

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Số: 4290/QĐ-UBND

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

Tiền Giang, ngày 28 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

UBND TP. MỸ THO
Số:
ĐẾN Ngày: 14/01/.....
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho,
tỉnh Tiền Giang đến năm 2030

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 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho đến năm 2030;

Theo Báo cáo số 2711/BC-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Xét Tờ trình số 7806/TTr-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030, với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030.

- **Tên gói thầu:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Công nghiệp - Dịch vụ phía Tây Bắc thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030.

- **Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho.
- **Đại diện Chủ đầu tư:** Phòng Quản lý đô thị thành phố Mỹ Tho.

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

a) Quy mô, phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ phường 10, một phần xã Phước Thạnh, xã Trung An và xã Đạo Thạnh. Diện tích 1.062,00 ha.

Tứ cận của khu vực quy hoạch (theo địa giới hành chính hiện trạng) như sau:

- + **Phía Đông :** giáp phường 5, xã Đạo Thạnh (thuộc Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ phía Đông Bắc thành phố Mỹ Tho);
- + **Phía Tây :** giáp xã Tam Hiệp - huyện Châu Thành, đường tỉnh 870 và xã Phước Thạnh (phần còn lại);
- + **Phía Nam :** giáp xã Trung An (thuộc Khu đô thị Công nghiệp - Dịch vụ phía Tây thành phố Mỹ Tho);
- + **Phía Bắc :** giáp xã Long An - huyện Châu Thành, xã Phước Thạnh (phần còn lại), xã Đạo Thạnh (phần còn lại), Quốc lộ 1 và sông Bảo Định.

b) Quy mô dân số:

Quy mô dân số: 40.000 người (tính toán dự kiến đến năm 2030).

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Là trung tâm hành chính mới, y tế, giáo dục - đào tạo cấp vùng;
- Là trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch phát triển hỗn hợp;
- Là khu đô thị cửa ngõ phía Tây Bắc của thành phố Mỹ Tho, tạo sự phát triển đồng bộ các khu ở, với cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, môi trường sống chất lượng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Diện tích khu quy hoạch : 1.062,00 ha;
- Quy mô dân số : 40.000 người;
- Tầng cao tối đa : 20 tầng;
- Tầng cao tối thiểu : 1 tầng;
- Mật độ xây dựng toàn khu : 15% – 30%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,0 - 2,0;
- Đất đơn vị ở : 40 - 50 m²/người;
- Đất nhóm nhà ở : 15 - 20 m²/người.
- Đất cây xanh : $\geq 8,5$ m²/người. Trong đó:
- + Đất cây xanh cấp đơn vị ở : $\geq 2,0$ m²/người;

- + Đất cây xanh cấp ngoài đơn vị ở : $\geq 6,0 \text{ m}^2/\text{người}$;
- + Sân tập luyện TDTT cấp đơn vị ở : $\geq 0,5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở:
 - + Đất giáo dục : $\geq 2,7 \text{ m}^2/\text{người}$;
 - + Đất y tế : $\geq 0,5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất giao thông đô thị: đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
 - + Tính đến đường liên khu vực : 6%;
 - + Tính đến đường khu vực : 13%;
- Chỉ tiêu cấp nước : 150 - 180 lít/người.ngày đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt : 100% lưu lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.100 - 2.100 kWh/người.năm.

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

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

g) 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 hoá, 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, quản lý và quan trắc môi trường.

h) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

6. 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.

7. 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;

- Đại diện chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Mỹ Tho.

Điều 2: Giao Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho phối hợp với các tổ chức có liên quan triển khai lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đến năm 2030 trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 3: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở:

Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Kho bạc Nhà nước tỉnh; 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. / *fil*

Nơi nhận:

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

7 B

KT.CHỦ TỊCH *Phạm*
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn