

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh)
Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh
Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH.12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH.13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 701/QĐ-UBND ngày 26/02/2016 của UBND tỉnh Long An chấp thuận cho Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh; Văn bản số 519/UBND-KT ngày 13/02/2017 của UBND tỉnh Long An về việc cho Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh kế thừa các hồ sơ pháp lý từ DNTN Anh Huy.

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh tại Tờ trình số 24/TTr.Cty.TTT ngày 16/10/2018 và Tờ trình số 1498/TTr-KT&HT ngày 12/11/2018 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 thương mại Tân Thái Thịnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh do Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

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

* **Tên dự án:** Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh.

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

* **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh.

* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Long An.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

- Khu đất quy hoạch Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh thuộc xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc : giáp ĐT.826E (đường Ấp 3 Long Hậu; đối diện là Khu dân cư Vĩnh Trường)

+ Phía Nam : giáp Khu dân cư thương mại dịch vụ của Công ty CP XDTM Thành Hiếu.

+ Phía Đông : giáp rạch Đất Thánh (đối diện là Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn).

+ Phía Tây : giáp Khu dân cư thương mại dịch vụ của Công ty CP XDTM Thành Hiếu.

- Quy mô khu đất nghiên cứu quy hoạch: 53.843m².

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư thương mại xây dựng mới, được đầu tư sử dụng cho mục đích khai thác kinh doanh.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 1.240 người.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: 43,34m²/người gồm đất ở; đất công trình công cộng; đất hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh.

+ Đất ở : 22,25 m²/người (nhà phố, nhà liên kế, nhà vườn).

+ Đất công trình dịch vụ, công cộng : 3,76 m²/người.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng : 3,25 m²/người.

+ Đất giao thông : 14,04 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện

+ Nhà phố, liên kế, biệt thự vườn : 3÷5kW/hộ.

+ Công trình dịch vụ, công cộng : 0,03kW/m² sàn.

+ Công trình nhà trẻ, mẫu giáo : 0,15kW/cháu.

+ Công trình kỹ thuật : 120kW/ha.

+ Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 2kW/ha.

+ Chiếu sáng giao thông : 5kW/ha.

- Cấp nước

+ Nước sinh hoạt : 120 lít/người.ngày.

+ Công trình công cộng : 2 lít/m² sàn.ngày.

+ Nước nhà trẻ, mẫu giáo : 100 lít/cháu.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:** 0,9kg/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 phố, nhà vườn: gồm 310 lô với tổng diện tích 27.585m² – 51,23%.

✚ **Nhà liên kế:** Tổng diện tích 22.889m². Bố trí ở các khu từ LK1÷LK10.

- + Tổng số : 278 lô.
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng : Áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD cho từng lô; tối đa không quá 88%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 3 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3 cao $\geq 3,0$ m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2,0m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +13,6m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,85 lần.

✚ **Nhà phố:** Tổng diện tích 1.398m². Bố trí ở khu P.

- + Tổng số : 16 lô.
- + 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 85%.
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 4 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3 cao 3,4m; tầng 3 cao $\geq 3,0$ m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 0m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +17m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,4 lần.

✚ **Nhà vườn:** Tổng diện tích 3.298m². Bố trí ở các khu từ V1÷V10.

- + Tổng số : 16 lô.

- + 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 65%.
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 3 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3 cao $\geq 3,0$ m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +13,6m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,95 lần.

b) Các công trình dịch vụ, công cộng: gồm các công trình thương mại dịch vụ, giáo dục (Nhà trẻ), văn hóa - thể dục thể thao với tổng diện tích $4.671\text{m}^2 - 8,68\%$.

✚ **Công trình thương mại dịch vụ:** Khu 3 (3.247m^2).

- + Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,4 lần.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 2,0$ m so với các mặt xung quanh.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.

✚ **Công trình giáo dục:** Trường mầm non. Khu 1 (900m^2).

- + Tầng cao xây dựng : 2÷3 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,2 lần.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 2,0$ m so với các mặt xung quanh.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.

✚ **Công trình văn hóa - thể dục thể thao:** Khu 2 (524m^2).

- + Tầng cao xây dựng : 1÷2 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,8 lần.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 2,0$ m so với các mặt xung quanh.
- + Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.

✚ **Cây xanh sử dụng công cộng:** Tổng diện tích 4.036m^2 .

- + Mật độ xây dựng : 5%.
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 2,0$ m so với các mặt xung quanh.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

⚡ **Công trình hạ tầng kỹ thuật:** Trạm xử lý nước thải (150m²).

- + 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.

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất ở (310 lô)	: 27.585m ²	(51,23%)
- Đất công trình công cộng, dịch vụ	: 4.671m ²	(8,68%)
- Đất kỹ thuật	: 166m ²	(0,31%)
- Đất cây xanh	: 4.036m ²	(7,50%)
- Đất giao thông	: 17.385m ²	(32,29%)
Tổng cộng	: 53.843m²	(100%)

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở: 27.585m² – 51,23%. Với tổng số nhà ở là 310 lô, cụ thể:

a) Nhà liên kế bố trí 278 lô.

- * **Khu LK1:** 21 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 101m². Diện tích tổng cộng: 1.701m².
- * **Khu LK2:** 44 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 100m². Diện tích tổng cộng: 3.698m².
- * **Khu LK3:** 23 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 92,5m². Diện tích tổng cộng: 1.865m².
- * **Khu LK4:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 92,5m². Diện tích tổng cộng: 2.585m².
- * **Khu LK5:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 92,5m². Diện tích tổng cộng: 3.227m².
- * **Khu LK6:** 17 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 82,5m². Diện tích tổng cộng: 1.362m².
- * **Khu LK7:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 116,5m². Diện tích tổng cộng: 2.847m².
- * **Khu LK8:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 116,5m². Diện tích tổng cộng: 2.866m².
- * **Khu LK9:** 21 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 108,5m². Diện tích tổng cộng: 1.737m².
- * **Khu LK10:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 108,5m². Diện tích tổng cộng: 1.001m².

b) Nhà phố bố trí 16 lô.

- * **Khu P:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ 80m² đến 92,5m². Diện tích tổng cộng: 1.398m².

c) Nhà vườn bố trí 16 lô.

- * **Khu V1:** 2 lô, diện tích mỗi lô từ 212m² đến 258m². Diện tích tổng cộng: 470m².
- * **Khu V2:** 2 lô, diện tích mỗi lô từ 210m² đến 243m². Diện tích tổng cộng: 453m².
- * **Khu V3:** 2 lô, diện tích mỗi lô từ 197m² đến 252m². Diện tích tổng cộng: 449m².
- * **Khu V4:** 2 lô, diện tích mỗi lô từ 171m² đến 239m². Diện tích tổng cộng: 410m².
- * **Khu V5:** 4 lô, diện tích mỗi lô từ 152m² đến 245m². Diện tích tổng cộng: 769m².
- * **Khu V6:** 4 lô, diện tích mỗi lô từ 167m² đến 207m². Diện tích tổng cộng: 747m².

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 $H = 2,30\text{m}$ (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường trùng với cao độ san lấp.
- Hướng độ 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.
- Chống sạt lở bằng bờ kè khu vực tiếp giáp rạch Đất Thánh.

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 các tuyến cống nhánh dẫn về các tuyến cống chính trên đường sau đó xả ra rạch Đất Thánh.
- 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 đường kính từ $\varnothing 300\text{mm} \div \varnothing 600\text{mm}$. Bố trí các hố ga cách khoảng $20 \div 25 \text{ m/hố ga}$.

2. Giao thông

✚ Giao thông đối ngoại

- Đường ĐT.826E (đường Ấp 3 Long Hậu): quy hoạch mặt đường rộng $11\text{m} \times 2$, dải cây xanh phân cách 2m , vỉa hè hai bên $8\text{m} \times 2$; lộ giới 40m .
- Chủ đầu tư phải thoả thuận với đơn vị quản lý đường bộ để kết nối giao thông ra ĐT.826E.

✚ 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. Cụ thể:

- Đường số 1: mặt đường rộng 8m , vỉa hè 2 bên $3\text{m} \times 2$; lộ giới 14m . Tổng chiều dài 289m .
- Đường số 2: mặt đường rộng 6m , vỉa hè 2 bên $2\text{m} \times 2$; lộ giới 10m . Tổng chiều dài 102m .
- Đường số 3: mặt đường rộng 6m , vỉa hè 2 bên $2\text{m} \times 2$; lộ giới 10m . Tổng chiều dài 210m .
- Đường số 4: mặt đường rộng $5,5\text{m}$, vỉa hè 1 bên 2m ; lộ giới $7,5\text{m}$. Tổng chiều dài 44m .
- Đường số 4A: mặt đường rộng $3,5\text{m}$, vỉa hè 1 bên 2m và 1 bên rộng 1m ; lộ giới $6,5\text{m}$. Tổng chiều dài 37m .
- Đường số 5: mặt đường rộng 6m , vỉa hè 2 bên $2\text{m} \times 2$; lộ giới 10m . Tổng chiều dài 110m .

- Đường số 6: mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2mx2; lộ giới 10m. Tổng chiều dài 97m.
- Đường số 7: mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2mx2; lộ giới 10m. Tổng chiều dài 117m.
- Đường số 8: mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên 4mx2; lộ giới 15m. Tổng chiều dài 196m.
- Đường số 9: mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2mx2; lộ giới 10m. Tổng chiều dài 66m.
- Đường số 10: mặt đường rộng 6m, vỉa hè 1 bên 2m; lộ giới 8m. Tổng chiều dài 247m.
- Đường số 10A: mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2mx2; lộ giới 10m. Tổng chiều dài 110m.

✦ **Kết cấu đường**

- Kết cấu áo đường: bê tông nhựa nóng hoặc bê tông xi măng.
- Vỉa 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

a) Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch: Từ trạm biến áp 110kV Long Hậu, đầu nối vào tuyến trung thế 22KV hiện hữu dọc theo đường ĐT.826E dẫn vào khu quy hoạch.

b) Nhu cầu sử dụng điện

- Nhà phố, liên kế (294 lô)	: 882 kW.
- Nhà vườn (16 lô)	: 64 kW.
- Công trình dịch vụ + văn hóa, TĐTT	: 136 kW.
- Nhà trẻ, mẫu giáo	: 9 kW.
- Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan	: 1 kW.
- Chiếu sáng giao thông	: 9 kW.
Tổng nhu cầu	: 1.101kW.

c) Mạng lưới

- Nối tuyến 22kV đi ngầm từ đường dây 22kV hiện hữu dọc đường ĐT.826E dẫn đến trạm biến áp 22/0,4kV của khu quy hoạch. Từ trạm các tuyến 0,4kV đi ngầm dẫn đến các lô nhà ở, công trình và cấp điện chiếu sáng.

- Tủ cấp điện được bố trí trên vỉa hè, khoảng cách các tủ từ 30÷40m. Vị trí tủ nằm giữa hai lô nhà, từ đây đấu nối vào các lô nhà ở và công trình công cộng.

c) 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 chiếu sáng công cộng cho đường nội bộ khu ở sử dụng loại đèn tiết kiệm điện, công suất đèn tương ứng với chiều rộng thiết kế

đường giao thông nội bộ để bảo đảm độ sáng theo tiêu chuẩn hiện hành. Các phụ kiện như chóa và cần đèn dùng theo tiêu chuẩn chiếu sáng công cộng; trụ sắt tráng kẽm, khoảng cách trụ trung bình từ 30÷35m tùy thuộc vào bề rộng mặt đường.

4. Cấp nước

a) *Nguồn nước:* Từ nguồn cấp nước Nhà Bè trên đường ĐT.826C.

b) Nhu cầu dùng nước

- Nước sinh hoạt	: 120 m ³ /ngày.
- Công trình công cộng, TMDV	: 9 m ³ /ngày.
- Nước nhà trẻ, mẫu giáo	: 6 m ³ /ngày.
- Nước tưới vườn hoa, công viên	: 12 m ³ /ngày.
- Nước rửa đường	: 9 m ³ /ngày.
- Nước rò rỉ dự phòng	: 46 m ³ /ngày.
- Nước cho khu xử lý nước thải	: 7 m ³ /ngày.
Tổng nhu cầu	: 239m³/ngày.đêm.

- Ngoài ra tính toán nước phục vụ chữa cháy với trữ lượng 216m³ cho một đám cháy trong 3h.

c) Mạng lưới

- Các tuyến ống cấp nước HDPE có đường kính ống Ø60÷150mm dẫn đến các lô nhà ở và công trình.

- Trong khu quy hoạch dựa trên các tuyến ống cấp nước chính xây dựng và bố trí 5 trụ cứu hoả lấy nước chữa cháy với khoảng cách từ 120m 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 ($Q = 132 \text{ m}^3/\text{ngày}$).

- Nước thải từ các hộ gia đình sẽ được xử lý qua hầm tự hoại sau đó theo các tuyến cống thu gom có đường kính Ø300÷500mm dẫn về trạm xử lý chung của khu quy hoạch.

- Tại các khu công cộng cần bố trí các khu vệ sinh công cộng có xử lý sơ bộ trước khi thoát ra cống thoát nước thải.

*** Xử lý nước thải**

- Bố trí khu xử lý nước thải nằm ở phía Đông của khu quy hoạch, tiếp giáp với rạch Đất Thánh.

- 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 thải chung của khu quy hoạch.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14: 2008 giới hạn A, qua hồ kiểm soát trước khi thoát ra sông rạch.

*** Xử lý rác**

- Chất thải rắn được phân loại thành rác vô cơ và rác hữu cơ ngay từ ban đầu tại các hộ dân và cho vào bao chứa rác riêng.

- 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.

- Tổng lượng rác thải: 1.123kg/ngày (0,9kg/người.ngày).

6. Thông tin liên lạc

- **Nguồn:** từ trạm viễn thông khu vực.

- **Nhu cầu:** Khoảng 434 máy.

- **Mạng lưới:** Đầu tư xây dựng mới một hệ thống ngầm thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia. Các tuyến cống bê và cáp đồng sẽ được đi ngầm.

7. Cây xanh

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

- Không trồng các loại cây có khả năng gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người, các cây dễ rụng lá, dễ gãy đổ, gãy cành...

- Trồng cây xanh thảm cỏ trang trí tại công viên, dãy phân cách,...Cây xanh lấy bóng mát; bãi cỏ, cây bụi trang trí.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

✦ Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án đến môi trường trong quá trình xây dựng, cần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm. Cụ thể:

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

- Quản lý hồ sơ dự án chặt chẽ về các mặt bằng thi công, khối lượng thi công trong từng giai đoạn, tiến độ,...

- Quản lý thông tin về phương tiện và thiết bị thi công.

- Có biện pháp che chắn công trường trong giai đoạn san lấp mặt bằng để hạn chế bụi phát tán trên diện rộng.

- Có các quy định trong công trường để giữ gìn vệ sinh khu vực xây dựng. Tập kết vật liệu đúng nơi quy định, không gây ảnh hưởng đến giao thông hoặc đến sinh hoạt cũng như lao động sản xuất của khu vực xung quanh. Thu gom, tập kết và xử lý rác thải xây dựng, tránh gây ảnh hưởng đến môi trường khu vực.

- Phun nước tại các điểm đổ vật liệu để tránh bụi.

- Có bộ phận công nhân thường xuyên quét dọn mặt bằng.

- Đối với xe chuyên chở vật liệu, phải có biện pháp che phủ, tránh để vật liệu rơi vãi, tránh chở vật liệu rời quá đầy.

- Lựa chọn các loại vật liệu phù hợp giảm ảnh hưởng đến thảm thực vật.
- Khi tiến hành san lấp, cần có biện pháp san gạt phù hợp tránh các tác động mạnh đến môi trường.

- Lựa chọn thời điểm thi công chính vào những tháng ít mưa, gió,....

✚ Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình hoạt động

- Các vấn đề về nước thải, chất thải rắn,...được giải quyết bằng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (được trình bày ở phần Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật) và phải được thực hiện, quản lý chặt chẽ.

Điều 2. Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh 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, phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh 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.

- 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.

- Phối hợp với đơn vị có liên quan để đấu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực.

- Chồng sạt lở khu vực tiếp giáp rạch Đất Thánh.

- 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,

Chủ tịch UBND xã Long Hậu, Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh 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

1071 0911