

Số: /QĐ-UBND

Thủ Thừa, ngày tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Lý Sơn-Lý Hải, xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Công văn số 3560/UBND-KTTC ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Long An về việc quy hoạch và đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư thương mại Lý Sơn-Lý Hải, huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Công văn số 4324/SXD-QHKT ngày 14/11/2019 của Sở Xây dựng Long An về việc góp ý thống nhất đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Lý Sơn-Lý Hải, xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 29/TTr-CTLS ngày 19/11/2019 của Công ty TNHH Lý Sơn-Lý Hải và Báo cáo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Lý Sơn-Lý Hải, xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An số 533/TĐQH-KT&HT ngày 12/12/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Lý Sơn-Lý Hải, xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** Xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Lý Sơn-Lý Hải.

* **Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Long Việt.

A. Nội dung đồ án quy hoạch

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

- Khu đất quy hoạch thuộc ấp 2, xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: Kênh ranh.
- Phía Tây giáp: Đường Tỉnh lộ 818.
- Phía Nam giáp: Đường Tỉnh lộ 818.
- Phía Bắc giáp: Cụm dân cư xã Tân Lập.
- Diện tích: **57.555,4 m²**.

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư thương mại.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

1. Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch : 1.220 người.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất.

- Đất ở (nhà ở liên kế, nhà vườn) : 23,57m²/người.
- Đất DVTM (đất chợ), giao thông và HTKT : 21,20m²/người.
- Đất công viên cây xanh công cộng-TDĐT : 2,22m²/người.

3. Chỉ tiêu kích thước, diện tích đất ở

- Đất xây dựng nhà liên kế diện tích : 64 ÷ 119 m²/lô
- Đất xây dựng nhà vườn diện tích : 191 ÷ 258 m²/lô.

4. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

a) Cấp điện:

- Nhà ở liên kế : 3 kw/hộ.
- Nhà vườn : 5 kw/hộ.
- Công trình DVTM, CC (đất chợ, quản lý khu) : 20 W/m² sàn.
- Chiếu sáng cây xanh, cảnh quan và giao thông : 2 kW/ha.
- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất : 2.000 giờ/năm.

b) cấp nước:

- Nước sinh hoạt : 100 lít/ người-ngđ.
- Nước công trình DVTM, CC (đất chợ, quản lý khu): 2 lít/m² sàn-ngđ.
- Nước rửa đường : 0,5l/m²-ngđ.
- Nước tưới cây xanh, công viên : 3 lít/m²-ngđ.
- Nước rò rỉ, dự phòng : 25% ΣQ.
- Nước cho bản thân khu xử lý : 4% ΣQ.

- Lưu lượng nước chữa cháy: nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo $\geq 15l/s$; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 ; áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo $\geq 10m$.

c) Nước thải: Lưu lượng nước thải 80% lưu lượng nước cấp nước sinh hoạt và các công trình công cộng.

d) *Rác thải*: 1 kg/người-ngày.

e) *Thông tin liên lạc*:

- Dân cư : 35 thuê bao/100 dân.
- Công trình DVTM, công cộng: 24 thuê bao/ha.
- Hạ tầng kỹ thuật : 5 thuê bao/ha.

IV. Phương án quy hoạch

1. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan

a) Khu ở gồm:

- Nhà liên kế: Được bố trí đều trong khu quy hoạch, tiếp giáp với các trục đường giao thông; tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ; phía sau lùi so với ranh đất với khoảng cách phù hợp đảm bảo mật độ xây dựng cho phép. Mật độ xây dựng:

- + Khu B: tối đa 90%
- + Khu C1: tối đa 90%.
- + Khu C2: tối đa 95%.
- + Khu D: tối đa 85%.
- + Khu E: tối đa 85%.
- + Khu F: tối đa 85%.
- + Khu G: tối đa 85%.
- + Khu H: tối đa 90%.
- + Khu J: tối đa 90%.
- + Khu M: tối đa 90%.
- + Khu K1: tối đa 90%.
- + Khu K1: tối đa 95%.
- + Khu K2: tối đa 95%.

- Nhà vườn: Được bố trí tiếp giáp với bờ kênh Ranh và đường giao thông nội bộ; tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 70%; chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ; phía sau lùi tối thiểu 1m so với ranh đất.

b) Công trình DVTM, công cộng gồm:

- Chợ: Bố trí tập trung tiếp giáp với đường quốc lộ N2 và các trục đường nội bộ; tầng cao xây dựng 01 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ; mật độ cây xanh tối thiểu 30%.

- Ban quản lý khu: Bố trí tại góc đường quốc lộ N2 - bờ kênh Ranh; tầng cao xây dựng tối đa 02 tầng; mật độ xây dựng tối đa 70%; chỉ giới xây dựng lùi 3m với chỉ giới đường đỏ.

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật gồm:

Trạm cấp điện, Trạm cấp nước, Trạm xử lý nước thải tập trung, Bãi trung chuyển rác: Bố trí tại góc đường nội bộ số 14 - bờ kênh Ranh.

d) Công viên cây xanh công cộng–TDTT:

- 02 Công viên cây xanh TĐTT: Bố trí tại trung tâm Khu quy hoạch.
- 02 Công viên cây xanh công cộng: Bố trí gần khu vực chợ và giáp ranh với ranh đất quy hoạch theo hướng Đông.

* Quy định về độ vươn ra của ban công đối với công trình và nhà ở:

- Đối với công trình thương mại, dịch vụ (chợ): Ban công đưa ra 1,4m so với chỉ giới xây dựng.

- Đối với nhà ở: Ban công đưa ra 1,2m so với chỉ giới xây dựng.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở		28.761,65	2,876	49,97
1.1	Đất nhà liên kế	B,C,D, E,F,G H,J,M,K	2.321,92	0,232	4,03
1.2	Đất nhà vườn	A	26.439,73	2,644	45,94
2	Đất công trình DVTM, công cộng		1.753,81	0,175	3,05
2.1	Đất chợ	P	1.544,69	0,154	2,69
2.2	Đất Ban quản lý khu	L	209,12	0,021	0,36
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		547,91	0,055	0,95
3.1	Đất trạm cung cấp điện	1	116,85	0,012	0,20
3.2	Đất khu xử lý cấp nước	2	132,97	0,013	0,23
3.3	Đất khu xử lý nước thải	3	154,00	0,015	0,27
3.4	Đất bãi trung chuyển rác thải	4	144,09	0,014	0,25
4	Đất công viên công cộng-TĐTT	X1,X2,X3	2.715,86	0,272	4,72
5	Đất giao thông		23.776,17	2,378	41,31
	Tổng		57.555,4	5,755	100,00

3. Quy hoạch phân lô

a) Nhà vườn: 11 lô, tổng diện tích: 2.321,92m² (khu A).

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
A	11			2.321,92
Lô1 (Lô góc)	1	Lô góc	194,25	194,25
Lô 2	1	(15,2+15,7)x13,5/2	208,58	208,58
Lô 3	1	(15,7+16,2)x12/2	191,40	191,40
Lô 4	1	(16,2+16,6)x12/2	196,80	196,80
Lô 5	1	(16,6+17)x12/2	201,60	201,60

Lô 6	1	$(17+17,4) \times 12/2$	206,40	206,40
Lô 7	1	$(17,44+17,8) \times 12/2$	211,20	211,20
Lô 8	1	$(17,8+18,1) \times 12/2$	215,40	215,40
Lô 9	1	$(18,1+18,2) \times 12/2$	217,80	217,80
Lô 10	1	$(18,2+18,4) \times 12/2$	219,60	219,60
Lô 11 (Lô góc)	1	Lô góc	258,89	258,89

b) Nhà liên kế: 294 lô, tổng diện tích: 26.439,73m², bao gồm:

**** Khu B: 34 lô, tổng diện tích: 3.141,26m².***

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
B	34			3.141,26
Lô 1	1	Lô góc	85,58	85,58
Lô 2 ÷ Lô 5	4	18x5,2	93,60	374,40
Lô 6 ÷ Lô 12	7	18x5,0	90,00	630,00
Lô 13	1	18x5,2	93,60	93,60
Lô 14	1	Lô góc	95,64	95,64
Lô 15	1	19,9x5,2	103,48	103,48
Lô 16	1	$(19,9+19,8) \times 5,2/2$	103,22	103,22
Lô 17	1	$(19,8 \times 19,8) \times 5,2/2$	102,96	102,96
Lô 18	1	$(19,8+19,8) \times 5,2/2$	102,96	102,96
Lô 19	1	$(19,8 \times 19,7) \times 5/2$	98,75	98,75
Lô 20	1	$(19,7+19,7) \times 5/2$	98,50	98,50
Lô 21	1	$(19,7+19,7) \times 5/2$	98,50	98,50
Lô 22	1	$(19,7+19,6) \times 5/2$	98,25	98,25
Lô 23	1	$(19,6+19,6) \times 5/2$	98,00	98,00
Lô 24	1	$(19,6+19,6) \times 5/2$	98,00	98,00
Lô 25	1	$(19,60+19,7) \times 5/2$	98,25	98,25
Lô 26	1	$(19,7+19,9) \times 5,2/2$	102,96	102,96
Lô 27	1	Lô góc	88,63	88,63
Lô 28	1	18x5	90,00	90,00
Lô 29 ÷ Lô 33	5	18x4,5	81,00	405,00
Lô 34	1	Lô góc	74,58	74,58

**** Khu C1: 28 lô, tổng diện tích: 2.439,81m².***

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
C1	28			2.439,81
Lô 1	1	Lô góc	86,52	86,52
Lô 2 ÷ Lô 6	5	5x18,7	93,50	467,50
Lô 7	1	5x17,7	88,50	88,50
Lô 8	1	(17,7+17,5)x5/2	88,00	88,00
Lô 9	1	(17,5+17,4)x5/2	87,25	87,25
Lô 10	1	(17,4+17,3)x5/2	86,75	86,75
Lô 11	1	(17,3+17,2)x5/2	86,25	86,25
Lô 12	1	(17,2+17,1)x5/2	85,75	85,75
Lô 13	1	(17,1+16,9)x5/2	85,00	85,00
Lô 14	1	(16,9+16,8)x5/2	84,25	84,25
Lô 15	1	Lô góc	89,64	89,64
Lô 16	1	(19,1+18,7)x5/2	94,50	94,50
Lô 17	1	(18,7+18,2)x5/2	92,25	92,25
Lô 18	1	(18,2+17,8)x5/2	90,00	90,00
Lô 19	1	(17,8+17,4)x5/2	88,00	88,00
Lô 20	1	(17,4+17,0)x5/2	86,00	86,00
Lô 21	1	(18,0+17,6)x5/2	89,00	89,00
Lô 22	1	(17,6+17,2)x5/2	87,00	87,00
Lô 23	1	(17,2+16,8)x5/2	85,00	85,00
Lô 24	1	(16,8+16,3)x5/2	82,75	82,75
Lô 25	1	(16,3+15,9)x5/2	80,50	80,50
Lô 26	1	(15,9+15,5)x5/2	78,50	78,50
Lô 27	1	(15,5+15,1)x5/2	76,50	76,50
Lô 28	1	(15,1+14,6)x5/2	74,25	74,25

*** Khu C2: 26 lô, tổng diện tích: 2.020,87m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m²)	Tổng diện tích (m²)
C2	26			2.020,87
Lô 1	1	(14,7+14,6)x5/2	73,25	73,25
Lô 2	1	(14,6+14,5)x5/2	72,75	72,75
Lô 3	1	(14,5+14,4)x5/2	72,25	72,25
Lô 4	1	(14,4+14,3)x5/2	71,75	71,75
Lô 5	1	(14,3+14,1)x6/2	85,20	85,20
Lô 6	1	(13,1+13,0)x6/2	78,30	78,30
Lô 7	1	(13,0+12,8)x6/2	77,40	77,40
Lô 8	1	(12,8+12,7)x6/2	76,50	76,50
Lô 9	1	(12,7+12,5)x6/2	75,60	75,60
Lô 10	1	(12,5+12,4)x6/2	74,70	74,70
Lô 11	1	(12,4+12,2)x6/2	73,80	73,80
Lô 12	1	(12,2+12,1)x6/2	72,90	72,90
Lô 13	1	Lô góc	108,68	108,68
Lô 14	1	(16,1+15,7)x5/2	79,50	79,50
Lô 15	1	(15,7+15,3)x5/2	77,50	77,50
Lô 16	1	(15,3+14,9)x5/2	75,50	75,50
Lô 17	1	(14,9+14,4)x5/2	73,25	73,25
Lô 18	1	(14,4+13,9)x6/2	84,90	84,90
Lô 19	1	(14,9+14,4)x6/2	87,90	87,90
Lô 20	1	(14,4+13,9)x6/2	84,90	84,90
Lô 21	1	(13,9+13,5)x6/2	82,20	82,20
Lô 22	1	(13,6+12,9)x6/2	79,20	79,20
Lô 23	1	(12,9+12,4)x6/2	75,90	75,90
Lô 24	1	(12,4+11,9)x6/2	72,90	72,90
Lô 25	1	(11,9+11,3)x6/2	69,60	69,60
Lô 26	1	Lô góc	64,48	64,48

*** Khu D: 29 lô, tổng diện tích: 2.578,91m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
D	29			2.578,91
Lô 1	1	Lô góc	95,43	95,43
Lô 2	1	5x15,7	78,50	78,50
Lô 3 ÷ lô 5	3	5x15,8	79,00	237,00
7 (lô góc)	1	Lô góc	92,17	92,17
Lô 8	1	(16,1+16,5)x5,1/2	83,13	83,13
Lô 9	1	(16,5+16,9)x4,8/2	80,16	80,16
Lô 10	1	(16,9+17,3)x4,8/2	82,08	82,08
Lô 11	1	(17,3+17,8)x4,7/2	82,49	82,49
Lô 12	1	(17,8+18,2)x4,7/2	84,60	84,60
Lô 13	1	(18,2+18,6)x4,7/2	86,48	86,48
Lô 14	1	(18,6+18,9)x4,7/2	88,13	88,13
Lô 15	1	5,1x20	101,00	101,00
Lô 16 ÷ lô 17	2	4,8x20	96,00	192,00
Lô 18 ÷ lô 21	4	4,7x20	94,00	376,00
Lô 22	1	Lô góc	108,05	108,05
Lô 23 ÷ lô 28	6	5x20	100,00	600,00
29 (lô góc)	1	Lô góc	108,69	108,69

*** Khu E: 26 lô, tổng diện tích: 2.370,21m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
E	26			2.370,21
Lô 1	1	Lô góc	73,75	73,75
Lô 2	1	5x16,5	82,50	82,50
Lô 3 ÷ lô 4	2	4,5x16,5	74,25	148,50
Lô 5 ÷ lô 7	3	4,8x19	91,20	273,6
Lô 8 ÷ lô 11	4	4,7x19	89,30	357,20
Lô 12	1	Lô góc	91,13	91,13
Lô 13 ÷ lô 17	5	5,5x20	110,00	550,00
Lô 18	1	Lô góc	90,53	90,53
Lô 19 ÷ lô 22	4	4,8x18,5	88,80	355,20
Lô 23 ÷ lô 26	4	4,7x18,5	86,95	347,80

*** Khu F: 29 lô, tổng diện tích: 3.019,48m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
F	29			3.019,48
Lô 1	1	Lô góc	104,91	104,91
Lô 2 ÷ lô 3	2	5,2x20	104,00	208,00
Lô 4	1	5,1x20	102,00	102,00
Lô 5 ÷ lô 8	4	5,0x20	100,00	400,00
Lô 9	1	Lô góc	94,47	94,47
Lô 10	1	(23,6+23,9)x4,5/2	106,88	106,88
Lô 11	1	(23,9+24,3)x4,5/2	108,45	108,45
Lô 12	1	(24,3+24,7)x4,5/2	110,25	110,25
Lô 13	1	(24,7+25,1)x4,5/2	112,05	112,05
Lô 14	1	(25,1+25,5)x4,7/2	118,91	118,91
Lô 15 ÷ lô 18	4	4,5x23,6	106,20	424,80
Lô 19	1	4,7x23,6	110,92	110,92
Lô 20	1	Lô góc	85,20	85,20
Lô 21	1	(17,8+21,0)x5,2/2	100,88	100,88
Lô 22	1	Lô giữa	113,48	113,48
Lô 23	1	5,2x21,6	112,32	112,32
Lô 24	1	(21,6+21,5)x5,2/2	112,60	112,60
Lô 25	1	(21,5+21,4)x5,1/2	109,40	109,40
Lô 26	1	4,5x21,4	96,30	96,30
Lô 27	1	(21,4+21,3)x4,5/2	96,08	96,08
Lô 28	1	(21,3+21,2)x4,5/2	95,63	95,63
Lô 29	1	Lô góc	96,51	96,51

*** Khu G: 25 lô, tổng diện tích: 2.340,55m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
G	25			2.340,55
Lô 1	1	Lô góc	92,77	92,77
Lô 2 ÷ lô 6	5	5,5x20	110,00	550,00
Lô 7	1	Lô góc	91,49	91,49
Lô 8	1	4,7x19	89,30	89,30
Lô 9 ÷ lô 12	4	4,5x19	85,50	342,00
Lô 13	1	4,7x18,5	86,95	86,95
Lô 14 ÷ lô 17	4	4,5x18,5	83,25	333,00
Lô 18	1	Lô góc	87,80	87,80

Lô 19	1	(20,8+20,7)x4,8/2	99,60	99,60
Lô 20	1	(20,7+20,6)x4,8/2	99,12	99,12
Lô 21	1	(20,6+20,5)x4,8/2	98,64	98,64
Lô 22	1	20,5x4,8	98,40	98,4
Lô 23	1	(20,5+20,4)x4,8/2	98,64	98,64
Lô 24	1	(20,4+20,3)x4,5/2	91,58	91,58
Lô 25	1	Lô góc	81,26	81,26

*** Khu J: 22 lô, tổng diện tích: 2.003,16m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
J	22			2.003,16
Lô 1	1	Lô góc	85,93	85,93
Lô 2 ÷ lô 7	6	4,5x20,8	93,60	561,60
Lô 8	1	Lô góc	85,76	85,76
Lô 9 ÷ lô 14	6	5,1x18	91,80	550,80
Lô 15	1	Lô góc	84,07	84,07
Lô 16 ÷ lô 21	6	5,1x18	91,80	550,80
Lô 22	1	Lô góc	84,20	84,20

*** Khu M: 22 lô, tổng diện tích: 2.019,06m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
M	22			2.019,06
Lô 1	1	Lô góc	95,68	95,68
Lô 2÷lô 3	2	4,5x20,8	93,60	187,20
Lô 4	1	4,2x20,8	87,36	87,36
Lô 5	1	4,6x20,8	95,68	95,68
Lô 6	1	4,8x20,8	99,84	99,84
Lô 7	1	4,5x20,8	93,60	93,60
Lô 8	1	Lô góc	85,47	85,47
Lô 9÷ lô 14	6	5,1x18,2	92,82	556,92
Lô 15	1	Lô góc	84,59	84,59
Lô 16	1	(18,2+18,2)x5,1/2	92,82	92,82
Lô 17	1	(18,2+18,1)x5,1/2	92,57	92,57
Lô 18	1	(18,1+18,0)x5,1/2	92,06	92,06
Lô 19	1	(18,0+17,9)x5,1/2	91,55	91,55
Lô 20	1	(17,9+17,8)x5,1/2	91,04	91,04
Lô 21	1	(17,8+17,7)x5,1/2	90,53	90,53
Lô 22	1	Lô góc	82,17	82,17

*** Khu H: 22 lô, tổng diện tích: 1.644,59m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
H	22			1.644,59
Lô 1	1	Lô góc	63,74	63,74
Lô 2 ÷ lô 7	6	4,4x17	74,80	448,80
Lô 8	1	Lô góc	63,74	63,74
Lô 9 ÷ lô 21	13	4,4x17,5	77,00	1.001
Lô 22	1	Lô góc	67,31	67,31

*** Khu K1: 17 lô, tổng diện tích: 1.752,47m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
K1	17			1.752,47
Lô 1	1	(22,5+22,3)x5,2/2	116,48	116,48
Lô 2	1	(22,3+22,1)x5,2/2	115,44	115,44
Lô 3	1	(22,1+21,8)x5,2/2	114,14	114,14
Lô 4	1	(21,8+21,6)x5,2/2	112,84	112,84
Lô 5	1	(21,6+21,4)x5,2/2	111,80	111,80
Lô 6	1	(21,4+21,1)x5/2	106,25	106,25
Lô 7	1	(21,1+20,9)x5/2	105,00	105,00
Lô 8	1	(20,9+20,7)x5/2	104,00	104,00
Lô 9	1	(20,7+20,5)x5/2	103,00	103,00
Lô 10	1	(20,5+20,2)x5/2	101,75	101,75
Lô 11	1	(20,2+20,0)x5/2	100,50	100,50
Lô 12	1	(20,0+19,8)x5/2	99,50	99,50
Lô 13	1	(19,8+19,6)x5/2	98,50	98,50
Lô 14	1	(19,6+19,4)x5/2	97,50	97,50
Lô 15	1	(19,4+19,1)x5,2/2	100,10	100,10
Lô 16	1	(19,1+18,9)x4,6/2	87,40	87,40
Lô 17	1	Lô góc	78,27	78,27

*** Khu K2: 07 lô, tổng diện tích: 599,89m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
K2	7			599,89
Lô 1	1	Lô góc	92,94	92,94
Lô 2	1	(17,8+17,6)x5/2	88,50	88,50
Lô 3	1	(17,6+17,4)x5/2	87,50	87,50
Lô 4	1	(17,4+17,2)x5/2	86,50	86,50
Lô 5	1	(17,2+16,9)x5/2	85,25	85,25
Lô 6	1	(16,9+16,7)x5/2	84,00	84,00
Lô 7	1	Lô góc	75,20	75,20

*** Khu K3: 07 lô, tổng diện tích: 509,47m².**

Tên lô	Số lượng	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
K3	7			509,47
Lô 1	1	Lô góc	70,75	70,75
Lô 2	1	(15,6+15,4)x5,2/2	77,50	77,50
Lô 3	1	(15,4+15,2)x5,2/2	76,50	76,50
Lô 4	1	(15,2+15,0)x5,2/2	75,50	75,50
Lô 5	1	Lô góc	66,36	66,36
Lô 6	1	(14,8+14,9)x5/2	74,25	74,25
Lô 7	1	Lô góc	68,61	68,61

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền:

Cốt nền san lấp trung bình thấp hơn mặt đường nội bộ Cụm dân cư vượt lũ xã Tân Lập (tại trạm y tế xã) ít nhất là 0,3m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa sẽ được thu gom vào các tuyến cống sau đó thoát ra kênh Ranh.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống bê tông ly tâm có đường kính D=600, D=800, bố trí theo các trục đường giao thông. Bố trí các hố ga cách khoảng từ 35m – 40m.

2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường QL N2: Mặt đường hiện hữu rộng 9m, lộ giới hiện hữu 46m. Quy hoạch đường cao tốc với quy mô 4 làn xe và 2 làn dừng khẩn cấp, chiều rộng nền đường từ 25m-26m, sẽ được đầu tư sau năm 2020.

- Đường TL 818: Mặt đường rộng 9m.

- Đường dưới dạp cầu Bo Bo: Mặt đường rộng 8m.

b) Giao thông nội bộ:

Bảng thống kê đường giao thông nội bộ

TT	Tên đường	Mặt cắt ngang	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
				Mặt đường	Vĩa hè	
					Trái	Phải
1	Đường số 1	A-A	9	6	0	3
2	Đường số 2	B-B	13	7	3	3
3	Đường số 3	C-C	13	7	3	3
4	Đường số 4	D-D	7	4	3	0
5	Đường số 5	E-E	7	4	0	3
6	Đường số 6	F-F	13	7	3	3
7	Đường số 7	G-G	13	7	3	3
8	Đường số 8	H-H	13	7	3	3
9	Đường số 9	1-1	10,9-13,5	5,4-8	5,5	0
		2-2				
10	Đường số 10	3-3	13	7,5	0	5,5
		4-4	22,5	17,5	0	5
		5-5	11	5,5	0	5,5
		6-6	9	3,5	0	5,5
11	Đường số 11	7-7	17	9	5	3
12	Đường số 12	8-8	17	9	3	5
13	Đường số 13	9-9	13	7	3	3
14	Đường số 14	10-10	13	7	3	3
		11-11	16	8	5	3
	Đường công cộng (Cạp kênh Bo Bo)	12-12	22-24	8-11,5	9,5-13,5	0
16	Lối đi bộ giữa các dãy nhà thuộc khu C		5	5	-	-

Cột cao độ mặt đường nội bộ trong khu quy hoạch (hoàn thiện) lấy bằng mặt đường nội bộ Cụm dân cư vượt lũ xã Tân Lập (tại trạm y tế xã).

3. Cấp điện

a) Nguồn điện: Từ lưới điện 22kV hiện hữu chạy dọc đường Quốc lộ N2 sẽ hạ thế tại trạm biến áp 22kV/0,4kV cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

b) Nhu cầu sử dụng:

- Nhà ở liên kế : 882 kW.
- Nhà vườn : 55 kW.
- Công trình DVTM, CC (đất chợ, quản lý khu): 18,2 kW.
- Chiếu sáng cây xanh, cảnh quan và giao thông: 5,3 kW.

Tổng nhu cầu : 960,5 kW.

- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất : 2.000 giờ/năm.

c) Mạng lưới:

- Từ tuyến 22kV dọc đường Quốc lộ N2 rẽ vào khu dân cư đi nổi trên các trụ BTCT dẫn đến trạm biến áp 22/0,4kV.

- Toàn bộ lưới điện hạ thế 0,4kV trong khu quy hoạch được đi ngầm dẫn đến các nhà, công trình công cộng thông qua hệ thống các tủ điện.

- Chiếu sáng đường phố, công viên sử dụng loại đèn LED 90W-5000K được bố trí trên các ống STK cao cách mặt vỉa hè từ 7m -10m với khoảng cách thích hợp đảm bảo đủ độ rọi. Hệ thống điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt, độc lập với mạng động lực và được đi ngầm. Các đèn được đóng tắt tự động bằng công tắc định thời gian hoặc công tắc quang điện.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Sử dụng nước ngầm khoan tại chỗ và qua hệ thống xử lý cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

b) Nhu cầu sử dụng:

- Nước sinh hoạt : 122 m³/ngày đêm.
- Công trình công trình DVTM, CC (đất chợ, QL khu): 35 m³/ngày đêm.
- Nước tưới cây xanh, công viên : 8,15 m³/ngày đêm.
- Nước rửa đường : 6,3 m³/ngày đêm.
- Nước cho bản thân khu xử lý : 6,86 m³/ngày đêm.
- Nước rò rỉ dự phòng : 42,86 m³/ngày đêm.

Tổng nhu cầu : 221,18 m³/ngày đêm.

Ngoài ra cần dự trữ nước dùng cho việc PCCC (25% nước sinh hoạt): 39 m³/ngày đêm.

c) Mạng lưới:

- Xây dựng các tuyến ống HDPE có đường kính Ø140 dẫn nước từ trạm cấp nước của khu quy hoạch đến các khu chức năng.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ chữa cháy với khoảng cách $80m \div 120m$ /trụ.
- Đầu nối với hệ thống cấp nước tại trạm cấp nước trong khu quy hoạch cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt $\geq 80\%$ (lấy 85% tính toán).

Lượng nước thải phải xử lý: $Q_{\text{thải}} = 133,45m^3/\text{ngày}$.

- Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14 : 2008 (giới hạn A) trước khi xả ra môi trường tự nhiên (thoát ra kênh Ranh).

*** Xử lý nước thải:**

- Xây dựng tuyến ống bê tông ly tâm có đường kính $\varnothing 300$ thu gom toàn bộ nước thải từ nhà ở và các công trình công cộng dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong mỗi hộ gia đình trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu quy hoạch.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14:2008 giới hạn A (theo Quyết định số 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường) trước khi xả ra môi trường tự nhiên là kênh Bà Báng.

*** Xử lý rác:**

- Rác được thu gom hằng ngày và vận chuyển đến trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời trong khu quy hoạch sau đó vận chuyển đi xử lý tập trung.

- Mỗi nhà phải có một thùng rác có nắp đậy kín. Rác được khuyến khích phân loại theo tính chất vô cơ, hữu cơ, theo tính chất có thể tái chế hoặc dễ phân hủy để thu gom và xử lý.

- Tổng lượng rác thải: 1.222 kg/ngày (1 kg/người.ngày).

6. Thông tin liên lạc

a) Nguồn: Đầu nối từ hệ thống cấp của Viễn thông của trạm BTS gần khu vực quy hoạch.

b) Nhu cầu sử dụng:

- Dân cư : 427 thuê bao.
- Công trình DVTM, công cộng: 40 thuê bao.
- Hạ tầng kỹ thuật : 3 thuê bao.
- Tổng số thuê bao sử dụng : 470 thuê bao.

c) Mạng lưới: Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc bằng cáp ngầm chung cho cả cáp truyền hình, đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

6. Cây xanh

- Cây xanh đường phố: Được trồng trên vỉa hè dọc theo các đường phố trong khu quy hoạch với khoảng cách 8m/cây ÷ 10m/cây (trồng giữa 2 lô nhà).

- Các tuyến đường có vỉa hè lớn hơn 3m, trồng các loại cây như: sao, dầu, bàng lẵng...., tại các giao lộ không trồng cây che khuất tầm nhìn.

- Các tuyến đường có vỉa hè nhỏ hơn hoặc bằng 3m, trồng các loại cây cảnh trang trí tầm thấp.

- Không trồng cây ảnh hưởng đến giao thông công cộng, các công trình kiến trúc, các công trình hạ tầng, các loại cây ảnh hưởng đến sức khỏe con người, dễ gãy đổ,...

- Cây xanh công viên: Được trồng tại khu cây xanh tập trung.

Điều 2. Công ty TNHH Lý Sơn-Lý Hải và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phải phối hợp với UBND xã Tân Lập và UBND huyện Thủ Thừa công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Chủ đầu tư liên hệ với Sở Giao thông vận tải Long An để được hướng dẫn thủ tục đấu nối giao thông với đường Tỉnh lộ 818 và các vấn đề khác có liên quan.

- Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan quản lý Quốc lộ N2 để được hướng dẫn thủ tục đấu nối giao thông với Quốc lộ N2 và các vấn đề khác có liên quan.

- Chủ đầu tư liên hệ với ngành điện để được di dời, nâng cấp cải tạo hoặc lắp đặt mới đường dây dẫn điện cấp đường Tỉnh lộ 818 theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đầu tư hoàn chỉnh đường bờ kênh Ranh, đường tiếp giáp với đường nội bộ Cụm DCVL xã Tân Lập (đoạn qua khu quy hoạch) để thực hiện đấu nối giao thông.

- Triển khai dự án phải:

+ Theo đúng diện tích quy hoạch được duyệt, đồng thời đúng theo trích đo bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp.

+ Đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực.

+ Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Tân Lập, Công ty

TNHH Lý Sơn-Lý Hải và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, PCT);
- Phòng KT&HT;
- LDVP;
- NC-TH;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Minh Xuân