

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh)
Khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh**

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 5444/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh Long An về việc điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần 01 ngày 30/12/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh thực hiện dự án đầu tư hạ tầng Khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh tại Tờ Trình số 303/TTr-2017 ngày 01/12/2017 và Tờ trình số 527/TTr.KTHT ngày 03/5/2018 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư 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 (điều chỉnh) Khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

* **Tên đồ án quy hoạch điều chỉnh:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

* **Tên dự án:** Khu dân cư xã Long Hậu.

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

* **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh.

* **Đơn vị tư vấn:** Công ty Cổ phần tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Tp.Hồ Chí Minh.

I. Lý do điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 5444/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh Long An.

- Cập nhật lại ranh dự án phù hợp với thực tế hiện trường với các dự án xung quanh theo mảnh trích đo địa chính số 72-2017 ngày 18/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường (điều chỉnh ranh giới tứ cận với quy mô diện tích thay đổi không đáng kể).

- Quy hoạch định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với định hướng quy hoạch và điều kiện thực tế.

- Thay đổi vị trí, quy mô một số khu đất trong dự án cho phù hợp với định hướng đầu tư.

II. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu đất quy hoạch thuộc xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

Phía Bắc : giáp đường Long Hậu – Hiệp Phước (lộ ấp 3, xã Long Hậu);

Phía Nam : giáp khu dân cư – Tái định cư của Cty CP Long Hậu;

Phía Đông : giáp khu dân cư của Cty TNHH Nhựa Phước Thành;

Phía Tây : giáp KCN Long Hậu mở rộng của Cty CP Long Hậu.

Quy mô: 151.807,8 m². Trong đó có phần diện tích 5.634m² được UBND tỉnh giao cho Công ty TNHH VN An Phú tại Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 06/6/2016; định hướng quy hoạch dự án Khu dân cư An Phú theo Thông báo nội dung cuộc họp số 32/TB-SKHĐT ngày 12/3/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

III. Tính chất của khu quy hoạch

Khu dân cư, trong đó có một phần tái định cư phục vụ nhu cầu ở cho người dân địa phương. Ngoài ra khu quy hoạch còn có các chức năng đảm bảo phục vụ cho nhu cầu của dân cư trong các nhóm ở như công trình giáo dục, thể dục thể thao, cây xanh,...

IV. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 2.084 người.**

a) **Chỉ tiêu sử dụng đất:** gồm đất ở (nhà liên kế phố, nhà liên kế có sân vườn); đất công trình công cộng cấp đơn vị ở; đất cây xanh, thể dục thể thao.

+ Đất ở : 32,7m²/người.

+ Đất công trình công cộng : 5,8m²/người.

+ Đất cây xanh – mặt nước : 4,3m²/người.

b) **Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- **Cấp điện**

+ Khu dân cư : 1500kW/người.năm.

+ Khu ở (nhà liên kế, nhà vườn) : 3 kW/hộ.

+ Công trình công cộng : 0,02÷0,03 kW/m² diện tích sàn.

+ Công viên cây xanh : 20 kW/ha.

+ Giao thông : 10kW/ha.

- **Cấp nước:**

+ Nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày.

+ Nước công trình công cộng và dịch vụ : ≥ 2 lít/m² sàn.ngày.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên : ≥ 4 lít/m².ngày.

- **Nước thải:** lưu lượng nước thải $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- **Rác thải:** 1,0 kg/người.ngày.

- **Thông tin liên lạc:**

+ Khu dân cư : 01-02/hộ.

+ Công trình công cộng, trường học : 5-30máy/khu.

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

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

a) **Đất xây dựng nhà ở:** gồm nhà liên kế phố và nhà liên kế có sân vườn.

- **Nhà liên kế phố:** gồm các lô khu A, B, C, D, E, F, G, H, P.

+ Mật độ xây dựng : tuân thủ theo QCXDVN 01:2008/BXD áp dụng cho từng lô; tối đa 90%.

+ Tầng cao xây dựng : 1 ÷ 4 tầng (tầng trệt cao $\geq 3,8$ m; tầng 2 ÷ 4 cao $\geq 3,4$ m)

+ Khoảng lùi xây dựng : 0m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau tối thiểu 2m.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,6 lần.

- **Nhà liên kế có sân vườn:** gồm các lô khu J, K, I, L, M, N.

+ Mật độ xây dựng : tuân thủ theo QCXDVN 01:2008/BXD áp dụng cho từng lô; tối đa 75%.

+ Tầng cao xây dựng : 1 ÷ 3 tầng (tầng trệt cao $\geq 3,8$ m; tầng 2 ÷ 3 cao $\geq 3,4$ m)

+ Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau tối thiểu 2m.

+ Hệ số sử dụng đất : 2,1 lần.

- **Đất công trình công cộng:** gồm đất thương mại dịch vụ, trường mầm non, đất y tế.

+ Công trình thương mại dịch vụ: định hướng quy hoạch dự án Khu dân cư An Phú theo Thông báo nội dung cuộc họp số 32/TB-SKHĐT ngày 12/3/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Dự án sẽ được lập quy hoạch riêng; kiến trúc, cảnh quan tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

+ Trường mầm non: mật độ xây dựng 40%; tầng cao xây dựng 1 ÷ 2 tầng; tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu 30%; hệ số sử dụng đất 0,8 lần.

+ Đất y tế: mật độ xây dựng 40%; tầng cao xây dựng 1 ÷ 2 tầng; tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu 30%; hệ số sử dụng đất 0,8 lần.

- **Đất cây xanh:** mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao xây dựng 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,05 lần.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh

Stt	Chức năng lô đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỷ lệ
Đất đơn vị ở		151.348,8		100,0%
I	Đất nhóm nhà ở	68.173,3	32,7	45,0%
1	Nhà liên kế phố	36.641,1		
2	Nhà liên kế có sân vườn	31.532,2		
II	Đất công trình công cộng	12.010,5	5,8	7,9%
1	Dự án Khu dân cư An Phú (quy hoạch đất thương mại dịch vụ được chuyển đổi công năng thành khu ở)	5.634,3		
2	Trường mầm non	4.876,2		
3	Đất y tế	1.500,0		
III	Đất cây xanh	8.874,1	4,3	5,9%
IV	Đất giao thông	62.290,9		41,2%
1	Giao thông nội bộ	61.093,5		
2	Bãi xe	1.197,4		
Đất ngoài đơn vị ở		459,0		
	Đất hạ tầng kỹ thuật	459,0		
Tổng cộng		151.807,8		

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 7263/QĐ-UBND		Theo đồ án điều chỉnh		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	
Diện tích khu quy hoạch		154.267		151.807,8		- Ranh giới khu quy hoạch được cập nhật theo thực tế hiện trạng (không bao gồm tuyến giao thông đối ngoại Lộ áp 3). - Tăng giảm diện tích các lô đất do phân chia lại 1 số tuyến đường.
1	Đất xây dựng nhà ở	63.013	31,89	68.173,3	32,7	
2	Đất công trình công cộng và dịch vụ	13.179	6,67	12.010,5	5,8	
3	Đất cây xanh	9.939	5,03	8.874,1	4,3	
4	Đất giao thông	66.927		62.290,9		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật - Đất khác	1.209		459,0		

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở: 68.173,4m² – 45,0%, bao gồm:

* **Lô A (nhà liên kế phố):** 46 lô nền, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 95,8m². Diện tích tổng cộng: 4.162,0m².

* **Lô B (nhà liên kế phố):** 48 lô nền, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 140,2m². Diện tích tổng cộng: 4.425,9m².

* **Lô C (nhà liên kế phố):** 44 lô nền, diện tích mỗi lô từ 90m² đến 158,4m². Diện tích tổng cộng: 4.396,2m².

* **Lô D (nhà liên kế phố):** 36 lô nền, diện tích mỗi lô từ 95m² đến 158,5m². Diện tích tổng cộng: 3.674,0m².

* **Lô E (nhà liên kế phố):** 48 lô nền, diện tích mỗi lô từ 95m² đến 161,9m². Diện tích tổng cộng: 4.705,1m².

* **Lô F (nhà liên kế phố):** 44 lô nền, diện tích mỗi lô từ 89,8m² đến 149,8m². Diện tích tổng cộng: 4.279,0m².

* **Lô G (nhà liên kế phố):** 36 lô nền, diện tích mỗi lô từ 92,5m² đến 149,1m². Diện tích tổng cộng: 3.576,2m².

* **Lô H (nhà liên kế phố):** 48 lô nền, diện tích mỗi lô từ 92,5m² đến 161,6m². Diện tích tổng cộng: 4.623,2m².

* **Lô J (nhà liên kế có sân vườn):** 22 lô nền, diện tích mỗi lô từ 204m² đến 278,4m². Diện tích tổng cộng: 4.922,5m².

* **Lô K (nhà liên kế có sân vườn):** 22 lô nền, diện tích mỗi lô từ 160m² đến 246m². Diện tích tổng cộng: 3.850,0m².

* **Lô P (nhà liên kế phố):** 26 lô nền, diện tích mỗi lô từ 100m² đến 152,1m². Diện tích tổng cộng: 2.799,6m².

* **Lô I (nhà liên kế có sân vườn):** 16 lô nền, diện tích mỗi lô từ 165,9m² đến 236,3m². Diện tích tổng cộng: 2.938,4m².

* **Lô L (nhà liên kế có sân vườn):** 30 lô nền, diện tích mỗi lô từ 202,3m² đến 336,6m². Diện tích tổng cộng: 7.378,2m².

* **Lô M (nhà liên kế có sân vườn):** 24 lô nền, diện tích mỗi lô từ 193,5m² đến 358,8m². Diện tích tổng cộng: 5.661,0m².

* **Lô N (nhà liên kế có sân vườn):** 31 lô nền, diện tích mỗi lô từ 178,1m² đến 344,6m². Diện tích tổng cộng: 6.782,1m².

VI. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền

- Lựa chọn cao độ san lấp và xây dựng có tính đến sự đồng bộ với quy hoạch vùng huyện Cần Giuộc như sau:

- Chọn cao độ san lấp cho khu vực quy hoạch là +2,30m, theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu.

- Độ dốc nền thiết kế:

+ Khu công trình công cộng và khu nhà ở : $\geq 0,4\%$

+ Khu công viên cây xanh : $\geq 0,3\%$

- Hướng đồ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

b) Thoát nước mưa

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

- Hướng thoát: rạch Bàu Dừa .Toàn bộ diện tích khu quy hoạch chia làm 2 lưu vực thoát nước độc lập tương ứng với 2 tuyến cống chính trên lộ Ấp 3 và đường số 9.

- Xây dựng mới hoàn toàn hệ thống thoát nước cho các trục đường mở mới hoặc chưa xây dựng cống thoát nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,70m tính từ mặt đất đến đỉnh cống. Cống BTCT D600-D1500.

2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Mạng lưới đường giao thông đối ngoại đảm bảo kết nối thuận lợi với mạng lưới đường chính theo đúng quy hoạch vùng huyện Cần Giuộc, thông qua đó kết nối khu vực quy hoạch với các khu chức năng công cộng, khu công nghiệp và các khu ở khác trong xã Long Hậu cũng như trong vùng huyện Cần Giuộc và với Thành phố Hồ Chí Minh. Lộ giới đường 24-62m.

b) Giao thông đối nội: Các tuyến đường nội bộ tạo thành mạng lưới ô cờ, với khả năng tiếp cận cao, linh hoạt và kết nối nhanh chóng tới các tuyến đường giao thông khu vực, rất thuận tiện cho việc lưu thông xe cộ, lộ giới từ 13-20m.

Bảng thống kê đường giao thông khu quy hoạch

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI	MẶT CẮT NGANG					
				KÝ HIỆU	LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
					Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
		(m)	(m)		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI			1.558,5						
1	ĐƯỜNG LONG HẬU - HIỆP PHƯỚC	62,0	144,0	1-1	5,0	5,0	6+11	8+2+8	6+11
		51,0	255,0	2-2	5,0	8,0	6+11	8+2	11,0
2	ĐƯỜNG SỐ 1	24,0	386,4	3-3	6,0	6,0	6,0		6,0
3	ĐƯỜNG SỐ 4	32,5	368,4	6-6	6,0	5,0	9,5	5,0	7,0
8	ĐƯỜNG SỐ 9	24,0	404,7	3-3	6,0	6,0	6,0		6,0
GIAO THÔNG ĐỐI NỘI			2.966,4						
1	ĐƯỜNG SỐ 2	20,0	379,2	4-4	4,5	4,5	5,5		5,5
2	ĐƯỜNG SỐ 2A	16,0	115,7	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0
3	ĐƯỜNG SỐ 3	16,0	374,5	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0
4	ĐƯỜNG SỐ 3A	16,0	115,5	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0
5	ĐƯỜNG SỐ 5	16,0	116,0	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0
		13,0	284,1	7A-7A	4,0	1,0	4,0		4,0
	ĐƯỜNG SỐ 5A	13,0	283,7	7B - 7B	1,0	4,0	4,0		4,0
6	ĐƯỜNG SỐ 6	16,0	400,9	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0
4	ĐƯỜNG SỐ 7	20,0	401,7	4-4	4,5	4,5	5,5		5,5
7	ĐƯỜNG SỐ 8	16,0	403,5	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0
9	ĐƯỜNG SỐ 10	16,0	91,6	5-5	4,0	4,0	4,0		4,0

3. Cấp điện

a) **Nguồn điện:** khu quy hoạch sử dụng nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Long Hậu thông qua tuyến trung thế 22kV dọc lộ Ấp 3 và đường số 1.

b) Nhu cầu sử dụng điện

+ Nhà liên kế phố	: 1.161,4 kVA.
+ Nhà phố vườn	: 409,4 kVA.
+ Thương mại dịch vụ	: 79,5 kVA.
+ Công trình giáo dục	: 73,4 kVA.
+ Công trình y tế	: 22,6 kVA.
+ Công viên	: 16,6 kVA.
+ Hạ tầng kỹ thuật	: 3,9 kVA.
+ Giao thông	: 57,2 kVA.
Tổng nhu cầu	: 1.465,4kW (1.724kVA).

c) Mạng lưới

- **Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV:** Xây dựng mới 03 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV tổng công suất khoảng 1.710 kVA cung cấp điện cho khu quy hoạch. Hình thức trạm kiểu trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn...

- **Mạng lưới điện trung thế 22kV:** Hệ thống lưới điện được thiết kế ngầm; xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV đầu nối từ nguồn tới trạm T2, T3 và từ trạm biến áp (T1÷T2).

- **Mạng lưới điện hạ thế 0,4kV:** Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế đầu 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. Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật.

- **Mạng lưới chiếu sáng:** Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường giao thông, chiếu sáng cảnh quan dùng loại đèn cao áp sodium 150W lắp trên trụ điện BTCT cao 8m - 10m hoặc trụ thép, bố trí 1 bên, khoảng cách giữa các trụ đèn từ 25 - 30m, các tuyến cáp chiếu sáng sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực.

4. Cấp nước

a) Chỉ tiêu cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Qsh): 120l/ người.ngày.
- Nước phục vụ công trình công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ: 2lít/m²sàn.
- Nước tưới cây, thảm cỏ,...: 4lít/m²sàn.
- Nước dự phòng, thất thoát: 10% Q chung.
- Nước phòng cháy chữa cháy tính toán: 10 lít/s x 3 giờ x 1 đám cháy.

- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày của khu dân cư: $K_{ngày} = 1,2$.
- Tỷ lệ dân được cấp: 100%.

Tổng nhu cầu : 508,31 m³/ngđ.

b) Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch là nguồn nước máy đô thị. Nước cấp vào khu dân cư theo đường ống cấp nước D600 trên Lộ Ấp 3.

c) Mạng lưới cấp nước

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước chính trên trục đường số 2 và đường số 4, các ống cấp nước có đường kính $\phi 150$. Các tuyến ống nhánh kết nối với ống chính tạo mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt cấp nước an toàn cho toàn khu vực.
- 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 của khu vực. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất tối thiểu 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1÷3m/s.
- Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước. Khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt.
- Nơi tiếp nhận: Toàn bộ nước thải bản của khu quy hoạch được gom về trạm xử lý nước thải đặt tại khu cây xanh phía Tây, công suất 400m³/ngđ.
- Nước sau khi xử lý tại trạm phải đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A, QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra hệ thống nước mưa.
- Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến công thoát nước thải riêng, công tự chảy dùng công tròn bằng bê tông, cốt thép, đặt dưới vỉa hè với độ sâu chôn công nhỏ nhất là 0,7m, độ dốc tối thiểu là 1/D. Các tuyến này đặt sao cho thu được nước thải của tất cả các đối tượng thải nước 2 bên đường.
- Tổ chức tuyến công chính trên đường số 7 thu gom lượng nước thải của khu và vận chuyển về trạm xử lý nước thải.
- Nước thải phân tiểu được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi xả vào hệ thống thoát nước ngoài phố.

b) Xử lý chất thải rắn

- Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,0kg/người.ngđ.
- Chỉ tiêu thải chất thải rắn công cộng, TMDV: 0,01kg/ m² sàn.
- Chỉ tiêu thải chất thải rắn công viên cây xanh và giao thông: 0,005kg/m².
- Bố trí 1 điểm tập kết chất thải rắn tại khu cây xanh gần trạm xử lý nước thải với công suất $Q=3,0$ (tấn/ngđ). Diện tích khoảng 50m², bán kính cách ly $\geq 20m$.

- Khuyến khích phân loại rác tại nguồn. Toàn bộ chất thải rắn sau khi tập kết tại điểm tập kết sẽ được đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Đa Phước, Tp HCM.

6. Thông tin liên lạc

- **Nhu cầu TTLL:** Khoảng: 642 thuê bao.

- **Nguồn:** Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống nổi lâu dài được ngầm hoá từ buro điện huyện Cần Giuộc đến cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua tuyến thông tin liên lạc hiện hữu trên đường Lộ Ấp 3 và đường số 1.

- **Mạng lưới:** Xây dựng mới mạng lưới TTLL đi dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch sử dụng cáp đồng TTLL tiết diện 0,5mm² (loại cáp tham khảo) hoặc cáp quang tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 20-400 đôi tùy theo nhu cầu sử dụng cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách 8m/cây ÷ 10m/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 thâm 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 phải có ít nhất 30% diện tích đất trồng cây xanh.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở khu hành chính - công cộng đạt QCVN 05: 2013/BTNMT.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100% và vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, TP. HCM.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải là 100% tại trạm xử lý nước xây mới công suất 310m³/ngày, nằm ở phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Đảm bảo diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện. Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo theo quy hoạch vùng huyện Cần Giuộc, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường. Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 2 lần trong năm.

- 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 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,...

Điều 2. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh 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 Long Hậu, UBND huyện Cần Giuộc 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 Long Hậu để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, UBND xã Long Hậu phối hợp với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh 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 Sở 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 hiện hữu khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- 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.

- 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.

- 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 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, 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. Quyết định này thay thế và hủy bỏ Quyết định số 7263/QĐ-UBND ngày 18/6/2007 của UBND huyện Cần Giuộc. Nội dung thuyết minh + bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thay thế thuyết minh + bản vẽ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 7263/QĐ-UBND ngày 18/6/2007.

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, Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh 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
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh