

Số: 4441/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 10 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thành Hiếu

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 2192/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và Quyết định số 11833/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Xét đề nghị của Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thành Hiếu tại Tờ trình số 0506/TTr-CTTH ngày 05/6/2018 và Tờ trình số 856/TTr.KTHT ngày 04/7/2018 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thành Hiếu làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

- **Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Tên dự án:** Khu dân cư - Tái định cư Thành Hiếu.

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

- **Chủ đầu tư:** Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thành Hiếu.
- **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng – Sở Xây dựng.

I. Lý do điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh ranh giới khu đất thực hiện dự án theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3201/QĐ-UBND ngày 30/08/2017 của UBND tỉnh Long An được điều chỉnh ranh giới khu đất giữa dự án Khu dân cư và tái định cư Thành Hiếu và dự án Khu dân cư, tái định Thái Sơn.

- Điều chỉnh đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh.
- Điều chỉnh cục bộ tại một số khu vực không làm ảnh hưởng đến tính chất khu quy hoạch; không làm thay đổi đáng kể cơ cấu sử dụng đất, dân số cũng như hạ tầng khung của dự án.

II. Nhiệm vụ và mục tiêu của đồ án quy hoạch điều chỉnh

- Lập mặt bằng sử dụng đất theo thực tế, phân chia các lô đất và quy định việc sử dụng các lô đất phù hợp với quy hoạch được duyệt.
- Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, đề xuất định hướng kiến trúc, các biện pháp bảo vệ cảnh quan, môi trường.
- Đề xuất giải pháp xây dựng mới hoặc cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Tạo cơ sở pháp lý để xây dựng một khu dân cư hoàn chỉnh, đảm bảo nối kết hạ tầng khu vực, hài hòa về kiến trúc cảnh quan, đáp ứng tốt nhu cầu sống và nghỉ ngơi của người dân.

III. Các căn cứ lập quy hoạch điều chỉnh

1. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Các số liệu về hiện trạng khu đất, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng dân cư trong khu đất quy hoạch.
- Các số liệu về điều kiện tự nhiên, địa hình, địa chất, thủy văn, cột mốc xây dựng... khu vực quy hoạch và lân cận.

2. Các cơ sở bản đồ

- Trích đo bản đồ địa chính số 63-2017 ngày 13/06/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường về việc trích đo ranh đất giữa Thái Sơn và Thành Hiếu.
- Bản đồ địa hình khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ có liên quan khác như bản đồ quy hoạch chung Khu đô thị Long Hậu, huyện Cần Giuộc và các bản đồ quy hoạch chi tiết khu vực lân cận,....

3. Các văn bản pháp lý

- Các quyết định, điều chỉnh chủ trương đầu tư.
- Các quyết định phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch....

IV. Nội dung điều chỉnh

1. Điều chỉnh ranh giới và xác định lại phạm vi giới hạn của dự án

- Điều chỉnh ranh giới và diện tích dự án theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3201/QĐ-UBND ngày 30/08/2017 của UBND tỉnh Long An, cụ thể:

+ Diện tích đã phê duyệt (tại Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện Cần Giuộc) : 200.654 m².

+ Diện tích sau khi điều chỉnh : 199.112,5 m².

=> Diện tích lập quy hoạch giảm **1.541,5m²**.

- Phạm vi giới hạn dự án:

+ Phía Bắc giáp : Lộ ấp 3 xã Long Hậu (quy hoạch ĐT.826E) liền kề khu Thương mại, Biệt thự và Chung cư cao cấp Thái Sơn.

+ Phía Nam giáp : Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn.

+ Phía Đông giáp : Khu dân cư, tái định cư Long Hậu 3 và Khu công nghiệp Long Hậu 3.

+ Phía Tây giáp : Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn.

2. Điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đồ án

a) Quy mô dân số

- Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch theo Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện Cần Giuộc : 3.140 người.

- Quy mô dân số sau điều chỉnh : 1.168 người.

=> Dân số bố trí trong khu quy hoạch tăng 28 người tương đương số lô nền tăng thêm 7 lô.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu từ 63,91m²/người xuống còn 62,85m²/người do tăng quy mô dân số.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi tương ứng:

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu PD tại QĐ số 2192/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 (m ² /người)	Điều chỉnh (m ² /người)
1	Đất ở	28,28	28,70
2	Đất công trình công cộng	3,08	3,06
3	Đất cây xanh đô thị	7,09	6,18
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1,00	0,38
4	Đất giao thông	24,46	24,53
5	Tổng cộng:	63,91	61,85

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Điều chỉnh bỏ các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật không cần thiết của dự án.

- Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật về cao độ san nền; kết nối giao thông tại vị trí tiếp giáp với dự án Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn và lưới điện cao thế 110kv.

- Điều chỉnh diện tích và phân lô các khu đất ở M4, N, L2, R, U, Y do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án.

- Diện tích cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh thay đổi tương ứng.

4. Quy hoạch phân lô điều chỉnh

Điều chỉnh diện tích và phân lô các khu đất ở M4, N, L2, R, U, Y do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án, điều chỉnh vị trí kết nối giao thông và tăng quỹ đất ở từ các công trình hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh bỏ. Diện tích đất ở tăng **2.168m²** từ 88.784m² lên thành 90.952m²; số lô nền tăng **7 lô** từ 785 lô lên thành 792 lô. Chi tiết cụ thể như sau:

- Khu M4: điều chỉnh diện tích và chia lại lô nền do ảnh hưởng của việc bỏ trạm cấp điện. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 2.900m², được điều chỉnh với diện tích 3.067m²; chia lại số lô nền từ 29 lô thành 30 lô.

- Khu N: điều chỉnh diện tích và chia lại lô nền do ảnh hưởng điều chỉnh vị trí kết nối giao thông của Đường số N1 và Đường N2. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 2.237m², được điều chỉnh với diện tích 2.493m²; chia lại số lô nền từ 19 lô thành 21 lô.

- Khu L2: điều chỉnh diện tích và chia lại lô nền do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 1.398m², được điều chỉnh với diện tích 1.347m²; chia lại số lô nền không đổi là 06 lô.

- Khu R: điều chỉnh diện tích và chia lại lô nền do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án và vị trí kết nối giao thông của Đường số N9. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 1.967m², được điều chỉnh với diện tích 2.497m²; chia lại số lô nền từ 19 lô còn 18 lô.

- Khu U: điều chỉnh diện tích và chia lại lô nền do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án và vị trí kết nối giao thông của Đường số N9. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 811m², được điều chỉnh với diện tích 963m²; chia lại số lô nền từ 8 lô thành 9 lô.

- Khu Y: điều chỉnh diện tích và chia lại lô nền do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 903m², được điều chỉnh với diện tích 1.952m²; chia lại số lô nền từ 5 lô thành 9 lô.

Thông kê diện tích lô nền sau điều chỉnh

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐIỀU CHỈNH						
Tên khu – Số lô	Diện tích (m ²)	Tên lô	Loại nhà	Kích thước (m)	Diện tích lô (m ²)	Mật độ XD (%)
A - 42 Lô	4517	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-5	Phố	5m x 20m	100,0	80
		6-7	Phố	6m x 20m	120,0	80
		Góc 8	Phố	-	124,2	80
		9	Phố	-	115,9	80
		10	Phố	-	115,3	80
		11	Phố	-	114,7	80
		12	Phố	-	114,1	80
		13	Phố	-	113,4	80

		14	Phố	-	112,8	80
		15	Phố	-	112,2	80
		16	Phố	-	111,6	80
		17	Phố	-	111,0	80
		18	Phố	-	110,3	80
		19	Phố	-	109,7	80
		20	Phố	-	109,1	80
		21	Phố	-	108,5	80
		Góc 22	Phố	-	134,9	80
		23-28	Phố	5m x 22m	110,0	80
		Góc 29	Phố	-	104,6	80
		30-42	Phố	5m x 20m	100,0	80
B1 - 28 Lô	2789	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-7	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Phố	-	94,6	80
		9-28	Phố	-	100,0	80
B2 - 27 Lô	2833	1-10	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 11	Phố	-	126,7	80
		12	Phố	-	128,9	80
		13	Phố	-	119,8	80
		14	Phố	-	110,5	80
		15	Phố	-	126,2	80
		16	Phố	-	116,9	80
		17	Phố	-	107,6	80
		Góc 18	Phố	-	96,2	80
		19-27	Phố	5m x 20m	100,0	80
C - 27 Lô	2764	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-7	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Phố	-	94,6	80
		9-14	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 15	Phố	-	119,5	80
		16	Phố	-	121,7	80
		17	Phố	-	112,6	80
		18	Phố	-	103,3	80
		19	Phố	-	119,0	80
		20	Phố	-	109,7	80
		21	Phố	-	100,4	80
		Góc 22	Phố	-	88,9	80
23-27	Phố	5m x 20m	100,0	80		
D - 34 Lô	3460	Góc 1	Phố	-	114,6	80
		2-16	Phố	5m x 20m	100,0	80

		Góc 17	Phố	-	115,5	80
		Góc 18	Phố	-	115,5	80
		19-33	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 34	Phố	-	114,6	80
E - 30 Lô	3040	Góc 1	Phố	-	110,6	80
		2-14	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 15	Phố	-	109,6	80
		Góc 16	Phố	-	109,6	80
		17-29	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 30	Phố	-	110,6	80
F - 38 Lô	3779	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-18	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 19	Phố	-	94,6	80
		Góc 20	Phố	-	94,6	80
		21-37	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 38	Phố	-	94,6	80
G1 - 26 Lô	2589	Góc 1	Liên kế	-	94,6	80
		2-7	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Liên kế	-	94,6	80
		9-26	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
G2 - 29 Lô	3068	1-11	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		12	Liên kế	-	131,1	80
		13	Liên kế	-	133,3	80
		14	Liên kế	-	124,2	80
		Góc 15	Liên kế	-	114,9	80
		16	Liên kế	-	130,6	80
		17	Liên kế	-	121,4	80
		18	Liên kế	-	112,1	80
		Góc 19	Liên kế	-	100,6	80
		20-29	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
H1 - 26 Lô	2589	Góc 1	Liên kế	-	94,6	80
		2-7	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Liên kế	-	94,6	80
		9-26	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
H2 - 21 Lô	2251	1-7	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		8	Liên kế	-	112,7	80
		9	Liên kế	-	122,0	80
		10	Liên kế	-	131,1	80
		Góc 11	Liên kế	-	128,9	80
		12	Liên kế	-	128,4	80
		13	Liên kế	-	119,1	80

		14	Liên kế	-	109,8	80
		Góc 15	Liên kế	-	98,4	80
		16-21	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
K - 21 Lô	4182	Góc 1	Vườn	-	174,6	60
		2-10	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		Góc 11	Vườn	-	185,9	60
		Góc 12	Vườn	-	246,9	60
		13-20	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		Góc 21	Vườn	-	174,6	60
K1 - 06 Lô	1189	1-2	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		Góc 3	Vườn	-	194,6	60
		Góc 4	Vườn	-	194,6	60
		5-6	Vườn	10m x 20m	200,0	60
L1 - 07 Lô	1400	1-7	Vườn	10m x 20m	200,0	60
L2 - 06 Lô	1347	1-3	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		4	Vườn	-	231,0	60
		5	Vườn	-	241,3	60
		6	Vườn	-	275,0	60
M1 - 29 Lô	3086	Góc 1	Phố	-	173,3	80
		2-28	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 29	Phố	-	212,3	80
M2 - 32 Lô	3189	1-15	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 16	Phố	-	94,6	80
		Góc 17	Phố	-	94,6	80
		18-32	Phố	5m x 20m	100,0	80
M3 - 30 Lô	2989	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-29	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 30	Phố	-	94,6	80
M4 - 30 Lô	3067	1-16	Phố	5m x 20m	100,1	80
		17	Phố	-	166,7	80
		18-30	Phố	5m x 20m	100,0	80
N - 21 Lô	2473	1	Phố	-	274,00	80
		2-8	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 9	Phố	-	158,0	80
		10	Phố	-	117,0	80
		11-20	Phố	5m x 20m	100,0	80
		21	Phố	-	224,0	80
O - 45 Lô	4551	Góc 1	Phố	-	94,7	80
		2-7	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Phố	-	94,6	80
		9-23	Phố	5m x 20m	100,0	80

		Góc 24	Phố	-	94,7	80
		25-27	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 28	Phố	-	166,6	80
		29-45	Phố	5m x 20m	100,0	80
P - 20 Lô	1979	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-9	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 10	Phố	-	94,6	80
		Góc 11	Phố	-	94,6	80
		12-19	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 20	Phố	-	94,6	80
Q - 46 Lô	4579	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-7	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Phố	-	94,6	80
		9-23	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 24	Phố	-	94,6	80
		25-30	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 31	Phố	-	94,6	80
		32-46	Phố	5m x 20m	100,0	80
R - 18 Lô	2497	1	Liên kế	-	124,2	80
		2	Liên kế	-	109,6	80
		3	Liên kế	-	118,8	80
		4	Liên kế	-	127,8	80
		5	Liên kế	-	136,8	80
		6	Liên kế	-	142,8	80
		7	Liên kế	-	143,8	80
		8	Liên kế	-	144,8	80
		9	Liên kế	-	145,8	80
		10	Liên kế	-	144,8	80
		11	Liên kế	-	142,3	80
		12	Liên kế	-	139,8	80
		13	Liên kế	-	137,5	80
		14	Liên kế	-	135	80
		15	Liên kế	-	132,5	80
		16	Liên kế	-	130,1	80
		17	Liên kế	-	127,6	80
		18	Liên kế	-	213	80
S - 46 Lô	4579	Góc 1	Phố	-	94,6	80
		2-7	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Phố	-	94,6	80
		9-23	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 24	Phố	-	94,6	80

		25-30	Phố	5m x 20m	100,0	80
		Góc 31	Phố	-	94,6	80
		32-46	Phố	5m x 20m	100,0	80
T - 16 Lô	3069	Góc 1	Vườn	-	194,6	60
		2-3	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		Góc 4	Vườn	-	194,8	60
		5-7	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		8-13	Vườn	9m x 20m	180,0	60
		14-16	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		U - 9 Lô	963	Góc 1	Liên kế	-
2-8	Liên kế			5m x 20m	100,5	80
9	Liên kế			-	120,2816	80
V - 46 Lô	4579	Góc 1	Liên kế	-	94,6	80
		2-7	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		Góc 8	Liên kế	-	94,6	80
		9-23	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		Góc 24	Liên kế	-	94,6	80
		25-30	Liên kế	5m x 20m	100,0	80
		Góc 31	Liên kế	-	94,6	80
X - 14 Lô	2988	Góc 1	Vườn	-	340,4	60
		2-7	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		Góc 8	Vườn	-	214,6	60
		Góc 9	Vườn	-	214,6	60
		10-12	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		13	Vườn	-	194,7	60
		Góc 14	Vườn	-	223,6	60
Y - 09 Lô	1952	1-3	Vườn	-	180,0	60
		4	Vườn	-	181,4	60
		5	Vườn	-	384,6	60
		6	Vườn	-	291,5	60
		7	Vườn	-	173,1	60
		8	Vườn	-	182,4	60
		9	Vườn	-	198,9	60
Z - 13 Lô	2595	1-9	Vườn	10m x 20m	200,0	60
		Góc 10	Vườn	-	195,0	60
		11-13	Vườn	10m x 20m	200,0	60
TỔNG CỘNG 792 LÔ NHÀ CÁC LOẠI - DIỆN TÍCH 90.932 m²						

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh

a) Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Điều chỉnh bỏ các hạng mục công trình đầu mối kỹ thuật không cần thiết của dự án như trạm cấp điện diện tích 450m², trạm cấp nước diện tích 1.000m², bãi rác trung chuyển 500m²; sử dụng quỹ đất vào mục đích ở và bố trí cây xanh.

- Điều chỉnh hình dáng kích thước khu xử lý nước thải; diện tích bố trí không thay đổi 1.200m² do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh dự án.

b) San nền: Chọn cao độ xây dựng $H \geq 2,30$ m (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

c) Giao thông

- Điều chỉnh sai lệch vị trí kết nối giao thông đối với các trục đường giao thông nội bộ Đường N1, Đường N2 và Đường N9 chỗ tiếp giáp Khu dân cư, tái định Thái Sơn.

- Điều chỉnh giảm bề rộng mặt đường Đường N1 từ 12m xuống còn từ 7m÷10m do ảnh hưởng của hành lang an toàn lưới điện cao thế 110kv đi qua dự án. Phạm vi lộ giới của Đường N1 là từ 12m÷15m; chỉ giới đường đỏ khu vực bên trong thay đổi từ 8,5m÷10m (vía hè rộng 5m).

* **Hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác:** Các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khác như cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, cây xanh cũng có thay đổi nhưng không đáng kể, vẫn tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt.

6. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

a) Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh

- Đất ở (792 lô)	: 90.952 m ²	(45,68%)
- Đất công trình công cộng	: 9.670 m ²	(4,86%)
+ Đất Chợ- Trung tâm Thương mại	: 5.464 m ²	
+ Bãi đậu xe khu vực	: 550 m ²	
+ Đất Nhà trẻ - Mẫu giáo	: 3.656 m ²	
- Đất hạ tầng kỹ thuật	: 1.200 m ²	(0,6%)
+ Trạm xử lý nước thải	: 1.200 m ²	
- Đất cây xanh, mặt nước	: 19.592 m ²	(9,84%)
+ Cây công viên cây xanh – TDTT	: 9.613 m ²	
+ Cây xanh cách ly	: 9.979 m ²	
- Đất giao thông	: 77.698,5 m ²	(39,02%)
Tổng cộng	: 119.112,5 m²	(100%)

b) So sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Theo QĐ số 2192/QĐ-UBND ngày 26/01/2011			Điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu SDD (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu SDD (m ² /người)
		DS: 3.140 người			DS: 3.168 người		
I	Đất ở	88.784	44,25	28,28	90.932	45,67	28,70

	Đất nhà phố			522 lô			525 lô (tăng 3 lô)
	Đất nhà liên kế			175 lô			175 lô
	Đất ở vườn (biệt thự)			88 lô			92 lô (tăng 4 lô)
II	Đất công trình công cộng	9.670	4,82	3,08	9.670	4,86	3,05
	Chợ - TTTM	5.464			5.464		1,72
	Đất bãi đậu xe	550			550		0,17
	Đất Nhà trẻ - Mẫu giáo	3.656			3.656		1,16
III	Đất hạ tầng kỹ thuật (công trình đầu mối)	3.150	1,57	1	1.200	0,6	0,38
	Trạm cấp điện	450			0		
	Trạm cấp nước	1.000			0		
	Trạm xử lý nước thải	1.200			1.200		
	Bãi rác trung chuyển	500			0		
IV	Đất giao thông	76.798	38,27	24,46	77.718,5	39,03	24,53
V	Đất cây xanh	22.252	11,09	7,09	19.592	9,84	6,18
	Tổng cộng	200.654	100		199.112,5	100	

Điều 2: Trên cơ sở nội dung đồng ý điều chỉnh, Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thành Hiếu có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện việc công bố quy hoạch điều chỉnh và quản lý đầu tư xây dựng theo nội dung Quy hoạch đã được duyệt.

Điều 3. Quyết định này là một phần không thể tách rời Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Thành Hiếu tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và Quyết định số 11833/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Thành Hiếu tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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, Thủ trưởng các ngành chức năng có liên quan, Chủ tịch UBND xã Long Hậu, Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thành Hiếu, Trung tâm Quy hoạch Xây dựng – Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /*pm*

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