

Trà Vinh, ngày 11 tháng 5 năm 2015

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

Kính gửi: Ban Giám đốc Sở

Văn bản của: UBND tỉnh.....

1. Tóm tắt nội dung văn bản:

Quyết định V/K phê duyệt
Đồ án quy hoạch chung
xây dựng thị trấn Mỹ
Lương, huyện Cầu Ngang

Giải quyết của Lãnh đạo

Tổng cục

2. Ý kiến đề xuất của Văn phòng:

- pho to gửi? GD
- chuyển p.GD. Tài; p. QH. KT;
QH

Malom

QUYẾT ĐỊNH

SỞ XÂY DỰNG TRÀ VINH

ĐẾN Số: 149
Ngày 11/5/2015

Chuyên.....

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 23/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 12/12/2014 của Hội đồng nhân dân huyện Cầu Ngang về việc tán thành đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;

Xét Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 24/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (đính kèm Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch số 06/BCTĐQH-SXD ngày 10/3/2015 của Sở Xây dựng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, giới hạn khu đất lập quy hoạch: Thị trấn Mỹ Long, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Châu Thành;
- Phía Nam giáp xã Mỹ Long Bắc;
- Phía Đông giáp xã Mỹ Long Bắc;
- Phía Tây giáp xã Mỹ Long Bắc.

b) Quy mô: 524,55 ha.

2. Tính chất:

- Là đô thị loại V; trung tâm kinh tế biển, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, thương nghiệp và các cơ sở phục vụ sản xuất của huyện Cầu Ngang.

- Trung tâm văn hóa, giáo dục, du lịch gắn liền với biển và các làng nghề.

- Cơ sở quốc phòng ven biển.

3. Quy mô dân số: khoảng 8.500 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Mật độ xây dựng toàn khu : 41 - 48 người/ha;

- Tầng cao trung bình : 1 - 5 tầng;

- Hệ số sử dụng đất toàn khu : <1;

- Đất ở : 40 - 50m²/người;

- Đất cây xanh, mặt nước, TDTT : 10 - 14 m²/người;

- Đất giao thông : 10 - 20 m²/người;

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sản xuất, TTCN : 120 - 140 kw/ha;

+ Điện sinh hoạt : 400 - 1000 kW/người/năm;

+ Phụ tải : 330 W/người.

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Sinh hoạt : 80 - 100 lít/ người.ngày.đêm;

+ Công trình công cộng : ≥ 10% lượng nước sinh hoạt;

+ Sản xuất nhỏ, TTCN : 25 m³/ha.

- Chỉ tiêu thoát nước : ≥ 80% lượng cấp nước sinh hoạt.

- Rác thải : 1,0 - 1,2 kg/người.ngày đêm.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn ngắn hạn và giai đoạn dài hạn được thống kê theo bảng sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Đến năm 2020		Đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
*	Phần đất liền (I+II)	173,60	21,60	173,60	33,10
I	Đất xây dựng đô thị (A+B)	95,00	18,10	146,11	27,90
A	Đất dân dụng	47,15	9,00	93,96	17,90
1	Đất xây dựng khu ở	33,58	6,40	62,65	11,90
2	Đất công trình công cộng	2,52	0,50	3,56	0,70
3	Đất cây xanh - TDTT	1,67	0,30	14,30	2,70
4	Đất giao thông	9,38	1,80	13,45	2,60
B	Đất ngoài dân dụng	47,85	9,10	52,15	9,90
1	Đất quân sự	2,50	0,48	2,50	0,50
2	Đất tôn giáo	0,22	0,04	0,22	0,00

3	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,17	0,03	0,17	0,00
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,04	0,01	1,72	0,30
5	Đất giao thông đối ngoại	4,46	0,85	5,98	1,10
6	Đất cây xanh cách ly	4,58	0,87	5,68	1,10
7	Đất rừng phòng hộ	35,88	6,84	35,88	6,80
II	Đất khác	78,60	15,00	27,49	5,20
1	Đất nông nghiệp			25,61	4,90
2	Đất mặt nước	0,61	0,10	0,61	0,10
3	Đê, kè	1,27	0,20	1,27	0,20
4	Đất dự trữ phát triển	76,72	14,60		
*	Sông Cổ Chiên	350,95	66,90	350,95	66,90
	Tổng cộng	524,55	100,00	524,55	100,00

6. Phân khu chức năng:

a) Các khu trung tâm, công trình công cộng :

- Trung tâm hành chính, dịch vụ của thị trấn nằm ở vị trí trung tâm, khu vực giao giữa Hương lộ 19 và Tỉnh lộ 915B.

- Định hướng tập trung các công trình hành chính thành khu hành chính tập trung, gồm: Ủy ban nhân dân thị trấn, công an, bưu điện và các cơ quan khác, với tổng diện tích khoảng 0,54 ha.

- Các công trình trạm y tế, công trình tôn giáo hiện hữu được giữ lại và cải tạo mở rộng phù hợp với định hướng phát triển đô thị.

- Cải tạo chợ Mỹ Long Bắc quy mô 0,23 ha trên trục Hương lộ 19, phát triển thêm để tạo điểm nhấn cho trung tâm thị trấn, đáp ứng nhu cầu mua bán của người dân, tạo cảnh quan đẹp cho khu vực trung tâm.

- Cải tạo các trường học ở khu trung tâm, khu phía Bắc và phía Nam thị trấn, đảm bảo bán kính phục vụ với tổng diện tích đất giáo dục khoảng 2,28 ha.

- Xây dựng bến xe ở cửa ngõ phía Tây của thị trấn, nằm trên trục Hương lộ 19.

b) Các khu dân cư đô thị:

- Xây dựng khu dân cư thành 02 khu, gồm: khu dân cư mật độ cao và khu dân cư mật độ thấp tùy vào hiện trạng và định hướng chức năng từng khu vực.

+ Khu dân cư mật độ cao bố trí tập trung trên các trục đường chính (Hương lộ 19, Tỉnh lộ 915B) chức năng ở kết hợp với thương mại dịch vụ.

+ Khu dân cư mật độ thấp với các dạng nhà vườn, biệt thự, có thể kết hợp chức năng ở và sản xuất nông nghiệp.

- Các khu xây dựng mới kết hợp nhà ở chia lô, nhà liên kế có sân vườn. Trong mỗi khu ở bố trí các vườn hoa, sân chơi, khu luyện tập thể dục thể thao,...

- Khu dân cư hiện trạng: Cải tạo, nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng, bổ sung không gian cây xanh, vườn hoa để cải tạo môi trường và cảnh quan.

- Khu vực ngoại thị: Nâng cấp hệ thống giao thông, kết nối với đường đô thị. Cải tạo kiên cố hóa đường nội đồng, xây dựng các sân luyện tập thể dục thể thao. Đầu tư hệ thống cung cấp nước sạch, thoát nước và thu gom rác thải để nâng cao chất lượng môi trường ở dân phù hợp và chuyển hóa thành khu dân cư đô thị trong tương lai.

- Khu dân cư làng chài được giữ lại với chức năng ở, duy trì cuộc sống người dân hiện tại đồng thời phát triển dịch vụ du lịch, giới thiệu về các truyền thống của làng chài Mỹ Long; hình thức nhà ở truyền thống miền biển, phát triển các mô hình du lịch tham quan, sinh thái, dã ngoại,...

c) Khu cây xanh, công viên công cộng:

- Cây xanh, công viên tập trung ở khu trung tâm, khu dân cư phía Bắc, phía Nam của thị trấn đáp ứng nhu cầu vui chơi, thư giãn cho người dân, tạo cảnh quan đẹp cho thị trấn.

- Cây xanh cách ly bố trí tại khu vực nghĩa trang thị trấn và cây xanh đảm bảo hành lang an toàn cho hệ thống đê theo quy định.

7. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Gắn kết hài hòa giữa các khu vực hiện hữu với các khu phát triển mới; kế thừa hợp lý cơ sở vật chất hiện có; xây dựng khu vực phát triển mới đảm bảo nhu cầu trước mắt và mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai.

- Cải tạo, nâng cấp Hương lộ 19 thành trục đường chính của thị trấn; Tỉnh lộ 915B làm trục giao thông kết nối thị trấn với các xã, huyện khác.

- Dựa trên hiện trạng, giữ nguyên các khu chức năng của thị trấn đang có và mở rộng thêm phù hợp với quy mô dân số dự báo và định hướng phát triển đô thị.

- Bảo tồn, duy trì và phát triển các nghề thủ công nghiệp của thị trấn, khu làng nghề được bố trí phía Đông Bắc của thị trấn, tiếp giáp với sông, tạo điều kiện thuận lợi trong giao thông vận tải đường bộ cũng như đường sông.

- Tận dụng dự án cải tạo hệ thống đê biển trên địa bàn và dãy rừng phòng hộ.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường trục trung tâm đô thị (Hương lộ 19): Hướng tuyến theo Hương lộ 19 hiện hữu, xuyên qua trung tâm thị trấn ra đường đê bao D3 có vai trò là trục trung tâm, cảnh quan của thị trấn, lộ giới 28m.

+ Đoạn từ Tỉnh lộ 915B đến đường đê bao D3 có lộ giới: 20m

+ Đường trục chính đô thị (Tỉnh lộ 915B) có hướng tuyến theo Tỉnh lộ 915B hiện hữu, xuyên qua trung tâm thị trấn có vai trò nối liền các khu vực chức năng của thị trấn, lộ giới 22m.✍

- Giao thông đối nội:

+ Đường khu vực (đường N1): Có hướng tuyến vuông góc với Tỉnh lộ 915B, phân ranh khu vực thiết kế với vùng lân cận, lộ giới 20 m.

+ Đường phân khu vực (đường N3): Có hướng tuyến vuông góc Tỉnh lộ 915B, phân ranh khu vực chức năng, lộ giới: 16 m.

+ Đường nội bộ (đường D1, D2, D3, D4, N2, N4, N5, N6): Lộ giới 13 m.

+ Đường khu ở (đường số 1- 7): Lộ giới: 10 m.

- Bến xe: Đặt tại phía Nam thị trấn, cạnh trục Hương Lộ 19, diện tích khoảng 1.700 m².

Bảng thống kê mặt cắt đường giao thông

T T	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Chiều dài (m)	Chi giới đường đỏ (m)	Khoảng lùi (m)	Chiều rộng (m)		
						Lòng đường	Hè đường	Dải phân cách
I	Đường đối ngoại							
1	Hương lộ 19	1-1	539,0	28	3	16	10	2
2	Hương lộ 19 (đoạn từ giao lộ 915B hướng ra bờ sông)	3-3	216,0	20	3	12	8	0
3	Trục chính 915B	2-2	1.971,0	22	3	12	10	0
II	Đường đối nội							
1	Đường N1	3-3	944,0	20	2	12	8	0
2	Đường N2	5-5	919,0	13	0	7	6	0
3	Đường N3	4-4	967,0	16	1	8	8	0
4	Đường N4	5-5	254,0	13	0	7	6	0
5	Đường N5	5-5	505,0	13	0	7	6	0
6	Đường N6	5-5	206,0	13	0	7	6	0
7	Đường D1	5-5	1.177,0	13	0	7	6	0
8	Đường D2	5-5	1.827,5	13	0	7	6	0
9	Đường D2a	5-5	301,0	13	0	7	6	0
10	Đường D3	5-5	2.130,0	13	0	7	6	0
11	Đường số 1	6-6	131,5	10	0	5	5	0
12	Đường số 2	6-6	214,0	10	0	5	5	0
13	Đường số 3	6-6	214,0	10	0	5	5	0
14	Đường số 4	6-6	190,5	10	0	5	5	0
15	Đường số 5	6-6	73,0	10	0	5	5	0

16	Đường số 6	6-6	141,0	10	0	5	5	0
17	Đường số 7	6-6	249,0	10	0	5	5	0

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ xây dựng $H_{XD} \geq 2,25m$ (theo cao độ quốc gia). Cao độ nền các khu vực xây dựng mới phải đảm bảo cao hơn các tuyến đường giao thông chính đã hoàn chỉnh trong khu vực tối thiểu là 0,1m.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải, xây dựng mới bằng hệ thống công bê tông cốt thép, kết hợp với công điều tiết. Khu vực chia nhiều lưu vực thoát nước nhằm giảm độ sâu chôn cống và giảm tiết diện cống. Hướng thoát nước ra sông Cổ Chiên bằng các cửa xả điều tiết.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt: 80 - 100 lít/người/ngày.

- Nguồn cấp nước được lấy từ trạm cấp nước Cầu Ngang công suất $4.200m^3$ /ngày đêm.

- Thiết kế các ống chính theo các trục giao thông chính trong thị trấn dẫn vào các khu nhà ở và các công trình công cộng, kết hợp với các tuyến ống hiện trạng tạo thành mạng lưới khép kín phục vụ đến từng khu chức năng.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy 15 lít/giây cho một đám cháy. Hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí 08 họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau tối đa 150 m/trụ. Ngoài ra, khi có sự cố cháy bổ sung thêm nguồn nước mặt của các sông rạch gần nhất để chữa cháy.

8.4. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước: Các cơ sở sản xuất và tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước thải và khu xử lý riêng, xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường bên ngoài. Nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Rác thải: Lượng rác thải ra trung bình 1-1,2 kg/người.ngày. Tổ chức thu gom rác và vận chuyển đến bãi rác chung của huyện để xử lý. Bố trí các thùng rác trong khu dân cư theo các trục đường giao thông; không tổ chức bãi rác lộ thiên gây mất vệ sinh, rác thải phải được phân loại ngay từ ban đầu.

- Nghĩa trang: Bố trí nghĩa trang theo quy hoạch địa điểm xây dựng nghĩa trang huyện Cầu Ngang.

8.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn cấp điện: Sử dụng tuyến 472/22KV từ trạm 110/22KV Trà Vinh dẫn tới. Khi trạm 110KV/22KV Cầu Ngang hoàn thành, mạng lưới điện khu vực thị trấn Mỹ Long sẽ được kết nối với trạm này.

- Hệ thống phân phối dùng điện áp 22KV với hệ thống dây dẫn có tiết diện từ 70-95mm², tuyến hạ thế dùng cấp điện áp 0,4KV với tiết diện từ 35-50mm². Hệ thống chiếu sáng đường dùng đèn cao áp thủy ngân hai cấp công suất, dây dẫn có tiết diện từ 20-35mm², trụ đèn chiếu sáng bằng thép tráng kẽm cao 8m.

- Trạm hạ thế: Cải tạo nâng cấp các trạm biến áp 03 pha hiện hữu, loại bỏ và thay thế dần các trạm một pha; đồng thời, lắp thêm 03 trạm biến áp mới với tổng công suất khoảng 3.150 KVA, nâng tổng công suất của khu vực lên 3.865 KVA nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu thụ sinh hoạt trong tương lai. Khu cụm tiểu thủ công nghiệp được lắp đặt tùy theo nhu cầu cụ thể của khách hàng. Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn trong đô thị. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 500 m.

8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Đường cáp quang thông tin liên lạc được cấp từ bưu điện trung tâm huyện Cầu Ngang đến bưu điện khu vực trong khu quy hoạch.

- Các tuyến cáp trong khu quy hoạch: Từ dàn phối tuyến MDF trong tổng đài của nhà cung cấp viễn thông ra tuyến cáp quang đưa tới khu vực thiết kế được đấu nối với Bưu điện thị trấn có lắp đặt trạm viễn thông và đưa tới các cơ quan, nhà dân trong khu vực thiết kế theo yêu cầu. Cơ sở các mạng cáp điện thoại, đường truyền dữ liệu đảm bảo nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của công nghệ thông tin trong tương lai.

- Hệ thống thông tin liên lạc được xây dựng mới đi nổi, có kế hoạch ngầm hóa mạng lưới hệ thống thông tin liên lạc. Các tuyến cáp đồng đi dọc theo một bên vỉa hè tuyến đường trong khu dân cư đến tủ cáp phân phối.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án điều chỉnh đê Mỹ Long theo quy hoạch;

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của thị trấn, các công trình công cộng trên trục Tỉnh lộ 915B và Hương lộ 19.

- Xây dựng, cải tạo khu hành chính hiện hữu thành khu hành chính tập trung;

- Xây dựng, cải tạo, mở rộng các trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở trong khu vực trung tâm thị trấn và khu vực phía Bắc thị trấn.

- Xây dựng các công viên cây xanh, công viên văn hóa .

- Đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang các khu ở dọc 2 trục giao thông chính (Tỉnh lộ 915B và Hương lộ 19) kết hợp với thương mại.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch. ✓

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang và Thủ trưởng các cơ quan cấp tỉnh có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng NC: TH, NC, KTTH;
- Lưu: VT, KTKT. 13 bản

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



[Handwritten signature]

Nguyễn Văn Phong