

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 2769/QĐ-UBND

Tân An, ngày 04 tháng 10 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An

SỞ XÂY DỰNG LONG AN	
ĐẾN	Số: 1556.....
	Ngày: 06/10/2010
Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
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;
Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;
Xét tờ trình số 418/TTr.UBND ngày 03/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh và văn bản thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An số 21/TĐ-SXD ngày 28/9/2010 của Sở Xây dựng Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An với nội dung như sau:

- * **Địa điểm quy hoạch:** Thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.
- * **Chủ đầu tư** : Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh.
- * **Đơn vị tư vấn** : Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

I. Vị trí, giới hạn khu quy hoạch:

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

- Phía bắc giáp xã Kiến Bình.
- Phía nam giáp xã Tân Bình.
- Phía tây giáp xã Kiến Bình và xã Nhơn Hòa.
- Phía đông giáp xã Kiến Bình và xã Tân Bình.

II. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Quy mô đất xây dựng đô thị: 907,49 ha (đất trong địa giới hành chính là 736,39 ha và đất ngoài địa giới hành chính là 171,10 ha).

- Chỉ tiêu dân số:
 - + Năm 2015 : 15.000 người.
 - + Năm 2020 : 19.000 người.
 - + Năm 2025 : 25.000 người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng: 110 m²/người. Trong đó:
 - + Đất ở : 50 m²/người.
 - + Đất công trình công cộng : 29 m²/người.
 - + Đất cây xanh – thể dục thể thao : 12 m²/người.
 - + Đất giao thông : 19 m²/người.

III. Tính chất và chức năng đô thị:

Thị trấn Tân Thạnh là trung tâm chính trị hành chính; kinh tế; văn hóa; thương mại – dịch vụ; an ninh quốc phòng của huyện Tân Thạnh.

IV. Định hướng phát triển đô thị:

1. Định hướng phát triển không gian:

- Các công trình dịch vụ – thương mại chủ yếu bố trí ở trung tâm thị trấn có tầng cao xây dựng từ 3 – 5 tầng.
- Công trình nhà ở bố trí trong khu quy hoạch gồm nhà phố, nhà liên kế và nhà vườn có tầng cao xây dựng từ 1 tầng ÷ 5 tầng.

2. Phân khu chức năng:

a. Khu sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, kho tàng:

Khu sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp bố trí phía bắc thị trấn và một phần bố trí giáp lộ cặp kênh Dương Văn Dương.

b. Các cơ quan hành chính:

Khu trung tâm hành chính bố trí tập trung tại khu phố 1 là chủ yếu, cạnh Quốc lộ 62, gồm các cơ quan hành chính, đảng, đoàn thể cấp huyện và thị trấn.

c. Các công trình dịch vụ thương mại:

Các công trình thương mại, dịch vụ chủ yếu bố trí ở khu phố 1, khu phố 3 và một phần ở khu phố 5.

d. Các công trình dịch vụ công cộng:

- Bến xe bố trí phía đông, giáp Quốc lộ 62 và Quốc lộ N2.
- Bến tàu bố trí cặp kênh Mười Hai, thuộc khu phố 3.
- Các công trình giáo dục, văn hóa, bệnh viện đa khoa, trung tâm y tế huyện, trạm y tế, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao, trung tâm giáo dục thường xuyên và kỹ thuật hướng nghiệp, trung tâm bồi dưỡng chính trị, bến xe, bến tàu,... bố trí chủ yếu ở trung tâm thị trấn và trung tâm khu ở.

đ. Khu ở:

Khu vực quy hoạch bố trí 3 dạng nhà ở gồm nhà phố, nhà liên kế và nhà vườn.

- Nhà phố bố trí tại các trục đường chính trong thị trấn như Quốc lộ 62, đường tỉnh 829, 837, trục đường chính trong khu vực chợ Tân Thạnh thuộc khu phố 3, trục đường chính tại 2 khu dân cư vượt lũ số 1, 2,...
- Nhà liên kế bố trí tại các dự án khu dân cư thị trấn thuộc khu phố 1, 3, 5, cặp kênh Dương Văn Dương.
- Nhà vườn bố trí trên các trục đường phụ, các khu vực không gần trung tâm.

3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

a. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025 (Dân số: 25.000 người. Ranh giới, diện tích nghiên cứu theo địa giới hành chính thị trấn hiện hữu).

- Đất dân dụng	: 275 ha.
+ Đất ở	: 125 ha.
+ Đất công trình công cộng	: 72,5 ha.
+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	: 30 ha.
+ Đất giao thông, quảng trường	: 47,5 ha.
- Đất ngoài dân dụng	: 461,39 ha.
+ Đất Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	: 6,0 ha.
+ Đất an ninh, quốc phòng	: 2,5 ha.
+ Đất tôn giáo	: 1,5 ha.
+ Đất dự trữ	: 30,0 ha.
+ Đất thủy lợi	: 0,4 ha.
+ Đất nông nghiệp	: 378,38 ha.
+ Đất kênh, sông, rạch	: 42,61 ha.
Tổng cộng	: 736,39 ha.

b. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025 (Dân số: 30.000 người. Ranh giới, diện tích nghiên cứu lớn hơn địa giới hành chính thị trấn hiện hữu).

- Đất dân dụng	: 277,5 ha.
+ Đất ở	: 125 ha.
+ Đất công trình công cộng	: 72,5 ha.
+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	: 32,5 ha.
+ Đất giao thông, quảng trường	: 47,5 ha.
- Đất ngoài dân dụng	: 629,99 ha.
+ Đất Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	: 72 ha.
+ Đất an ninh, quốc phòng	: 2,5 ha.
+ Đất tôn giáo	: 1,5 ha.
+ Đất nghĩa trang liệt sĩ	: 3 ha.
+ Đất dự trữ	: 56 ha.
+ Đất thủy lợi	: 0,4 ha.
+ Đất nông nghiệp	: 444,91 ha.
+ Đất kênh, sông, rạch	: 49,68 ha.
Tổng cộng	: 907,49 ha.

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

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Cốt thiết kế nền hoàn chỉnh là +2,9m, thấp hơn mặt Quốc lộ 62 (đã hoàn chỉnh) là 0,1m (Cao độ Quốc lộ 62 là +3m) và lấy cao độ Quốc gia (Hòn Dấu) làm chuẩn.

2. Thoát nước mưa:

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

3. Giao thông:

a. Giao thông đường bộ:

+ Quốc lộ 62 (đoạn qua thị trấn) (mặt cắt 1 – 1): mặt đường đôi rộng 2x10,5m, dây cây xanh phân cách rộng 3m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m. Lộ giới 36m.

+ Quốc lộ 62 (trục đường đôi vào thị trấn): mặt đường đôi rộng 2x14m, dây cây xanh phân cách rộng 5m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m. Lộ giới 45m.

+ Đường tỉnh 837 (đoạn đi qua thị trấn) (mặt cắt 6 – 6): mặt đường rộng 20m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m. Lộ giới 30m.

+ Đường tỉnh 829 (đoạn đi qua thị trấn) (mặt cắt 6 – 6): mặt đường rộng 18m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m. Lộ giới 30m.

- Trục đường đôi phía đông thị trấn (mặt cắt 4 – 4): mặt đường đôi rộng 2x14m, dây cây xanh phân cách ở giữa rộng 5m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m. Lộ giới 45m.

- Đường 30/4 (mặt cắt 5 – 5): mặt đường đôi rộng 2x9m, dây cây xanh phân cách ở giữa rộng 3m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m. Lộ giới 31m.

- Các đường còn lại có lộ giới từ 16m ÷ 24m.

b. Giao thông đường thủy:

Kênh Dương Văn Dương, kênh Mười Hai, kênh Bắc Đông, kênh Cà Nhíp, kênh Cầu Vội,...

c. Các công trình đầu mối phục vụ giao thông:

- Quy hoạch bến xe tại vị trí góc Quốc lộ 62 và Quốc lộ N2.

- Bến tàu bố trí cặp kênh Mười Hai, tại khu phố 3.

4. Cấp nước:

a. Nguồn nước:

Trạm cấp nước tại khu phố 1 cặp Quốc lộ 62 có công suất 800 m³/ngày. Tương lai, cần nâng công suất trạm cấp nước hiện hữu, đồng thời xây dựng mới trạm cấp nước tại khu phố 3 với công suất đáp ứng nhu cầu cấp nước cho toàn thị trấn.

b. Tiêu chuẩn cấp nước:

- Nước sinh hoạt : 120 lít/người.ngày.

- Nước cho công trình công cộng : 25% Q_{sh}.

- Nước tưới cây, tưới đường : 10% Q_{sh}.

- Nước cho công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 40 m³/ha.ngày.

c. Nhu cầu dùng nước:

- Nước sinh hoạt: 25.000 người x 120 lít/ngày = 3.000 m³/ngày.

- Nước công trình công cộng, dịch vụ : 25% Q_{sh} = 750 m³/ngày.

- Nước tưới cây, đường : 10% Q_{sh} = 300 m³/ngày.

- Nước cho công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 72 ha x 40m³/ngày = 2.880 m³/ngày.

- Nước rò rỉ, dự phòng : 30% ΣQ = 2.079 m³/ngày.

• **Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn thị trấn: 9.009 m³/ngày.**

Ngoài ra, cần dự trữ lượng nước chữa cháy (216 m³) cho việc chữa cháy 3 giờ với lưu lượng 20 lít/giây.

d. Mạng lưới cấp nước:

- Nước được bơm từ các trạm cấp nước đến công trình bằng các tuyến ống $\Phi 100$, $\Phi 150$. Riêng trung tâm hiện hữu bố trí thêm tuyến $\Phi 100$ và các tuyến cấp nước hiện hữu được sử dụng lại.

- 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 110/22 KV – 40 MVA Thanh Hóa.

b. Tiêu chuẩn cấp điện:

- Số người dự kiến năm 2025 : 25.000 người.

- Dân dụng:

+ Đến năm 2010 : 400 Kwh/người/năm.

+ Đến năm 2025 : 1.000 Kwh/người/năm.

- Phụ tải: 330 W/người.

- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000 h/năm (công nghiệp 4.000 h/năm).

- Tiêu chuẩn cấp điện cho Cụm công nghiệp: 250 KW/ha.

- Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.

c. Nhu cầu dùng điện:**- Công suất:**

+ Điện sinh hoạt : 8.250 KW.

+ Công trình công cộng : 2.475 KW.

+ Cụm công nghiệp : 18.000 KW.

Tổng cộng : 28.725 KW.

- Điện năng:

+ Điện sinh hoạt : 24,75 triệu KWh/năm.

+ Công trình công cộng : 7,425 triệu KWh/năm.

+ Cụm công nghiệp : 72 triệu KWh/năm.

Tổng cộng : 104,175 triệu KWh/năm.

• **Tổng công suất điện yêu cầu (có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng):**
33.034 KW.

• **Tổng điện năng yêu cầu (có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng):**
119,8 triệu KWh/năm.

d. Mạng lưới:

- Tuyến điện 22KV đi trên trụ bê tông.

- Tuyến điện hạ thế cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm.

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: $7.207 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (đến năm 2025).

c. Phương án thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách 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 sau khi qua trạm xử lý phải đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi xả ra môi trường tự nhiên.
- Nước thải cụm công nghiệp phải được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 24:2009/BTNMT (cột A); nước thải khu dân dụng phải xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (giới hạn A), ra hồ kiểm soát trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

d. Bãi rác:

Bố trí bãi rác tại xã Nhơn Hòa, cách thị trấn khoảng 5 km. Về lâu dài, đưa về bãi rác tập trung tại xã Tân Thành, huyện Thủ Thừa.

đ. Nghĩa trang:

Bố trí nghĩa trang cách thị trấn khoảng 6 km tại ấp Hòa Thạnh thuộc xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh với diện tích ban đầu khoảng 5 ha.

7. Thông tin liên lạc:

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

VI. Quy hoạch xây dựng đợt đầu (giai đoạn đến 2015):

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

- Khu nhà ở thuộc khu vực chợ Tân Thạnh, thuộc khu phố 3.
- Khu dân cư vượt lũ số 1, 2.
- Khu dân cư tại các trục đường dọc kênh Mười Hai, kênh Dương Văn Dương, dọc kênh Cà Nhíp, dọc kênh Cầu Vội.
- Đẩy mạnh phát triển ngành thương mại - dịch vụ, xây dựng thêm hệ thống chợ khu vực, nhà phố kết hợp thương mại ở hai bên trục đường, trục chính được mở ra nối với tuyến Quốc lộ N2 vào khu trung tâm đô thị.
- Giáo dục: xây dựng mới các trường học, nhà trẻ, mẫu giáo trong các khu ở.
- Công trình y tế: xây dựng mới bệnh viện đa khoa 100 giường và hoàn chỉnh trung tâm y tế huyện.
- Dự án khu Văn hóa – Thể thao.
- Thu hút đầu tư xây dựng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi.
- Các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, cần cải tạo và nâng cấp (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải...).

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

- Có đường điện cao thế 110KV đi qua thị trấn do đó cần lưu ý, hành lang an toàn lưới điện.
- Các tuyến điện hạ thế và mạng lưới viễn thông xây dựng mới phải đặt ngầm. Từng bước ngầm hóa các tuyến điện hạ thế và mạng lưới viễn thông hiện hữu.

- Hệ thống cấp ngầm khi xây dựng phải có sự phối hợp đồng bộ giữa các đơn vị viễn thông với nhau đồng thời kết hợp với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như cấp điện, cấp nước, truyền hình cáp,...

- Đất công nghiệp – tiêu thụ công nghiệp chỉ tiếp nhận sản xuất ít ô nhiễm.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đề án quy hoạch được phê duyệt, Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh 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, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND huyện Tân Thạnh, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Xây dựng và thủ trưởng các ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 1649/UB.QĐ.93 ngày 11/10/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể thị trấn Tân Thạnh./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nơi nhận:

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

Dương Quốc Xuân

