

Số: ~~44~~ 91 /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 19 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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

UBND TP. MỸ THO

ĐẾN Số:

Ngày: 15/12/2019

Chuyển:

Hồ sơ số:

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
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;
Căn cứ Quyết định số 4290/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;
Theo Báo cáo số 2880/BC-SXD ngày 16/12/2019 của Sở Xây dựng về việc thẩm định 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;
Xét Tờ trình số 7660/TTr-UBND ngày 17/12/2019 của Ủy ban dân thành phố Mỹ Tho,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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, 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.

- 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.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho.

2. Vị trí, quy mô nghiên cứu, tính chất khu quy hoạch:

2.1. Vị trí, giới hạn khu đất:

Khu đất quy hoạch bao gồm toàn bộ phường 10, một phần xã Phước Thạnh, xã Trung An và xã Đạo Thạnh.

Tứ cận của khu vực quy hoạch 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.

2.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 1.062,0 ha.

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

2.3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Là trung tâm 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, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, môi trường sống chất lượng.

3. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

3.1. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2030.

3.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch:

Dân số trong khu vực quy hoạch dự kiến: 40.000 người.

3.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu quy hoạch : 1.062,00ha;
- Dân số trong ranh quy hoạch : 40.000 người;
- Tầng cao tối đa : 20 tầng;
- Tầng cao tối thiểu : 1 tầng;
- Mật độ xây dựng toàn khu : 30%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,9 lần;
- Đất đơn vị ở : 50 m²/người ;
- Đất cây xanh, thể dục thể thao : 9,5 m²/người;

Trong đó:

- + Đất cây xanh, TDTT cấp ngoài đơn vị ở : 6,5m²/người ;
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao cấp đơn vị ở : 2,5m²/người;
- + Sân tập luyện TDTT cấp đơn vị ở: : 0,5m²/người ;
- Đất công trình công cộng:
 - + Đất công trình công cộng cấp đô thị : Đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành;
 - + Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở:
- Đất giáo dục : 2,8m²/người;
- Đất y tế : 0,6 m²/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Tuân thủ theo Quy chuẩn Việt Nam số 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Việt Nam số 07/2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Cụ thể:

- 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 : 1100 – 2100 kWh/người.năm
- Thoát nước bản sinh hoạt : 100% lưu lượng nước cấp
- Đất giao thông đô thị:
 - + 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%;
 - Tính đến đường phân khu vực : 18%.
 - + Mật độ đường km/km² đảm bảo:

- Đường liên khu vực : 3,3 - 2 km/km²;
- Đường khu vực : 8,0 - 6,5 km/km².

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

4.1. Phân khu chức năng:

- Khu đô thị thương mại - dịch vụ phía Tây Bắc có tổng diện tích 1.062ha, và 40.000 dân. Gồm 1 khu dân cư khu trung tâm và 5 đơn vị ở, xác định bởi các trục giao thông chính (Quốc lộ 1, đường tỉnh 870B), sông Bảo Định và rạch Cái Ngang. Cụ thể:

+ Khu A: Khu dân cư đô thị hóa xây dựng mới (diện tích: 166,97ha; dân số: 5.500 người). Là khu dân cư hiện hữu xã Phước Thạnh ven Quốc lộ 50, theo định hướng quy hoạch chung là khu dân cư mật độ thấp, khu hành chính cấp thành phố, khu du lịch, dịch vụ và mảng xanh đô thị.

+ Khu B: Khu dân cư trung tâm (diện tích: 160,78ha; dân số: 8.000 người). Là khu dân cư hiện hữu phường 10 tập trung đông tại Quốc lộ 1 và đường Ấp Bắc. Khu vực có tốc độ đô thị hóa cao. Định hướng là khu dân cư tập trung mật độ cao, phát triển hỗn hợp, công trình công cộng, công viên cây xanh, thể dục thể thao.

+ Khu C: Khu dân cư đô thị cải tạo và xây dựng mới (diện tích: 169,07ha; dân số: 8.500 người). Là khu dân cư phía Nam rạch Cái Ngang, khu nội thị hiện hữu tại phường 10, tập trung dọc đường Ấp Bắc và đường Nguyễn Thị Thập.

+ Khu D: Khu dân cư đô thị hóa cải tạo và xây dựng mới (diện tích: 200,26ha; dân số: 6.000 người). Là khu vực có tốc độ đô thị hóa ổn định, định hướng là khu dân cư mật độ thấp.

+ Khu E: Khu dân cư đô thị hóa xây dựng mới (diện tích: 158,87ha; dân số: 5.500 người). Là khu vực có tốc độ đô thị hóa cao dọc Quốc lộ 1, đường tỉnh 870B. Định hướng là khu phát triển hỗn hợp, khu dân cư mật độ thấp và giữ vai trò cửa ngõ phía Tây của đô thị.

+ Khu F: Khu dân cư đô thị hóa xây dựng mới và cụm dịch vụ đô thị (diện tích: 192,15ha; dân số: 6.500 người). là khu vực định hướng phát triển hỗn hợp, khu dân cư mật độ thấp và đảm nhiệm các chức năng cấp vùng, cấp thành phố như: khu trung tâm y tế, khu trung tâm giáo dục, khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu trung tâm công trình công cộng dịch vụ.

+ Còn lại là đất giao thông Quốc lộ và huyện lộ đi qua đô thị.

4.2. Cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	QCVN 01 :2008 (m ² /người)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	200,09	18,84	50,0	8-50
A.1	Đất ở	148,63	14,00	37,2	≥ 25
A.2	CTCC Đơn vị ở	21,46	2,02		
1	Đất giáo dục	9,19	0,87	2,8	≥ 2,7

	Trường mầm non	3,32	0,31		
	Trường tiểu học	3,23	0,30		
	Trường trung học cơ sở	2,64	0,25		
2	Trạm y tế	2,27	0,21	0,6	$\geq 0,5$
3	Đất cây xanh TDTT	10,00	0,94	2,5	$\geq 2,5$
A3	Giao thông nội bộ	30,00	2,82	7,5	
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	861,91	81,16	215,5	
B1	Đất công trình công cộng	37,36	3,52	9,3	
	Đất tôn giáo	3,49	0,33		
	Đất giáo dục	10,27	0,97		
	Đất y tế	20,31	1,91		
	Đất cơ quan	1,15	0,11		
	Đất cơ sở Sản xuất, kho	2,14	0,20		
B2	Đất công trình công cộng TM- DV	135,15	12,73	33,8	
	Đất hỗn hợp	107,36	10,11		
	Đất dịch vụ du lịch	12,94	1,22		
	Đất công trình công cộng TM- DV	14,85	1,40		
B3	Đất cây xanh đô thị	66,88	6,30		
	Cây xanh cách ly	41,03	3,86		
	Đất cây xanh đô thị	25,85	2,43	6,5	$\geq 6,0$
B4	Đất khác	475,51	44,78		
	Đất công trình hạ tầng	9,83	0,93		
	Đất công trình nghiên cứu	1,74	0,16		
	Đất nông nghiệp công nghệ cao	62,80	5,91		
	Đất nghĩa trang	3,85	0,36		
	Đất nông nghiệp xen cài	334,18	31,47		
	Đất dự trữ phát triển đô thị	32,21	3,03		
	Mặt nước	30,90	2,91		
B5	Giao thông đô thị	147,02	13,84		
	TỔNG CỘNG	1.062,00	100		

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

5.1. Nguyên tắc tổ chức:

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị để đạt được mục đích sử dụng cao, hiệu quả nhất và phù hợp với định hướng không gian kiến trúc.

- Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, cảnh quan sẵn có của khu vực, bảo vệ môi trường cảnh quan, đảm bảo việc phát triển bền vững trong tương lai.

- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý và mang tính khả thi cao làm cơ sở định hướng cho quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng công trình; Bộ cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ đồng thời tiết kiệm đất xây dựng.

- Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực phải được kết nối với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

5.2. Định hướng cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, và các công trình điểm nhấn:

- Định hướng khung tổng thể thiết kế đô thị được hình thành thông qua các khu vực kiểm soát phát triển và các trục cảnh quan chính.

- Khu vực trung tâm kiểm soát hình thái đô thị thông qua việc định hướng tổng thể mật độ xây dựng và tầng cao công trình. Qua đó, mật độ xây dựng toàn khu là 30% với 4 cấp độ chính. Cụ thể như sau:

+ *Khu vực có mật độ xây dựng cao*: công trình hỗn hợp dọc trục Quốc lộ 1, đường Phạm Hùng, tầng cao tối đa: 20 tầng; công trình ở kết hợp thương mại - dịch vụ đường Ấp Bắc, đường Nguyễn Thị Thập, tầng cao tối đa: 10 tầng.

+ *Khu vực có mật độ xây dựng trung bình*: chiếm đa số khu vực thiết kế, chủ yếu là các khu dân cư khu vực trung tâm, khu công trình công cộng, các khu dân cư hiện hữu chỉnh trang dọc theo các trục đường tỉnh, đường huyện và ven kênh rạch chính. Tầng cao trung bình: 5 tầng.

+ *Khu vực có mật độ xây dựng thấp*: các khu dân cư dọc phía Đông Bắc sông Bảo Định (thuộc xã Đạo Thạnh), các khu dân cư ven kênh Kháng Chiến (về phía Nam) và khu dân cư xây mới thuộc xã Phước Thạnh, xã Trung An. Định hướng hình thành các khu ở sinh thái mật độ thấp kết hợp khai thác không gian cảnh quan mở bờ sông. Tầng cao trung bình: 3 tầng.

+ *Khu vực có mật độ xây dựng rất thấp*: chủ yếu tại các khu chức năng công viên, quảng trường, bãi xe và không gian mở bờ sông,... Tầng cao trung bình: 1 tầng.

- Các khu vực điểm nhấn đô thị: được xác định bao gồm 02 khu vực không gian điểm nhấn đô thị:

+ *Khu y tế, giáo dục - đào tạo*: tại vị trí cửa ngõ phía Tây, giáp Quốc lộ 1, có kiến trúc đặc biệt so với xung quanh để tạo thành điểm nhấn cảnh quan.

+ *Nút giao thông vòng xoay Trung Lương*: là điểm nhấn cảnh quan của khu vực cùng với hình thức kiến trúc, chiều cao tối đa của công trình tại khu vực là 20 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Tuân thủ theo quy hoạch chung của thành phố Mỹ Tho đã được phê duyệt, đồng thời xem xét hiện trạng khu vực quy hoạch, nhằm đưa ra phương án quy hoạch giao thông thích hợp nhất.

- Thể hiện mặt bằng mạng lưới giao thông đến từng lô chức năng. Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông như bãi đỗ xe, nút giao thông....

- Mạng lưới đường giao thông phải được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, phù hợp với tính chất của khu quy hoạch và đảm bảo kết nối tốt với các khu vực lân cận.

a) Giao thông cấp đô thị:

- Trục Quốc lộ 1 (lộ giới 33m) là trục giao thông chính của Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ phía Tây Bắc, cũng như toàn thành phố Mỹ Tho, kết nối khu vực với các khu lân cận, tạo tiền đề cho sự phát triển thương mại dịch vụ khu đô thị,

- Quốc lộ 60 (lộ giới 28m), Quốc lộ 50 (lộ giới 46m) kết nối khu vực với các khu phía Nam và phía Đông thành phố, tuân thủ định hướng quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho.

- Đường tỉnh 870 (lộ giới 33m), Đường tỉnh 870B (đường Phạm Hùng - lộ giới 43m), Đường tỉnh 870B (đoạn mở mới - lộ giới 46m) là các tuyến đường huyết mạch của khu vực theo hướng Bắc - Nam, kết nối khu vực với huyện Châu Thành, cũng như khu vực phía Nam thành phố Mỹ Tho.

- Đường huyện 93, Đường huyện 95 (lộ giới 28m) có vai trò quan trọng trong việc kết nối khu vực phía Nam khu quy hoạch với Quốc lộ 1.

- Đường huyện 92 (lộ giới 21m) là trục đường kết nối khu quy hoạch với khu đô thị hành chính dịch vụ phía Đông Bắc, Đường huyện 94 (lộ giới 18m) kết nối khu vực xã Trung An với xã Phước Thạnh, tạo luồng giao thông xuyên suốt theo hướng Đông - Tây của khu đô thị.

- Các tuyến đường vành đai (lộ giới 28m - 46m) kết nối với các tuyến Quốc lộ, đường tỉnh, có chức năng tránh các phương tiện đi vào các tuyến đường khu vực, giảm ùn tắc trong đô thị.

b) Giao thông khu vực và phân khu vực:

- Các tuyến đường khu vực giúp kết nối các khu chức năng trong đô thị với các tuyến đường chính, được thiết kế phù hợp với quy chuẩn, lộ giới hiện hành, đảm bảo sự lưu thông của các phương tiện được an toàn và xuyên suốt, lộ giới tối thiểu 16m.

- Các tuyến đường nội bộ phân khu vực được thiết kế dạng ô cờ, tiếp cận đến từng lô chức năng trong khu đô thị, tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, thuận lợi nhất, phù hợp với các quy chuẩn hiện hành, lộ giới tối thiểu 13m.

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

a) Quy hoạch cao độ nền:

- San nền định hướng toàn khu với cao độ khống chế là +2,30m nhằm đồng bộ với cao độ san lấp của thành phố Mỹ Tho đã được phê duyệt. Tuy nhiên để đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị, các khu vực xây dựng công trình cần đạt cao độ +2,50m.

- Độ dốc nền thiết kế:

- Khu công trình công cộng và khu nhà ở : $\geq 0,4\%$

- Khu công viên cây xanh : $\geq 0,3\%$
- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

b) Quy hoạch thoát nước mặt đô thị:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát: toàn khu vực chia làm các lưu vực nhỏ, thoát theo hướng dốc cục bộ đổ ra kênh rạch gần nhất như sông Bảo Định, rạch Cái Ngang...
- Sử dụng cống thoát BTCT có đường kính tối thiểu 600mm.
- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

6.3. Quy hoạch cấp nước đô thị:

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 13.000m³/ngđ.
- Nguồn cấp nước:
 - + Giai đoạn ngắn hạn: Tiếp tục sử dụng nguồn từ nhà máy nước Mỹ Tho công suất 20.000m³/ngđ và nhà máy nước Bình Đức công suất 30.000 m³/ngđ.
 - + Giai đoạn dài hạn: Tiếp tục sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước Mỹ Tho và Bình Đức. Đồng thời định hướng dài hạn bổ sung nguồn từ nhà máy nước Đồng Tâm công suất 90.000m³/ngđ theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho đến năm 2030.
 - Giữ nguyên và nâng cấp các cải tạo tuyến ống cũ, đồng thời xây dựng một số tuyến ống chính theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho.
 - Xây dựng các tuyến ống chính D150-200 nằm trên các trục đường chính: Quốc lộ 1, Quốc lộ 50, Quốc lộ 60, Đường tỉnh 870B... Các tuyến ống này liên kết với nhau và kết nối với mạng lưới ống cấp nước hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín cấp vào hệ thống của toàn khu.

6.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nhu cầu công suất khu quy hoạch khoảng: 73.9MW (87MVA).
- Chỉ tiêu cấp điện:
 - + Khu dân cư: 1.100÷2.100kWh/người.năm
 - + Công trình công cộng, trường học...: 0,02÷0,03 kW/m² sàn.
 - + Công viên cây xanh: 20 kW/ha.
 - + Giao thông: 10 kW/ha.
- Nguồn điện: Khu quy hoạch sử dụng nguồn điện quốc gia TBA 110/22kV 25MVA Mỹ Tho và TBA 110/22kV (2x40)MVA Mỹ Tho 2. Theo quy hoạch chung, lâu dài nâng cấp TBA 110/22kV Mỹ Tho và TBA 110/22kV Mỹ Tho 2 lên 63MVA nhằm đáp ứng nhu cầu phụ tải khu quy hoạch và khu vực lân cận. Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.
- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế 22kV: Cải tạo, nâng cấp, ngầm hóa các tuyến trung hạ thế hiện hữu và xây dựng mới các tuyến trung hạ thế mới cung cấp điện trung thế 22kV cho khu quy hoạch đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

+ Lưới điện chiếu sáng: Cải tạo, xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt: 100% lưu lượng nước cấp.
- Tổng lưu lượng nước thải: khoảng 10.000 m³/ngđ.
- Nguồn tiếp nhận: Nước thải toàn khu phần lớn dẫn về Nhà máy xử lý nước thải phía Tây thành phố Mỹ Tho công suất: 20.000m³/ngđ, riêng lưu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch dẫn về Nhà máy xử lý nước thải phía Đông thành phố Mỹ Tho công suất: 19.600m³/ngđ theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho đến năm 2030.

- Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột A, QCVN 14: 2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Mạng lưới thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa. Tuyến cống chính trên các đường Quốc lộ 1, Quốc lộ 50, Đường tỉnh 870B.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,3kg/người.ngđ.
- Tổng khối lượng rác thải: khoảng 60 tấn/ngđ.
- Xây dựng 1 điểm trung chuyển chất thải rắn: công suất Q= 60 tấn/ngđ, phía Đông Bắc khu quy hoạch.
- Rác thải được thu gom từ điểm tập kết của từng đơn vị ở về điểm trung chuyển, sau đó đưa về bãi rác Tân Lập 1, huyện Tân Phước.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc (TTLL):

- Nhu cầu TTLL: khoảng 10.920 thuê bao.
- Nguồn cung cấp: hệ thống TTLL khu quy hoạch được cấp từ bưu điện TP Mỹ Tho (Viễn Thông Tiền Giang), Bưu điện Trung Lương (Đài viễn thông Trung Lương), các đài viễn thông: Bình Đức, Chợ Bung, Trung An, các trạm BTS trong khu vực thông qua tuyến TTLL hiện hữu trên Quốc lộ 1, Quốc lộ 50, Quốc lộ 60, Đường tỉnh 870B, đường Nguyễn Thị Thập và các tuyến đường có dân cư sinh sống.

- Bố trí đường dây: Xây dựng mới mạng lưới TTLL phân phối đi ngầm dọc đường các đường trong khu quy hoạch sử dụng cáp đồng TTLL tiết diện 0,5mm² (loại cáp tham khảo) hoặc cáp quang tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 10 - 2000 đôi tùy theo nhu cầu sử dụng cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

7.1. Trên cơ sở nghiên cứu mục tiêu và phương hướng phát triển khu vực, các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn.
- Chất lượng môi trường nước (nước mặt, nước ngầm).
- Cây xanh, cảnh quan.
- Vệ sinh môi trường: Nước thải, chất thải rắn.
- Các vấn đề xã hội.

7.2. Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh;
- Bảo vệ môi trường không khí cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở khu hành chính - công cộng đạt QCVN 05: 2013/BTNMT;
- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100% và vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại bãi rác Tân Lập 1, huyện Tân Phước;
- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải là 100%;
- Đảm bảo diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường;
- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

7.3. 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:

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện: Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu;
- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường. Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 2 lần trong năm.

8. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục ưu tiên đầu tư

8.1. Giai đoạn đến năm 2025:

- Công trình kiến trúc:

Chương trình phát triển	Các dự án trọng điểm
Chương trình đô thị hóa	Nâng cấp khu vực dân cư xung quanh khu dân cư đường Ấp Bắc, Nguyễn Thị Thập.
	Thống nhất các quỹ đất tái định cư và nhà ở xã hội cho thành phố Mỹ Tho.
	Phân vùng, quản lý chặt chẽ hành lang cách ly các tuyến điện cao thế đi qua khu vực.
	- Xây dựng các Khu đô thị, khu dân cư

	+ Khu vực trung tâm các đơn vị ở (lõi chính gồm một số công trình hạ tầng xã hội: trường học, trạm y tế, công viên...)
Chương trình phát triển thương mại, du lịch	Xây dựng công trình thương mại dịch vụ và các công trình phụ trợ.
Chương trình phát triển công nghệ cao	Đầu tư xây dựng khu nông nghiệp công nghệ cao và các công trình phụ trợ.
Chương trình phát triển hệ thống hạ tầng xã hội	Hoàn thiện dự án bệnh viện đa khoa Tỉnh.
	- Văn hóa- TDTT:
	+ Trung tâm văn hóa phường, xã.
	- Giáo dục – đào tạo
	+ Đầu tư xây dựng thêm trường học đảm bảo nhu cầu phát triển của ngành giáo dục.

- Công trình giao thông:

+ Nâng cấp và cải tạo các tuyến đường giao thông đô thị Khu đô thị thương mại - dịch vụ phía Tây Bắc, thành phố Mỹ Tho để nâng cao khả năng kết nối và tiếp cận của khu vực.

+ Chuyển đổi chức năng bến xe Tiền Giang thành bãi đậu xe buýt, xây dựng bến xe Liên tỉnh trên Quốc lộ 1.

8.2. Giai đoạn đến năm 2030:

- Công trình kiến trúc:

Chương trình phát triển	Các dự án trọng điểm
Chương trình đô thị hóa	- Xây dựng các Khu đô thị, khu dân cư (KDC)
	+ Xây dựng KDC trung tâm phía Nam phường 10, các KDC mới dọc theo các tuyến đường tỉnh, đường huyện hiện hữu.
	+ Khu vực trung tâm các đơn vị ở (lõi chính gồm một số công trình hạ tầng xã hội: trường học, trạm y tế, công viên...).
Chương trình phát triển thương mại, du lịch	Xây dựng công trình thương mại dịch vụ và các công trình phụ trợ.
	Triển khai khu vực phát triển phức hợp trên tuyến Quốc lộ 1, tuyến vành đai 2 .

	Xây dựng một số công trình công cộng dịch vụ đô thị tại nút giao thông Trung Lương và nút giao Đường tỉnh 870B với Quốc lộ 1.
Chương trình phát triển công nghệ cao	Hoàn thiện khu nông nghiệp công nghệ cao.
Chương trình phát triển hệ thống hạ tầng xã hội	- Văn hóa - TDTT:
	+ Xây dựng các sân thể dục thể thao trong các công viên đơn vị ở.
	+ Xây dựng công viên trung tâm khu vực.
	+ Trung tâm văn hóa phường, xã.
	- Y tế:
	+ Đầu tư xây dựng thêm một số trạm y tế.
	- Giáo dục – đào tạo
	Xây dựng mới thêm các trường học theo nhu cầu phát triển của ngành giáo dục.

- Công trình giao thông: Xây dựng mới các tuyến đường giao thông khu vực và phân khu vực đến các khu dân cư, khu công trình công cộng, hoàn chỉnh hệ thống giao thông thành phố.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho có trách nhiệm triển khai 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 để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết và thực hiện. Phối hợp các ngành, địa phương có liên quan quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch. Phối hợp đơn vị tư vấn hoàn chỉnh và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; 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 kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- UBND TP. Mỹ Tho (5b);
- VP: PVP N.H.Đức;
- Lưu: VT, KTTC(Khuong).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Anh Tuấn

Phụ lục: Bảng quy hoạch giao thông

(Kèm theo Quyết định số: 4491 /QĐ-UBND ngày 19 / 12 / 2019 của UBND tỉnh)

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
		m		m	m	m	m	m
GIAO THÔNG ĐÔ THỊ								
1	QUỐC LỘ 1	33,0	4-4	7,0	7,0	8,5	2,0	8,5
2	QUỐC LỘ 1 (Đoạn mở mới)	33,0	4-4	7,0	7,0	8,5	2,0	8,5
3	ĐƯỜNG N8	40,0	3-3	7,0	7,0	13,0	0,0	13,0
4	ĐƯỜNG ÁP BẮC (QL 60)	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
5	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ THẬP (QL60)	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
6	ĐT.870	33,0	4-4	7,0	7,0	8,5	2,0	8,5
7	ĐT.870B	43,0	2-2	6,0	6,0	13,5	4,0	13,5
8	ĐT. 870B (mở mới)	46,0	1-1	6,0	6,0	15,0	4,0	15,0
9	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 1	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
10	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2	46,0	1-1	6,0	6,0	15,0	4,0	15,0
11	QUỐC LỘ 50	46,0	1-1	6,0	6,0	15,0	4,0	15,0
12	ĐH.93	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
13	ĐH.95	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
GIAO THÔNG KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG N1	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
2	ĐƯỜNG N3	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
3	ĐƯỜNG N9	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
4	ĐƯỜNG N10	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
5	ĐƯỜNG N11	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
6	ĐƯỜNG N12	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
7	ĐƯỜNG N15	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
8	ĐƯỜNG N17	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
9	ĐƯỜNG N22	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
10	ĐƯỜNG D11	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
11	ĐƯỜNG D13	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
12	ĐƯỜNG D20	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
13	ĐH.92	21,0	6B-6B	4,0	4,0	6,5	0,0	6,5
14	ĐH. 94	18,0	8-8	4,0	4,0	5,0	0,0	5,0



STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					
			KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
				m	m	m	m	m
15	ĐH.94 nối dài	18,0	8-8	4,0	4,0	5,0	0,0	5,0
16	ĐƯỜNG TRẦN VĂN CỬU	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
17	ĐƯỜNG TRẦN VĂN CỬU (nối dài)	23,0	6-6	5,0	5,0	6,5	0,0	6,5
18	ĐƯỜNG TRẦN VĂN HIÊN	18,0	8-8	4,0	4,0	5,0	0,0	5,0
		28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
19	ĐƯỜNG SONG HÀNH	28,0	5-5	3,0	3,0	10,5	1,0	10,5
20	ĐƯỜNG NGUYỄN TỬ VÂN	30,0	4A-4A	6,0	6,0	7,0	4,0	7,0
21	ĐƯỜNG ĐOÀN THỊ NGHIỆP	22,0	6A-6A	6,0	6,0	5,0	0,0	5,0
22	ĐƯỜNG NGUYỄN QUÂN	20,0	7-7	4,0	4,0	6,0	0,0	6,0
23	ĐƯỜNG ÁP BẮC	24,0	5A-5A	4,0	4,0	7,0	2,0	7,0
GIAO THÔNG PHÂN KHU VỰC								
1	ĐƯỜNG D1	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
2	ĐƯỜNG D3	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
3	ĐƯỜNG D4	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
4	ĐƯỜNG D7	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
5	ĐƯỜNG D8	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
6	ĐƯỜNG D9	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
7	ĐƯỜNG D10	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
8	ĐƯỜNG D12	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
9	ĐƯỜNG D14	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
10	ĐƯỜNG D15	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
11	ĐƯỜNG D16	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
12	ĐƯỜNG D17	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
13	ĐƯỜNG D18	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
14	ĐƯỜNG D19	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
15	ĐƯỜNG D21	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
16	ĐƯỜNG D22	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
17	ĐƯỜNG N2	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
18	ĐƯỜNG N4	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
19	ĐƯỜNG N3A	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
20	ĐƯỜNG N5A	13,0	11-11	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
21	ĐƯỜNG N5B	13,0	11-11	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
22	ĐƯỜNG N6A	13,0	11-11	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
23	ĐƯỜNG N6B	13,0	11-11	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m				
24	ĐƯỜNG N7	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
25	ĐƯỜNG N13	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
26	ĐƯỜNG N14	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
27	ĐƯỜNG N19	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
28	ĐƯỜNG N20	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
29	ĐƯỜNG N21	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
30	ĐƯỜNG 30/4	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
31	ĐƯỜNG HỒ VĂN NHÁNH	16,0	9-9	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0
32	ĐƯỜNG TRẦN THỊ ĐIỀU	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
33	ĐƯỜNG BA THIÊN	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
34	ĐƯỜNG BA THIÊN (nói dài)	14,0	10-10	3,0	3,0	4,0	0,0	4,0
35	ĐƯỜNG MỘT QUANG	22,0	6A-6A	6,0	6,0	5,0	0,0	5,0
36	ĐƯỜNG DỌC KÊNH KHÁNG CHIẾN	13,0	11-11	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5
37	ĐƯỜNG DỌC RẠCH CÁI NGANG	13,0	11-11	3,0	3,0	3,5	0,0	3,5

