

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc  
Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc**

**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/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH.14 ngày 24/11/2017;

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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế 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 11859/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Cần Giuộc mở rộng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc tại Tờ trình số 152/TTr-KT&HT ngày 19/02/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế Xây dựng SG 69 lập với các nội dung sau:

\* **Tên đồ án:** Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc.

\* **Địa điểm quy hoạch:** Khu phố 3, thị trấn Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc.

\* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế Xây dựng SG 69.

## **1. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch**

### **1.1. Lý do của việc lập quy hoạch chi tiết**

- Lập quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Cần Giuộc mở rộng được UBND huyện phê duyệt tại quyết định số 11859/QĐ-UBND ngày 20/10/2017.

- Khu đất lập đồ án được định hướng trong đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000 là đất hỗn hợp, việc đầu tư cải tạo chỉnh trang đô thị là phù hợp với định hướng chung của thị trấn, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống, đời sống vật chất và tinh thần của người dân trong khu vực.

- Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch phát triển và điều kiện thực tế, góp phần phát triển đô thị.

### **1.2. Sự cần thiết**

- Nhằm tính toán bố trí phù hợp các chức năng, phục vụ tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người dân như: không gian ở, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, an ninh trật tự,...

- Tạo mối liên hệ với khu vực xung quanh, xác định việc kết nối hạ tầng kỹ thuật, sử dụng hạ tầng xã hội trong dự án và vùng lân cận.

## **2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch**

### **2.1. Vị trí, giới hạn khu đất**

Khu đất lập quy hoạch nằm tại Khu phố 3 - thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Tứ cận khu đất lập quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Đông : Giáp đường Nguyễn An Ninh (lộ giới 22m);
- + Phía Tây : Giáp đường Trương Văn Bang (lộ giới 22m);
- + Phía Nam : Giáp đường N20 (lộ giới 32m);
- + Phía Bắc : Giáp đường N19 (lộ giới 32m).

**2.2. Quy mô khu vực lập quy hoạch:** 138.349,3m<sup>2</sup> (khoảng 13,83ha).

### **3. Tính chất, chức năng**

Khu vực quy hoạch được định hướng theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000 là đất hỗn hợp, nội dung chủ yếu là cải tạo chỉnh trang đô thị, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật.

### **4. Cơ cấu sử dụng đất**

Khu đất có diện tích 138.349,3 m<sup>2</sup>, đáp ứng cho khoảng 1.500 người sinh sống. Trong đó có 500 người là số dân cư hiện hữu tại khu vực lập quy hoạch và 1.000 người là dân cư mới theo định hướng của quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000 thị trấn Cần Giuộc mở rộng. Được chia thành các khu chức năng chính phù hợp với tính chất khu dân cư, có diện tích các khu như sau:

- Đất ở : 73.387,0 m<sup>2</sup> (53,0%)

+ Đất ở hiện hữu	: 31.026,5 m <sup>2</sup>	(22,4%)
+ Đất ở xây dựng mới	: 35.536,2 m <sup>2</sup>	(25,6%)
+ Đất ở hỗn hợp	: 6.824,3 m <sup>2</sup>	(4,9%)
- Đất công cộng	: 8.215,4 m <sup>2</sup>	(5,9%)
- Đất cây xanh	: 5.283,4 m <sup>2</sup>	(3,8%)
- Đất giao thông	: 50.670,8m <sup>2</sup>	(36,7%)
- Đất tôn giáo	: 792,7 m <sup>2</sup>	(0,6%).

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn khu**

Stt	Chức năng	Diện Tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	73.387,0	53,0	48,9
	<i>Đất ở hiện hữu</i>	<i>31.026,5</i>		
	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>35.536,2</i>		
	<i>Đất ở hỗn hợp</i>	<i>6.824,3</i>		
2	Đất sử dụng công cộng	8.215,4	5,9	5,5
3	Đất cây xanh	5.283,4	3,8	3,5
4	Đất giao thông	50.670,8	36,7	
5	Đất tôn giáo	792,7	0,6	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>138.349,3</b>	<b>100</b>	

## 5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

### 5.1. Các chỉ tiêu chung

- Diện tích khu đất : 138.349,3 m<sup>2</sup> (khoảng 13,83ha).
- Dân số : khoảng 1.500 người.
- Đất ở : 48,9 m<sup>2</sup>/người.
- Đất sử dụng công cộng : 5,5 m<sup>2</sup>/người.
- Đất công viên cây xanh : 3,5 m<sup>2</sup>/người.
- Đất giao thông : 20,7 m<sup>2</sup>/người.
- Mật độ xây dựng toàn khu : tối đa 40%.
- Tổng diện tích xây dựng toàn khu : 54.427,6 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn toàn khu : 290.368,5 m<sup>2</sup>.
- Tầng cao xây dựng (min÷max) : 1÷9 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 2,1 lần.
- Khoảng lùi xây dựng : đảm bảo tuân thủ QCXDVN.

### 5.2. Chỉ tiêu đối với từng loại đất

#### a) Đất xây dựng nhà ở

**- Đất ở hiện hữu**

- + Diện tích : 31.026,5 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng từng lô : tối đa 60%.
- + Tầng cao (min÷max) : 1÷5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 3 lần.

**- Đất ở xây dựng mới**

- + Diện tích : 35.536,2 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng từng lô : tối đa 80%.
- + Tầng cao (min÷max) : 1÷5 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 4 lần.

**- Đất ở có chức năng hỗn hợp**

- + Diện tích : 6.824,3 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 80%.
- + Tầng cao tối thiểu : 1÷9 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 7,2 lần.

**b) Đất công trình công cộng**

**- Đất y tế**

- + Diện tích : 716,4 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng : tối đa 40%.
- + Tầng cao (min÷max) : 1÷3 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần.

**- Đất công cộng**

- + Diện tích : 2.457,5 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng : tối đa 40%.
- + Tầng cao (min÷max) : 1÷5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 2 lần.

**- Đất giáo dục**

- + Diện tích : 1.679,2 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng : tối đa 40%.
- + Tầng cao (min÷max) : 1÷3 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 1,2 lần.

**c) Đất cây xanh**

- + Diện tích : 5.364,2 m<sup>2</sup>.
- + Mật độ xây dựng : tối đa 5%.
- + Tầng cao : 1 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,05 lần.

**d) Đất hạ tầng kỹ thuật**

+ Diện tích : 5.364,2 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng : 50%.

+ Tầng cao : 1 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất : 0,5 lần.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

Tên lô	Chức năng lô đất	DT (m <sup>2</sup> )	MDXD (%)	Tầng (Max)	HSSDD (Lần)	DTXD (m <sup>2</sup> )	DT Sàn (m <sup>2</sup> )
<b>I. ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>114.577,7</b>	<b>46,1</b>		<b>2,5</b>	<b>52.765,6</b>	<b>282.692,6</b>
<b>L1</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>73.387,0</b>	<b>68,9</b>		<b>3,7</b>	<b>50.560,2</b>	<b>274.638,8</b>
<b>A</b>	<b>Đất ở hiện hữu</b>	<b>31.026,5</b>	<b>60,0</b>	<b>1÷5</b>	<b>3,0</b>	<b>18.615,9</b>	<b>93.079,4</b>
A1	Đất ở hiện hữu	3.408,7	60,0	1÷5	3,0	2.045,2	10.226,1
A2	Đất ở hiện hữu	2.411,2	60,0	1÷5	3,0	1.446,7	7.233,7
A3	Đất ở hiện hữu	1.917,7	60,0	1÷5	3,0	1.150,6	5.753,1
A4	Đất ở hiện hữu	1.670,1	60,0	1÷5	3,0	1.002,1	5.010,3
A5	Đất ở hiện hữu	1.653,3	60,0	1÷5	3,0	992,0	4.959,9
A6	Đất ở hiện hữu	1.227,8	60,0	1÷5	3,0	736,7	3.683,4
A7	Đất ở hiện hữu	3.491,0	60,0	1÷5	3,0	2.094,6	10.473,0
A8	Đất ở hiện hữu	3.909,0	60,0	1÷5	3,0	2.345,4	11.727,0
A9	Đất ở hiện hữu	1.853,6	60,0	1÷5	3,0	1.112,2	5.560,8
A10	Đất ở hiện hữu	2.587,4	60,0	1÷5	3,0	1.552,4	7.762,2
A11	Đất ở hiện hữu	1.014,4	60,0	1÷5	3,0	608,6	3.043,2
A12	Đất ở hiện hữu	1.740,2	60,0	1÷5	3,0	1.044,1	5.220,6
A13	Đất ở hiện hữu	4.142,0	60,0	1÷5	3,0	2.485,2	12.426,1
<b>B</b>	<b>Đất ở xây dựng mới</b>	<b>35.536,2</b>	<b>74,5</b>	<b>1÷5</b>	<b>4,0</b>	<b>26.484,9</b>	<b>132.424,4</b>
B1	Đất ở xây dựng mới	1.005,1	47,4	1÷5	2,4	476,8	2.383,9
B2	Đất ở xây dựng mới	1.657,6	78,5	1÷5	3,9	1.301,7	6.508,5
B3	Đất ở xây dựng mới	3.144,6	79,3	1÷5	4,0	2.494,2	12.470,9
B4	Đất ở xây dựng mới	3.274,5	75,4	1÷5	3,8	2.468,0	12.340,1
B5	Đất ở xây dựng mới	1.399,1	79,6	1÷5	4,0	1.114,1	5.570,3
B6	Đất ở xây dựng mới	1.717,2	78,8	1÷5	3,9	1.352,9	6.764,5
B7	Đất ở xây dựng mới	3.735,1	77,6	1÷5	3,9	2.898,3	14.491,6
B8	Đất ở xây dựng mới	2.213,5	76,8	1÷5	3,8	1.701,0	8.505,0
B9	Đất ở xây dựng mới	4.542,6	74,8	1÷5	3,7	3.397,0	16.985,0
B10	Đất ở xây dựng mới	2.921,0	79,3	1÷5	4,0	2.317,0	11.584,8
B11	Đất ở xây dựng mới	3.381,3	62,2	1÷5	3,1	2.102,3	10.511,4
B12	Đất ở xây dựng mới	2.989,0	78,2	1÷5	3,9	2.338,7	11.693,6
B13	Đất ở xây dựng mới	1.680,0	77,6	1÷5	3,9	1.304,0	6.520,2
B14	Đất ở xây dựng mới	1.875,6	65,0	1÷5	3,2	1.218,9	6.094,5

Tên lô	Chức năng lô đất	DT (m <sup>2</sup> )	MDXD (%)	Tầng (Max)	HSSĐĐ (Lần)	DTXD (m <sup>2</sup> )	DT Sàn (m <sup>2</sup> )
<b>C</b>	<b>Đất ở hỗn hợp</b>	<b>6.824,3</b>	<b>80,0</b>	<b>1÷9</b>	<b>7,2</b>	<b>5.459,4</b>	<b>49.135,0</b>
HH-1	Đất ở hỗn hợp	1.787,0	80,0	1÷9	7,2	1.429,6	12.866,4
HH-2	Đất ở hỗn hợp	2.364,0	80,0	1÷9	7,2	1.891,2	17.020,8
HH-3	Đất ở hỗn hợp	849,4	80,0	1÷9	7,2	679,5	6.115,7
HH-4	Đất ở hỗn hợp	1.823,9	80,0	1÷9	7,2	1.459,1	13.132,1
<b>I.2</b>	<b>ĐẤT CT CÔNG CỘNG</b>	<b>4.853,1</b>	<b>40%</b>			<b>1.941,2</b>	<b>7.789,7</b>
CC÷2	Đất CTCC	2.457,5	40,0	1÷5	2,0	983,0	4.915,0
Y	Đất Y tế	716,4	40,0	1÷3	1,2	286,6	859,7
GD	Trường mầm non	1.679,2	40,0	1÷3	1,2	671,7	2.015,0
<b>I.3</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>	<b>5.283,4</b>	<b>5,0%</b>			<b>264,2</b>	<b>264,2</b>
CX-1	Đất cây xanh	1.176,3	5,0	1	0,05	58,8	58,8
CX-2	Đất cây xanh	3.146,0	5,0	1	0,05	157,3	157,3
CX-3	Đất cây xanh	765,3	5,0	1	0,05	38,3	38,3
CX	Đất cây xanh	195,8	5,0	1	0,05	9,8	9,8
<b>I.4</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>31.054,2</b>					
	Giao thông nội bộ	31.054,2					
<b>II. ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>23.771,6</b>				<b>1.662,0</b>	<b>7.675,8</b>
CC-1	Đất CTCC	3.362,3	40,0	1÷5	2,0	1.344,9	6.724,6
TG	Đất tôn giáo	792,7	40,0	1÷3	1,2	317,1	951,2
GT	Giao thông đối ngoại	19.616,6					
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>138.349,3</b>	<b>39,3</b>		<b>2,1</b>	<b>54.427,6</b>	<b>290.368,5</b>

## 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực là sự kết hợp giữa không gian cảnh quan của khu dân cư mới kết hợp với khu ở hiện hữu chính trang và không gian cảnh quan các công trình công cộng, thương mại dịch vụ nhằm phục vụ cho nhu cầu dân cư trong và ngoài khu vực quy hoạch.

- Tạo lập cảnh quan cho từng khu chức năng khang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường, cảnh quan của từng khu vực. Khuyến khích kết nối không gian mở, hạn chế xây dựng hàng rào ngăn cách công trình, tạo điều kiện cho người dân dễ dàng tiếp cận.

- Bảo đảm việc thiết kế vỉa hè, chiếu sáng, cây xanh và bố trí các tiện ích đô thị trong khu ở mới phải đồng bộ, có đặc trưng riêng, hiện đại và thân thiện môi trường, đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực, đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

## 7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước:

- + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Qsh) : 150 lít/ người.ngày.
- + Nước phục vụ công trình công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ: 2lít/ m<sup>2</sup>sàn.
- + Nước tưới cây, thảm cỏ,... : 4lít/ m<sup>2</sup>sàn.
- + Nước phòng cháy chữa cháy tính toán : 10 lít/s x 3 giờ x 1 đám cháy.
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
- + Thu gom nước thải sinh hoạt đạt : 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.
- + Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt : 1,0 kg/người.ngđ.
- + Chỉ tiêu thải chất thải rắn công cộng : 0,01 kg/m<sup>2</sup> sàn.
- + Chỉ tiêu thải chất thải rắn giao thông, cây xanh : 0,005 kg/m<sup>2</sup>.
- Chỉ tiêu cấp điện:
- + Ổ, sinh hoạt : 1500 kWh/người.năm.
- + Khu nhà liền kề : 3kW/hộ.
- + CTCC, trường học : 0,02 ÷ 0,03 kW/m<sup>2</sup> theo diện tích sàn xây dựng.
- + Công viên : 20 kW/ha.
- + Giao thông : 10 kW/ha.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
- + Điện thoại cố định dự kiến cho nhà ở : 01÷02 máy / 01hộ.
- + Công trình công cộng, trường học... : 5÷30 Thuê bao/khu.

## **7.1. Giao thông**

### ***a) Giao thông đối ngoại***

- Đường Trương Văn Bang và đường Nguyễn An Ninh là hướng kết nối chính giúp kết nối khu vực với hệ thống giao thông trên toàn huyện Cần Giuộc, và với thành phố Hồ Chí Minh. Lộ giới đường 22m; vỉa hè 5m; lòng đường rộng 12m.

- Đường N20, là đường định hướng quan trọng, giúp kết nối khu vực với ra tỉnh lộ 835. Lộ giới đường 32m; vỉa hè 6m; lòng đường rộng 20m.

### ***b) Giao thông đối nội***

- Mạng lưới đường giao thông đối nội được hình thành và phát triển dựa trên hai trục đường xương sống D2 và N2. Các tuyến đường nội bộ tạo thành mạng lưới ô cờ, với khả năng tiếp cận cao, linh hoạt và kết nối nhanh chóng tới các tuyến đường giao thông khu vực, rất thuận tiện cho việc lưu thông xe cộ. Các tuyến đường này có lộ giới từ 6÷14m.

- Lộ giới và chiều dài các tuyến đường giao thông khu vực và nội bộ được thể hiện cụ thể trong bảng thống kê giao thông dưới đây:

Stt	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Lề đường		Lòng đường		
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m	m	m	m	m	m	m		
<b>GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>								
1	Đ. TRƯỜNG VĂN BANG	22,0	2-2	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
2	Đ. NGUYỄN AN NINH	22,0	2-2	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
3	ĐƯỜNG N19	32,0	1-1	6,0	6,0	9,0	2,0	9,0
4	ĐƯỜNG N20	32,0	1-1	6,0	6,0	9,0	2,0	9,0
<b>GIAO THÔNG NỘI BỘ</b>								
1	ĐƯỜNG N1	8,0	5-5	1,0	1,0	3,0	0,0	3,0
		7,0	7-7	1,0	1,0	2,5	0,0	2,5
2	ĐƯỜNG N2	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
3	ĐƯỜNG N3	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
4	ĐƯỜNG N4	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
5	ĐƯỜNG N5	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
6	ĐƯỜNG N6	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
	ĐƯỜNG N6A	8,0	5-5	1,0	1,0	3,0	0,0	3,0
7	ĐƯỜNG N7	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
8	ĐƯỜNG N8	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
9	ĐƯỜNG N9	6,0	6-6	1,0	1,0	2,0	0,0	2,0
10	ĐƯỜNG N10	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
11	ĐƯỜNG D1	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
12	ĐƯỜNG D2	14,0	3-3	3,5	3,5	3,5	0,0	3,5
13	ĐƯỜNG D3	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
14	ĐƯỜNG D4	8,0	5-5	1,0	1,0	3,0	0,0	3,0
15	ĐƯỜNG D5	8,0	5-5	1,0	1,0	3,0	0,0	3,0
16	ĐƯỜNG D6	10,0	4-4	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
17	ĐƯỜNG D7	8,0	5B-5B	1,5	1,5	2,5	0,0	2,5
18	ĐƯỜNG D8	8,0	5A-5A	2,0	2,0	2,0	0,0	2,0
19	ĐƯỜNG D9	6,0	6-6	1,0	1,0	2,0	0,0	2,0

## 7.2. Cao độ nền và thoát nước mặt

### a) Cao độ nền

Lựa chọn cao độ san lấp và xây dựng có tính đến sự đồng bộ với quy hoạch phân khu thị trấn Cần Giuộc như sau:

- Chọn cao độ san lấp cho khu vực quy hoạch là +2,30m.
- Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để theo cao độ xây dựng không chế.
- Độ dốc nền thiết kế:
  - + Khu công trình công cộng và khu nhà ở :  $\geq 0,4\%$ .
  - + Khu công viên cây xanh :  $\geq 0,3\%$ .
- Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên và từ giữa các tiểu khu ra chung quanh.

### b) Thoát nước mưa



- Sử dụng chủ yếu hệ thống cống ngầm để tổ chức thoát nước mưa.
- Hướng thoát: Toàn bộ nước mưa được thu gom bởi các tuyến cống bám theo các trục đường giao thông, sau đó tập trung về đường cống trên đường Trương Văn Bang và đường Nguyễn An Ninh. Một phần lưu lượng nước mưa được thoát vào hồ điều hòa ở công viên, nhằm điều tiết lưu lượng vào cống hiện hữu.
- Xây dựng mới hoàn toàn hệ thống thoát nước cho các trục đường mở mới hoặc chưa xây dựng cống thoát. Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống. Cống BTCT D400÷800.

### **7.3. Cấp nước**

#### **a) Chỉ tiêu cấp nước**

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Qsh) : 150l/ người.ngày.
- Nước phục vụ công trình công cộng, trung tâm thương mại dịch vụ: 2lít/ m<sup>2</sup>sàn.
- Nước tưới cây, thảm cỏ,... : 4lít/ m<sup>2</sup>sàn.
- Nước dự phòng, thất thoát : 10% Q chung.
- Nước phòng cháy chữa cháy tính toán : 10 lít/s x 3 giờ x 1 đám cháy.
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày của khu dân cư: Kngày = 1,2.
- Tỷ lệ dân được cấp : 100%.

**Tổng nhu cầu dùng nước : khoảng 640 m<sup>3</sup>/ngđ.**

**b) Nguồn nước:** Nguồn cấp nước lấy từ ống cấp nước hiện hữu D200 từ trạm cấp nước của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Cần Giuộc trên QL50. Từ các tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Trương Văn Bang và Nguyễn An Ninh, đấu nối các ống chính để cấp nước cho khu dân cư Khu phố 3.

#### **c) Mạng lưới cấp nước**

- Từ 2 điểm đấu nối cấp nước theo đường ống D150 trên đường Trương Văn Bang và Nguyễn An Ninh. Các tuyến ống nhánh kết nối với ống chính tạo mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt cấp nước an toàn cho toàn khu vực.
- Sử dụng ống HDPE cho các đường ống cấp nước.
- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế hoàn chỉnh cho việc tiếp nhận nguồn nước máy của khu vực. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất tối thiểu 0,5m tính từ mặt đất đến đỉnh ống và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1÷3m/s.

**d) Cấp nước phòng cháy chữa cháy:** Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước. Khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m.

### **7.4. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn**

#### **a) Thoát nước thải**

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt 100% tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt. Tổng lưu lượng nước thoát: khoảng 425 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nơi tiếp nhận: Toàn bộ nước thải bản của khu quy hoạch được gom theo các đường cống trên 2 đường D2, N7 về trạm xử lý nước thải đặt tại khu cây xanh phía Bắc.

- Nước sau khi xử lý tại trạm phải đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A, QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống tự chảy dùng cống tròn bằng bê tông cốt thép, đặt dưới vỉa hè với độ sâu chôn cống nhỏ nhất là 0,5m, độ dốc tối thiểu là 1/D. Các tuyến này đặt sao cho thu được nước thải của tất cả các đối tượng thải nước 2 bên đường.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi xả vào hệ thống thoát nước ngoài phố.

#### ***b) Xử lý chất thải rắn***

- Tổng khối lượng rác thải: khoảng 2,4 tấn/ngđ.

- Bố trí 1 điểm tập kết chất thải rắn tại khu cây xanh ven đường N4 với công suất  $Q=2,4$ (tấn/ngđ). Diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, bán kính cách ly  $\geq 20$ m.

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

### **7.5. Cấp điện và chiếu sáng đô thị**

**a) Nguồn điện:** Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch sử dụng nguồn điện quốc gia TBA 110/22kV Cần Đức và TBA 110/22kV KCN Nam Tân Tập thông qua tuyến trung thế 22kV dọc đường Trương Văn Bang, đường Nguyễn An Ninh và đường Quốc lộ 50.

#### ***b) Nhu cầu sử dụng điện***

+ Khu dân cư hiện hữu	: 236,8kVA.
+ Khu dân cư xây dựng mới	: 473,5kVA.
+ Thương mại dịch vụ	: 1.424,4kVA
+ Công trình y tế	: 17,8kVA.
+ Giáo dục	: 41,7kVA.
+ Công viên cây xanh	: 10kVA.
+ Tôn giáo	: 22,5kVA
+ Giao thông	: 29,5kVA
<b>Tổng nhu cầu</b>	<b>: 1.917,8kW (2.256,3kVA).</b>

#### ***c) Lưới điện***

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV: giữ nguyên trạm biến áp hiện hữu cấp điện cho các hộ dân đang sinh sống trong khu quy hoạch. Xây dựng mới 06 trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV tổng dung lượng khoảng 2.160kVA cung cấp điện hạ thế cho khu dân cư xây dựng mới. Hình thức các trạm biến áp là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trên giàn hoặc bố trí bên trong các trung tâm thương mại...

- Lưới điện trung thế 22kV: cải tạo lưới điện trung thế hiện hữu, xây dựng mới tuyến trung thế 22kV cấp điện trung thế cho trạm biến áp phân phối sử dụng dây nhôm lõi thép tiết diện  $\geq 120\text{mm}^2$  lâu dài sẽ được ngầm hoá đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV: cải tạo lưới điện hạ thế hiện hữu đang vận hành phục vụ phụ tải cho các hộ dân sinh sống hiện hữu phù hợp với lộ giới quy hoạch. Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực.

- Mạng lưới chiếu sáng: xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị. Hệ thống sử dụng loại đèn cao áp sodium 150W hoặc đèn LED 100W – 250W lắp trên trụ STK, khoảng cách giữa các trụ đèn từ 25 ÷ 30m, các tuyến cáp chiếu sáng sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực.

## **7.6. Hệ thống thông tin liên lạc (TTLL)**

**a) Nhu cầu TTLL:** khoảng 642 thuê bao.

**b) Nguồn cung cấp:** Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ bưu điện huyện Cần Giuộc đến cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua tuyến thông tin liên lạc hiện hữu dọc đường Trương Văn Bang, đường Nguyễn An Ninh và đường Quốc Lộ 50.

**c) Mạng lưới:** cải tạo hệ thống TTLL hiện hữu, xây dựng mới mạng lưới TTLL đi dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch sử dụng cáp đồng TTLL tiết diện  $0,5\text{mm}^2$  (loại cáp tham khảo) hoặc cáp quang tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 20÷400 đôi tùy theo nhu cầu sử dụng cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

## **8. Đánh giá môi trường chiến lược**

### **a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường**

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.  
- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở khu hành chính - công cộng đạt QCVN 05: 2013/BTNMT.

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

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải là 100% tại trạm xử lý nước xây mới công suất  $425\text{m}^3/\text{ngày}$ , nằm ở khu cây xanh phía Bắc khu quy hoạch.

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

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

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

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện: Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ

thuật, đảm bảo theo quy hoạch phân khu thị trấn Cần Giuộc mở rộng, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai.

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

**Điều 2.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.
- Tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố.
- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Lập kế hoạch triển khai dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đề xuất đưa vào phục vụ đô thị.
- Quản lý đầu tư 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.

**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, UBND thị trấn Cần Giuộc 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**