

Số: 6077/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 17 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Mỹ Lộc, xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sài Gòn EDGAR**

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 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật 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 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1010/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 của UBND tỉnh Long An chấp thuận cho Công ty TNHH Sài Gòn EDGAR thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư Mỹ Lộc tại xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc;

Xét đề nghị của Công ty Sài Gòn EDGAR tại Tờ trình số 03/TT-ED ngày 03/9/2019 và Tờ trình số /TTr-KTHT ngày 12/9/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Lộc xã Mỹ Lộc, 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 dân cư Mỹ Lộc xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với các nội dung sau:

- **Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Lộc, xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Quy mô, diện tích:** 74.556,52 m².
- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Sài Gòn EDGAR.
- **Đơn vị tư vấn:** Công ty Tư vấn - Thiết kế Quy hoạch - Xây dựng Thương mại Và Dịch vụ Huy Khương.

A. Nội dung đề án

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

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

- Phía Đông giáp : sông Cầu Tràm (kênh Rạch Tranh – Trị Yên).
- Phía Tây giáp : đất dân hiện hữu và đường Mỹ Lộc - Trường Bình.
- Phía Nam giáp : đường Mỹ Lộc - Trường Bình và đất dân hiện hữu.
- Phía Bắc giáp : sông Cầu Tràm.

Quy mô diện tích: 74.556,52 m².

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư xây dựng mới.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 996 người.**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở : 34,77 m²/người (nhà liên kế, nhà biệt thự vườn, nhà tái định cư).
- Đất công trình dịch vụ công cộng : 6,06 m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng : 2,42 m²/người.
- Đất công trình công cộng (mẫu giáo) : 0,76 m²/người.
- Đất giao thông : 21,46 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện

- + Nhà liên kế : 3 kW/hộ.
- + Nhà liên kế thương mại : 4 kW/hộ.
- + Biệt thự : 5 kW/hộ.
- + Công trình thương mại dịch vụ : 65 W/m² sàn
- + Công trình giáo dục : 0,2 kW/cháu.
- + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 15 kW/ha.
- + Chiếu sáng giao thông : 15 kW/ha.

- Cấp nước

- + Nước sinh hoạt : 150 lít/người.ngày.
- + Khách vắng lai (≥10% qsh) : 12 lít/người.ngày.
- + Công trình công cộng : 10 lít/m² sàn.ngày.
- + Nước nhà trẻ, mẫu giáo : 100 lít/học sinh.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 3h.

- Nước thải

- + Tiêu chuẩn: lưu lượng nước thải $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp sinh hoạt.
- + Nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008 (giới hạn A) trước khi thải ra sông, rạch

- **Rác thải:** 1kg/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 liên kế, nhà ở xã hội, nhà tái định cư, biệt thự vườn, biệt thự song lập.

+ Nhà liên kế: Bố trí tại các khu LK-1; LK-2; LKTM-1; LKTM-2; LKTM-3.

- + Tổng số căn : 131 căn (tổng diện tích 15.080,40m²)
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD cho từng lô, tối đa không quá 80%.
- + Tầng cao xây dựng : 3 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao $\geq 3,6$ m, áp mái cao 1,2m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, tối thiểu 1,0m.
- + Chiều cao xây dựng : +12,4m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất : 2,4 lần.

+ Nhà ở xã hội: Bố trí ở các khu LK-NOXH.

- + Tổng số căn : 64 căn (tổng diện tích 7.322,32m²)
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD cho từng lô, tối đa không quá 80%.
- + Tầng cao xây dựng : 1÷3 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao $\geq 3,6$ m, áp mái cao 1,2m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, tối thiểu 1,0m.
- + Chiều cao xây dựng : +12,4m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất : 2,4 lần

✚ **Nhà tái định cư:** Bố trí ở các khu LK-TĐC-1; LK-TĐC-2.

- + Tổng số căn : 15 căn (tổng diện tích 1.874,38m²).
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD cho từng lô, tối đa không quá 80%.
- + Tầng cao xây dựng : 1÷3 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao ≥3,6m, áp mái cao 1,2m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, tối thiểu 1,0m.
- + Chiều cao xây dựng : +12,4m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- Hệ số sử dụng đất : 2,4 lần.

✚ **Biệt thự vườn:** Bố trí ở các khu BTV-1; BTV-2

- + Tổng số căn : 12 căn (tổng diện tích 4.152,65m²).
- + Cao độ nền xây dựng : +0,5m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%
- + Tầng cao xây dựng : 3 tầng (tầng 1 cao 3,6m; tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao ≥3,4m, áp mái cao 2,7m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ; lùi hong, lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô.
- + Chiều cao xây dựng : +13,1m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất : 1,8 lần.

✚ **Biệt thự song lập:** Bố trí ở các khu BTSL

- + Tổng số căn : 27 căn (tổng diện tích 3.721,02m²).
- + Cao độ nền xây dựng : +0,5m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD cho từng lô, tối đa không quá 60%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng (tầng 1 cao 3,6m; tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao ≥3,4m, áp mái cao 2,7m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 5m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, tối thiểu 2,0m.
- + Chiều cao xây dựng : +13,1m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất : 1,8 lần.

b) Công trình thương mại – dịch vụ

- + Tầng cao xây dựng : 2÷5 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 60%
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng tối đa : 1,2 lần.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 5,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

c) Công trình công cộng: gồm công trình trường mẫu giáo

- + Tầng cao xây dựng : 1÷3 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng tối đa : 1,2 lần.
- + Khoảng lùi công trình : lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

d) Cây xanh sử dụng công cộng

- + Mật độ xây dựng : 5%.
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 3,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh;
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Đất trong đơn vị ở	: 65.199,85 m²	(87,45%)
- Đất ở (249 lô)	: 34.631,45 m ²	(46,45%)
+ Nhà liên kế (76 lô)	: 8.782,87 m ²	
+ Nhà liên kế thương mại (55 lô)	: 6.297,53 m ²	
+ Nhà tái định cư (15 lô)	: 1.874,38 m ²	
+ Nhà ở xã hội (64 lô)	: 7.322,32 m ²	
+ Biệt thự song lập (27 lô)	: 6.201,71 m ²	
+ Biệt thự vườn (12 lô)	: 4.152,65 m ²	
- Đất công trình công cộng	: 755,76 m ²	(1,01%)
+ Đất giáo dục	: 755,76 m ²	
- Đất thương mại – dịch vụ	: 6.034,93 m ²	(8,09%)
- Đất công viên cây xanh	: 2.406,93 m ²	(3,23%)
- Đất giao thông	: 21.370,78 m ²	(28,66%)
Đất ngoài đơn vị ở	: 9.356,67 m²	(12,55%)
- Đất giao thông ngoài quy hoạch	: 5.340,66 m ²	
- Đất cây xanh cách ly	: 4.016,01 m ²	
Tổng cộng	: 74.556,52m²	(100%).

3. Quy hoạch phân lô

a) Nhà liên kế: bố trí 210 căn.

* **Lô LK1:** 31 căn. Diện tích tổng cộng: 3.342,48m².

* **Lô LK-NOXH:** 64 căn. Diện tích tổng cộng: 7.322,32m².

* **Lô LK-2:** 45 căn. Diện tích tổng cộng: 5.440,39m².

* **Lô LKTM-1:** 30 căn. Diện tích tổng cộng: 3.162,30m².

* **Lô LKTM-2:** 17 căn. Diện tích tổng cộng: 1.958,73m².

* **Lô LKTM-3:** 8 căn. Diện tích tổng cộng: 1.176,50m².

a) Nhà tái định cư: bố trí 15 căn.

* **Lô LK-TĐC-1:** 11 căn. Diện tích tổng cộng: 1.284,04m².

* **Lô LK-TĐC-2:** 4 căn. Diện tích tổng cộng: 590,34m².

b) Biệt thự song lập: bố trí 27 căn.

* **Lô BTSL:** 27 căn. Diện tích tổng cộng: 6.201,71m².

c) Biệt thự vườn: bố trí 12 căn.

* **Lô BTV-1:** 7 căn. Diện tích tổng cộng: 2.131,01m².

* **Lô BTV-2:** 5 căn. Diện tích tổng cộng: 2.021,64m².

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 trùng với cao độ san lấp.

- Hướng đồ 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.

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 tại hố ga đặt trên vỉa hè theo hệ thống cống dẫn thoát về sông Cầu Tràm.

- Hệ thống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường. Dọc các đường quy hoạch sẽ thiết lập hệ thống cống kín hình thức tự chảy có đường kính từ $\Phi 600\text{mm} \div \Phi 800\text{mm}$. Bố trí các hố ga cách khoảng 20÷25 m/hố ga.

- Do vị trí dự án bao trùm lên rạch thoát nước tự nhiên của khu vực bên ngoài dự án. Đề xuất phương án giải quyết thoát nước cho khu vực bằng cách lấp đặt cống hộp 2mx2m dọc theo Đường D3 của dự án để dẫn nước về sông Cầu Tràm thay thế rạch thoát nước hiện hữu. Đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực bên ngoài dự án không gây ngập úng.

- Xây dựng bờ kè bảo vệ bờ sông Cầu Tràm.

2. Giao thông

Giao thông đối ngoại

- Đầu nối giao thông vào đường Mỹ Lộc – Trường Bình. Lộ giới đường 22m.

Giao thông đối nội

- Các tuyến đường nội bộ được thiết kế thông suốt, với khả năng tiếp cận cao, linh hoạt và kết nối nhanh chóng với tuyến đường giao thông đối ngoại, rất thuận tiện cho việc lưu thông xe cộ, lộ giới từ 12÷22m.

- Lộ giới và chiều dài các tuyến đường giao thông khu vực và nội bộ được thể hiện cụ thể trong bảng thống kê bên dưới.

Bảng thống kê đường giao thông trong khu quy hoạch

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang					
				Mặt cắt	Vĩa hè (m)		Lòng đường (m)		
					Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
1	ĐƯỜNG D.1	13,0	140,59	1 - 1	4,0	3,0	3,0	0,0	3,0
2	ĐƯỜNG D.2	12,0	178,76	2 - 2	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
3	ĐƯỜNG D.3	12,0	141,79	2 - 2	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
4	ĐƯỜNG N.1	12,0	215,70	2 - 2	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
5	ĐƯỜNG N.2	12,0	310,12	2 - 2	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
6	ĐƯỜNG N.3	12,0	244,53	2 - 2	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
7	ĐƯỜNG N.4	13,0	68,44	1 - 1	4,0	3,0	3,0	0,0	3,0
		12,0	445,13	2 - 2	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
8	ĐƯỜNG M.LỘC – T.BÌNH	22,0	329,15	3 - 3	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
Tổng cộng:			2.074,21						

Các yếu tố kỹ thuật

- Kết cấu áo đường: bê tông nhựa nóng hoặc bê tông xi măng.
- Vĩa hè lát gạch xi măng màu có trang trí 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: bằng bê tông xi măng có tạo dốc nghiêng ra mặt đường để thuận tiện cho xe 2 bánh lên xuống và thuận tiện cho người khuyết tật.

3. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực là tuyến đường dây trung thế 22kV dọc Tuyến tránh QL.50. Hệ thống điện được bố trí các trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu.

b) Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu công suất 1.459 kW

c) Mạng lưới

- Xây dựng mới 2 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với công suất đảm bảo phục vụ dự án kiểu trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn hoặc bố trí bên trong các công trình ... cấp điện 0,4kV và chiếu sáng cho khu quy hoạch.

- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV đấu nối 2 trạm biến áp phân phối trên vào lưới điện khu vực theo dạng lưới kín vận hành hồ sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV cỡ dây $\geq 240\text{mm}^2$. Chiều dài tuyến 22kV ngầm xây mới khoảng 639m.

- 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 hồ 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. Chiều dài tuyến hạ thế ngầm xây mới khoảng 2.484m, chiều dài tuyến chiếu sáng ngầm 2.043m.

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 và an toàn. Đèn đường là loại đèn led 02 cấp ánh sáng trắng hoặc vàng; trụ sắt tráng kẽm cao trung bình từ 6÷10m, khoảng cách trụ trung bình từ 30÷40m tùy thuộc vào bề rộng mặt đường.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước cấp của Công Ty Cấp nước Hà Lan trên Tuyến tránh QL.50. Về lâu dài sử dụng nguồn nước cấp của Sawaco.

b) Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước trong ngày: $363,06\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Ngoài ra tính toán nước phục vụ chữa cháy với trữ lượng 72m^3 cho một đám cháy trong 1h.

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. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường. Vận tốc nước chảy trong ống từ 1÷3m/s.

Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước vào công trình, với khoảng cách tối đa 150m/trụ.

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

✚ Xử lý nước thải

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

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt: $231,81\text{m}^3/\text{ngày}$.

- 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, qua hồ kiểm soát sau đó thoát ra hệ thống kênh rạch tự nhiên.

- Công thoát nước thải được thiết kế dọc theo các tuyến đường có bố trí công trình ở. Công thoát nước thải sử dụng loại cống tròn đường kính D200÷D300, vật liệu ống nhựa uPVC hoặc cống bê tông cốt thép; 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 công thoát nước thải.

Xử lý rác

- Tổng lượng rác thải: 1,29tấn/ngày.

- 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 vực xử lý nước thải của khu quy hoạch và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố Hồ Chí Minh, đặt tại Đa Phước huyện Bình Chánh.

6. Thông tin liên lạc

- **Nguồn:** Từ trạm Viễn thông huyện Cần Giuộc.

- **Nhu cầu:** Khoảng 500 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:

- 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.

+ 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 Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Lộc xã Mỹ Lộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Điều 3. Công ty TNHH Sài Gòn EDGAR 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, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với UBND xã Mỹ Lộc, 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 huyện Cần Giuộc 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 xã Mỹ Lộc để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- Yêu cầu chủ đầu tư tập trung thực hiện:

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, Công ty TNHH Sài Gòn EDGAR phối hợp UBND xã Mỹ Lộc công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.

+ 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 cơ quan quản lý nhà nước có chức năng lập.

+ 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.

+ 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 báo cáo 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 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, Chủ tịch UBND xã Mỹ Lộc, Công ty TNHH Sài Gòn EDGAR và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT.HU;
- TT.HĐND, 02 Ban HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh