ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do –Hạnh phúc
Số: 1871 /QĐ-UBND	*Bến Tre, ngày 22 tháng 8 năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Trung tâm xã Phước Long, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Giai đoạn đến năm 2025)

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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 103/TTr-SXD ngày 10 tháng 8 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm xã Phước Long, huyện Giồng Trôm (giai đoạn đến năm 2025) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi và ranh giới đô thị

Trung tâm xã Phước Long nằm ở vị trí trung tâm hiện hữu, phát triển dọc theo trục đường Phước Long-Hưng Phong, có ranh giới và phạm vi nghiên cứu như sau:

- Phía Tây Bắc giáp rạch Cầu Đập;
- Phía Tây Nam giáp sông Hàm Luông;
- Phía Đông Nam cách tuyến đường ra phà Hưng Phong khoảng 100m về hướng Đông;
- Phía Đông Bắc cách sông Hàm Luông khoảng 1400m.

2. Tính chất của đô thị

Đô thị trung tâm xã Phước Long được nâng cấp thành đô thị loại V, là trung tâm kinh tế - thương mại - văn hóa của xã Phước Long; là đô thị vệ tinh hỗ trợ đô thị thị trấn Giồng Trôm.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị

3.1. Quy mô dân số

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2015 là 8.000 dân;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2025 là 12.000 dân.

3.2. Quy mô đất đai xây dựng đô thị

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2015 là 65,70 ha;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2025 là 143,75 ha.

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

4.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật

- Chỉ tiêu diện tích sàn:
+ Giai đoạn ngắn hạn: 12 m^2/người.
+ Giai đoạn dài hạn: 18 m^2/người.
- Chỉ tiêu đất dân dụng: 101,38 m^2/người, trong đó:
+ Chỉ tiêu đất ở: 71,91 m^2/người.
+ Chỉ tiêu đất giao thông: 13,85 m^2/người.
+ Chỉ tiêu đất công trình công cộng: 8,46 m^2/người.
+ Chỉ tiêu đất cây xanh: 7,17 m^2/người.

4.2. Hướng phát triển đô thị: Phát triển mở rộng khu vực trung tâm xã hiện hữu, dọc theo đường Phước Long – Hưng Phong. Phạm vi đô thị phát triển chủ yếu về hướng Tây Bắc.

5. Cơ cấu tổ chức không gian đô thị

5.1. Khu dân cư: Phân thành 3 đơn vị ở (quy mô 3000-4500 dân/đơn vị), mỗi đơn vị ở có trung tâm phục vụ riêng biệt:

- Đơn vị ở 1: nằm gần kề khu trung tâm văn hóa (đình Long Hưng) ở phía Bắc đô thị, phục vụ khoảng 3000 dân;
- Đơn vị ở 2: nằm phía Đông đô thị trên tuyến đường Sơn Phú – Hưng Lễ, phục vụ cho khoảng 4500 dân;
- Đơn vị ở 3: nằm phía Nam đô thị; phục vụ cho khoảng 4500 dân.

5.2. Hệ thống các công trình công cộng: Các trung tâm công cộng là nơi tổ chức các hoạt động của nhân dân sinh hoạt các mặt về văn hoá, kinh tế, xã hội, chính trị...Có 2 cấp phục vụ: cấp phục vụ cho đơn vị ở và cấp phục vụ cho toàn đô thị.

- Khu hành chính: Khu hành chính đô thị được bố trí nằm gần khu vực sân bóng xã hiện hữu, quy mô khoảng 1,95ha. Các khu hành chính cấp đơn vị ở được bố trí ở vị trí trung tâm đơn vị ở với quy mô diện tích từ 0,7 – 1,3 ha.
- Khu văn hóa: Khu văn hoá quy mô khoảng 1,36ha được bố trí gần khu trung tâm hành chính đô thị, bao gồm các công trình như: hội trường văn hóa, nhà văn hoá, thư viện, triển lãm, nhà thiếu nhi,...
- Khu giáo dục: Trên cơ sở các trường hiện hữu (bao gồm các trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở) phát triển mở rộng: ngoài ra các nhà trẻ, mẫu giáo, được bố trí xen trong các khu ở. Riêng trường trung học phổ thông nằm ngoài đô thị về phía Đông Bắc trên tuyến đường tỉnh 887.
- Khu y tế: Trung tâm y tế được quy hoạch tại vị trí phía Đông Bắc đô thị, tiếp cận với đường trục chính đô thị kết nối với đường tỉnh 887, quy mô diện tích khoảng 0,4ha. Các trạm y tế phục vụ khu ở, được bố trí tại các trung tâm đơn vị ở.
- Khu thương mại: Khu chợ, thương mại được xây dựng mới ở khu vực trung tâm đô thị, tại vị trí gần đường trục chính và gần kề sông Hàm Luông,

quy mô khoảng 0,94ha. Khu chợ cũ được cải tạo nằm ở vị trí hiện hữu, quy mô khoảng 0,27ha.

5.3. Hệ thống trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh: Khu thể dục thể thao, công viên cây xanh bố trí phía Đông đô thị, cặp theo tuyến đường Sơn Phủ – Hưng Lễ. Khu thể dục thể thao bao gồm sân vận động, liên hợp các công trình thể dục thể thao trong và ngoài nhà, quy mô diện tích 5,22ha. Các khu cây xanh khác được bố trí tại trung tâm các khu ở và xen lẫn khu dân cư.

6. Cơ cấu sử dụng đất

6.1. Bảng cân bằng đất đô thị giai đoạn dài hạn đến năm 2025 (quy mô 12000 dân).

STT	Mục đích sử dụng	Tiêu chuẩn (m2/người)	Tiêu chuẩn thiết kế (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
01	Đất dân dụng	100-110	101,4	121,66	84,63
02	Đất cây xanh cách ly + du lịch			5,95	4,14
03	Đất giao thông đối ngoại			9,13	6,35
04	Đất dự phòng phát triển			6,67	4,64
	Tổng			**143,75**	**100**

Bảng cân bằng đất dân dụng

STT	Mục đích sử dụng	Tiêu chuẩn (m2/người)	Tiêu chuẩn thiết kế (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
01	Đất ở - Đất nhà cải tạo - Đất nhà vườn	45-55	71,91	86,29	70,94
02	Đất giao thông	10-12	13,85	16,62	13,66
03	Đất công trình công cộng	3-3.5	8,46	10,15	8,34
04	Đất cây xanh - TDTT	12-14	7,17	8,60	7,06
	Tổng			**121,66**	**100**

6.2. Bảng cân bằng đất giai đoạn ngắn hạn đến năm 2015 (quy mô 8000 dân)

STT	Mục đích sử dụng	Tiêu chuẩn (m2/người)	Tiêu chuẩn thiết kế (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
01	Đất dân dụng	80	94,7	56,84	86,51
02	Đất cây xanh cách ly			3,96	6,03
03	Đất giao thông đối ngoại			4,56	6,94
04	Đất tôn giáo			0,34	0,52
	Tổng			**65,70**	**100**

Bảng cân bằng đất dân dụng

STT	Mục đích sử dụng	Tiêu chuẩn (m2/người)	Tiêu chuẩn thiết kế (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
01	Đất ở - Đất nhà cải tạo - Đất nhà vườn	45-55	65,4	39,23	59,71
02	Đất giao thông	10-12	12,65	7,59	11,55
03	Đất công trình công cộng	3-3,5	13,02	7,81	11,89
04	Đất cây xanh - TDTT	12-14	3,68	2,21	3,36
	Tổng			**56,84**	**100**

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

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

7.1.1. Quy hoạch chiều cao: Cao độ xây dựng: h ≥ +2,30m (cao độ quốc gia). Mặt nền được định hướng từ nền hoàn thiện của các đường giao thông. Các khu vực trong phạm vi quy hoạch có hiện trạng cao hơn +2,30m thì vẫn giữ theo hiện trạng. Đối với các khu vực khác sẽ tiến hành san lấp mặt nền theo từng giai đoạn, từng dự án, đảm bảo tuân thủ cao độ xây dựng và hướng dốc mặt nền chung.

7.1.2. Quy hoạch thoát nước mưa

+ Giai đoạn ngắn hạn: sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước mưa thoát chung với nước thải.

+ Giai đoạn dài hạn: sử dụng hệ thống thoát nước riêng không hoàn toàn.

+ Nguồn tiếp nhận nước thoát là sông rạch tự nhiên trong khu vực như rạch Cầu Đập, sông Hàm Luông,...

+ Mạng lưới sử dụng cống thoát nước bê tông ly tâm đường kính từ Ø800 – Ø2000. Đối với các tuyến cống có đường kính lớn từ Ø1500 trở lên có thể sử dụng dạng cống hộp với tiết diện thủy lực tương ứng.

+ Độ dốc cống đảm bảo độ dốc tự làm sạch i ≥ imin = 1/D

+ Hình thức nối cống: nối cống ngang đỉnh.

+ Tổng chiều dài đường cống: khoảng 22,8 km.

7.2. Quy hoạch giao thông

- Các thông số về hệ thống giao thông: Tổng diện tích đất giao thông khoảng 25,01ha, chiếm 17,4% diện tích quy hoạch; diện tích đất giao thông bình quân theo đầu người là 20,8 m^2/người; tổng chiều dài mạng lưới đường khoảng 14,1 km; mật độ mạng lưới đường khoảng 9,8 km/km^2.

- Hệ thống đường giao thông đô thị

BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	KÝ HIỆU MẶT CẮT	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI TÍNH TOÁN	CHIỀU RỘNG MẶT CẮT		
					LỀ TRÁI	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ PHẢI
			(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI			2,975.5			
I.1	ĐƯỜNG D2-1	1-1	28	886.4	6	16	6

I.2	ĐƯỜNG N3	2-2	28	841.8	6	16	6
I.3	ĐƯỜNG N7	2-2	28	1,247.3	6	16	6
II	ĐƯỜNG KHU VỰC			3,310.6			
II.1	ĐƯỜNG D5	3-3	20.5	1,215.5	5	10.5	5
II.2	ĐƯỜNG D8	3-3	20.5	1,067.7	5	10.5	5
II.3	ĐƯỜNG N4	3-3	20.5	1,027.4	5	10.5	5
III	ĐƯỜNG NỘI BỘ			7,775.7			
III.1	ĐƯỜNG D1	6-6	12	1,116.9	3	6	3
III.2	ĐƯỜNG D2-2	5-5	13	241.8	3.5	6	3.5
III.3	ĐƯỜNG D3	6-6	12	164.6	3	6	3
III.4	ĐƯỜNG D4	5-5	13	1,195.0	3.5	6	3.5
III.5	ĐƯỜNG D6	5-5	13	1,328.3	3.5	6	3.5
III.6	ĐƯỜNG D7	6-6	12	368.3	3	6	3
III.7	ĐƯỜNG N1	6-6	12	564.2	3	6	3
III.8	ĐƯỜNG N2	5-5	13	552.7	3.5	6	3.5
III.9	ĐƯỜNG N5	5-5	13	397.3	3.5	6	3.5
III.10	ĐƯỜNG N6	4-4	24	50.5	6	12	6
III.11	ĐƯỜNG N8	5-5	13	197.1	3.5	6	3.5
III.12	ĐƯỜNG N9	5-5	13	352.1	3.5	6	3.5
III.13	ĐƯỜNG N10	6-6	12	1,247.0	3	6	3
III.17	CÁC GÓC VẠT						
IV	TỔNG CỘNG			14,061.8	-	-	-

- Tổ chức bến bãi

+ Bến xe được bố trí ngoài phạm vi đô thị ở cửa ngõ phía Bắc trên tuyến đường kết nối với đường tỉnh 887 phía Bắc đô thị.

- Bến phà Hưng Phong được giữ lại ở vị trí hiện hữu phía Nam đô thị.

- Bến đò ở vị trí hiện hữu phía Tây đô thị, gần khu vực chợ giáp sông Hàm Luông.

7.3. Cấp nước đô thị

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước: Quy mô dân số là 12000 người; tiêu chuẩn dùng nước là 100 l/người/ngđ; tổng nhu cầu dùng nước cho đô thị là 1.800m^3/ngđ.

- Nguồn nước: Giai đoạn ngắn hạn sử dụng nguồn nước sạch từ trạm cấp nước xã Phước Long và nhà máy nước Sơn Đông. Giai đoạn dài hạn từ nhà máy nước Sơn Đông.

- Mạng lưới đường ống: Bố trí các tuyến ống chính Ø150 dọc theo các tuyến đường chính của xã (hiện hữu và dự kiến) làm mạng cấp nước chính cho toàn khu vực. Từ các tuyến ống chính Ø150 bố trí các tuyến ống phân phối Ø100 và Ø50 dọc các đường giao thông tạo thành mạng vòng, đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu vực. Mạng lưới sử dụng ống cấp nước chuyên ngành uPVC đường kính Ø50 - Ø150. Tổng chiều dài đường ống khoảng 21,9 km.

7.4. Cấp điện đô thị

- Nhu cầu tiêu thụ điện theo tiêu chuẩn cung cấp điện cho đô thị loại V là 1000Kwh/người/năm.

- Nguồn điện: xây dựng đường dây trung thế trên không, nguồn điện trung thế đấu nối với lưới trung thế hiện hữu nằm dọc theo tỉnh lộ 887, đi ngang qua khu vực thiết kế.

- Mạng lưới cấp điện đô thị: Bố trí 3 tuyến dây trung thế 22kV theo 3 tuyến đường chính của khu vực. Phân chia khu vực quy hoạch thành 6 vùng chính để phục vụ cấp điện. Từ đó bố trí 6 trạm biến áp phân phối 22kV/0,4kV để cấp điện cho toàn khu vực.

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nhu cầu thoát nước thải và rác thải: đáp ứng khoảng 12.000 người.

+ Tổng lưu lượng nước thải khoảng 1600 m^3/ngày, trong đó nước thải sinh hoạt khoảng 1200 m^3/ngày; nước thải từ công trình công cộng khoảng 120 m^3/ngày; nước thải sản xuất khoảng 120 m^3/ngày; nước ngầm xâm nhập dự kiến khoảng 160 m^3/ngày.

+ Tổng khối lượng rác thải khoảng 11,6 tấn/ngày, trong đó rác thải sinh hoạt khoảng 9,6 tấn/ngày; rác thải từ công trình công cộng khoảng 1,0 tấn/ngày; rác thải sản xuất khoảng 1,0 tấn/ngày.

- Nguồn tiếp nhận

+ Nước thải: trong ngắn hạn, sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải thoát chung với nước mưa, thoát ra các sông rạch tự nhiên trong khu vực như rạch Cầu Đập và sông Hàm Luông. Trong dài hạn, sử dụng hệ thống thoát nước riêng không hoàn toàn, nước thải được tách riêng với nước mưa trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận. Bố trí 1 trạm xử lý nước thải cục bộ, công suất khoảng 2000 m^3/ngày, diện tích dự kiến khoảng 1200 m^2. Nước thải vệ sinh từ các hộ gia đình phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thải vào hệ thống cống chung. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải phải đạt cột A QCVN 24:2009/BTNMT.

+ Rác thải: Bố trí 1 điểm tập kết rác nằm ngoài đô thị, công suất khoảng 12 tấn/ngày, diện tích dự kiến khoảng 500 m^2. Từ điểm tập kết, rác thải được vận chuyển đến bãi rác tập trung của huyện Giồng Trôm.

8. Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường

8.1. Trong giai đoạn giải phóng mặt bằng: Phải có phương án di dời dân, bố trí chỗ tái định cư xa vùng đầu tư các dự án, tổ chức chu đáo, bảo đảm vệ sinh môi trường tại khu vực tái định cư.

8.2. Trong giai đoạn thi công xây dựng: tổ chức thi công hợp lý, làm đến đâu thu gọn đến đó; có các biện pháp kỹ thuật, quản lý tránh ách tắc giao thông trong quá trình thi công xây dựng; bảo vệ, chống nứt lún đối với các công trình kiến trúc ở gần nơi đóng cọc như làm các tường, hào để chống lan truyền chấn động; không đặt các trạm trộn bê tông tươi và trạm trộn bê tông Atphan gần khu dân cư, trường học, bệnh viện; không vận tải và vận hành các máy đào, máy xúc, xe lu, máy đóng cọc vào ban đêm. Giảm thiểu tác động có hại chế độ thủy văn –môi trường nước: nước rút ra từ quá trình bức thấm không đổ trực tiếp xuống mương, rạch cùng với chất lắng từ quá trình thi công sẽ được thu gom, xử lý trước khi đưa vào môi trường tự nhiên; bố trí không để vật liệu độc hại ở gần nguồn nước; ngăn ngừa rò rỉ xăng dầu, vật liệu độc hại do xe vận chuyển gây ra; không làm thu hẹp dòng chảy, thay đổi

dòng chảy của sông ngòi. Biện pháp giảm thiểu tác động có hại tới môi trường không khí: tưới nước bề mặt đất những khu vực thi công, trên các tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu để giảm bụi; không dùng các xe quá cũ và không chở vật liệu quá đầy, quá tải và phải có bạt che. Biện pháp giảm thiểu tác động có hại của rác thải: trong giai đoạn xây dựng, rác thải sinh hoạt được thu gom và xử lý tại chỗ bằng biện pháp đốt đơn giản hay chôn lấp có sử dụng E.M. Rác thải xây dựng sẽ được đơn vị xây dựng tự xử lý bằng cách dùng cho san lấp mặt bằng. Biện pháp giảm thiểu tác động từ các láng trại công nhân: Tăng cường sử dụng nhân lực địa phương và bố trí công nhân nghỉ tại nhà trọ ở gần công trường để giảm bớt lán trại; đảm bảo đầy đủ công trình vệ sinh ở các khu lán trại như: cống rãnh, nhà vệ sinh, nhà tắm, hố rác...

8.3. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn đưa các dự án vào sử dụng: Trong đô thị và các dự án, xây dựng hệ thống cống thu gom nước thải dẫn về công thoát nước chung của đô thị. Công trình xây dựng trong vùng quy hoạch bắt buộc phải xây dựng hầm phân tự hoại đạt tiêu chuẩn theo quy định để xử lý nước thải cục bộ trước khi thoát ra cống chung.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch chung được duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm xã Phước Long, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo đúng quy định để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện;

2. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới theo quy định hiện hành;

3. Phối hợp các sở, ngành liên quan quản lý xây dựng trong phạm vi vùng quy hoạch đã được phê duyệt;

4. Triển khai thực hiện đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Thông tin truyền thông; Giám đốc Điện lực tỉnh, Bưu điện tỉnh; Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cấp thoát nước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận
- Như điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (thay b/c);
- CT và các Phó CT UBND tỉnh;
- NC TCĐT (CQL);
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hiếu