

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Số : 4839 /QĐ-UBND

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

*Tiền Giang, ngày 06 tháng 6 năm 2019*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ phía Đông,  
thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của đồ án quy hoạch xây dựng Vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho đến năm 2030;

Theo Báo cáo số 619/BC-SXD ngày 02/4/2019 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ phía Đông, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Xét Tờ trình số 2270/TTr-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ phía Đông, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ phía Đông, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang với nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ phía Đông, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

**2. Quy mô, phạm vi ranh giới, diện tích khu quy hoạch:**

a) Địa điểm, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Ranh giới khu vực quy hoạch được xác định bao gồm: toàn bộ phường 8, phường 9 (không

tính diện tích mặt nước sông Tiền), một phần phường 3, xã Mỹ Phong và xã Tân Mỹ Chánh.

- + Phía Bắc : giáp xã Mỹ Phong và xã Tân Mỹ Chánh (phần còn lại);
- + Phía Nam : giáp sông Tiền;
- + Phía Đông : giáp đường huyện 24B (kênh lộ Xoài) và Lộ Vàm;
- + Phía Tây : giáp phường 2, phường 3 (phần còn lại).

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: 934 ha;
- Quy mô dân số: khoảng 49.500 người.

### **3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Là đầu mối giao thông đường bộ, đường thủy;
- Là trung tâm thương mại – dịch vụ;
- Là trung tâm giáo dục – đào tạo;
- Là khu đô thị cụm công nghiệp sạch;
- Là khu đô thị cửa ngõ phía Đông của thành phố Mỹ Tho, tạo sự phát triển đồng bộ các khu ở mô hình nghỉ dưỡng, biệt thự nhà vườn, với cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và môi trường sống chất lượng cao.

### **4. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã được phê duyệt, phục vụ công tác quản lý đô thị, khai thác sử dụng đất theo đúng quy hoạch.
- Phù hợp với định hướng phát triển chung của thành phố Mỹ Tho. Đảm bảo khả năng phát triển độc lập và liên kết với các khu vực xung quanh, tạo thành một tổng thể hài hòa, thống nhất.
- Xác định vị trí các phân khu chức năng với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiến trúc và hạ tầng đô thị.
- Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với khu vực xung quanh, đảm bảo khả năng phát triển lâu dài của thành phố trong tương lai.

### **5. Nhiệm vụ quy hoạch:**

- Nghiên cứu các nhu cầu thực tế xã hội, từ đó đưa ra các chỉ tiêu cần đạt được, đưa ra các giải pháp về sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc, không gian cụ thể cho từng khu vực.
- Nghiên cứu, đề xuất giải pháp quy hoạch xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với quá trình xây dựng các công trình kiến trúc trong khu quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật làm căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng tại khu vực quy hoạch, gắn kết các đồ án quy hoạch chi tiết khu vực lân cận đã được phê duyệt.

- Đồ án phải thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, đủ điều kiện để làm cơ sở quản lý, phục vụ công tác quản lý đô thị, công tác chuẩn bị kế hoạch để lập dự án đầu tư xây dựng.

- Rà soát các quy hoạch đã được phê duyệt, cập nhật các định hướng phát triển phù hợp với quy hoạch nhằm phát triển kinh tế xã hội.

**6. Dự báo các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

a) Các chỉ tiêu chung:

- Diện tích khu quy hoạch: 934 ha;
- Quy mô dân số khoảng: 49.500 người;
- Mật độ xây dựng toàn khu: 15 – 30%
- Tầng cao (min – max): 1 - 20 tầng;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,0 – 2,0 lần;

b) Chỉ tiêu đối với từng loại đất:

- Đất đơn vị ở : 40 – 50 m<sup>2</sup>/người;
- Đất nhóm nhà ở : 15 – 20 m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh - TDTT :  $\geq 8,5$  m<sup>2</sup>/người;
- + Đất cây xanh cấp đơn vị ở:  $\geq 2,0$  m<sup>2</sup>/người;
- + Đất cây xanh cấp ngoài đơn vị ở:  $\geq 6,0$  m<sup>2</sup>/người;
- + Sân tập luyện TDTT cấp đơn vị ở:  $\geq 0,5$  m<sup>2</sup>/người;
- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở
- + Đất giáo dục :  $\geq 2,7$  m<sup>2</sup>/người;
- + Đất y tế :  $\geq 0,5$  m<sup>2</sup>/người;

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt: 150 – 180 lít/ng-ngđ;
- Nước thải sinh hoạt: 100% lưu lượng nước cấp;
- Chất thải rắn : 1,0 ÷ 1,3kg/người.ngđ;
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.100 – 2.100 kWh/người.năm;
- Thông tin liên lạc : 1-2 thuê bao/hộ;
- Thoát nước bản sinh hoạt: 100% lưu lượng nước cấp.
- Đất giao thông đô thị : đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

\* Tỷ lệ đất giao thông, giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị tối thiểu:

+ Tính đến đường liên khu vực : 6%;

+ Tính đến đường khu vực : 13%;

\* Mật độ đường km/km<sup>2</sup> đảm bảo:

+ Đường liên khu vực : 3,3 – 2 km/km<sup>2</sup>;

+ Đường khu vực : 8,0 – 6,5 km/km<sup>2</sup>;

## **7. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản trong công tác lập quy hoạch:**

a) Yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo quy chuẩn quy phạm của Nhà nước về thiết kế quy hoạch.

- Đảm bảo tuân thủ định hướng quy hoạch chung được duyệt và mối liên hệ của khu quy hoạch với các khu vực xung quanh.

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị.

- Trong khu quy hoạch phải đảm bảo tổ chức phân chia nhà ở cho phù hợp với nhu cầu, hòa hợp với không gian cảnh quan xung quanh.

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao.

- Xác định các công trình điểm nhấn, các hướng, tầm nhìn chính.

- Xác định chiều cao xây dựng, khoảng lùi công trình trên các tuyến phố.

b) Các yêu cầu và nguyên tắc trong kết nối hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quan trắc môi trường.

## **8. Hồ sơ sản phẩm:**

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

## **9. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang;
- Cơ quan tổ chức lập: Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho;
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho;

**Điều 2:** Giao Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho chủ trì, phối hợp với các tổ chức có liên quan triển khai lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ phía Đông thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo quy định.

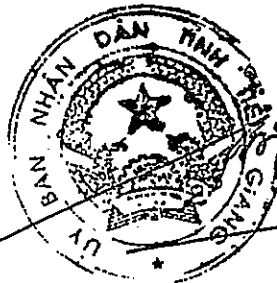
**Điều 3:** Chánh văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tiền Giang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho; Thủ trưởng các Sở, ngành chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- UBND TP. Mỹ Tho;
- VP: PVP N. H. Đức;
- Lưu: VT, KTTC(Khuong).

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn