

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn
Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, tỷ lệ 1/5.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

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 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 8558/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Chương trình hành động thực hiện Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch 1020/KH-UBND ngày 02/4/2024;

Căn cứ văn bản số 5935/UBND-THKSTTHC ngày 05/7/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ văn bản số 6883/UBND-KTTC ngày 31/7/2023 của UBND tỉnh về việc tổ chức rà soát quy hoạch chung các đô thị trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của UBND huyện Đức Huệ tại văn bản số 2036/TTr-UBND ngày 13/6/2024; ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng tại báo cáo số 2707/BC-SXD ngày 05/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, tỷ lệ 1/5.000, với nội dung như sau:

* **Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

* **Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:** Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đông Thành hiện hữu (hiện có 04 khu phố). Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp : xã Mỹ Thạnh Bắc.
- + Phía Nam giáp : xã Mỹ Thạnh Đông.
- + Phía Đông giáp: sông Vàm Cỏ Đông.
- + Phía Tây giáp : xã Mỹ Thạnh Tây.

* **Quy mô:** Diện tích quy hoạch khoảng 810,54 ha.

* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND huyện Đức Huệ.

* **Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

A. Nội dung đồ án quy hoạch

I. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung

1. Lý do của việc điều chỉnh quy hoạch chung

Nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Long An đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 và triển khai thực hiện các chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản 5935/UBND-THKSTTHC ngày 05/7/2023 về việc triển khai Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, số 6883/UBND-KTTC ngày 31/7/2023 về việc tổ chức rà soát quy hoạch chung các đô thị trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 về việc ban hành Chương trình hành động thực hiện quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Long An đến năm 2030.

- Cụ thể hoá các định hướng phát triển kinh tế - xã hội và phát triển đô thị của tỉnh Long An, huyện Đức Huệ và thị trấn Đông Thành thông qua đồ án quy hoạch.

- Đánh giá quá trình đô thị hóa và chất lượng đô thị thị trấn Đông Thành với vai trò là đô thị vùng biên, phát triển kinh tế biên giới trong vùng tỉnh.

- Cùng cố định hướng phát triển đô thị Đông Thành là đô thị huyện lỵ huyện Đức Huệ, phát triển kinh tế - dịch vụ - văn hoá - giáo dục, đầu mối giao thông vùng huyện, tạo điều kiện thúc đẩy tiến trình đô thị hoá, phát triển kinh tế theo hướng bền vững và nâng cao chất lượng sống người dân.

- Xác định quy mô, tính chất và định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan của thị trấn Đông Thành.

- Đảm bảo tính đồng bộ về không gian cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phát triển hài hòa giữa các khu vực trong quy hoạch.

- Làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết xây dựng, các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch; lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; tạo tiền đề thu hút các dự án đầu tư.

III. Tính chất đô thị

- Là đô thị trung tâm huyện Đức Huệ, là thị trấn huyện lỵ của huyện Đức Huệ, có chức năng là trung tâm kinh tế, chính trị của huyện Đức Huệ. Định hướng thị trấn Đông Thành là đô thị loại IV của huyện Đức Huệ, có vị trí chiến lược về quốc phòng, an ninh.

- Là trung tâm văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ của vùng huyện, mang nét đặc trưng của một đô thị sông nước. Phát triển thị trấn Đông Thành thành đô thị hiện đại, kết hợp với cảnh quan sông nước, với hệ thống cơ sở hạ tầng phát triển đồng bộ, bền vững.

IV. Các căn cứ lập đồ án quy hoạch

1. Các căn cứ pháp lý lập quy hoạch

- Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Văn bản số 6883/UBND-KTTC ngày 31/7/2023 của UBND tỉnh về việc tổ chức rà soát quy hoạch chung các đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Văn bản số 5935/UBND-THKSTTHC ngày 05/7/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Chương trình hành động thực hiện quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

2. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Tài liệu quy hoạch tỉnh.

- Tài liệu, số liệu hiện trạng về sử dụng đất, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch.

- Các số liệu về dân số, dân cư, điều kiện tự nhiên như khí hậu, địa chất, thủy văn... khu vực quy hoạch và lân cận.

- Các tài liệu, số liệu về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đức Huệ.

- Các quy hoạch ngành như quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông vận tải, quy hoạch cấp điện, quy hoạch ngành thông tin và truyền thông, quy hoạch cấp nước,...

- Đồ án quy hoạch xây dựng của các huyện tiếp giáp huyện Đức Huệ và đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã trong huyện.

3. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ đo đạc địa hình và bản đồ địa chính khu vực quy hoạch và tiếp giáp.
- Các bản đồ quy hoạch xây dựng khu vực và lân cận.

V. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

1. Dự báo quy mô Dân số quy hoạch

- Đến năm 2030, dân số đô thị khoảng 14.000 người.
- Đến năm 2035, dân số đô thị khoảng 20.000 người.

2. Chỉ tiêu đối với từng loại đất

- Đất ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang):

- + Mật độ xây dựng tối đa : 90%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,5 ;
- + Tầng cao tối đa : 5 tầng;

- Đất hỗn hợp (ở+TMDV+khác):

- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 9 ;
- + Tầng cao tối đa : 15 tầng;

- Đất ở (dài hạn, xây dựng mới) :

- + Mật độ xây dựng tối đa : 80%;
- + Hệ số sử dụng đất : 4,0 ;
- + Tầng cao tối đa : 5 tầng;

- Công trình hành chính, cơ quan:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 2 lần;
- + Tầng cao tối đa : 5 tầng;

- Công trình dịch vụ công cộng, TMDV:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- + Hệ số sử dụng đất : 6 lần;
- + Tầng cao tối đa : 15 tầng;

- Đất y tế:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;

- + Hệ số sử dụng đất : 3,2 lần;
- + Tầng cao tối đa : 8 tầng;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật:
 - + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,4 lần;
 - + Tầng cao tối đa : 1 tầng;
- Các khu công viên cây xanh:
 - + Mật độ xây dựng tối đa : 5%;
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần;
 - + Tầng cao tối đa : 1 tầng;
- Các khu thể dục thể thao:
 - + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
 - + Hệ số sử dụng đất : 2 lần;
 - + Tầng cao tối đa : 5 tầng.
- Đất tôn giáo, di tích:
 - + Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
 - + Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần;
 - + Tầng cao tối đa : 3 tầng.

3. Quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị

a) Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	527,43	65,07
1	ĐẤT DÂN DỤNG	151,35	18,67
1.1.	Đất đơn vị ở	60,08	
1.1.1.	Đất nhóm ở	41,2743	5,09
1.1.2.	Đất cây xanh (ĐVO)	9,1618	
1.1.3.	Đất giáo dục (ĐVO)	9,6425	
	<i>Trường mầm non</i>	2,6759	
	<i>Trường THCS</i>	4,0606	
	<i>Trường tiểu học</i>	2,906	
1.2.	Đất CTCC đô thị	39,9856	4,93
	<i>Đất CTCC (dịch vụ, TMDV, HC, ...)</i>	26,2473	3,24

	<i>Đất y tế</i>	5,6494	0,70
	<i>Nhà văn hoá</i>	2,2167	1,11
	<i>Nhà thiếu nhi</i>	2,2495	
	<i>Sân thể thao cơ bản</i>	2,4622	
	<i>Đất nhà tang lễ</i>	1,1605	
1.3.	Đất giáo dục (ĐT)	13,5416	
	<i>Trường THPT</i>	6,9049	
	<i>Trường dạy nghề</i>	6,6367	
1.4.	Đất cây xanh đô thị	12,1809	1,50
1.5.	Đất giao thông	25,57	3,15
2	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	376,0807	46,40
2.1	Đất cây xanh cách ly	40,9584	5,05
2.2	Đất định hướng dự trữ phát triển	170,5119	
	<i>Đất ở (dài hạn)</i>	80,8507	
	<i>Đất hỗn hợp (ngắn hạn + dài hạn)</i>	89,6612	
2.2	Đất tôn giáo	1,37	0,17
2.3	Công trình đầu mối HTKT	3,5091	0,43
2.4.	Đất trung tâm chuyên ngành	28,2149	
	<i>Đất Sân vận động - Trung tâm Văn hoá - TDTT (cấp huyện)</i>	6,7805	
	<i>Đất trung tâm hành chính huyện</i>	21,4344	
2.5.	Đất giao thông chính đô thị, đối ngoại	120,29	
2.6.	Đất bãi xe đô thị	5,7066	
2.7.	Đất nghĩa trang	3,104	
2.8.	Quốc phòng- an ninh	2,4158	0,30
B	ĐẤT KHÁC	283,10	34,93
1	Đất nông nghiệp	241,9611	29,85
2	Đất sông rạch, mặt nước	41,14	5,08
	TỔNG	810,54	100,00

b) Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2035

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	618,22	76,27
1	ĐẤT DÂN DỤNG	154,30	19,04

1.1.	Đất đơn vị ở	61,80	
1.1.1.	Đất nhóm ở	41,2743	5,09
1.1.2.	Đất cây xanh (ĐVO)	9,1618	
1.1.3.	Đất giáo dục (ĐVO)	11,3631	
	<i>Trường mầm non</i>	<i>3,1031</i>	
	<i>Trường THCS</i>	<i>4,8838</i>	
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>3,3762</i>	
1.2.	Đất CTCC đô thị	41,2067	5,08
	<i>Đất CTCC (dịch vụ, TMDV, HC, ...)</i>	<i>26,2473</i>	<i>3,24</i>
	<i>Đất y tế</i>	<i>6,8705</i>	<i>0,85</i>
	<i>Nhà văn hoá</i>	<i>2,2167</i>	<i>1,11</i>
	<i>Nhà thiếu nhi</i>	<i>2,2495</i>	
	<i>Sân thể thao cơ bản</i>	<i>2,4622</i>	
	<i>Đất nhà tang lễ</i>	<i>1,1605</i>	
1.3.	Đất giáo dục (ĐT)	13,5416	
	<i>Trường THPT</i>	<i>6,9049</i>	
	<i>Trường dạy nghề</i>	<i>6,6367</i>	
1.4.	Đất cây xanh đô thị	12,1809	1,50
1.5.	Đất giao thông	25,57	3,15
2	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	463,9238	57,24
2.1	Đất cây xanh cách ly	40,9584	5,05
2.2	Đất định hướng dự trữ phát triển	258,355	
	<i>Đất ở (dài hạn)</i>	<i>153,4463</i>	
	<i>Đất hỗn hợp (ngắn hạn + dài hạn)</i>	<i>104,9087</i>	
2.2	Đất tôn giáo	1,37	0,17
2.3	Công trình đầu mối HTKT	3,5091	0,43
2.4.	Đất trung tâm chuyên ngành	28,2149	
	<i>Đất Sân vận động - Trung tâm Văn hoá - TDTT (cấp huyện)</i>	<i>6,7805</i>	
	<i>Đất trung tâm hành chính huyện</i>	<i>21,4344</i>	
2.5.	Đất giao thông chính đô thị, đối ngoại	120,29	
2.6.	Đất bãi xe đô thị	5,7066	
2.7.	Đất nghĩa trang	3,104	
2.8.	Quốc phòng- an ninh	2,4158	0,30
B	ĐẤT KHÁC	192,32	23,73
1	Đất nông nghiệp	151,1793	18,65
2	Đất sông rạch, mặt nước	41,14	5,08

	TỔNG	810,54	100,00
--	-------------	---------------	---------------

** Giao UBND huyện Đức Huệ tổ chức triển khai quy hoạch chi tiết các đơn vị ở và bố trí đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở phù hợp với quy chuẩn xây dựng.*

VI. Định hướng tổ chức không gian đô thị

1. Các đơn vị ở: Chia làm 4 khu phố theo hiện trạng phạm vi ranh giới của thị trấn.

a) Khu phố 1: bao gồm các chức năng là khu ở mật độ cao, khu thương mại dịch vụ, văn hóa xã hội,... tập trung các công trình chủ đạo của khu đô thị, là khu vực phát triển dịch vụ tổng hợp. Khu công viên văn hóa và bến xe huyện Đức Huệ.

- Tổng diện tích: 67,0163 ha

- Tầng cao: 1-10 tầng (có thể cao hơn đối với các công trình điểm nhấn)

b) Khu phố 2: bao gồm các chức năng là khu ở mật độ cao, bệnh viện, khu trung tâm thương mại, khu liên hợp TDTT cấp đô thị và trại giam.

- Tổng diện tích: 64,9958 ha

- Tầng cao: 1-10 tầng (có thể cao hơn đối với các công trình điểm nhấn)

c) Khu phố 3: bao gồm các chức năng là đất ở, đất giáo dục đào tạo và đất dự trữ để phát triển đô thị.

- Tổng diện tích: 347,024 ha

- Mật độ xây dựng toàn khu: 30-60%

- Tầng cao: 1-10 tầng (có thể cao hơn đối với các công trình điểm nhấn)

d) Khu phố 4: dự kiến sẽ là trung tâm mới của thị trấn Đông Thành với chức năng là khu hành chính huyện Đức Huệ, khu ở, khu thương mại dịch vụ, công viên cây xanh TDTT và dự trữ phát triển đô thị.

- Tổng diện tích: 331,5039 ha

- Mật độ xây dựng toàn khu: 30-60%

- Tầng cao: 1-10 tầng (có thể cao hơn đối với các công trình điểm nhấn)

2. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Hệ thống trục cảnh quan chính

- Đường tỉnh 838: là trục động lực chính của đô thị, kết nối khu trung tâm của thị trấn với cửa khẩu Mỹ Quý Tây.

- Đường tỉnh 839: kết nối các khu vực lân cận phía Nam với trung tâm của thị trấn.

- Đường tỉnh 822: là trục đường chính của đô thị, kết nối trung tâm đô thị với thị trấn Hiệp Hòa (huyện Đức Hòa).

- Đường Ngang 5 và Ngang 6: là trục cảnh quan ven sông Vàm Cỏ Đông và kênh Rạch Cối. Khai thác cảnh quan ven sông.

- Đường số 1 và đường TT Hành chính: là trục đường kết nối khu trung tâm hiện hữu và khu trung tâm mới trong tương lai.

b) Hệ thống không gian mở

- Hành lang cây xanh mặt nước dọc sông Vàm Cỏ Đông, kênh Rạch Gốc, kênh Cầu Chữ Y, kênh Cầu Quay, kênh Cầu Sập,...

- Các công viên chuyên đề như: công viên ven sông, công viên giải trí, công viên văn hóa, khu trung tâm văn hóa - TDTT,...

c) Hệ thống cửa ngõ đô thị

- Cửa ngõ phía Bắc: Là nút giao của đường số 1 nối dài và đường TT Hành chính.

- Cửa ngõ phía Nam: gồm nút giao của đường tỉnh 838 và kênh rạch Gốc; và cửa ngõ trên đường tỉnh 839, giáp ranh xã Mỹ Thạnh Đông.

- Cửa ngõ phía Đông: là nút giao của đường số 1 và kênh Rạch Gốc.

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: là nút giao của đường tỉnh 822 và sông Vàm Cỏ Đông.

- Cửa ngõ phía Tây: là giao lộ giữa đường tỉnh 838, kênh Rạch Cối và đường tỉnh kết nối Ngang 1, Ngang 2.

d) Điểm nhân đô thị

- Khu trung tâm thương mại dọc đường tỉnh 838, lối vào khu hành chính mới.

- Cụm khối công trình hành chính huyện Đức Huệ mới ở phía Tây Bắc của thị trấn Đông Thành.

- Khu trung tâm thương mại tại giao lộ giữa đường tỉnh 838, 839 và 822.

3. Các khu chức năng chính

a) Trung tâm hành chính của huyện Đức Huệ

- Vị trí: Dự kiến xây dựng mới tại khu vực tiếp giáp của đường tỉnh 838 và kênh Rạch Cối, hướng đi cửa khẩu Mỹ Quý Tây.

- Khu trung tâm hành chính mới kết nối với khu trung tâm hiện hữu thông qua đường tỉnh 838, đường số 1 nối dài, đường D2, đường D5,...

- Diện tích: 36,56 ha

b) Trung tâm hành chính của thị trấn Đông Thành

- Vị trí: Hình thành và mở rộng trên cơ sở vị trí của UBND thị trấn Đông Thành hiện hữu, nằm trên trục đường số 1, là một trong những tuyến đường chính của đô thị. Và các khối cơ quan tại vị trí giao của đường tỉnh 838 và đường số 1.

- Diện tích: 1,42 ha.

c) Trung tâm thương mại dịch vụ

Vị trí: Hình thành các khu vực thương mại tại các nút giao thông quan trọng của đô thị:

- Khu thương mại 1: nằm ở vị trí giao của đường tỉnh 838, 839 và 822, là khu trung tâm hiện hữu của thị trấn Đông Thành.

- Khu thương mại 2: tiếp giáp đường tỉnh 838, là khu vực cửa ngõ, lối vào chính của khu trung tâm hành chính mới huyện Đức Huệ.

- Các trục thương mại nằm trên các trục đường chính đô thị, khai thác đầy mạnh yếu tố kinh tế biên giới và dịch vụ lưu trú

d) Y tế

- Vị trí 1: Trung tâm y tế huyện Đức Huệ, tăng cường cơ sở vật chất ngành y tế và có đủ bác sĩ, y sĩ, đủ điều kiện khám và chữa bệnh. Diện tích: 1,65ha.

- Vị trí 2: Trung tâm chẩn đoán y khoa kỹ thuật cao. Vị trí nằm tại khu phố 1, khu hành chính hiện hữu. Diện tích: khoảng 2 ha.

- Vị trí 3: Bệnh viện đa khoa xây dựng mới tiếp giáp khu trung tâm hành chính mới huyện Đức Huệ. Diện tích: 2,24ha.

đ) Công trình giáo dục, đào tạo

- Trường THPT Đức Huệ: nằm trên trục đường tỉnh 838. Diện tích: 6,9 ha

- Trung tâm giáo dục thường xuyên kỹ thuật hướng nghiệp dạy nghề: nằm trên trục đường tỉnh 839. Diện tích: 0,24 ha

- Trường dạy nghề huyện Đức Huệ: nằm trên trục đường tỉnh 838, gần trường THPT Đức Huệ. Diện tích: 3,48ha.

- Dự án trường dạy nghề: nằm trên trục ĐT838. Diện tích: 3,15 ha

VII. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

1. Định hướng quy hoạch giao thông

a) Giao thông bộ

- Đường liên khu vực (Giao thông đối ngoại)

+ Đường tỉnh 838 (Đường Châu Văn Liêm – ĐT.14C) lộ giới 34m.

+ Đường tỉnh 839 (Đường Nguyễn Trung Trực, Đường Nguyễn Văn Chính) lộ giới 34m.

+ Đường số 1, đường số 1 nối dài, đường TT Hành chính: lộ giới 20m và Đường Phan Văn Mảng: lộ giới 34m.

+ Đường ĐT.MM16 (Đường Dọc 17), lộ giới 20m.

- Đường chính khu vực.

+ Đường Giồng Dinh, N8, đường cặp cầu Quay, Huỳnh Châu Sỏ, N12, N18, N19.

+ Đường D6, D7: lộ giới 25m.

Các tuyến đường khác theo thuyết minh và bản vẽ đính kèm hồ sơ.

b) Giao thông thủy

Khai thác giao thông đường thủy trên sông Vàm Cỏ Đông, Kênh Rạch Cỏi cho mục đích vận tải, du lịch.

c) Các nút giao thông quan trọng:

- Nút giao của đường Châu Văn Liêm, đường Nguyễn Trung Trực, đường Nguyễn Văn Chính và đường Huỳnh Công Thân.
- Nút giao của đường Nguyễn Trung Trực, đường Giồng Dinh và Đường N19.
- Nút giao của đường Châu Văn Liêm và đường Giồng Dinh.
- Nút giao của đường Phan Văn Mảng và đường N19.

2. Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

- Định hướng phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu:

+ Bố trí hành lang bảo vệ kênh, kết hợp hành lang bảo vệ với cây xanh cảnh quan nhằm phát huy giá trị sinh thái và nâng tầm giá trị cho khu vực. tạo ra sự đa dạng hướng dòng chảy bằng cách bổ sung vật liệu gỗ, thảm thực vật an toàn có thể bảo vệ làm sạch nguồn nước.

+ Đối với các kênh sông rạch chảy ngoài khu đô thị tập trung cần giữ vững hình thái tự nhiên, tăng sự tiếp nhận nước ngầm mang lại sự cân bằng cho nước dưới đất. Trồng cây gia cố bờ, sử dụng vật liệu đa dạng từ đá, gỗ, sỏi tới thực vật xen kẽ vật liệu cứng, xác định hành lang cụ thể theo quy định.

+ Xây dựng tường chắn, kè chống sạt lở cho khu vực sông, kênh rạch lớn. Sử dụng vật liệu tự nhiên phù hợp, bảo vệ môi trường, tạo cảnh quan.

+ Phòng tránh xói mòn, hạn hán, ô nhiễm nguồn nước. Hạn chế tác động tiêu cực như phá vỡ lớp phủ bề mặt tự nhiên, tăng độ che phủ xanh, tăng lợi ích từ lũ đối với vùng thích ứng biến đổi khí hậu, cải tạo hướng chảy bất lợi đối với khu dân cư.

+ Xác định hành lang bảo vệ đối với sông, kênh, rạch theo đúng quy định pháp luật.

- Cao độ nền:

+ Cao độ nền xây dựng: $HXD \geq + 2,3 \text{ m}$

+ Cao độ đường: $\geq 2,0 \text{ m}$

+ Cao độ san nền: $\geq 2,0 \text{ m}$

- Thoát nước mặt:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới và hệ thống thoát nước nửa riêng tại các khu vực hiện hữu.

+ Hệ thống thoát nước mưa được bố trí như sau: Nước mưa được thu về từ các tuyến đường, các tuyến cống chính bố trí một hoặc hai bên đường với nhiều đường kính khác nhau rồi xả ra kênh gần nhất, sông Vàm Cỏ Đông,...vừa phục vụ cho nhu cầu thoát nước mưa, vừa phục vụ yêu cầu an ninh quốc phòng khi cần.

+ Các tuyến cống chính D1000 đến D1500 dẫn ra 37 cửa xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Các tuyến cống nhánh D600 đến D800 thu gom nước từ các khu chức năng dẫn vào các tuyến cống chính.

+ Áp dụng các giải pháp thoát nước mưa bền vững mang tính linh hoạt, nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu và phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị.

3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 3.600m³/ngđ.

- Nguồn nước: từ nhà máy nước thị trấn Đông Thành và về lâu dài sẽ kết nối với các nhà máy nước công suất lớn ở Đức Hòa theo quy hoạch tỉnh.

- Cấp nước chữa cháy đô thị: Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy Chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013. Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình.

4. Định hướng quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Tổng nhu cầu dùng điện đến 2035 khoảng 10.895,5KVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp 110KV 2x63 MVA Đức Huệ.

- Lưới điện:

+ Xây dựng các tuyến trung thế trên các trục đường chính như đường Châu Văn Liêm (ĐT 838), đường Nguyễn Trung Trực (ĐT 839), Nguyễn Văn Chính, đường Phan Văn Măng, đường số 1 nối dài,... cấp điện cho các khu vực mới theo quy hoạch.

+ Các tuyến trung thế sử dụng cáp nhôm, nhôm lõi thép, cáp bọc trung thế, ... Cáp điện đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12m đến 16m và khép thành các mạch vòng kín, vận hành hở, qua các máy cắt trung thế.

+ Lưới điện hạ thế được lấy từ các trạm biến áp 22/0.4KV cung cấp cho nhu cầu sử dụng điện cho đô thị và chiếu sáng. Tuyến hạ thế sử dụng cáp ngầm.

+ Lưới điện chiếu sáng: trong các khu vực cải tạo chỉnh trang có thể kết hợp cần đèn chiếu sáng kết hợp trụ hạ thế, đối với các khu xây dựng mới, hạ thế đi ngầm, trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ STK cao \geq 8m. Chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị.

5. Định hướng hạ tầng thông tin và truyền thông:

Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông. Phát triển các ứng dụng, công nghệ và giải pháp về quy hoạch đô thị thông minh, quản lý đô thị thông minh (quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, y tế, giáo dục, hệ thống cảnh báo sớm và các lĩnh vực khác). Từng bước hạ ngầm hệ thống cáp tại các khu vực trung tâm đô thị hiện hữu; đối với các khu vực đô thị phát triển mới xây dựng đồng bộ.

6. Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang:

- Nước thải từ các khu ở, khu công trình công cộng được thu tại các vị trí ga thu nước dẫn theo các tuyến cống BTCT hoặc ống uPVC về khu xử lý nước thải tập trung và được xả ra nguồn tiếp nhận là sông Vàm Cỏ Đông.

- Khu vực ngoại thị, các điểm dân cư, các công trình công cộng xây dựng độc lập, xử lý cục bộ tại công trình trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải y tế: xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý riêng đạt QCVN trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải sản xuất phân tán sử dụng hệ thống thoát nước riêng, nước thải được thu gom và xử lý theo dự án riêng theo quy định của Tỉnh trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn: tổng lượng rác thải khoảng 30 tấn/ngày. Dự kiến được xử lý tập trung tại khu xử lý chất thải liên huyện (Đức Hòa – Đức Huệ) quy mô tối thiểu 30ha (vị trí tại huyện Đức Huệ). Chất thải rắn nguy hại được xử lý tại khu xử lý Thủ Thừa – Khu công nghệ môi trường xanh (xác định trong quy hoạch tỉnh Long An).

- Nghĩa trang, nhà tang lễ:

- Các nghĩa trang hiện có nằm rải rác, không đảm bảo khoảng cách ly, tổng diện tích lớn cũng như ảnh hưởng đến mỹ quan, vì vậy trong tương lai cần thiết quy hoạch nghĩa trang tập trung và các biện pháp di dời có lộ trình các nghĩa trang hiện trạng về nghĩa trang tập trung, dành quỹ đất phát triển cho khu dân cư, du lịch... và các mục đích phát triển kinh tế và du lịch. Cần bố trí các nhà tang lễ phục vụ nhu cầu của người dân và xây dựng lò hỏa táng, khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng thay cho các hình thức táng truyền thống.

- Giai đoạn dài hạn sử dụng nghĩa trang tập trung liên huyện Đức Hòa – Đức Huệ đã xác định trong quy hoạch tỉnh Long An (quy mô tối thiểu 30ha có xây dựng lò hỏa táng).

VIII. Giải pháp bảo vệ môi trường

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển đô thị bền vững, cần có các giải pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan, khôi phục hệ thống mặt nước, hồ điều hòa.

- Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực trung tâm.

- Phân luồng giao thông hợp lý, hạn chế các phương tiện phát thải lớn đi qua khu vực trung tâm đô thị.

- Đối với mỗi dự án xây dựng cụ thể trên địa bàn, cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường theo đúng quy định.

IX. Các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

STT	Hạng mục	Ghi chú
1	Trung tâm chẩn đoán y khoa kỹ thuật cao (Xuyên Á)	Đã có dự án
2	Trung tâm dạy nghề và sát hạch lái xe	Đã có dự án
3	Bờ kè sông Vàm Cỏ Đông	Đã có kè một đoạn sông
4	Công trình hành chính huyện	Đã có định hướng của huyện
5	Các khu dân cư, khu đô thị	
6	Khu đô thị ven sông	
7	Trường học (mầm non, tiểu học, THCS)	
8	Công viên đô thị, đơn vị ở	
9	Hệ thống đường thông thông đô thị, nội bộ khu vực đô thị	
10	Bệnh viện, trạm y tế	
11	Trung tâm thể dục thể thao	
12	Sân vận động	
13	Công trình TMDV – chợ	
14	Bến xe mới	
15	Nghĩa trang, nhà tang lễ	
16	Nhà vệ sinh công cộng, trạm cứu hoả, trụ PCCC	

X. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung: Đính kèm theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đông Thành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Đức Huệ có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan công bố công khai đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An và triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu và toàn bộ kết quả thẩm định đảm bảo đúng theo quy định pháp luật hiện hành; kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Huệ triển khai thực hiện đảm bảo đúng theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Đức Huệ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

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

Huỳnh Văn Sơn