

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIUỘC**
Số: 696 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cần Giuộc, ngày 09 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hoa Thương, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hoa Thương**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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 29/06/2016 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 Thông tư số 02/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1749/QĐ-UBND ngày 04/5/2016 của UBND tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Hoa Thương tại Tờ trình số 08/01/TTr-C.ty ngày 31/01/2018 và Tờ trình số 116/TTr-KTHT ngày 01/02/2018 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 Hoa Thương, xã Tân Kim, 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 Hoa Thương, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Hoa Thương làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

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

* **Tên dự án:** Khu dân cư Hoa Thương.

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

* **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Hoa Thương.

* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH MTV Tư vấn TKKT Long An.

A. Nội dung đồ án:

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới lập quy hoạch tiếp cận với xung quanh như sau:

- Phía Tây-Bắc : giáp khu dân cư, đất trồng hiện hữu.
- Phía Đông-Nam: giáp Dự án Kim Long.
- Phía Đông-Bắc : giáp khu dân cư, đất trồng hiện hữu.
- Phía Tây-Nam : giáp kênh Trị Yên – Rạch Chanh (sông Cầu Tràm).

Diện tích khu đất quy hoạch : **98,33883 ha.**

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư kết hợp giữa các nhà ở sinh thái, nghỉ dưỡng và nhà ở có kết hợp thương mại.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 13.000 người.**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: gồm đất ở; đất công trình dịch vụ công cộng; đất cây xanh thể dục thể thao; đất giao thông; hạ tầng kỹ thuật.

- + Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu : 75,64m²/người.
- + Đất ở : 32,33m²/người (nhà ở liên kế phố, liên kế vườn, nhà vườn).
- + Đất công trình dịch vụ công cộng : 5,15m²/người.
- + Đất cây xanh thể dục thể thao : 4,90m²/người.
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : 32,47m²/người.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật : 0,79m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện

- + Nhà ở liên kế, phố : 3 kw/hộ.
- + Nhà ở biệt thự : 5 kw/hộ.
- + Trường mẫu giáo : 0,2 kW/cháu.
- + Trường tiểu học, trung học cơ sở : 0,15 kW/hs.
- + Trạm y tế : 1,5 kW/giường bệnh.
- + TMDV, dịch vụ công cộng : 30W/m² sàn.
- + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan: 2 kW/ha.
- + Chiếu sáng giao thông : 5 kW/ha.
- + Số giờ sử dụng công suất lớn nhất : 2.000 giờ/năm.

- Cấp nước

- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 80 lít/người/ngày đêm (dài hạn 100 lít/người/ngày đêm). Tỷ lệ dân số được cấp nước $f = 0,99$ tương ứng 99% dân số được cấp nước.

- + Nước cho công trình công cộng và dịch vụ: 5l/m².sàn.
- + Nước cấp trường học : 20l/học sinh.
- + Nước cấp cho trường mẫu giáo : 100l/cháu.
- + Nước tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/m².
- + Nước rửa đường : 0,5l/m².
- + Lưu lượng nước chữa cháy : $Q_{cc} = 10,8 \times q_{cc} \times n \times k$ (m³/ngđ).

- **Nước thải sinh hoạt:** 80% tổng nước cấp.

- **Rác thải:**

- + Chất thải rắn sinh hoạt : 0,9 kg/người.ngđ.
- + Chất thải rắn công cộng : 0,01 kg/m².sàn.
- + Chất thải rắn giao thông, cây xanh : 0,005 kg/m².

- **Thông tin liên lạc**

- + Dân cư : 35 thuê bao/100 dân.
- + Thương mại dv và công cộng : 24 thuê bao/ha.
- + Hạ tầng kỹ thuật : 5 thuê bao/ha.

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

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

a) Đất ở: Gồm nhà ở liên kế phố, liên kế vườn, nhà vườn (biệt thự) và nhà tái định cư với tổng số 3.181 lô. Tổng diện tích 420.216m² - 42,73%.

➤ **Nhà ở liên kế phố:** Tổng số 2.386 lô. Bố trí ở các cụm A, B, C và D (riêng cụm A, B có bố trí nhà tái định cư) gồm 55 khu, mỗi khu có từ 27÷76 lô.

- Mật độ xây dựng : 80%.
- Tầng cao xây dựng : 1 ÷ 5 tầng.
- Chỉ giới xây dựng : lùi trước 2,5m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau tối thiểu 1,5m.

- Chiều cao xây dựng : +13,9m (so với cos vỉa hè). Cụ thể: Cos nền tầng 1 (tầng trệt) +0,3m (so với cos vỉa hè); cao độ tầng 2 +4,1m (cộng thêm 3,8m so với cao độ tầng 1); cao độ tầng 3 +7,5m (cộng thêm 3,4m so với cao độ tầng 2); cao độ tầng 4 +10,9m (cộng thêm 3,4m so với cao độ tầng 3); cao độ sàn mái +13,9m (cộng thêm 3,0m so với cao độ tầng 4).

- Hệ số sử dụng đất : 04 lần.

➤ **Nhà ở liên kế vườn:** Tổng số 182 lô. Bố trí ở cụm E gồm 7 khu, mỗi khu có từ 16÷ 36 lô.

- Mật độ xây dựng : 70%.
- Tầng cao xây dựng : 3 tầng.
- Chỉ giới xây dựng : lùi trước 5m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao xây dựng : +10,8m (so với cos vỉa hè). Cụ thể: Cos nền tầng 1 (tầng trệt) +0,3m (so với cos vỉa hè); cao độ tầng 2 +4,1m (cộng thêm 3,8m so với cao độ tầng 1); cao độ tầng 3 +7,5m (cộng thêm 3,4m so với cao độ tầng 2); cao độ sàn mái +10,8m (cộng thêm 3,3m so với cao độ tầng 3).

- Hệ số sử dụng đất : 2,1 lần.

✚ **Nhà ở vườn (biệt thự):** Tổng số 173 lô. Bố trí ở cụm E gồm 15 khu, mỗi khu có từ 4 ÷ 20 lô.

- Mật độ xây dựng : 55%.

- Tầng cao xây dựng : 2 tầng.

- Chỉ giới xây dựng : lùi trước 5m so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao xây dựng : +9,6m (so với cos vỉa hè). Cụ thể: Cos nền tầng 1 (tầng trệt) +0,3m (so với cos vỉa hè); cao độ tầng 2 +4,1m (cộng thêm 3,8m so với cao độ tầng 1); cao độ mái +9,6m (cộng thêm 5,5m so với cao độ tầng 1).

- Hệ số sử dụng đất : 1,1 lần.

✚ **Nhà ở tái định cư:** Tổng số 440 lô. Bố trí ở một phần các cụm A và B gồm 10 khu, mỗi khu có từ 38 ÷ 54 lô. Mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, tầng cao xây dựng, chiều cao xây dựng và hệ số sử dụng đất như đất nhà ở liên kế phố.

✚ **Độ vươn ra tối đa của ban công (kể cả lam và bồn hoa)**

- Đối với trục đường có lộ giới >12÷15m độ vươn ra tối đa là 1,2m.

- Đối với trục đường có lộ giới >15m độ vươn ra tối đa là 1,4m

- Khu quy hoạch công trình xây dựng có khoảng lùi là 2,5m trở lên so với lộ giới nên độ vươn của ban công tối đa 1,4m.

b) Đất công trình công cộng: Gồm đất thương mại dịch vụ, đất dịch vụ công cộng, đất ý tế, đất giáo dục. Tổng diện tích 66.978 m² - 6,81%.

✚ **Công trình thương mại dịch vụ:** được bố trí giáp với các tuyến đường chính, khoảng mở nhìn ra vòng xoay giao thông và công viên cây xanh, trong tương lai, đây sẽ là khu vực sầm uất nhất của khu dân cư. Là điểm nhấn của toàn khu, phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày cho người dân trong khu quy hoạch và lân cận.

+ Tổng diện tích đất : 17.874 m².

+ Mật độ xây dựng : 65% .

+ Tầng cao xây dựng : 3 tầng.

+ Mật độ cây xanh tối thiểu : 20%.

+ Khoảng lùi xây dựng : lùi ≥4m so với chỉ giới đường đỏ.

✚ **Công trình dịch vụ công cộng:** bao gồm ngân hàng, khách sạn, cây xăng, công trình đa năng...không những phục vụ cho khu quy hoạch mà còn phục vụ khu vực lân cận.

+ Tổng diện tích đất : 6.990 m².

+ Mật độ xây dựng : 40% .

- + Tầng cao xây dựng : 3 tầng.
- + Mật độ cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

✦ Công trình y tế

- + Tổng diện tích đất : 6.973 m².
- + Mật độ xây dựng : 40% .
- + Tầng cao xây dựng : 2 tầng.
- + Mật độ cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

✦ Công trình giáo dục: Gồm trường mẫu giáo, trường tiểu học, trung học cơ sở trong khuôn viên gồm các khối học, khối làm việc xây dựng theo hướng chính Bắc Nam, đảm bảo ánh sáng và gió tốt nhất cho điều kiện học tập. Ngoài ra còn có khu phục vụ, nhà để xe, sân tập trung sinh hoạt chào cờ, sân thể thao học các môn cầu lông, bóng rổ...Không gian cây xanh đảm bảo tỷ lệ lớn nhất cho sinh hoạt ngoại khóa của học sinh.

- + Tổng diện tích đất : 35.141 m².
- + Mật độ xây dựng : 40% .
- + Tầng cao xây dựng : 2 tầng (nhà trẻ mẫu giáo).
: 3 tầng (trường tiểu học).
: 3 tầng (trường trung học cơ sở).
- + Mật độ cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

c) Đất hạ tầng kỹ thuật: gồm công trình trạm xử lý nước thải có diện tích 9.513m², được bố trí ở phía tây khu quy hoạch giáp với sông Cầu Tràm và trạm cấp điện có diện tích 775m² được bố trí ở khoảng giữa khu quy hoạch giáp với đường N21.

- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,4 lần.
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

d) Đất cây xanh - TDTT: Tổng diện tích 63.687m² - 6,47%.

- + Mật độ xây dựng : 5%.
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 4,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh.

2. Quy hoạch sử dụng đất

S TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ % so với đất dân dụng	Diện tích bình quân m ² /người	Mật độ xây dựng %	Tầng cao xây dựng
	ĐẤT DÂN DỤNG	98,33883	100	75,64		
1	Đất ở	42,0216	42,73	32,33		
	Đất nhà ở phố: 2.826 lô	30,6790			80	4
	Đất nhà ở liên kế: 182 lô	3,9840			70	3
	Đất nhà ở vườn: 173 lô	7,3586			55	2
2	Đất CT công cộng	6,6978	6,81	5,15		
	Nhà trẻ - Mẫu giáo	1,0876			40	2
	Trường tiểu học	1,3295			40	3
	Trường trung học cơ sở	1,0970			40	3
	Trạm y tế	0,6973			40	2
	Dịch vụ công cộng	0,6990			60	3
	Thương mại dịch vụ	1,7874			65	3
3	Đất cây xanh - TDTT	6,3687	6,47	4,90		
	Đất công viên cây xanh	5,6784				
	Đất thể dục thể thao	0,6903				
4	Đất giao thông	42,22193	42,94	32,47		
	Mặt đường	22,5666				
	Via hè	19,00203				
	Bãi đậu xe	0,6533				
5	Đất kỹ thuật	1,0288	1,05	0,79		
	Khu xử lý nước thải	0,9513				
	Trạm điện	0,0775				
	Tổng cộng	98,33883	100			

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở: 42,0216m² – 42,73%, bao gồm

a) Nhà liên kế phố (306.790 m²) bố trí 2.826 lô.

- **Khu A-1:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 187,5m². Diện tích tổng cộng: (3.710m²);
- **Khu A-2:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 205m². Diện tích tổng cộng: (3.805m²);
- **Khu A-3:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 187,5m². Diện tích tổng cộng: (4.350m²);
- **Khu A-4:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 187,5m². Diện tích tổng cộng: (4.350m²);
- **Khu A-5:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 205m². Diện tích tổng cộng: (3.805m²);
- **Khu A-6:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 205m². Diện tích tổng cộng: (3.805m²);
- **Khu A-7:** 76 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 167,5m². Diện tích tổng cộng: (7.870m²);
- **Khu A-8:** 54 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 211m². Diện tích tổng cộng: (5.882m²);
- **Khu A-9:** 54 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 211m². Diện tích tổng cộng: (5.882m²);
- **Khu A-10:** 52 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 227,5m². Diện tích tổng cộng: (5.710m²);
- **Khu A-11:** 54 lô, diện tích mỗi lô từ 100m² ÷ 187,5m². Diện tích tổng cộng: (5.710m²);

- **Khu C-10:** 46 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.941m^2) ;
- **Khu C-11:** 54 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.710m^2) ;
- **Khu C-12:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 197,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.389m^2) ;
- **Khu C-13:** 52 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 244,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.710m^2) ;
- **Khu D-1:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 177,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.710m^2) ;
- **Khu D-2:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 230,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.722m^2) ;
- **Khu D-3:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 230,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.722m^2) ;
- **Khu D-4:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.710m^2) ;
- **Khu D-5:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.710m^2) ;
- **Khu D-6:** 54 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.710m^2) ;
- **Khu D-7:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 174,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.298m^2) ;
- **Khu D-8:** 52 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 227,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.710m^2) ;
- **Khu D-9:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 174,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.298m^2) ;
- **Khu D-10:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 230,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.722m^2) ;
- **Khu D-11:** 60 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 197,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (6.430m^2) ;
- **Khu D-12:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 230,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.722m^2) ;

b) Nhà liên kế vườn (39.840 m²) bố trí 182 lô.

- **Khu E-1:** 36 lô, diện tích mỗi lô từ $200\text{m}^2 \div 391,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (7.898m^2) ;
- **Khu E-2:** 28 lô, diện tích mỗi lô từ $200\text{m}^2 \div 289,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.891m^2) ;
- **Khu E-3:** 28 lô, diện tích mỗi lô từ $212\text{m}^2 \div 308,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (6.247m^2) ;
- **Khu E-4:** 18 lô, diện tích mỗi lô từ $200\text{m}^2 \div 3819\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.350m^2) ;
- **Khu E-6:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $200\text{m}^2 \div 347,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.723m^2) ;
- **Khu E-7:** 28 lô, diện tích mỗi lô từ $200\text{m}^2 \div 349,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (6.131m^2) ;
- **Khu E-8:** 28 lô, diện tích mỗi lô từ $200\text{m}^2 \div 349,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (6.131m^2) ;

c) Nhà vườn (biệt thự) (73.586 m²) bố trí 173 lô.

- **Khu E-5:** 4 lô, diện tích mỗi lô từ $391,5\text{m}^2 \div 592,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (1.878m^2) ;
- **Khu E-9:** 8 lô, diện tích mỗi lô từ $400\text{m}^2 \div 548\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.348m^2) ;
- **Khu E-10:** 6 lô, diện tích mỗi lô từ $400\text{m}^2 \div 487,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (2.599m^2) ;
- **Khu E-11:** 8 lô, diện tích mỗi lô từ $387,5\text{m}^2 \div 400\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.175m^2) ;
- **Khu E-12:** 3 lô, diện tích mỗi lô từ $493\text{m}^2 \div 511\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (1.511m^2) ;
- **Khu E-13:** 20 lô, diện tích mỗi lô từ $400\text{m}^2 \div 520\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (8.415m^2) ;
- **Khu E-14:** 17 lô, diện tích mỗi lô từ $385,5\text{m}^2 \div 647,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (7.874m^2) ;
- **Khu E-15:** 15 lô, diện tích mỗi lô từ $387\text{m}^2 \div 511,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (6.177m^2) ;
- **Khu E-16:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ $376\text{m}^2 \div 655\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (7.840m^2) ;

- **Khu E-17:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ $330\text{m}^2 \div 520,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.417m^2) ;
- **Khu E-18:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ $364\text{m}^2 \div 646,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.553m^2) ;
- **Khu E-19:** 13 lô, diện tích mỗi lô từ $362\text{m}^2 \div 411,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (5.522m^2) ;
- **Khu E-20:** 7 lô, diện tích mỗi lô từ $400\text{m}^2 \div 592\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (2.931m^2) ;
- **Khu E-21:** 10 lô, diện tích mỗi lô từ $387,5\text{m}^2 \div 473\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (4.006m^2) ;
- **Khu E-22:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ $376\text{m}^2 \div 869,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (8.340m^2) ;

d) Nhà ở tái định cư (17.511m^2) bố trí 154 lô.

- **Khu A-22:** 38 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 167\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.933m^2) ;
- **Khu A-23:** 27 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 197,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (2.895m^2) ;
- **Khu B-11:** 28 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 187\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (2.974m^2) ;
- **Khu B-17:** 43 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 137,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.774m^2) ;
- **Khu B-18:** 38 lô, diện tích mỗi lô từ $100\text{m}^2 \div 167,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: (3.935m^2) .

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền

- Cao độ hoàn thiện mặt đường của khu quy hoạch được khống chế theo cao độ quy hoạch chung của khu vực Cần Giuộc, tối thiểu là +2,300 theo hệ cao độ Hòn Dấu.

- Khi san nền khu quy hoạch đoạn tiếp giáp sông Cầu Tràm cần tiến hành đắp ta luy 1/2 và gia cố taluy (trồng cây xanh; kè đá hoặc kè bê tông) chống sạt lở dọc theo bờ sông.

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

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt tách riêng.

- Hướng thoát nước: Thoát nước từ sân đường, vỉa hè, mặt đường được thu gom tại vị trí đặt hố ga thu nước xuống các tuyến cống bố trí dọc vỉa hè ra tuyến cống chính (2 tuyến thoát nước chính trên đường vành đai 1 và 2) thoát về kênh, rạch hiện hữu gần nhất.

- 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 $\text{P}400\text{mm} \div \text{P}2000\text{mm}$.

- Do phương án quy hoạch là lấp một số con kênh hiện hữu nên trong quá trình thi công, nền khu vực quy hoạch cao hơn nền khu vực ngoài ranh, làm khu vực phía Bắc và Đông Bắc phần ngoài ranh quy hoạch bị đọng nước. Để giải quyết hiện tượng nước đọng này, giải pháp đưa ra là trong quá trình thi công sẽ đào một mương tạm thời bề rộng 2m song song và sát ranh phía Bắc để dẫn nước đọng ngoài ranh về rạch Hóc Hữu Hạ phía Tây Bắc khu quy hoạch, bên cạnh đó tạo mương hở bề rộng 2m, hoặc đặt cống hộp H2000 ở dải cây xanh phân cách trên đường Vành đai 1 và 2 (dự kiến) để thoát nước cho hệ thống kênh trong khu vực sau này, dẫn ra sông Cầu Tràm. Ngoài ra còn lấp đặt các

đoạn cống hộp H2000 để thông dòng chảy rạch Ông Chuốt, dùng cống hộp H2500 kết nối rạch Ông Chuốt với sông Cầu Tràm.

2. Giao thông

✚ Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường Vành đai 1 và 2 (dự kiến) là hai tuyến giao thông huyết mạch, kết nối khu dân cư với các đô thị xung quanh.

+ Đường vành đai 1: Vành đai đô thị mới (dự kiến) chạy dọc ranh phía đông nam của dự án, song song với tuyến tránh thị trấn Cần Giuộc. Đầu từ nút giao thông giữa QL50 và Hương lộ 11 thuộc địa phận xã Tân Kim chạy xuyên suốt từ Bắc xuống Nam giao cắt với ĐT.835.

+ Đường vành đai 2 (dự kiến) chạy dọc ranh phía Tây của dự án, bắt đầu từ Hương lộ 11 thuộc địa phận xã Tân Kim, chạy xuyên suốt từ Bắc xuống Nam giao cắt ĐT.835 và kết thúc tại điểm giao nhau với QL50 nằm. Trong tương lai, đây là hai trong 3 tuyến đường vành đai nằm trong hệ thống đường chính của thị trấn Cần Giuộc, giữ vai trò kết nối giao thông thị trấn và các khu vực lân cận.

✚ **Giao thông đối nội:** Được thiết kế đảm bảo giao thông thông suốt, dễ dàng tiếp cận vào công trình; đảm bảo khoảng cách bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Bảng thống kê chi tiết hệ thống giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt ngang Mặt đường – vỉa hè	Lộ giới (m)	Chiều dài
1	Đường số D1	3,5m-7m-3,5m	14m	1.094m
2	Đường số D2	3,5m-7m-3,5m	14m	352m
3	Đường số D3	3,5m-7m-3,5m	14m	96m
4	Đường số D4	3,5m-7m-3,5m	14m	162m
5	Đường số D5	5m-10,5m-5m	20,5m	1.156m
6	Đường số D6	3,5m-7m-3,5m	14m	124m
7	Đường số D7	3,5m-7m-3,5m	14m	165m
8	Đường số D8	3,5m-7m-3,5m	14m	143m
9	Đường số D9	3,5m-7m-3,5m	14m	111m
10	Đường số D10	3,5m-7m-3,5m	14m	107m
11	Đường số D11	3,5m-7m-3,5m	14m	232m
12	Đường số D12	3,5m-7m-3,5m	14m	293m
13	Đường số D13	3,5m-7m-3,5m	14m	137m
14	Đường số D14	6m-14m-6m	26m	952m

15	Đường số D15	3,5m-7m-3,5m	14m	126m
16	Đường số D16	3,5m-7m-3,5m	14m	132m
17	Đường số D17	3,5m-7m-3,5m	14m	232m
18	Đường số D18	3,5m-7m-3,5m	14m	124m
19	Đường số D19	3,5m-7m-3,5m	14m	361m
20	Đường số D20	5m-10,5m-5m	20,5m	1.139m
21	Đường số D21	3,5m-7m-3,5m	14m	107m
22	Đường số D22	3,5m-7m-3,5m	14m	824m
23	Đường số N1	4m-6m-2m	12m	867m
24	Đường số N2	3,5m-7m-3,5m	14m	317m
25	Đường số N3	3,5m-7m-3,5m	14m	200m
26	Đường số N4	3,5m-7m-3,5m	14m	600m
27	Đường số N5	3,5m-7m-3,5m	14m	168m
28	Đường số N6	3,5m-7m-3,5m	14m	114m
29	Đường số N7	6m-14m-6m	26m	871m
30	Đường số N8	3,5m-7m-3,5m	14m	279m
31	Đường số N9	3,5m-7m-3,5m	14m	276m
32	Đường số N10	3,5m-7m-3,5m	14m	113m
33	Đường số N11	3,5m-7m-3,5m	14m	336m
34	Đường số N12	3,5m-7m-3,5m	14m	111m
35	Đường số N13	5m-10,5m-5m	20,5m	794m
36	Đường số N14	3,5m-7m-3,5m	14m	244m
37	Đường số N15	3,5m-7m-3,5m	14m	111m
38	Đường số N16	8m-8m-3m-8m-8m 8m-6m-3m-8m-3m-8m-3m-6m-8m	35m 53m	740m 66m
39	Đường số N17	3,5m-7m-3,5m	14m	244m
40	Đường số N18	3,5m-7m-3,5m	14m	111m
41	Đường số N19	5m-10,5m-5m	20,5m	794m
42	Đường số N20	3,5m-7m-3,5m	14m	113m

43	Đường số N21	3,5m-7m-3,5m	14m	504m
44	Đường số N22	3,5m-7m-3,5m	14m	165m
45	Đường số N23	3,5m-7m-3,5m	14m	111m
46	Đường số N24	5m-14m-5m	24m	794m
47	Đường số N25	3,5m-7m-3,5m	14m	165m
48	Đường số N26	3,5m-7m-3,5m	14m	276m
49	Đường số N27	3,5m-7m-3,5m	14m	336m
50	Đường số N28	5m-10,5m-5m	20,5m	622m

✚ **Kết cấu đường**

- Phần đường xe chạy: Kết cấu áo đường từ trên xuống lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn dày $\geq 3\text{cm}$; lớp bê tông nhựa nóng hạt trung dày $\geq 5\text{cm}$; lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày $\geq 15\text{cm}$; lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày $\geq 30\text{cm}$; lớp vải địa kỹ thuật; cát nền lu lèn đạt độ chặt $K = 0.98$.

- Phần vỉa hè: Chiều cao bó vỉa dự kiến cao hơn mép đường 20cm. Kết cấu vỉa từ trên xuống lớp gạch con sâu dày 5cm; lớp cát đệm dày 4cm; lớp bê tông đá 4x6 M100, dày 10cm; đất nền lu lèn chặt, $k > 0.95$.

3. Cấp điện

✚ **Nguồn cấp điện**

- Sử dụng nguồn điện tuyến 22kV đi nổi dọc theo QL50 vào cấp nguồn cho khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp điện khu dân cư, thương mại và dịch vụ Hoa Thương phải đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục. Lưới điện trung thế 22kV trong khu quy hoạch được thiết kế theo mạch vòng vận hành hở để tăng độ an toàn tin cậy cho hệ thống cấp cấp điện. Và giảm thiệt hại trong sản xuất khi có sự cố trên đường dây, có thể dễ dàng cô lập điểm gặp sự cố mà ít ảnh hưởng đến cung cấp điện nhất

- Các trạm biến áp trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu trạm Kios hợp bộ.

✚ **Nhu cầu sử dụng**

- Chỉ tiêu cấp điện:

- + Nhà ở liên kế, phố : $3 \text{ kw/hộ} - 3.008 \times 3 = 9.024 \text{ kW}$.
- + Nhà ở vườn : $5 \text{ kw/hộ} - 173 \times 5 = 865 \text{ kW}$.
- + Trường mẫu giáo : $0,2 \text{ kW/cháu} - 544 \times 0,2 = 108,8 \text{ kW}$.
- + Trường tiểu học, trung học : $0,15 \text{ kW/hs} - 1.447 \times 0,15 = 217 \text{ kW}$.
- + Trạm y tế : $1,5 \text{ kW/giường bệnh} - 6 \times 1,5 = 9 \text{ kW}$.
- + Đất chợ thương mại dịch vụ : $30\text{W/m}^2 \text{ sàn} - 47.436 \times 30 = 1.423 \text{ kW}$.
- + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : $2 \text{ kW/ha} - 7,3894 \times 2 = 14,77 \text{ kW}$.

+ Chiều sáng giao thông : 5 kW/ha – 41,20123 x 5 = 206 kW.

Tổng cộng : **11.867,57 kW.**

- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất : 2.000 giờ/năm.

✚ **Mạng lưới cấp điện**

* **Tuyến trung thế 22kV**

- Tuyến trung thế 22kV ngầm cấp điện cho khu quy hoạch, dùng cáp có băng kim loại bảo vệ CXV/SE-DSTA/24kV.

- Độ sâu mương cáp trung thế phải đạt tối thiểu 1,0m, đáy mương rộng 0,4m, miệng mương rộng trung bình 0,5-0,6m. Để tận dụng mặt bằng chôn cáp, cáp ngầm trung thế được chôn song song với cáp ngầm hạ thế, phân biệt 2 mương bằng vách ngăn gạch ống.

- Tại vị trí phân chia mạch vòng tuyến trung thế ngầm 24kV sử dụng trạm cắt trung thế 22kV.

- Đầu nối vào thanh cái trạm biến áp bằng đầu cáp ngầm 3 pha qua dao cách ly 3 pha 24kV-630A.

* **Trạm biến áp hạ áp 22/04kV**

- Đầu tư xây dựng các trạm biến áp phân phối 15(22)/0.4kV kiểu trạm kios hợp bộ, gồm 19 trạm. Tùy theo mức độ tiêu thụ của từng khu vực mà tính toán bố trí các trạm hạ thế cho thích hợp và mỹ quan. Diện tích trạm 6÷16m², có hàng rào bảo vệ và biển báo chỉ dẫn.

- Các trạm biến áp được thiết kế theo dạng trạm Kios. Các trạm biến áp cấp điện hạ thế 0.4kV, chiều sáng giao thông và cây xanh cảnh quan cho từng khu vực phụ tải.

* **Tuyến hạ thế 0,4kV**

- Tuyến hạ thế 0,4kV ngầm cấp điện cho khu quy hoạch, dùng cáp ngầm CXV/SE-DSTA 0.6kV.

- Mương cáp: Độ sâu mương cáp phải đạt 0,8m, đáy mương rộng phải đạt 0,3m.

- Phụ kiện: Dùng loại chuyên dùng cho cáp ngầm để xử lý dây cáp đi trong hào cáp.

- Cáp ngầm hạ thế đầu vào tủ điện phân phối bằng các đầu cáp thích hợp.

- Tại mỗi tủ phân phối hạ thế lắp 1 bộ tiếp địa cho tủ. Mỗi bộ tiếp địa gồm 3 cọc. Cọc tiếp địa sử dụng loại sắt mạ kẽm d16, dài 2,4m đóng sâu cách mặt đất trên 0,5m, mỗi cọc cách nhau trên 3m. Dây tiếp địa sử dụng dây đồng trần 25mm².

✚ **Hệ thống chiếu sáng đường phố**

- Đèn chiếu sáng công cộng cho đường nội bộ khu ở dùng đèn cao áp sodium từ 100W-250W tương ứng với chiều rộng thiết kế đường giao thông nội bộ để bảo đảm độ sáng theo tiêu chuẩn hiện hành. Đèn sử dụng có hai cấp công suất để tiết kiệm điện. Các phụ kiện như chóa và cần đèn dùng đúng tiêu chuẩn chiếu sáng công cộng, tất cả lắp đặt trên trụ thép tròn côn được mạ kẽm nhúng nóng.

- Dùng cáp CXV/DSTA -0.6/1KV có tiết diện cấp điện cho hệ thống chiếu sáng.

4. Cấp nước

✚ **Nguồn nước:** Theo hiện trạng cấp nước khu vực thì trên đường quốc lộ 50 có một tuyến ống cấp nước D200 của Công ty TNHH Cấp nước Hà Lan dẫn về cấp nước cho khu quy hoạch. Về lâu dài, thay thế sử dụng nguồn nước mặt của Sawaco.

✚ **Nhu cầu dùng nước**

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt, tính tiêu chuẩn cấp nước theo chuẩn đô thị loại III để đạt nguồn cấp tốt nhất cho nhu cầu sinh hoạt (TCVN 33-2006) nên chọn $q = 80$ (l/người.ngày-đ), dài hạn $q = 100$ (l/người.ngày-đ).

- Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước $f = 0,99$ (tương ứng 99% dân số được cấp nước).

N: dân số tính toán ứng với tiêu chuẩn cấp nước. Dân số của khu quy hoạch dự kiến là 13.000 người.

- Dân cư : $1.040\text{m}^3/\text{ngày}$.
- Dài hạn : $1.300\text{m}^2/\text{ngày}$.
- Công trình công cộng và dịch vụ : $51/\text{m}^2\text{sàn} - 47.436\text{m}^2 \times 51 = 237\text{m}^3$.
- Trường học : $20\text{l}/\text{học sinh} - 1.447 \times 20\text{l} = 28,94\text{m}^3$.
- Trường mẫu giáo : $100\text{l}/\text{cháu} - 544 \times 100\text{l} = 54,40\text{m}^3$.
- Nước tưới vườn hoa, công viên : $3 \text{ lít}/\text{m}^2 - 73.894\text{m}^2 \times 3\text{l} = 221,68\text{m}^3$.
- Nước rửa đường : $0,5\text{l}/\text{m}^2 - 412.012,3\text{m}^2 \times 0,5\text{l} = 206\text{m}^3$.

Tổng cộng : **$2.048,02 \text{ m}^3/\text{ngày}$** .

- Lưu lượng nước chữa cháy : $Q_{cc} = 10,8 \times q_{cc} \times n \times k$ ($\text{m}^3/\text{ngđ}$).

với $n = 2$: số đám cháy xảy ra đồng thời

$q_{cc} = 20$ (l/s), $k = 1$ ứng với đô thị loại III có dân số 13.000 người, nhà xây hỗn hợp không phụ thuộc vào bậc chịu lửa. $\Rightarrow Q_{cc} = 10,8 \times 20 \times 2 \times 1 = 432 \left(\frac{\text{m}^3}{\text{ngđ}} \right)$.

Tổng nhu cầu dùng nước : **$2.480 \text{ m}^3/\text{ngày}$** .

✚ **Mạng lưới cấp nước**

- Mạng lưới cấp nước có các tuyến ống chính đường kính D150 bao quanh khu dân cư và các vòng nhỏ với đường kính D100 và D80 bố trí theo các lô đất để đảm bảo cấp nước đến từng lô đất trong khu dân cư. Mạng lưới được thiết kế mạch vòng + cụt để đảm bảo cấp nước liên tục không bị gián đoạn khi có sự cố.

- Tính toán thủy lực dùng chương trình epanet để mô phỏng mạng lưới.

- Hệ thống cấp nước dân cư và các khu chức năng bằng các tuyến ống nối từ trạm cấp nước cục bộ hoặc từ hệ thống ống nối từ nhà máy chung dẫn đến khu dân cư, sử dụng ống HDPE và các phụ kiện. Từ các số liệu tính toán chọn hệ thống đường ống như sau:

- + D 150 - L = 6.651 m.
- + D 100 - L = 5.985 m.
- + D 80 - L = 14.865 m.

- Tổng chiều dài đường ống cấp nước: 27.501 m.
- Trên mạng lưới có bố trí các trụ cứu hỏa $\phi 100$, với khoảng cách từ 120m - 150m/trụ. Tổng số trụ cứu hỏa: 56 trụ.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

✦ Lưu lượng thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải bằng 80% nước cấp.

$$Q = 1.638 \text{ m}^3/\text{ngày-đ} \quad (80\% \times 2.048 \text{ m}^3/\text{ngày-đ})$$

✦ Mạng lưới thoát nước thải

- Trạm xử lý nước thải tập trung được bố trí ở phía tây khu quy hoạch giáp với sông Cầu Tràm, có thể đặt hệ thống ống thoát tự chảy về nơi tập trung.

$$D 300 \quad - \quad L = 22.889 \text{ m.}$$

$$D 400 \quad - \quad L = 2.205 \text{ m.}$$

- Tổng chiều dài đường ống thoát nước: 25.094 m.

Hệ thống công dùng công BTCT đi ngầm dưới vỉa hè khu quy hoạch. Tại các vị trí qua sông rạch sử dụng bơm chuyên bậc. Độ dốc tuyến ống thiết kế $i = 3\text{‰}$.

✦ 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 mạng lưới thoát nước bản.
 - + Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý theo tiêu chuẩn QCVN 14:2008 giới hạn A (theo Quyết định số: 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường) trước khi thoát trước ra sông Cầu Tràm.

✦ Xử lý rác và vệ sinh môi trường

- Rác trong khu quy hoạch được thu gom hàng ngày hoặc thu định kỳ, hợp đồng với Công ty công trình công cộng, tránh để ứ đọng làm ảnh hưởng đến môi trường. Toàn bộ rác được thu gom bằng xe và đổ ở bãi rác tập trung của huyện hoặc khu vực để xử lý tập trung.

- Mỗi nhà, công trình đều phải có thùng rác có nắp đậy kín, khuyến khích phân loại rác theo từng loại: chất hữu cơ, chất rắn, kim loại, nhựa... cho vào từng túi đựng khác nhau.

- Đối với các tuyến đường trung tâm, cần bố trí các thùng rác công cộng với khoảng cách 100 – 200m/thùng.

- Tổng lượng rác thải: 11,70 tấn/ngày (0,9 kg/người/ngày).

6. Thông tin liên lạc

✦ Cơ sở và tiêu chuẩn tính toán thiết kế: Quy phạm mạng mại vi của Bộ Bưu chính Viễn thông năm 2004.

- Dân cư : 30/thuê bao/100 dân.
- Thương mại dịch vụ & cc : 20/thuê bao/ha.

- Hạ tầng kỹ thuật : 5/thuê bao/ha.

➤ Nhu cầu sử dụng

- Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu dân cư, thương mại và dịch vụ Hoa Thương là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông Long An (cụ thể từ Trung tâm viễn thông Thị trấn Cần Giuộc).

- Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho Khu dân cư.

- Dân cư : 3.900 thuê bao.

- Thương mại dịch vụ & cc : 134 thuê bao.

- Hạ tầng kỹ thuật : 05 thuê bao

Tổng số thuê bao : 4.039 thuê bao.

c) Nguồn và mạng lưới

- Nguồn lấy từ trạm tổng đài bưu điện thị trấn Cần Giuộc tới đầu nối vào tổng đài (trạm MDF) được đặt trong khu dân cư, thương mại và dịch vụ Hoa Thương.

- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối với các tủ cáp của từng khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

- Dung lượng trạm MDF là 6.500 thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc trong khu vực thiết kế lựa chọn hình thức đi ngầm dưới vỉa hè đường phố, cáp sử dụng là cáp song hành.

+ Tất cả các tuyến cáp thông tin và tuyến truyền hình cáp điều được đi trong ống dẫn HDPE/PVC.

+ Vật liệu được sử dụng cho mạng công chủ yếu là ống nhựa chịu lực HPDE/PVC, đoạn đi qua đường sử dụng ống thép. Hệ thống công được xây dựng trên nguyên tắc trực chính dung lượng ống công giảm dần khi xa tổng đài. Dung lượng nhỏ nhất được tính là 1 ống công.

+ Tất cả các tuyến công trên đường trực trong khu vực có dung lượng là 1-4 ống PVC Ø110x5mm được đi trên hè đường.

7. Cây xanh

- Trên các vỉa hè đường phố trồng cây bóng mát, khoảng cách cây 8m -10m/cây, trồng giữa ranh 2 lô đất, các loại cây như xà cừ, sao, viêt... Tại các ngã ba, ngã tư không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.

- Các loại cây dự kiến trồng dọc đường phố như xà cừ, sao, viêt, phượng vĩ, điệp vàng

- Trong khuôn viên các công trình giáo dục, thể dục thể thao, công trình đầu mỗi phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

- Đối với cây xanh công viên: trồng cỏ nhung và cỏ lá gừng, đồng thời trồng các loại cây có hoa tầm thấp và cao xen lẫn cây cỏ thụ tạo cảnh quan.

- Đối với cây xanh dây phân cách: trồng cỏ nhung và cỏ lá gừng đồng thời trồng các loại cây có hoa tầm thấp.

- Đối với cây xanh ven kênh: trồng cỏ và các cây cỏ thụ tạo cảnh quan bóng mát đồng thời giữ đất không bị sạt lở xói mòn.

- Trong các khu vườn hoa, công viên, trồng cây bóng mát, cây trang trí, bãi cỏ chiếm diện tích không nhỏ hơn 20% diện tích khu đất.

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 Hoa Thương và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- Tại thời điểm phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Chủ đầu tư đã hoàn chỉnh thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án từ Khu dân cư, thương mại dịch vụ sang Khu dân cư nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh để được xem xét giải quyết. Để quyết định phê

duyet quy hoạch phù hợp với chủ trương đầu tư đề nghị Chủ đầu tư phối hợp cùng các sở ngành tỉnh sớm hoàn thành việc điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

- 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 Tân Kim, 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 Tân Kim để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- 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 Hoa Thương 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. 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, Công ty Cổ phần Hoa Thương 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**

