

Số: /QĐ-UBND

Đức Hòa, ngày tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000
thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 vào các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành quy định trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định 10251/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 thị trấn Hậu Nghĩa huyện Đức Hòa tỉnh Long An;

Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08/5/2019 của HĐND huyện Đức Hòa Về việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 408/TTr-KTHT ngày 31/5/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 thị trấn Hậu Nghĩa huyện Đức Hòa tỉnh Long An, bao gồm các nội dung sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Hậu Nghĩa huyện Đức Hòa, cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Hiệp Hòa và xã Tân Mỹ;
- + Phía Nam xã Hòa Khánh Tây, Hòa Khánh Đông;
- + Phía Đông giáp xã Đức Lập Thượng, Đức Lập Hạ;

+ Phía Tây giáp xã Tân Phú.

1.2. Quy mô

- Diện tích khu quy hoạch : 1.242,9 ha
 Quy mô dân số : 50.000 người
 + Mật độ xây dựng toàn khu : khoảng 29,8 %;
 + Hệ số sử dụng đất toàn khu : 2,4 lần;
 + Tầng cao tối thiểu – tầng cao tối đa : 1 - 25 tầng;
 + Đất đơn vị ở : 49,85 m²/người;
 + Đất cây xanh, TĐTT : 17,12 m²/người
 + Đất công trình công cộng:
 - Đất CTCC cấp đô thị : đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.
 Đất CTCC cấp đơn vị ở : 7,17 m²/người.

2. Tính chất và chức năng đô thị

Khu vực thị trấn Hậu Nghĩa là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, thương mại, dịch vụ của huyện Đức Hòa; Là đô thị tổng hợp của tỉnh.

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

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu quy định	Chỉ tiêu QH
A	Tổng diện tích đất quy hoạch	ha		1242,9
B	Dân số	người		50.000
	Mật độ xây dựng trung bình toàn khu	%		29,8
	Hệ số sử dụng đất trung bình toàn khu	lần		2,4
	Tầng cao	tầng		1 - 25
C	Chỉ tiêu sử dụng đất	m ² /người	≤50	
1	Đất trong đơn vị ở			49,85
1.1	Đất nhóm nhà ở	m ² /người		37,29
1.2	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị			7,17
	-Giáo dục (mầm non + phổ thông cơ sở)	m ² /người	≥2,7	5,6
	-Y tế	m ² /người	≥0,5	0,88
	-Công trình thương mại dịch vụ	Công trình/ĐVƠ	≥1	
		ha/công trình	≥0,2	≥0,2

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu quy định	Chỉ tiêu QH
	-Thể dục thể thao	m ² /người	≥0,5	
1.3	Đất cây xanh	m ² /người	≥2	≥2,51
2	Đất ngoài đơn vị ở			
2.1	Đất công trình dịch vụ cấp đô thị			≥3
		m ² /người	≥0,6	≥0,6
	-Giáo dục (trường THPT+trường nghề)	công trình	1 công trình/20.000 người	5
	-Y tế	m ² /người	≥0,5	≥1,52
	-Công trình thương mại dịch vụ	ha/công trình	≥0,8	
	-Văn hóa	ha/công trình	≥0,5	≥0,5
2.2	Đất cây xanh - TDDT	m ² /người	≥7,2	14,61
		Công trình	≥1	5
3	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Tỉ lệ đất giao thông			
	-Tính đến đường liên khu vực	%	≥ 6	
	-Tính đến đường khu vực	%	≥ 13	≥ 13
	-Tính đến đường phân khu vực	%	≥ 18	
	-Mật độ đường	km/km ²	≥2	≥2
3.2	Cấp nước sinh hoạt	lít/người-ngđ	≥100	100÷150
3.3	Thoát nước bản sinh hoạt	%Q cấp sinh hoạt	80	100÷150
3.4	Rác thải sinh hoạt	kg/người-ngđ	1	0,9÷1
3.5	Cấp điện sinh hoạt	kWh/người/năm	1000÷1500	1000÷1500

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	249,2839	20,06	49,85
A.1	ĐẤT Ở	186,4420	15,00	37,29
A.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	35,8478	2,88	7,17
1	ĐẤT GIÁO DỤC	28,0075		
	Trường mầm non	7,5267		
	Trường tiểu học	9,1335		

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	<i>Trường THCS</i>	11,3473		
2	Đất y tế	4,4199		
3	Đất trụ sở + nhà văn hóa	3,4204		
A.3	Đất cây xanh - TDTT	12,5612	1,01	2,51
A.4	Đất giao thông đơn vị ở	14,4329	1,16	2,88
B	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở	993,6161	79,94	198,72
B.1	Đất dự trữ phát triển (ở+TMDV+khác)	277,1570		
B.2	Đất CTCC dịch vụ đô thị	56,2919		
1	Đất giáo dục (THPT,TCN)	9,0139		
	<i>Trường THPT</i>	6,7534		
	<i>Trường TCN</i>	0,8924		
	<i>Trung tâm GDTX</i>	1,3681		
2	Đất y tế (BV, trạm y tế)	7,5775		
	<i>Bệnh viện đa khoa</i>	6,4836		
	<i>Trạm y tế</i>	1,0939		
3	Đất thương mại dịch vụ	26,1852		
4	Đất công trình công cộng	13,5153		
B.3	Đất Hành chính chính Trị	11,0343		
B.4	Đất hỗn hợp	358,0570		
B.5	Đất cây xanh - TDTT đô thị	73,0418		
1	Đất TDTT đô thị	7,8184		
2	Đất công viên cây xanh đô thị	60,1805		
3	Đất công viên cây xanh cách ly	5,0429		
B.6	Đất an ninh quốc phòng	2,4092		
B.7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	8,0802		
1	Bến xe	1,8937		
2	Trạm cấp nước	3,2104		
3	Trạm xử lý nước thải	2,9761		
B.8	Đất tôn giáo ,tín ngưỡng	0,5973		
B.9	Đất nghĩa trang	3,0860		
B.10	Đất mặt nước	13,1808		
B.11	Đất giao thông	190,6806		
	TỔNG CỘNG	1.242,9000	100,00	

5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh cho toàn khu vực quy hoạch

5.1. Phân khu chức năng

Thị trấn Hậu Nghĩa được chia thành 3 khu vực đô thị, với 8 đơn vị ở cùng các khu chức năng đô thị khác.

5.1.1. Khu vực I (Áp Gò Cao+Khu B)

- Tính chất: Khu đô thị chính trị, hành chính, kinh tế, thương mại, dịch vụ của huyện Đức Hòa; Trung tâm hành chính, chính trị cấp huyện, cấp thị trấn.

- Diện tích: 350,0545 ha

- Dân số: 17.000 người

- Công trình trọng điểm: Khu hành chính huyện, khu liên hiệp thể dục thể thao, các công trình giáo dục.

- Tầng cao: 1-15 tầng.

- Định hướng tổ chức các không gian: Trục cảnh quan ven rạch Cầu Duyên, tổ chức không gian mang tính đặc trưng cho đô thị; Công viên cấp đô thị, khu liên hiệp thể dục thể thao cấp huyện; Khu đô thị phát triển mới, thương mại dịch vụ ở vị trí ngã tư ĐT 823 và đường Nguyễn Thị Hạnh nối dài và đối diện với khu liên hiệp thể dục thể thao cấp huyện.

5.1.2. Khu vực II (Khu A)

- Tính chất: Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp ở tái định cư, ở mới.

- Diện tích: 419,255 ha

- Dân số: 18.000 người

- Công trình trọng điểm: Công viên cấp đô thị, Bệnh viện cấp đô thị, tuyến phố thương mại.

- Tầng cao: 1-15 tầng.

- Định hướng tổ chức các không gian: Khu ở hiện trạng kết hợp xây dựng mới, khu vực có trục thương mại 3/2 nối dài đi qua, thúc đẩy phát triển thương mại dịch vụ; kết nối khu vực đô thị hiện hữu, khu liên hiệp thể dục thể thao, khu thương mại.

5.1.3. Khu vực III (Áp Sò Đo)

- Tính chất: Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu ở mới kết hợp thương mại.

- Diện tích: 473,5905 ha

- Dân số: 15.000 người

- Công trình trọng điểm: Bệnh viện cấp khu vực, khu ở kết hợp thương mại (khu đô thị mới Hậu Nghĩa).

- Tầng cao: 1 - 25 tầng.

- Định hướng tổ chức các không gian: Khu thương mại dịch vụ Bàu Công - Áp Chánh cấp đô thị, công viên đô thị, khu ở kết hợp thương mại.

5.2. Hệ thống không gian chủ đạo

5.2.1. Khu dân cư xây dựng mới, kết hợp dân cư hiện hữu chỉnh trang

Các khu trung tâm hiện hữu (kết hợp chỉnh trang) dọc theo đường tỉnh 823, đường tỉnh 825, đường 3 tháng 2 là trung tâm chính trị, văn hóa, xã hội khu vực thị trấn Hậu Nghĩa. cải tạo chỉnh trang tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ đô thị; Các khu vực còn lại tổ chức các nhóm ở xây dựng mới và các công trình công cộng phục vụ đô thị.

5.2.2. Khu dân cư xây dựng mới

Khu vực trung tâm mới (ấp Sò Đo) được định hướng sẽ tạo thành điểm nhấn cho toàn đô thị Hậu Nghĩa. Khu trung tâm được định hướng là khu dân cư đô thị mới, thương mại dịch vụ, văn hóa – xã hội, thể dục - thể thao mới bổ sung thêm cho khu trung tâm hiện hữu.

5.2.3. Khu trung tâm các đơn vị ở và trung tâm khu đô thị

Các công trình giáo dục như trường mầm non, trường tiểu học bố trí gần gũi với các công viên cây xanh, tạo môi trường giáo dục tốt.

Các công trình thương mại cao tầng được bố trí làm điểm đón cuối các trục không gian khung chính, nằm trên giao lộ các trục chính của đô thị.

Tuyến đường 3/2 nổi dài, là tuyến thương mại dịch vụ tạo cảnh quan đô thị cho thị trấn Hậu Nghĩa.

5.3. Hệ thống các công trình điểm nhấn

- Bố trí các công trình điểm nhấn tại các điểm nhìn chính trong đô thị.
- Các công trình có chiều cao nổi trội, đột phá, có hình thức kiến trúc đặc biệt, thu hút sự chú ý thị giác như các công trình cao tầng trong khu thương mại dịch vụ, phát triển hỗn hợp,... khi thiết kế cần tạo được không gian phù hợp với tính chất công trình, gắn kết thân thiện với cảnh quan chung đô thị.

5.4. Hệ thống công viên, không gian mở

- Các mảng không gian mở chính: Công viên thể dục thể thao, các công viên vườn hoa trong khu ở.
- Không gian mở dọc theo các trục giao thông, dọc theo rạch Cầu Duyên.
- Tại các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, phát triển hỗn hợp cần tạo không gian mở trước mỗi công trình, tạo sự liên kết không gian xanh trong toàn khu đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Từng giai đoạn thực hiện theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành.

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Cao độ không chế là +2,30m.

6.2. Thoát nước mưa

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

Toàn đô thị chia ra nhiều lưu vực thoát nước xuống kênh Cầu Duyên, kênh Ba Sa, ra sông Vàm Cỏ Đông.

Mạng lưới thoát nước được bố trí bám theo các trục giao thông, với đường kính từ D600-D2000mm, ra 13 cửa xả.

6.3. Giao thông

6.3.1. Mạng lưới giao thông đường bộ như sau

ST T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					
			KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m	m		
GAO THÔNG ĐƯỜNG CẤP ĐÔ THỊ								
1	Quốc lộ N2 (trùng đường Vành đai 4, đoạn từ Đường tỉnh 823 đến Kênh Basa)	44,0	1-1	7,0	7,0	15,0		15,0
2	Đường tỉnh 823	30,0	3-3	4,0	4,0	10,0	2,0	10,0
3	Đường tỉnh 825	30,0	3-3	4,0	4,0	10,0	2,0	10,0
GAO THÔNG ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC								
1	Đường 3/2 (Đoạn từ Đường Nguyễn Thị Hạnh đến đường Bà Công, Tân Hội)	40,0	2-2	5,0	5,0	10,0	10,0	10,0
2	Đường 3/2 (Đoạn từ Đường Nguyễn Thị Hạnh đến đường Nguyễn Trọng Thế)	30,0	4-4	5,0	5,0	10,0		10,0
3	Đường 3/2 (Đoạn từ ĐT823 đến đường Nguyễn Trọng Thế)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
4	Đường Ấp Chánh (đoạn từ Ngã tư Sò Đo đi ranh thị trấn, hướng xã Tân Phú)	30,0	4-4	5,0	5,0	10,0		10,0
5	Đường Bà Công (Đoạn từ đường tỉnh 825 đến ranh thị trấn, đường Tân Hội)	30,0	4-4	5,0	5,0	10,0		10,0
6	Đường Nguyễn Thị Hạnh (đoạn từ Đường Tỉnh 825 đến ranh thị trấn)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
7	Đường Nguyễn Thị Hạnh (đoạn từ Đường Tỉnh 823 đến ranh thị trấn)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
8	Đường Võ Tấn Đồ	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0

ST T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					
			KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m	m		
9	Đường Nguyễn Văn Nguyên	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
10	Đường Xóm Rừng-Tân Hội(Đoạn từ đường tỉnh 825 đến đường 3/2)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
11	Đường 5 Thành	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
12	Đường A1	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
13	Đường A10	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
GIAO THÔNG ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC								
1	Đường Nguyễn Trọng Thế	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
2	Đường Bụi Tre	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
3	Đường Bàu Trai	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
4	Đường Bàsa- Gò Mối	24,0	5-5	5,0	5,0	7,0		7,0
5	Đường kênh Phước Hòa	18,0	8-8	4,0	4,0	5,0		5,0
6	Đường Trương Thị Giao	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
7	Đường Châu Văn Liêm	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
8	Đường A2	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
9	Đường A3	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
10	Đường A4	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
11	Đường A5	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
12	Đường A6	19,0	7-7	5,0	4,0	5,0		5,0
13	Đường A7	19,0	8-8	4,0	5,0	5,0		5,0

ST T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					
			KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m	m		
14	Đường A8	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
15	Đường A9	17,0	10-10	4,0	5,0	4,0		4,0
16	Đường A11	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
17	Đường A12	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
GIAO THÔNG ĐƯỜNG CẤP ĐÔ THỊ								
1	Quốc lộ N2 (trùng đường Vành đai 4, đoạn từ Đường tỉnh 823 đến Kênh Basa)	44,0	1-1	7,0	7,0	15,0		15,0
2	Đường tỉnh 823	30,0	3-3	4,0	4,0	10,0	2,0	10,0
3	Đường tỉnh 825	30,0	3-3	4,0	4,0	10,0	2,0	10,0
GIAO THÔNG ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC								
1	Đường 3/2 (Đoạn từ Đường Nguyễn Thị Hạnh đến đường Bà Công, Tân Hội)	40,0	2-2	5,0	5,0	10,0	10,0	10,0
2	Đường 3/2 (Đoạn từ Đường Nguyễn Thị Hạnh đến đường Nguyễn Trọng Thề)	30,0	4-4	5,0	5,0	10,0		10,0
3	Đường 3/2 (Đoạn từ ĐT823 đến đường Nguyễn Trọng Thề)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
4	Đường Ấp Chánh (đoạn từ Ngã tư Sò Đo đi ranh thị trấn, hướng xã Tân Phú)	30,0	4-4	5,0	5,0	10,0		10,0
5	Đường Bà Công (Đoạn từ đường tỉnh 825 đến ranh thị trấn, đường Tân Hội)	30,0	4-4	5,0	5,0	10,0		10,0

ST T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					
			KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m	m		
6	Đường Nguyễn Thị Hạnh (đoạn từ Đường Tỉnh 825 đến ranh thị trấn)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
7	Đường Nguyễn Thị Hạnh (đoạn từ Đường Tỉnh 823 đến ranh thị trấn)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
8	Đường Võ Tấn Đồ	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
9	Đường Nguyễn Văn Nguyên	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
10	Đường Xóm Rừng-Tân Hội (Đoạn từ đường tỉnh 825 đến đường 3/2)	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
11	Đường vào nhà ông 5 Thành	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
12	Đường A1	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
13	Đường A10	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
GIAO THÔNG ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC								
1	Đường Nguyễn Trọng Thế	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
2	Đường Bụi Tre	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
3	Đường Bàu Trai	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
4	Đường Basa- Gò Mối	24,0	5-5	5,0	5,0	7,0		7,0
5	Đường kênh Phước Hòa	18,0	8-8	4,0	4,0	5,0		5,0
6	Đường Trương Thị Giao	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
7	Đường Châu Văn Liêm	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
8	Đường A2	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
9	Đường A3	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0

ST T	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					
			KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	phân cách	phải
m	m	m	m	m	m	m		
10	Đường A4	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
11	Đường A5	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
12	Đường A6	19,0	7-7	5,0	4,0	5,0		5,0
13	Đường A7	19,0	8-8	4,0	5,0	5,0		5,0
14	Đường A8	12,0	11-11	3,0	3,0	3,0		3,0
15	Đường A9	17,0	10-10	4,0	5,0	4,0		4,0
16	Đường A11	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0
17	Đường A12	20,0	6-6	5,0	5,0	5,0		5,0

3.2. Giao thông đường thủy : Sông Vàm Cỏ Đông, kênh Ba Sa, kênh Cầu Duyên.

3.3. Công trình đầu mối phục vụ giao thông

- Bến xe mới.
- Bãi đỗ xe trong các khu ở.

6.4. Cấp nước

- Nguồn nước:

+ *Giai đoạn ngắn hạn*: tiếp tục sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước của nhà máy nước thị trấn Hậu Nghĩa.

+ *Giai đoạn dài hạn*: tiếp tục sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước nhà máy nước thị trấn Hậu Nghĩa. Đồng thời xây dựng mới một trạm cấp nước trên địa bàn thị trấn để cung cấp nước đủ cho toàn đô thị.

- Nhu cầu dùng nước: + 11.550m³/ngđ.

+ Nước cho phòng cháy chữa cháy: 432 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Xây dựng tuyến ống cấp nước chính ϕ 200- ϕ 400 trên đường tỉnh 823, đường 825, đường 3 tháng 2, Nguyễn Thị Hạnh. Các tuyến ống này liên kết với nhau tạo thành mạng vòng khép kín cấp vào hệ thống của toàn khu.

- Sử dụng ống uPVC hoặc HDPE cho các đường ống cấp nước.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

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

- Chỉ tiêu thu gom nước thải : 90% lưu lượng nước cấp.

- Tổng lưu lượng nước thoát : khoảng 10.395 m³/ngđ.

- Nguồn tiếp nhận:

+ Xây mới 2 trạm xử lý nước thải cho Thị trấn Hậu Nghĩa nằm 2 bên kênh Cầu Duyên về phía đông khu quy hoạch, trên 2 tuyến đường Võ Tấn Đồ và Nguyễn Văn Nguyên, công suất Q1: 3.638m³/ngđ; Q2: 6.757m³/ngđ.

+ Cống thu nước bản $\phi \geq 300 \div 800$.

+ Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT (giới hạn A), ra hồ kiểm soát trước khi xả ra kênh Cầu Duyên.

*** Rác thải:**

- Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt : 1,0 kg/người.ngđ

- Tổng khối lượng rác thải : khoảng 81,24 tấn/ngđ.

- Hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn. :

- Chất thải rắn được thu gom từ các công trình mỗi ngày, sau đó đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung theo quy định.

* **Nghĩa trang:** Cải tạo nghĩa trang liệt sĩ; Quy hoạch nghĩa trang nhân dân ngoài đô thị.

6.6. Cấp điện

- Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng: 1000÷1500kWh/ng/năm.

- Nguồn điện Quốc gia từ trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA Đức Hòa. Theo định hướng quy hoạch vùng và quy hoạch chung, về lâu dài cần xây dựng trạm biến áp Đức Hòa 2 =, 220/110kV – 2x250MVA nhằm cung cấp đủ nhu cầu phụ tải cho khu quy hoạch, khu vực lân cận và giảm tải cho các trạm biến áp 110/22kV trên.

- Trạm biến áp 22/0,4 KV hiện hữu : 51 trạm.

- Trạm biến áp 22/0,4 KV dự kiến mới : 28 trạm.

- Tuyến trung thế: Theo quy hoạch chung thị trấn Hậu Nghĩa, tuyến 22kV đi nổi. Định hướng trong tương lai ngầm hóa.

- Tuyến hạ thế: cải tạo, xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối trên phân phối điện đến các phụ tải tiêu thụ, sử dụng cáp ngầm cách điện.

- Chiếu sáng: cải tạo, xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm sử dụng đèn cao áp có công suất từ 100W-250W, trụ bát giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp, mỹ quan.

6.7. Thông tin liên lạc

- Chỉ tiêu:

+ Khu dân cư : 25 máy/100 dân.

+ Công trình công cộng : 24 máy/ha.

+ Dự phòng : 5%

- Dự kiến nhu cầu thuê bao khu quy hoạch khoảng 29.091 thuê bao;

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm kết hợp nổi lâu dài sẽ được ngầm hóa.

- Nguồn: từ Trung tâm Viễn thông Đức Hòa – Đức Huệ.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Xây dựng các khu xử lý, thu gom chất thải rắn.

- Xây dựng các giải pháp về quản lý, cơ chế chính sách.

- Xây dựng các chương trình quản lý, giám sát môi trường.

8. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư dự án tuyến phố thương mại 3/2 nổi dài.

- Đầu tư mở rộng tuyến 825,823 hiện hữu.

- Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Thị Hạnh, đường Bà Công, đường Ấp Chánh, đường Bà Trai, đường Xóm Rừng - Tân Hội, đường Nguyễn Trọng Thế, Trương Thị Giao.

- Đầu tư xây dựng Bờ kè rạch Cầu Duyên
- Các dự án khu dân cư, khu đô thị mới.
- Đầu tư đường kết nối Đức Hòa – Hậu Nghĩa.
- Đầu tư hệ thống thoát nước và trạm xử lý nước thải tập trung;
- Đẩy mạnh phát triển thương mại dịch vụ.
- Đầu tư xây dựng và nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội đô thị.
- Đầu tư xây dựng và nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

9. Nguồn lực thực hiện

Ngân sách nhà nước + kêu gọi xã hội hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm

- Tổ chức triển khai việc công bố, công khai đồ án quy hoạch phân khu đô thị thị trấn Hậu Nghĩa được duyệt.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo trình UBND huyện ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch khi có yêu cầu.

- Tham mưu UBND huyện quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt.

- Thực hiện việc cắm mốc giới theo quy định.

2. UBND thị trấn Hậu Nghĩa có trách nhiệm

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, đơn vị tư vấn trong việc công bố, công khai đồ án quy hoạch phân khu được duyệt và việc xây dựng dự thảo quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt.

3. Các cơ quan liên quan

3.1. Phòng Tài chính kế hoạch

- Trên cơ sở quy hoạch phân khu được duyệt, triển khai lập danh mục kêu gọi đầu tư các dự án phù hợp theo quy hoạch.

- Tham mưu bố trí vốn để triển khai các quy hoạch chi tiết tại khu vực khi có yêu cầu.

3.2. Phòng Tài nguyên Môi trường

- Phối hợp trong việc quản lý thực hiện quy hoạch (trong công tác quy hoạch sử dụng đất).

- Tham mưu các giải pháp về quản lý, cơ chế chính sách, chương trình quản lý, giám sát môi trường đô thị.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Thủ trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Truyền thanh; Chủ tịch UBND thị trấn Hậu Nghĩa; Giám đốc Trung tâm quy hoạch xây dựng Long An và thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
 - TT. HU, TT. HĐND huyện (thay b/c);
 - Như Điều 3;
 - CT, các PCT UBND huyện;
 - Phòng KT&HT (07b);
 - CVP, PVP, NC;
 - Lưu: VT.
- (263_D:\Hoa\Congvandi_2019\Kinhtesaxuat\Xaydung)

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

Nguyễn Minh Trung