

Số: *1232*/QĐ-UBND

Long An, ngày *14* tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu dân cư – Tái định cư Nam Thuận tại xã Mỹ Hạnh Nam
và xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 về 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 8101/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư - Tái định cư Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 và văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 của UBND tỉnh về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn tỉnh huyện Cần Giuộc, Bến Lức và Đức Hòa;

Theo đề nghị của Công ty CP Đại Lộc Long An tại Tờ trình số 188/TTr-C.ty ngày 20/12/2021; báo cáo đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 331/BC-SXD ngày 26/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư – Tái định cư Nam Thuận tại xã Mỹ Hạnh Nam và xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, với các nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Xã Mỹ Hạnh Nam và xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đại Lộc Long An.

* **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Mỹ Hạnh Nam và xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Kênh 8.
- Phía Nam giáp Kênh 7 – Khu đất dự án KCN Nam Thuận.
- Phía Đông giáp Kênh Ranh - Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phía Tây giáp Kênh Tây.

2. Diện tích lập quy hoạch: 992.139m².

Trong đó: xã Đức Hòa Đông: 8.742,2m²; xã Mỹ Hạnh Nam: 983.396,8m².

II. Tính chất của khu quy hoạch:

Là khu dân cư – tái định cư xây dựng mới, bao gồm đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng hiện đại và đồng bộ; cung cấp đầy đủ các dịch vụ tiện ích như giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, công viên cây xanh,...

III. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:

1. **Chỉ tiêu dân số:** Khoảng 20.000 người.

2. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất đơn vị ở : 38,97m²/người.
- Đất công cộng cấp đơn vị ở: 2,64m²/người.
- Đất cây xanh đơn vị ở 2,08m²/người, đất cây xanh đô thị: 5,47m²/người.

3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước
- + Nước sinh hoạt : ≥ 80 lít/người.ngày đêm
- + Nước công cộng, dịch vụ : ≥ 10 % lượng nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thoát nước thải : 80 % lượng nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp điện :
- + Nước sinh hoạt : 750 kWh/người.năm
- + Nước công cộng, dịch vụ : 0,03 KW/m² sản.
- + Hạ tầng kỹ thuật : 100 KW/ha.
- + Công viên : 20 KW/ha.
- + Giao thông : 10 KW/ha.
- Thông tin liên lạc :
- + Nhà ở : 2 máy/hộ;

- + Số thuê bao internet (cố định, di động): 25 ÷ 45 máy/100 dân.
- + Tỷ lệ phủ sóng thông tin trên dân số: 80 – 100%.
- Rác thải : 1,0 kg/người.ngày.

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan:

1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Xác định các tuyến giao thông tiếp cận chính và tuyến trục chính trong khu vực, chú ý đến việc kết nối hệ thống giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật với hệ thống hiện hữu xung quanh.

- Bố trí các khu chức năng tại các vị trí thích hợp. Nhất là các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh nhằm tạo được bán kính phục vụ tốt nhất cho khu vực.

- Các tuyến giao thông chính bố trí các khu chức năng như giáo dục, đất hành chính, đất thương mại, chung cư - cao ốc văn phòng, thể dục thể thao, công viên cây xanh.

- Bên cạnh các khu chức năng còn có các loại hình nhà ở như: nhà phố, nhà liên kế, nhà biệt thự, nhà tái định cư, nhà ở công nhân.

- Dự kiến tầng cao, khoảng lùi công trình và các hình thức kiến trúc cho từng loại công trình đảm bảo sự đồng bộ kiến trúc về toàn khu nhà ở.

- Không gian theo các trục đường chính: cần có tính định hướng cao, gọi mở đến các khu chức năng đô thị. Nhằm làm giảm bớt độ ồn, khói bụi mà các phương tiện tham gia giao thông có thể gây ra, bố trí hệ thống cây xanh xen kẽ, các thảm cỏ sát hè vừa để chống ô nhiễm môi trường vừa không chế được sự đi lại tự do của người đi bộ cắt ngang qua những trục đường giao thông chính.

- Hồ sinh thái (khai thác đất) sau khi khai thác xong sẽ tiến hành thủ tục đóng mở theo quy định. Trồng cây xanh cách ly chống sạt lở và Xây dựng hàng rào xung quanh đồng thời gắn các biển báo nhằm bảo vệ an toàn cho người dân sống trong khu vực và lân cận.

- Không gian cây xanh công cộng:

+ Không gian cây xanh công viên giúp điều hòa khí hậu cho khu vực.

+ Hệ thống cây xanh đường phố được bố trí dọc các trục đường trong khu vực tạo cảnh quan cho đường phố, tạo môi trường gần gũi giữa thiên nhiên và người dân trong khu vực.

- Dọc các không gian mặt nước, các kênh rạch hiện hữu, tổ chức liên kết các hành lang xanh tạo nên một không gian đô thị giàu sức sống. Quy hoạch có tính kiểm soát các không gian mặt nước để tăng tính cảnh quan đô thị và góp phần giúp đô thị tăng khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu trong tương lai.

2. Phân khu chức năng:

a) Đất ở:

Bao gồm các loại nhóm nhà phố, nhà liên kế, nhà ở tái định cư, nhà ở công nhân, chung cư. Tổng diện tích là 452.972 m² (chiếm 45,66%), phục vụ khoảng 20.000 người. Cụ thể như sau:

- **Nhà phố:** Tổng diện tích đất là 268.757m², dự kiến bố trí cho khoảng 10.208 người. Bố trí dọc theo trục đường chính vào khu quy hoạch, tầng cao xây dựng 4 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80%, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Cụ thể:

+ Khu A1	- Diện tích 6.929 m ²
+ Khu A2	- Diện tích 5.230 m ²
+ Khu A3	- Diện tích 6.661 m ²
+ Khu A4	- Diện tích 6.661 m ²
+ Khu A5	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu A6	- Diện tích 6.813 m ²
+ Khu A7	- Diện tích 5.712 m ²
+ Khu A8	- Diện tích 8.336 m ²
+ Khu A9	- Diện tích 7.373 m ²
+ Khu A10	- Diện tích 8.969 m ²
+ Khu A11	- Diện tích 8.987 m ²
+ Khu A12	- Diện tích 8.843 m ²
+ Khu A13	- Diện tích 3.264 m ²
+ Khu A14	- Diện tích 4.534 m ²
+ Khu A15	- Diện tích 5.575 m ²
+ Khu A16	- Diện tích 3.883 m ²
+ Khu A17	- Diện tích 7819 m ²
+ Khu A18	- Diện tích 7310 m ²
+ Khu A19	- Diện tích 6114 m ²
+ Khu A20	- Diện tích 6.467 m ²
+ Khu B1	- Diện tích 4.309 m ²
+ Khu B4	- Diện tích 6.220 m ²
+ Khu B8	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu B9	- Diện tích 4.306 m ²
+ Khu B13	- Diện tích 4.534 m ²
+ Khu B14	- Diện tích 7.004 m ²
+ Khu B15	- Diện tích 8.415 m ²
+ Khu B16	- Diện tích 7.373 m ²
+ Khu B17	- Diện tích 8.415 m ²
+ Khu B18	- Diện tích 7.374 m ²
+ Khu B19	- Diện tích 7.992 m ²
+ Khu B20	- Diện tích 8.379 m ²
+ Khu B21	- Diện tích 8.342 m ²
+ Khu B22	- Diện tích 8.305 m ²
+ Khu B23	- Diện tích 8.268 m ²
+ Khu C1	- Diện tích 4.613 m ²
+ Khu C2	- Diện tích 6.220 m ²
+ Khu C7	- Diện tích 4.306 m ²
+ Khu C12	- Diện tích 7.384 m ²
+ Khu C17	- Diện tích 8.418 m ²

- **Nhà liên kế:** Tổng diện tích đất là 150.235m², dự kiến bố trí cho khoảng 5.684 người. Bố trí dọc theo trục đường còn lại, tầng cao xây dựng 4 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80%, chỉ giới xây dựng lùi 2m với chỉ giới đường đỏ.

+ Khu B2	- Diện tích 4.106 m ²
+ Khu B3	- Diện tích 3.334 m ²
+ Khu B5	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu B6	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu B7	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu B10	- Diện tích 5.575 m ²
+ Khu B11	- Diện tích 4.533 m ²
+ Khu B12	- Diện tích 5.575 m ²
+ Khu C3	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu C4	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu C5	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu C6	- Diện tích 6.550 m ²
+ Khu C8	- Diện tích 5.575 m ²
+ Khu C9	- Diện tích 4.533 m ²
+ Khu C10	- Diện tích 5.440 m ²
+ Khu C11	- Diện tích 5.575 m ²
+ Khu C13	- Diện tích 8.815 m ²
+ Khu C14	- Diện tích 7.773 m ²
+ Khu C15	- Diện tích 8.680 m ²
+ Khu C16	- Diện tích 8.815 m ²
+ Khu C18	- Diện tích 8.900 m ²
+ Khu C19	- Diện tích 8.936 m ²
+ Khu C20	- Diện tích 4.110 m ²
+ Khu C21	- Diện tích 4.110 m ²

- **Tái định cư:** Tổng diện tích đất là 10.795 m². Bố trí trục đường D10, D11, D13, tầng cao xây dựng 4 tầng; mật độ xây dựng tối đa 80%, chỉ giới xây dựng lùi trước 2m với chỉ giới đường đỏ.

+ Khu A21: Diện tích 5.390 m².

+ Khu A22: Diện tích 5.405 m².

Trường hợp có tăng về nhu cầu bố trí tái định cư thì nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương đề xuất các lô đất xây dựng nhà ở để bố trí bổ sung.

- **Nhà ở công nhân:** Tổng diện tích đất là 13.749 m², dự kiến bố trí cho khoảng 3.286 người. Mật độ xây dựng: 60%. Tầng cao: 10 tầng.

- **Chung cư + cao ốc văn phòng:** Tổng diện tích đất là 9.436 m², dự kiến bố trí cho khoảng 390 người. Mật độ xây dựng: 60%. Tầng cao: 5 tầng.

b) Các công trình công cộng: Gồm công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở (52.735m² chiếm tỷ lệ 5,32% toàn khu) và công trình dịch vụ công cộng cấp

đô thị (16.754,0 m² chiếm tỷ lệ 1,69% toàn khu); chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở:

+ Công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) có mật độ xây dựng tối đa 40%; tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu là 30%; tầng cao xây dựng: tối đa 2 tầng.

+ Đất y tế có mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng; tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu là 30%.

+ Đất thể dục thể thao: Khu thể dục thể thao có mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng.

+ Công trình hành chính: có mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.

- Công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị:

+ Đất giáo dục (trường trung học phổ thông) có mật độ xây dựng tối đa 40%; tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu là 30%; tầng cao xây dựng: tối đa 4 tầng.

+ Đất công trình thương mại có mật độ xây dựng tối đa 50%; tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.

c) Đất cây xanh công cộng:

- Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở có tổng diện tích 41.663,0 m² chiếm tỷ lệ 4,20% đất toàn khu.

- Cây xanh đô thị có tổng diện tích 109.480,0 m² chiếm tỷ lệ 11,03% đất toàn khu.

d) Đất giao thông

- Giao thông cấp đơn vị ở có tổng diện tích 232.061,0 m² chiếm tỷ lệ 23,39% đất toàn khu.

- Giao thông đô thị có tổng diện tích 78.867,0 m², chiếm tỷ lệ 7,95% đất toàn khu.

đ) Đất hạ tầng kỹ thuật

- Đất hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 7.607,0 m², chiếm tỷ lệ 0,77% đất toàn khu.

V. Quy hoạch sử dụng đất

1. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

a) Đất đơn vị ở	779.431,0 m²
- Đất nhóm ở	452.972,0 m² (45,66%)
+ Đất nhà phố	268.757,0 m ²
+ Đất nhà liên kế	150.235,0 m ²
+ Đất nhà ở tái định cư	10.795,0 m ²
+ Đất nhà ở công nhân	13.749,0 m ²

+ Đất chung cư + Cao ốc văn phòng	9.436,0 m ²	
- Đất công trình công cộng đơn vị ở	52.735,0 m²	(5,32%)
- Trạm y tế	6.119,0 m ²	
- Đất giáo dục	36.070,0 m ²	
. Đất trường mẫu giáo	12.000,0 m ²	
. Đất trường tiểu học	13.070,0 m ²	
. Đất trường trung học cơ sở	11.000,0 m ²	
- Khu thể dục thể thao	7.443,0 m ²	
- Đất công trình hành chính	3.103,0 m ²	
- Đất cây xanh đơn vị ở	41.663,0 m²	(4,20%)
+ Công viên cây xanh	24.630,0 m ²	
+ Công viên cây xanh + Bãi đậu xe	17.033,0 m ²	
- Đất giao thông đơn vị ở	232.061,0 m²	(23,39%)
b) Đất ngoài đơn vị ở	212.708,0 m²	
- Đất công trình công cộng đô thị	16.754,0 m²	(1,69%)
+ Đất trường trung học phổ thông	8.000,0 m ²	
+ Khu thương mại	8.754,0 m ²	
- Đất cây xanh đô thị	109.480,0 m²	(11,03%)
+ Cây xanh đường hoa + mặt nước	88.602,0 m ²	
+ Cây xanh cách ly	20.878,0 m ²	
- Đất giao thông đô thị	78.867,0 m²	(7,95%)
- Đất hạ tầng kỹ thuật	7.607,0 m²	(0,77%)
TỔNG CỘNG	992.139,0 m²	(100,0%)

Trong đó:

*** Xã Đức Hòa Đông:**

- Đất cây xanh đô thị	7.760,7	(88,77%)
Cây xanh đường hoa + mặt nước	7.760,7	
- Đất giao thông đô thị	981,5	(11,23%)
TỔNG CỘNG	8.742,2	(100%).

*** Xã Mỹ Hạnh Nam**

a) Đất đơn vị ở	763.317,3 m²	
- Đất nhóm ở	452.972,0 m²	(46,06%)
+ Đất nhà phố	268.757,0 m ²	
+ Đất nhà liên kế	150.235,0 m ²	
+ Đất nhà ở tái định cư	10.795,0 m ²	
+ Đất nhà ở công nhân	13.749,0 m ²	
+ Đất chung cư + Cao ốc văn phòng	9.436,0 m ²	
- Đất công trình công cộng đơn vị ở	52.735,0 m²	(5,36%)
+ Trạm y tế	6.119,0 m ²	
+ Đất giáo dục	36.070,0 m ²	
. Đất trường mẫu giáo	12.000,0 m ²	

. Đất trường tiểu học	13.070,0 m ²	
. Đất trường trung học cơ sở	11.000,0 m ²	
+ Khu thể dục thể thao	7.443,0 m ²	
+ Đất công trình hành chính	3.103,0 m ²	
- Đất cây xanh đơn vị ở	41.663,0 m²	(4,24%)
+ Công viên cây xanh	24.630,0 m ²	
+ Công viên cây xanh + Bãi đậu xe	17.033,0 m ²	
- Đất giao thông đơn vị ở	215.947,3 m²	(21,96%)
b) Đất ngoài đơn vị ở	220.079,5 m²	
- Đất công trình công cộng đô thị	25.107,0 m²	(2,55%)
+ Đất trường trung học phổ thông	8.074,0 m ²	
+ Khu thương mại	17.033,0 m ²	
- Đất cây xanh đô thị	109.480,0 m²	(11,13%)
+ Cây xanh đường hoa + mặt nước	88.602,0 m ²	
+ Cây xanh cách ly	20.878,0 m ²	
- Đất giao thông đô thị	77.885,5 m²	(7,92%)
- Đất hạ tầng kỹ thuật	7.607,0 m²	(0,77%)
TỔNG CỘNG	983.396,8 m²	(100,0%)

VI. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

- Toàn khu quy hoạch thiết kế san nền +1,8 m.
- Cao độ nền hoàn thiện (cao độ mặt đường trong khu quy hoạch) tại khu vực tiếp giáp thấp hơn cao độ đường Kênh Tây (hoàn chỉnh) ít nhất là 0,1m (cao độ quốc gia Hòn Dấu) là 2,1m.

- Cao độ mặt đường : +2,2m.

- Cao độ xây dựng : +2,5m.

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt.
- Các tuyến thoát nước mưa được thiết kế với chế độ tự chảy. Các tuyến thoát nước sẽ được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường.

- Hướng thoát nước chính: Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống và hệ thống hố ga dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó thoát ra nguồn tiếp nhận nước chính là kênh 7, kênh 8, kênh Ranh. Hệ thống cống bao gồm cống tròn D400mm – D1.500 mm.

- Việc đào mới kênh 8, nạo vét kênh 7, xây dựng cống thoát nước ngang - dọc đường kênh Tây, giải pháp bảo vệ hành lang bờ kênh thực hiện đúng theo hướng dẫn của cơ quan chuyên ngành.

2. Giao thông:

- Đường kênh Tây (mặt cắt 1 – 1): mặt đường rộng 7mx2, vỉa hè rộng 3mx2, dây phân cách giữa rộng 1m; dây an toàn rộng 0,5mx2 (theo Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 17/8/2021 của HĐND tỉnh); lộ giới 22m.

- Đường N1, N2 (mặt cắt 2 – 2): mặt đường rộng 7,5mx2; vỉa hè rộng 8mx2, dây phân cách cây xanh ở giữa rộng 3m; lộ giới 34m.

- Đường N3, D1 (mặt cắt 3 – 3): mặt đường rộng 12m; vỉa hè rộng 4mx2; lộ giới 20m.

- Đường N4, N18, D7, D13 (mặt cắt 4 – 4): mặt đường rộng 8m; vỉa hè rộng 4mx2; lộ giới 16m.

- Đường N5 ÷ N17, N19 ÷ N22, D2, D4 ÷ D6, D8 ÷ D12 (mặt cắt 5 – 5): mặt đường rộng 7m; vỉa hè rộng 3,5mx2; lộ giới 14m.

- Đường D3 (mặt cắt 6 – 6): mặt đường rộng 7m; vỉa hè một bên rộng 0,5m, một bên rộng 3,5m; lộ giới 11m.

3. Cấp điện:

a) Nguồn điện: Từ trạm biến thế Đức Hòa 110/22 KV (2x63 MVA) qua đường dây 22KV hiện hữu cấp theo đường kênh Tây dẫn vào.

- Tổng nhu cầu cấp điện sinh hoạt: 15 triệu KWh/năm.

- Tuyến trung thế: xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường chính trong khu đến cung cấp nguồn điện cho khu quy hoạch.

- Tuyến hạ thế: xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế sử dụng cáp ngầm.

- Chiếu sáng: xây dựng mới hệ thống chiếu sáng ngầm sử dụng đèn LED có công suất từ 100W-200W, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp đảm bảo mỹ quan.

* Hành lang bảo vệ tuyến cao áp 500kV và 110kV thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan quản lý tuyến điện (văn bản số 8418/PTC4-KT+AT ngày 30/7/2021 của Công ty Truyền tải Điện 4 và văn bản số 2421/PCLA-ĐCTLA ngày 28/7/2021 của Công ty Điện lực Long An).

4. Cấp nước:

a) Nguồn nước: sử dụng nước từ hệ thống cấp nước chung trong khu vực qua đường kênh Tây.

b) Mạng lưới:

- Nhu cầu dùng nước: 3.300m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống là mạng vòng, đảm bảo cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Các tuyến ống cấp nước chính được bố trí trên các vỉa hè đường, dùng ống HDPE, đường kính từ D75-200mm.

- Bố trí các tuyến ống cấp nước dưới hè đường, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác, chiều sâu bảo vệ ống tối thiểu là 0,5m tính đến đỉnh ống.

- Các trụ cứu hỏa bố trí dọc các tuyến đường, khoảng cách tối đa 150m.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

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

- Tiêu chuẩn lưu lượng nước thải bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt $Q = 2.640\text{m}^3/\text{ngày}$.

*** Xử lý nước thải:**

- Xây dựng các tuyến cống D300, D400, nước thải từ các hộ gia đình sẽ được xử lý qua hầm tự hoại sau đó theo các tuyến cống chính dẫn về trạm xử lý cục bộ của khu quy hoạch.

- Trạm xử lý nước thải có công suất $5.800\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nước thải từ khu vực công cộng và khu dân cư được xử lý tại trạm xử lý đạt cột A QCVN 14-2008 BTNMT, ra hồ kiểm soát trước khi xả ra nguồn tiếp nhận là kênh Ranh.

*** Xử lý rác:**

- Chỉ tiêu rác thải: 1 kg/người.ngày.đêm.

- Tổng lượng rác thải dự kiến của khu quy hoạch: 20 tấn/ngày.

Chất thải rắn phải được thu gom trong ngày bằng xe chuyên dụng sau đó tập trung vào trạm trung chuyển, công suất 44 tấn/ngđ. Sau đó, đưa về khu xử lý tập trung của tỉnh.

6. Thông tin liên lạc:

- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc bằng cáp ngầm đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới đường dây thông tin liên lạc kể cả cáp truyền hình phục vụ cho toàn khu quy hoạch và đảm bảo mỹ quan đô thị.

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách 8m/cây ÷ 10m/cây; 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, công trình công cộng, thương mại dịch vụ phải có ít nhất 30% diện tích đất trồng cây xanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính mới nhất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp.

- Thực hiện theo văn bản số 6011/SGTVT-QLCLHT ngày 27/10/2021 của Sở Giao thông vận tải về thỏa thuận đấu nối đường cặp kênh Tây với đường nội bộ dự án khu dân cư – tái định cư Nam Thuận và thông tin quy mô đào kênh 8.

- Thực hiện theo các văn bản của UBND huyện Đức Hòa:

- + Văn bản số 6685/UBND-SX ngày 21/6/2021 về việc lập kênh rạch trong dự án Khu công nghiệp; Khu dân cư – tái định cư Nam Thuận.

- + Văn bản số 9886/UBND-HT ngày 24/8/2021 về việc thống nhất bố trí các lô tái định cư, nhà ở công nhân của dự án Khu công nghiệp; Khu dân cư – tái định cư Nam Thuận.

- Thực hiện theo các văn bản của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn:

- + Văn bản số 3126/SNN-KHXDCT ngày 18/6/2021 về việc ý kiến nội dung hồ sơ thiết kế công trình kênh đào mới thay thế kênh Tây hiện hữu (đoạn từ kênh 5 đến kênh 7), huyện Đức Hòa.

- + Văn bản số 3127/SNN-KHXDCT ngày 18/6/2021 về việc ý kiến đối với các tuyến kênh rạch trong dự án Khu công nghiệp; Khu dân cư - tái định cư Nam Thuận, huyện Đức Hòa.

- Thực hiện theo ý kiến của Sở Công Thương tại văn bản số 3283/SCT-KHTCTH ngày 20/10/2021, ý kiến của Công ty truyền tải Điện 4 tại văn bản số 8418/PTC4-KT+AT ngày 30/7/2021 và của Công ty Điện lực Long An tại văn bản số 2421/PCLA-ĐCTLA ngày 28/7/2021.

- Công ty CP Đại Lộc Long An có trách nhiệm đảm bảo bố trí đủ lô nền tái định cư cho các dự án có liên quan và nhà ở công nhân, công trình thiết chế văn hóa cho khu công nghiệp Nam Thuận theo cam kết tại văn bản số 02/Cty-ĐLLA ngày 17/01/2022 của Công ty (*đính kèm*).

- 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 kỹ thuật hiện hữu của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Đức Hòa, UBND xã Mỹ Hạnh Nam và UBND xã Đức Hòa Đông công bố công khai quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Việc cấm mốc giới theo quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Chủ đầu tư báo cáo UBND huyện Đức Hòa và các ngành có liên quan (xây dựng, giao thông vận tải, tài nguyên môi trường, điện lực, cấp, thoát nước,...) chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (3 tháng 1 lần) và phối hợp chặt chẽ với các ngành để bảo đảm thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa, Công ty CP Đại Lộc Long An và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 4303/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư - Tái định cư Nam Thuận, xã Mỹ Hạnh Nam và xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP, PCVP_{KT};
- Phòng KTTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy. (9)

✓

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



Nguyễn Minh Lâm
Nguyễn Minh Lâm