

Số: 11859/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 20 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Thị trấn Cần Giuộc mở rộng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 17/04/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 9706/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Cần Giuộc mở rộng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 3444/UBND-KT ngày 04/08/2017 của UBND tỉnh Long An, kèm công văn số 1990/SXD-QHKT ngày 17/07/2017 của Sở Xây dựng về việc xin chủ trương phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Cần Giuộc mở rộng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 1232/TTr-KT&HT ngày 19/10/2017 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo báo cáo thẩm định 149/BCTĐ.QH ngày 19/10/2017),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Thị trấn Cần Giuộc mở rộng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

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

* **Đơn vị tư vấn:** Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng TP.HCM (ACCCo) – Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng SG69.

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới, diện tích khu quy hoạch:

1.1. Vị trí, phạm vi, ranh giới:

Ranh giới khu đất dự kiến lập quy hoạch phân khu thuộc địa phận huyện Cần Giuộc, bao gồm toàn bộ thị trấn Cần Giuộc hiện tại, một phần diện tích xã Tân Kim, một phần diện tích xã Mỹ Lộc và một phần diện tích xã Trường Bình, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc : giáp phần còn lại xã Tân Kim;
- Phía Đông : giáp sông Cần Giuộc và xã Phước Lại;
- Phía Tây : giáp phần còn lại xã Mỹ Lộc;
- Phía Nam : giáp phần còn lại xã Trường Bình.

1.2. Diện tích khu quy hoạch: khoảng 1.385,18 ha.

2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch:

Thị trấn Cần Giuộc là trung tâm chính trị hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Cần Giuộc, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện.

Thị trấn Cần Giuộc mở rộng là khu dân cư đô thị hiện hữu kết hợp với các khu dân cư xây dựng mới. Khu dân cư hiện hữu gồm thị trấn Cần Giuộc và các khu dân cư mở rộng của các xã lân cận như xã Tân Kim ở phía Bắc, xã Mỹ Lộc ở phía Tây và xã Trường Bình ở phía Nam. Khu đô thị với các chức năng là các khu dân cư, khu công trình dịch vụ công cộng, công viên cây xanh,... và các khu chức năng khác của đô thị.

3. Quy mô dân số: khoảng 99.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Tổng diện tích đất quy hoạch : 1.385,18 ha;
- Dân số : khoảng 99.000 người;
- Mật độ xây dựng toàn khu : khoảng 30,4%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,46 lần;
- Tầng cao tối thiểu – tối đa : 1 - 9 tầng, cho phép một số công trình có tầng cao hơn 9 tầng nhằm tạo điểm nhấn cho khu vực;
- Đất đơn vị ở : 42,5m²/người;
- Đất nhóm nhà ở : 31,3 m²/người;
- Đất cây xanh - TDTT : 16,1m²/người, trong đó:
 - + Đất cây xanh cấp đô thị : 13,5m²/người;
 - + Đất cây xanh cấp đơn vị ở : 2,1m²/người;
 - + Sân tập luyện TDTT cấp đơn vị ở: 0,5 m²/người;
- Đất CTCC cấp đơn vị ở:
 - + Đất giáo dục : 2,9 m²/người;

- + Đất y tế : 0,5 m²/người.
- Chỉ tiêu cấp : 150 lít/người.ngày, đêm
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lưu lượng nước cấp
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 kWh/người.năm
- Thông tin liên lạc : 1 ÷ 2 điện thoại/hộ;
- Rác thải : 1,0 kg/người.ngày, đêm.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

Diện tích khu quy hoạch 1.385,18 ha, cơ cấu sử dụng đất phân bổ như sau:

| STT | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /người) |
|------------|---|----------------|--------------|----------------------------------|
| A | ĐẤT ĐƠN VỊ Ở | 420,91 | 30,4% | 42,5 |
| A.1 | Đất ở | 309,38 | 22,3% | 31,3 |
| 1 | Đất ở xây dựng mới | 169,35 | | |
| 2 | Đất ở hiện hữu chỉnh trang | 140,03 | | |
| A.2 | Đất CTCC đơn vị ở | 34,38 | 2,5% | 3,4 |
| 1 | Đất giáo dục cấp đơn vị ở | 28,53 | | 2,9 |
| | <i>Trường mầm non</i> | 9,74 | | |
| | <i>Trường tiểu học</i> | 10,14 | | |
| | <i>Trường THCS</i> | 8,65 | | |
| 2 | Đất y tế đơn vị ở | 4,89 | | 0,5 |
| 3 | Đất hành chính - chính trị | 0,64 | | |
| 4 | Đất CTCC - TMDV đơn vị ở | 0,32 | | |
| A.3 | Đất cây xanh- TDTT đơn vị ở | 25,93 | 1,9% | 2,6 |
| A.4 | Đất giao thông đơn vị ở | 51,22 | 3,7% | |
| B | ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở | 964,27 | 69,6% | |
| B.1 | Đất dân dụng | 532,27 | | |
| 1 | Đất Công trình công cộng dịch vụ đô thị | 44,04 | | |
| | <i>Đất giáo dục</i> | 15,02 | | |
| | <i>Đất y tế</i> | 3,83 | | |
| | <i>Đất thương mại dịch vụ</i> | 2,10 | | |
| | <i>Đất công trình công cộng</i> | 13,59 | | |
| | <i>Đất Hành chính Chính trị</i> | 9,50 | | |
| 2 | Đất sử dụng hỗn hợp | 166,67 | | |
| 3 | Đất cây xanh - TDTT đô thị | 133,83 | | 13,5 |
| | <i>Đất TDTT đô thị</i> | 24,67 | | |
| | <i>Đất công viên cây xanh đô thị</i> | 109,16 | | |
| 4 | Đất giao thông đô thị | 187,73 | | |
| B.2 | Đất ngoài dân dụng | 348,74 | | |
| 1 | Đất khu CN, tiểu thủ CN | 100,77 | | |
| 2 | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật | 9,48 | | |
| 3 | Đất an ninh quốc phòng | 0,99 | | |
| 4 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 4,48 | | |
| 5 | Đất nghĩa trang-nghĩa địa-nhà tang lễ | 7,05 | | |
| 6 | Đất cây xanh cách ly | 77,77 | | |

| | | | | |
|------------------|--------------------------|-----------------|---------------|--|
| 7 | Đất ở dự kiến phát triển | 148,20 | | |
| B.3 | Đất khác | 83,26 | | |
| 1 | Đất kênh rạch, mặt nước | 83,26 | | |
| TỔNG CỘNG | | 1.385,18 | 100,0% | |

6. Phân khu chức năng:

Khu vực đô thị Cần Giuộc được chia làm 03 khu đô thị chính, xác định bởi các trục giao thông chính (Quốc lộ 50, đường Nguyễn Thái Bình) và sông Cầu Tràm:

- Khu vực I phía Bắc sông Cầu Tràm (một phần xã Tân Kim) định hướng là khu dân cư xây dựng mới, kết hợp với cải tạo chỉnh trang khu vực gần trung tâm thị trấn, định hướng tổ chức thành 03 đơn vị ở với tổng quy mô diện tích khoảng 55 – 175 ha, dân số khoảng 10.000 - 12.000 người và 01 khu chức năng đặc thù (khu công nghiệp Tân Kim mở rộng, khoảng 50 ha) nằm ở phía Tây Bắc khu quy hoạch, giáp sông Cầu Giuộc. Ranh giới các đơn vị ở xác định bởi các trục giao thông chính: Tuyến tránh Quốc lộ 50, đường Nguyễn Thái Bình và đường phía Nam tuyến điện cao thế 500-220kV. Các chức năng chủ yếu là khu dân cư cải tạo chỉnh trang, khu dân cư xây dựng mới ở phía Bắc, các khu dân cư mật độ thấp ở khu vực giáp tuyến đường vành đai, hành lang cách ly tuyến điện cao thế và khu sản xuất công nghiệp.

- Khu vực II giới hạn bởi sông Cầu Tràm ở phía Bắc, đường Vành đai thị trấn ở phía Tây và đường Nguyễn Thái Bình – Quốc lộ 50 ở phía Đông Nam, là khu dân cư xây dựng mới kết hợp cải tạo, định hướng chia thành 02 đơn vị ở, ngăn cách bởi đường tránh thị trấn, có quy mô diện tích mỗi đơn vị ở từ 115 – 230 ha, dân số 11.500 – 13.500 người. Ở khu vực giáp sông Cầu Tràm có khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao đô thị, bến xe đối ngoại, bên cạnh khu trụ sở Huyện ủy và khu vực xây dựng các công trình công cộng đô thị. Các khu vực đất sử dụng hỗn hợp bố trí dọc các tuyến giao thông chính quan trọng (quốc lộ 50, đường Nguyễn Thái Bình,...) đảm bảo tính linh hoạt trong bố trí sử dụng đất, tận dụng tối đa lợi thế về giao thông và giá trị sử dụng.

- Khu vực III là khu dân cư trung tâm thị trấn Cần Giuộc hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp với khu dân cư xây dựng mới thuộc một phần xã Trường Bình (cũ) ở phía Nam, được giới hạn bởi sông Cầu Tràm ở phía Bắc, sông Cầu Giuộc ở phía Đông, đường Nguyễn Thái Bình – quốc lộ 50 ở phía Tây và đường dự kiến ở phía Nam, định hướng chia thành 02 đơn vị ở, ngăn cách bởi đường Nguyễn An Ninh. Mỗi đơn vị ở có quy mô diện tích khoảng 160 – 370 ha, dân số 20.000 người. Ngoài các khu dân cư trung tâm cũ cải tạo chỉnh trang, các khu công trình công cộng của huyện, thị trấn, khu vực phía Nam chủ yếu là khu dân cư xây dựng mới, khu công viên cây xanh đô thị, các công trình công cộng, đất sử dụng hỗn hợp bố trí dọc tuyến giao thông chính, còn có các chức năng hạ tầng kỹ thuật, cảng, bến thuyền....

7. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Đảm bảo định hướng về sử dụng đất và phân khu chức năng thị trấn Cần Giuộc mở rộng. Tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, cảnh quan

có sẵn để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

- Xác định các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, các không gian mở, các công trình điểm nhấn, khu vực các ô phố.

- Lưu ý cảnh quan dọc sông Cần Giuộc và sông Cầu Tràm: giữ lại mảng cây xanh cách ly kênh rạch và mảng xanh sử dụng công cộng bờ sông, tạo thành hệ thống mảng xanh liên hoàn với các công viên quy mô nhỏ, kết hợp các chức năng sử dụng đất hỗn hợp, hài hòa với hệ sinh thái và cảnh quan sông nước.

- Giữ lại các mảng xanh cách ly ven kênh rạch tự nhiên: rạch Đìa Dứa, kênh Tập Đoàn 6, rạch Cầu Lớn,...tạo điều kiện thoát nước thuận lợi và tạo cảnh quan thiên nhiên cho đô thị.

8. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: gồm các tuyến đường chính có lộ giới từ 22m đến 64m như đường Vành Đai 1, Tuyến tránh Quốc lộ 50, đường Nguyễn Thái Bình, đường Quốc lộ 50 và đường ĐT.835.

Mặt cắt các tuyến giao thông đối ngoại như sau:

| STT | 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 | | |
| GIAO THÔNG CẤP ĐÔ THỊ (LIÊN KHU VỰC) | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 1 DỰ KIẾN (ĐOẠN PHÍA TÂY) | 64,0 | 1-1 | 6,0 | 6,0 | 22,5 | 7,0 | 22,5 |
| 2 | ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 1 DỰ KIẾN (ĐOẠN PHÍA NAM) | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 3 | TUYẾN TRÁNH QL50 | 64,0 | 1-1 | 6,0 | 6,0 | 22,5 | 7,0 | 22,5 |
| 4 | ĐƯỜNG NGUYỄN THÁI BÌNH | 44,0 | 2-2 | 6,0 | 6,0 | 14,0 | 4,0 | 14,0 |
| 5 | ĐƯỜNG QL50 (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 1 DỰ KIẾN ĐẾN ĐƯỜNG N2) | 64,0 | 1-1 | 6,0 | 6,0 | 22,5 | 7,0 | 22,5 |
| 6 | ĐƯỜNG QL50 (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG N2 ĐẾN TUYẾN TRÁNH QL50) | 64,0 | 1-1 | 6,0 | 6,0 | 22,5 | 7,0 | 22,5 |
| 7 | ĐƯỜNG QL50 (ĐOẠN ĐI QUA TRUNG TÂM THỊ TRẤN) | 30,0 | 3-3 | 5,0 | 5,0 | 9,0 | 2,0 | 9,0 |
| 8 | ĐƯỜNG QL50 (ĐOẠN TỪ TUYẾN TRÁNH QL50 ĐẾN RANH QUY HOẠCH PHÍA NAM) | 64,0 | 1-1 | 6,0 | 6,0 | 22,5 | 7,0 | 22,5 |
| 9 | ĐƯỜNG ĐT.835 | 50,0 | 3B-3B | 6,25 | 6,25 | 17,25 | 3,0 | 17,25 |
| | | 30,0 | 3-3 | 5,0 | 5,0 | 9,0 | 2,0 | 9,0 |

b) Giao thông cấp khu vực: gồm các tuyến có lộ giới từ 12m đến 40m.

Mặt cắt các tuyến giao thông khu vực như sau:

| STT | 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 | | |
| GIAO THÔNG CẤP KHU VỰC (KHU VỰC) | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG N1 | 20,0 | 7-7 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 5,0 |
| 2 | ĐƯỜNG N2 | 26,0 | 5-5 | 5,0 | 5,0 | 8,0 | 0,0 | 8,0 |
| 3 | ĐƯỜNG N4A | 40,0 | 3C-3C | 6,25 | 6,25 | 12,25 | 3,0 | 12,25 |
| 4 | ĐƯỜNG N4 | 20,0 | 7-7 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 5,0 |
| 5 | ĐƯỜNG N5 | 13,0 | 11-11 | 3,0 | 3,0 | 3,5 | 0,0 | 3,5 |
| | | 20,0 | 7-7 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 5,0 |
| 7 | ĐƯỜNG N8 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 8 | ĐƯỜNG LONG PHÚ (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 1 DỰ KIẾN ĐẾN ĐƯỜNG NGUYỄN THÁI BÌNH) | 26,0 | 5-5 | 5,0 | 5,0 | 8,0 | 0,0 | 8,0 |
| 9 | ĐƯỜNG LONG PHÚ (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG NGUYỄN THÁI BÌNH ĐẾN ĐƯỜNG THANH HÀ) | 24,0 | 6A-6A | 6,0 | 6,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 10 | ĐƯỜNG THANH HÀ (ĐOẠN TỪ RANH PHÍA BẮC ĐẾN ĐƯỜNG N7) | 27,0 | 4-4 | 5,0 | 5,0 | 8,5 | 0,0 | 8,5 |
| 11 | ĐƯỜNG THANH HÀ (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG N7 ĐẾN TUYẾN TRÁNH QL50) | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 12 | ĐƯỜNG N15 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 13 | ĐƯỜNG MỸ LỘC-PHƯỚC HẬU-TRƯỜNG BÌNH | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 6 | ĐƯỜNG D2 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 14 | ĐƯỜNG N17 | 20,0 | 7-7 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 5,0 |
| 15 | ĐƯỜNG D7 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 16 | ĐƯỜNG D11 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 17 | ĐƯỜNG N19 | 32,0 | 3A-3A | 6,0 | 6,0 | 9,0 | 2,0 | 9,0 |
| 18 | ĐƯỜNG N20 | 32,0 | 3A-3A | 6,0 | 6,0 | 9,0 | 2,0 | 9,0 |
| 19 | ĐƯỜNG NGUYỄN AN NINH | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 20 | ĐƯỜNG TRƯƠNG VĂN BANG | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 21 | ĐƯỜNG ĐÊ TRƯỜNG LONG | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 22 | ĐƯỜNG D13 | 26,0 | 2A-2A | 4,0 | 4,0 | 9,0 | | 9,0 |
| 24 | ĐƯỜNG D14 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 25 | ĐƯỜNG LÃNH BÌNH THÁI (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG TRƯƠNG ĐỊNH ĐẾN ĐƯỜNG N19) | 12,0 | 10-10 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 26 | ĐƯỜNG LÃNH BÌNH THÁI (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG N19 ĐẾN ĐƯỜNG ĐÊ TRƯỜNG LONG) | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 27 | ĐƯỜNG N26 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 28 | ĐƯỜNG D16 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |

c) Giao thông cấp nội bộ: gồm các tuyến có lộ giới từ 12m đến 27m.

Mặt cắt các tuyến giao thông nội bộ như sau:

| STT | 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 |
| GIAO THÔNG CẤP PHÂN KHU VỰC (NỘI BỘ) | | | | | | | | |
| 1 | ĐƯỜNG D1 | 26,0 | 5-5 | 5,0 | 5,0 | 8,0 | 0,0 | 8,0 |
| 2 | ĐƯỜNG N3 | 14,0 | 9-9 | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 3 | ĐƯỜNG N6 | 27,0 | 4-4 | 5,0 | 5,0 | 8,5 | 0,0 | 8,5 |
| 4 | ĐƯỜNG N6A | 19,5 | 7A-7A | 6,0 | 6,0 | 3,75 | 0,0 | 3,75 |
| 5 | ĐƯỜNG D3 | 16,5 | 8B-8B | 3,0 | 6,0 | 3,75 | 0,0 | 3,75 |
| 6 | ĐƯỜNG D4 | 27,0 | 4-4 | 5,0 | 5,0 | 8,5 | 0,0 | 8,5 |
| 7 | ĐƯỜNG D5 | 14,0 | 9-9 | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 8 | ĐƯỜNG N7 | 16,5 | 8B-8B | 3,0 | 6,0 | 3,75 | 0,0 | 3,75 |
| 9 | ĐƯỜNG D6 | 13,0 | 11-11 | 3,0 | 3,0 | 3,5 | 0,0 | 3,5 |
| 10 | ĐƯỜNG N9 (KIM ĐỊNH) | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 11 | ĐƯỜNG N10 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 12 | ĐƯỜNG N11 | 14,0 | 9-9 | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 13 | ĐƯỜNG N12 | 14,0 | 9-9 | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 14 | ĐƯỜNG N12A | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 15 | ĐƯỜNG N13 | 14,0 | 9-9 | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 16 | ĐƯỜNG N14 | 14,0 | 9-9 | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 17 | ĐƯỜNG N16 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 18 | ĐƯỜNG N17A | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 19 | ĐƯỜNG D8 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 20 | ĐƯỜNG D9 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 21 | ĐƯỜNG D10A | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 22 | ĐƯỜNG N21 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 23 | ĐƯỜNG N22 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 24 | ĐƯỜNG N23 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 25 | ĐƯỜNG N24 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 26 | ĐƯỜNG D10 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 27 | ĐƯỜNG D12 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 28 | ĐƯỜNG D12A | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 29 | ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ BẢY | 17,0 | 8A-8A | 4,0 | 4,0 | 4,5 | 0,0 | 4,5 |
| 30 | ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ BỆ | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 31 | ĐƯỜNG TRƯƠNG ĐỊNH | 12,0 | 10-10 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 3,0 |
| 32 | ĐƯỜNG D15 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 33 | ĐƯỜNG D17 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 34 | ĐƯỜNG N25 | 22,0 | 6-6 | 5,0 | 5,0 | 6,0 | 0,0 | 6,0 |
| 35 | ĐƯỜNG N26A | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 36 | ĐƯỜNG N27 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 37 | ĐƯỜNG N28 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 38 | ĐƯỜNG N29 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |
| 39 | ĐƯỜNG N30 | 16,0 | 8-8 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 4,0 |

↓ Chỉ giới xây dựng các tuyến hẻm công cộng (ngoài các tuyến giao thông nêu trên) được quy định như sau:

- Khu vực thị trấn hiện hữu:

+ Chỉ giới đường đỏ: 2m;

+ Chỉ giới xây dựng: 2m.

- Khu vực thị trấn mở rộng:

+ Chỉ giới đường đỏ: 3m;

+ Chỉ giới xây dựng: 5m.

↓ Chỉ giới xây dựng đối với kênh, rạch thoát nước phục vụ thủy lợi và thoát nước sinh hoạt:

- Khu vực thị trấn hiện hữu: chỉ giới xây dựng rạch 2m (không có kênh).

- Khu vực thị trấn mở rộng: áp dụng theo Khoản 4, Điều 5, Quyết định 06/2009/QĐ-UBND ngày 23/01/2009 của UBND tỉnh Long An ban hành quy định phạm vi vùng phụ cận bảo vệ các công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Long An.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Về cao độ nền:

- Cao độ san lấp (H): $H \geq$ Mức nước cao tính toán + độ cao an toàn (0,30m đối với khu dân cư và 0,5m đối với khu công nghiệp).

- Nhằm đồng bộ với cao độ san lấp của huyện Cần Giuộc đã được phê duyệt, định hướng san nền toàn khu với cote khống chế thấp nhất là +2,30m.

- Độ dốc nền thiết kế:

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

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

- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

- Tiến hành đắp nền với cao độ khống chế thấp nhất 2,3m. Tại những điểm có cao độ $>2,3m$, giữ nguyên cao độ hiện trạng.

b) Về thoát nước mặt:

- Xây dựng mới tách riêng hệ thống thoát nước thải;

- Hướng thoát: toàn khu vực chia làm 23 lưu vực, thoát theo hướng dốc cục bộ đổ ra kênh rạch gần nhất như kênh Địa Dứa, rạch Ba Nhơn..., trước khi dẫn ra sông Cần Giuộc. Bên cạnh đó, một số cửa xả thoát trực tiếp ra sông.

- Mạng lưới đường ống: Cống bê tông ly tâm D600 - D2000 mm.

8.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp:

+ Giai đoạn ngắn hạn: tiếp tục sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước của Công ty cấp nước Hà Lan và Công ty cổ phần công trình đô thị Cần Giuộc. Khả năng đáp ứng nhu cầu dùng nước khoảng 13.500 m³/ngđ.

+ Giai đoạn dài hạn: tiếp tục sử dụng nguồn nước từ trạm cấp nước Hà Lan và Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Cần Giuộc. Đồng thời sử dụng nguồn nước cấp của SAWACO theo đường ống D800 trên quốc lộ 50. Xây dựng trạm điều áp để đảm bảo cung cấp đủ nước sạch cho toàn khu vực.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Xây dựng tuyến ống cấp nước chính D200- D400 trên Quốc lộ 50, Tuyến tránh Quốc lộ 50, đường Vành Đai 2... Các tuyến ống này liên kết với nhau tạo thành mạng vòng khép kín cấp vào hệ thống của toàn khu.

+ Sử dụng loại ống HDPE (hoặc uPVC) cho các đường ống cấp nước.

8.4. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Tổng lưu lượng nước thoát: khoảng 18.000 m³/ngđ.

- Tổng khối lượng rác thải: khoảng 99 tấn/ngđ.

- Nguồn tiếp nhận:

+ Xây mới 2 trạm xử lý nước thải cho 2 khu phía Bắc và phía Nam sông Cầu Tràm, công suất Q1: 6.500m³/ngđ; Q2: 12.000m³/ngđ.

+ Nước thải sau khi xử lý đạt giá trị C, cột A, QCVN 14: 2008/BTNMT và xả ra sông Cần Giuộc.

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

+ Xây dựng 1 điểm trung chuyển chất thải rắn: công suất Q= 100 tấn/ngđ, gần nghĩa trang Tân Kim.

+ Chất thải rắn được thu gom từ các công trình về điểm trung chuyển, sau đó đưa về bãi rác Đa Phước, huyện Bình Chánh, TP.HCM.

8.5. Cấp điện:

- Phụ tải tính toán: 151,557MW(178,302MVA).

- Nguồn điện: Tiếp tục sử dụng nguồn điện Quốc gia từ trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Long Hậu, trạm biến áp 110/22kV (16+40)MVA Cần Đước và trạm 110/22kV 2x63MVA KCN Nam Tân Tập. Theo định hướng quy hoạch vùng và quy hoạch chung, về lâu dài cần xây dựng trạm 110/22kV 3x63MVA Cần Giuộc (Giai đoạn đầu lắp 2 máy 63MVA, giai đoạn sau ghép thêm máy 63MVA) 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.

- Tuyến trung thế: Theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cần Giuộc, xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường chính trong khu quy hoạch từ trạm 110/22kV Cần Giuộc sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV đến cung cấp nguồn điện cho khu quy hoạch đầu nối các trạm biến áp

phân phối vào lưới điện khu vực.

- 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 XLPE 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

- 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, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh đảm bảo mỹ quan.

8.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến nhu cầu thuê bao khu quy hoạch khoảng 36.074 thuê bao.

- Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm kết hợp nổi lâu dài sẽ được ngầm hóa và được cấp từ Bưu điện huyện Cần Giuộc thông qua tuyến thông tin liên lạc dọc đường Quốc lộ 50, đường ĐT.835 và các tuyến đường hiện hữu trong khu quy hoạch.

- Xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc phân phối từ bưu điện cải tạo, xây dựng mới đi ngầm dọc đường các đường trong khu quy hoạch sử dụng cáp đồng thông tin liên lạc tiết diện 0,5mm² (loại cáp tham khảo) hoặc cáp quang tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 10-2000 đôi tùy theo nhu cầu sử dụng cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí cần thực hiện:

- Cần kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.

- Cần có biện pháp trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí, khuyến khích người dân trồng cây xanh trong khuôn viên nhà;

- Cần có biện pháp quản lý nước thải và chất thải rắn.

b) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước cần thực hiện: Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác xuống kênh rạch. Nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn 14:2008/BTNMT-Cột A trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

c) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm rác thải cần thực hiện: Rác thải sẽ được thu gom bằng xe cơ giới hoặc thủ công tùy thuộc vị trí khu vực thu gom, và vận

chuyên về trạm trung chuyển chất thải rắn, công suất 100 tấn/ngày, rồi đưa về khu xử lý liên hợp Đa Phước, TP.HCM.

10. Kinh tế đô thị:

- Xác định các danh mục dự án ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật khung: mở rộng, xây dựng mới, nâng cấp hệ thống giao thông như tuyến tránh Quốc lộ 50, đường ĐT.835, đường Vành đai thị trấn, hệ thống thoát nước, cây xanh đô thị...; các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Thực hiện các giải pháp về chính sách, giải pháp huy động nguồn vốn, giải pháp về nguồn nhân lực... để thúc đẩy quá trình đầu tư xây dựng và phát triển đô thị.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng; các phòng, ban huyện; UBND thị trấn và các xã có liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được duyệt.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Thủ trưởng các ngành chức năng huyện có liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Cần Giuộc, Chủ tịch UBND các xã Tân Kim, Mỹ Lộc, Trường Bình và Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng TP.HCM (ACCCo) – Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng SG69 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như điều 4;
- CVP, PCVP;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT. *HL*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh