SỞ XÂY DỰNG LONG AN

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

-----o0o-----

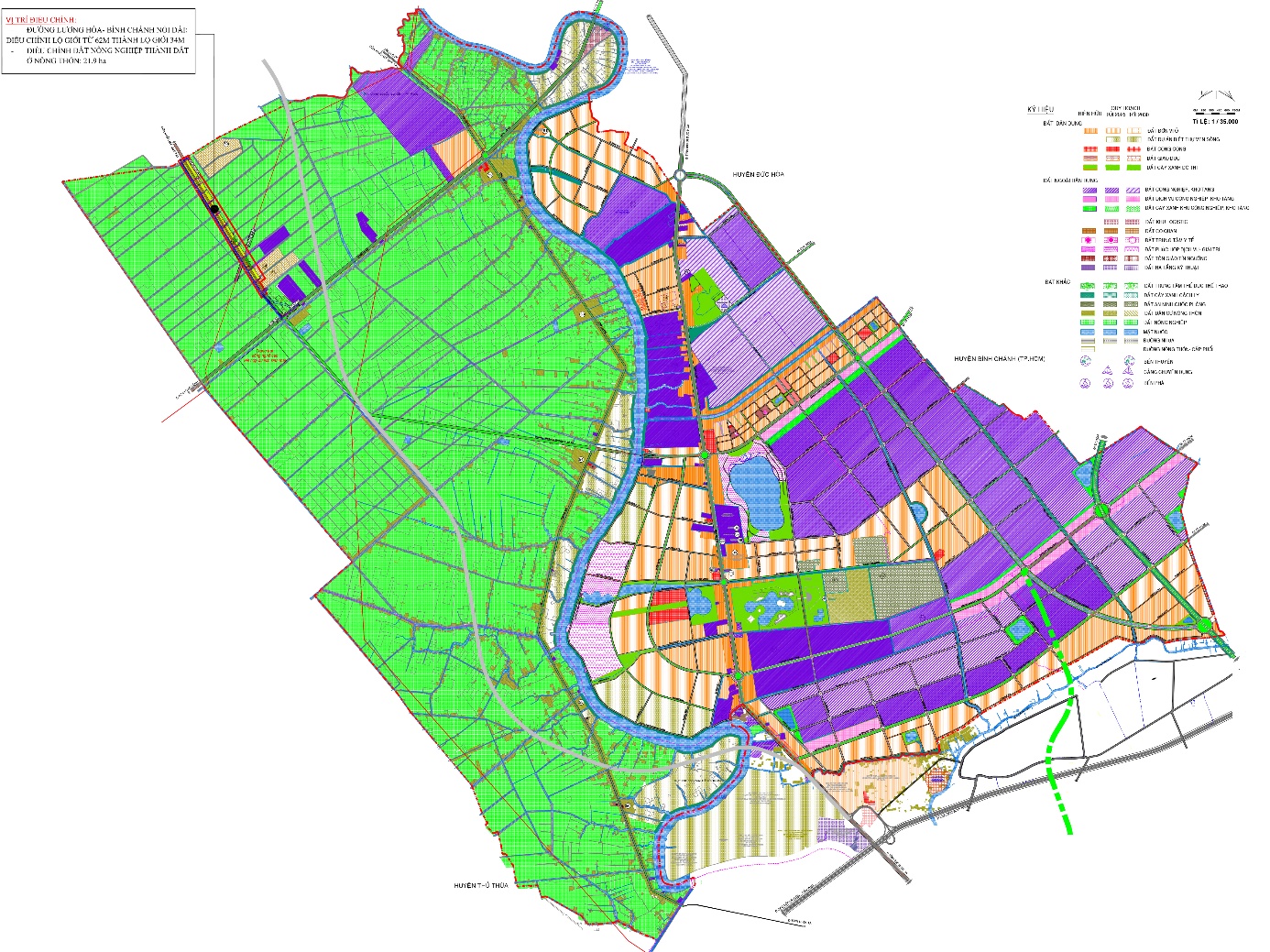
**THUYẾT MINH**

**ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**

**TỶ LỆ 1/10.000**

**KHU VỰC PHÍA BẮC BẾN LỨC**

**HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN**

****

SỞ XÂY DỰNG LONG AN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TRUNG TÂM QUY HOẠCH** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

**XÂY DỰNG**

*Long An, ngày tháng năm 2022*

Số:...../QHXD-TMQH

**THUYẾT MINH**

**ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**

**TỶ LỆ 1/10.000**

**KHU VỰC PHÍA BẮC HUYỆN BẾN LỨC**

**DIỆN TÍCH: 18.981 Ha**

**ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN**

|  |  |
| --- | --- |
| **CƠ QUAN THẨM ĐỊNH**  **SỞ XÂY DỰNG LONG AN** | **CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**  **UBND TỈNH LONG AN** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐƠN VỊ TƯ VẤN**  **TT QUY HOẠCH XÂY DỰNG** | **CHỦ ĐẦU TƯ**  **PHÒNG KT-HT HUYỆN BẾN LỨC** |

**TỔ CHỨC TƯ VẤN TRIỂN KHAI THỰC HIỆN**

**LẬP ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**

**KHU VỰC PHÍA BẮC HUYỆN BẾN LỨC**

**DIỆN TÍCH: 18.981 Ha.**

**1. Chỉ đạo thực hiện:** Giám đốc Nguyễn Thanh Hoàng.

**2. Tổ chức thực hiện:** Phó Giám đốc Nguyễn Văn Quới.

**3. Chủ nhiệm thiết kế:** Ths.KTS Nguyễn Huy Khôi.

**4. Chủ trì bộ môn:**

4.1. Quy hoạch: Ths.KTS Nguyễn Huy Khôi

4.2. Hạ tầng kỹ thuật: KS Nguyễn Anh Bình

**5. Triển khai thiết kế:**

5.1. Quy hoạch: KTS Lê Lam Linh

5.2. Hạ tầng kỹ thuật: KS Nguyễn Anh Bình

**6. Quản lý kỹ thuật:** Phó Giám đốc Nguyễn Văn Quới

**MỤC LỤC**

[I. PHẦN MỞ ĐẦU 7](#_Toc122811230)

[1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ 7](#_Toc122811231)

[2. Những căn cứ lập điều chỉnh cục bộ 7](#_Toc122811232)

[3. Mục tiêu điều chỉnh 9](#_Toc122811233)

[4. Quan điểm và nguyên tắc điều chỉnh 9](#_Toc122811234)

[4.1. Quan điểm 9](#_Toc122811235)

[4.2. Nguyên tắc điều chỉnh 9](#_Toc122811236)

[PHẦN II: PHẦN NỘI DUNG 10](#_Toc122811237)

[1. Đặc điểm hiện trạng khu đất quy hoạch 10](#_Toc122811238)

[1.1 Tên dự án, diện tích, vị trí, giới hạn khu đất 10](#_Toc122811239)

[1.2. Điều kiện tự nhiên 10](#_Toc122811240)

[1.2.1. Khí hậu 10](#_Toc122811241)

[1.2.2. Địa hình 11](#_Toc122811242)

[1.3. Hiện trạng sử dụng đất 12](#_Toc122811243)

[2. Nội dung điều chỉnh 12](#_Toc122811244)

[2.1. Dân số 12](#_Toc122811245)

[2.2. Quy hoạch sử dụng đất 14](#_Toc122811246)

[2.3. Tổng hợp 15](#_Toc122811247)

[3. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật 18](#_Toc122811248)

[3.1. Định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật 18](#_Toc122811249)

[3.1.1. Xác định cao độ nền quy hoạch 18](#_Toc122811250)

[3.1.2. Định hướng thoát nước mưa 18](#_Toc122811251)

[3.2. Quy hoạch cấp điện 20](#_Toc122811252)

[3.2.1. Nguồn điện 20](#_Toc122811253)

[3.2.2. Quy hoạch lưới điện cao thế 20](#_Toc122811254)

[3.2.3. Quy hoạch Lưới trung thế 22KV 20](#_Toc122811255)

[3.2.4. Lưới điện hạ thế và chiếu sáng 21](#_Toc122811256)

[3.3. Quy hoạch viễn thông 22](#_Toc122811257)

[3.3.1. Quy hoạch ngành Bưu chính. 22](#_Toc122811258)

[3.3.2. Quy hoạch mạng thông tin liên lạc 22](#_Toc122811259)

[3.3.3. Mạng thông tin di động 23](#_Toc122811260)

[3.4. Quy hoạch cấp nước 23](#_Toc122811261)

[3.4.1. Nguồn nước 23](#_Toc122811262)

[3.4.2. Quy hoạch cấp nước 24](#_Toc122811263)

[3.5. Quy hoạch chất thải 24](#_Toc122811264)

[3.5.1. Thu gom và xử lý chất thải lỏng 24](#_Toc122811265)

[3.5.2. Xử lý chất thải rắn. 25](#_Toc122811266)

[PHẦN III: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ 26](#_Toc122811267)

[1. Kết luận 26](#_Toc122811268)

[2. Kiến nghị 26](#_Toc122811269)

**DANH MỤC HÌNH ẢNH**

[Hình 1: Vị trí điều chỉnh 14](#_Toc122791072)

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

[Bảng 1: Bảng thống kê cơ sở tính toán dân số 12](#_Toc122930699)

[Bảng 2: Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất theo quyết định 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và phương án điều chỉnh cục bộ 15](#_Toc122930700)

[Bảng 3: Bảng cơ cấu sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ 16](#_Toc122930701)

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ

Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Bắc Huyện được phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2018. Trong những năm qua, với vị trí thuận lợi giáp thành phố Hồ chí Minh, là cửa ngõ đi các tỉnh phía Nam, có các tuyến giao thông huyết mạch: QL 1A, Cao tốc Sài Gòn Trung Lương, ĐT 830, Vành Đai 3, Vành Đai 4... tạo điều kiện cho sự phát triển đô thị. Ngoài ra với sự quan tâm của lãnh đạo các cấp, đô thị từng bước dần hoàn thiện đã và đang thu hút nhiều doanh nghiệp, nhà đầu tư đến khai thác xây dựng các dự án ngày một nhiều hơn. Qua gần 5 năm thực hiện, Quy hoạch chung đến nay có một số nội dung không còn phù hợp, cần điều chỉnh để khai thác các lợi thế giúp Khu vực phía Bắc Huyện phát triển tốt hơn. Đồ án điều chỉnh cục bộ được lập ra nhằm giải quyết những nội dung bất cập, vấn đề vướng mắc, hoàn chỉnh quy hoạch phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương, qua đó thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội Huyện góp phần phát triển Huyện Bến Lức trở thành thị xã trong tương lai.

Bên cạnh đó, căn cứ theo văn bản số 3911/UBND-KTTC ngày 04/05/2022 của UBND Tỉnh Long An về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu vực phía Bắc huyện Bến Lức, tỉnh Long An và văn bản số 2084/UBND-KT ngày 22/5/2018 về việc đầu tư xây dựng đường cặp kênh Bà Kiểng, huyện Bến Lức.

Việc điều chỉnh cục bộ lần này nhằm khai thác hiệu quả đất tối đa, tránh lãng phí nguồn tài nguyên đất đai; qua đó thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội địa phương thông qua việc đầu tư con đường dọc kênh bà Kiểng, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân di lại thuận tiện, với mục đích phục vụ lợi ích công dồng. Việc điều chỉnh lần này phù hơp với điểm 5 Điều 47 của Luật quy hoạch đô thị.

2. Những căn cứ lập điều chỉnh cục bộ

* Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội.
* Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
* Luật Kiến Trúc số 40/2019/QH14;
* Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14.
* Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
* Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
* Nghị định số 38/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
* Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm đinh, phê duyệt và quản lí quy hoạch đô thị.
* Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn
* Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thiết kế đô thị.
* Thông tư 16/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD.
* Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
* Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng của Bộ Xây Dựng năm 2021.
* Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
* Văn bản số 3911/UBND-KTTC ngày 04/05/2022 của UBND Tỉnh Long An về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu vực phía Bắc huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
* Văn bản số 2084/UBND-KT ngày 22/5/2018 về việc đầu tư xây dựng đường cặp kênh Bà Kiểng, huyện Bến Lức.
* Thông báo số 1863/TB-SXD của SXD Long An về nội dung cuộc họp góp ý đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Bắc huyện Bến Lức.

3. Mục tiêu điều chỉnh

Trên cơ sở mục đích đặt ra ban đầu không làm thay đổi lớn đến cấu trúc đô thị; khu vực được điều chỉnh cục bộ thành đất đơn vị ở sẽ được tính toán dân số tăng thêm và bố trí các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân số tăng thêm đó. Ngoài ra đối với các khu vực điều chỉnh cục bộ lần này, nếu có vị trí trùng lắp với các vị trí hạ tầng xã hội đã được bố trí cho toàn khu vực Bến Lức thì đơn vị tư vấn sẽ nghiên cứu bố trí các công trình hạ tầng xã hội ở vị trí khác.

4. Quan điểm và nguyên tắc điều chỉnh

### 4.1. Quan điểm

Điều chỉnh cục bộ QHC khu vực phía Bắc Huyện Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An tạo ra một khu đô thị đúng với hiện trạng thực tế của dự án, thu hút nhà đầu tư góp phần phát triển kinh tế tại địa phương. Cụ thể:

* Phát triển khu chức năng gắn với định hướng phát triển chung của toàn huyện Bến Lức trong tương lai;
* Bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ đồng thời tiết kiệm đất đai xây dựng.
* Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên.
* Kết nối mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

### 4.2. Nguyên tắc điều chỉnh

* Không làm gia tăng tổng diện tích đã được phê duyệt.
* Phù hợp với nhu cầu điều chỉnh theo thực tế của dự án.
* Không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được thi công của dự án và các dự án lân cận.
* Các chỉ tiêu về đất đai, mật độ xây dựng, quy mô dân số tuy có thay đổi so với quy hoạch được duyệt nhưng vẫn đảm bảo theo tiêu chuẩn của luật quy hoạch đô thị.

# PHẦN II: PHẦN NỘI DUNG

# 1. Đặc điểm hiện trạng khu đất quy hoạch

## 1.1 Tên dự án, diện tích, vị trí, giới hạn khu đất

* Tên dự án: Đồ án điều chỉnh cục bộ QHC khu vực phía Bắc Huyện Bến Lức
* Diện tích: 18.981 ha.
* Đồ án điều chỉnh cục bộ QHC khu vực phía Bắc Huyện Bến Lức có ranh giới khu đất được giới hạn như sau:
* Phía Bắc: giáp huyện Đức Hòa và Đức Huệ tỉnh Long An.
* Phía Nam: cách đường An Thạnh Tân Bửu hiện hữu 200m thuộc đất đai của xã An Thạnh và xã Tân Bửu.
* Phía Đông: giáp huyện Bình Chánh (TP Hồ Chí Minh) và một phần huyện Đức Hòa.
* Phía Tây: giáp huyện Thủ Thừa Tỉnh Long An.

## 1.2. Điều kiện tự nhiên

### 1.2.1. Khí hậu

1. *Nhiệt độ không khí*

* Nhiệt độ trung bình năm khoảng 26 - 280C, trong đó tháng trung bình cao nhất là tháng 4 và 5 khoảng 290C, tháng trung bình thấp nhất là tháng 12 và tháng 1 khoảng 250C.
* Nhiệt độ cao nhất lên tới 380C vào một số ngày trong tháng 4 và 5.
* Nhiệt độ thấp nhất khoảng 200C và một số ngày trong tháng 8 và 9.

1. *Độ ẩm không khí*

* Độ ẩm không khí trung bình trong năm từ: 81 - 90%
* Độ ẩm không khí trung bình của tháng cao nhất là 93% đo được vào tháng 12 năm 2000.
* Độ ẩm không khí trung bình của tháng thấp nhất đo được 74% vào tháng 3 năm 1998.

1. *Lượng mưa.*

* Lượng mưa trung bình hàng năm: 1.800 mm
* Lượng mưa trung bình tháng cao nhất đo được tại trạm Tân An là 438,3mm vào tháng 9 năm 1995.
* Lượng mưa trung bình tháng thấp nhất vào tháng 1, 2 và 3: 0 -10 mm.
* Lượng mưa tập trung trên 90% vào các tháng từ tháng 6 -11. Các tháng còn lại chiếm chưa đầy 10%.

1. *Nắng*

* Số giờ nắng trong năm đo tại trạm khoảng 2.300 - 2.600 giờ. Các tháng 1, 2, 3, 4, 5 có số giờ nắng cao nhất trên 200 giờ/tháng. Các tháng mùa mưa có giờ nắng thấp hơn - dưới 200 giờ/ tháng.

1. *Gió*

* Mỗi năm có hai mùa gió chính: Gió mùa Đông Nam và gió mùa Tây Nam.
* Gió Đông Nam thổi thường xuyên từ tháng l đến tháng 4.
* Gió Tây Nam thổi từ tháng 6 đến tháng 12.
* Trong các tháng giao mùa có gíó Đông, gió Tây và gió Nam.
* Tốc độ gió trung bình là 2m/s, trung bình cao nhất 2,8m/s vào tháng 8 và trung bình thấp nhất là l,5m/s vào tháng 12.
* Gió mạnh nhất thường là gió Tây, Nam hoặc Tây Nam. Tốc độ gió đạt 19m/s và xuất hiện từ tháng 4 tới tháng 9 hàng năm.
* Hàng năm, có khoảng 140 ngày giông tập trung từ tháng 4 tới tháng 11, mỗi tháng có từ 12-22 ngày dông. Giông thường kèm theo gió mạnh và mưa lớn.

### 1.2.2. Địa hình

* Khu vực phía bắc huyện Bến Lức thuộc vùng Đồng Bắc sông Cửu Long nên có địa hình bằng phẳng. Cao độ địa hình thấp từ 0,8 đến 1,2m. Khu vực cao 1,2m nằm hai bên sông Vàm Cỏ Đông. Khu vực đất thấp nằm tại khu vực giáp ranh TP. Hồ Chí Minh. Khu vực xây dựng dân cư và các dự án công nghiệp , dịch vụ được tôn nền có cao độ từ 1,6-2m.

### 1.3. Hiện trạng sử dụng đất

* Diện tích tự nhiên toàn khu vực quy hoạch khu vực phía bắc huyện Bến Lức khoảng 18.981ha trong đó 6 xã phía Bắc có 16.664,89 ha, khu vực bắc xã Tân Bửu và bắc xã An Thạnh khoảng 2.316,11ha.

2. Nội dung điều chỉnh

### 2.1. Dân số

Theo Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh Long An dân số khu vực phía Bắc huyện Bến Lức như sau:

* Đến năm 2025 khoảng 180.000 ngưởi – 190.000 người
* Đến năm 2040 khoảng 360.000 người – 370.000 người

Hiện nay đồ án điều chỉnh cục bộ kiến nghị điều chỉnh 1 vị trí ở khu vực dọc kênh Bà Kiểng.

Dân số được xác định trong đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tăng thêm là **2.600 người.** Cơ sở tính toán dân số:

Bảng 1: Bảng thống kê cơ sở tính toán dân số

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bảng thống kê cơ sở tính toán dân số tăng thêm** | | | |
| STT | Diện tích (ha) | | |
| 1 | Theo QHC (A1) | QHPK (A2) | QHCT (A3) |
| 2 | 21,9ha (Đất khu ở tăng thêm ở vị trí điều chỉnh) | Mật độ xây dựng gộp (bruto) tối đa 60%  A2 = A1 x 60% = 21,9 x 60% = 13,14 (ha) (Đất đơn vị ở) | Đất ở theo cách tính dự kiến:  A3 = A2 x 50% = 13,14 x 50% = 6,57 ha (Đất nhóm ở - Đất ở) (\*\*\*) |
| (\*\*\*) | Dự kiến 1 lô = 100 m2, số lô (L) = A3:100= 65.700/100 = 657 lô | | |
| Dân số: S = L x 4 = 657 x 4 = 2.628 người (làm tròn **2.600 người**) | | |
|  | Bến Lức nằm kế cận đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, đây là đô thị phát triển mạnh mẽ về kinh tế xã hội của đất nước. Đồng thời, Trong tương lai, huyện Bến Lức được định hướng trở thành thị xã, là 1 trong các trung tâm của tỉnh Long An nói chung, do đó việc thu hút người dân đến sinh sống và làm việc là phù hợp với định hướng chung. Chính vì thế, việc tăng dân số là phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương nhằm tăng tỷ lệ đô thị hóa cũng như góp phần khai thác quỹ đất có hiệu quả. | | |

**Dân số điều chỉnh cục bộ tăng thêm 2.600 (đền năm 2040). Cụ thể**

* Đến năm 2025 khoảng 182.600 ngưởi – 192.600 người
* Đến năm 2040 khoảng 362.600 người –372.600 người

Việc tăng dân số ở lần điều chỉnh cục bộ này tương đối ít, chưa hình thành 1 đơn vị ở (<4.000 người) nên việc tính toán cơ sở hạ tầng xã hội (cấp đô thị) là chưa cần thiết. Hiện nay Huyện Bến Lức đang triển khai lập quy hoạch chung Bến Lức (ranh giới toàn Huyện Bến Lức), trong đó dân số sẽ là cơ sở để tính toán chỉ tiêu cho các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị. Khi đó, phần diện tích tăng thêm (vị trí điều chỉnh cục bộ lần này) sẽ được tính toán chung với các định hướng dân cư đô thị khác trên địa bàn toàn huyện Bến Lức làm cơ sở tính toán các chỉ tiêu hạ tầng xã hội cho toàn huyện Bến Lức (đáp ứng nhu cầu định hướng Bến Lức trở thành thị xã trong tương lai)

### 2.2. Quy hoạch sử dụng đất

1. **Vị trí điều chỉnh**

Nằm phía Bắc của khu vực phía Bắc Huyện Bến Lức (thuộc xã Thạnh Lợi). Đường Lương Hòa - Bình Chánh nối dài đoạn từ Quốc lộ N2 đến ranh huyện Đức Huệ.

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\Administrator\Desktop\1.jpg | D:\TTQH\ĐỒ ÁN QUY HOẠCH\02-QUY HOẠCH CHUNG 1-5000\QHC-BacBenLuc\z3403003553188_80f264b8df561629ebc0d8a766e666f0.jpg |

Hình 1: Vị trí điều chỉnh

1. **Lý do điều chỉnh**

Theo QHC khu vực phía Bắc Bến Lức được duyệt theo quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh Long An, đường cặp kênh Bà Kiểng là đường giao thông chính, kết nối huyện Bến Lức với huyện Đức Huệ và Thành phố Hồ Chí Minh, do đó có lộ giới là 62m. Hiện nay do tình hình phát triển thực tế tại địa phương, đường cặp kênh Bà Kiểng không còn là trục kết nối chính, trục đối ngoại của Huyện. Cùng với vị trí đi qua đoạn khu dân cư còn vắng vẻ làm cho việc kêu gọi đầu tư của đoạn đường này gặp nhiều khó khăn. Do đó nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư cũng như khai thác cảnh quan dọc tuyến đường này, sẽ điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu vực xung quanh tuyến đường này

**Đồng thời căn cứ theo văn bản số 2084/UBND-KT ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Long An về việc thống nhất đầu tư xây dựng đường cặp kênh Bà Kiểng, huyện Bến Lức với quy mô nền đường 34m.**

Với những lý do như trên việc điều chỉnh lộ giới tuyến đường Lương Hòa – Bình Chánh (đoạn từ QL N2 đến ranh huyện Đức Huệ) từ 62m thành 34 m và điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu vực xung quanh tuyến đường này vừa thực hiện theo chủ trương của UBND tỉnh Long An vửa nhằm khai thác tốt điều kiện phát triển cũng như tránh lãng phí nguồn tài nguyên đất tại đây.

1. **Nội dung điều chỉnh**

* **Điều chỉnh lộ giới tuyến Lương Hòa – Bình Chánh** theo quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh Long An (tuyến (đoạn từ QL N2 đến ranh huyện Đức Huệ) **từ 62m thành 34m.**
* **Điều chỉnh chức năng sử dụng đất** đoạn đường cặp kênh Bà Kiểng nối dài đoạn từ Quốc lộ N2 đến ranh huyện Đức Huệ **từ đất nông nghiệp thành đất ở nông thôn với diện tích khoảng 21,9 ha.**

### 2.3. Tổng hợp

Bảng 2: Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất theo quyết định 831/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và phương án điều chỉnh cục bộ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT SỬ DỤNG** | **PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT** | **PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH** | **TĂNG(+) / GIẢM(-) (ha)** |
| **Diện tích (ha)** | **Diện tích (ha)** |
| **A** | **ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ** | **9.839,16** | **9.839,16** | **0** |
| **I** | **Đất dân dụng** | **5.291,70** | **5.291,70** | **0** |
| **1** | **Đất khu trung tâm** | **51,00** | **51,00** |  |
| **2** | **Đất khu ở** | **3.954,70** | **3.954,70** | **0** |
|  | *Đất ở hiện hữu* | *612,35* | *612,35* |  |
|  | *Đất đô thị- dân cư mới* | *2.035,95* | *2.035,95* | 0 |
|  | *Đất đô thị dịch vụ ven sông VCĐ* | *539,75* | *539,75* |  |
|  | *Đất tái định cư có đất nông nghiệp* | 71,00 | 71,00 |  |
|  | *Đất dự án dân cư sông VCĐ 3 xã phía Tây* | *695,65* | *695,65* | 0 |
| **3** | **Đất công trình công cộng** | **60,00** | **60,00** | ***0*** |
|  | *Đất công trình công cộng* | *56,69* | *56,69* | *0* |
|  | *Đất giáo dục (Trường THPT)* | *3,31* | *3,31* | *0* |
|  | *Đất y tế* | *0,19* | *0,19* | *0* |
| **4** | **Đất cây xanh** | **265,00** | **265,00** | **0** |
| **5** | **Đất giao thông khu dân dụng** | **961,00** | **961,00** | **0** |
| **II** | **Đất ngoài dân dụng** | **4.547,46** | **4.547,46** | **0** |
| 1 | Đất công nghiệp -kho tàng | 3.662,97 | 3.662,97 | 0 |
|  | *Đất khu cụm công nghiệp* | *2.584,00* | *2.584,00* | *0* |
|  | *Đất cn ngoài khu, cụm công nghiệp* | *1.078,97* | *1.078,97* | *0* |
| 2 | Đất khu logistic | 134,86 | 134,86 |  |
| 3 | Đất dịch vụ - giải trí | 258,86 | 258,86 | 0 |
| 4 | Đường giao thông đối ngoại | 246,67 | 246,67 | 0 |
| 5 | Đất tôn giáo, tín ngưởng | 2,00 | 2,00 |  |
| 6 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 10,00 | 10,00 | 0 |
| 7 | Đất cây xanh cách ly | 53,00 | 53,00 |  |
| 8 | Đất quốc phòng an ninh | 175,00 | 175,00 |  |
| 9 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 4,10 | 4,10 | 0 |
| **B** | **ĐẤT XÂY DỰNG NÔNG THÔN** | **1.400,09** | **1.421,99** | **+21,90** |
| 1 | Đất dân cư nông thôn | 608,31 | 630,21 | +21,90 |
| 2 | Đất giao thông nông thôn | 754,68 | 754,68 | 0 |
| 3 | Đất công trình công cộng nông thôn | 20,52 | 20,52 |  |
| 4 | Đất tôn giáo, tín ngưởng nông thôn | 2,94 | 2,94 |  |
| 5 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 13,64 | 13,64 |  |
| **C** | **ĐẤT KHÁC** | **7.741,75** | **7.719,85** | **-21,90** |
| 1 | Đất nông nghiệp | 6.038,42 | 6.016,52 | -21,90 |
| 2 | Đất dự án nông nghiệp | 68,11 | 68,11 |  |
| 3 | Mặt nước | 1.635,22 | 1.635,22 |  |
|  | **TỔNG CỘNG A+B+C** | **18.981,00** | **18.981,00** | **+0,00** |

Bảng 3: Bảng cơ cấu sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bảng cơ cấu sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ** | | | | |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT SỬ DỤNG** | **Diện tích (ha)** | **TỈ LỆ (%)** |
| **A** | **ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ** | **9.839,16** | **51,84** |
| **I** | **Đất dân dụng** | **5.291,70** | **27,88** |
| **1** | **Đất khu trung tâm** | **51,00** | **0,27** |
| **2** | **Đất khu ở** | **3.954,70** | **20,84** |
|  | *Đất ở hiện hữu* | *612,35* | *3,23* |
|  | *Đất đô thị- dân cư mới* | *2.035,95* | *10,73* |
|  | *Đất đô thị dịch vụ ven sông VCĐ* | *539,75* | *2,84* |
|  | *Đất tái định cư có đất nông nghiệp* | 71,00 | 0,37 |
|  | *Đất dự án dân cư sông VCĐ 3 xã phía Tây* | *695,65* | *3,66* |
| **3** | **Đất công trình công cộng** | **60,00** | **0,32** |
|  | *Đất công trình công cộng* | *56,69* | *0,30* |
|  | *Đất giáo dục (Trường THPT)* | *3,31* | *0,02* |
|  | *Đất y tế* | *0,19* | *0,00* |
| **4** | **Đất cây xanh** | **265,00** | **1,40** |
| **5** | **Đất giao thông khu dân dụng** | **961,00** | **5,06** |
| **II** | **Đất ngoài dân dụng** | **4.547,46** | **23,96** |
| 1 | Đất công nghiệp -kho tàng | 3.662,97 | 19,30 |
|  | *Đất khu cụm công nghiệp* | *2.584,00* | *13,61* |
|  | *Đất cn ngoài khu, cụm công nghiệp* | *1.078,97* | *5,68* |
| 2 | Đất khu logistic | 134,86 | 0,71 |
| 3 | Đất dịch vụ - giải trí | 258,86 | 1,36 |
| 4 | Đường giao thông đối ngoại | 246,67 | 1,30 |
| 5 | Đất tôn giáo, tín ngưởng | 2,00 | 0,01 |
| 6 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 10,00 | 0,05 |
| 7 | Đất cây xanh cách ly | 53,00 | 0,28 |
| 8 | Đất quốc phòng an ninh | 175,00 | 0,92 |
| 9 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 4,10 | 0,02 |
| **B** | **ĐẤT XÂY DỰNG NÔNG THÔN** | **1.421,99** | **7,49** |
| 1 | Đất dân cư nông thôn | 630,21 | 3,32 |
| 2 | Đất giao thông nông thôn | 754,68 | 3,98 |
| 3 | Đất công trình công cộng nông thôn | 20,52 | 0,11 |
| 4 | Đất tôn giáo, tín ngưởng nông thôn | 2,94 | 0,02 |
| 5 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 13,64 | 0,07 |
| **C** | **ĐẤT KHÁC** | **7.719,85** | **40,67** |
| 1 | Đất nông nghiệp | 6.016,52 | 31,70 |
| 2 | Đất dự án nông nghiệp | 68,11 | 0,36 |
| 3 | Mặt nước | 1.635,22 | 8,62 |
|  | **Tổng** | **18.981,00** | **100,00** |

3. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 3.1. Định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật

### 3.1.1. Xác định cao độ nền quy hoạch

* **Cơ sở xác định**
* Theo quyết định số 4666/QĐ ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Long An đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, cao dộ nền quy hoạch huyện Bến Lức được xác định tối thiểu là 2,2m có tính tới biến đổi khí hậu và nước biển dâng.
* Theo cao độ thiết kế xây dựng các tuyến đường quốc lộ và tỉnh lộ đi qua khu vực huyện Bến Lức như quốc lộ 1, đường tỉnh 830 đang được nâng cấp, cao độ nền đường được xác định là 2,2m.
* **Quy hoạch xác định cao độ nền.**
* Cao độ nền giữ theo quyết định số 4666/QĐ ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Long An là >=2,2m với cao độ tối thiểu là 2,2m. Khuyến khích các chủ đầu tư các dự án nâng cao cao độ đường trong dự án trên 2,4m.

### 3.1.2. Định hướng thoát nước mưa

* **Giữ lại các kênh rạch để thoát nước mưa**
* Các kênh, rạch có vai trò rất quan trọng cho việc thoát nước mưa trong khu quy hoạch, tuy nhiên trong khu công nghiệp và đô thị vấn đề giữ lại các kênh rạch cần được tính toán nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, giảm kinh phí đầu tư do phải kè bờ kênh.v.v…).
* Khu vực 5 xã phía Đông sông VCĐ là Lương Bình, Lương Hòa, Tân Hòa, bắc Tân Bửu và Bắc An Thạnh được giữ lại 15 kênh, rạch với tổng chiều dài 50,216km.
* Trong khu quy hoạch giữ lại các kênh rạch sau đây:
* *Các kênh thoát về sông Bến Lức.*
* Các kênh rạch hiện là ranh giới giữa các xã Lương Hòa, xã Tân Hòa, xã Tân Bửu với huyện Bình Chánh.
* Kênh Bà Hai dài 8360m từ kênh Xáng Lớn tới sông Bến Lức.
* Kênh Xáng Nam Đông từ Tân Hòa ra sông Bến Lức dài 6,1km
* Ngoài các kênh trên, các dự án tại xã An Thạnh và xã Tân Bửu có thể giữ lại một số kênh nhỏ khác để thoát nước ra sông Bến Lức.
* *Các kênh thoát về sông Vàm Cỏ Đông.*
* Khuyến khích các chủ đầu tư các dự án phát triển khu đô thị, khu dân cư , khu giải trí du lịch .v.v.. giữ lại một số kênh rạch trong các quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết vừa thoát nước mưa vừa tạo cành quan.
* Các kênh rạch tại các xã phía Tây sông VCĐ thuộc xã Thạnh Lợi, xã Thạnh Hòa và xã Bình Đức đều được giữ lại.
* *Các hồ điều hòa trong khu quy hoạch.*
* Do địa hình khu vực thấp do đó khuyến khích các chủ đầu tư đào các hồ nước vừa lấy dất tôn nền vừa sử dụng như hồ điều hòa lượng nước mưa trong các trện mưa lớn. Cho phép đưa 100% diện tích hồ nước nhân tạo thành 100% diện tích cây xanh (theo quy định, diện tích mặt nước hiện hữu được tính 50% diện tích cây xanh) .
* **Quy hoạch các tuyến cống thoát nước mưa**
* Các cống thoát nước mưa trong quy hoạch này chỉ bố trí ven các đường trong khu quy hoạch để thoát nước mưa cho mặt đường. Nước mưa trên các tuyến cống này sẽ thoát qua các dự án đô thị, công nghiệp để tới các kênh, rạch giữ lại theo quy hoạch.
* Riêng các cống thoát nước mưa được quy hoạch trong các khu vực dân cư hiện hữu tại xã Lương Bình và xã Lương Hòa được quy hoạch thu nước mưa cho cả dân cư hai bên.
* Các tuyến cống thoát nước mưa quy hoạch trên đường 830 và đường 816 có tính tới khu vực dân cư hiện hữu hai bên đường.
* Các dự án phát triển khu, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị , khu dịch vụ du lịch.v.v…được quy hoạch hệ thống thu gom thoát nước mưa riêng trong các đồ án quy hoạch phân khu. Khi thiết kế mạng lưới cống thu gom nước mưa trong các dự án cần tính toán cho lượng nước mưa được thiết kế qua cống trên các trục đường chính để kết nối nhằm giảm kinh phí đầu tư các đường cống trên các trục đường chính.
* Phương án quy hoạch thoát nước mưa được quy hoạch các cống thoát nước trên hè các tuyến đường trong khu quy hoạch.
* Tất các các tuyến đường có lộ giới từ 30m trở lên đều quy hoạch cống thoát nước mưa hai bên đường.
* Các kênh rạch giữ lại đều quy hoạch hành lang bảo vệ tối thiểu là 5m.
* Cống thoát nước mưa đảm bảo tiêu chuẩn kỷ thuật QCVN 07-2:2016/BXD với độ dốc tối thiểu là i>=0,001 nhằm dảm bảo nước được thoát thuận lợi.

### 3.2. Quy hoạch cấp điện

### 3.2.1. Nguồn điện

* Nguồn điện trong khu quy hoạch hiện được cấp từ trạm biến áp 110KV Lương Hòa.
* Trong tương lai nguồn điện cấp cho khu vực phía bắc huyện Bến Lức vẫn là nguồn điện lưới quốc gia. Do nhu cầu tiêu thụ điện lớn dự kiến giai đoạn đầu xây dựng thêm 1 trạm biến áp 110/22KV tại KCN Đông Lương Bình. Sau năm 2025, dự kiến xây dựng thêm 1 trạm 110/22KV tại Tân Hòa phục vụ cho nhu cầu khu công nghiệp và dân cư đô thị thuộc các xã Tân Hòa, bắc Tân Bửu, bắc An Thạnh.

### 3.2.2. Quy hoạch lưới điện cao thế

* Kiến nghị tuyến cao thế lấy từ trạm Lương Hòa đi dọc theo đường tỉnh 830 để tới trạm Lương Bình. Giai đoạn sau sẽ nâng cấp và kéo dài đường giây 110KV này dọc theo đường Gia Miệng tới trạm Tân Hòa.
* Lưới điện cao áp 110KV trong giai đoạn đầu qho đi nổi. Giai đoạn sau khi định hình quy hoạch dân số tăng lên kiến nghị lưới điện cao áp sẽ đi ngầm.

### 3.2.3. Quy hoạch Lưới trung thế 22KV

* Hiện tại khu vực phía bắc huyện Bến Lức đã có đường giây 22KV từ trạm 110KV TT Bến Lức cấp cho khu vực xã Lương Hòa và xã An Thạnh trong đó có KCN Phú An Thạnh. Đường giây 22KV đi theo đường tỉnh 830. Khu vực xã Lương Bình trong đó có khu công nghiệp Thịnh Phát được cấp từ trạm 110KV Đức Hòa , đường giây 22KV đi theo đường tỉnh 830. Các đường giây trên vẫn giữ nguyên.
* Lưới điện trung thế sẽ được quy hoạch đi theo các tuyến đường quy hoạch trong khu vực phía bắc huyện Bến Lức. Lưới phân phối 22kV, là đường dây trên không, riêng các khu đô thị mới và khu vực trung tâm sẽ sử dụng cáp ngầm.
* Trên các tuyến đường khu cụm công nghiệp bố trí lưới trung thế 22KV đi một bên đường. Trong các khu đô thị được tính toán để lưới này tới các trạm hạ áp 22/0,4KV đảm bảo cấp điện thuận lợi cho các hộ tiêu thụ. Gia đoạn đầu lưới 22KV đi nổi, giai đoạn sau, lưới 22KV chuyển sang đi ngầm.
* Cáp ngầm, cáp treo được sử dụng là loại cáp khô, ruột đồng hoặc nhôm, cách điện vỏ bọc (MV-ABC), AVC, AV cho dây có tiết diện ≥ 185mm2, cách điện cho dây XLPE có tiết diện ≥ 240mm2 cho tuyến trục.
* Các trạm hạ thế 1pha và 3 pha đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm giàn có dung lượng từ 15 đến 630kVA. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện. Bán kính cấp điện của các trạm hạ thế trong khu đô thị 300 – 500m, ở khu vực ngoại thị 500 - 800m. Đối với khách hàng có nhu cầu điện sản xuất có công suất từ 40kW trở lên phải đặt trạm biến áp riêng và phải đảm bảo hệ số công suất cosφ>0,85.

### 3.2.4. Lưới điện hạ thế và chiếu sáng

* Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) sử dụng cáp ngầm, trước mắt là ở các khu trung tâm hành chính, dịch vụ của khu đô thị và các khu đô thị mới. Trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép thì sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn (cáp ABC) hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 - 14m.
* Lưới điện hạ thế áp dụng hệ thống hạ áp 220/380V, 3 pha 4 dây có trung tính nối đất trực tiếp. Lưới điện hạ thế kết hợp cả cáp ngầm và cáp vặn xoắn ABC.
* Cáp ngầm hạ thế XLPE, tiết diện ≥ 4x240 mm2 được xây dựng tại các khu vực ổn định quy hoạch, các khu phố hoặc các khu đô thị mới xây dựng.
* Các khu vực còn lại sẽ sử dụng hệ thống cáp vặn xoắn ABC hoặc AV, đường trục tiết diện ≥ 95mm2, đường nhánh tiết diện ≥ 50mm2.
* Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo vẻ mỹ quan cho đô thị , mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCN95-03 của Bộ Xây dựng :
* Đường cấp I ( 2.000 – 3.000 xe/h) : 1,2 cd/m2 .
* Đường cấp II ( 2.000 – 3.000 xe/h) : 0,8 cd/m2 .
* Đường cấp III ( 2.000 – 3.000 xe/h) : 0,6 cd/m2 .
* Đường phụ, đường tiểu khu nhà ở : 0,4 cd/m2 .
* Đèn chiếu sáng có thể dùng đèn cao áp thủy ngân hoặc cao áp sodium, công suất từ 150W đến 250W.

### 3.3. Quy hoạch viễn thông

### 3.3.1. Quy hoạch ngành Bưu chính.

* Phát triển bưu chính theo hướng hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực phía bắc huyện Bến Lức trong tương lai: tin học hóa, tự động hóa, đa dạng hóa loại hình dịch vụ và nâng cao chất lượng dịch vụ.
* Phát triển rộng lĩnh vực hoạt động bưu chính để tăng hiệu quả kinh doanh và khả năng hoạt động tự chủ.
* Nâng cấp trung tâm bưu chính tại xã Lương Hòa thành trung tâm bưu chính của khu vực phía bắc huyện Bến Lức. Trạm trung tâm này sẽ kết nối với các trạm bưu chính của các xã và các khu đô thị trong tương lai.
* Củng cố các trạm bưu chính xã, khuyến khích xây dựng các trạm dịch vụ bưu chính nhằm giảm khoảng cách đi lại của người dân.

### 3.3.2. Quy hoạch mạng thông tin liên lạc

* Xây dựng trung tâm viễn thông của khu vực phía bắc huyện Bến Lức tại trung tâm xã Lương Hòa. Nâng công suất trạm này đủ nhu cầu phục vụ các giai đoạn phát triển của khu quy hoạch.
* Từ trạm viễn thông trung tâm xây dựng các tuyến thông tin đi trên các trục đường chính quy hoạch. Các dự án đầu tư sẽ kết nối với các đường thông tin này để tới các dự án xây dựng.
* Thực hiện ngầm hoá đến khu vực dân cư, cụm dân cư, khu công nghiệp. Phát triển theo hướng nâng cao chất lượng và hiện đại hóa hạ tầng mạng ngoại vi. Tiến độ xây dựng tuyến cống bể, ngầm hóa mạng ngoại vi đồng bộ với xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư .
* Đẩy nhanh quá trình ngầm hóa cáp treo hiện có, rút ngắn khoảng cách cáp phục vụ (cáp chính và dây cáp), phát triển mạng ngoại vi theo hướng cáp quang hóa, đảm bảo đáp ứng mọi nhu cầu về sử dụng dịch vụ băng rộng của người dân.
* Bắt buộc phải sử dụng chung cơ sở hạ tầng khi có nhiều doanh nghiệp cùng có nhu cầu xây dựng tuyến cáp ngoại vi.

### 3.3.3. Mạng thông tin di động

* Phát triển mạng thông tin di động theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng giữa các doanh nghiệp (nhà trạm, trụ anten, mạng truyền dẫn…), đảm bảo tiết kiệm, nâng cao hiệu quả vốn đầu tư và đảm bảo mỹ quan chung.

### 3.4. Quy hoạch cấp nước

### 3.4.1. Nguồn nước

* **Nước ngầm**
* Hiện tại các khu cụm công nghiệp , cơ sở công nghiệp ngoài khu công nghiệp, công trình dịch vụ và người dân đang khái thác nước ngầm do nguồn nước mặt trong khu vực bị nhiễm phèn về mùa mưa và nhiễm mặn về mùa khô.
* Sau năm 2025 khi nhà máy cấp nước được xây dựng và đi vào khai thác sẽ chấm dứt khai thác nước ngầm.
* **Nước mặt**
* Nguồn nước mặt cung cấp cho sinh hoạt và công nghiệp phải lấy từ xa.
* Theo định hướng quy hoạch cấp nước vùng tỉnh Long An, khu vực Bến Lức được cung cấp nguồn nước mặt từ hồ Dầu Tiếng – tỉnh Tây Ninh thông qua kênh Đông huyện Củ Chi (kênh thủy lợi). Hiện tại, TP HCM đã kết nối tuyến đường ống D400 cấp nước cho KCN Tân Đô, Liên Minh và các cụm công nghiệp nhựa Đức Hòa, Hải Sơn.
* Dự án Thủy lợi Phước Hòa là dự án lớn, được Chính phủ đầu tư trên địa bàn 5 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, TP.HCM và Long An. Dự án là hệ thống bao gồm các công trình đầu mối như hồ chứa, đập tràn, kênh chuyển nước qua hồ Dầu Tiếng, kênh chính dẫn nước và 2 khu tưới là Tân Biên và Đức Hòa. Dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ODA bởi 2 nhà tài trợ Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB), Cơ quan hợp tác Phát triển Pháp (AFD), vốn đối ứng của Chính phủ Việt Nam và vốn góp của người dân. Tổng mức đầu tư dự án trên 7.220 tỉ đồng. Trong đó, phần đầu tư trên địa bàn huyện Đức Hòa trên 2.000 tỉ đồng. Sau hơn 3 năm triển khai dự án đến nay, công trình Kênh chính và Khu tưới Đức Hòa thuộc dự án Thủy lợi Phước Hòa đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.
* Từ kênh này, có thể khai thác để cung cấp cho đô thị và công nghiệp trên địa bàn huyện Đức Hòa cũng như huyện Bến Lức trong đó có khu vực phía bắc huyện Bến Lức.

### 3.4.2. Quy hoạch cấp nước

* **Mạng lưới cấp nước**
* Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng khép kín để bảo đảm an toàn cấp nứơc. Một mạng vòng chung cho cả khu công nghiệp và đô thị đi theo đường tỉnh 830, đường Tân Bửu Hữu Thạnh và đường An Thạnh Tân Bửu với đường ống Φ400. Vòng này còn được kết nối đường 300 đi trên đường Gia Miệng. Một mạng vòng nhỏ hơn với đường ống Φ200 cung cấp nước cho khu vực Lương Bình.
* Khu công nghiệp và dân cư Sài Gòn- Mê Kông tại xã Thạnh Lợi có thể được cung cấp nước từ hướng Đức Hòa. Khu vực còn lại của xã Thạnh Lợi, xã Thạnh Hòa và xã Bình Đức cho phép tiếp tục khoan giếng sử dụng nước ngầm.
* Sau năm 2025, khi cầu mới qua sông VCĐ được xây dựng, có thể cung cấp nước cho khu vực 3 xã phía Tây bằng đường ống đặt dưới cầu.

### 3.5. Quy hoạch chất thải

### 3.5.1. Thu gom và xử lý chất thải lỏng

* Các dự án khu dân cư tập trung, khu cụm công nghiệp phải xây dựng trạm xử lý nước tải riêng cho từng dự án để thu gom toàn bộ nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới thải ra sông rạch.
* Cho phép các dự án khu dân cư và công nghiệp liên kết để xây dựng trạm xử lý nước thải chung.
* Đề nghị các dự án khu công nghiệp và dân cư nằm cạnh các khu dân cư hiện hữu giữ lại tính toán để xử lý cho các khu dân cư này trong đó có cả các cơ sở công nghiệp phân tán.

### 3.5.2. Xử lý chất thải rắn.

* Khối lượng chất thải rắn dân dụng khoảng 180 tấn/ngày đến nam 2025 và khoảng 350 tấn ngày đến năm 2040.
* Khối lượng chất thải rắn công nghiệp đến năm 2025 khoảng 1092 tấn/ngày và tới năm 2040 khoảng 1.444 tấn ngày (tính trung bình 1ha đất công nghiệp thải khoảng 200 tấn rác thải/năm hoặc khoảng 0,6 tấn/ngày).
* Chất thải dân dụng và công nghiệp sẽ do các công ty môi trường thu gom và vận chuyển đến các khu xử lý chất thải.
* Sau khi tỉnh Long An đưa vào vận hành nhà máy xử lý chất thải rắn Thủ Thừa sẽ chấm dứt hoạt động bải xử lý chất thải rắn hiện hữu tại xã Lương Hòa.
* Chất thải rắn dân dụng và công nghiệp được thu gom riêng, phân loại và đưa về nhà máy xử lý rác thải Thủ Thừa

# PHẦN III: KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu vực phía Bắc huyện Bến Lức đã góp phần cụ thể hóa các chỉ tiêu về phát triển kinh tế - xã hội. Việc điều chỉnh cục bộ chủ yếu điều chỉnh cục bộ không gian, sử dụng đất đô thị nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế đô thị, nâng cao chất lượng sống đô thị và phát triển bền vững môi trường đô thị.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu vực phía Bắc huyện Bến Lức sẽ có tác động tích cực cho sự phát triển huyện Bến Lức, là một công cụ kiểm soát phát triển cho quá trình thực hiện quy hoạch đã phê duyệt và triển khai các dự án đầu tư.

Nhằm đảm bảo việc điều chỉnh cục bộ khu vực phía Bắc huyện Bến Lức theo đúng quy định hiện hành, đợt điều chỉnh này chỉ tập trung vào vị trí điều chỉnh loại đất. Căn cứ Luật quy hoạch đô thị, có thể khẳng định việc điều chỉnh cục bộ lần này là đúng với quy định Pháp luật hiện hành và UBND huyện Bến Lức cam kết chịu trách nhiệm về việc điều chỉnh quy hoạch này.

2. Kiến nghị

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung khu vực phía Bắc huyện Bến Lức có vai trò quan trọng đối với sự phát triển của huyện Bến Lức. Những nội dung được đề xuất trong đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực phía Bắc huyện Bến Lức có tính khả thi cao, giải quyết các tồn tại bất cập hiện nay và thách thức trong tương lai cho huyện Bến Lức.

Kiến nghị Sở xây dựng thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Long An sớm phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu vực phía Bắc huyện Bến Lức để làm căn cứ triển khai các chương trình, dự án phát triển đô thị.

**PHÁP LÝ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Ngày** | **Nội dung** |
| 1 | 16/3/2018 | QĐ số 831/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu vực phía Bắc huyện Bến Lức, tỉnh Long An. |
| 2 | 22/5/2018 | Văn bản số 2084/UBND-KT của UBND Tỉnh Long An về việc đầu tư xây dựng đường cặp kênh Bà Kiểng. |
| 3 | 04/05/2022 | Văn bản số 3911/UBND-KTTC của UBND Tỉnh Long An về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu vực phía Bắc huyện Bến Lức, tỉnh Long An. |
| 4 | 20/5/2022 | Thông báo số 1863/TB-SXD của SXD Long An về nội dung cuộc họp góp ý đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Bắc huyện Bến Lức |
| 5 | 05/09/2022 | Biên bản tổng hợp các ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Bắc huyện Bến Lức |
| 6 | 06/09/2022 | Văn bản số 8622/UBND-KT&HT của UBND huyện Bến Lức về việc giải trình thực hiện góp ý của Sở Xây Dựng tại thông báo số 1863/TB-SXD ngày 20/05/2022 |