

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư và khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

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

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD;

Căn cứ Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 của UBND tỉnh Long An về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 và Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 14/12/2015 của UBND tỉnh Long An ;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành tại Văn bản số 16/CVLT-2017 ngày 28/4/2017 và Tờ trình số 426/TTr-KT&HT ngày 04/5/2017 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

* **Tên đồ án quy hoạch điều chỉnh:** Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- * **Tên dự án:** Khu tái định cư và khu dân cư xã Long Hậu.
- * **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- * **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành.
- * **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Long An.

A. Nội dung đồ án:

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu đất quy hoạch thuộc xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : giáp Rạch Dơi.
- Phía Nam : giáp ruộng lúa và Rạch Đình (dự án Khu dân cư Vĩnh Trường).
- Phía Đông : giáp khu giải trí, thương mại, dịch vụ, biệt thự và chung cư cao cấp Thái Sơn.
- Phía Tây : giáp đất dân cư cặp đường ĐT.826C.
- Quy mô : 392.420 m².

II. Tính chất của khu quy hoạch

Khu tái định cư và dân cư.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch:** 7400 người.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: gồm đất ở; đất công trình công cộng – dịch vụ; đất hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh, thể dục thể thao.

- + Đất ở : 23,28m²/người (nhà liên kế loại 1, nhà liên kế loại 2, nhà vườn, nhà ở tái định cư).
- + Đất công trình công cộng : 2,2m²/người
- + Đất dịch vụ : 0,51m²/người
- + Đất cây xanh – mặt nước : 7,09m²/người
- + Đất giao thông, bến bãi : 19,95m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- **Cấp điện:**

- + Khu ở (nhà liên kế loại 1, nhà liên kế loại 2, biệt thự): 3 kW/hộ ÷ 5 kW/hộ.
- + Nhà trẻ - mẫu giáo : ≥ 0,2 kW/cháu.
- + Trạm y tế : ≥ 1,5 kW/giường bệnh.
- + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan và giao thông: 2kW/ha ÷ 5kW/ha.

- **Cấp nước:**

- + Nước sinh hoạt : 120 lít/người/ngày.

- + Nước công trình công cộng và dịch vụ : ≥ 2 lít/m² sàn.ngày.
- + Nước trường học (trường tiểu học) : ≥ 20 lít/học sinh.ngày.
- + Nước trường mẫu giáo, mầm non : ≥ 100 lít/cháu.ngày.
- + Nước tưới vườn hoa, công viên : ≥ 3 lít/m².ngày.
- + Nước rửa đường : $\geq 0,5$ lít/m².ngày.

- **Nước thải:** lưu lượng nước thải $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- **Rác thải:** 1 kg/người.ngày.

- **Thông tin liên lạc:** 35 thuê bao/100 dân.

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

1. Tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

- Khu ở gồm nhà liên kế loại 1, nhà liên kế loại 2, nhà vườn và nhà ở tái định cư.

✚ Nhà liên kế loại 1:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 88%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 3 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m, tầng 2 cao 3,4m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 1,5m.

✚ Nhà liên kế loại 2:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 88%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 2 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 1,5m.

✚ Nhà tái định cư:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 88%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 1-2 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng lửng cao 2,8m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 1,5m.

✚ Nhà biệt thự vườn:

- + Mật độ xây dựng tối đa : 70%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 2 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 5m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 2m.

- Công trình nhà trẻ + mẫu giáo:

- + Mật độ xây dựng trung bình : 40%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 1- 4 tầng.
- + Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh : 30%.

- Công trình trường tiểu học:

- + Mật độ xây dựng trung bình : 40%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 1-4 tầng.
- + Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh : 30%.

- Công trình y tế:

- + Mật độ xây dựng trung bình : 40%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 1 - 4 tầng.
- + Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh : 30%.

- Công trình văn hóa thể dục thể thao:

- + Mật độ xây dựng trung bình : 40%
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 2 tầng.
- + Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh : 30%.

- Công trình thương mại: Mật độ xây dựng từ 40 - 60%, tầng cao từ 2 đến 5 tầng.

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất ở (1.800 lô)	: 172.348,5m ²	(43,91%).
+ Nhà liên kế loại 1 (206 lô)	: 19.489,7m ² .	
+ Nhà liên kế loại 2 (1499 lô)	: 133.886,2m ² .	
+ Nhà vườn (78 lô)	: 17.246,4m ² .	
+ Nhà ở tái định cư (17 hộ)	: 1.726,2m ² .	
- Đất công trình công cộng	: 16.264m ²	(4,14%);
+ Đất giáo dục	: 14.542m ² .	
• Đất trường tiểu học	: 7.281m ² .	
• Đất trường mẫu giáo, nhà trẻ	: 4.569m ² .	
+ Đất y tế	: 3.265m ² .	
+ Khu xử lý nước thải	: 1.149m ² .	
- Đất dịch vụ	: 3.766m ²	(0,96%);
- Đất cây xanh , mặt nước	: 52.442,5m ²	(13,36%);
- Đất giao thông	: 147.599m ²	(37,62%);
Tổng cộng	: 392.420m²	(100%).

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở: 172.348,5 m² – 43,91%, bao gồm:

a) Nhà liên kế loại 1 (19.489,7m²) bố trí 206 lô.

* Khu A1-A: 2 lô, diện tích mỗi lô từ 165m² đến 177m². Diện tích tổng cộng: 343,5m².

* Khu A2-A: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 106m² đến 173m². Diện tích tổng cộng: 663,4m².

+ Khu xử lý nước thải	: 1.149m ² .	
- Đất dịch vụ	: 3.766m ²	(0,96%);
- Đất cây xanh , mặt nước	: 52.442,5m ²	(13,36%);
- Đất giao thông	: 147.599m ²	(37,62%);
Tổng cộng	: 392.420m²	(100%).

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở: 172.348,5 m² – 43,91%, bao gồm:

a) Nhà liên kế loại 1 (19.489,7m²) bố trí 206 lô.

- * Khu A1-A: 2 lô, diện tích mỗi lô từ 165m² đến 177m². Diện tích tổng cộng: 343,5m².
- * Khu A2-A: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 106m² đến 173m². Diện tích tổng cộng: 663,4m².
- * Khu A8: 46 lô, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 138m². Diện tích tổng cộng: 4.327,9m².
- * Khu B1-A: 2 lô, diện tích mỗi lô từ 139m² đến 194,5m². Diện tích tổng cộng: 334,6m².
- * Khu B2-A: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 92m² đến 148,5m². Diện tích tổng cộng: 573m².
- * Khu B3: 46 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 121,5m². Diện tích tổng cộng: 3.843,5m².
- * Khu D6: 46 lô, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 201m². Diện tích tổng cộng: 4.422,4m².
- * Khu E1: 44 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 158,12m². Diện tích tổng cộng: 3.731m².
- * Khu E4-A: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 91,4m² đến 148m². Diện tích tổng cộng: 569m².
- * Khu D5-A: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 108,97m² đến 177m². Diện tích tổng cộng: 681,4m².

b) Nhà liên kế loại 2 (133.886,2m²) bố trí 1499 lô.

- * Khu A1: 39 lô, diện tích mỗi lô từ 70m² đến 252,5m². Diện tích tổng cộng: 3608,2m².
- * Khu A2: 91 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 128m². Diện tích tổng cộng: 7.440m².
- * Khu A3: 64 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 192m². Diện tích tổng cộng: 5.507,5m².
- * Khu A4: 64 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 192m². Diện tích tổng cộng: 5.507,5m².
- * Khu A5: 46 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 121,5m². Diện tích tổng cộng: 3.843,5m².
- * Khu A6: 30 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 136m². Diện tích tổng cộng: 2.599,4m².
- * Khu A7: 40 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² đến 150m². Diện tích tổng cộng: 4.857,2m².
- * Khu B1: 28 lô, diện tích mỗi lô từ 89,4m² đến 140,85m². Diện tích tổng cộng: 2.887,2m².
- * Khu B2: 87 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 152m². Diện tích tổng cộng: 7.169,2m².
- * Khu B4: 46 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 121,5m². Diện tích tổng cộng: 3.843,5m².
- * Khu B5: 28 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 115,5m². Diện tích tổng cộng: 2.324,3m².
- * Khu B6: 36 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² đến 160m². Diện tích tổng cộng: 4.348,4m².
- * Khu B7: 64 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 175,5m². Diện tích tổng cộng: 5.509,9m².
- * Khu B8: 64 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 175,5m². Diện tích tổng cộng: 5.509,9m².
- * Khu B9: 59 lô, diện tích mỗi lô từ 71,96m² đến 148,37m². Diện tích tổng cộng: 5.031,2m².

- * **Khu C1:** 38 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 206,5m². Diện tích tổng cộng: 3.298,3 m².
- * **Khu C3:** 45 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 152m². Diện tích tổng cộng: 3.728 m².
- * **Khu D1:** 88 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 192m². Diện tích tổng cộng: 7.456 m².
- * **Khu D2:** 72 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 192m². Diện tích tổng cộng: 6.179 m².
- * **Khu D3:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ 120m² đến 132m². Diện tích tổng cộng: 4.857,2 m².
- * **Khu D4:** 52 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 160m². Diện tích tổng cộng: 4.364,8 m².
- * **Khu D5:** 74 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 193,5m². Diện tích tổng cộng: 6.120,9 m².
- * **Khu E2:** 42 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 168m². Diện tích tổng cộng: 3.590,7 m².
- * **Khu E3:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 120m² đến 199,5m². Diện tích tổng cộng: 4.228,3 m².
- * **Khu E4:** 83 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 128m². Diện tích tổng cộng: 6.814 m².
- * **Khu E5:** 56 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 195,5m². Diện tích tổng cộng: 4.878,6 m².
- * **Khu E6:** 54 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 208,5m². Diện tích tổng cộng: 4.737,7 m².
- * **Khu E7:** 35 lô, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 132m². Diện tích tổng cộng: 3.645,8 m².

c) Nhà biệt thự (17.246,4m²) bố trí 78 lô.

- * **Khu C1-A:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ 180m² đến 287,5m². Diện tích tổng cộng: 3.886,1m².
- * **Khu C2:** 21 lô, diện tích mỗi lô từ 200m² đến 389,61m². Diện tích tổng cộng: 4.560,7m².
- * **Khu C3-A:** 23 lô, diện tích mỗi lô từ 172m² đến 292m². Diện tích tổng cộng: 4.664m².
- * **Khu C4:** 15 lô, diện tích mỗi lô từ 170m² đến 320m². Diện tích tổng cộng: 4.135,6m².

d) Khu nhà ở tái định cư (1.726,2m²) bố trí 17 lô.

- * **Khu B1-B:** 17 lô, diện tích mỗi lô từ 96,77m² đến 105,96m². Diện tích tổng cộng: 1.726,2m².

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền:

- Cốt san nền toàn bộ khu quy hoạch $\geq +2,3\text{m}$ theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu.
- Vật liệu san lấp chủ yếu là cát.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.
- Hướng thoát nước mưa: thoát về rạch Đình và rạch Dơi.
- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D400 ÷ D1200. Bố trí các hố ga cách khoảng 20m/hố ga ÷ 25 m/hố ga.

2. Giao thông

- **Đường tỉnh 826C:** mặt đường chính rộng 7mx2, dãy phân cách giữa rộng 2m, đường song hành rộng 7mx2, 2 dãy cây xanh phân cách 2 bên 4mx2, vỉa hè 2 bên 6mx2, lộ giới 50m.

- Đường số 1: mặt đường đôi rộng 7mx2, vỉa hè 2 bên rộng 4mx2, lộ giới 15m.
- Đường số 2: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 3: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 3A: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 4: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m và đoạn có mặt đường nhựa rộng 14m, vỉa hè 1 bên rộng 3m, 1 bên rộng 6m, lộ giới 23m.
- Đường số 5: mặt đường nhựa rộng 15m, vỉa hè 1 bên rộng 2m và 1 bên rộng 2,17m, lộ giới 19,17m. Và đoạn có mặt đường nhựa rộng 19,59m, vỉa hè 2 bên rộng 4mx2, lộ giới 27,59m.
- Đường số 6: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m và đoạn có mặt đường nhựa rộng 14m, vỉa hè 1 bên rộng 6m, 1 bên rộng 3m, lộ giới 23m.
- Đường số 7: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 8: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 9: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 10: mặt đường nhựa rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng 4mx2, lộ giới 17m.
- Đường số 11: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 12: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 13: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 14: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 15: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 16: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 17: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 18: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 19: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 20: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 21: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 22: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 23: mặt đường nhựa rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng 4mx2, lộ giới 17m.
- Đường số 24: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 25: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 26: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.
- Đường số 27: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m và đoạn có mặt đường rộng 17m, vỉa hè 1 bên rộng 3m, 1 bên rộng 6m, lộ giới 26m.
- Đường số 28,29: mặt đường nhựa rộng 7x2m, vỉa hè 1 bên rộng 4mx2 và 1 bên rộng 2mx2, khoảng cây xanh và mặt nước 36m; lộ giới 62m.
- Đường số 30: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.

- **Đường số 31:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 14m và đoạn có mặt đường rộng 17m, vỉa hè 1 bên rộng 3m, 1 bên rộng 6m, lộ giới 26m

- **Đường số 32:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.

- **Đường số 33:** mặt đường nhựa rộng 13m, vỉa hè 1 bên rộng 5m, 1 bên rộng 3m, lộ giới 21m.

3. Cấp điện

a) **Nguồn điện:** Sử dụng nguồn điện từ trạm 110/22kV - 40MVA Long Hậu.

b) Nhu cầu sử dụng điện

+ Nhà liên kế loại 1 (201 lô)	: 688 kW
+ Nhà liên kế loại 2 (1499 lô)	: 4.500 kW
+ Nhà vườn (83 lô)	: 380 kW
+ Nhà tái định cư (17 lô)	: 44 kW
+ Công trình công cộng	: 203 kW
+ Nhà trẻ, mẫu giáo	: 49kW
+ Trường học	: 58kW
+ Thương mại dịch vụ	: 181kW
+ Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan	: 10kW
+ Chiếu sáng giao thông	: 70kW.

b) Mạng lưới:

- Toàn bộ mạng lưới điện đi nổi (Theo nội dung Quyết định Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 4/02/2015 của UBND tỉnh Long An).

- Xây dựng mới 4 trạm biến áp 22/0,4kW.

- Tuyến trung thế 22KV, tuyến phân phối 0,4KV dẫn từ trạm hạ thế dọc theo các trục lộ đến nơi tiêu thụ.

- Đèn đường là loại đèn cao áp Sodium. Các đèn được đóng tắt tự động bằng công tắc định thời hay công tắc quang điện.

4. Cấp nước

a) **Nguồn nước:** Sử dụng nguồn nước cấp từ Công ty CP Cấp nước Nhà Bè.

b) Nhu cầu dùng nước:

+ Nước sinh hoạt	: 900 m ³ /ngày.
+ Công trình công cộng	: 12 m ³ /ngày.
+ Thương mại dịch vụ	: 12 m ³ /ngày.
+ Nước nhà trẻ, mẫu giáo	: 24 m ³ /ngày
+ Nước trường học	: 8 m ³ /ngày.
+ Nước tưới vườn hoa, công viên	: 141 m ³ /ngày.
+ Nước rửa đường	: 70 m ³ /ngày.

- 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 ($Q = 1.074 \text{ m}^3/\text{ngày}$).

*** Xử lý nước thải:**

- 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, qua hồ kiểm soát trước khi thoát ra Rạch Dơi.

*** Xử lý rác:**

- Rác được thu gom hàng ngày và đưa đến bãi rác chung để 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: $7.400\text{kg}/\text{ngày}$ ($1\text{kg}/\text{người.ngày}$).

6. Thông tin liên lạc

- *Nguồn:* từ trạm Viễn thông huyện Cần Giuộc.
- *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.

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách $8\text{m}/\text{cây} \div 10\text{m}/\text{cây}$. Trồng các loại cây như sao, dầu,... tại các giao lộ, không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.
- Không trồng các loại cây có khả năng gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người, các cây dễ rụng lá, dễ gãy đổ, gãy cành...
- Trồng cây xanh thảm cỏ trang trí tại công viên, dãy phân cách,... Cây xanh lấy bóng mát; Bãi cỏ, cây bụi trang trí.
- Trong khuôn viên nhà trẻ, mẫu giáo phải có ít nhất 30% diện tích đất trồng cây xanh.

- **Hồ sơ điều chỉnh:** Thuyết minh + Bản đồ điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thay thế bản đồ quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh đã được hủy bỏ theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 của UBND tỉnh Long An.

Điều 2. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- Triển khai dự án theo diện tích quy hoạch được duyệt. Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính được Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 11/11/2015 và bản vẽ trích đo bổ sung liên quan đến đường vào dự án.

- Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng hiện hữu khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với UBND xã Long Hậu công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo quy định xây dựng trong khu quy hoạch, trình UBND huyện Cần Giuộc phê duyệt để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.

- Chủ đầu tư phải báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Cần Giuộc và các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (03 tháng 1 lần) và phối hợp chặt chẽ với ngành Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Điện lực, Cấp nước và các ngành chức năng có liên quan để đảm bảo việc thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

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 Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Long Hậu, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (b/c);
- TT.HU; TT.HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT. *HL*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh