

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà ở thương mại, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty TNHH ĐTXD và KD BĐS Hồng Thuận Phong**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4666/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Long An đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030 và Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Cần Giuộc đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2326/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận cho Công ty TNHH ĐTXD và KD BĐS Hồng Thuận Phong thực hiện dự án nhà ở thương mại, diện tích khoảng 1,993ha tại thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc và điều chỉnh tại Quyết định số

4781/QĐ-UBND ngày 19/12/2018, Quyết định số 8447/QĐ-UBND ngày 24/8/2021;

Căn cứ Văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Long An và Văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn các huyện Cần Giuộc, Bến Lức và Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 22/2/2019 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 715/QĐ-UBND ngày 16/02/2022 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở thương mại, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Văn bản số 443/SXD-QHKT ngày 10/02/2022 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở thương mại do Công ty TNHH ĐTXD và Kinh doanh BĐS Hồng Thuận Phong làm chủ đầu tư;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc tại Tờ trình số 917/TTr-KT&HT ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở thương mại, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở thương mại, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Lộc Thành Long An lập với các nội dung sau:

- **Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở thương mại, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Quy mô, diện tích:** 19.930m².

- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH ĐTXD và Kinh doanh BĐS Hồng Thuận Phong.

- **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Lộc Thành Long An.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu đất lập quy hoạch thuộc thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

- | | |
|------------------|--|
| + Phía Bắc giáp | : Đất dân cư hiện hữu; |
| + Phía Nam giáp | : Đất dân cư hiện hữu; |
| + Phía Đông giáp | : Đất dân cư hiện hữu; |
| + Phía Tây giáp | : Đường Trương Văn Bang (lộ giới 22m). |

Quy mô diện tích: 19.930m².

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu nhà ở xây dựng mới và đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu ở phục vụ cho mục đích khai thác kinh doanh.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 388 người.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất : 51,37 m²/người.

- Đất ở : 28,04 m²/người (đất ở xây dựng nhà liên kế, biệt thự).

- Đất công trình dịch vụ : 0,58 m²/người.

- Đất cây xanh nhóm ở : 1,19 m²/người.

- Đất hạ tầng kỹ thuật : 0,74 m²/người.

- Đất giao thông : 20,81 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt : 750÷1500 KWh/người. năm.

+ Công trình công cộng : 35% phụ tải sinh hoạt.

+ Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 0,5 W/m².

+ Chiếu sáng giao thông : 1 W/m².

- Cấp nước

+ Nước sinh hoạt : 100÷120 lít/người.ngày.

+ Công trình công cộng : ≥2 lít/m² sàn.ngày.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/m² .ngày.

+ Nước rửa đường : 0,5 lít/m² .ngày.

+ Nước dự trữ chữa cháy : q=20l/s cho 1 đám cháy trong 1h.

- Nước thải:

+ Tiêu chuẩn: lưu lượng nước thải ≥ 80% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

+ Nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (giới hạn A) trước khi thải ra sông, rạch.

- Rác thải : 1,0 kg/người.ngày.

- Thông tin liên lạc:

+ Dân cư : 25 thuê bao/100 dân.

+ Hạ tầng kỹ thuật : 24 thuê bao/ha.

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

1. Đất xây dựng nhà ở: nhà liên kế, nhà biệt thự

a) Nhà liên kế (LK1÷LK4)

- + Tổng diện tích : 6.808,66 m².
- + Tổng số căn : 68 lô.
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : tối đa 98,62%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng (tầng 1 (trệt) cao 4,0m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,6m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3,0m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau không chế theo mật độ xây dựng.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +16,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,0 lần.

b) Nhà biệt thự (BT1÷BT3)

- + Tổng diện tích : 4.072,08 m².
- + Tổng số căn : 29 lô.
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : 86,51%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng (tầng 1 (trệt) cao 4,0m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,6m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3,0m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau không chế theo mật độ xây dựng.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +16,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,6 lần.

2. Các công trình công cộng:

a) Công trình dịch vụ:

- + Diện tích : 226,55m².
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- + Cao độ nền xây dựng : +0,5m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng : 60%
- + Hệ số sử dụng đất : 1,8 lần
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.
- + Chiều cao xây dựng : +14,05m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

b) Công viên cây xanh:

- + Diện tích : 463,03m².
- + Mật độ xây dựng : 5%
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng;
- + Khoảng lùi công trình : ≥ 3,0m so với chỉ giới đường đỏ;
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

e) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- + Diện tích : 8.359,68m²
- + Mật độ xây dựng : 40%
- + Tầng cao : 1÷2 tầng;
- + Khoảng lùi công trình : ≥ 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần.

3. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất nhà ở (97 lô)	: 10.880,74m ²	(54,60%)
+ Nhà liên kế	: 6.808,66m ²	
+ Nhà biệt thự	: 4.072,08m ²	
- Đất công trình dịch vụ	: 226,55m ²	(1,14 %)
- Đất cây xanh nhóm ở	: 463,03m ²	(2,32%)
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	: 8.359,68m ²	(41,94%)
+ Đất giao thông	: 8.074,10m ²	
+ Hạ tầng kỹ thuật	: 285,58m ²	
Tổng cộng	: 19.930,0 m²	(100%).

4. Quy hoạch phân lô

a) Nhà liên kế (6.808,66 m²) bố trí ở 4 khu, tổng cộng 68 lô

- **Khu LK1:** 11 lô, diện tích mỗi lô từ 81,62m²÷126,17m². Diện tích tổng cộng 942,37m².

- **Khu LK2:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ 95m²÷151,55m². Diện tích tổng cộng 2.082,10m².

- **Khu LK3:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ 73,34m²÷139,82m². Diện tích tổng cộng 1.102,01m².

- **Khu LK4:** 26 lô, diện tích mỗi lô từ 83,88m²÷167,70m². Diện tích tổng cộng 2.682,18m².

b) Nhà biệt thự (4.072,13 m²) bố trí ở 3 khu, tổng cộng 29 lô

- **Khu BT1:** 10 lô, diện tích mỗi lô từ 102,73m²÷147,35m². Diện tích tổng cộng 1.174,35m².

- **Khu BT2:** 14 lô, diện tích mỗi lô từ $128,60\text{m}^2 \div 173,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng $1.882,20\text{m}^2$.

- **Khu BT3:** 5 lô, diện tích mỗi lô từ $165,34\text{m}^2 \div 262,98\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng $1.015,53\text{m}^2$.

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền

- Chọn cao độ xây dựng $H_{xd} \geq +2,5\text{m}$ (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và thấp dần về phía hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cao độ thiết kế đường đảm bảo điều kiện tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

b) Thoát nước mưa

- Xây dựng mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt.

- Hướng thoát nước chính: Nước mặt được thu gom tại hố ga đặt trên vỉa hè theo hệ thống cống dẫn thoát về kênh rạch.

- Xác định khối lượng đào đắp trong khu vực quy hoạch, vật liệu, giải pháp san lấp.

- Xác định vị trí tiếp nhận nguồn nước thoát, kích thước cống, hố ga, mạng lưới thoát nước mưa.

2. Giao thông

- Đất giao thông nội bộ có diện tích $8.074,10\text{m}^2$.

- Hệ thống mạng lưới giao thông gồm:

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Kích thước (m)			Khoảng lùi (m)		Chiều dài (m)
			Lề trái	Mặt đường	Lề phải	Lề trái	Lề phải	
1	Đường N1	10	1,5	7,0	1,5	3	3	173,1
2	Đường N2	10	1,5	7,0	1,5	3	3	197,0
3	Đường N3	10	2,0	6,0	2,0	3	3	109,1
4	Đường N7	10	1,5	7,0	1,5	3	3	74,2
5	Đường D1	10	2,0	6,0	2,0	3	3	51,0
6	Đường D2	14	3,0	8,0	3,0	3	3	182,9

- Kết cấu áo đường: bê tông nhựa nóng hoặc bê tông xi măng.

- Vỉa hè lát gạch và chừa chỗ trồng cây xanh và các công trình kỹ thuật như thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc,....

- Bó vỉa: Bó vỉa đúc bê tông vát cạnh để xe 2 bánh có thể lên xuống dễ dàng. Tại các giao lộ bố trí lối lên xuống dành cho xe lăn của người tàn tật.

3. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

a) Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực tuyến đường dây trung thế 22 kV Cần Giuộc dọc đường Trương Văn Bang dẫn vào khu quy hoạch.

- Quy hoạch bố trí mạng lưới đường dây cấp điện, trạm biến áp, đảm bảo cấp điện cho toàn khu quy hoạch, đảm bảo an toàn, mỹ quan.

a) Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu công suất 400,2KVA.

c) Mạng lưới

- Mạng lưới điện trung thế và hạ thế cho phép đi ngầm hoặc sử dụng đường dây trên không theo mục 5.9 QCVN 07:2010/BXD. Lựa chọn mạng điện của khu quy hoạch được đi ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan;

- Sử dụng máy biến áp hạ thế có công suất được tính toán cụ thể để cấp điện đến các phụ tải.

d) Hệ thống chiếu sáng công cộng

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị. Hệ thống sử dụng loại đèn LED 220V- 100W lắp trên trụ STK, khoảng cách giữa các trụ đèn từ 25 - 30m, các tuyến cấp chiếu sáng sử dụng cáp ngầm qua đường luồn ống HDPE D50 bảo vệ cáp.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Nguồn nước phục vụ cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn nước cấp của khu vực đô thị.

b) Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước trong ngày: 96 m³/ngày.đêm.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy cho một đám cháy 10 lít/s số đám cháy xảy ra đồng thời cùng một lúc là 2 đám cháy, thời gian chữa cháy trong 3h.

c) Mạng lưới

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

- Mạng lưới đường ống cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế hoàn chỉnh cho việc tiếp nhận nguồn nước máy.

- Các trụ chữa cháy được bố trí trên các tuyến ống cấp nước từ D100mm, khoảng cách giữa các trụ chữa cháy từ 100m ÷ 150m.

5. Thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường

a) Xử lý nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.
- Lưu lượng nước thải được tính toán bằng 100% lưu lượng cấp nước sinh hoạt.
- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:
 - + Cấp thứ nhất: nước thải từ các hộ gia đình sẽ được xử lý qua hầm tự hoại sau đó theo các tuyến cống chính dẫn về trạm xử lý chung của khu quy hoạch.
 - + Cấp thứ hai: nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tại phía Đông của dự án, xử lý đạt yêu cầu Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nước thải sinh hoạt – QCVN 14:2008/BTNMT – mức A.
- Cống thoát nước thải được thiết kế dọc theo các tuyến đường có bố trí công trình ở, công trình công cộng. Cống thoát nước thải sử dụng loại cống tròn đường kính D300, vật liệu cống là uPVC; các tuyến cống được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống >0,5m khi cống không chịu hoạt tải của xe, >0,7m khi cống chịu tác động trực tiếp từ hoạt tải xe.
- Tại các khu công cộng cần bố trí các khu vệ sinh công cộng có xử lý sơ bộ trước khi thoát ra cống thoát nước thải.

b) Xử lý rác

- Chất thải rắn: 1kg/người/ngày.đêm;
- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng: 390 kg/ngày đêm.
- Khuyến khích phân loại rác tại nguồn. Chất thải rắn phải được thu gom trong ngày bằng xe chuyên dùng sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn nằm trong khu quy hoạch và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh.

6. Thông tin liên lạc

a) Nguồn: Từ nguồn cấp của huyện Cần Giuộc.

b) Nhu cầu: Dân cư khoảng 25 thuê bao/100 dân; hạ tầng kỹ thuật 24 thuê bao/ha.

c) Mạng lưới:

Đầu tư xây dựng mới một hệ thống ngầm thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bur chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia. Khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi mở rộng hay lắp đặt thêm trạm chuyển mạch mới. Đảm bảo nguồn thông tin liên tục đáp ứng hệ thống sản xuất và quản lý hiện đại, ứng dụng công nghệ cao. Bố trí tổng đài để phân chia dung lượng ra các thuê bao có nhu cầu.

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch như: lộc vừng, chuông vàng, sao, liêm, long não.....

- Không trồng các loại cây có khả năng gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người, các cây dễ rụng lá, dễ gãy đổ, gãy cành...

Trồng cây xanh thảm cỏ trang trí tại công viên, dãy phân cách,... Cây xanh lầy bóng mát; Bãi cỏ, cây bụi trang trí.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án đến môi trường trong quá trình xây dựng, cần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm. Cụ thể:

- Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý môi trường dự án, thực hiện chức năng kiểm tra môi trường.

- Quản lý hồ sơ dự án chặt chẽ về các mặt bằng thi công, khối lượng thi công trong từng giai đoạn, tiến độ,...

- Quản lý thông tin về phương tiện và thiết bị thi công.

- Có biện pháp che chắn công trường trong giai đoạn san lấp mặt bằng để hạn chế bụi phát tán trên diện rộng, tránh gây ngập úng đối với khu vực xung quanh.

- Phun nước tại các điểm đổ vật liệu để tránh bụi.

- Có các quy định trong công trường để giữ gìn vệ sinh khu vực xây dựng. Tập kết vật liệu đúng nơi quy định, không gây ảnh hưởng đến giao thông hoặc đến sinh hoạt cũng như lao động sản xuất của khu vực xung quanh. Thu gom, tập kết và xử lý rác thải xây dựng, tránh gây ảnh hưởng đến môi trường khu vực.

- Lựa chọn các loại vật liệu phù hợp, thân thiện môi trường.

b) Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình hoạt động

Các vấn đề về nước thải, chất thải rắn,... được giải quyết bằng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (được trình bày ở phần Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật) và phải được thực hiện, quản lý chặt chẽ.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở thương mại tại thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Điều 3. Công ty TNHH ĐTXD và Kinh doanh BĐS Hồng Thuận Phong và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với UBND thị trấn Cần Giuộc, Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức triển khai cắm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án theo quy định. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Phòng Kinh tế và Hạ tầng chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù

hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án. Sau khi hoàn thành công tác cắm mốc, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu và bàn giao hồ sơ hoàn công cắm mốc giới theo thực tế triển khai ngoài thực địa cho UBND thị trấn Cần Giuộc để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện:

+ Triển khai dự án theo diện tích quy hoạch được duyệt. Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp.

+ Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng hiện hữu khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Công ty TNHH ĐTXD và Kinh doanh BĐS Hồng Thuận Phong công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.

+ Việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng các công trình và nhà ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Phối hợp với đơn vị quản lý nhà nước có liên quan để đấu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực.

+ Báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Cần Giuộc và các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (định kỳ mỗi tháng 1 lần) và phối hợp chặt chẽ với ngành Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Điện lực, Cấp nước, Công trình đô thị và các ngành chức năng có liên quan để đảm bảo việc thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

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, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chủ tịch UBND thị trấn Cần Giuộc, Công ty TNHH ĐTXD và Kinh doanh BĐS Hồng Thuận Phong và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (b/c);
- TT.HU; TT.HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT.UBND huyện;
- Như Điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT.

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

Huỳnh Minh Trí