

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN

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

Số: 156/QĐ-UBND

Long An, ngày 14 tháng 5 năm 2011

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư - tái định cư Phước Lý,  
xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét tờ trình số 79/TT-NS ngày 25/4/2011 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao và văn bản thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Phước Lý, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An số 11/TĐ-SXD ngày 19/5/2011 của Sở Xây dựng,

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Phước Lý, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với nội dung như sau:

- Địa điểm quy hoạch xây dựng: Xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao.
- Đơn vị tư vấn : Công ty TNHH Kiến trúc Trần.

#### I. Vị trí, giới hạn, diện tích:

- Khu quy hoạch nằm trên địa bàn xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- + Phía bắc giáp ruộng lúa và đất thổ cư.
- + Phía nam giáp ruộng lúa và đất thổ cư.
- + Phía đông giáp đường tỉnh 826, ruộng lúa và đất thổ cư.
- + Phía tây giáp kênh Lò Gang.

- Diện tích: 200.781 m<sup>2</sup>.

#### II. Tính chất của khu quy hoạch:

Là khu dân cư - tái định cư (theo văn bản số 708/UBND-KT ngày 02/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc chuyển đổi mục đích đầu tư).

#### III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 3.684 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 54,5 m<sup>2</sup>/người.
- Đất ở : 28,42 m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình công cộng : 1,00 m<sup>2</sup>/người.

- Đất công trình kỹ thuật	: 0,16 m <sup>2</sup> /người.
- Đất cây xanh - thể dục thể thao	: 4,16 m <sup>2</sup> /người.
- Đất giao thông	: 20,75 m <sup>2</sup> /người.
<b>- Chỉ tiêu cấp nước:</b>	
+ Nước sinh hoạt	: 100 lít/người.ngày.
+ Nước cho nhà trẻ, mẫu giáo	: 100 lít/cháu.ngày.
+ Nước cho các công trình công cộng	: 2 lít/m <sup>2</sup> sàn.ngày.
+ Nước tưới cây, vườn hoa, công viên	: 3 lít/m <sup>2</sup> .ngày.
+ Nước rửa đường	: 0,5 lít/m <sup>2</sup> .ngày.
<b>- Chỉ tiêu cấp điện:</b>	
+ Phụ tải điện sinh hoạt	: 330 W/người.
+ Số giờ sử dụng công suất lớn nhất	: 3.000 h/năm.
+ Chỉ tiêu cấp điện nhà trẻ, mẫu giáo	: 0,2 kW/cháu.
+ Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng khác	: 30 W/m <sup>2</sup> .sàn.
+ Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng công cộng	: 1 W/m <sup>2</sup> đất giao thông.

#### IV. Bố cục quy hoạch kiến trúc:

##### 1. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc:

- Khu quy hoạch bố trí nhà ở gồm biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, nhà liên kế, nhà phố thương mại, nhà ở cao tầng kết hợp thương mại - văn phòng.

+ Biệt thự đơn lập có tầng cao xây dựng 2,5 tầng; mật độ xây dựng tối đa 53%. Khoảng lùi phía trước 3m, phía sau 2m.

+ Biệt thự song lập có tầng cao xây dựng 3 tầng; mật độ xây dựng tối đa 44%. Khoảng lùi 3m.

+ Nhà phố thương mại có tầng cao xây dựng 3,5 tầng; mật độ xây dựng tối đa 87%. Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà liên kế và nhà tái định cư có tầng cao xây dựng 3,5 tầng; mật độ xây dựng tối đa 75%. Khoảng lùi 3m.

+ Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại - văn phòng bố trí phía đông bắc ngay góc trục đường chính (đường số 1) có tầng cao xây dựng 12 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%. Chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Các công trình công cộng gồm nhà trẻ mẫu giáo và trạm y tế:

+ Nhà trẻ, mẫu giáo bố trí tại trung tâm khu đất cạnh công viên cây xanh có tầng cao xây dựng 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi 3m.

+ Trạm y tế bố trí phía bắc có tầng cao xây dựng 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Khoảng lùi 3m.

##### 2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất ở (921 lô)	: 104.711m <sup>2</sup> (52,15%);
- Biệt thự đơn lập (87 lô)	: 19.657m <sup>2</sup> .
- Biệt thự song lập (56 lô)	: 7.316m <sup>2</sup> .
- Nhà phố thương mại (123 lô)	: 11.312 m <sup>2</sup> .
- Nhà liên kế (395 lô)	: 36.411 m <sup>2</sup> .
- Nhà ở tái định cư (260 lô)	: 26.468 m <sup>2</sup> .
- Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại - văn phòng	: 3.547 m <sup>2</sup> .



- Đất công trình dịch vụ công cộng	: 3.704m <sup>2</sup>	(1,84%);
- Đất nhà trẻ, mẫu giáo	: 2.280m <sup>2</sup>	
- Đất y tế	: 1.424m <sup>2</sup>	
- Đất công trình kỹ thuật	: 601m <sup>2</sup>	(0,3%);
- Trạm hạ thế điện	: 52m <sup>2</sup>	
- Khu xử lý nước thải	: 524m <sup>2</sup>	
- Trạm thông tin liên lạc	: 25m <sup>2</sup>	
- Đất cây xanh – thể dục thể thao	: 15.316m <sup>2</sup>	(7,63%);
- Đất giao thông	: 76.449m <sup>2</sup>	(38,08%);
<b>Tổng cộng</b>	<b>: 200.781m<sup>2</sup></b>	<b>(100%).</b>

### 3. Quy hoạch phân lô:

Đất xây dựng nhà ở có tổng diện tích 104.710m<sup>2</sup> chia thành 921 lô, bao gồm:

- + Biệt thự đơn lập (87 lô) : 19.657 m<sup>2</sup>, bố trí 10 khu (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J).
- + Biệt thự song lập (56 lô) : 7.316 m<sup>2</sup>, bố trí 2 khu (R, S).
- + Nhà phố thương mại (123 lô): 11.312 m<sup>2</sup>, bố trí 8 khu (A, B, O, M, V, T, X, Y).
- + Nhà liên kế (395 lô) : 36.411 m<sup>2</sup>, bố trí 16 khu (A, C, D, H, I, J, K, W, Y, M, N, O, P, Q, U, P).
- + Nhà ở tái định cư (260 lô): 26.467 m<sup>2</sup>, bố trí 9 khu (Đ1+ Đ9).
- + Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại – văn phòng: 3.547 m<sup>2</sup>.

Diện tích cụ thể từng lô đối với biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, nhà phố thương mại, nhà liên kế, nhà ở tái định cư tại văn bản thẩm định số 11/TĐ-SXD ngày 19/5/2011 của Sở Xây dựng.

#### a. Biệt thự đơn lập (19.657 m<sup>2</sup>) bố trí 87 lô:

- \* Khu A: 2 lô, diện tích mỗi lô là 262m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 524m<sup>2</sup>.
- \* Khu B: 2 lô, diện tích mỗi lô là 262m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 524m<sup>2</sup>.
- \* Khu C: 9 lô, diện tích mỗi lô từ 219m<sup>2</sup> đến 234m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.056m<sup>2</sup>.
- \* Khu D: 8 lô, diện tích mỗi lô từ 216m<sup>2</sup> đến 244m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.802m<sup>2</sup>.
- \* Khu E: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 216m<sup>2</sup> đến 289m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.218m<sup>2</sup>.
- \* Khu F: 18 lô, diện tích mỗi lô từ 187m<sup>2</sup> đến 297,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.150m<sup>2</sup>.
- \* Khu G: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 208m<sup>2</sup> đến 289m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.218m<sup>2</sup>.
- \* Khu H: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 213m<sup>2</sup> đến 226m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.037m<sup>2</sup>.
- \* Khu I: 10 lô, diện tích mỗi lô từ 204m<sup>2</sup> đến 221,54m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.075m<sup>2</sup>.
- \* Khu J: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 208m<sup>2</sup> đến 221m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.053m<sup>2</sup>.

#### b. Biệt thự song lập (7.316 m<sup>2</sup>) bố trí 56 lô:

- \* Khu R: 28 lô, diện tích mỗi lô từ 127,5m<sup>2</sup> đến 149,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.658m<sup>2</sup>.
- \* Khu S: 28 lô, diện tích mỗi lô từ 127,5m<sup>2</sup> đến 149,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.658m<sup>2</sup>.

#### c. Nhà phố thương mại (11.312 m<sup>2</sup>) bố trí 123 lô:

- \* Khu A: 22 lô, diện tích mỗi lô từ 82m<sup>2</sup> đến 90m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.957 m<sup>2</sup>.
- \* Khu B: 21 lô, diện tích mỗi lô từ 82m<sup>2</sup> đến 90m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.874 m<sup>2</sup>.
- \* Khu M: 3 lô, diện tích mỗi lô từ 84,3m<sup>2</sup> đến 101m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 273 m<sup>2</sup>.
- \* Khu O: 25 lô, diện tích mỗi lô từ 89,5m<sup>2</sup> đến 112m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.294 m<sup>2</sup>.
- \* Khu T: 30 lô, diện tích mỗi lô từ 90m<sup>2</sup> đến 145m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.928 m<sup>2</sup>.
- \* Khu V: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 70,4m<sup>2</sup> đến 91m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.191 m<sup>2</sup>.
- \* Khu X: 5 lô, diện tích mỗi lô từ 101,3m<sup>2</sup> đến 108,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 528 m<sup>2</sup>.
- \* Khu Y: 3 lô, diện tích mỗi lô từ 85,95m<sup>2</sup> đến 91,05m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 267 m<sup>2</sup>.



d. Nhà liên kế ( $36.411 \text{ m}^2$ ) bố trí 395 lô:

- \* Khu A: 21 lô, diện tích mỗi lô từ  $90\text{m}^2$  đến  $107,6\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $1.930 \text{ m}^2$ .
- \* Khu B: 16 lô, diện tích mỗi lô là  $90\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $1.440 \text{ m}^2$ .
- \* Khu C: 14 lô, diện tích mỗi lô từ  $99\text{m}^2$  đến  $114\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $1.401 \text{ m}^2$ .
- \* Khu D: 11 lô, diện tích mỗi lô từ  $99\text{m}^2$  đến  $118\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $1.108 \text{ m}^2$ .
- \* Khu H: 44 lô, diện tích mỗi lô từ  $99\text{m}^2$  đến  $122,3\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $4.711 \text{ m}^2$ .
- \* Khu I: 20 lô, diện tích mỗi lô từ  $102\text{m}^2$  đến  $119,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.075 \text{ m}^2$ .
- \* Khu J: 22 lô, diện tích mỗi lô từ  $88\text{m}^2$  đến  $125\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.061 \text{ m}^2$ .
- \* Khu K: 8 lô, diện tích mỗi lô từ  $88\text{m}^2$  đến  $95,6\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $719 \text{ m}^2$ .
- \* Khu L: 24 lô, diện tích mỗi lô là  $88\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.112 \text{ m}^2$ .
- \* Khu M: 15 lô, diện tích mỗi lô từ  $88\text{m}^2$  đến  $103,6\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $1.336 \text{ m}^2$ .
- \* Khu N: 31 lô, diện tích mỗi lô từ  $78,2\text{m}^2$  đến  $83,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.432 \text{ m}^2$ .
- \* Khu O: 38 lô, diện tích mỗi lô từ  $88\text{m}^2$  đến  $127\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $3.559 \text{ m}^2$ .
- \* Khu P: 30 lô, diện tích mỗi lô từ  $82\text{m}^2$  đến  $82,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.474 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Q: 24 lô, diện tích mỗi lô từ  $78,03\text{m}^2$  đến  $78,2\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $1.874 \text{ m}^2$ .
- \* Khu T: 23 lô, diện tích mỗi lô từ  $90\text{m}^2$  đến  $112,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.172 \text{ m}^2$ .
- \* Khu U: 26 lô, diện tích mỗi lô từ  $77\text{m}^2$  đến  $82\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.027 \text{ m}^2$ .
- \* Khu W: 24 lô, diện tích mỗi lô từ  $102\text{m}^2$  đến  $117\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.628 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Y: 4 lô, diện tích mỗi lô là  $88\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $352 \text{ m}^2$ .

đ. Nhà ở tái định cư ( $26.467 \text{ m}^2$ ) bố trí 260 lô:

- \* Khu Đ1: 49 lô, diện tích mỗi lô từ  $100\text{m}^2$  đến  $118,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $4.984 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ2: 21 lô, diện tích mỗi lô từ  $102\text{m}^2$  đến  $119,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.201 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ3: 38 lô, diện tích mỗi lô từ  $100\text{m}^2$  đến  $122\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $3.844 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ4: 54 lô, diện tích mỗi lô từ  $100\text{m}^2$  đến  $132\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $5.555 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ5: 9 lô, diện tích mỗi lô từ  $100\text{m}^2$  đến  $117\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $951 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ6: 5 lô, diện tích mỗi lô từ  $100\text{m}^2$  đến  $109\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $508 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ7: 31 lô, diện tích mỗi lô là  $100,03\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $3.101 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ8: 27 lô, diện tích mỗi lô là  $100,3\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.708 \text{ m}^2$ .
- \* Khu Đ9: 26 lô, diện tích mỗi lô là  $100,57\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $2.615 \text{ m}^2$ .

e. Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại – văn phòng:  $3.547 \text{ m}^2$ .

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. San nền:

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được thiết kế tôn nền đến cao trình thấp hơn mặt đường tính  $826$  (đã hoàn chỉnh) là  $0,1\text{m}$  và lấy cao độ Quốc gia (Hòn Dấu) làm chuẩn.

- Vật liệu san lấp: cát.

b. Thoát nước mưa:

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

- Hướng thoát nước mưa: thoát ra kênh Lò Gang.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng công tròn bê tông cốt thép đặt ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường  $D400 + D1.000$ .

2. Giao thông:

- Đường số 1:

+ Đoạn 1 (mặt cắt 1-1): mặt đường đôi rộng  $2 \times 8\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 3\text{m}$ , dây phân cách giữa rộng  $4\text{m}$ . Lộ giới  $26\text{m}$ .

- Đoạn 2 (mặt cắt 2-2): mặt đường rộng 16m, vỉa hè hai bên rộng 2x5m. Lộ giới 26m.
- Đường số 2, 6, 6A: mặt đường rộng 10m, vỉa hè hai bên rộng 2x1,5m. Lộ giới 13m.
- Đường số 3:
  - + Đoạn 1: mặt đường rộng 9m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m. Lộ giới 15m.
  - + Đoạn 2: mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m. Lộ giới 13m.
- Đường số 4, 5, 5A, 7: mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m. Lộ giới 13m.
- Đường số 6B: mặt đường rộng 8,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x1,5m. Lộ giới 11,5m.
- Đường số 8: mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m. Lộ giới 14m.
- Đường số 9, 10, 11, 12: mặt đường rộng 9m, vỉa hè hai bên rộng 2x3m. Lộ giới 15m.

### 3. Cấp điện:

a. *Nguồn điện:* Từ trạm Bến Lức 110/22KV – (40 + 40)MVA theo tuyến 22KV từ đường tỉnh 826 dẫn vào khu quy hoạch.

b. *Nhu cầu sử dụng điện:*

\* *Phụ tải:*

+ Dân cư	: 1.216 KW.
+ Đất nhà trẻ, mẫu giáo	: 37 KW.
+ Công trình công cộng khác:	42 KW.
Tổng cộng	: 1.295 KW.

Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% cho dự phòng: 1.489,25 KW.

\* *Điện năng:*

Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% cho dự phòng: 4,47 triệu KWh/năm.

c. *Mạng lưới:*

- Xây dựng mới các tuyến 22kV trên các trục đường chính dẫn đến các trạm hạ thế 22/0,4 kV bằng cáp ngầm.

- Từ trạm hạ thế 22/0,4 kV có các tuyến cáp ngầm 0,4 kV cấp điện cho các công trình và chiếu sáng đường phố. Sử dụng đèn sodium có 2 cấp công suất 250W/100W đặt cao cách mặt đường 8m.

### 4. Cấp nước:

a. *Nguồn nước:* từ hệ thống cấp nước chung của tỉnh.

b. *Nhu cầu dùng nước:*

+ Nước sinh hoạt	: 368 m <sup>3</sup> /ngày.
+ Nước cho nhà trẻ, mẫu giáo	: 18 m <sup>3</sup> /ngày.
+ Công trình công cộng	: 3 m <sup>3</sup> /ngày.
+ Nước tưới cây, vườn hoa, công viên	: 46 m <sup>3</sup> /ngày.
+ Nước rửa đường	: 38 m <sup>3</sup> /ngày.
Tổng cộng	: 473 m <sup>3</sup> /ngày.

c. *Mạng lưới:*

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước dạng vòng cho toàn khu. Bố trí các tuyến ống uPVC D200, D150, D100 để cấp nước cho khu quy hoạch.

- Bố trí trụ chữa cháy D100 với khoảng cách 120 - 150m/trụ.



### 5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Tiêu chuẩn nước thải bằng 80% nước cấp.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải  $Q = 400 \text{ m}^3/\text{ngày}$  nằm ở phía tây nam khu quy hoạch.

#### \* Xử lý nước thải:

- Xây dựng tuyến cống D200, D300, D400, D500 thu gom toàn bộ nước thải từ nhà ở và các công trình dịch vụ công cộng dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung xử lý đạt yêu cầu quy định trước khi thải ra kênh Lò Gang.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong mỗi hộ gia đình, công trình 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 đạt quy 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), qua hồ kiểm soát trước khi thoát ra kênh Lò Gang.

### 6. Thông tin liên lạc:

Toàn bộ mạng lưới cáp viễn thông trong khu quy hoạch đặt ngầm.

### 7. Cây xanh:

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách 10 m ÷ 12 m/cây. Trồng các loại cây như: xà cừ, sao, dầu..., tại các giao lộ, không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.

- Trong khuôn viên nhà trẻ, mẫu giáo, trạm y tế phải có ít nhất 30% diện tích đất trồng cây xanh, các công trình công cộng khác phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

Điều 2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao và các ngành có liên quan thực hiện đúng các nội dung sau:

- Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 31/12/2007.

- Các tuyến dây điện, cáp điện thoại, truyền hình cáp, đường ống cấp nước đi ngầm, nên bố trí trong cùng một tuynen kỹ thuật để thuận tiện cho việc lắp đặt, kiểm tra, bảo trì,... Bố trí trạm BTS đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- 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 kỹ thuật hiện hữu của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao phải cam kết đảm bảo việc điều chỉnh quy hoạch này không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phải phối hợp với UBND xã Phước Lý, UBND huyện Cần Giuộc công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- 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.

- 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 đơn vị có liên quan (3 tháng 1 lần) chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư và phối hợp chặt chẽ với các ngành Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, 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 UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc, Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao, Giám đốc Công ty TNHH Kiến trúc Trần và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 05/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Phước Lý, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT.TU;
- TT.HĐND, các Ban HĐND (tỉnh);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Phòng NCKT;
- Lưu: VT, SXD.



Đương Quốc Xuân