

Số : 1208/QĐ-UBND

Long An, ngày 15 tháng 4 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**

<b>SỞ XÂY DỰNG LONG AN</b>	
<b>ĐẾN</b>	Số: 516 Ngày 20/11/2011
Chuyên	.....

phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000  
thị trấn Cần Đức, huyện Cần Đức, tỉnh Long An

**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 2796/ĐN-UBND ngày 21/12/2010 của UBND huyện Cần Đức; văn bản thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Cần Đức, huyện Cần Đức, tỉnh Long An số 08/TĐ-SXD ngày 09/4/2011 của Sở Xây dựng Long An,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cần Đức, huyện Cần Đức, tỉnh Long An với nội dung như sau:

- \* **Địa điểm quy hoạch:** huyện Cần Đức, tỉnh Long An.
- \* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức.
- \* **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng - Sở 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 Cần Đức (567,75ha) và một phần diện tích đất các xã Tân Lâm, xã Phước Đông, xã Tân Ân và xã Phước Tuy tiếp giáp với thị trấn. Ranh giới khu đất quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía bắc giáp xã Phước Tuy.
- Phía nam giáp xã Tân Ân và xã Phước Đông.
- Phía đông giáp xã Tân Lâm và xã Phước Đông.
- Phía tây giáp xã Tân Ân.

**II. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Quy mô đất xây dựng đô thị: 857,32ha.
- Chỉ tiêu dân số:
  - + Năm 2025 : 70.000 người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng: 102m<sup>2</sup>/người. Trong đó:
  - + Đất ở : 53m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất công trình công cộng : 13m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất cây xanh – thể dục thể thao : 10m<sup>2</sup>/người.
  - + Đất giao thông : 26m<sup>2</sup>/người.

### III. Tính chất và chức năng đô thị:

- Thị trấn Cần Đức là trung tâm chính trị hành chính; kinh tế; văn hóa; xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Cần Đức, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện.

### IV. Định hướng phát triển đô thị:

#### 1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

- Đất dân dụng	: 713,1324ha.
+ Đất ở	: 369,9224ha.
+ Đất công trình công cộng	: 94,00ha.
+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	: 66,97ha.
+ Đất giao thông, quảng trường	: 182,24ha.
- Đất ngoài dân dụng	: 144,1876ha.
+ Đất Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	: 30,00ha.
+ Đất an ninh, quốc phòng	: 2,00ha.
+ Đất tôn giáo	: 4,00ha.
+ Đất nghĩa trang	: 10,00ha.
+ Đất thủy lợi	: 8,46ha.
+ Đất nông nghiệp	: 13,4176ha.
+ Đất kênh, sông, rạch	: 51,35ha.
+ Đất khác	: 24,96ha.
<b>Tổng cộng</b>	<b>: 857,32ha.</b>

#### 2. Định hướng phát triển không gian:

##### a. Các cơ quan hành chính:

- Khu vực trung tâm hành chính nằm tại vị trí hiện hữu cạnh đường Trần Phú thuộc Khu phố 1A.

##### b. Các công trình dịch vụ công cộng:

- Các công trình dịch vụ công cộng bố trí chủ yếu ở trung tâm thị trấn và trung tâm khu ở.

- Trung tâm văn hóa quy hoạch cạnh Quốc lộ 50, thuộc Khu phố 1B.

- Các công trình giáo dục như trường trung học cơ sở, 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 Cần Đức bố trí tại Khu phố 1B, trong tương lai sẽ nâng cấp quy mô lên 100 giường.

- Các công trình tín ngưỡng tôn giáo vẫn giữ ở vị trí hiện hữu.

- Bến xe bố trí tại góc Quốc lộ 50 và tuyến tránh thị trấn thuộc xã Tân Lâm.

##### c. Các công trình dịch vụ thương mại:

- Các công trình thương mại, dịch vụ chủ yếu bố trí ở khu phố 4, tại vị trí cạnh góc Quốc lộ 50 với tuyến đường tránh thị trấn và một phần ở khu phố 1A.

- Chợ Cần Đức nằm cạnh trục đường Trần Hưng Đạo thuộc Khu phố 1A.

- Bố trí công trình nhà hàng, khách sạn gần trung tâm thương mại.

##### d. Khu sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, kho tàng:

- Khu sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp bố trí phía nam thị trấn giáp ranh Khu phố 4, cặp theo sông Cần Đức với diện tích khoảng 30ha. Bố trí các ngành nghề sản xuất ít gây ô nhiễm môi trường.

#### **d. Khu ở:**

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

- Nhà phố xây dựng dọc đường Trần Hưng Đạo nối dài, đường Hồ Văn Huê, Nguyễn Trãi, Võ Thị Sáu, Quốc lộ 50, ..., trong khu vực chợ Cần Đước thuộc Khu phố 1A, trong các dự án xây dựng Khu dân cư trên địa bàn huyện.

- Nhà liên kế bố trí tại các dự án khu dân cư thị trấn thuộc khu phố 3 và các lô nhà ở hiện hữu dọc theo các đường Chu Văn An, Nguyễn Văn Tiến, ....

- Nhà vườn bố trí tại Khu phố 7A và 7B, Khu phố 8 và phần còn lại tại các dự án khu dân cư.

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

##### **1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

- Cao độ nền  $H = +2,07m$ , thấp hơn mặt Quốc lộ 50 và các tuyến đường giao thông chính đã hoàn chỉnh trong khu vực ít nhất là  $0,1m$ .

##### **2. Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Toàn đô thị chia ra nhiều lưu vực thoát nước xuống sông, rạch và thoát ra sông Cần Đước.

##### **3. Giao thông:**

###### **a. Giao thông đường bộ:**

\* *Giao thông đối ngoại:*

- Quốc lộ 50.

- Đường tránh Quốc lộ 50.

\* *Giao thông nội bộ:*

- Quốc lộ 50 (đoạn qua thị trấn) (mặt cắt 1-1): mặt đường  $2x11,5m$ ; dây phân cách  $3m$ ; vỉa hè  $2x5m$ ; lộ giới  $36m$ .

- Trục đường đôi vào trung tâm thị trấn (mặt cắt 2-2): mặt đường  $2x9m$ ; dây phân cách  $2m$ ; vỉa hè  $2x5m$ ; lộ giới  $30m$ .

- Đường chính khu vực (mặt cắt 3-3, 6-6): mặt đường  $12m$ ; vỉa hè  $2x5m=6m$ ; lộ giới  $22m=24m$ .

- Đường khu vực (mặt cắt 4-4, 5-5): mặt đường  $8m=10m$ ; vỉa hè  $2x4m=5m$ ; lộ giới  $16m=20m$ .

**b. Giao thông đường thủy:** sông Cần Đước.

##### **4. Cấp nước:**

**a. Nguồn nước:** giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước tại khu phố 1A có công suất  $1.200m^3/ngày$ , tương lai sẽ nâng công suất đáp ứng yêu cầu cấp nước cho toàn thị trấn. Về lâu dài sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước chung của tỉnh.

###### **b. Tiêu chuẩn cấp nước:**

- Nước sinh hoạt :  $150 \text{ lít/người.ngày}$ .

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

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

- Nước cho công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp:  $40m^3/ha$ .

c. *Nhu cầu dùng nước:* 20.203m<sup>3</sup>/ngày.

d. *Mạng lưới cấp nước:*

- Nước được bơm từ các trạm cấp nước đến công trình bằng các tuyến ống Φ100, Φ150 và Φ200. Riêng trung tâm hiện hữu bố trí thêm tuyến Φ100 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.

**5. Cấp điện:**

a. *Nguồn điện:* từ trạm 110/22KV – (40+16)MVA Cần Đức.

b. *Tiêu chuẩn cấp điện:*

- Dân dụng:

+ Đến năm 2015

: 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: 3.000h/năm (công nghiệp 4.000h/năm).

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

- Chi 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 : 23.100KW.

+ Công trình công cộng : 6.930KW.

+ Cụm công nghiệp : 7.500KW.

---

Tổng cộng : 37.530KW.

- *Điện năng:*

+ Điện sinh hoạt : 69,30 triệu KWh/năm.

+ Công trình công cộng : 20,79 triệu KWh/năm.

+ Cụm công nghiệp : 30 triệu KWh/năm.

---

Tổng cộng : 120,09 triệu KWh/năm.

• *Tổng công suất điện yêu cầu (có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng):*  
43.159,5KW.

• *Tổng điện năng yêu cầu (có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng):* 138 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:* thu gom nước thải phải đạt ≥80% lượng cấp nước.

b. *Lưu lượng nước thải:* 16.162m<sup>3</sup>/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 trước 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 khu 1C, giáp ranh thị trấn. Về lâu dài, đưa về bãi rác tập trung tại huyện Thủ Thừa.

**đ. Nghĩa trang:**

Bố trí nghĩa trang nằm ngoài thị trấn thuộc xã Tân Lâm với diện tích khoảng 3ha ÷ 5ha.

**7. Thông tin liên lạc:**

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

- Mạng lưới đường dây 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:

- Cải tạo khu nhà ở thuộc Khu phố 1A, Khu phố 5.

- Xây dựng các khu nhà ở mới tại Khu phố 1B, 1C, khu dân cư Quốc lộ 50, khu dân cư Bờ Đập.

- Đẩy mạnh phát triển ngành thương mại - dịch vụ, xây dựng thêm hệ thống chợ, nhà phố kết hợp thương mại.

- 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 Cần Đước.

- 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 tại Khu phố 2.

- Các công trình đầu mối 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 Cần Đước và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Long An lần thứ IX (nhiệm kỳ 2010-2015) trong đó có nêu: “có lộ trình nâng cấp thị trấn Cần Đước lên đô thị loại IV”. Do đó UBND huyện Cần Đước cần chỉ đạo các ngành huyện có liên quan xây dựng chương trình phát triển, nâng cấp đô thị thị trấn Cần Đước đến năm 2015 đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV có quy mô dân số ít nhất là 50 ngàn người. Đồng thời đảm bảo các tiêu chuẩn về chức năng đô thị; mật độ dân số; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp; hệ thống công trình hạ tầng đô thị; kiến trúc cảnh quan đô thị theo quy định tại Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị.

- Lưu ý, bố trí hành lang an toàn theo quy định hiện hành cho tuyến điện cao thế đi qua khu vực quy hoạch.

- Khu vực tiếp giáp giữa Quốc lộ 50 và đường tỉnh 826 thuộc quy hoạch trận địa pháo binh phục vụ cho quốc phòng. Do đó, khi triển khai thực hiện quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước thỏa thuận với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh các vấn đề có liên

quan.

- 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.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đồng bộ, đồng thời phải bảo đảm tính kết nối và mỹ quan.

- Đất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp chi tiếp nhận sản xuất ít ô nhiễm.

- Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và các dự án đầu tư phát triển theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện Cần Đức công bố quy hoạch theo quy định.

- UBND huyện Cần Đức chỉ đạo UBND thị trấn Cần Đức phối hợp với phòng Công Thương lập và trình UBND huyện phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thị trấn Cần Đức để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.

**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 UBND huyện Cần Đức, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Xây dựng và thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 08/UB-QĐ ngày 07/01/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Nguyên