội: đường (D2, D3, D5, N2, N3) có lộ giới 18m.

- Tại các vị trí nút giao cắt trên đều được quy hoạch kết nối theo đúng với QHC, QHPK phía Tây Bắc của thành phố Mỹ Tho.

- Bãi đậu xe dành cho khu vực quy hoạch.

+ Các loại đường trong khu quy hoạch bao gồm:

. Đường chính: có lộ giới 44m (5+8+(8)+(2)+(8)+8+5)m, với đặc điểm sau:

* Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, bề rộng mặt đường: 32m.

* Bề rộng vỉa hè đường: 5,0m (mỗi bên đường) lát gạch Terrazzo.

* Dây phân cách cứng 2m giữa trồng cây xanh, dây phân cách mềm để phân luồng riêng cho phương tiện giao thông từ bệnh viện ra Quốc lộ 1.

* Cao độ xây dựng tim đường +2,6m.

. Đường phụ: có lộ giới 16÷18m, với đặc điểm sau:

* Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, bề rộng mặt đường: 8,0m.

* Bề rộng vỉa hè đường: 3÷5m (mỗi bên đường) lát gạch Terrazzo.

* Cao độ xây dựng tim đường +2,6m.

. Bãi đậu xe:

* Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

* Độ dốc về vị trí thu nước tối thiểu là 1%. Cao độ xây dựng từ +2,9m tới +2,52m.

c) Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống cống tròn BTCT bố trí dọc theo các trục giao thông để thoát nước mưa cho tuyến đường trong khu quy hoạch. Cống thoát nước đặt ngầm dọc theo lề các tuyến đường dùng cống tròn BTCT có hoạt tải 300kg/m², các cống qua đường sử dụng có hoạt tải H30 có gia cố cừ tràm.

- Bố trí các hố ga thu nước đặt cách khoảng 20 ÷ 30m tùy theo từng đoạn.

- Hệ thống thoát nước được bố trí nằm trong lộ giới các tuyến đường dự kiến mở (phần đất còn lại của Quy hoạch chi tiết Bệnh viện Đa khoa tỉnh đã được giải phóng mặt bằng) và đầu nối vào hệ thống thoát nước Bệnh viện đa khoa tỉnh kết hợp với đường dân sinh, thoát ra sông Bảo Định.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Tạm thời nguồn cấp nước lấy từ hệ thống cấp nước chung của khu vực, tương lai sẽ đầu tư tuyến cấp nước từ Nhà máy nước Đồng Tâm đến khu vực này, sẽ sử dụng nguồn nước Nhà máy nước Đồng Tâm cung cấp.

- Cấp nước chữa cháy: Dọc các tuyến đường trong khu dân cư tại các ngã ba, ngã tư bố trí các trụ cấp nước chữa cháy cách khoảng không quá 150m, khoảng cách từ đường đến trụ ít nhất 5m và bố trí ở ngã ba, ngã tư.

- Hệ thống ống dẫn cấp nước sinh hoạt kết hợp chung với hệ thống cấp nước chữa cháy. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

- Tổng lưu lượng nước cấp như sau:

Nhu cầu	Dân số (người)	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Lưu lượng (m ³ /ngày)
(1a) Sinh hoạt	384	180	l/người.ngày	69,12
(2a) Thương mại hỗn hợp, dịch vụ		2	l/m ² sàn.ngày	115,92
(3a) Tưới cây, cứu hỏa		10	% $(1a+2a)$	18,50
(4a) Thất thoát		10	% $(1a+2a+3a)$	20,35
(5a) Tổng				223,89
Tổng lớn nhất			1,2(5a)	268,67

đ) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Nước thải của khu quy hoạch bao gồm nước thải sinh hoạt của các hộ dân và nước thải của thương mại hỗn hợp, dịch vụ công cộng với lưu lượng dự kiến:

Nhu cầu	Dân số (người)	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Lưu lượng (m ³ /ngày)
(1a) Sinh hoạt	384	180	l/người.ngày	69,12
(2a) Thương mại hỗn hợp, dịch vụ		2	l/m ² sàn.ngày	115,92
(3) Tổng				185,04
Tổng lớn nhất			1,2(3)	222,05

+ Nước thải sinh hoạt trong các hộ dân, công trình sẽ được xử lý cục bộ qua hầm tự hoại và được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung.

+ Đường cống thoát nước thải bố trí trong hẻm kỹ thuật để thu nước của các hộ dân và khu thương mại hỗn hợp, dịch vụ công cộng trong khu quy hoạch.

+ Đường cống thoát nước thải chủ yếu lấy theo cấu tạo Ø300. Cống thoát nước thải dùng cống tròn BTCT có hoạt tải 300kg/m², các cống qua đường sử dụng có hoạt tải H30 có gia cố cừ tràm.

+ Hướng thoát nước trong Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang: toàn bộ hệ thống thoát nước thải của khu vực được thu gom và xử lý tại trạm XLNT tập trung (tại đường D2) sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa trên đường N1(có mặt cắt ngang 1-1, lộ giới 17m) và D2 (có mặt cắt ngang 3-3, lộ giới 14m) của Bệnh viện đa khoa trung tâm tỉnh và thoát ra sông Bảo Định theo hệ thống cống thoát nước kết hợp với đường dân sinh.

- Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

+ Chỉ tiêu phát thải chất thải rắn: 1,3 kg/người/ngày.

+ Tổng lượng chất thải rắn: 0,72 tấn/ngày.

+ Chất thải rắn trong khu quy hoạch được chia thành các loại: chất thải phát sinh từ các hộ dân sống trong khu quy hoạch, CTR do vệ sinh đường phố và dịch vụ công cộng.

+ CTR từ các hộ dân thải ra mỗi ngày được các công nhân thu gom (ít nhất 1 lần/ngày) bằng các xe đẩy tay 660 lít/xe dọc theo các tuyến đường trong khu. Các xe thu gom này sẽ tập trung tại điểm tập kết (tại vị trí bãi đậu xe cuối đường N1), để xe chuyên dùng thu gom đến vận chuyển đi xử lý tập trung.

+ Dọc các tuyến đường bố trí các thùng rác nhỏ để người đi đường và các hộ dân có thể bỏ vào, tránh tình trạng bỏ rãi rác không đảm bảo vệ sinh môi trường, gây mất mỹ quan đô thị. Những thùng rác này cũng được nhân viên quét dọn vệ sinh đường phố đến thu gom (ít nhất 1 lần/ngày) bằng các xe đẩy tay 660 lít/xe đưa đến điểm tập kết và vận chuyển đi xử lý tập trung.

+ Vệ sinh đường phố và dịch vụ công cộng phải được thực hiện thường xuyên (ít nhất 1 lần/ngày) nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị xanh - sạch - đẹp.

+ Công tác thu gom CTR phải được xã hội hóa và giao cho các đơn vị có chức năng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ CTR của khu quy hoạch phải được xử lý theo đúng quy định, phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho, Quy hoạch phân khu phía Tây Bắc và quy hoạch quản lý CTR trên địa bàn tỉnh Tiền Giang (xử lý tại Bãi rác Tân Lập).

+ Khi có người chết sẽ được mai táng tuân thủ theo Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chung của thành phố Mỹ Tho, Quy hoạch Nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu sử dụng điện

+ Khu xây dựng hỗn hợp: WXDHH = 1.739,84 kW.

+ Khu nhà ở liên kế: WLK = 480 kW.

+ Điện công trình công cộng: WCC = 35% (WXDHH+WLK) = 776,94kW.

+ Tổng phụ tải: WXDHH + WLK + WCC = 2.996,78 kW.

- Nguồn điện:

+ Lấy nguồn trung thế 3 pha 22 kV hiện hữu ngay góc đầu hẻm bê tông sát ranh bên trái khu quy hoạch này.

+ Hệ thống điện trung thế 22 kV phát triển thêm sử dụng cáp trung thế 22kV-CXV/S/DATA-95mm² đi trên không (sát ranh quy hoạch) cấp vào các trạm biến áp của khu quy hoạch.

+ Các tuyến cung cấp hạ thế đi trong ống TFP ngầm dưới đất (trong mương cáp), đoạn qua đường đi trong ống TFP và STK.

+ Chiếu sáng đường giao thông sử dụng bộ đèn chiếu sáng đường bóng led 125W và 75W, lắp trên trụ thép côn tròn bóp rãnh mạ kẽm nhúng nóng cao độ đèn từ 6m đến 8m được bố trí so le với chiều cao lắp bộ đèn là 7m đến 10m, khoảng cách trung bình các trụ theo cùng 1 phương là 40 mét. Ngoài ra bãi đỗ xe còn có thêm 1 trụ đèn với dàn nâng hạ cao 12m sử dụng 8 bộ đèn led pha 150W.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

Nguồn chớ đầu nối đặt tại trụ BTLT hiện hữu ngay góc đầu hẽm bê tông sát ranh bên trái khu quy hoạch để cấp mạng thông tin liên lạc cho tất cả các lô đất trong khu quy hoạch này. Toàn bộ hệ thống cáp thông tin (cáp quang) được đi ngầm nhưng phải tuân thủ theo quy định hiện hành và đảm bảo mỹ quan.

6. Phân tích, đánh giá tác động môi trường:

a) Phạm vi và nội dung nghiên cứu:

- Phạm vi:

Phạm vi nghiên cứu, phân tích, đánh giá tác động môi trường có quy mô trong ranh giới lập QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang và vùng giáp ranh quy hoạch như: môi trường nước, không khí, đất, chất thải rắn.

- Nội dung:

- + Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề chính tại khu vực lập quy hoạch.
- + Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang.
- + Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu dân cư.

b) Các tác động môi trường chính tại khu quy hoạch:

QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang sẽ không gây biến đổi đối với các vấn đề môi trường sau:

- Điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn, hệ sinh thái và đa dạng sinh học;
- Các tai biến địa chất (trượt, động đất, sạt lở đất), úng ngập, lũ lụt;
- Môi trường nước: làm suy giảm chất lượng nguồn nước, suy giảm khả năng cung cấp nước: nước dưới đất, nước mặt, tài nguyên đất;
- Môi trường không khí: quy hoạch xây dựng không làm suy giảm chất lượng không khí xung quanh;
- Chất thải rắn: phát triển dân số gây phát sinh lượng chất thải rắn nhưng không ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực;
- Hệ sinh thái: không bị biến đổi nghiêm trọng (khu vực không có hệ sinh thái cần được bảo tồn);
- Tài nguyên khoáng sản không gây ảnh hưởng (khu vực không có);
- Các vấn đề xã hội: ảnh hưởng tới việc phân bố dân cư, biến đổi hạ tầng kỹ thuật, sức khỏe cộng đồng.

c) Biện pháp phòng ngừa trong quá trình thực hiện quy hoạch:

- Môi trường nước:

+ Nước thải và nước mưa được thu gom riêng.

+ Nước mưa chảy tràn được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước mưa và đổ vào hệ thống cống của khu Bệnh viện Đa khoa tỉnh. Hệ thống thu gom nước mưa phải được nạo vét thường xuyên để đảm bảo nước mưa được sạch khi xả vào nguồn nhận.

+ Nước thải từ hộ gia đình, công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào HTTN thải chung của khu quy hoạch và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung tại vị trí khu công viên đường D2 kế bãi đậu xe với $225\text{m}^3/\text{ngày}$. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A trước khi xả vào nguồn tiếp nhận (HTTN mưa).

+ Tái sử dụng nước thải sinh hoạt và nước mưa là giải pháp nhằm sử dụng bền vững nguồn nước trong tương lai, giảm áp lực về khả năng cung cấp nguồn nước cấp sinh hoạt cho cộng đồng, nhất là trong mùa khô khả năng thiếu nước rất có thể xảy ra. Nước thải tái sử dụng cho các mục đích công cộng như: tưới cây xanh đường phố; tưới cây công viên; rửa đường hạn chế bụi; chữa cháy; phục vụ cho xây dựng (đầm nén nền móng, phun nước rửa, chống bụi...); tái tạo cảnh quan (hồ nước, đài phun nước và khơi thông dòng chảy...).

+ Không khai thác nước dưới đất nếu chưa được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước.

- Môi trường không khí:

+ Cây xanh trồng dọc theo các tuyến đường giao thông cũng mang lại tác dụng lọc sạch không khí, chắn gió, ngăn mùi phát tán.

+ Cây xanh công viên cũng góp phần làm giảm ô nhiễm môi trường không khí một cách cục bộ.

+ Hạn chế phương tiện giao thông trong giờ cao điểm đối với các loại xe có khả năng gây ô nhiễm không khí.

- Chất thải rắn:

Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh: $0,72$ tấn/ngày. Chính vì thế phải có các biện pháp quản lý chặt chẽ từ nguồn phát thải, thu gom, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý tập trung của tỉnh Tiền Giang theo quy hoạch chung tại Bãi rác Tân Lập huyện Tân Phước.

d) Kế hoạch bảo vệ môi trường:

- Giám sát chất thải: đối với dự án phát sinh nguồn nước thải, khí thải lớn, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ở mức độ cao, phải có phương án thiết kế và lắp đặt các thiết bị đo lưu lượng và hệ thống quan trắc tự động, liên tục các thông số ô nhiễm đặc trưng trong chất thải.

- Đối với nước thải sinh hoạt giám sát là đầu vào và đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung theo QCVN 14:2008/BTNMT.

- Giám sát chất lượng nước mặt đảm bảo QCVN 08-MT:2015/BTNMT về chất lượng nước mặt.

- Giám sát chất lượng nước dưới đất đảm bảo QCVN 09-MT:2015/BTNMT về chất lượng nước dưới đất.

- Giám sát chất lượng không khí theo các QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT.

- Giám sát môi trường xung quanh: lập kế hoạch theo dõi có hệ thống về môi trường, theo dõi các yếu tố tác động lên môi trường nhằm cung cấp thông tin phục vụ đánh giá hiện trạng, diễn biến chất lượng môi trường và các tác động xấu đối với môi trường. Việc giám sát chất lượng môi trường kết hợp thông qua mạng lưới quan trắc quốc gia và mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường địa phương.

- Thời gian quan trắc và báo cáo về cơ quan quản lý tối thiểu 2 lần/năm.

7. Danh mục các công trình cần đầu tư:

STT	Hạng mục
1	San nền
2	Nền và mặt đường, vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ
3	Hệ thống thoát nước mưa
4	Hệ thống cấp nước
5	Hệ thống thoát nước thải
6	Hệ thống cấp điện
7	Hệ thống thông tin liên lạc

8. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn mời gọi đầu tư.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch được duyệt, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu Thương mại phức hợp và Dịch vụ Y tế Tiền Giang theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. *nh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT;
- VP: PVP H.T.Nam;
- Lưu: VT, KTTC (Khương). *Loan*

8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *g*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Dũng