

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT

**Tên đồ án: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN
PHÁT TRIỂN NHÀ Ở KHU DÂN CƯ KHU VỰC ĐẤT CÔNG TRẠI DỪA**

Quy mô diện tích: 17.898,7m² (khoảng 1,79ha).

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11/5/2022
của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc)*

Cần Giuộc, năm 2022

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ
Ở KHU DÂN CƯ KHU VỰC ĐẤT CÔNG TRẠI DỪA**

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân

Kèm theo quyết định số:.....ngày....tháng....năm 2022

Cơ quan thẩm định:

Kèm theo tờ trình số:.....ngày....tháng....năm 2022

Cơ quan tổ chức lập:

Kèm theo tờ trình số:.....ngày....tháng....năm 2022

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án phát triển nhà ở khu dân cư khu vực đất công Trại Dừa. Diện tích 1,79ha.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc)

Chương I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Quy chế này hướng dẫn việc đầu tư xây dựng, quản lý kiến trúc cảnh quan, kết cấu kỹ thuật về xây dựng các công trình hạ tầng xã hội tại dự án bao gồm: nhà ở, các công trình công cộng phục vụ cho cộng đồng dân cư phù hợp với nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án phát triển nhà ở khu dân cư khu vực đất công Trại Dừa, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Quy định chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho từng loại công trình cho từng khu đất nằm trong dự án nhằm đảm bảo việc thiết kế, xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Quy định việc đấu nối và sử dụng hệ thống hạ tầng chung của dự án.

Quy định thủ tục quản lý, xây dựng công trình trong phạm vi dự án cũng như trách nhiệm của các bên liên quan trong quá trình quản lý xây dựng.

Quy chế này không áp dụng quản lý đầu tư xây dựng cho các công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông công chính tại dự án gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh dọc tuyến giao thông chung của dự án.

Ngoài những quy định trong Quy chế này, việc quản lý đầu tư xây dựng nhà ở tại dự án phát triển nhà ở khu dân cư khu vực đất công Trại Dừa, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng các công trình tại dự án phải thực hiện theo đúng Quy định này.

- Cơ quan quản lý quy hoạch, Chủ đầu tư dự án (Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc) giúp UBND huyện Cần Giuộc, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động xây dựng tại dự án, hướng dẫn thực hiện và quản lý kiến trúc đô thị tại dự án theo đúng quy định tại văn bản này.

- Cơ quan quản lý căn cứ quy chế này để quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm, chế tài Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các công trình tại dự án vi phạm qui chế này theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được UBND huyện Cần Giuộc cho phép và phê duyệt bằng văn bản hành chính của Nhà nước theo đúng thẩm quyền quy định.

Điều 2: Giải thích từ ngữ

Vị trí nền đất: là nơi nền đất tọa lạc, được đánh số nền theo từng dãy và được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500.

Diện tích nền đất: là diện tích thuộc quyền sử dụng đất của một chủ thể (cá nhân/ tập thể/ tổ chức). Diện tích nền đất được thể hiện trên thực địa bằng các cột mốc và trên đồng mua bán cấp cho chủ thể đó.

Diện tích xây dựng: là phạm vi được phép xây dựng trong khuôn viên một nền đất được giới hạn bởi các chỉ giới xây dựng.

Mật độ xây dựng: là tỷ lệ % của diện tích đất xây dựng và diện tích nền đất.

Khoảng lùi: là khoảng cách được tính từ ranh nền đất đến chỉ giới xây dựng công trình (mép ngoài công trình) hoặc là khoảng cách từ ranh sau của nền đất đến mép sau của công trình.

Số tầng cao: là số tầng được phép xây dựng trên diện tích đất xây dựng được qui định cho từng mẫu nhà.

Độ cao các tầng: Là chiều cao mỗi tầng trong một công trình.

Vạt góc: Là vạt góc khuôn viên ranh đất tại các giao lộ.

Mẫu thiết kế nhà: Mẫu thiết kế nhà ở được qui định cho từng lô đất nằm trong dự án đã được Cơ quan chức năng phê duyệt.

Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc.

Chủ hộ: Khách hàng mua đất tại dự án “dự án phát triển nhà ở khu dân cư khu vực đất công Trại Dừa”:

Điều 3. Tóm tắt một số đặc điểm hiện trạng và quy hoạch

1. Vị trí khu vực quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc cụm dân cư trung tâm xã Long Hậu. Tứ cận khu đất lập quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Đông : giáp dân cư hiện hữu;
- + Phía Tây : giáp tỉnh lộ 826C hiện hữu;
- + Phía Nam : giáp dân cư hiện hữu;
- + Phía Bắc : giáp Trường THCS Long Hậu;

2. Quy mô diện tích khu vực quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích khoảng: 21.291,1m² m² (2,13ha).

- Khu vực lập dự án có diện tích khoảng: 17.898,7m² (khoảng 1,79ha).

3. Tính chất khu vực quy hoạch:

Khu vực quy hoạch được định hướng theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000, là đất dân cư hiện hữu tự chỉnh trang (theo đó nội dung chủ yếu là cải tạo chỉnh trang đô thị, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật).

4. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu : 45,80m²/người;
- Đất nhóm ở : 23,3 m²/người;
- Tầng cao xây dựng : 1-5 tầng; (chiều cao <16m);
- Mật độ xây dựng toàn khu : 57,5%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 2,9 lần;

- Đất cây xanh nhóm ở đảm bảo theo quy mô của định hướng quy hoạch xây dựng thị trấn được phê duyệt. Ngoài ra khu vực lập quy hoạch đảm bảo đất cây xanh đơn vị ở (bao gồm công viên vườn hoa nhóm ở) : 2,0 m²/người;

- Đất giao thông : 12,5 m²/người.

Đất giao thông và các quy định về khoảng lùi xây dựng đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và các định hướng do quy hoạch xây dựng có liên quan của thị trấn được phê duyệt.

5. Các quy định về sử dụng đất:

- Khu đất lập quy hoạch chi tiết có diện tích 17.898,7 m². Trong phần diện tích lập quy hoạch bao gồm lô O1; O2; O3; O4; O5; O6; O7 (Đất ở xây dựng mới) là 10.890,0m²; lô CC (đất công trình dịch vụ nhóm ở) là 244,5m² ; lô CV1 và CV2 (đất cây xanh) là 936,2m², đáp ứng cho khoảng 400 - 500 người sinh sống.

- Đất khu ở (10.890m²) bao gồm: đất ở được bố trí thành 2 loại hình (nhà ở liên kế và nhà phố - là nhà ở kết hợp thương mại) trong đó nhà phố chủ yếu nằm dọc theo các tuyến đường nhựa dự kiến D1 và D2 trong khu quy hoạch và nhà ở liên kế dọc theo các đường nội bộ dự phóng nội vào đường D2 tạo thành 5 ô phố (nhóm nhà ở) xoay quanh khu công viên và công trình dịch vụ khu trung tâm. Ngoài ra phần công viên cây xanh nhóm ở được định hướng ngay trung tâm canh nhóm ở ký hiệu O7 và phân bố dọc theo ranh giới phía Đông khu quy hoạch là không gian xanh, vườn hoa không gian mở chính cho từng nhóm nhà ở.

Đất giao thông và hạ tầng có tổng diện tích là 5.828,0m². Trục chính đường D1 và đường D2 nối ra tuyến đường tỉnh 826 và qua khu dân cư lân cận (khu Vĩnh Trường). Các đường giao thông nội bộ được quy hoạch với lộ giới khoảng 8-10m. Được chia thành các khu chức năng chính phù hợp với tính chất khu dân cư, có diện tích các khu cụ thể như sau:

a. Đối với đất xây dựng nhà ở:

- + Diện tích : 10.890,0 m²;
- + Mật độ xây dựng lô đất : tối đa 100%;

(Mật độ xây dựng tuân theo QCVN 01:2021/BXD và theo bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất)

- + Tầng cao (min-max) : 1- 5 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 5 lần.

b. Đối với đất cây xanh

- + Diện tích : 936,2m²;
- + Mật độ xây dựng : 5%;
- + Tầng cao (max) : 1 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,05 lần.

c. Đối với đất công trình công cộng nhóm ở (bố trí thương mại, dịch vụ hoặc công cộng...)

- + Diện tích : 244,5 m²;
- + Mật độ xây dựng : tối đa 60%;
- + Tầng cao (max) : 1-3 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,8 lần.

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
1	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	10.890,0	60,8%	23,3
2	ĐẤT CÔNG CỘNG	244,5	1,4%	0,5
3	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	936,2	5,2%	2,0
4	GIAO THÔNG	5.828,0	32,6%	12,5
CỘNG		17.898,7	100%	

6. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo quy chuẩn quy phạm của Nhà nước về thiết kế Quy hoạch;
- Đảm bảo mối liên hệ của khu quy hoạch với các khu vực xung quanh và các dự án khác trong khu vực;
- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên;
- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị. Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội cảnh quan sẵn có của khu vực bảo vệ phát triển bền vững;
- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý và khả thi; bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ, tiết kiệm đất đai xây dựng;
- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng tối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch:

a. Quy hoạch đối với Đất ở xây dựng mới (10.890,0 m²);

Bao gồm chức năng nhà ở liên kế, nhà phố xây dựng mới. Được bố trí tại các lô O1 đến O7. Cụ thể như sau:

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

TÊN LÔ	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	DT (m ²)	MDXD (%)	TẦNG (Max)	DTXD (m ²)	DT SÀN (m ²)	HSSDD (Lần)
O1	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	1.262,4	78%	1-5	978,9	4.894,6	3,88
O2	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	2.088,8	98%	1-5	2.052,8	10.263,8	4,91
O3	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	1.002,0	85%	1-5	848,4	4.241,8	4,23
O4	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	1.564,5	91%	1-5	1.423,6	7.118,0	4,55
O5	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	2.082,9	98%	1-5	2.043,9	10.219,6	4,91
O6	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	2.266,9	95%	1-5	2.164,6	10.823,2	4,77
O7	ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI	622,6	99%	1-5	615,0	3.074,9	4,94

Tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với các lô đất xây dựng nhà thấp tầng như sau:

- Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

Bảng 2.4 - Mật độ xây dựng thuần (Net – tô) đối với đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự,...) (trích QCVN 01:2021/BXD).

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40

CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất theo QHCT được duyệt.

- Tầng cao (Theo QCVN 03:2012/BXD):

+ Đối với nhà liên kế phố (xây dựng mới): Từ 1 – 5 tầng;

+ Đối với nhà liên kế phố (hiện hữu cải tạo): Từ 1 – 5 tầng;

+ Đối với nhà liên kế có sân vườn; biệt thự : Từ 1 – 3 tầng;

- Mật độ xây dựng : theo công thức tính toán nội suy và bảng chi tiết lô

- Hệ số sử dụng đất :

- + Đối với nhà liên kế phố (xây dựng mới): tối đa 5 lần;
- + Đối với nhà liên kế phố (hiện hữu cải tạo): tối đa 5 lần;
- + Đối với nhà liên kế có sân vườn; biệt thự : tối đa 4 lần
- Tổng số dân : 500 người.

Theo đó từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch có các chỉ tiêu cụ thể được xác định theo bảng sau:

LÔ	RỘNG (m)	DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	MỖXD (Tối đa)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	GHI CHÚ
Ô PHỐ - O1								
1	5,1	17,1	94,4	95,6%	90,2	1-5	451,2	
2	4,5	17,1	86,0	100,0%	86,0	1-5	430,0	
3	5,4	17,1	94,9	95,1%	90,2	1-5	451,2	góc
4	5,0	15,2	75,7	100,0%	75,7	1-5	378,4	
5	5,0	15,4	76,5	100,0%	76,5	1-5	382,7	
6	5,0	15,7	77,4	100,0%	77,4	1-5	387,1	
7	5,0	15,7	78,3	100,0%	78,3	1-5	391,4	
8	5,0	15,9	79,2	100,0%	79,2	1-5	395,8	
9	5,0	16,1	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,1	
10	5,0	16,3	80,9	100,0%	80,9	1-5	404,5	
11	5,0	16,4	81,8	100,0%	81,8	1-5	408,8	
12	5,0	16,6	82,7	100,0%	82,7	1-5	413,4	
13	5,5	16,6	88,9	100,0%	88,9	1-5	444,5	
14	6,0	15,0	89,5	100,0%	89,5	1-5	447,3	
15	6,4	15,2	96,3	93,7%	90,2	1-5	451,2	
CỘNG			1.262,4	77,5%	978,9		4.894,6	
Ô PHỐ - O2								
1	7,0	16,9	110,0	88,0%	96,8	1-5	484,0	góc
2	5,0	16,9	84,3	100,0%	84,3	1-5	421,5	
3	5,0	16,9	84,3	100,0%	84,3	1-5	421,5	
4	5,0	16,9	84,3	100,0%	84,3	1-5	421,5	
5	5,0	16,9	84,3	100,0%	84,3	1-5	421,5	
6	6,0	16,9	93,2	96,8%	90,2	1-5	451,1	góc
7	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
8	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
9	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
10	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	

11	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
12	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
13	5,5	16,0	88,0	100,0%	88,0	1-5	440,0	
14	6,0	16,0	96,0	94,0%	90,2	1-5	451,2	
15	6,3	16,0	99,7	90,3%	90,0	1-5	450,1	
16	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
17	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
18	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
19	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
20	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
21	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
22	5,5	17,0	90,5	99,5%	90,0	1-5	450,2	
23	6,0	15,0	90,0	100,0%	90,0	1-5	450,0	
24	6,3	15,0	94,2	95,8%	90,2	1-5	451,2	
CỘNG			2.088,8	98,3%	2.052,8		10.263,8	
Ô PHỐ - O3								
1	5,3	25,7	130,9	83,8%	109,7	1-5	548,7	
2	5,0	25,7	128,5	84,3%	108,3	1-5	541,6	
3	5,0	25,7	128,1	84,4%	108,1	1-5	540,5	
4	5,0	25,6	127,7	84,5%	107,9	1-5	539,4	
5	5,0	25,5	121,3	85,7%	104,0	1-5	519,9	
6	5,0	21,5	107,2	88,6%	94,9	1-5	474,7	
7	5,0	21,4	106,8	88,6%	94,7	1-5	473,4	
8	12,3	21,3	151,4	79,7%	120,7	1-5	603,6	
CỘNG			1.002,0	84,7%	848,4		4.241,8	
Ô PHỐ - O4								
1	6,6	21,8	134,9	83,0%	112,0	1-5	559,9	
2	6,0	21,6	129,3	84,1%	108,8	1-5	544,0	
3	6,7	21,5	126,5	84,7%	107,1	1-5	535,6	góc
4	5,0	20,9	97,3	92,7%	90,2	1-5	451,0	
5	5,0	20,9	104,3	89,1%	93,0	1-5	464,9	
6	5,0	20,8	103,9	89,2%	92,7	1-5	463,6	
7	5,0	20,8	103,6	89,3%	92,5	1-5	462,3	
8	5,0	20,7	103,2	89,4%	92,2	1-5	461,1	
9	5,0	20,6	102,8	89,4%	92,0	1-5	459,8	
10	5,0	20,5	103,9	89,2%	92,7	1-5	463,6	
11	6,0	15,2	91,0	99,0%	90,1	1-5	450,5	

12	6,0	15,1	90,5	99,5%	90,0	1-5	450,2	
13	6,0	15,3	90,6	99,4%	90,1	1-5	450,3	
14	6,0	15,3	91,6	98,4%	90,1	1-5	450,7	
15	6,0	15,2	91,1	98,9%	90,1	1-5	450,5	
CỘNG			1.564,5	91,0%	1.423,6		7.118,0	
Ô PHỐ - O5								
1	6,0	16,0	87,9	100,0%	87,9	1-5	439,5	góc
2	5,0	16,2	80,5	100,0%	80,5	1-5	402,6	
3	5,0	16,3	81,1	100,0%	81,1	1-5	405,4	
4	5,0	16,4	81,6	100,0%	81,6	1-5	408,2	
5	5,0	16,5	82,2	100,0%	82,2	1-5	411,0	
6	7,0	16,5	108,0	88,4%	95,5	1-5	477,4	góc
7	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
8	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
9	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
10	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
11	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
12	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
13	5,5	17,0	91,0	99,0%	90,1	1-5	450,4	
14	6,0	15,2	90,0	100,0%	90,0	1-5	450,0	
15	6,7	15,0	96,9	93,1%	90,2	1-5	451,1	
16	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
17	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
18	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
19	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
20	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
21	5,0	16,0	80,0	100,0%	80,0	1-5	400,0	
22	5,5	16,0	88,0	100,0%	88,0	1-5	440,0	
23	6,0	16,0	96,0	94,0%	90,2	1-5	451,2	
24	7,1	16,0	109,7	88,1%	96,6	1-5	483,0	
CỘNG			2.082,9	98,1%	2.043,9		10.219,6	
Ô PHỐ - O6								
1	7,2	19,0	128,4	84,3%	108,3	1-5	541,4	góc
2	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
3	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
4	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
5	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	

6	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
7	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
8	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
9	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
10	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
11	5,0	19,0	95,0	95,0%	90,3	1-5	451,3	
12	7,1	19,0	130,0	84,0%	109,2	1-5	546,1	
13	6,0	15,0	86,6	100,0%	86,6	1-5	433,1	
14	6,0	15,0	90,0	100,0%	90,0	1-5	450,0	
15	5,5	17,0	90,5	99,5%	90,1	1-5	450,3	
16	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
17	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
18	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
19	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
20	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
21	5,0	17,0	85,0	100,0%	85,0	1-5	425,0	
22	5,0	17,2	85,7	100,0%	85,7	1-5	428,7	
23	5,0	17,1	85,2	100,0%	85,2	1-5	426,0	
24	7,0	17,0	110,3	87,9%	97,0	1-5	485,1	góc
CỘNG			2.266,9	95%	2.164,6		10.823,2	
Ô PHỐ - O7								
1	5,0	18,6	92,9	97,1%	90,2	1-5	451,0	
2	5,0	18,5	92,3	97,7%	90,2	1-5	450,9	
3	5,0	18,4	91,8	98,2%	90,1	1-5	450,7	
4	5,0	18,3	91,2	98,8%	90,1	1-5	450,5	
5	6,3	15,0	83,8	100,0%	83,8	1-5	418,9	góc
6	6,0	15,0	90,0	100,0%	90,0	1-5	450,0	
7	5,9	15,0	80,6	100,0%	80,6	1-5	402,8	góc
CỘNG			622,6	98,8%	615,0		3.074,9	

b. Đối với công trình dịch vụ công cộng và đất cây xanh công cộng (1.180,7m²)

Gồm chức năng công trình dịch vụ công cộng 244,5 m² và đất cây xanh được bố trí tại các lô CC;CV1;CV2; Cụ thể như sau:

- Đất công trình dịch vụ công cộng
- + Diện tích : 244,5 m²;
- + Mật độ xây dựng : tối đa 60%;
- + Tầng cao (max) : 1-3 tầng;

- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,8 lần.
- Đối với đất cây xanh
- + Diện tích : 936,2m²;
- + Mật độ xây dựng : 5%;
- + Tầng cao (max) : 1 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,05 lần.

2. Cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình

a. Cốt xây dựng đối với từng công trình và trần tầng một:

- Được quy định như sau: $H_{xd(cốt\ sàn)}(m) \geq H_{mép\ lòng\ đường} + H_{vĩa\ hè} + 0,35 (m)$
- Các công trình công cộng: chỉ san gạt, tôn nền mặt bằng lớn khi thật cần thiết; $I_{min} \geq 0,004$ dốc về phía có cống thu gom nước mưa.
- Đối với các khu vực đất cây xanh đô thị, cây xanh cách ly, đất dự trữ phát triển sẽ giữ lại địa hình tự nhiên.
- Tại khu vực trung tâm, xây dựng hồ điều hòa để tăng khả năng trữ nước khi có mưa lớn xảy ra. Đồng thời, có thể tận dụng lượng đất đào, nạo vét hồ làm lượng đất đắp cho các khu vực xây dựng.
- Cao độ trần tầng 1 cao từ 3,5 m đến 4 m, nếu trệt có lửng thì cao từ 4,5 đến 5 m, khi đó, cao độ tầng lửng vào khoảng 2,2 m-2,5m.

b. Hình thức kiến trúc và hàng rào các công trình:

➤ Màu sắc:

- Màu sắc trên các công trình kiến trúc phải hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc của công trình;
- Không sử dụng màu phản quang, màu đậm, sặc sỡ. Màu sắc từng loại công trình được quy định như sau:
 - + Công trình nhà ở: khuyến khích sử dụng tối đa 3 màu cho tường bên ngoài một công trình;
 - + Công trình thương mại dịch vụ: khuyến khích sử dụng với gam màu lạnh, nhẹ nhàng. Khối để các công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng;
 - + Công trình giáo dục, y tế: màu sắc tươi sáng, sinh động phù hợp với nội dung hoạt động, đảm bảo hài hòa với kiến trúc công trình và hài hòa với kiến trúc, cảnh quan khu vực lân cận.

➤ Hình thức kiến trúc:

- Đối với nhà liên kế: các ngôi nhà trong cùng một nhóm nhà nên có sự tương đồng về độ cao các tầng và hình thức mái. Để tạo các điểm nhấn, một số vị trí nhất định như góc phố có thể thay đổi về cao độ nhưng không vượt quá 1/4 chiều cao dãy nhà. Trong khu đất cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà dãy phố, tránh sự giống nhau rập khuôn;

- Đối với các công trình khác: Kiến trúc công trình cần được thiết kế hài hòa với không gian các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc công trình cần đa dạng, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị.

➤ **Chi tiết trang trí:**

- Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực. không khuyến khích sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà trên các công trình kiến trúc;

- Có giải pháp kiến trúc để che chắn các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần để hạn chế nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt ram dốc, cánh cổng mở lấn công trình công cộng.

➤ **Hàng rào:**

- Hài hòa với không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị. Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình;

- Hàng rào có chiều cao tối đa 2,6m, xây dựng đúng ranh lộ giới. Trường hợp xây dựng hàng rào trong phạm vi lộ giới mở rộng đường, cần có khoảng lùi tối thiểu 1m so với vỉa hè để đảm bảo giao thông cho người đi bộ và được cơ quan chức năng quản lý giao thông đường bộ cấp phép;

- Đối với nhà liên kế: tường rào nhà ở riêng lẻ đảm bảo độ rộng tối thiểu 75%;

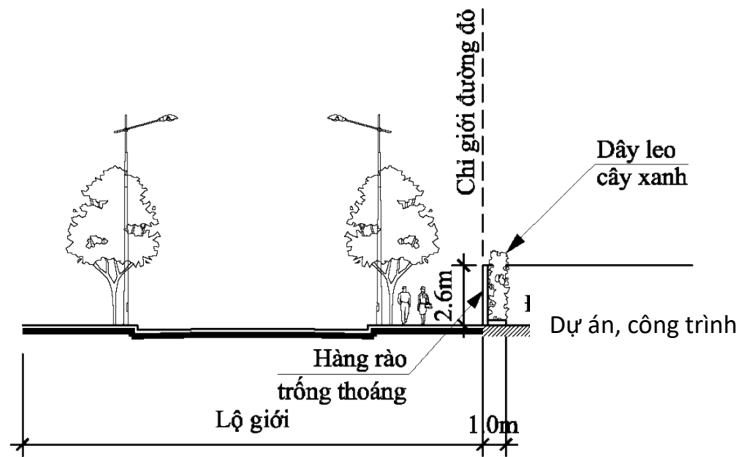
- Đối với trung tâm thương mại, dịch vụ: khuyến khích không xây dựng tường rào, hàng rào phía trước công trình để bố trí lối vào cho người đi bộ kết hợp vườn cỏ, bồn hoa, hồ nước trang trí tạo cảnh quan môi trường nhẹ nhàng, xanh, sinh động thuận lợi cho người đi bộ. Nếu có hàng rào, đảm bảo độ rộng 75%;

- Đối với công trình giáo dục, thương mại: Đảm bảo độ rộng 75%;

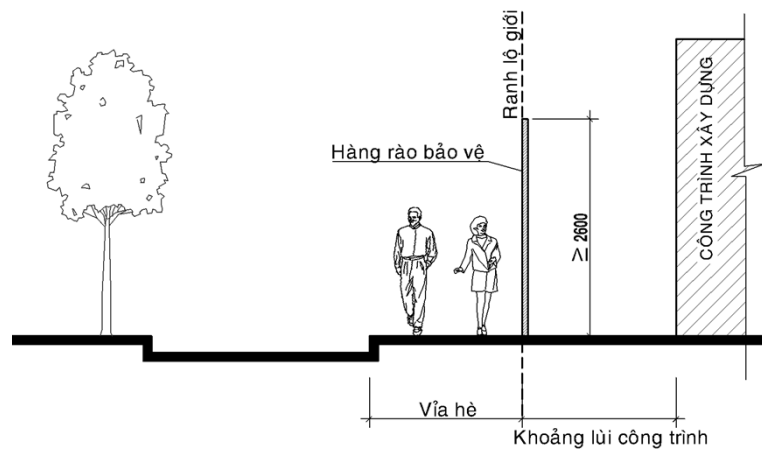
- Hàng rào phải đảm bảo an toàn về kết cấu, chống nghiêng đổ, gió lật; an toàn về giao thông đối với người và phương tiện lưu thông bên ngoài rào chắn, đặc biệt là an toàn cho người đi bộ cũng như người và thiết bị bên ngoài rào chắn. Bảo đảm chiếu sáng, an ninh trật tự, vệ sinh đô thị xung quanh ranh giới dự án;

- Khuyến khích tổ chức cây xanh cảnh quan trong khuôn viên công trình dự án chưa xây dựng và xây dựng hàng rào bảo vệ với kiến trúc đẹp, thông thoáng để bổ sung cho cảnh quan đô thị. Phần hàng rào đặc phải đảm bảo chất lượng thẩm mỹ, sơn màu xanh nhạt hoặc bố trí cây xanh, dây leo trang trí; vẽ hình ảnh của dự án hoặc phong cảnh đẹp góp phần tăng cường mỹ quan đô thị.

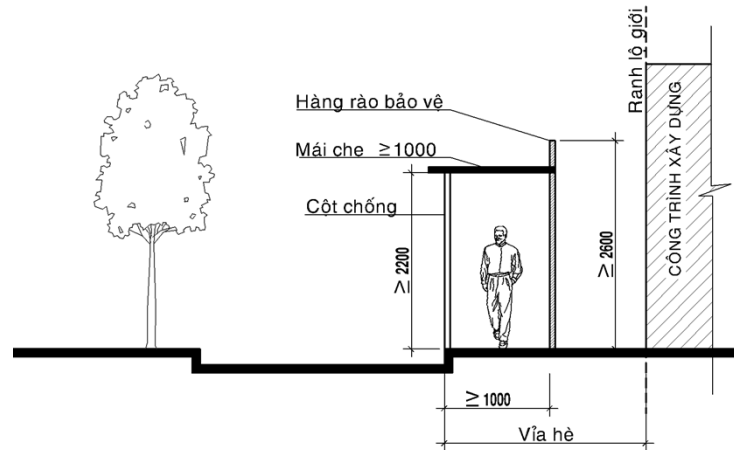
- Kiến trúc cổng công trình nhà ở không cao quá 1,5 lần chiều cao hàng rào. Đối với các công trình lớn, kiến trúc cổng công trình phải được đặt tại khoảng lùi hàng rào (nếu có); chiều cao của kiến trúc cổng không quá 2 lần chiều cao hàng rào. Chiều rộng của phần cổng không quá 10m. Kiến trúc cần hài hòa với kiến trúc công trình, hàng rào và kiến trúc đô thị khu vực kế cận, tỷ lệ với chiều rộng vỉa hè.



Hình 1: Hàng rào dự án, công trình chưa triển khai



Hình 2: Hàng rào của công trình xây dựng có khoảng lùi



Hình 3: Hàng rào của công trình xây dựng sát ranh lộ giới

3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

a. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ:

Theo hồ sơ lộ giới của quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường đều trùng với lộ giới quy hoạch.

- Chỉ giới xây dựng:

Lộ giới và khoảng lùi của công trình trên các tuyến đường được quản lý theo bảng sau:

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI m	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG					KHOẢNG LÙI	
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG			trái	phải
				trái	phải	trái	Phân cách	phải		
GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI										
1	ĐƯỜNG D1	12,0	1-1	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	0,0-3,0	0,0
2	ĐƯỜNG D2	12,0	1-1	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	0,0	0,0
GIAO THÔNG ĐỐI NỘI										
1	ĐƯỜNG D3	8,0	2-2	1,5	1,5	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0
2	ĐƯỜNG D4	8,0	2-2	1,5	1,5	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0
3	ĐƯỜNG D5	8,0	2-2	1,5	1,5	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0
4	ĐƯỜNG D6	8,0	2-2	1,5	1,5	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0
5	ĐƯỜNG D7	8,0	2-2	1,5	1,5	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0

b. Cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

- **Cốt xây dựng:** Cao độ xây dựng không chế $H_{xd} = +2,30$ m.
- **Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với các tuyến đường:**
 - + Tại các nơi giao nhau bán kính cong được thiết kế $R \geq 3m$, đảm bảo về tầm nhìn và vận tốc cho xe chạy an toàn.
 - + Độ dốc ngang 2%, dốc dọc tối thiểu 0,3%.
 - + Kết cấu đường trải nhựa.
 - + Thiết kế bó vỉa cho xe vượt qua. Chiều cao 15cm, nghiêng về phía lòng đường.

4. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Không được xây dựng trên đất hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- *Trạm biến áp:* Đối với các trạm có điện áp 22kV không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m. Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; Khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.
- *Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc:* khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40 - 50 m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.
- Bố trí các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm phải cách chỉ giới đường đỏ 0,5m và khoảng cách các công trình ngầm phải tuân theo QCVN 01:2021/BXD.

Điều 5. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

Bố trí các đường ống cống ngầm phải đảm bảo chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không ảnh hưởng lẫn nhau và an toàn trong quá trình quản lý, khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm và các công trình trên mặt đất có liên quan;

- Việc đấu nối các đường ống cống ngầm với nhau và các công trình ngầm khác phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật;

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính lớn hơn 300mm và với cáp thông tin không được nhỏ hơn 1m;

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình ngầm cần thực hiện phù hợp với QCXD, TCXD và các quy định hiện hành khác có liên quan, cụ thể: phạm vi bảo vệ hành lang an toàn $\geq 20\text{m}$ từ mép công trình để đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu trạm xử lý nước thải.

Điều 6: Quy định quản lý các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được thực hiện đúng theo bản vẽ thiết kế do cơ quan có chức năng lập và được Sở ngành chức năng phê duyệt, đảm bảo gắn kết với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

1. Về san nền và thoát nước mặt:

- Cần tuân thủ cốt cao độ đối với từng ô phố đã quy định tại Bản đồ Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Giải pháp thoát nước mặt cần đảm bảo tuân thủ theo nội dung đồ án quy hoạch này và lưu vực thoát nước.

- Cao độ xây dựng Hxd $\geq +2,30\text{ m}$.

- Độ dốc nền đắp:

+ Khu công trình công cộng, khu ở : $\geq 0,4\%$.

+ Khu công viên cây xanh: $\geq 0,3\%$.

- Thiết kế mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước bẩn.

2. Giao thông

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và thể hiện được đặc thù của đô thị đó, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Công trình giao thông có quy mô lớn, vị trí quan trọng, ảnh hưởng mỹ quan đô thị (cầu qua sông, cầu vượt, cầu cho người đi bộ ...) phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

- Mạng đường phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông vận tải huyện Cần Giuộc. Thống nhất việc tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

3. Về cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch phát triển điện lực huyện Cần Giuộc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch phải có ý kiến chấp thuận bổ sung quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực. Các

trạm biến áp cần có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến giao thông, mỹ quan đô thị. Khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

- Dây cáp điện trong khu vực quy hoạch phải được bố trí hợp lý bằng dây có bọc cách điện; tại các khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, cần có kế hoạch thay dây trần bằng dây có bọc cách điện, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

- Lưới điện trong khu vực quy hoạch phải phù hợp với quy định chuyên ngành. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

- Chủ sử dụng công trình phải liên hệ với đơn vị có chức năng hoạt động điện lực để được hợp đồng cung cấp điện. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đấu nối với hệ thống điện trong khu dân cư.

4. Về thông tin liên lạc:

- Cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí được cơ quan quản lý đô thị có thẩm quyền cho phép và đảm bảo an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật.

- Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.

- Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo đồ án quy hoạch này hoặc thiết kế đô thị được duyệt. Đồng thời phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở giao thông, người đi bộ.

- Chủ sử dụng công trình phải liên hệ với đơn vị có chức năng hoạt động viễn thông để được hợp đồng cung cấp thông tin liên lạc. Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý đấu nối với hệ thống thông tin trong khu dân cư.

5. Về cấp, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị:

- Công trình cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.

- Nhà vệ sinh công cộng trên các khu phố, đường phố phải bố trí hợp lý, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, thuận tiện cho mọi đối tượng sử dụng.

- Thùng thu rác trên các tuyến phố phải được bố trí hợp lý, đồng bộ, đảm bảo mỹ quan, có kích thước, kiểu dáng thích hợp, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết.

- Bể tự hoại: Xây dựng đúng quy cách: chứa, lắng, lọc... và phải đủ dung tích để xử lý chất thải cho từng hộ gia đình, phải có chất thống thấm đảm bảo không để chất ô nhiễm ảnh hưởng đến môi trường.

- Nghiêm cấm các hành vi đấu nối vào hệ thống cấp thoát nước mà không có sự cho phép của các cơ quan chức năng.

- Nghiêm cấm mọi trường hợp cho nước thải sinh hoạt thoát trực tiếp xuống hệ thống kênh rạch, nếu phát hiện sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

6. Về đánh giá môi trường chiến lược:

- Cần đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.
- Cần có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đến dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn.

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT- Cột A. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.

- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Triển khai thực hiện

1. Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng (hoặc thẩm định thiết kế cơ sở) có trách nhiệm kiểm tra các tiêu chuẩn thiết kế (phòng cháy, chữa cháy, môi trường, chỉ tiêu thiết kế,...) phù hợp với chức năng cụ thể đối với từng công trình. Đảm bảo không tăng dân số khu vực quá mức theo quy hoạch được duyệt.

2. Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án khu đô thị có trách nhiệm cung cấp, hướng dẫn giải thích nội dung Quy chế này cho từng hộ dân trong khu vực khi có thắc mắc; nghiêm yết công khai Quy chế và các văn bản pháp luật có liên quan tại Ban quản lý khu đô thị để cho hộ dân được biết và chấp hành thực hiện.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm hướng dẫn cho Ban quản lý khu đô thị về chuyên môn trong trường hợp có vướng mắc.

4. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Chủ đầu tư dự án khi thực hiện chuyên giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có trách nhiệm thông báo bằng văn bản (kèm theo thành phần hồ sơ theo quy định) cho cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền để xem xét hồ sơ, kiểm tra chất lượng công trình và tổ chức tiếp nhận quản lý.

6. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Long Hậu, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu đề xuất trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, quyết định./.