

Số 2297/QĐ-UBND

Tân An, ngày 26 tháng 9 năm 2006

**QUYẾT ĐỊNH**

NGỒN

662/VI-NSG

29.12.2006

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chung khu đô thị Long Hậu,  
xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy  
hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/TT.BXD ngày 19/08/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn  
thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ biên bản số 1174/BB-UBND ngày 21/3/2006 của UBND tỉnh Long An  
về việc thông qua đồ án quy hoạch chung Khu dân cư và công nghiệp xã Long Hậu,  
huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và văn bản thẩm định số 17/TTTr-KT ngày 19/9/2006  
của Sở Xây dựng Long An về việc thẩm định đồ án quy hoạch chung khu đô thị Long  
Hậu, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chung khu đô thị Long Hậu, xã Long Hậu,  
huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Trung tâm kiến trúc quy hoạch đô thị nông thôn  
Long An lập, với nội dung như sau:

**A. Vị trí, giới hạn, quy mô diện tích:**

- Khu đất quy hoạch khu đô thị Long Hậu nằm trên địa bàn xã Long Hậu,  
huyện Cần Giuộc, là khu vực giáp ranh giữa tỉnh Long An và huyện Nhà Bè, thành  
phố Hồ Chí Minh.

- Ranh giới khu đất quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía bắc giáp rạch Dơi, rạch Bàu Dừa, sông Kinh ( ranh TP Hồ-Chí Minh ).

+ Phía nam giáp rạch Dừa ( ranh xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc ).

+ Phía đông giáp rạch Bàu Dừa ( ranh huyện Nhà Bè - TP Hồ Chí Minh ).

+ Phía tây giáp sông Cần Giuộc ( ranh xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc ).

- Tổng diện tích đất của khu quy hoạch là 2.018,05ha.

**B. Hiện trạng:**

**1. Hiện trạng sử dụng đất:**

- Đất nông nghiệp	:	1.558,71ha	( 77,24% ).
- Đất ở	:	83,36ha	( 4,13% ).
- Đất công trình công cộng	:	36,65ha	( 1,82% ).
- Đất tôn giáo	:	1,75ha	( 0,09% ).
- Đất nghĩa trang	:	11,16ha	( 0,55% ).
- Sông rạch - mặt nước	:	316,16ha	( 15,67% ).
- Đất chưa sử dụng	:	10,26ha	( 0,5% ).
<b>Tổng cộng</b>	:	<b>2.018,05ha</b>	<b>( 100% ).</b>

## 2. Hiện trạng dân cư:

Trong khu vực quy hoạch hiện có 8.658 người sinh sống trong 1.924 hộ gia đình. Dân cư chủ yếu sống bằng nghề trồng lúa ( 1 vụ ), nuôi tôm, cá..., phần lớn thanh niên đi làm công nhân cho các công ty, xí nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Hiện trạng kiến trúc và xây dựng:

Trong khu vực quy hoạch có khoảng 1.924 căn nhà ở, chủ yếu là nhà bán kiên cố và nhà tạm. Một số nhà kiên cố chủ yếu cấp theo hương lộ 12.

Các công trình tôn giáo như: thánh thất Long Hậu, chùa Chương Phước Cổ, chùa Long Phú, Đình Chánh, Đình Bình Đức đã xây dựng lâu đời.

- Khu vực ấp 1 : có trường tiểu học.
- Khu vực ấp 2 và 5 : có nhà trẻ và trường tiểu học.
- Khu vực ấp 3 : có nhà trẻ, trường tiểu học và trạm y tế.
- Khu vực ấp 4 : có nhà trẻ, trường tiểu học, trường trung học và trạm y tế.

## 4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

### a. Giao thông:

- Hương lộ 12: mặt sỏi đỏ rộng từ 3 + 5m, đã xuống cấp và thường bị ngập nước riêng đoạn bê tông khu vực ấp 4 không ngập nước. Chiều dài 3,5km.
- Lộ ấp 3: mặt sỏi đỏ rộng từ 2 + 3m, lề cỏ rộng 1,5 + 2m, chiều dài 4,5km.
- Ngoài ra còn có một số đường đan dẫn từ hương lộ 12 vào xóm dân cư hiện hữu.

### b. Cấp điện:

- Tuyến dây trung thế 22 KV cấp theo hương lộ 12.
- Tuyến hạ thế cấp theo hương lộ 12 dẫn đến các hộ dân tiêu thụ. Riêng khu vực ấp 3 không có hệ thống cấp điện, dân cư chủ yếu thắp sáng bằng đèn dầu và mua điện quy.

### c. Cấp nước:

Trong khu vực quy hoạch có 4 giếng khoan tư nhân phục vụ dân cư, 2 giếng phục vụ cho trường tiểu học ở ấp 3 và trường trung học ở ấp 4. Phần lớn dân cư sử dụng nước mưa.

### d. Thoát nước:

Trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước, nước mưa và sinh hoạt chủ yếu thoát xuống kênh rạch theo địa hình tự nhiên.

## C. Nội dung quy hoạch:

### I. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

#### - Chỉ tiêu dân số:

- + Năm 2010 : 15.000 + 20.000 người.
- + Năm 2015 : 30.000 + 60.000 người.
- + Năm 2020 : 70.000 + 120.000 người.

#### - Chỉ tiêu đất dân dụng: 100m<sup>2</sup>/người. Trong đó:

- + Đất ở : 55m<sup>2</sup>/người.
- + Đất công trình công cộng : 7m<sup>2</sup>/người.
- + Đất giao thông, quảng trường, sân bãi : 22m<sup>2</sup>/người.
- + Đất cây xanh : 16m<sup>2</sup>/người.

- Chỉ tiêu đất cho từng hộ:

+ Nhà phố	: 80 + 120m <sup>2</sup> .
+ Nhà liên kế	: 120 + 160m <sup>2</sup> .
+ Nhà song lập	: 200 + 300m <sup>2</sup> .
+ Nhà biệt thự	: 400 + 1000m <sup>2</sup> .

- Chỉ tiêu sử dụng đất một số công trình công cộng trong đô thị ( quy mô 100.000 dân ):

1. Giáo dục:

+ Nhà trẻ, mẫu giáo	: 16,25 ha.
+ Trường tiểu học	: 24 ha.
+ Trường trung học cơ sở	: 19,8 ha.
+ Trường cấp 3	: 7,5 ha.
+ Trường đại học, cao đẳng, dạy nghề	: 150 ha.

2. Y tế:

+ Trạm y tế	: 5 ha.
+ Phòng khám đa khoa	: 40 ha.
+ Bệnh viện đa khoa	: 5 ÷ 6 ha.
+ Nhà hộ sinh	: 0,28 ha.

3. Thể dục thể thao:

+ Sân luyện tập	: 7 ha.
+ Sân thể thao cơ bản	: 8 ha.
+ Sân vận động	: 9 ha.

4. Văn hóa:

+ Thư viện	: 0,5 ha.
+ Bảo tàng	: 1,2 ha.
+ Triển lãm	: 1,2 ha.
+ Nhà hát	: 1,5 ha.

- Tầng cao xây dựng trung bình: 1,5 ÷ 3 tầng.

## II. Tính chất khu quy hoạch:

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ, đô thị sinh thái, giáo dục, thể dục thể thao, vui chơi giải trí lớn trong khu vực, bên cạnh đó trong khu vực còn bố trí cụm công nghiệp với tính chất ít gây ô nhiễm môi trường.

## III. Định hướng phát triển:

### 1. Quan hệ liên vùng:

- Khu đô thị Long Hậu nằm trong vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh và cũng là vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Là một đô thị sinh thái hình thành trên cơ sở phát triển thương mại, dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục và công nghiệp.

- Khu đô thị có mối quan hệ giao thông thủy bộ và thủy thuận lợi nằm trên trục đường lộ 12 liên vùng giữa huyện Nhà Bè – thành phố Hồ Chí Minh và các xã phía đông bắc huyện Cần Giuộc, đường Tân Tập – Long Hậu trong tương lai dẫn ra Hương Lộ 19 đến bến cảng Tân Tập rất thuận tiện. Ngoài ra khu vực phía tây giáp sông Cần Giuộc rất thuận lợi về giao thông thủy dẫn ra sông Soài Rạp.

- Khu vực tương lai sẽ là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của huyện, có xu hướng phát triển thành đô thị lớn – đô thị loại 3 ( cấp thành phố ) và có ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển của tỉnh Long An.

### 2. Phát triển thương mại - dịch vụ - công nghiệp:

- Phát triển các ngành thương mại - dịch vụ có khả năng phát triển tại đô thị như các ngành thuộc quản lý hành chính, an ninh trật tự, bảo vệ pháp luật, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, các ngành thương mại - dịch vụ ăn uống, giải trí công cộng...; các ngành tài chính, ngân hàng, thông tin liên lạc.

- Phát triển công nghiệp trên cơ sở phát triển đồng bộ các ngành nghề tạo điều kiện thu hút nhà đầu tư trong và ngoài nước góp phần tạo bước chuyển biến về kinh tế xã hội của huyện và tỉnh theo định hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

### 3. Quy mô dân số và lao động:

- Dự báo dân số khu đô thị Long Hậu có khoảng 70.000 - 120.000 người, tỷ lệ tăng tự nhiên là 2%, chủ yếu là tăng cơ học. Dân số tăng cơ học khi khu công nghiệp và các khu chức năng, dân cư, thương mại, dịch vụ bắt đầu được xây dựng và đi vào hoạt động bao gồm số lao động chính và lao động phụ thuộc.

- Trên cơ sở hình thành và phát triển khu công nghiệp và các khu chức năng trong khu quy hoạch, số lao động chính và lao động phụ thuộc tính đến năm 2020, dân số có khả năng lên đến 120,000 ngàn người.

### IV. Cơ cấu quy hoạch:

- Đất dân dụng chia ra thành 4 khu chức năng chính: khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ; khu ở; khu cây xanh, công viên văn hóa, vui chơi giải trí, thể dục thể thao; khu văn hóa giáo dục.

- Đất khu công nghiệp: nằm về phía bắc lộ ấp 3, giáp sông Kinh.

- Khu quy hoạch này dự kiến kêu gọi đầu tư từng dự án theo hình thức đầu tư hàng tầng. Do đó, các công trình trung tâm dịch vụ điều hành và các công trình đầu mối không bố trí tập trung thành một điểm mà bố trí theo chỉ tiêu từng cụm, từng quy mô và phân tán thành nhiều điểm.

### V. Bố cục không gian quy hoạch:

Bao gồm hệ thống các khu chức năng:

- Khu công nghiệp kho tàng bố trí ở phía bắc lộ ấp 3.

- Khu dân dụng:

+ Khu hành chính: trụ sở UBND, các cơ quan quản lý nhà nước, quản lý trật tự an ninh xã hội nằm ở khu vực trung tâm thuận tiện cho việc quản lý và quản lý công việc.

+ Khu thương mại, dịch vụ: bố trí ở các góc đường Tân Tập - Long Hậu và các trục đường chính trong khu vực, vừa mang tính chất phục vụ bên trong khu quy hoạch và các khu lân cận.

+ Khu các công trình công cộng khác như: y tế, giáo dục... bố trí tại các vị trí thuận tiện cho mọi người đi lại, thoáng mát và yên tĩnh.

+ Khu ở bố trí đa dạng, gồm có: chung cư, nhà ở công nhân, nhà phố kết hợp thương mại, nhà liên kế, biệt thự, nhà song lập, nhà tứ lập, nhà vườn mặt đô xây dựng vừa, nhà vườn mặt đô xây dựng thấp...

• Bố trí khu chung cư, nhà ở công nhân gần chợ, gần trường học. Khu nhà phố kết hợp thương mại bố trí dọc theo các trục đường lớn.

• Khu nhà vườn bố trí ở những khu vực yên tĩnh, mặt độ giao thông thoáng.

+ Khu công viên văn hóa, vui chơi giải trí, thể dục thể thao: bố trí ở phía bắc và phía nam khu quy hoạch, chủ yếu là các công trình như khu thể dục thể thao, sân golf, khu công viên vui chơi giải trí.

- + Các công trình khác:
  - Khu xử lý nước bẩn.
  - Trạm trung chuyển rác.
  - Trạm cấp nước, đài nước, trạm biến thế... nằm tại các vị trí đầu khu dân cư, thuận tiện việc kết nối với mạng nguồn..

#### VI. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất dân dụng	:	1.480 ha	( 73,34% ).
+ Đất ở	:	660 ha	( 32,71% ).
+ Đất công trình công cộng	:	84 ha	( 4,16% ).
+ Đất cây xanh	:	192 ha	( 9,51% ).
+ Đất công viên - văn hóa - TDTT	:	280 ha	( 13,88% ).
+ Đất giao thông - quảng trường - sân bãi	:	264 ha	( 13,08% ).
- Đất ngoài dân dụng	:	538,05 ha	( 26,66% ).
+ Đất công nghiệp	:	135 ha	( 6,69% ).
+ Đất giao thông đối ngoại	:	65 ha	( 3,22% ).
+ Đất giáo dục (đại học, cao đẳng)	:	150 ha	( 7,43% ).
+ Đất khác (tôn giáo, nghĩa trang, kênh, rạch...)	:	188,05 ha	( 9,32% ).
<b>Tổng cộng</b>	:	<b>2.018,05 ha</b>	<b>( 100% ).</b>

#### VII. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

##### 1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được tôn nền đến cao độ khoảng + 2,3m.
- Cao độ hiện trạng bình quân: 0,6m.
- Cao độ thiết kế san nền bình quân: + 2,3m.
- Chiều cao san lấp bình quân là: 1,7m.
- Khối lượng cát san nền toàn khu: 34.306.850m<sup>3</sup>.

##### 2. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: thoát theo các kênh rạch hiện hữu gần nhất. Các miệng xả tập trung ra sông Cần Giuộc, rạch Dơi, rạch Bàu Dừa, rạch Dừa...

##### 3. Giao thông:

###### a. Giao thông thủy:

Sông Cần Giuộc dẫn ra sông Vàm Cỏ.

###### b. Giao thông bộ:

- Đường đối ngoại:

+ *Tuyến Hương lộ 12*: Là giao thông đối ngoại quan trọng nối từ khu vực quy hoạch đến đại lộ Nam Bình Chánh – Bắc Nhà Bè – khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh khác. Lộ giới 64m, hai đường chính có mặt rộng 2x14m, dây phân cách giữa rộng 2m, bố trí 2 đường gom có mặt rộng 2x7m, 2 dây phân cách rộng 2x4m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m, chiều dài 3,5km. Trên tuyến có bố trí hai nút giao thông tự hành có đường kính 50m.

+ *Đường lộ ấp 3*: Lộ giới 40m, hai đường chính có mặt rộng 2x11m, dây phân cách ở giữa rộng 2m, vỉa hè hai bên rộng 2x8m. Đoạn ngang khu dân cư quy hoạch 2 đường gom có mặt rộng 2x6m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m.

+ *Đường Tân Tập – Long Hậu*: Lộ giới 80m, hai đường chính có mặt rộng 2x14m, dây phân cách ở giữa rộng 5m, bố trí hai đường gom có mặt rộng 2x10,5m, 2 dây phân cách rộng 2x5m, vỉa hè hai bên rộng 2x8m.

+ Đường trung tâm khu dân dụng: Lộ giới 44m, hai đường chính có mặt rộng 2x12m, dây phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè hai bên rộng 2x8m.

+ Đường liên khu vực: Lộ giới 40m, hai đường chính có mặt rộng 2x12m, dây phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m.

- Các đường trong khu dân cư: có 3 loại mặt cắt.

+ Lộ giới 24m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè 2 bên rộng 2x6m.

+ Lộ giới 30m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè 2 bên rộng 2x8m.

+ Lộ giới 30m, mặt đường rộng 18m, vỉa hè 2 bên rộng 2x6m.

#### 4. Cấp điện:

##### a. Tiêu chuẩn cấp điện:

- Khu dân dụng: 200 W/người,  $T_{max} = 2.000$  h/năm.

- Khu công nghiệp:

+ Đất nhà máy xí nghiệp công nghiệp ( $T_{max} = 4.000$ ) : 250 Kw/ha.

+ Đất ban quản lý, dịch vụ ( $T_{max} = 3.000$ ) : 250 Kw/ha.

+ Đất kho bãi – cảng ( $T_{max} = 4.000$ ) : 100 Kw/ha.

+ Đất giao thông ( $T_{max} = 4.000$ ) : 10 Kw/ha.

+ Đất cây xanh cách ly ( $T_{max} = 3.000$ ) : 10 Kw/ha.

##### b. Nhu cầu dùng điện:

###### \* Điện năng:

- Khu dân dụng: điện năng tiêu thụ có kể đến 10% hao hụt và 5% dự phòng 55,2 triệu Kwh/năm.

- Khu công nghiệp:

+ Đất nhà máy xí nghiệp công nghiệp : 89,02 triệu Kwh/năm.

+ Đất ban quản lý, dịch vụ : 4,24 triệu Kwh/năm.

+ Đất kho bãi – cảng : 2,72 triệu Kwh/năm.

+ Đất giao thông : 0,66 triệu Kwh/năm.

+ Đất cây xanh cách ly : 0,69 triệu Kwh/năm.

---

Tổng cộng : 97,33 triệu Kwh/năm.

• Tổng điện năng: 152,53 triệu kWh/năm.

###### \* Phụ tải:

- Khu dân dụng: có kể đến 10% hao hụt + 5% dự phòng.

+ Dân cư: 27.600 Kw.

+ Công trình công cộng: 6.762 Kw.

- Khu công nghiệp:

+ Đất nhà máy xí nghiệp công nghiệp : 22.255 Kw.

+ Đất ban quản lý, dịch vụ : 1.413 Kw.

+ Đất kho bãi – cảng : 680 Kw.

+ Đất giao thông : 166 Kw.

+ Đất cây xanh cách ly : 231 Kw.

---

Tổng cộng : 24.745 Kw.

• Tổng công suất: 59.107 KW.

### c. Nguồn và lưới điện:

- Trong giai đoạn đầu, nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22KV từ nhà máy điện Hiệp Phước đến. Cần xây dựng một trạm biến thế 110KV chuyên dùng riêng cho khu công nghiệp, dung lượng trạm là 25 MVA, dự kiến trạm nhận điện qua tuyến 110KV từ nhà máy điện Hiệp Phước.

- Về sau sử dụng trạm 110/22/15KV - ( 2x40 )MVA Cần Giuộc cấp điện cho các xã khu vực phía Bắc và phía Đông Nam huyện Cần Giuộc.

- Tổng chiều dài tuyến trung thế: 14.837m.

### 5. Cấp nước:

#### a. Nguồn nước:

Trong tương lai sẽ dùng nước từ dự án nhà máy nước do Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận đầu tư ở phía tây khu công nghiệp Long Hậu.

#### b. Nhu cầu dùng nước:

- Nước sinh hoạt:

+ Tiêu chuẩn cấp nước ( tính toán cho 120.000 dân ): 100 lít/người/ngày ( dài hạn 130 lít/người/ngày ).

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 12.000 m<sup>3</sup>/ngày ( dài hạn 15.600 m<sup>3</sup>/ngày ).

- Nước công nghiệp:

+ Tiêu chuẩn cấp nước: 50 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 6.750 m<sup>3</sup>/ ngày.

• Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn khu quy hoạch là 18.700 m<sup>3</sup>/ngày ( dài hạn: 22.350 m<sup>3</sup>/ngày ).

- Nước chữa cháy chung với lưu lượng q = 20 lít/s với số đám cháy xảy ra đồng thời cùng một lúc là 3 đám cháy liên tục trong 3 giờ.

#### c. Mạng lưới cấp nước:

- Bố trí hệ thống cấp nước riêng cho khu dân dụng và khu công nghiệp.

- Bố trí các tuyến ống cấp nước chính trên các trục đường như Hương lộ 12, lộ ấp 3, đường Tân Tập - Long Hậu và các đường trục chính.

- Tổng chiều dài đường ống chính cấp nước là : 24.927m.

- Bố trí các trụ cứu hỏa  $\phi$ 150, cách khoảng từ 120 ÷ 150 m/ trụ.

### 6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

#### a. Lưu lượng nước thải:

- Tiêu chuẩn nước thải: tiêu chuẩn nước thải bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Khu dân dụng:

+ Tiêu chuẩn thoát nước ( tính toán cho 120.000 dân ): 100 lít/ha/ngày.

+ Tổng lưu lượng nước thải: 9.600 m<sup>3</sup>/ ngày ( dài hạn 12.480 m<sup>3</sup>/ ngày ).

- Khu công nghiệp:

+ Tiêu chuẩn thoát nước: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

+ Tổng lưu lượng nước thải: 5.400 m<sup>3</sup>/ ngày.

• Tổng lưu lượng nước thải toàn khu quy hoạch là 15.000 m<sup>3</sup>/ ngày ( dài hạn 17.880 m<sup>3</sup>/ ngày ).

#### b. Mạng lưới thoát nước thải:

- Bố trí hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.  
- Đối với khu dân dụng: từng công trình, từng hộ gia đình phải xây bể tự hoại để lắng, lọc sơ bộ rồi mới xả ra hệ thống cống thoát bên ngoài, sau đó thu về xử lý chung đạt yêu cầu theo quy định trước khi đổ ra kênh rạch.

- Đối với khu công nghiệp, nước thải bản phải xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý tại nhà máy theo tiêu chuẩn của Ban quản lý các cụm hoặc khu công nghiệp đề ra trước khi xả vào mạng lưới thoát nước bản.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý theo tiêu chuẩn TCVN 6980 - 2001 trước khi xả ra kênh rạch.

- Phương án bố trí khu xử lý tập trung trong khu công nghiệp: Từng cụm công nghiệp của từng nhà đầu tư, có thể tùy theo tính chất của cụm công nghiệp mà bố trí khu xử lý riêng cho cụm của mình. Với phương án này, quy mô nhỏ, dễ bố trí phù hợp theo từng tính chất của từng cụm, khoảng cách thu nước gần, không ảnh hưởng đến độ dốc và chiều sâu chôn ống.

- *Mạng lưới thoát nước thải*: Tổng chiều dài 22.089m.

+ Khu dân dụng: bố trí khu xử lý tập trung với quy mô khoảng 1ha tại khu vực rạch Dừa, dùng ống  $\phi 300$  -  $\phi 600$  dẫn từ công trình về các khu chức năng ra ống chính.

+ Khu công nghiệp: bố trí 1 tuyến ống chính cấp lộ áp 3 đến các khu xử lý, các ống thoát của từng cụm sẽ kết nối từ trạm xử lý của cụm đến tuyến ống chính hoặc nối trực tiếp đến tuyến ống chính để thu về khu xử lý chung của khu công nghiệp.

#### c. Rác - vệ sinh môi trường:

- Khu dân dụng: bố trí khu trung chuyển rác nằm ở phía nam khu quy hoạch cạnh khu xử lý nước thải. Rác được thu gom hằng ngày hoặc thu định kỳ tùy theo mức độ, được chở bằng xe đến bãi rác tập trung của huyện hoặc khu vực. Mỗi nhà công trình phải có thùng rác có nắp đậy kín, khuyến khích phân loại rác cho vào túi đựng khác nhau. Tổng lượng rác thải: 96 tấn/ngày ( 0,8 kg/người/ngày ).

- Khu công nghiệp: từng cụm công nghiệp có bố trí 1 bãi rác tập trung để phân loại và trung chuyển đến khu xử lý chung của khu vực. Tùy theo quy mô từng cụm mà bố trí quy mô bãi rác trung chuyển từ 0,5 - 1ha/cụm.

#### 7. Thông tin liên lạc:

- Trong khu dân cư, bưu điện được đặt gần giao lộ trục chính trong khu vực chính thương mại, dịch vụ. Trong khu công nghiệp, bưu điện được đặt tại trung tâm điều hành dịch vụ của toàn khu, từ bưu điện trung tâm quy hoạch các hệ thống cáp ngầm nối về từng cụm và các khu chức năng, sau đó nối đến các hộ sử dụng.

- Dự kiến bố trí cho khu dân dụng khoảng 35.000 số máy, mật độ 1 máy /100 dân.

- Dự kiến bố trí cho khu công nghiệp khoảng 10.900 số máy, tiêu chuẩn 77 số máy /ha.

- Tổng số máy cần thiết là 45.900 số máy.



**Điều 2.**

- Các chủ đầu tư các dự án trong khu đô thị Long Hậu, UBND huyện Cần Giuộc và các ngành có liên quan:
- Thực hiện đúng theo các nội dung như sau:
  - + Bổ sung bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị.
  - + Dự trù bố trí trung tâm hành chính khu đô thị mới tại vị trí gần ngã tư Hương lộ 12 và lộ ấp 3 hoặc tại khu vực đường Tân Tập - Long Hậu với diện tích khoảng 10 ha.
  - + Thể hiện rõ bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị với các nội dung:
    - Đất xây dựng giữ lại, cải tạo phát triển.
    - Đất mở rộng đô thị theo thời hạn 20 năm.
    - Đất dự trù phát triển.
    - Hệ thống các trung tâm đô thị.
    - Đất các khu chức năng.
    - Ranh giới các dự án.
  - + Dự trù bổ sung nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch do nhà máy nước Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận đầu tư có công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngày trong khi tổng nhu cầu dùng nước của toàn khu quy hoạch là 22.350 m<sup>3</sup>/ngày.
  - + Cao độ san nền phải đảm bảo yếu tố không bị ngập lụt khi có mưa lớn và triều cường đồng thời không gây ảnh hưởng đến chất lượng của các công trình hạ tầng kỹ thuật sẵn có.
  - + Cần có phương án trồng cây xanh cách ly, tổ chức giao thông hợp lý, để bảo đảm khu nghĩa trang không ảnh hưởng đến sinh hoạt và môi trường đô thị. Về lâu dài phải di chuyển ra khỏi trung tâm đô thị.
  - + Bổ sung vị trí các công trình đầu mối như bến xe, bệnh viện đa khoa, trạm cấp nước, trạm cấp điện, khu xử lý nước thải, bãi rác,...
  - + Bổ sung bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.
  - + Bổ sung bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.
  - + Bổ sung thiết kế đô thị các khu trung tâm hành chính, khu văn hóa thể thao, khu giáo dục đào tạo, khu y tế - chữa bệnh, các khu dân cư.
  - + Thiết kế đô thị các trục đường chính của khu đô thị.
  - + Cần kết hợp việc bố trí tái định cư vào các khu quy hoạch dân cư của khu đô thị, bảo đảm thuận tiện cuộc sống cho người bị di dời, không tách rời với khu dân cư quy hoạch.
  - + Sau khi đồ án được phê duyệt, các chủ đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn dự thảo điều lệ quản lý xây dựng trong khu quy hoạch thông qua UBND huyện Cần Giuộc, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt.
  - + Các chủ đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn và chính quyền địa phương xác định phương án tái định cư cho các hộ dân hiện đang sinh sống trong khu vực quy hoạch và bố trí các nghĩa trang để phục vụ cho việc tái bố trí mồ mã và chôn cất người quá cố trong khu vực.
    - Tổ chức công bố quy hoạch xây dựng để nhân dân biết.
    - Tổ chức quản lý, thực hiện việc giao đất (theo thẩm quyền).
    - Xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Khoa học Công nghệ, Thương mại và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc và Các chủ đầu tư các dự án trong khu đô thị Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

Nơi nhận:

- TT.TU.
- TT.HĐND, các Ban HĐND ( tỉnh ).
- CT, PCT UBND tỉnh.
- Như điều 3.
- NC.UB.
- Lưu: VT, SXD.



*Nguyễn Thanh Nguyễn*