

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị  
thị trấn Tân Trụ, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An**

**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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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; 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;*

*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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng 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 11281/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Trụ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ văn bản số 6650/UBND-KTTC ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập chương trình phát triển đô thị các đô thị trên địa bàn huyện Tân Trụ;*

Theo đề nghị của UBND huyện Tân Trụ tại Tờ trình số 1585/TTr-UBND ngày 17/7/2023; đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 3136/BC-SXD ngày 15/8/2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị trấn Tân Trụ, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, với nội dung như sau:

\* **Phạm vi lập quy hoạch:** Toàn bộ địa giới hành chính địa giới hành chính của thị trấn Tân Trụ và xã Bình Tịnh.

\* **Quy mô diện tích:** 1.290,60 ha.

\* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND huyện Tân Trụ.

\* **Đơn vị tư vấn:** Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch Xây dựng và Hạ tầng Đô thị Hoàng An.

### **I. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch**

#### **1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch chung bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Tân Trụ và xã Bình Tịnh, diện tích 1.290,60 ha, được giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp : xã Đức Tân;
- + Phía Tây giáp : xã Bình Lăng;
- + Phía Nam giáp : sông Vàm Cỏ Tây và xã Đức Tân;
- + Phía Bắc giáp : xã Lạc Tấn và xã Bình Trinh Đông.

- Luận cứ về phạm vi, ranh giới lập quy hoạch trong đó bổ sung các căn cứ pháp lý và phân tích sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện; sự phù hợp với các chỉ tiêu phân loại đô thị theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị (phải đảm bảo chỉ tiêu theo định hướng phát triển đô thị loại IV theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch vùng huyện Tân Trụ).

- Phạm vi, quy mô ranh giới diện tích lập quy hoạch phải đảm bảo sự phù hợp theo phương án sắp xếp đơn vị hành chính của tỉnh hoặc sẽ báo cáo Thường trực Tỉnh ủy cho ý kiến chỉ đạo cụ thể trước khi phê duyệt đề án quy hoạch chung.

**2. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường; khả năng sử dụng quỹ đất hiện có:**

- Công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu phải đầy đủ và có tính pháp lý tại thời điểm lập quy hoạch. Lưu ý đánh giá đầy đủ về vị trí, mối liên hệ vùng, hiện trạng khu vực và các tác động đến dự án.

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập Quy hoạch theo các khu chức năng, các khu vực rừng sản xuất, rừng phòng hộ, khu nông nghiệp. Thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

- Đánh giá tình hình sử dụng đất: đánh giá hiệu quả khai thác quỹ đất và nhu cầu chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, các khu vực cảnh quan đặc trưng, kiến trúc đặc trưng, công trình có giá trị; hiện trạng công trình di tích lịch sử văn hóa (chức năng, giá trị sử dụng và giá trị về bảo tồn, văn hóa và lịch sử...)

- Đánh giá hiện trạng đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án,... trong khu vực quy hoạch. Đánh giá các công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng và đề xuất giải pháp quy hoạch chỉnh trang, tôn tạo theo đúng theo quy định pháp luật liên quan.

- Đánh giá cụ thể, đầy đủ, chi tiết hiện trạng công trình thủy lợi: Vị trí kênh rạch; hiện trạng thực tế kênh, rạch (chiều rộng kênh, cao trình đáy, mặt kênh, bờ kênh, mặt cắt hiện trạng,...) làm cơ sở đề xuất phương án quy hoạch, cải tạo phù hợp (làm rõ mặt cắt dự kiến, mốc hành lang bảo vệ kênh, rạch,...) và có tính toán đến biến đổi khí hậu. Giữ lại các tuyến kênh chính để phục vụ thoát nước; trường hợp đề xuất lấp kênh, rạch thì phải có đánh giá đầy đủ, có phương án thay thế phù hợp để đảm bảo thoát nước cho khu vực.

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong Quy hoạch phân khu. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

- Việc lập quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đô thị phải đảm bảo đồng bộ về chức năng sử dụng theo nguyên tắc quản lý và sử dụng đất đô thị được quy định tại Điều 61 Luật quy hoạch đô thị.

- Cập nhật các đồ án quy hoạch xây dựng, các dự án đã được phê duyệt có liên quan.

- Đánh giá chi tiết và cụ thể hiện trạng và tình hình phát triển quy hoạch các khu, cụm công nghiệp của huyện cho phù hợp, làm cơ sở để đánh giá được tăng dân số cơ học và chuyển dịch cơ cấu lao động phù hợp với định hướng đô thị loại IV.

- Dự báo ảnh hưởng của việc quy hoạch đối với tình hình phát triển nông nghiệp của địa phương.

- Lấy ý kiến thống nhất của cơ quan chức năng quản lý các công trình thủy lợi, hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch và các vấn đề khác có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

### **3. Tính chất của đô thị:**

Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, kinh tế - xã hội tổng hợp của huyện Tân Trụ, được định hướng phát triển đạt tiêu chí đô thị

loại IV trong giai đoạn đến năm 2025 và sau năm 2025. Là đô thị cửa ngõ phía Tây Nam của huyện gắn với các trục động lực quan trọng là ĐT.833, ĐT.827D (đường Nguyễn Trung Trực), QL50B.

Tính chất của đô thị sẽ được rà soát cụ thể trong quá trình triển khai đồ án quy hoạch.

#### **4. Dự báo quy mô dân số và đất xây dựng dân dụng:**

- Dân số (dự báo này sẽ được cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch và đính kèm phụ lục tính toán).

+ Đến 2030: 15.000-16.000 người.

+ Đến 2035: 18.000-20.000 người.

+ Đến 2045: 25.000-26.000 người.

- Quy mô đất dân dụng xây dựng đô thị được xác định với chỉ tiêu đất dân dụng trung bình là  $50 \div 80 \text{ m}^2/\text{người}$  (đô thị loại IV). Mật độ dân số 125-200 người/ha

+ Đến năm 2030 tối thiểu: 128 ha.

+ Đến năm 2035 tối thiểu: 160 ha.

+ Đến năm 2045 tối thiểu: 220 ha;

*Lưu ý: Làm rõ các nhu cầu về đất xây dựng đô thị đảm bảo sự phù hợp với quy mô toàn đô thị, quy hoạch sử dụng đất và khả năng phát triển của địa phương.*

#### **5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Phân kỳ tính toán theo các giai đoạn.

- Quy hoạch sử dụng đất:

+ Đơn vị ở tối đa:  $28-45 \text{ m}^2/\text{người}$ .

+ Đất các công trình dịch vụ đô thị cơ bản phục vụ trong đơn vị ở (trường học, chợ, y tế, văn hóa, thể dục thể thao...) phải đảm bảo đầy đủ theo Bảng 2.3 và Bảng 2.4 Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam “QCXDVN 01: 2021/BXD”.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị tối thiểu phải đạt  $5 \text{ m}^2/\text{người}$ .

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu cấp – thoát nước : 120 lít/người.ngày đêm.

+ Chỉ tiêu cấp điện :  $\geq 1000 \text{ kWh}/\text{người.năm}$ .

+ Thông tin liên lạc :  $\geq 20$  điện thoại/100 dân.

+ Rác thải : 0,9 kg/người.ngày.

- Ngoài ra, các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật có chức năng khác phải tuân thủ theo QCVN 07:2016/BXD về “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”.

## **6. Xác định các tiền đề phát triển đô thị:**

- Phân tích vị thế, bối cảnh phát triển đô thị trong mối quan hệ với huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và các khu vực lân cận trên cơ sở dự báo các tác động về kinh tế - xã hội liên quan đến khu vực quy hoạch

- Xác định mục tiêu, yêu cầu, quan điểm lập quy hoạch

- Phân tích các tiềm năng, động lực phát triển đô thị

- Xác định tính chất đô thị, phân tích và dự báo quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai xây dựng đô thị phù hợp với các giai đoạn quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển theo định hướng đô thị IV.

- Nghiên cứu, đánh giá, làm rõ sự phù hợp đối với các quy hoạch cấp trên (quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng vùng huyện,...), phân tích những điểm đạt được của đô thị loại V và định hướng đô thị loại IV, ảnh hưởng của giao thông đối ngoại.

## **7. Định hướng phát triển, cơ cấu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị, khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển.

- Xác định chỉ tiêu và định hướng phát triển không gian đối với từng khu chức năng đô thị; xác định các đơn vị ở và cân đối chỉ tiêu, công trình hạ tầng đảm bảo theo quy định.

- Xác định giải pháp tổ chức các khu trung tâm hành chính, trung tâm thương mại dịch vụ, khu công cộng, công viên cây xanh và không gian mở đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng đô thị và các trục không gian chính có vai trò liên kết các khu chức năng.

- Đề xuất hướng cải tạo chỉnh trang các khu vực hiện hữu, bảo tồn, v.v....trên cơ sở gắn kết phù hợp với định hướng quy hoạch đã phê duyệt.

- Bố trí nhà ở xã hội theo nhu cầu phát triển của địa phương và Chương trình phát triển nhà của tỉnh.

- Bố trí đất xây dựng trụ sở đội cảnh sát phòng cháy chữa cháy.

### **\* Thiết kế đô thị**

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị : trong đó, xác định các khu vực hiện hữu, khu vực phát triển mới, các khu cảnh quan tự nhiên, nhân tạo, khu bảo tồn và khu vực đặc thù, định hướng về hình ảnh đô thị.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường, điểm nhấn đô thị.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Các nội dung nghiên cứu thiết kế đô thị tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

## **8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

### **a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng**

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị, xác định các loại đất theo điều kiện tự nhiên, thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi, cấm xây dựng hoặc hạn chế xây dựng;

- Xác định cao độ xây dựng từng khu vực trong đô thị và các trục giao thông chính của đô thị làm cơ sở để tính toán san lấp cho từng khu vực, cao độ hoàn thiện nền đường theo tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Đề xuất các giải pháp thoát nước mưa: lưu vực và hướng thoát, hệ thống điều hòa, nạo vét sông, kênh rạch,..giải pháp chống ngập.

### **b) Giao thông**

- Dự báo nhu cầu vận tải và xác định chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật phù hợp với Quy hoạch ngành giao thông vận tải của vùng ĐBSCL, tỉnh và huyện.

- Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông. Xác định chỉ giới đường đỏ các trục đường chính đô thị và hệ thống tuynen kỹ thuật. Nghiên cứu giao thông tích hợp thủy bộ, đề xuất giao thông công cộng phù hợp môi trường sinh thái và đảm bảo phát triển bền vững.

- Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như bãi đỗ xe chính và phụ, cầu cống đường bộ...

- Phân tích mô hình phát triển mạng lưới giao thông, tổ chức, phân loại, phân cấp các tuyến giao thông, đảm bảo kết nối với các tuyến giao thông đối nội, đối ngoại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của các khu vực.

- Phân đợt xây dựng, tính toán kinh phí, có phân loại đường, các mặt cắt đường, các nút giao cắt cho tất cả các loại hình giao thông.

- Cập nhật quy hoạch giao thông của tỉnh, của Trung ương.

### **c) Cấp điện**

- Xác định nguồn điện; chỉ tiêu dự kiến và nhu cầu sử dụng điện.

- Đề xuất các giải pháp cụ thể về nguồn điện, mạng lưới truyền tải và chiếu sáng cho đô thị.

- Cập nhật quy hoạch cấp điện của tỉnh, của Trung ương.

### **d) Cấp nước**

- Xác định chỉ tiêu cấp nước đô thị và dự báo nhu cầu dùng nước của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch;

- Xác định nguồn nước; tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối, quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước. Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước ngầm đảm bảo chất lượng nước cấp và giảm tỉ lệ thất thoát nước. Quy hoạch hệ thống hạ tầng phục vụ phòng cháy chữa cháy.

***d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang***

- Thoát nước thải:

+ Xác định chỉ tiêu thoát nước thải;

+ Xác giải pháp thoát nước thải; hướng và lưu vực thu gom nước thải

+ Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối xử lý nước thải.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Xác định các chỉ tiêu thu gom chất thải rắn;

+ Xác định vị trí, quy mô các điểm thu gom, trạm trung chuyển, cơ sở xử lý chất thải rắn; đề xuất các công nghệ xử lý thích hợp.

- Quy hoạch nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ, nhà vệ sinh công cộng:

+ Xác định lộ trình đóng cửa và di chuyển các nghĩa trang tự phát hiện hữu (nếu có);

+ Xác định nhu cầu về quy mô diện tích và vị trí nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, nhà tang lễ, nhà vệ sinh công cộng cho toàn đô thị phù hợp với định hướng chung của huyện.

***e) Thông tin liên lạc, công trình ngầm:***

- Xác định chỉ tiêu và nhu cầu, quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị;

- Nghiên cứu, đề xuất quy hoạch hệ thống các công trình ngầm trong đô thị.

**9. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Đánh giá hiện trạng về môi trường.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra. Khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm xây dựng, khu vực bảo tồn... khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn... Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

### **10. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

- Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị theo các giai đoạn quy hoạch;
- Các giải pháp thực hiện và lộ trình đầu tư để thực hiện quy hoạch;
- Đề xuất kiến nghị nguồn lực thực hiện.
- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng.

**Điều 2.** Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 quyết định này, UBND huyện Tân Trụ chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan tổ chức lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị trấn Tân Trụ, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ được duyệt, đồng bộ các cấp độ quy hoạch và tuân thủ đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định đúng trình tự, thủ tục, đảm bảo phù hợp quy hoạch được duyệt và theo quy định pháp luật hiện hành.

**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 Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Tân Trụ, và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 20/4/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Tân Trụ mở rộng, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An định hướng đến năm 2030./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh<sub>SX+KT</sub>;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh<sub>KT</sub>;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

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

**Huỳnh Văn Sơn**