

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH HUYỆN THỦ THỪA GIAI ĐOẠN 1

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 15/8/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3606/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận nhà đầu tư là Công ty cổ phần Licogi 16.1 làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 và Quyết định số 4927/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Long An điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1;

Căn cứ Công văn số 1917/SXD-QHKT ngày 24/5/2022 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa – giai đoạn 1;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 25/5/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa và Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC (IDTT);

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa tại văn bản số 10/THUTHUA-CV ngày 07/6/2022 và Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1 số 248/TĐQH-KT&HT ngày 21/6/2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1 với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** Thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa.

* **Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế kiến trúc Long An.

A. Nội dung điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

- Khu đất quy hoạch thuộc khu phố 11, Thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp : Đất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp : Bờ rạch Bà Báng.

+ Phía Nam giáp : Đất nông nghiệp.

+ Phía Bắc giáp : Đường phía bắc Thị trấn Thủ Thừa.

- Diện tích : **487.053 m² (48,7053 ha).**

II. Tính chất của khu quy hoạch: là Khu dân cư Trung tâm hành huyện.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

1. Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch : 8.100 người.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu

- Đất ở (nhà phố liên kế, biệt thự, tái định cư) : 27,31 m²/người.

- Đất công trình công cộng, gồm :

+ Đất giáo dục (Trường mẫu giáo: 440 chỗ) : 15,20 m²/cháu.

+ Đất TMDV : 0,73 m²/người.

+ Đất văn hóa – TDTT : 0,54 m²/người.

- Đất công viên cây xanh : 4,62 m²/người.

- Đất giao thông : 17,50 m²/người.

3. Chỉ tiêu diện tích đất ở

- Đất xây dựng nhà phố liên kế, diện tích : 80,9 ÷ 237,5 m²/lô.
- Đất xây dựng nhà biệt thự vườn, diện tích : 157,5 ÷ 647,4 m²/lô.
- Đất xây dựng nhà tái định cư, diện tích : 100 ÷ 185,5 m²/lô.
- Đất xây chung cư, diện tích : 80 - 90 m²/căn hộ.

4. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

a) Cấp điện:

- Nhà phố liên kế, nhà tái định cư : 3 kw/hộ.
- Nhà biệt thự : 5 kw/hộ.
- Trường mẫu giáo : 0,2 kW/cháu.
- Công trình dịch vụ, thương mại : 30 W/m²sàn.
- Công trình hành chính : 35 W/m²sàn.
- Công trình Trạm Y tế : 1,5 kW/giường bệnh.
- Chiếu sáng cây xanh, cảnh quan và GT : 2 kW/ha.
- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất : 2.000 giờ/năm.

b) Cấp nước:

- Nước sinh hoạt : 120 lít/ người-ngđ.
 - Nước công trình TM, DV, CTCC, Y tế : 2 lít/m² sàn-ngđ.
 - Công trình hành chính : 2 lít/m² sàn-ngđ.
 - Trường mẫu giáo : 100 lít/cháu-ngđ.
 - Nước rửa đường : 0,5l/m²-ngđ.
 - Nước tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/m²-ngđ.
 - Nước rò rỉ, dự phòng : 25% ΣQ.
- Lưu lượng nước chữa cháy: nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo ≥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 ≥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 : 1,0 kg/người-ngày.

e) Thông tin liên lạc:

- Dân cư : 1,0 thuê bao/1 lô hoặc căn hộ.

- Công trình công cộng, dịch vụ, thương mại : 24 thuê bao/ha.
- Hạ tầng kỹ thuật : 5 thuê bao/ha.

IV. Phương án điều chỉnh quy hoạch

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

a) Khu ở gồm:

* Nhà phố liên kế:

- Tầng cao xây dựng 2-4 tầng.
- Cốt xây dựng:

Loại nhà	Chiều cao nền tầng trệt so với vỉa hè tại vị trí lô đất (m)	Chiều cao tầng (m)	
		1	2, 3, 4
Nhà phố liên kế	0,35	3,8	3,6

- Mật độ xây dựng tối đa:

- + Khu A4, A5: 100%.
- + Khu D4-1: 84%.
- + Khu D2-1, D5-1, F1: 83%.
- + Khu C3, D3-1: 82%.
- + Khu B1, D1-1: 81%;
- + Khu A1, B8, E3, E6: 80%.
- + Khu A2, C4, F4: 79%;
- + Khu B2, B4, B5, B7, C5, C6, C7, C8, C9, C10, E2, E5: 78%.
- + Khu E4, E7, F2, F3: 77%.
- + Khu A3, E1, B6, C1, C2: 76%.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng từ 2m - 3m so với ranh thửa đất (trừ khu A4 và A5).

* Nhà biệt thự:

- Tầng cao xây dựng: 2-3 tầng. Riêng lô G9 tầng cao xây dựng 5 tầng + 1 áp mái + 1 chóp mái.
- Cốt xây dựng:

Loại nhà	Chiều cao nền tầng trệt so với vỉa hè tại vị trí lô đất (m)	Chiều cao tầng (m)	
		1	2,3

Biệt thự	0,45	3,8	3,6
----------	------	-----	-----

- Mật độ xây dựng tối đa:

+ Khu B3: 56%.

+ Khu G: 49%.

- Chỉ giới xây dựng: Khu B3, G lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng thích hợp so với ranh lô đất đảm bảo mật độ xây dựng tối đa tính theo từng lô đất.

*** Nhà tái định cư:**

- Tầng cao xây dựng: 2-4 tầng.

- Cốt xây dựng:

Loại nhà	Chiều cao nền tầng trệt so với vỉa hè tại vị trí lô đất (m)	Chiều cao tầng (m)	
		1	2, 3, 4
Nhà tái định cư	0,35	3,8	3,6

- Mật độ xây dựng tối đa:

+ Khu D1-2, D2-2, D3-2: 83%.

+ Khu D4-2, D5-2: 80%.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ, phía sau lùi một khoảng từ 2m - 3m so với ranh thửa đất.

*** Nhà chung cư:**

- Tầng cao xây dựng: 9 tầng.

- Chiều cao xây dựng tối đa ≤ 33 m.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Công trình công cộng gồm:

- Công trình giáo dục (Trường Mẫu giáo):

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu là 30%.
- Trạm Y tế:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu là 30%.
- Công trình dịch vụ, thương mại:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu là 20%.
- Công trình văn hóa - TDTT:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu là 30%.

c) Công viên cây xanh, mặt nước:

- Công viên cây xanh: Bố trí cặp đường số D8, D9, N15 (CV 3); cặp đường D1, D2 (CV 2), vị trí cổng chào (CV 12) và phía sau khu nhà biệt thự (CV 1).
- Cây xanh ven kênh rạch: Bố trí ven 2 bên kênh Mương Khai, Kênh Nhà Thờ tạo cảnh quan sông nước (CV 4-CV 11).
- Mặt nước: 2 kênh Mương Khai và kênh Nhà Thờ, cải tạo 2 bên bờ kênh tạo cảnh quan.

d) Khu kỹ thuật (khu xử lý nước thải): Bố trí phía cuối khu quy hoạch tiếp giáp với rạch Bà Báng.

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

- Độ vưon ban công:
 - + Đối với nhà ở liên kế là 1,0m so với chỉ giới đường đỏ (áp dụng đối với trục đường có vỉa hè rộng $\leq 3m$) và 1,2m so với chỉ giới đường đỏ (áp dụng đối với trục đường có vỉa hè rộng $>3m$)
 - + Đối với nhà biệt thự vưon là 1,4m so với chỉ giới xây dựng.

- Độ vưon ban công đối với các công trình là 1,4m so với chỉ giới xây dựng.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích từng khu (m ²)	Diện tích toàn khu (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình công cộng			67.834,1	13,93
	- Đất hành chính	Số 1	50.371,2		
	- Đất giáo dục	Số 4	6.688,9		
	- Đất y tế	Số 5	529,4		
	- Đất văn hóa TDTT	Số 2	4.371,0		
	- Đất thương mại dịch vụ	Số 7	5.873,6		
II	Đất ở:			221.178,34	45,41
	- Đất nhà phố liên kế		179.468,44		
	- Đất nhà chung cư	Số 3	10.840,0		
	- Đất nhà biệt thự		10.952,4		
	- Đất nhà tái định cư		19.917,5		
III	Đất giao thông			141.719,66	29,10
	- Mặt đường		95.653,86		
	- Lối đi bộ giữa các dãy nhà		4.271,4		
	- Vĩa hè		41.793,5		
IV	Đất kỹ thuật (khu XLNT)	Số 6		6.100,0	1,25
V	Đất cây xanh			50.220,9	10,31
	- Đất công viên - cây xanh	CV	16.300,4		
	- Đất cây xanh ven kênh rạch + mặt nước	CV-MN	33.920,5		
	+ Đất cây xanh ven kênh rạch	CV	21.109,1		
	+ Mặt nước	MN	12.811,4		

Tổng cộng:			487.053,0	100,0
-------------------	--	--	------------------	--------------

3. Quy hoạch phân lô (xem phụ lục kèm theo).

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 +2.2m (lấy cao độ Quốc gia làm chuẩn).

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 Nhà Thờ, kênh Mương Khai và kênh Bà Báng.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600 ÷ D1000 bố trí theo các trục đường giao thông. Bố trí các hố ga cách khoảng thích hợp đảm bảo thoát nước dễ dàng.

2. Giao thông

Bảng thống kê đường giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt ngang	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
				Mặt đường	Vĩa hè trái, phải	Dãi phân cách
1	Đường tỉnh 818	1-1	40	7+15+7	4+4	1,5+,15
2	Đường phía Bắc thị trấn	2-2	24	7,5+7,5	4+4	1
3	Đường N1	5-5	12	6	3+3	-
4	Đường N2	5-5	12	6	3+3	-
5	Đường N3	5-5	12	6	3+3	-
6	Đường N4	5-5	12	6	3+3	-
7	Đường N5	5-5	12	6	3+3	-
8	Đường N6	5-5	12	6	3+3	-
9	Đường N7	5-5	12	6	3+3	-
10	Đường N8	5-5	12	6	3+3	-
11	Đường N9	6-6	28	18	5+5	-
12	Đường N10	5-5	12	6	3+3	-
13	Đường N11	5-5	12	6	3+3	-

14	Đường N12	5-5	12	6	3+3	-
15	Đường N13	5-5	12	6	3+3	-
16	Đường N14	5-5	12	6	3+3	-
17	Đường N15	3-3	17	9	4+4	-
18	Đường N16	3-3	17	9	4+4	-
19	Đường D1	5-5	12	6	3+3	-
20	Đường D2	5-5	12	6	3+3	-
21	Đường D3	4-4	24	7+7	4+4	2
		10-10	23	15	4+4	-
22	Đường D4	5-5	12	6	3+3	-
23	Đường D5	5-5	12	6	3+3	-
24	Đường D6	5-5	12	6	3+3	-
25	Đường D7	5-5	12	6	3+3	-
26	Đường D8	7-7	16	9	3,5+3,5	-
27	Đường D9	5-5	12	6	3+3	-
28	Đường D10	5-5	12	6	3+3	-
29	Đường D11	5-5	12	6	3+3	-
30	Đường D12	8-8	20	12	4+4	-
31	Lối đi bộ	9-9	4			-

- Kết cấu mặt đường: Sử dụng bê tông nhựa nóng.

- Vía hè: Lót gạch xi măng màu trang trí và chừa chỗ trồng cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Bó vỉa: Bê tông xi măng có những chỗ tạo dáng nghiêng ra mặt đường để thuận tiện cho xe 2 bánh lên xuống.

- Lối đi bộ giữa các dãy nhà và lối đi phía sau dãy nhà thuộc khu A, A5: Bê tông xi măng.

- Cao độ tim đường nội bộ hoàn chỉnh +2.4m (lấy cao độ Quốc gia làm chuẩn) đồng thời phải thống nhất cùng cao độ với khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa (tại vị trí công chào thuộc đường số 2).

- Hai bên bờ kênh Nhà Thờ và kênh Mương Khai sử dụng hình thức kè mái đứng. Các trục đường giao thông đi qua 2 kênh Nhà Thờ và kênh Mương Khai sử dụng công hộp BTCT có khẩu độ phù hợp, đồng bộ với hệ thống công của dự án

liên kê do Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC (IDTT) thực hiện.

3. Cấp điện

a) Nguồn điện: Từ lưới điện 22kV hiện hữu chạy dọc đường Tỉnh lộ 818 cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

b) Nhu cầu sử dụng:

- Nhà biệt thự	: 200 kW.
- Nhà phố liên kế	: 4.440 kW.
- Nhà tái định cư	: 408 kW.
+ Khu hành chính	: 3.526 kW.
- Công trình công cộng	: 117 kW.
- Nhà trẻ, mẫu giáo	: 67 kW.
- Thương mại dịch vụ	: 3.014 kW.
- Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan	: 20 kW.
- Chiếu sáng giao thông	: 143 kW.

Tổng nhu cầu : 11.935 kW.

c) Mạng lưới:

- Từ lưới điện 22kV hiện hữu chạy dọc Đường tỉnh 818 cung cấp cho toàn khu quy hoạch.

- Lưới điện từ đường dây 22kV rẽ vào khu dân cư đi ngầm. Xây dựng 10 trạm biến áp trên phần đất cây xanh ven kênh Mương Khai và kênh Nhà Thờ, khu thể dục thể thao dẫn đến các hộ tiêu thụ trong khu quy hoạch.

- Toàn bộ lưới điện hạ thế 0,4kV được đi ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường quy hoạch.

- Tủ phân phối cấp điện cho các hộ dân được bố trí ngoài trời trên vỉa hè giữa hai nhà dân, sử dụng cáp 1 pha.

- Chiếu sáng đường phố, công viên sử dụng loại đèn LED được bố trí với khoảng cách thích hợp, 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.

- Từ tuyến 22kV dọc đường Tỉnh lộ 818 kéo tuyến cáp ngầm dọc đường theo trục đường nội bộ đến các trạm biến áp bố trí trong khu quy hoạch.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Sử dụng nước từ nhà máy cấp nước Bình Ảnh đặt tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa do Công ty Cổ phần cấp thoát nước Long An quản lý.

b) Nhu cầu sử dụng:

- Dân cư	: 972 m ³ /ngày.
- Thương mại dịch vụ	: 43 m ³ /ngày.
- Khu hành chính	: 200 m ³ /ngày.
- Nhà trẻ, mẫu giáo	: 44 m ³ /ngày.
- Nước tưới vườn hoa, công viên	: 151 m ³ /ngày.
- Nước rửa đường	: 71 m ³ /ngày.
- Nước rò rỉ	: 391 m ³ /ngày.
- Nước cho bản thân	: 75 m ³ /ngày.
Tổng nhu cầu	: 1.947m³/ngày.

Ngoài ra cần dự trữ nước dùng cho việc PCCC (25% nước sinh hoạt): 315m³/ngày.

c) Mạng lưới:

- Xây dựng các tuyến ống HDPE gân xoắn 2 vách có đường kính D63 – D250 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 120m ÷ 150m/trụ.
- Đầu nối với hệ thống cấp nước tại trạm cấp nước 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 $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (Qsh = 1.259m³/ngày). Khối lượng nước thải: 1.259m³ x 80% = 1.007m³/ngày.
- Nước thải được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý sau đó thoát ra kênh Bà Báng.

*** Xử lý nước thải:**

- Xây dựng tuyến ống HDPE gân xoắn 2 vách có đường kính D200, D220, D300, D400 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.

- Ống thu nước thải từ nhà dân sử dụng ống uPVC có đường kính D200 thu gom và thoát ra hố ga thoát nước thải ngoài đường.

- 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 hiện hành 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: 8.100 kg/ngày (1,0 kg/người.ngày).

6. Thông tin liên lạc

a) Nguồn: Đầu nối từ hệ thống cáp của Viễn thông huyện Thủ Thừa.

b) Nhu cầu sử dụng: Tổng số thuê bao sử dụng: 2.835 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, bằng lăng..., 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa 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 thị trấn Thủ Thừa, UBND huyện Thủ Thừa công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Phối hợp chặt chẽ với Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC trong việc triển khai xây dựng hạ tầng ngầm (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc) dọc trục đường phía Bắc thị trấn.

- Phải triển khai xây dựng hạ tầng khu vực dành bố trí tái định cư và khu xử lý nước thải trước.

- 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 (kèm theo hồ sơ).

+ 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 đồng bộ 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 Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND thị trấn Thủ Thừa, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, các PCT);
- Phòng KT&HT;
- LĐVP;
- NC-TH;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đinh Văn Sáu