

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị khu vực thị trấn Tầm Vu,
huyện Châu Thành, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000

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 31/TTr-UBND ngày 18/4/2014 của UBND huyện Châu
Thành và văn bản số 1209/SXD-KT ngày 29/5/2014 của Sở Xây dựng về việc
phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị khu vực thị trấn Tầm Vu, huyện Châu
Thành, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị khu vực thị trấn Tầm Vu,
huyện Châu Thành, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** khu vực thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành,
tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành.

* **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng Long An.

I. Vị trí, giới hạn khu quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch chung có tổng diện tích 760,43ha, bao gồm toàn
bộ địa giới hành chính thị trấn Tầm Vu (diện tích 344,34ha); một phần diện tích
các xã Dương Xuân Hội (diện tích 105,1ha), Hiệp Thạnh (diện tích 190,35ha),
Phước Tân Hưng (diện tích 120,64ha). Ranh giới khu vực quy hoạch được giới
hạn như sau:

- Phía tây bắc giáp phần diện tích còn lại của xã Hiệp Thạnh.
- Phía tây nam giáp phần diện tích còn lại của xã Dương Xuân Hội.
- Phía đông nam giáp xã An Lục Long.
- Phía đông bắc giáp phần diện tích còn lại của xã Hiệp Thạnh và xã
Phước Tân Hưng.

II. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô đất xây dựng đô thị: 760,43ha.
- Chỉ tiêu dân số toàn đô thị:
 - + Năm 2020 : 14.500 người.
 - + Năm 2025 : 16.000 người.
 - + Năm 2030 : 17.500 người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng đến năm 2030: 100 m²/người. Trong đó:
 - + Đất ở : 50,00 m²/người.
 - + Đất công trình công cộng : 19,51 m²/người.
 - + Đất cây xanh, thể dục thể thao : 11,31 m²/người.
 - + Đất giao thông, quảng trường : 19,18 m²/người.

III. Tính chất và chức năng đô thị

Khu vực thị trấn Tầm Vu là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá, giáo dục - đào tạo, thương mại, dịch vụ, du lịch và đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Châu Thành.

IV. Định hướng phát triển đô thị

1. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (Dân số: 14.500 người)

- Đất dân dụng	: 145,21ha.
+ Đất ở	: 71,92ha.
+ Đất công trình dịch vụ đô thị	: 34,14ha.
+ Đất cây xanh thể dục thể thao	: 10,15ha.
+ Đất giao thông, quảng trường	: 29ha.
- Đất ngoài dân dụng	: 615,22ha.
+ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	: 40ha.
+ Đất an ninh, quốc phòng	: 1,64ha.
+ Đất tôn giáo	: 2,86ha.
+ Đất nghĩa trang	: 2,29ha.
+ Đất phi nông nghiệp khác	: 1,21ha.
+ Đất thủy lợi	: 11,17ha.
+ Đất dự trữ phát triển đô thị	: 545,81ha.
+ Đất kênh, sông, rạch	: 10,24ha.

Tổng cộng	: 760,43ha.
------------------	--------------------

2. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025 (Dân số: 16.000 người)

- Đất dân dụng	: 160,16ha.
-----------------------	--------------------

+ Đất ở	: 80,00ha.
+ Đất công trình dịch vụ đô thị	: 34,14ha.
+ Đất cây xanh thể dục thể thao	: 12,8 ha.
+ Đất giao thông, quảng trường	: 33,22ha.
- Đất ngoài dân dụng	: 252,43ha.
+ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	: 74,62ha.
+ Đất an ninh, quốc phòng	: 1,64ha.
+ Đất tôn giáo	: 2,86ha.
+ Đất nghĩa trang	: 2,29ha.
+ Đất phi nông nghiệp khác	: 1,21ha.
+ Đất thủy lợi	: 11,17ha.
+ Đất dự trữ phát triển đô thị	: 496,24ha
+ Đất kênh, sông, rạch	: 10,24ha.
Tổng cộng	: 760,43ha.

3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (Dân số: 17.500 người)

- Đất dân dụng	: 175,00ha.
+ Đất ở	: 87,50ha.
+ Đất công trình dịch vụ đô thị	: 34,14ha.
• Đất hành chính	: 3,54ha.
• Đất y tế	: 5,95ha.
• Đất giáo dục	: 10,06ha.
• Đất văn hóa	: 6,66ha.
• Đất thương mại dịch vụ	: 5,3002ha.
• Đất công cộng tiện ích	: 2,63ha.
+ Đất cây xanh, thể dục thể thao	: 19,8ha.
+ Đất giao thông, quảng trường	: 33,56ha.
- Đất ngoài dân dụng	: 585,43ha.
+ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	: 116,45ha.
+ Đất an ninh, quốc phòng	: 1,64ha.
+ Đất tôn giáo	: 2,86ha.
+ Đất cây xanh cách ly	: 38,36ha.
+ Đất thủy lợi	: 11,17ha.
+ Đất dự trữ phát triển đô thị	: 404,71ha.
+ Đất kênh, sông, rạch	: 10,24ha.
Tổng cộng	: 760,43ha.

4. Định hướng phát triển không gian

a) Khu cơ sở sản xuất – kinh doanh:

Quy hoạch giáp ranh ấp Hội Xuân và một phần đất xã Phước Tân Hưng, bao gồm công nghiệp nhẹ, tiểu thủ công nghiệp ít gây ô nhiễm môi trường.

b) Các cơ quan hành chính:

Khu vực trung tâm hành chính nằm tại vị trí hiện hữu cạnh Đường tỉnh 827A, Đường tỉnh 827C,... bao gồm các công trình: Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện, Công an huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn, Chi cục thuế huyện, Công an thị trấn, Phòng Giáo dục, Phòng Tài chính, Phòng Thống kê, Đội Thuế thị trấn, Trạm Khuyến nông, Trạm Bảo vệ thực vật, Hạt Quản lý cầu đường, Viện kiểm sát, Tòa án, Thi hành án, Bảo hiểm xã hội, Đài truyền thanh, Kho bạc Nhà nước,...

c) Các công trình dịch vụ đô thị:

- Chợ Tầm Vu nằm cạnh trục Đường tỉnh 827A, thuộc khóm 1. Ngoài ra quy hoạch các khu thương mại dịch vụ tại các trục đường giao thông chính như Đường tỉnh 827A, 827C,...

- Bến xe bố trí tại góc đường Cầu Đôi - Tham Nhiên và tuyến tránh thị trấn.

- Bưu điện, Trung tâm viễn thông, Đài truyền thanh bố trí tại khóm III, cạnh Đường tỉnh 827A.

- Bố trí các công trình ngân hàng, nhà hàng, khách sạn gần khu thương mại dịch vụ.

- Khu văn hóa, thể dục thể thao quy hoạch phát triển nâng cấp theo vị trí hiện trạng, liên hoàn khu vực trung tâm văn hóa thể thao, sân vận động, nhà thiếu nhi, công viên nhà truyền thống.

- Các công trình giáo dục như trường trung học cơ sở, phổ thông trung học 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 Châu Thành quy mô từ 50 giường sẽ dự kiến nâng lên 100 giường (vào năm 2020). Bố trí tại ấp Hội Xuân, cạnh Đường tỉnh 827A.

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

d) Khu ở:

Khu vực quy hoạch bố trí 4 dạng nhà ở gồm nhà phố, nhà liên kế, biệt thự vườn và chung cư.

- Nhà phố xây dựng dọc Đường tỉnh 827A, đường 30/4, đường Nguyễn Thông, đường Phan Văn Đạt,...trong khu vực chợ Tầm Vu thuộc khóm 1, 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 và các lô nhà ở hiện hữu dọc theo Đường tỉnh 827A, 827C,...

- Biệt thự vườn bố trí tập trung về phía tây nam khu vực quy hoạch và dọc theo sông Tầm Vu, rạch Miếu.

- Nhà chung cư bố trí dọc sông Tầm Vu, đường 30/4 thuộc ấp Hội Xuân.

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

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Cao độ nền $H = +2,0\text{m}$ (theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

2. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Toàn đô thị chia ra nhiều lưu vực thoát nước xuống sông Tầm Vu và rạch Miếu.

3. Giao thông

a) Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 827A, Đường tỉnh 827C, đường tránh thị trấn Tầm Vu, đường vành đai đô thị: lộ giới 32m.

- Giao thông đối nội:

- + Đường liên khu vực: lộ giới $13\text{m} \div 32\text{m}$.

- + Đường phân khu vực: lộ giới 13m.

b) Giao thông thủy: sông Tầm Vu, rạch Miếu.

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

- Quy hoạch 1 bến xe tại góc đường Cầu Đôi - Tham Nhiên và tuyến tránh thị trấn.

- Khi xây dựng các công trình công cộng, khu ở tập trung đông dân cư cần dành diện tích đất phù hợp cho các bãi đậu xe ô tô và xe 2 bánh.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước:

- Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước tại khóm 3 đường Phan Văn Đạt có công suất $2.000\text{m}^3/\text{ngày}$, tương lai sẽ nâng công suất lên $10.000\text{m}^3/\text{ngày}$. Quy hoạch dự kiến 1 trạm cấp nước có vị trí cạnh sông Tầm Vu.

b) Tiêu chuẩn cấp nước:

- Nước sinh hoạt : 100 lít/người.
- Nước công trình công cộng, dịch vụ : 25%Qsh.
- Nước tưới cây, đường : 10%Qsh.
- Nước cho cơ sở sản xuất kinh doanh : 40m³/ha.
- Nước dự phòng dò rỉ : 25%ΣQ.

Ngoài ra, cần dự trữ lượng nước chữa cháy (216 m³) cho việc chữa cháy 3 giờ với lưu lượng 15 lít/giây.

c) Nhu cầu dùng nước:

Tổng nhu cầu dùng nước: 9.000 m³/ngày.

d) Mạng lưới cấp nước:

- Nước được bơm từ các trạm cấp nước đến công trình bằng các tuyến ống Φ150, Φ200, Φ250.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ cứu hỏa, khoảng cách từ 100 – 150m/trụ.

- Dự kiến bố trí 1 đài nước W = 500 m³, chiều cao đài là 24m.

5. Cấp điện

a) Nguồn điện:

Từ trạm 110/22 KV – 40MVA Tân An.

b) Tiêu chuẩn cấp điện:

- Phụ tải: 330W/người.
- Điện năng: 1.000KWh/người.năm.
- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000h/năm.
- Công trình công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Tiêu chuẩn cấp điện cho cơ sở sản xuất kinh doanh: 200KW/ha.

c) Nhu cầu sử dụng điện:

Tổng công suất sử dụng điện: 30.797,5 kW.

d) Mạng lưới:

- Tuyến điện 22KV đi trên trụ bê tông. Tùy theo mức độ tiêu thụ của từng khu chức năng mà tính toán bố trí các trạm hạ thế cho thích hợp và mỹ quan.

- Các trạm nhận điện từ lưới điện trung thế và đóng mở bằng công tắc tự động theo thời gian. Toàn bộ tuyến hạ thế cấp điện sinh hoạt, dịch vụ, chiếu sáng

đô thị xây dựng mới đặt ngầm, từng bước ngầm hóa các tuyến hiện hữu.

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) Phương án thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hệ thống thoát nước mưa.
- Các cơ sở sản xuất kinh doanh 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 40:2011/BTNMT (giới hạn A); nước thải khu dân dụng phải xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột A), ra hồ kiểm soát trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

c) Bãi rác:

Rác được thu gom rác bằng xe chuyên dụng, vận chuyển đến bãi rác theo quy hoạch của tỉnh để xử lý.

d) Nghĩa trang:

Quy hoạch ngoài thị trấn Tầm Vu tại xã Phước Tân Hưng, xã Hiệp Thạnh hoặc xã An Lục Long (theo Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch địa điểm xây dựng nghĩa trang tỉnh Long An giai đoạn năm 2010 – 2020 và tầm nhìn đến năm 2025).

7. Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc của đô thị Tầm Vu là một hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông Long An.
- Hệ thống thông tin liên lạc xây dựng mới đi ngầm. Từng bước ngầm hóa các tuyến đường dây hiện hữu.

VI. Đánh giá môi trường chiến lược

- Bảo vệ môi trường đô thị: xây dựng các khu xử lý, thu gom chất thải.

- Bảo vệ môi trường công nghiệp: xây dựng khu xử lý chất thải tập trung tại Cụm công nghiệp, sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại.
- Các giải pháp về quản lý, cơ chế chính sách.
- Các chương trình quản lý, giám sát môi trường.

VII. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

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 dọc hai bên Đường tỉnh 827A, Đường tỉnh 827C, đường Chiến Lược, đường Lò Muối – Cổng Đá, đường 30/4, đường Phan Văn Đạt,...
- Xây dựng các khu nhà ở mới tại khóm 1, 2, 3 và khu chung cư.
- Đẩy mạnh phát triển ngành thương mại - dịch vụ, xây dựng thêm chợ cạnh Đường tỉnh 827C; nhà phố kết hợp thương mại; phát triển khu thương mại tại cạnh Đường tỉnh 827A và đường vành đai đô thị.
- 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 Châu Thành.
- 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 khóm 3.
- Chỉnh trang mở rộng Đường tỉnh 827A, xây dựng dãy phân cách cây xanh.
- Cải tạo và nâng cấp công trình giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...

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

- 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.
- Đắt cơ sở sản xuất kinh doanh chỉ tiếp nhận ngành nghề ít ô nhiễm.
- Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành triển khai lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư phát triển theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt.
- Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành chỉ đạo Ủy ban nhân dân thị trấn Tầm Vu phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập và trình UBND huyện phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Tầm Vu để làm cơ sở

quản lý thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức lập hồ sơ và cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.
- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành 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 và 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 Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Xây dựng và Thủ trưởng các ngành có liên quan thi hành quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 11/UB.QĐ ngày 07/01/1995 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - CT, PCT UBND tỉnh^{SX+KT};
 - Phòng NCKT;
 - Lưu: VT, SXD, Hai.
- QHC-Tam Vu-1.5000

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Rạnh