

Số: 1365/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 15 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Tấn Phát xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty TNHH TMDV Xây dựng Địa ốc Tấn Phát**

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 số 50/2014/QH.13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 24/01/2015 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 Thông tư số 02/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3943/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh Long An chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Địa ốc Tấn Phát thực hiện dự án Khu dân cư tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4098/QĐ-UBND ngày 06/11/2018.

Xét đề nghị của Công ty TNHH TMDV XD địa ốc Tấn Phát tại Tờ trình số 01/TTr-ĐOTP.2019 ngày 01/02/2019 và Tờ trình số 165/TTr-KT&HT ngày 20/02/2019 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 Tấn Phát xã Phước Lý, 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 Tấn Phát xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH TMDV địa ốc Tấn Phát làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

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

* **Tên dự án:** Khu dân cư Tấn Phát.

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

* **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH TMDV Xây dựng Địa ốc Tấn Phát.

* **Đơn vị tư vấn:** Công ty CP Tư vấn Đầu tư An Tâm.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu đất quy hoạch thuộc xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Đông : giáp đất nông nghiệp của dân.
- Phía Tây : giáp đất nông nghiệp của dân.
- Phía Nam : giáp đường ĐH.11.
- Phía Bắc : giáp đất nông nghiệp của dân.

Quy mô khu đất nghiên cứu quy hoạch: 99.344m².

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 tại chỗ cho các hộ dân có đất bị thu hồi trong khu vực dự án.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 1.856 người.

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: 53,53 m²/người gồm đất ở; đất công trình công cộng; đất cây xanh sử dụng công cộng, đất giao thông, đất công trình đầu nổi.

- + Đất ở : 26,89 m²/người.
- + Đất công trình công cộng : 4,17 m²/người.
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng : 2,55 m²/người.
- + Đất giao thông : 19,26 m²/người.
- + Đất công trình đầu nổi : 0,65 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện

- + Nhà liên kế, nhà phố, nhà tái định cư : 3 kW/hộ.
- + Công trình công cộng : 0,03 kW/m²sàn.
- + Nhà trẻ, mẫu giáo : 0,15÷0,2 kW/cháu.
- + Khu kỹ thuật : 120 kW/ha.
- + 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.
- + Công trình công cộng : 5 lít/m²sàn.ngày.
- + Nhà trẻ mẫu giáo : 100 lít/cháu.ngày.

- + Nước tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/m²ngày.
- + Nước rửa đường : 0,5 lít/m²ngày.
- + Nước dự trữ chữa cháy: q = 20l/s cho 1 đám cháy trong 1h.

- 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

- + Dân cư : 35 thuê bao/100 dân.
- + Thương mại dịch vụ và công cộng : 24 thuê bao/ha.
- + Hạ tầng kỹ thuật : 5 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

+ **Khu ở:** Nhà phố (nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ), nhà liên kế và nhà tái định cư gồm 464 lô với tổng diện tích 49.910,8m² – 50,24%.

- **Khoảng lùi xây dựng:** lùi trước 2,5m so với chỉ giới đường đỏ áp dụng đối với tất cả các lô nền trên tất cả các trục đường; lùi sau không chế theo mật độ xây dựng đối với từng lô, tối thiểu đạt 1,5m so với ranh giới lô đất.

+ **Nhà liên kế:** gồm 326 lô với tổng diện tích 34.518,4m². Bố trí ở các khu A5, A6, B, C1, C2, D2, D3, E, F.

- + 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 80%.
- + Tầng cao xây dựng : 3÷5 tầng (có thêm tầng lửng; tầng trệt cao 3m, tầng lửng cao 3m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,6m, tầng 5 (sân thượng) cao 3,6m). *Lưu ý: các lô nhà có mặt tiền tiếp giáp trục Đường số 1 (đường trục chính) có tầng xao xây dựng là 5 tầng; các lô nhà còn lại có tầng cao xây dựng là 3 tầng.*

+ Chiều cao xây dựng tối đa : +20,4m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,46 lần.

+ **Nhà phố (nhà ở kết hợp TMDV):** gồm 90 lô với tổng diện tích 9.718,2m². Bố trí ở các khu A3, A4, D1.

- + 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 80%.

+ Tầng cao xây dựng : 5 tầng (có thêm tầng lửng; tầng trệt cao 3m, tầng lửng cao 3m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,6m, tầng 5 (sân thượng) cao 3,6m).

+ Chiều cao xây dựng tối đa : +20,4m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,46 lần.

✚ **Nhà tái định cư:** gồm 48 lô với tổng diện tích 5.675,2m². Bố trí ở các khu A1, A2.

+ 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 80%.

+ Tầng cao xây dựng trung bình : 1÷3 tầng (tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao ≥3,0m hoặc tầng trệt cao 3m, tầng lửng cao 3m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 (sân thượng) cao 3,6m).

+ 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 : 3,2 lần.

✚ **Các công trình công cộng:** gồm công trình TMDV và công trình giáo dục, tổng diện tích 7.520,5m² – 7, 6%.

✚ **Công trình TMDV:** Tổng diện tích 3.705,2m².

+ Tầng cao xây dựng : 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,2 lần.

+ Khoảng lùi công trình : lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.

✚ **Công trình giáo dục:** Tổng diện tích 3.815,3m².

+ Tầng cao xây dựng : 1 tầng.

+ Mật độ xây dựng : 40%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,4 lần.

+ Khoảng lùi công trình : lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu : 30%.

✚ **Cây xanh sử dụng công cộng:** Tổng diện tích 4.731,2m².

+ Mật độ xây dựng : 5%.

+ Tầng cao : ≤ 1 tầng.

+ Khoảng lùi công trình : ≥ 6,0m 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, diện tích 1.202,3m² – 1,3%.

- + Mật độ xây dựng : 30%.
- + Tầng cao : ≤ 2 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,4 lần.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (464 lô)	49.910,8	26,89	50,2
	- Nhà ở liên kế (326 lô)	34.518,4		
	- Nhà ở kết hợp TMDV (90 lô)	9.718,2		
	- Nhà tái định cư (48 lô)	5.675,2		
2	Đất công trình công cộng	7.745,1	4,17	7,8
	- Đất TMDV	4.238,7		4,3
	- Đất giáo dục (mầm non và mẫu giáo)	3.506,4		3,5
3	Đất công trình đầu mối	1.202,3	0,65	1,2
	- Khu xử lý nước thải	1.202,3		
4	Đất cây xanh	4.731,2	2,55	4,8
	- Cây xanh công viên	3.497,3		3,5
	- Cây xanh trong nhóm nhà ở	1.233,9		1,2
5	Đất giao thông	35.754,6	19,26	36,0
	- Mặt đường	19.829,4		20,0
	- Via hè	15.925,2		16,1
	Tổng cộng	99.344		100

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở được bố trí với tổng diện tích 49.910,8m² và tổng số 464 lô nên, cụ thể:

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở					
Stt	Loại nhà	Ký hiệu khu	Diện tích (m ²)	Số lô	MĐXD tối đa
1	Nhà ở liên kế	A5	2.074,9	19	80
		A6	3.439	27	80
		B	3648	32	80
		C1	1.600,3	14	80
		C2	5196	48	80
		D2	5.489,8	60	80

		D3	5.740,8	58	80
		E	5.496,7	50	80
		F	1.832,9	18	80
2	Nhà phố kết hợp TMDV	A3	2.054	23	80
		A4	1.984	18	80
		D1	5.230,2	49	80
3	Nhà ở tái định cư	A1	2.990,2	23	80
		A2	2.684	25	80
TỔNG CỘNG			49.910,8	464	

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền

- Cao độ san nền khu quy hoạch được xác định theo cao độ quốc gia tại Hòn Dấu (Hải Phòng) $H_{sn} \geq +2,30m$, trùng với cao độ mép đường quy hoạch.
- 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.
- Vật liệu san nền bằng cát lấp.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt xây dựng riêng.
- Hướng thoát nước mưa: Thu gom vào hố ga, theo đường ống thoát nước chính của dự án và thoát ra sông Cầu Tràm.
- Hệ thống thoát nước mưa: sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D400÷D800 bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông. Bố trí các hố ga cách khoảng 25m ÷ 30m/hố.

2. Giao thông

Giao thông đối ngoại

- Đầu nối giao thông ra đường ĐT.835B có phạm vi lộ giới 50m và đường Bờ Đai sông Cầu Tràm lộ giới 18m.
- Đường Bờ Đai tại vị trí quy hoạch có mặt đường rộng 9m, vỉa hè hai bên 4,5m \times 2; lộ giới 18m.
- Đường số 1 quy hoạch mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên 3,5m \times 2; lộ giới 15m. Đây là trục đường chính kết nối khu quy hoạch ra đường ĐT.835B và đường Bờ Đai sông Cầu Tràm.

Giao thông nội bộ

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 2 thiết kế mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên 3mx2; lộ giới 13m.
- Đường số 3 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè hai bên 2,5mx2; lộ giới 11,0m.
- Đường số 4 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên 3mx2; lộ giới 12,0m.
- Đường số 5 thiết kế mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên 3mx2; lộ giới 13m.
- Đường số 6 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên 3mx2; lộ giới 12,0m.
- Đường số 7 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên 3mx2; lộ giới 12,0m.
- Đường số 8 thiết kế mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên 3mx2; lộ giới 13m.
- Đường số 9 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè hai bên 2,5mx2; lộ giới 11,0m.
- Đường số 10 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè hai bên 2,5mx2; lộ giới 11,0m.
- Đường số 11 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè hai bên 2,5mx2; lộ giới 11,0m.
- Đường số 12 thiết kế mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên 3mx2; lộ giới 13m.
- Đường số 13 thiết kế mặt đường rộng 6m, vỉa hè hai bên 2,5mx2; lộ giới 11,0m.

✚ 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: Từ trạm biến áp 110kV Cần Giuộc, đấu nối vào tuyến trung thế 22KV hiện hữu dọc theo đường ĐT.835B dẫn vào khu quy hoạch.

b) Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu 2.096 kW.

c) Mạng lưới

- Nối tuyến 22kV đi ngầm từ đường dây 22kV hiện hữu dọc đường ĐT.835B 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 25÷35m tùy thuộc vào bề rộng mặt đường.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước từ Nhà máy cấp nước Gò Đen dẫn về. Về lâu dài sử dụng nguồn nước cấp của Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Cần Giuộc đầu tư dự án cấp nước sạch cho 06 xã vùng thượng của huyện Cần Giuộc.

b) Nhu cầu dùng nước

Tổng nhu cầu dùng nước là $696\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Trong đó:

- + Dân cư: $238\text{m}^3/\text{ngày}$.
- + Công trình công cộng: $12\text{m}^3/\text{ngày}$.
- + Nước tưới vườn hoa, công viên: $14\text{m}^3/\text{ngày}$.
- + Nước phục vụ chữa cháy: $432\text{m}^3/\text{ngày}$.

c) Mạng lưới

- Các tuyến ống cấp nước uPVC có đường kính ống $\text{Ø}100\div 150\text{mm}$ 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 trụ cứu hoả lấy nước chữa cháy với khoảng cách từ $120\text{m}\div 150\text{m}/\text{trụ}$.

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 ($Q = 200\text{m}^3/\text{ngày}$).
- Hệ thống thoát nước thải: sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D300 bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông, hố ga thu gom nước thải với khoảng cách 02 lô nền/hố ga. Toàn bộ nước thải từ nhà ở và các công trình dẫn về các trạm xử lý tập trung và xử lý đạt yêu cầu trước khi thải ra sông Cầu Tràm.
- 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 Tây Nam của khu quy hoạch, tiếp giáp với sông Cầu Tràm.
- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:
 - + Cấp thứ I: Xử lý lắng, lọc tại hầm tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát và vào cống thoát nước thải để về trạm xử lý.
 - + Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột A) trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

*** Xử lý rác**

- Rác trong khu quy hoạch được thu gom hàng ngày hoặc thu định kỳ, hợp đồng với Công ty công trình công cộng, tránh để ứ đọng làm ảnh hưởng đến môi trường. Toàn bộ rác được thu gom bằng xe và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố Hồ Chí Minh, đặt tại Đa Phước huyện Bình Chánh.

- Mỗi nhà, công trình đều phải có thùng rác có nắp đậy kín, khuyến khích phân loại rác theo từng loại: chất hữu cơ, chất rắn, kim loại, nhựa... cho vào từng túi đựng khác nhau.

- Đối với các trục đường trung tâm cần bố trí các thùng rác công cộng có khoảng cách 100 - 200m/1 thùng.

- Tổng lượng rác thải: 2,0 tấn/ngày (1,0 kg/người/ngày).

6. Thông tin liên lạc

- **Nguồn:** từ trạm viễn thông thị trấn Cần Giuộc.

- **Nhu cầu:** 713 thuê bao.

- **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, khoảng cách 8m/cây ÷ 10m/cây. Không trồng cây làm che khuất tầm nhìn tại các giao lộ.

- Trồng cây xanh thảm cỏ trang trí tại công viên, dãy phân cách,...

- Trồng cây xanh không làm ảnh hưởng đến giao thông công cộng, công trình hạ tầng. Không trồng các loại cây có ảnh hưởng đến sức khỏe con người, các loại cây dễ gãy đổ...

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 TNHH TMDV Xây dựng Địa ốc Tấn Phát 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 Lý, 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 Phước Lý 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 TNHH TMDV Xây dựng Địa ốc Tấn Phát 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.

- 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 Phước Lý, Công ty TNHH TMDV Xây dựng Địa ốc Tấn Phát 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