

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Điền Khang tại xã Long Thượng và xã Mỹ Lộc,
huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*
Căn cứ 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 17/06/2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 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 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 877/UBND-KTTC ngày 13/03/2019; Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Điền Khang, xã Mỹ Lộc, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc do Công ty TNHH Bất động sản Điền Khang Long An làm chủ đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 6089/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Điền Khang tại xã Long Thượng và xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 và văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 của UBND tỉnh 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;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Điền Khang – LA tại Tờ trình số 14/TTr ngày 29/9/2021; báo cáo đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 4058/BC-SXD ngày 20/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Điền Khang tại xã Long Thượng và xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An., với các nội dung như sau:

* **Tên gọi:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Điền Khang.

* **Địa điểm quy hoạch:** Xã Mỹ Lộc, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

* **Quy mô, diện tích:** Khoảng **42,4357ha.**

* **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Bất động sản Điền Khang - LA.

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

Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

1. Phạm vi, ranh giới: Thuộc địa bàn xã Long Thượng và xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc : Giáp đường huyện 14;
- + Phía Nam : Giáp đường Mỹ Lộc- Phước Hậu và sông Cầu Tràm;
- + Phía Đông : Giáp ranh TP Hồ Chí Minh;
- + Phía Tây : Giáp phần dân cư hiện hữu.

2. Diện tích lập quy hoạch: Khoảng **42,4357 ha.**

II. Tính chất của khu quy hoạch: Là khu dân cư xây dựng mới bao gồm các loại hình nhà ở như nhà liên kế, nhà phố, biệt thự thấp tầng. Đi kèm với các khu ở là các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho nhu cầu thiết người dân sinh sống trong khu quy hoạch bao gồm y tế, trường mầm non, công trình văn hóa, chợ, công trình thương mại dịch vụ và công viên cây xanh – thể dục thể thao,...

III. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:

- Dân số: 6.012 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất:
 - + Đất ở: 25,02 m²/người.
 - + Đất công trình dịch vụ: 5,68 m²/người.
 - + Đất cây xanh công viên toàn khu: 2,58m²/người.
 - + Đất cây xanh cách ly toàn khu: 12,91m²/người.
 - + Đất giao thông: 24,39 m²/người.

- Hạ tầng kỹ thuật:
- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày.
- + Tiêu chuẩn thoát nước: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- + Tiêu chuẩn cấp điện: nhà biệt thự : 5 kW/hộ, nhà liên kế, nhà chung cư : 3 kW/hộ.
- + Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường: 1kg/người.ngày.
- + Chỉ tiêu thông tin liên lạc: 0,3 thuê bao/người.

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan.

- Tổ chức mạng lưới giao thông dạng ô cờ và kết nối với đường huyện 14 ở phía Bắc, đường Mỹ Lộc - Phước Hậu ở phía Nam.
- Bố trí nhiều loại hình nhà ở phong phú nhằm phục vụ nhiều đối phương, nhu cầu sử dụng khác nhau (Nhà ở liên kế phố, liên kế - tái định cư, biệt thự, chung cư). Bố trí dạng thấp tầng. Hướng chủ đạo bố trí các lô đất nhà ở là Đông Bắc - Tây Nam và Tây Bắc - Đông Nam.
- Công trình dịch vụ công cộng phân bố cho các khi nhà ở. Công trình chung cư và thương mại tạo thành điểm nhấn của khu quy hoạch với chiều cao 7 tầng.
- Khai thác cảnh quan cây xanh, mặt nước dọc sông Cầu Tràm tạo mỹ quan và bố trí công viên tại các khu vực ở.

1. Công trình nhà ở: Nhà ở liên kế phố (ở + thương mại); Nhà ở liên kế; Nhà ở biệt thự; Nhà ở tái định cư; Nhà ở chung cư.

a) Nhà ở liên kế phố (ở + thương mại), Nhà ở liên kế, Nhà ở tái định cư:

- Tầng cao xây dựng : 4 tầng (tầng 1 cao 3,6m, tầng 2 cao 3,3m, tầng 3 cao 3,3m, tầng 4 cao 3,3m).
- Mật độ xây dựng tối đa : Từng lô theo bảng 2.8 Quy chuẩn QCVN 01:2021 và tối đa là 85%.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,35m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng tối đa: +15,85m (từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái công trình).
- + Độ vươn ra của ban công: 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 2m so với ranh khu đất.

b) Nhà ở biệt thự:

- Tầng cao xây dựng : 3 tầng (tầng 1 cao 3,6m, tầng 2 cao 3,3m, tầng 3 cao 3,3m).
- Mật độ xây dựng tối đa : từng lô theo bảng 2.8 Quy chuẩn QCVN 01:2021 và tối đa là 60%.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,35m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng : +13,35m (từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái công trình).
- Độ vươn ra của ban công: 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 3m so với ranh khu đất.

c) Nhà ở chung cư:

- Tầng cao xây dựng : 7 tầng (tầng 1 cao 5m, các tầng cao 3,3m).

- Mật độ xây dựng tối đa : **49,45%**.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,5m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng : +28m (từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái công trình).
- Độ vươn ra của ban công: 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 6m so với chỉ giới đường đỏ và lùi sau 6m so với ranh khu đất.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu 20%.

2. Công trình công cộng

a) Trường mẫu giáo, Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở, Trạm y tế

- Tầng cao xây dựng: tối đa 3 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,35m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng : +13,35m (so với cốt vỉa hè).
- Độ vươn ra của ban công: 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 6m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 4m và lùi bên 4m so với ranh khu đất.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu 30%.

b) Công trình văn hóa – thể dục thể thao

- Tầng cao xây dựng : tối đa 3 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,35m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng : +15m (so với cốt vỉa hè).
- Độ vươn ra của ban công: 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 6m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 4m và lùi bên 4m so với ranh khu đất.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu 30%.

c) Công trình thương mại dịch vụ

- Tầng cao xây dựng : Tối đa 7 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,5m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng : +28m (so với cốt vỉa hè).
- Độ vươn ra của ban công: 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 6m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 6m và lùi bên 6m so với ranh khu đất.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu 20%.

d) Chợ

- Tầng cao xây dựng : Tối đa 5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- Cao độ nền xây dựng : + 0,5m (so với cốt vỉa hè).
- Chiều cao xây dựng : +22m (so với cốt vỉa hè).
- + Độ vươn ra của ban công: 1,2m.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi trước 6m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 6m và lùi bên 6m so với ranh khu đất .

+ Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu 20%.

3. Quy hoạch sử dụng đất

a) Đất ở	: 150.419,61m² (35,45%).
- Đất ở liên kế phố	: 19.356,37m ²
- Đất ở liên kế :	: 77.702,49m ²
- Đất ở biệt thự:	: 33.174m ²
- Đất ở tái định cư	: 10.295,25m ²
- Đất ở chung cư :	: 9.891,5m ²
b) Đất công trình công cộng	: 34.173,41m² (8,05%).
- Đất giáo dục	: 12.407,26m ²
+ Trường mầm non	: 4.331,65m ²
+ Trường tiểu học	: 4.733,75m ²
+ Trường trung học cơ sở	: 3.341,86m ²
- Đất y tế	: 975,63m ²
- Đất văn hóa – Thể dục thể thao	: 8.208,4m ²
- Đất chợ, cửa hàng dịch vụ	: 12.582,12m ²
+ Chợ	: 2.587,89m ²
+ Thương mại dịch vụ	: 9.994,23m ²
c) Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật	: 146.628,34m² (34,45%)
- Đất giao thông	: 140.644,35m ²
+ Đất giao thông nội bộ	: 117.186,35m ²
+ Đất trong lộ giới đường DH 14	: 22.352m ²
+ Đất trong lộ giới đường Mỹ Lộc – Phước Hậu:	1.106m ²
- Đất bãi đỗ xe	: 2.686,89m ²
- Đất hạ tầng kỹ thuật	: 3.297,1m ²
+ Trạm xử lý nước thải 1	: 1.627,04m ²
+ Trạm xử lý nước thải 2	: 150,5m ²
+ Trạm cấp điện 1	: 335,16m ²
+ Trạm cấp điện 2	: 153,79m ²
+ Trạm cấp nước	: 889,6m ²
+ Trạm bơm	: 131m ²
d) Đất cây xanh công cộng	: 15.532,16m² (3,66%)
đ) Đất cây xanh cách ly	: 77.603,48m² (18,29%)
Tổng cộng	: 424.357m² (100%).

4. Quy hoạch phân lô đất ở (993 lô nền đất ở và 1 khu chung cư khoảng 250 căn).

a) Đất ở liên kế phố (ở + thương mại) (197 lô), diện tích đất: 19.356,37m² - chiếm 4,56%, bao gồm:

+ Khu LK1 : (Lô 1- 43): 43 lô, diện tích mỗi lô từ 73,57m² đến 192,54m²;

+ Khu LK2 : (Lô 1 -34): 34 lô, diện tích mỗi lô từ 74,79m² đến 191,88m²;

+ Khu LK9 : 24 lô, diện tích mỗi lô từ 91,11m² đến 176,39m²;

+ Khu LK10 : (Lô 1 - 24): 24 lô, diện tích mỗi lô từ 90,21m² đến 179,98m²;

+ Khu LK11 : (Lô 1 - 32): 32 lô, diện tích mỗi lô từ 87,64m² đến 178,45m²;

+ Khu LK 17 : (Lô 1 -27): 27 lô, diện tích mỗi lô từ 75,34m² đến 182,00m²;

+ Khu LK 18 : (Lô 1 - 13): 13 lô, diện tích mỗi lô từ 91,20m² đến 153,31m².

b) Đất ở liên kế (796 lô), diện tích đất: 77.702,49m² - chiếm 18,31%, bao gồm:

+ Khu LK1: (Lô 44- 77): 34 lô, diện tích mỗi lô từ 80,00m² đến 80,03m²;

+ Khu LK2: (Lô 35 - 59): 25 lô, diện tích mỗi lô từ 80,00m² đến 99,20m²;

+ Khu LK3: 47 lô, diện tích mỗi lô từ 78,04m² đến 185,77m²;

+ Khu LK4 : 28 lô, diện tích mỗi lô từ 100,0m² đến 189,99m²;

+ Khu LK5 : 16 lô, diện tích mỗi lô từ 90,0m² đến 198,86m²;

+ Khu LK6 : 34 lô, diện tích mỗi lô từ 87,50m² đến 180,0m²;

+ Khu LK7 : 22 lô, diện tích mỗi lô từ 93,38m² đến 163,93m²;

+ Khu LK8 : 12 lô, diện tích mỗi lô từ 93,30m² đến 162,50m²;

+ Khu LK10 : (Lô 25 - 41): 17 lô, diện tích mỗi lô 80,0m²;

+ Khu LK11 : (Lô 33 - 54): 22 lô, diện tích mỗi lô 80,0m²;

+ Khu LK12 : 41 lô, diện tích mỗi lô từ 87,50m² đến 204,27m²;

+ Khu LK13 : 34 lô, diện tích mỗi lô từ 87,50m² đến 200,51m²;

+ Khu LK14 : 42 lô, diện tích mỗi lô từ 80,0m² đến 195,49m²;

+ Khu LK15 : 54 lô, diện tích mỗi lô từ 95,0m² đến 167,50m²;

+ Khu LK16 : 54 lô, diện tích mỗi lô từ 95,0m² đến 167,50m²;

+ Khu LK17 : (Lô 28 - 43): 16 lô, diện tích mỗi lô từ 73,48m² đến 234,72m²;

+ Khu LK18 : (Lô 14 – 43): 30 lô, diện tích mỗi lô từ 85.01m² đến 195,80m²;

+ Khu LK19 : 44 lô, diện tích mỗi lô từ 77,93m² đến 273,56m²;

+ Khu LK20 : 32 lô, diện tích mỗi lô từ 80,0m² đến 149,0m²;

+ Khu LK21 : 32 lô, diện tích mỗi lô từ 80,0m² đến 168,0m²;

+ Khu LK22 : 32 lô, diện tích mỗi lô từ 80,0m² đến 168,0m²;

+ Khu LK23 : 32 lô, diện tích mỗi lô từ 80,0m² đến 149,0m²;

+ Khu LK24 : 30 lô, diện tích mỗi lô từ 91,03m² đến 186,63m²;

+ Khu LK25 : 22 lô, diện tích mỗi lô từ 86,92m² đến 241,33m²;

- + Khu LK26 : 25 lô, diện tích mỗi lô từ 82,50m² đến 142,0m²;
- + Khu LK27 : 4 lô, diện tích mỗi lô từ 74,48m² đến 157,83m²;
- + Khu LK28 : 4 lô, diện tích mỗi lô từ 98,75m² đến 193,17m²;
- + Khu LK29 : 11 lô, diện tích mỗi lô từ 100,0m² đến 246,32m².

c) Đất ở tái định cư (94 lô), diện tích đất: 10.295,25 m² - chiếm 2,42%, bao gồm:

- + Khu TĐC1 : 44 lô, diện tích mỗi lô từ 100,00m² đến 179,84m²;
- + Khu TĐC2 : 50 lô, diện tích mỗi lô từ 100,00m² đến 167,50m².

d) Nhà ở biệt thự (166 lô), diện tích đất: 33.174 m² - chiếm 7,82%, bao gồm:

- + Khu BT1 : 18 lô, diện tích mỗi lô từ 175,0m² đến 180,0m²;
- + Khu BT2 : 12 lô, diện tích mỗi lô từ 186,59m² đến 217,41m²;
- + Khu BT3 : 7 lô, diện tích mỗi lô từ 162,50m² đến 210,0m²;
- + Khu BT4 : 24 lô, diện tích mỗi lô từ 162,50m² đến 262,63m²;
- + Khu BT5 : 16 lô, diện tích mỗi lô từ 168,27m² đến 282,28m²;
- + Khu BT6 : 16 lô, diện tích mỗi lô từ 132,72m² đến 161,01m²;
- + Khu BT7 : 32 lô, diện tích mỗi lô từ 113,10m² đến 144,59m²;
- + Khu BT8 : 18 lô, diện tích mỗi lô từ 231,76m² đến 594,39m²;
- + Khu BT9 : 23 lô, diện tích mỗi lô từ 229,95m² đến 324,94m².

đ) Đất chung cư (1 khu – khoảng 250 căn), diện tích đất: **9.891,5 m²** - chiếm 2,33%.

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

- Cao độ san lấp Hsl $\geq +2,3\text{m}$ (hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu).
- Cao độ nền xây dựng Hxd $\geq +2,5\text{m}$ (hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu).

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt. Hệ thống thoát nước mưa cho toàn khu vực quy hoạch là hệ thống các tuyến cống và hố ga dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Hướng thoát nước ra sông Cầu Tràm.

- Hệ thống cống bao gồm cống tròn D400mm – D1000 mm.

- Phải có giải pháp thoát nước cho khu vực tiếp giáp để khi triển khai dự án đảm bảo không gây ngập úng khu vực xung quanh.

- Nạo vét cải tạo kênh số 1 và kênh số 2 để tăng hiệu quả thoát nước và không ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước của khu vực xung quanh.

2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Huyện 14: lộ giới 35m, mặt đường rộng 11m, dây phân cách hai bên rộng 2x2m, đường song hành rộng 7mx2, vỉa hè hai bên rộng 3mx2.

- Đường Mỹ Lộc – Phước Hậu: lộ giới 23m, mặt đường rộng 11m; vỉa hè hai bên rộng 6mx2.

b) Giao thông đối nội:

- Đường số 1, 4 (đoạn từ trạm cấp điện đến đường số 1), 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33: lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m; vỉa hè hai bên rộng 3m \times 2.

- Đường số 2, 4 (đoạn từ đường số 1 đến đường số 1A), 6, 8, 9, 20, 31: lộ giới 16m, mặt đường rộng 9m; vỉa hè hai bên rộng 3,5m \times 2.

- Đường số 3 : Lộ giới 25m, mặt đường đôi rộng 7,5m \times 2; dây phân cách giữa rộng 3m; vỉa hè hai bên rộng 3,5m \times 2.

- Đường số 7: Lộ giới 23m, mặt đường đôi rộng 6,5m \times 2; dây phân cách giữa rộng 3m; vỉa hè hai bên rộng 3,5m \times 2.

- Đường số 25: Lộ giới 24m, mặt đường đôi rộng 6,5m \times 2; dây phân cách giữa rộng 2m; vỉa hè hai bên rộng 4,5m \times 2.

- Tĩnh không cầu bắc qua sông Cầu Tràm: Cao độ đáy dầm cầu (độ thông thủy đứng) là 2,55m.

3. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Từ tuyến đường dây trung thế 22kV Cần Giuộc dọc đường huyện 14 và đường Phước Hậu – Mỹ Lộc dẫn vào khu quy hoạch, toàn bộ mạng lưới điện đi ngầm.

- Xây dựng mới 2 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho khu quy hoạch. Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV đấu nối trạm biến áp phân phối trên vào lưới điện khu vực. Mạng lưới điện trong khu quy hoạch đi ngầm.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... đảm bảo mỹ quan và an toàn. Đèn đường là loại đèn Led công nghệ mới có ánh sáng vàng; trụ sắt tráng kẽm cao trung bình từ 7÷9m, khoảng cách trụ trung bình 25÷35m.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 6.629,8KVA.

4. Cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Từ nguồn nước chung của khu vực.

- Sử dụng 1 trạm cấp nước hiện hữu (trạm bơm) nằm trên kênh rạch số 1 và xây dựng mới 1 trạm cấp nước nằm trên đường số 4.

b) Nhu cầu dùng nước: 1.821m³/ngày.

c) Mạng lưới:

- Mạng lưới đường ống là mạng vòng, đảm bảo cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên các vỉa hè đường, dùng ống HDPE có đường kính D75-D200.

- Sử dụng 1 trạm cấp nước hiện hữu (trạm bơm) nằm trên kênh số 1 và xây dựng mới 1 trạm cấp nước nằm trên đường số 4.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 324m³. Các trụ chữa cháy được bố trí trên các tuyến ống cấp nước từ D100mm trở lên, khoảng cách giữa các trụ chữa cháy từ 100m đến 150m.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt ($Q = 1.498 \text{ m}^3/\text{ngày}$).

*** Xử lý nước thải:**

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong mỗi hộ gia đình trước khi xả vào cống thoát nước thải dọc đường. Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nhận nước thải từ các công trình đưa ra, kết hợp làm hố thăm, hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép.

+ Cấp thứ II: Xử lý nước thải tập trung tại trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14 : 2008 cột A và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải y tế QCVN 28:2010/BTNMT, cột A; trước khi thoát vào nguồn tiếp nhận là sông Cầu Tràm.

*** Xử lý rác:**

- Rác được thu gom hàng ngày và đưa đến bãi rác chung để xử lý tập trung.

- Mỗi nhà phải có một thùng rác có nắp đậy kín. Rác được khuyến khích phân loại theo tính chất vô cơ, hữu cơ, theo tính chất có thể tái chế hoặc dễ phân hủy để thu gom và xử lý.

- Tổng lượng rác thải: $6.012\text{kg}/\text{ngày}$ ($1\text{kg}/\text{người.ngày}$).

6. Thông tin liên lạc:

Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc bằng cấp ngầm đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

7. Cây xanh:

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách $8\text{m}/\text{cây}$ đến $10\text{m}/\text{cây}$. Trồng các loại cây như sao, dầu,... 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.

- Trong khuôn viên nhà trẻ, mẫu giáo, công trình công cộng, thương mại dịch vụ phải có ít nhất 30% diện tích đất trồng cây xanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng theo các nội dung, như sau:

- Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính mới nhất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường 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 kỹ thuật hiện hữu của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Cần Giuộc, UBND xã Mỹ Lộc và xã Long Thượng công bố công khai quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Việc cắm mốc giới theo quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Chủ đầu tư báo cáo UBND huyện Cần Giuộc và các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (3 tháng 1 lần) và phối hợp chặt chẽ với các ngành liên quan (xây dựng, giao thông vận tải, tài nguyên môi trường, điện lực, cấp, thoát nước,...) để bảo đảm thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

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, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc, Công ty TNHH Bất động sản Điền Khang – LA và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP, PCVP_{KT};
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

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

Nguyễn Minh Lâm