

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Chợ Lách giai đoạn đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1738/TTr-SXD ngày 22/12/2014 và Báo cáo số 1737/BC-SXD ngày 22/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chợ Lách đoạn đến năm 2030 với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới đô thị: phạm vi lập quy hoạch đô thị được nghiên cứu với tổng diện tích tự nhiên khoảng 860 ha, bao gồm: ranh giới hành chính hiện hữu của thị trấn Chợ Lách (khoảng 827 ha) và mở rộng thêm một phần diện tích xã Sơn Định, huyện Chợ Lách (khoảng 33ha). Ranh giới lập đồ án quy hoạch đô thị cụ thể như sau:

- Phía Bắc cách đường tránh QL 57 khoảng 100 m;
- Phía Tây cách đường dọc theo sông Chợ Lách khoảng 100 m;
- Phía Đông cách ngã 3 giao giữa đường QL 57 cũ và QL 57 mới khoảng 300 m;
- Phía Nam cách đường QL 57 cũ khoảng 80 m.

(Ranh giới cụ thể theo bản vẽ đính kèm)

2. Tính chất của đô thị: là trung tâm tiểu vùng của huyện, giữ vai trò vị trí trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, du lịch của huyện.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị

a) Quy mô dân số:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 khoảng 12.000 người (khu vực nội thị: 6.000 người; khu vực ngoại thị: 6.000 người);

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 khoảng 15.000 người (khu vực nội thị: 10.000 người; khu vực ngoại thị: 5.000 người).

b) Quy mô đất đai xây dựng đô thị:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 khoảng 146 ha;

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 khoảng 274 ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và hướng phát triển đô thị

a) Các chỉ tiêu kỹ thuật: chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 120 m²/người, trong đó:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 80 m²/người;
- Chỉ tiêu đất công trình công cộng: 5 m²/người;
- Chỉ tiêu đất giao thông: 20 m²/người;
- Chỉ tiêu đất công viên cây xanh: 15 m²/người.

b) Hướng phát triển đô thị: chủ yếu triển mạnh về phía Đông của khu trung tâm thị trấn hiện hữu và một phần dọc hai bên bờ sông Chợ Lách.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Phân vùng phát triển đô thị

- Vùng nội thị của thị trấn dự kiến phân thành 2 khu đô thị, phát triển từ khu vực đô thị hiện hữu mở rộng về phía Đông, gồm có:

+ Khu đô thị số 1 với tổng diện tích khoảng 127 ha, là trung tâm hành chính thị trấn hiện nay, gồm các khu chức năng cơ bản như: trung tâm thương mại, khu cây xanh cảnh quan ven sông Chợ Lách và các khu dân cư, công trình thương mại dịch vụ dọc sông Chợ Lách.

+ Khu đô thị số 2 với tổng diện tích khoảng 147 ha, gồm các khu chức năng cơ bản như: khu trung tâm hành chính huyện mới, hệ thống các công trình dịch vụ công cộng, công viên thể dục thể thao, giáo dục và các khu dân cư mới.

- Vùng ngoại thị là vùng nông nghiệp đóng vai trò như vành đai xanh của đô thị với các vùng chuyên canh nông sản chất lượng cao, trồng hoa màu và đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai sau năm 2030.

- Vùng cảnh quan, không gian mở là các khu vực mặt nước sông, rạch tự nhiên kết hợp không gian cây xanh ven sông rạch.

- Vùng phát triển công nghiệp nằm ở phía Bắc đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất hiện nay.

b) Phân khu chức năng sử dụng đất

- Khu ở:

+ Khu ở số 1 thuộc khu đô thị số 1 với diện tích khoảng 52,12 ha bao gồm khu nhà ở cải tạo và khu nhà ở xây dựng mới. Trung tâm khu ở (Ký hiệu TTO) với diện tích 1,83 ha.

+ Khu ở số 2 thuộc khu đô thị số 2 với diện tích khoảng 41,68 ha bao gồm khu nhà ở cải tạo và khu nhà ở xây dựng mới. Trung tâm khu ở (Ký hiệu TTO) với diện tích 2,13 ha.

- Trung tâm hành chính (Ký hiệu HC) bao gồm:

+ Trung tâm hành chính huyện với diện tích khoảng 5,73 ha gồm các trụ sở cơ quan ban ngành cấp huyện.

+ Trung tâm hành chính thị trấn với diện tích khoảng 0,66 ha gồm các trụ sở cơ quan ban ngành cấp thị trấn.

- Hệ thống công trình thương mại dịch vụ (Ký hiệu TM) với diện tích khoảng 5.28 ha.

- Hệ thống công trình giáo dục (Ký hiệu GD) với diện tích khoảng 6,22 ha bao gồm cải tạo mở rộng quy mô diện tích các trường phổ thông trung học hiện hữu đảm bảo đạt chuẩn, các trường trung học cơ sở, tiểu học, mẫu giáo trên cơ sở vị trí hiện hữu phát triển mở rộng.

- Hệ thống công trình y tế (Ký hiệu YT) với diện tích khoảng 1,9 ha bao gồm: bệnh viện huyện hiện hữu cải tạo chỉnh trang và trung tâm y tế dự phòng.

- Hệ thống công trình thể dục thể thao, công viên cây xanh:

+ Công viên thể dục thể thao (Ký hiệu CV-TDĐT) với quy mô khoảng 5,88 ha, bao gồm các công trình thể dục thể thao trong và ngoài nhà như sân vận động, các câu lạc bộ...;

+ Khu công viên cây xanh (Ký hiệu CVCX) bao gồm công viên cây xanh tập trung được bố trí liên hợp với khu thể dục thể thao với quy mô khoảng 1,8ha; ngoài ra còn tổ chức các khu công viên cây xanh nằm cạnh các khu công cộng.

- Công trình văn hóa (Ký hiệu VH) với diện tích 1,57 ha, bố trí liên hợp với công viên và trung tâm thể dục thể thao tạo thành khu trung tâm vui chơi giải trí tập trung.

- Đất tôn giáo (Ký hiệu TG) với diện tích 1,49 ha, bao gồm các công trình tôn giáo hiện hữu.

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

+ Đầu mối giao thông (Ký hiệu BX): bến xe với diện tích khoảng 0,82 ha tại khu vực trung tâm hành chính thị trấn hiện hữu và bến bốc xếp với diện tích khoảng 0,14 ha nằm dọc sông Chợ Lách, cạnh khu thương mại;

+ Bãi rác: sử dụng bãi rác hiện hữu, định hướng lâu dài sẽ được xử lý tập trung theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của tỉnh;

+ Nghĩa trang: bố trí ngoài khu vực đô thị.

- Khu dự trữ phát triển đô thị (Ký hiệu D.T) với quy mô khoảng 70 ha được định hướng tại phía Đông và phía Tây đô thị.

6. Cơ cấu sử dụng đất: chi tiết theo bảng 1.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch cao độ xây dựng: $h \geq +2,35m$.

- Quy hoạch thoát nước mưa: hệ thống thoát nước mưa xây mới tách riêng với hệ thống thoát nước thải. Nguồn tiếp nhận nước thoát là sông rạch tự nhiên và các mương đào trong khu vực như sông Chợ Lách, sông Dọc và kênh Cũ... Bố trí các tuyến cống theo sự phân chia lưu vực và theo mạng lưới giao thông, đảm bảo thoát nước nhanh nhất, không gây ngập úng cục bộ.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại kết nối các trục chính đô thị với QL 57 và các tuyến đường hiện hữu đảm bảo sự thông suốt giữa thị trấn và các xã lân cận cũng như các huyện trong tỉnh, đồng thời khai thác hiệu quả các tuyến giao thông thủy (sông Chợ Lách) phục vụ vận tải hành khách và hàng hóa, dịch vụ du lịch.

- Mạng lưới giao thông: chi tiết theo bảng 2.

c) Cấp nước đô thị:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 100 lít/người.ngđ.

- Nhu cầu cấp nước đô thị: khoảng 2.500 m³/ngđ.

- Nguồn nước: giai đoạn từ nay tới năm 2015 tiếp tục sử dụng nhà máy nước hiện hữu tại xã Sơn Định cấp nước cho thị trấn. Giai đoạn 2020 bổ sung thêm nguồn từ nhà máy nước huyện Chợ Lách dẫn tuyến về cung cấp cho thị trấn. Giai đoạn đến năm 2030 sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước chính của khu vực là nhà máy nước Chợ Lách theo quy hoạch cấp nước vùng tỉnh Bến Tre cung cấp cho thị trấn.

- Mạng lưới đường ống: hệ thống mạng lưới hiện hữu của thị trấn được giữ lại, cải tạo; xây dựng mạng lưới cấp nước mới liên kết với hệ thống hiện hữu; thủy lực mạng lưới cấp nước cho giờ dùng nước lớn nhất với các thông số $Q_{\text{giờ max}} = 700 \text{ lít/s}$; ống cấp nước xây dựng mới sử dụng vật liệu là ống gang dẻo, đường kính D 100 – D 150.

d) Cấp điện đô thị:

- Tổng công suất phụ tải toàn đô thị khoảng 7.685 KVA.

- Nguồn cấp điện từ lưới trung thế quốc gia thông qua trạm 110/22KV Chợ Lách tại xã Hòa Nghĩa.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện phân phối 22KV: các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng khả năng truyền tải điện và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường. Trong các khu trung tâm hành chính và khu vực quan trọng của đô thị trước mắt cần xây dựng hệ thống cáp ngầm, các khu vực khác về lâu dài sẽ xây dựng cải tạo lưới điện đi ngầm. Riêng các khu dân cư ngoại thị lưới điện trung thế xây dựng đường dây trên không;

+ Lưới điện phân phối hạ thế 0,4KV và chiếu sáng: trước mắt là ở các khu trung tâm hành chính của đô thị sử dụng cáp ngầm. Đối với các khu vực ngoại thị sử dụng đường dây nổi. Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn quy định.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải khoảng 2000 m³/ngđ;

+ Giai đoạn ngắn hạn: đối với khu vực xây dựng mới, hệ thống thoát nước thải được xây dựng mới hoàn toàn đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đối với khu vực trung tâm hiện hữu giải pháp thoát nước gồm hệ thống thoát nước chung hiện hữu đồng thời xây dựng hệ thống cống bao tách dòng, nước thải thu gom đưa về trạm xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đưa ra nguồn tiếp nhận. Với khu tiểu thủ công nghiệp xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cục bộ, nước thải được xử lý đạt chuẩn trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung đô thị;

+ Nguồn tiếp nhận: thoát ra các sông rạch tự nhiên trong khu vực như sông Chợ Lách, sông Dọc, và rạch Cũ...;

+ Bố trí trạm xử lý nước thải ở phía Nam cạnh sông Chợ Lách công suất trạm xử lý $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, diện tích chiếm đất khoảng 0,5ha;

+ Mạng lưới sử dụng cống thoát nước bê tông ly tâm đường kính từ D200 – D400.

- Xử lý rác và chất thải rắn (CTR): tổng khối lượng CTR phát sinh giai đoạn 2030 khoảng 13,5 tấn/ngày. Toàn thị trấn bố trí 1 trạm trung chuyển CTR tại vị trí bãi rác hiện hữu. Trong giai đoạn tiếp theo rác thải của thị trấn được đưa đi xử lý tại khu xử lý của khu vực đặt tại huyện Chợ Lách theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của tỉnh.

- Nghĩa trang nhân dân: giai đoạn dài hạn sẽ xây dựng mới một khu nghĩa trang, dự kiến vị trí ngoài khu vực quy hoạch đô thị.

g) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống truyền dẫn: sử dụng song song 2 phương thức truyền cáp quang (sử dụng chính) và truyền vi ba (để dự phòng).

- Mạng lưới: các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc các tuyến giao thông, kết hợp thi công hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm.

- Số máy điện thoại dự kiến trong tương lai: năm 2020 khoảng 9.000 máy (trong đó điện thoại cố định khoảng 3.000 máy, điện thoại di động khoảng 6.000 máy). Năm 2030 khoảng 13.000 máy (trong đó điện thoại cố định khoảng 3.000 máy, điện thoại di động khoảng 10.000 máy).

8. Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường

a) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:

- Giảm sự ô nhiễm do giao thông: vệ sinh tốt các tuyến đường, nhanh chóng sửa chữa các tuyến đường ngay khi phát hiện hư hỏng.

- Giảm sự ô nhiễm do sinh hoạt của con người: khuyến khích dân cư sử dụng chất đốt sạch (gas, điện,...). Các hộ gia đình phải có nhà xí hợp vệ sinh. Nước thải từ nhà vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại.

- Giảm sự ô nhiễm do các hoạt động công cộng: bố trí thùng chứa rác tạm trên các tuyến đường, khu công cộng, dịch vụ... phải có nắp đậy. Các loại rác phải được thu gom và xử lý đúng nơi quy định. Quy định các hoạt động thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí thích hợp để giảm tối đa tác động đến khu ở.

- Đối với khu tiểu thủ công nghiệp cần có biện pháp kiểm soát và chế tài phù hợp để kiểm soát chất lượng khí thải của khu vực này.

b) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nước:

- Toàn bộ nước thải trong khu vực dân cư cần thu gom đầy đủ bằng hệ thống cống ngầm. Các hộ gia đình phải có nhà xí hợp vệ sinh. Các sông rạch trong khu vực cần thường xuyên được nạo vét.

- Đối với khu tiểu thủ công nghiệp cần có biện pháp kiểm soát nghiêm ngặt và chế tài phù hợp để kiểm soát chất lượng nước thải của khu vực này.

c) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm rác thải:

- Thu gom và vận chuyển toàn bộ chất thải rắn phát sinh, nghiêm cấm tình trạng đổ chất thải rắn bừa bãi xuống lòng đường, vỉa hè, kênh rạch, cống rãnh và những nơi công cộng.

- Khuyến khích phân rác tại nguồn: mỗi hộ gia đình được khuyến khích nên có từ 2-3 thùng chứa rác bằng nhựa để phân loại riêng từng loại chất thải rắn.
- Có chính sách phù hợp khuyến khích khu tiểu thủ công nghiệp tận dụng, tái chế một phần lượng rác thải công nghiệp.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách:

1. Tổ chức công bố Đồ án theo quy định để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện;
2. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới theo quy định hiện hành;
3. Phối hợp các sở, ngành có liên quan thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi khu vực quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, giám đốc Sở Xây dựng, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách, thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (thay b/c);
- CT, các PCT - UBND tỉnh;
- Các Phòng: TCĐT (CQL), TH;
- Lưu VT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Thành Hạo

Bảng 1. Cơ cấu sử dụng đất
(Kèm theo Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 26/12/2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

a) Giai đoạn đến năm 2030 (phục vụ quy mô 15.000 người)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	89.84	32.74
2	Đất công trình công cộng	46.15	16.81
	- Đất hành chính	11.31	
	- Đất trung tâm ở	3.96	
	- Đất thương mại dịch vụ	5.28	
	- Đất giáo dục	6.22	
	- Đất văn hóa	1.57	
	- Đất tôn giáo	1.49	
	- Đất y tế	1.9	
	- Đất công viên - cây xanh – thể dục thể thao	14.42	
3	Mặt nước	18.11	6.60
4	Đất dự trữ	69.56	25.35
5	Đất bến bãi	0.96	0.35
	- Bến xe	0.82	
	- Bến bốc xếp	0.14	
6	Đất giao thông	49.82	18.15
	TỔNG CỘNG	274.44	100.00

b) Giai đoạn đến năm 2020 (phục vụ quy mô 12.000 người)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	70.94	48.41
2	Đất công trình công cộng	38.76	26.44
	- Đất hành chính	11.3	
	- Đất trung tâm ở	1.83	
	- Đất thương mại dịch vụ	5.28	
	- Đất giáo dục	6.22	
	- Đất văn hóa	1.57	
	- Đất tôn giáo	1.28	
	- Đất y tế	1.43	
	- Đất công viên - cây xanh – thể dục thể thao	9.85	
3	Mặt nước	8.3	5.66
4	Đất bến bãi	0.96	0.66
	- Bến xe	0.82	
	- Bến bốc xếp	0.14	
5	Đất giao thông	27.59	18.83
	TỔNG CỘNG	146.55	100.00



Bảng 2. Thống kê mạng lưới đường giao thông
(Kèm theo Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 26/12/2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Tên đường	Ký nhiệm mặt cắt	Lộ giới	Chiều rộng mặt cắt			
				Lề trái	Lòng đường	Lề phải	Dãy phân cách
			(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
I	Đường chính đô thị						
I.1	Đường N22	3-3	34	5.5	10.5 x 2	5.5	2
I.2	Đường N11	4-4	28	6.5	15	6.5	--
I.3	Đường N12	3-3	34	5.5	10.5 x 2	5.5	2
I.4	Đường N3	1-1	34	3	4 x 2	3	--
I.5	Đường N4	2-2	34	5.5	11 x 2	5.5	1
I.6	Đường N19	5-5	27	5.5	7 x 2	5.5	2
I.7	Đường N6	6-6	22	5.75	10.5	5.75	--
I.8	Đường N7	6-6	22	5.75	10.5	5.75	--
I.9	Đường N10	6-6	22	5.75	10.5	5.75	--
I.10	Đường Đ6	6-6	22	5.75	10.5	5.75	--
I.11	Đường Đ11	6-6	22	5.75	10.5	5.75	--
I.12	Đường Đ18	6-6	22	5.75	10.5	5.75	--
II	Đường chính khu vực						
II.1	Đường Đ25	7-7	20.5	5	10.5	5	--
II.2	Đường Đ2	8-8	18	5.5	7	5.5	--
II.3	Đường Đ3	8-8	18	5.5	7	5.5	--
II.4	Đường Đ4	8-8	18	5.5	7	5.5	--
II.5	Đường Đ5	8-8	18	5.5	7	5.5	--
II.6	Đường Đ19	8-8	18	5.5	7	5.5	--
II.7	Đường Đ20	8-8	18	5.5	7	5.5	--
III	Đường nội bộ						
III.1	Đường N5	9-9	16	5	6	5	--
III.2	Đường N8	9-9	16	5	6	5	--
III.3	Đường N9	9-9	16	5	6	5	--
III.4	Đường N17	9-9	16	5	6	5	--
III.5	Đường N18	9-9	16	5	6	5	--
III.6	Đường N20	9-9	16	5	6	5	--
III.7	Đường N24	9-9	16	5	6	5	--
III.8	Đường N26	9-9	16	5	6	5	--
III.9	Đường Đ7	9-9	16	5	6	5	--
III.10	Đường Đ8	9-9	16	5	6	5	--
III.11	Đường Đ12	9-9	16	5	6	5	--
III.12	Đường Đ21	9-9	16	5	6	5	--
III.13	Đường N14	10-10	15	5	5	5	--

III.14	Đường	Đ10	10-10	15	5	5	5	--
III.15	Đường	Đ17	10/-10/	15	4	7	4	--
III.16	Đường	Đ16	11-11	13.8	2.8	7	4	--
III.17	Đường	Đ14	12-12	12.5	3	6.5	3	--
III.18	Đường	N23	13-13	12	3	6	3	--
III.19	Đường	Đ9	13-13	12	3	6	3	--
III.20	Đường	Đ13	13-13	12	3	6	3	--
III.21	Đường	Đ22	13-13	12	3	6	3	--
III.22	Đường	Đ23	13-13	12	3	6	3	--
III.23	Đường	Đ24	13-13	12	3	6	3	--
III.24	Đường	Đ15	14-14	11.3	2.8	6.5	2	--
III.25	Đường	N1	15-15	11	3.5	4	3.5	--
III.26	Đường	N2	15-15	11	3.5	4	3.5	--
III.27	Đường	N13	15-15	11	3.5	4	3.5	--
III.28	Đường	N21	15-15	11	3.5	4	3.5	--
III.29	Đường	Đ1	15-15	11	3.5	4	3.5	--
III.30	Đường	N15	16-16	11	3	6	2	--
III.31	Đường	N16	17-17	10	3	4	3	--
III.32	Đường	N25	18-18	3	0	3	0	--