

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD;

Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của UBND tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm để Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hòa Thuận Phát đầu tư 02 dự án Khu dân cư Thương mại và Dịch vụ trên địa bàn xã Long Hậu huyện Cần Giuộc; Quyết định số 3491/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 về việc bổ sung quy định tại Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của UBND tỉnh Long An; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4457/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 của UBND tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát tại Tờ Trình số 01/2017/TTr-BĐSPĐ ngày 27/12/2017 và Tờ trình của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

\* **Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Tên dự án:** Khu tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát.

\* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT.

### **I. Vị trí, giới hạn, diện tích**

Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Từ cận khu đất quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông : Giáp đường Liên khu vực Ấp 1 - Ấp 3;
- Phía Tây : Giáp sông Long Hậu;
- Phía Nam : Giáp sông Rạch Dừa;
- Phía Bắc : Giáp khu Tái định cư Thái Sơn.
- Quy mô : 364.718,0 m<sup>2</sup>.

**II. Tính chất của khu quy hoạch:** Khu tái định cư

### **III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản**

**Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 5.545 người.**

**a) Chỉ tiêu sử dụng đất:** gồm đất ở; đất công trình dịch vụ công cộng; đất cây xanh sử dụng công cộng, đất giao thông.

- + Đất ở : 28,8 m<sup>2</sup>/người (nhà vườn và nhà ở liên kế);
- + Đất công trình dịch vụ công cộng : 2,0 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng : 4,4 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất giao thông : 15,4 m<sup>2</sup>/người.

**b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

#### **- Cấp điện**

- + Ở-sinh hoạt : 1500 kWh/người.năm;
  - + Nhà ở liên kế :
  - Nhà ở liên kế loại 2 : 4 kW/hộ;
  - Nhà ở liên kế loại 3 : 3 kW/hộ;
  - + Nhà vườn : 5 kW/hộ;
  - + Công trình giáo dục : 0,02÷0,03kW/m<sup>2</sup>;
  - + Công viên : 10,0kW/ha;
  - + Giao thông : 5,0kW/ha.
- #### **- Cấp nước**
- + Nước sinh hoạt (Qsh) : 120 lít/người.ngày;
  - + Chỉ tiêu cấp nước công cộng : 2 lít/m<sup>2</sup> sàn – ngày;
  - + Chỉ tiêu cấp nước tưới cây : 3 lít/m<sup>2</sup> – ngày;
  - + Chỉ tiêu cấp nước rửa đường : 0,5 lít/m<sup>2</sup> – ngày;

- + Chỉ tiêu cấp nước trường tiểu học : 20 lít/học sinh-ngđ;
  - + Chỉ tiêu cấp nước trường mầm non : 100 lít/ cháu – ngđ.
- Ngoài ra, cần dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định.

**- Nước thải**

- + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt : 120 lít/người.ngày;
- + Chỉ tiêu nước thải công cộng : 2 lít/m<sup>2</sup> sàn – ngđ;
- + Chỉ tiêu nước thải trường tiểu học : 20 lít/học sinh-ngđ;
- + Chỉ tiêu nước thải trường mầm non : 100 lít/ cháu – ngđ.

- **Rác thải:** 1 kg/người.ngày.

- **Thông tin liên lạc:** 35 thuê bao/100 dân.

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

**1. Tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị**

**a) Khu ở gồm nhà vườn và nhà ở liên kế**

♣ **Nhà vườn:** Gồm các lô IV-6, IV-7, IV-8, IV-9, V-1, V-2, V-3.

- + Diện tích từng lô : 261,4m<sup>2</sup> ÷ 640,1m<sup>2</sup>.
- + Diện tích lô chuẩn (15 x 20 m) : 300m<sup>2</sup>
- + Tổng số căn : 72 căn;
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 1-3 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3 cao 3,4m).
- + Khoảng lùi xây dựng : Lùi trước ≥ 3,0m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau ≥ 2,0m, lùi hông ≥ 2,0m.
- + Hệ số sử dụng đất từng lô tối đa : 1,7 lần.

♣ **Nhà ở liên kế:** Gồm các lô I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, II-1, II-2, II-3, II-4, II-5, II-6, III-1, III-2, III-3, III-4, III-5, III-6, III-7, III-8, IV-1, IV-2, IV-3, IV-4, IV-5, IV-15.

- + Diện tích từng lô : 82,2m<sup>2</sup> ÷ 285,1m<sup>2</sup>.
- + Diện tích lô chuẩn loại 2 (5m x 20m) : 100m<sup>2</sup>.
- + Diện tích lô chuẩn loại 3 (5m x 18m) : 90m<sup>2</sup>.
- + Tổng số căn : 1.240 căn.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 80%.
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 1-4 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3 cao 3,4m; tầng 4 cao 3,4m).

+ Khoảng lùi xây dựng : Lùi trước  $\geq 2,5\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau  $\geq 1,0\text{m}$ .

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,2 lần.

**b) Cây xanh sử dụng công cộng:** Gồm các lô I-12, I-13, II-8, III-9, IV-11, IV-12, V-4, V-5.

+ Mật độ xây dựng : 5%

+ Tầng cao :  $\leq 1$  tầng;

+ Khoảng lùi công trình :  $\geq 6,0$  m so với các mặt giáp đường;

+ Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

**c) Các công trình công cộng:** Trường mẫu giáo lô IV-10 ( $4.934,6 \text{ m}^2$ ) và Trường tiểu học Lô II-7 ( $6.088,1 \text{ m}^2$ ).

+ Mật độ xây dựng tối đa : 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng;

+ Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh : 30%.

+ Khoảng lùi công trình :  $\geq 6,0$  m so với các mặt giáp đường.

+ Hệ số sử dụng đất từng lô :  $\geq 1,2$  lần.

## 2. Quy hoạch sử dụng đất

|                                    |                                  |               |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| ⚡ Đất đơn vị ở                     | : 280.844,0 m <sup>2</sup>       | (77,0%)       |
| - Đất ở (1.312 lô)                 | : 159.693,3 m <sup>2</sup>       | (43,8%)       |
| + Đất nhà vườn (72 lô)             | : 23.285,9 m <sup>2</sup>        |               |
| + Đất nhà ở liên kế (1.240 lô)     | : 136.407,4 m <sup>2</sup>       |               |
| - Đất công trình công cộng         | : 11.022,7 m <sup>2</sup>        | (3,0%)        |
| - Đất cây xanh sử dụng công cộng   | : 24.656,6 m <sup>2</sup>        | (6,8%)        |
| - Đất giao thông                   | : 85.471,4 m <sup>2</sup>        | (23,4%)       |
| ⚡ Đất ngoài đơn vị ở               | : 83.874,0 m <sup>2</sup>        | (23,0%)       |
| - Đất giao thông đối ngoại         | : 26.954,5 m <sup>2</sup>        |               |
| - Đất hành lang cách ly tuyến điện | : 12.850,6 m <sup>2</sup>        |               |
| - Mặt nước                         | : 40.894,8 m <sup>2</sup>        |               |
| - Đất tôn giáo tín ngưỡng          | : 3.174,1 m <sup>2</sup>         |               |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>: 364.718,0 m<sup>2</sup></b> | <b>(100%)</b> |

## 3. Quy hoạch phân lô

**Đất xây dựng nhà ở:** 159.693,3 m<sup>2</sup> – 43,8%, bao gồm:

a) Nhà vườn (23.285,9 m<sup>2</sup>) bố trí 72 lô

- Khu IV-6: 12 lô, diện tích mỗi lô từ 289,8m<sup>2</sup> ÷ 640,1m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (4.492,1 m<sup>2</sup>);

- Khu IV-7: 8 lô, diện tích mỗi lô từ  $261,4m^2 \div 315,9m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.374,4 m^2)$ ;
  - Khu IV-8: 16 lô, diện tích mỗi lô từ  $272,3m^2 \div 300,0m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(4.766,2 m^2)$ ;
  - Khu IV-9: 8 lô, diện tích mỗi lô từ  $300,0m^2 \div 352,7m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.532,8 m^2)$ ;
  - Khu V-1: 12 lô, diện tích mỗi lô từ  $300,0m^2 \div 374,8m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(3.709,0 m^2)$ ;
  - Khu V-2: 06 lô, diện tích mỗi lô từ  $282,3m^2 \div 471,1m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.296,1 m^2)$ ;
  - Khu V-3: 10 lô, diện tích mỗi lô từ  $279,1m^2 \div 336,9m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(3.115,2 m^2)$ .
- c) Nhà ở liên kế ( $136.407,4m^2$ ) bố trí 1.240 lô**
- Khu I-1: 21 lô, diện tích mỗi lô từ  $108,7m^2 \div 165,5m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.489,3 m^2)$ ;
  - Khu I-2: 8 lô, diện tích mỗi lô từ  $108,2m^2 \div 190,0m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(989,3 m^2)$ ;
  - Khu I-3: 11 lô, diện tích mỗi lô từ  $128,5m^2 \div 217,1m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.716,1 m^2)$ ;
  - Khu I-4: 51 lô, diện tích mỗi lô từ  $97,0m^2 \div 172,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(5.447,1 m^2)$ ;
  - Khu I-5: 19 lô, diện tích mỗi lô từ  $98,7m^2 \div 230,4m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.479,3 m^2)$ ;
  - Khu I-6: 48 lô, diện tích mỗi lô từ  $97,7m^2 \div 149,1m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(5.121,5 m^2)$ ;
  - Khu I-7: 40 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 156,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(4.372,3 m^2)$ ;
  - Khu I-8: 31 lô, diện tích mỗi lô từ  $90,0m^2 \div 170,1m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(3.295,3 m^2)$ ;
  - Khu I-9: 27 lô, diện tích mỗi lô từ  $90,0m^2 \div 157,3m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.702,2 m^2)$ ;
  - Khu I-10: 44 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0m^2 \div 167,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(4.293,0 m^2)$ ;
  - Khu I-11: 22 lô, diện tích mỗi lô từ  $90,0m^2 \div 285,1m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(3.679,9 m^2)$ ;
  - Khu II-1: 49 lô, diện tích mỗi lô từ  $105,8m^2 \div 211,6m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(5.716,4 m^2)$ ;
  - Khu II-2: 51 lô, diện tích mỗi lô từ  $95,5m^2 \div 195,6m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(5.716,8 m^2)$ ;
  - Khu II-3: 44 lô, diện tích mỗi lô từ  $88,5m^2 \div 195,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(4.989,3 m^2)$ ;
  - Khu II-4: 32 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 147,5m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(3.540,1 m^2)$ ;
  - Khu II-5: 30 lô, diện tích mỗi lô từ  $90,0m^2 \div 131,5m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(3.010,0 m^2)$ ;
  - Khu II-6: 100 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0m^2 \div 195,0m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(10.463,7 m^2)$ ;
  - Khu III-1: 24 lô, diện tích mỗi lô từ  $82,2m^2 \div 158,0m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.381,8 m^2)$ ;
  - Khu III-2: 19 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0m^2 \div 140,8m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.816,2 m^2)$ ;
  - Khu III-3: 19 lô, diện tích mỗi lô từ  $97,9m^2 \div 178,3m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.567,4 m^2)$ ;
  - Khu III-4: 15 lô, diện tích mỗi lô từ  $90,0m^2 \div 122,8m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.414,5 m^2)$ ;
  - Khu III-5: 63 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0m^2 \div 176,9m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(6.137,8 m^2)$ ;
  - Khu III-6: 64 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0m^2 \div 198,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(6.487,7 m^2)$ ;
  - Khu III-7: 105 lô, diện tích mỗi lô từ  $90,0m^2 \div 196,8m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(10.868,8 m^2)$ ;
  - Khu III-8: 78 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0m^2 \div 160,4m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(7.963,4 m^2)$ ;
  - Khu IV-1: 42 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 224,6m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(4.859,4 m^2)$ ;
  - Khu IV-2: 65 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 253,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(8.196,9 m^2)$ ;

- Khu IV-3: 20 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 147,5m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.207,0 m^2)$ ;
- Khu IV-4: 67 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 256,2m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(7.771,1 m^2)$ ;
- Khu IV-5: 17 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 187,5m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(2.141,4 m^2)$ ;
- Khu IV-15: 14 lô, diện tích mỗi lô từ  $100,0m^2 \div 155,4m^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.572,4 m^2)$ .

## 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  $H \geq 2,30$  m (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.
- Xây dựng hệ thống đê kè dọc các tuyến sông - rạch nhằm chống sạt lở đất.
- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và thấp dần về phía các sông rạch.
- Cao độ thiết kế đường đảm bảo điều kiện tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.
- Nguồn đất đắp: Cát san lấp được vận chuyển bằng đường bộ hoặc bơm đến khu quy hoạch.

#### b) Thoát nước mưa

- Tổ chức hệ thống thoát riêng cho nước thải và nước mặt.
- Hướng thoát nước chính: Nước mặt được thu gom bằng các tuyến cống nhánh và hệ thống hố ga đặt trên vỉa hè, dẫn về cống chính của các tuyến đường sau đó xả ra sông Long Hậu và sông Rạch Dừa.
- Hệ thống thoát nước này được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư để thu nước mặt đường. Dọc các đường quy hoạch sẽ thiết lập hệ thống cống kín có kích thước từ  $\varnothing 400mm \div \varnothing 1500mm$ .

### 2. Giao thông

#### ✦ Giao thông đối ngoại

- Khu vực dự án tiếp cận các đường ĐT.826C, ĐT.826D và ĐT.826E từ trục đường N25 và D7.
- Trục đường N25 và đường N10 kết nối dự án với khu quy hoạch 56 hecta nằm phía Tây của dự án.
- Với lợi thế tiếp cận trực tiếp sông Long Hậu và sông Rạch Dừa, hệ thống giao thông của khu vực dự án được tiếp cận bằng mạng lưới giao thông thủy này.

#### ✦ Giao thông đối nội

- Đầu tư xây dựng mạng lưới đường nội bộ cho khu vực dự án đảm bảo giải quyết nhu cầu kết nối giao thông trong khu vực.
- Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa được thiết kế phù hợp quy chuẩn xây dựng tạo cảm giác an toàn và êm thuận khi qua giao lộ.

- Mặt đường được thiết kế bê tông nhựa nhằm thoát nước mặt một cách nhanh nhất, tránh gây mất vệ sinh môi trường vào mùa nắng cũng như mùa mưa.

**Bảng thống kê chi tiết hệ thống giao thông**

| Stt | Tên đường  | Tên mặt cắt | Lô giới (m) | Chi tiết mặt cắt (m) |            |         | Chiều dài (m) |
|-----|------------|-------------|-------------|----------------------|------------|---------|---------------|
|     |            |             |             | Hè trái              | Lòng đường | Hè phải |               |
| 1   | ĐƯỜNG N1   | 2--2        | 15          | 3                    | 9          | 3       | 488           |
| 2   | ĐƯỜNG N2   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 176,7         |
| 3   | ĐƯỜNG N2.1 | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 47,3          |
| 4   | ĐƯỜNG N3   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 441,2         |
| 5   | ĐƯỜNG N4   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 132,7         |
| 6   | ĐƯỜNG N5   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 114           |
| 7   | ĐƯỜNG N6   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 97,4          |
| 8   | ĐƯỜNG N7   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 45,7          |
| 9   | ĐƯỜNG N8   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 300           |
| 10  | ĐƯỜNG N9   | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 151,8         |
| 11  | ĐƯỜNG N10  | 1--1        | 20          | 4                    | 12         | 4       | 395,4         |
| 12  | ĐƯỜNG N11  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 67            |
| 13  | ĐƯỜNG N12  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 51,9          |
| 14  | ĐƯỜNG N13  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 76,3          |
| 15  | ĐƯỜNG N14  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 103,7         |
| 16  | ĐƯỜNG N15  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 137,5         |
| 17  | ĐƯỜNG N16  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 273,7         |
| 18  | ĐƯỜNG N17  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 97,1          |
| 19  | ĐƯỜNG N18  | 2--2        | 15          | 3                    | 9          | 3       | 313,6         |
| 20  | ĐƯỜNG N19  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 51,3          |
| 21  | ĐƯỜNG N20  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 134,6         |
| 22  | ĐƯỜNG N21  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 244,5         |
| 23  | ĐƯỜNG N22  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 117,7         |
| 24  | ĐƯỜNG N23  | 3--3        | 10          | 2                    | 6          | 2       | 77,5          |

|                   |           |      |    |   |           |   |                |
|-------------------|-----------|------|----|---|-----------|---|----------------|
| 25                | ĐƯỜNG N24 | 3--3 | 10 | 2 | 6         | 2 | 297,4          |
| 26                | ĐƯỜNG N25 | A--A | 40 | 6 | 12+(4)+12 | 6 | 298,3          |
| 27                | ĐƯỜNG N26 | 3--3 | 10 | 2 | 6         | 2 | 161,7          |
| 28                | ĐƯỜNG D1  | 2--2 | 15 | 3 | 9         | 3 | 795,3          |
| 29                | ĐƯỜNG D2  | 3--3 | 10 | 2 | 6         | 2 | 205,2          |
| 30                | ĐƯỜNG D3  | 3--3 | 10 | 2 | 6         | 2 | 488,7          |
| 31                | ĐƯỜNG D4  | 1--1 | 20 | 4 | 12        | 4 | 485,7          |
| 32                | ĐƯỜNG D5  | 3--3 | 10 | 2 | 6         | 2 | 142            |
| 33                | ĐƯỜNG D6  | 3--3 | 10 | 2 | 6         | 2 | 169,4          |
| 34                | ĐƯỜNG D7  | B--B | 30 | 6 | 18        | 6 | 749,8          |
| 35                | ĐƯỜNG D8  | 2--2 | 15 | 3 | 9         | 3 | 287            |
| <b>Tổng cộng:</b> |           |      |    |   |           |   | <b>8.231,9</b> |

### 3. Cấp điện

a) *Nguồn điện:* Nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110/22kV – 2x40MVA Long Hậu thông qua tuyến đường dây trung thế 22kV dọc ĐT. 826C và ĐT.826E.

b) *Nhu cầu sử dụng điện:* Tổng nhu cầu công suất khoảng 3.614,6kW (4.252,5kVA).

#### c) *Mạng lưới*

- Xây dựng mới 06 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với tổng công suất 4.540kVA kiểu trạm phòng, trạm hợp bộ,... cấp điện 0,4kV và chiếu sáng cho khu quy hoạch.

- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV dọc đường D7, đường N25 đấu nối 06 trạm biến áp phân phối trên vào lưới điện khu vực theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV cỡ dày  $\geq 240\text{mm}^2$ .

- Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế đấu nối từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực theo dạng lưới kín vận hành hở 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. Các phụ tải được lấy điện ở các tủ phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng.

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan và an toàn. Tất cả các loại đường trong đô thị đều được chiếu sáng nhân tạo.

### 4. Cấp nước

a) *Nguồn nước:* Chọn nguồn nước cấp cho khu quy hoạch đấu nối cấp nước từ đường ống cấp nước trên đường ĐT.826C dẫn nước từ Nhà Bè về.

#### b) *Nhu cầu dùng nước*



| Stt  | Nhu cầu   | Quy mô                  | Chỉ tiêu cấp nước           | Lưu lượng (m <sup>3</sup> /ngày) |
|--|---|-------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1  | Sinh hoạt dân cư(Qsh)   | 5.545 người             | 120 l/người/ngày            | 665,4                            |
| 2  | Công cộng - dịch vụ   | 3.420,8 m <sup>2</sup>  | 2 lít/m <sup>2</sup> -ngđ   | 6,8                              |
| 3  | Trường tiểu học   | 400 học sinh            | 20 lít/học sinh-ngđ         | 8,0                              |
| 4  | Trường mẫu giáo - mầm non   | 250 cháu                | 100 lít/cháu-ngđ            | 25,0                             |
| 5  | Tưới cây vườn hoa - công viên                                     | 24.665,6 m <sup>2</sup> | 3 lít/m <sup>2</sup> -ngđ   | 74,0                             |
| 6  | Rửa đường   | 85.153,4 m <sup>2</sup> | 0,5 lít/m <sup>2</sup> -ngđ | 42,6                             |
| 7  | Tổng nhu cầu cấp tính toán  |                         |                             | 821,8                            |
| 8  | Dự phòng - rò rỉ mạng lưới  |                         | 20% Q                       | 164,4                            |
| 9  | Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt trung bình - Qtb                  |                         |                             | 986,2                            |
| 10   | Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt ngày lớn nhất - Q <sub>tmax</sub> |                         | K= 1.2                      | 1.183,4                          |
| 11   | Nước dự phòng chữa cháy (3 giờ)                                   | 2 đám cháy              | 15 l/s                      | 324,0                            |
| <b>Lưu lượng sử dụng nước trong 1 ngày</b> |   |                         |                             | <b>1.507,4</b>                   |

### c) Mạng lưới

- Các tuyến ống cấp nước cấp III có đường kính ống D < 350 mm.

- Trong khu quy hoạch dựa trên các tuyến ống cấp nước chính xây dựng và bố trí trụ cứu hoả lấy nước chữa cháy với khoảng cách từ 100m đến 150m. Ngoài ra, trên sông Long Hậu sẽ dự phòng một điểm lấy nước mặt nhằm dự phòng cho công tác cứu hoả khi có sự cố cháy.

### 5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

#### ✚ Xử lý nước thải

- Hệ thống cống thoát nước thải được lựa chọn theo kiểu riêng hoàn toàn.

- 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 2: nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Nam ngoài ranh dự án, trạm xử lý nước thải sẽ xử lý nước thải đạt cột A QCVN 14-2008, qua hồ kiểm soát sau đó thoát ra hệ thống kênh rạch tự nhiên.

- Cống thoát nước thải được thiết kế dọc theo các tuyến đường có bố trí công trình ở. Cống thoát nước thải sử dụng loại cống tròn đường kính D200-D300-D400, vật liệu bê tông cốt thép hoặc chịu lực và không thấm; 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.

#### ✚ Xử lý rác

- Chất thải rắn được phân loại thành rác vô cơ và rác hữu cơ ngay từ ban đầu ở các hộ dân và để vào bao chứa rác riêng.
- Chất thải rắn phải được thu gom trong ngày bằng xe ba bánh, xe chuyên dùng sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn nằm trong khu vực xử lý nước thải của khu quy hoạch.
- Tại các ngã 3 ngã 4 đường cần bố trí các thùng rác có nắp đậy kín không chảy nước rác.
- 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.
- Tổng lượng rác thải của khu quy hoạch là 5,545 tấn/ngày

## 6. Thông tin liên lạc

- **Nguồn:** Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ Bưu điện xã Long Hậu đến dọc ĐT.826C, ĐT.826E và đường N25.
- **Nhu cầu:** Khoảng 2139 máy.
- **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 bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia. Các tuyến cống bê và cáp đồng sẽ được đi ngầm.

## 7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, tại các giao lộ không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.
- 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 lấy bóng mát; Bãi cỏ, cây bụi trang trí.

## 8. Đánh giá môi trường chiến lược

### ✦ 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:
- Thành lập Ban quản lý môi trường dự án, thực hiện chức năng thanh tra và 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.
  - 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.

- Phun nước tại các điểm đổ vật liệu để tránh bụi.
- Có bộ phận công nhân thường xuyên quét dọn mặt bằng.
- Đối với xe chuyên chở vật liệu, phải có biện pháp che phủ, tránh để vật liệu rơi vãi, tránh chở vật liệu rời quá đầy.
- Lựa chọn các loại vật liệu phù hợp giảm ảnh hưởng đến thảm thực vật.
- Khi tiến hành san lấp, cần có biện pháp san gạt phù hợp tránh các tác động mạnh đến môi trường.
- Lựa chọn thời điểm thi công chính vào những tháng ít mưa, gió,....

**\* 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.** Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- 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 Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.
- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo quy định xây dựng trong khu quy hoạch, trình UBND huyện Cần Giuộc phê duyệt để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.
- Chủ đầu tư phải 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 3.** 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, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /s/

**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. *KL*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



