

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Phước Sài Gòn, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty CP Xuất nhập khẩu Sài Gòn Xanh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 29/6/2016 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2146/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh Long An chấp thuận cho Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Sài Gòn Xanh thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư An Phước Sài Gòn tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc; và được điều chỉnh tại Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của UBND tỉnh Long An.

Xét đề nghị của Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Sài Gòn Xanh tại Tờ trình số 19/TTr-C.ty ngày 14/11/2019 và Tờ trình số 1593/TTr-KT&HT ngày 22/11/2019 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 An Phước Sài Gòn xã Phước Lại, 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 An Phước Sài Gòn xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với các nội dung sau:

- **Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Phước Sài Gòn, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

- **Quy mô, diện tích:** 311.247m².

- **Chủ đầu tư:** Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Sài Gòn Xanh.

- **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm quy hoạch xây dựng – Sở Xây dựng.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

- Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Tứ cận khu đất quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp : đường tỉnh ĐT.826C.

+ Phía Tây giáp : sông Cần Giuộc.

+ Phía Nam giáp : rạch Ván.

+ Phía Bắc giáp : đất nông nghiệp và đất ở nông thôn.

- Quy mô diện tích: 311.247m².

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư xây dựng mới, được đầu tư sử dụng cho mục đích khai thác kinh doanh; một phần phục vụ tái định cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi trong khu vực dự án theo quy định.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 4.588 người.**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất ở : 30,67 m²/người (nhà liên kế phố, nhà liên kế vườn, nhà biệt thự vườn, nhà liên kế phố TĐC, nhà liên kế vườn TĐC).

- Đất công trình dịch vụ công cộng : 6,52 m²/người.

- Đất cây xanh : 5,74 m²/người.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật : 24,91 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện

+ Nhà liên kế, nhà tái định cư : 3 kW/hộ.

- + Nhà liên kế thương mại : 4 kW/hộ.
- + Biệt thự : 5 kW/hộ.
- + Công trình công cộng và dịch vụ : $\geq 0,03$ W/m² sàn
- + Công trình giáo dục : 0,2 kW/cháu.
- + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 2 kW/ha.
- + Chiếu sáng giao thông : 5 kW/ha.

- Cấp nước

- + Nước sinh hoạt : 120 lít/người.ngày.
- + Khách vắng lai ($\geq 10\%$ qsh) : 12 lít/người.ngày.
- + Công trình công cộng : 2 lít/m² sàn.ngày.
- + Nước nhà trẻ, mẫu giáo : 100 lít/học sinh.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: 1kg/người.ngày.

- Thông tin liên lạc:

- + Khu dân cư : 25 thuê bao/100 dân.
- + Khu thương mại, dịch vụ : 24 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) Khu ở: gồm nhà liên kế phố, nhà liên kế vườn, nhà biệt thự vườn, nhà liên kế phố TĐC, nhà liên kế vườn TĐC.

🏡 Nhà liên kế phố, nhà liên kế vườn (nhà ở thương mại): Bố trí tại các khu C1; D1; D2; D3; D4; D5; D6; D7; E1; E2; E3; F5; G1; G2; G3; Q1; Q2; Q3; Q4; R; H1; H2; K; L1.

- + Tổng số căn : 824 căn (tổng diện tích 82.788,0m²)
- + Cao độ nền xây dựng : +0,5m (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.

+ Tầng cao xây dựng : 1÷4 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,3m).

+ Khoảng lùi xây dựng : nhà liên kế phố chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, nhà liên kế vườn chỉ giới xây dựng lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng.

+ Chiều cao xây dựng : +15,0m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

+ Hệ số sử dụng đất : tính theo mật độ xây dựng tối đa.

🚧 Nhà liên kế phố TĐC, nhà liên kế vườn TĐC (nhà ở tái định cư): Bố trí ở các khu F1; F2; F3; F4; L2; S.

+ Tổng số căn : 182 căn (tổng diện tích 20.161,0m²)

+ Cao độ nền xây dựng : +0,5m (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 80%.

+ Tầng cao xây dựng : 1÷4 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,3m).

+ Khoảng lùi xây dựng : nhà liên kế phố TĐC chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, nhà liên kế vườn TĐC chỉ giới xây dựng lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Chiều cao xây dựng : +15,0m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

+ Hệ số sử dụng đất : tính theo mật độ xây dựng tối đa.

🚧 Nhà biệt thự vườn: Bố trí ở các khu A; B1; B2; B3; B4; M; N; O; P.

+ Tổng số căn : 141 căn (tổng diện tích 37.782,0m²).

+ Cao độ nền xây dựng : +0,5m (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 70%.

+ Tầng cao xây dựng : 1÷3 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,3m).

+ Khoảng lùi xây dựng : lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Chiều cao xây dựng : ≤16,0m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,1 lần.

b) Công trình công cộng – dịch vụ: gồm công trình giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, tiện ích, tôn giáo.

+ Công trình giáo dục: gồm trường mẫu giáo, trường tiểu học và trường trung học cơ sở.

- + Tổng diện tích : 12.530m².
- + Tầng cao xây dựng : 1÷3 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : ≤1,2 lần.
- + Khoảng lùi công trình : 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Trạm y tế

- + Tổng diện tích : 2.323m².
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tầng cao : 1÷3 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Khoảng lùi công trình : 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;
- + Hệ số sử dụng đất : ≤1,2 lần.

+ Công trình thương mại dịch vụ

- + Tổng diện tích : 5.852m².
- + Mật độ xây dựng : 60%.
- + Tầng cao : 1÷2 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Khoảng lùi công trình : 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;
- + Hệ số sử dụng đất : ≤1,2 lần.

+ Đất công trình tiện ích

- + Tổng diện tích : 7.545m².
- + Mật độ xây dựng : 60%.
- + Tầng cao : 1÷3 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Khoảng lùi công trình : 6,0m so với chỉ giới đường đỏ;
- + Hệ số sử dụng đất : ≤1,8 lần.

c) Cây xanh sử dụng công cộng

- + Mật độ xây dựng : 5%.
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng.
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 3,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh;
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

Lưu ý: Các công trình công cộng – dịch vụ xây dựng trong phạm vi 25m bờ sông Cần Giuộc và Rạch Ván (tính từ đỉnh kè) có tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng.

d) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Quảng trường, bến buýt, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải xây dựng tùy theo tính chất từng công trình đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn.

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất ở (1147 lô)	: 140.731,0 m ²	(45,22%)
+ Nhà liên kế phố, liên kế vườn (824 lô)	: 82.788,0 m ²	
+ Nhà biệt thự vườn (141 lô)	: 37.782,0 m ²	
+ Nhà tái định cư (182 lô)	: 20.161,0 m ²	
- Đất công trình công cộng	: 29.919,0 m ²	(9,61%)
+ Đất giáo dục	: 12.530,0 m ²	
+ Đất thương mại – dịch vụ	: 5.852,0 m ²	
+ Đất công trình công cộng tiện ích	: 7.545,0 m ²	
+ Đất công trình y tế	: 2.323,0 m ²	
+ Đất tôn giáo	: 1.669,0 m ²	
- Đất hạ tầng kỹ thuật	: 2.449,0 m ²	(0,78%)
- Đất công viên cây xanh	: 26.318,0 m ²	(8,46%)
- Đất giao thông	: 111.830,0 m ²	(35,93%)

Tổng cộng : 311.247m² (100%).

3. Quy hoạch phân lô

a) Nhà liên kế phố, nhà liên kế vườn: bố trí 824 căn.

* **Lô C1: 43** căn. Diện tích tổng cộng: **4.835,00m²**.

* **Lô D1: 33** căn. Diện tích tổng cộng: **3.843,00m²**.

* **Lô D2: 37** căn. Diện tích tổng cộng: **3.342,00m²**.

- * **Lô D3: 37** căn. Diện tích tổng cộng: **3.342,00m²**.
 - * **Lô D4: 39** căn. Diện tích tổng cộng: **3.415,00m²**.
 - * **Lô D5: 39** căn. Diện tích tổng cộng: **3.415,00m²**.
 - * **Lô D6: 39** căn. Diện tích tổng cộng: **3.415,00m²**.
 - * **Lô D7: 39** căn. Diện tích tổng cộng: **3.415,00m²**.
 - * **Lô E1: 33** căn. Diện tích tổng cộng: **3.843,00m²**.
 - * **Lô E2: 33** căn. Diện tích tổng cộng: **3.736,00m²**.
 - * **Lô E3: 33** căn. Diện tích tổng cộng: **3.843,00m²**.
 - * **Lô F5: 30** căn. Diện tích tổng cộng: **3.411,00m²**.
 - * **Lô G1: 30** căn. Diện tích tổng cộng: **3.411,00m²**.
 - * **Lô G2: 30** căn. Diện tích tổng cộng: **3.316,00m²**.
 - * **Lô G3: 30** căn. Diện tích tổng cộng: **3.411,00m²**.
 - * **Lô H1: 25** căn. Diện tích tổng cộng: **2.796,00m²**.
 - * **Lô H2: 38** căn. Diện tích tổng cộng: **4.309,00m²**.
 - * **Lô K: 26** căn. Diện tích tổng cộng: **3.095,00m²**.
 - * **Lô L1: 24** căn. Diện tích tổng cộng: **3.017,00m²**.
 - * **Lô R: 42** căn. Diện tích tổng cộng: **3.454,00m²**.
 - * **Lô Q1: 36** căn. Diện tích tổng cộng: **3.031,00m²**.
 - * **Lô Q2: 36** căn. Diện tích tổng cộng: **3.031,00m²**.
 - * **Lô Q3: 36** căn. Diện tích tổng cộng: **3.031,00m²**.
 - * **Lô Q4: 36** căn. Diện tích tổng cộng: **3.031,00m²**.
- b) Nhà biệt thự vườn: bố trí 141 căn.**
- * **Lô A: 16** căn. Diện tích tổng cộng: **3.586,00m²**.
 - * **Lô B1: 30** căn. Diện tích tổng cộng: **6.422,00m²**.
 - * **Lô B2: 30** căn. Diện tích tổng cộng: **6.422,00m²**.
 - * **Lô B3: 8** căn. Diện tích tổng cộng: **1.516,00m²**.
 - * **Lô B4: 7** căn. Diện tích tổng cộng: **1.671,00m²**.
 - * **Lô M: 14** căn. Diện tích tổng cộng: **4.809,00m²**.
 - * **Lô N: 14** căn. Diện tích tổng cộng: **5.847,00m²**.
 - * **Lô O: 13** căn. Diện tích tổng cộng: **4.439,00m²**.

* **Lô P: 9** căn. Diện tích tổng cộng: **3.070,00m²**

c) Nhà liên kế phố TĐC, nhà liên kế vườn TĐC: bố trí 182 căn.

* **Lô F1: 40** căn. Diện tích tổng cộng: **4.271,00m²**.

* **Lô F2: 40** căn. Diện tích tổng cộng: **4.271,00m²**.

* **Lô F3: 36** căn. Diện tích tổng cộng: **3.791,00m²**.

* **Lô F4: 36** căn. Diện tích tổng cộng: **3.791,00m²**.

* **Lô L2: 20** căn. Diện tích tổng cộng: **2.908,00m²**.

* **Lô S: 10** căn. Diện tích tổng cộng: **1.129,00m²**.

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 $H_{xd} \geq +2,5m$ (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường; cao độ san nền $H_{sn} \geq +2,3m$.

- Hướng đổ 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.

- Xây dựng kè chống sạt lở bờ sông Cần Giuộc và sông Rạch Ván.

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 hệ thống cống dẫn thoát về sông Cần Giuộc và rạch Ván.

- Hệ thống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường. Dọc các đường quy hoạch sẽ thiết lập hệ thống cống kín hình thức tự chảy có đường kính từ $\Phi 400mm \div \Phi 1000mm$. Bố trí các hố ga cách khoảng $20 \div 25$ m/hố ga.

- Xây dựng bờ kè bảo vệ bờ sông Cần Giuộc và Sông Rạch Ván.

2. Giao thông

✚ Giao thông đối ngoại

- Đầu nối giao thông vào đường ĐT.826C. Lộ giới đường 15m.

✚ Giao thông đối nội

- Các tuyến đường nội bộ được thiết kế thông suốt, với khả năng tiếp cận cao, linh hoạt và kết nối nhanh chóng với tuyến đường giao thông đối ngoại, rất thuận tiện cho việc lưu thông xe cộ, lộ giới từ $12 \div 22m$.

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

Bảng thống kê đường giao thông trong khu quy hoạch

Stt	Tên đường	Lộ giới	Chiều dài	Mặt cắt ngang					
				Ký hiệu	Vĩa hè		Lòng đường		
					Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m	m	m	m	m	m	m	m		
1	Đường N1	13	117	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
2	Đường N2	13	264	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
3	Đường N3	13	179	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
4	Đường N4	13	234	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
5	Đường N5	24	305	-	4,0	4,0	7,5	1,0	7,5
6	Đường N6	13	234,5	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
7	Đường N7	13	124	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
8	Đường N8	15	286	-	3,5	3,5	4,0	0,0	4,0
9	Đường N9	13	234,5	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
10	Đường N10	13	234,5	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
11	Đường N11	15	305	-	3,5	3,5	4,0	0,0	4,0
12	Đường N12	13	234,5	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
13	Đường N14	24	291	-	3,5	3,5	8,0	1,0	8,0
14	Đường N15	13	234	-	3,5	3,5, 0	3,0	0,0	3,0
15	Đường N16	13	234	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
16	Đường N17	13	283	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
17	Đường N18	13	308	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
18	Đường D1	12	874	-	4,0	0,0	4,0	0,0	4,0
19	Đường D2	15	874	-	3,5	3,5	4,0	0,0	4,0
20	Đường D3	13	90	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
21	Đường D4	13	180,5	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
22	Đường D5	13	131	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0
23	Đường D6	18	703	-	3,5	3,5	5,5	0,0	5,5
24	Đường D7	13	104	-	3,5	3,5	3,0	0,0	3,0

✚ Các yếu tố kỹ thuật

- Kết cấu áo đường: bê tông nhựa nóng hoặc bê tông xi măng.
- Vĩa hè lát gạch con sấu 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: lát gạch con sấu 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 và chiếu sáng đô thị

a) Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực là tuyến đường dây trung thế 22kV dọc Đường ĐT.826C. Hệ thống điện được bố trí các trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu.

b) Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu công suất 5.867 kW.

c) Mạng lưới

- Xây dựng mới 3 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với công suất đảm bảo phục vụ dự án kiểu trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn hoặc bố trí bên trong các công trình ... cấp điện 0,4kV và chiếu sáng cho khu quy hoạch.

- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV đầu nối 2 trạm biến áp phân phối trên vào lưới điện khu vực theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV cỡ dây $\geq 240\text{mm}^2$. Chiều dài tuyến 22kV ngầm xây mới khoảng 1.398m.

- Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế đầu nối từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực 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, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất. Các phụ tải được lấy điện ở các tủ phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng. Chiều dài tuyến hạ thế ngầm xây mới khoảng 9.729m.

d) 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 đường là loại đèn led 02 cấp ánh sáng trắng hoặc vàng; trụ sắt tráng kẽm cao trung bình từ 6÷10m, khoảng cách trụ trung bình từ 30÷35m tùy thuộc vào bề rộng mặt đường. Chiều dài tuyến chiếu sáng ngầm khoảng 6.541m.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước cấp của Công Ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè thông qua trạm tăng áp xã Phước Lại. Về lâu dài sử dụng nguồn nước cấp của Sawaco.

b) Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước trong ngày: $873,8\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Ngoài ra tính toán nước phục vụ chữa cháy với trữ lượng 72m^3 cho một đám cháy trong 1h, với lưu lượng 20 lít/s.

c) Mạng lưới

- Sử dụng ống HDPE cho các đường ống cấp nước.

- Mạng lưới đường ống cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế hoàn chỉnh cho việc tiếp nhận nguồn nước máy. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường. Vận tốc nước chảy trong ống từ 1÷3m/s.

Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước vào công trình, với khoảng cách tối đa 150m/trụ.

5. Thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường

Xử lý nước thải

- Hệ thống công thoát nước thải xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt: 699m³/ngày.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ nhất: nước thải từ các hộ gia đình sẽ được xử lý qua hầm tự hoại sau đó theo các tuyến cống chính dẫn về trạm xử lý chung của khu quy hoạch.

+ Cấp thứ 2: nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải, qua hồ kiểm soát sau đó thoát ra hệ thống kênh rạch tự nhiên.

- Cống thoát nước thải được thiết kế dọc theo các tuyến đường có bố trí công trình ở. Cống thoát nước thải sử dụng loại cống tròn đường kính D250÷D300, vật liệu ống nhựa uPVC hoặc cống bê tông cốt thép; các tuyến cống được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống >0,5m khi cống không chịu hoạt tải của xe, >0,7m khi cống chịu tác động trực tiếp từ hoạt tải xe.

- 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 rác

- Tổng lượng rác thải: 4,62tấn/ngày.

- Khuyến khích phân loại rác tại nguồn. 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.

6. Thông tin liên lạc

- **Nguồn:** Từ trạm Viễn thông huyện Cần Giuộc.

- **Nhu cầu:** Khoảng 1.220 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:

- Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý môi trường dự án, thực hiện chức năng 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, tránh gây ngập úng đối với khu vực xung quanh.

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

- 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.

- Lựa chọn các loại vật liệu phù hợp, thân thiện môi trường.

🚦 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. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Phước Sài Gòn xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Điều 3. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Sài Gòn Xanh 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 Phước Lại, phòng Kinh tế và Hạ tầng 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 Phước Lại để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện:

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Sài Gòn Xanh phối hợp UBND xã Phước Lại 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 cơ quan quản lý nhà nước có chức năng lập.

+ 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.

+ 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 quản lý nhà nước có liên quan để đấu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực.

+ 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 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 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, Chủ tịch UBND xã Phước Lại, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Sài Gòn Xanh và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT.HU;
- TT.HĐND, 02 Ban HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh

