

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư, tái định cư tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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 29/06/2016 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 563/QĐ-UBND ngày 12/2/2015 của UBND tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm để Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư trên địa bàn xã Tân Tập huyện Cần Giuộc; Quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 14/10/2015 về việc bổ sung quy định tại Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 12/2/2015 của UBND tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An tại Tờ Trình số 13-2017/TTr-BĐSLA ngày 27/12/2017 và Tờ trình 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, tái định cư tại xã Tân Tập, 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, tái định cư tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An làm chủ đầu tư 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, tái định cư tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

* **Tên dự án:** Khu dân cư, tái định cư tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

* **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An.

* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT.

A. Nội dung đồ án

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

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

- Phía Đông : Giáp đất ruộng;
- Phía Tây : Giáp dự án Khu tái định cư xã Tân Tập;
- Phía Nam : Giáp rạch Cầu Chiêm và đất ruộng;
- Phía Bắc : Giáp đường ĐT.830.
- Quy mô : 271.955,0 m².

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư, tái định cư.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 6.450 người.

a) **Chỉ tiêu sử dụng đất:** gồm đất ở; đất công trình dịch vụ công cộng; đất cây xanh sử dụng công cộng, đất giao thông.

+ Đất ở : 21,8 m²/người (nhà ở liên kế và nhà ở trong khu hỗn hợp);

+ Đất công trình dịch vụ công cộng : 3,2 m²/người;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng : 3,0 m²/người;

+ Đất giao thông : 12,6 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện

+ Ở - sinh hoạt : 1500kWh/người.năm.

+ Nhà ở liên kế loại 1 : 5 kW/hộ;

+ Nhà ở liên kế loại 2 : 4 kW/hộ;

+ Nhà ở liên kế loại 3 : 3 kW/hộ.

+ Công trình giáo dục: 0,02÷0,03kW/m² theo diện tích sàn xây dựng.

+ Công viên : 10,0kW/ha.

+ Giao thông : 5,0kW/ha.

- Cấp nước

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Qsh) : 120 lít/người-ngđ

+ Chỉ tiêu cấp nước công cộng - dịch vụ : 2 lít/m²-ngđ

+ Chỉ tiêu cấp nước trường tiểu học : 20 lít/học sinh-ngđ

+ Chỉ tiêu cấp nước trường mẫu giáo, mầm non: 100 lít/học sinh-ngđ

+ Chỉ tiêu cấp nước tưới cây : 3 lít/m²-ngđ

+ Chỉ tiêu cấp nước rửa đường : 0.5 lít/m²-ngđ
Ngoài ra, cần dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Nước thải

+ Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt (Qsh) : 120 lít/người-ngđ
+ Chỉ tiêu thoát nước công cộng- dịch vụ : 2 lít/m²-ngđ
+ Chỉ tiêu thoát nước trường tiểu học : 20 lít/học sinh-ngđ
+ Chỉ tiêu thoát nước trường mẫu giáo, mầm non : 100 lít/học sinh-ngđ
- Rác thải: 1 kg/người.ngày.
- Thông tin liên lạc: 35 thuê bao/100 dân.

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 ở liên kế và nhà ở trong khu hỗn hợp

✦ **Nhà ở liên kế:** Gồm các lô nhà liên kế I-1, I-10, I-11, I-12, I-14, I-19 (liên kế loại 1); I-2, I-4, I-5, I-6, I-7, I-9, I-15, I-17, I-18, I-20, I-21, I-23, II-1, II-2, II-3, II-4, II-5, II-6, II-10, II-11, II-12, II-13 (liên kế loại 2); III-2, III-5, III-6, III-8, III-9, III-11, III-13, III-14 liên kế loại 3).

+ Diện tích lô : 75 m² ÷ 388,4 m²;
+ Tổng số căn : 1.178 căn;
+ Mật độ xây dựng tối đa : 70%.
+ Tầng cao xây dựng trung bình : 1-4 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m; tầng 3 cao 3,4m; tầng 4 cao 3,4m).
+ Khoảng lùi xây dựng : lùi trước ≥ 2,5m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau ≥ 1,0m.
+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 2,8 lần.

✦ **Nhà ở trong khu hỗn hợp**

+ Tổng số căn : 435 căn;
+ Mật độ xây dựng tối đa : 50%;
+ Tầng cao tối đa : ≤ 9 tầng;
+ Hệ số sử dụng đất : 4,5 lần;
+ Khoảng lùi : ≥ 6,0m, riêng mặt tiếp giáp đường ĐT.830 là 15m.

b) Công trình dịch vụ công cộng: Trường mẫu giáo lô II-9 (6.526,0 m²) và Trường tiểu học lô II-8 (10.667,0 m²).

+ Mật độ xây dựng : ≤ 40%;
+ Tầng cao : ≤ 3 tầng;

- + Khoảng lùi công trình : $\geq 6,0$ m so với các mặt giáp đường;
- + Hệ số sử dụng đất : $\leq 1,2$ lần.

c) Cây xanh sử dụng công cộng: Gồm các lô: I-3, I-8, I-13, I-16, I-22, I-24, II-7, III-3, III-4, III-7, III-10, III-12, III-15.

- + Mật độ xây dựng : 5%
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng;
- + Khoảng lùi công trình : $\geq 6,0$ m so với các mặt giáp đường;
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần.

2. Quy hoạch sử dụng đất

Đất đơn vị ở	: 261.684,8 m²	(96,2%)
- Đất ở (1.613 lô)	: 140.430,9 m ²	(51,6%)
+ Đất nhà ở liên kế (1.178 lô)	: 134.729,6 m ²	
+ Đất nhà ở trong khu hỗn hợp (435 lô)	: 5.701,3 m ²	
- Đất công trình dịch vụ công cộng	: 20.613,8 m ²	(7,6%)
+ Đất giáo dục	: 17.193,0 m ²	
+ Đất công trình công cộng trong khu hỗn hợp	: 3.420,8 m ²	
- Đất cây xanh sử dụng công cộng	: 19.428,2 m ²	(7,1%)
+ Đất cây xanh sử dụng công cộng xây dựng mới	: 17.147,7 m ²	
+ Đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu hỗn hợp	: 2.280,5 m ²	
- Đất giao thông	: 81.211,9 m ²	(29,9%)
Đất ngoài đơn vị ở	: 10.270,2 m²	(3,8%)
- Đất giao thông đối ngoại	: 7.673,3 m ²	
- Đất hạ tầng kỹ thuật	: 2.596,9 m ²	
Tổng cộng	: 271.955,0 m²	(100%)

3. Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở: 140.430,9 m² – 51,6%, bao gồm:

a) Nhà ở liên kế (134.729,6 m²) bố trí 1.178 lô.

- Khu I-1: 19 lô, diện tích mỗi lô từ 154,9m² ÷ 388,4m². Diện tích tổng cộng: (3.684,9 m²);
- Khu I-2: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 105,0m² ÷ 112,0m². Diện tích tổng cộng: (1.556,0 m²);
- Khu I-4: 38 lô, diện tích mỗi lô từ 105,0m² ÷ 207,5m². Diện tích tổng cộng: (4.654,1 m²);
- Khu I-5: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 105,0m² ÷ 171,7m². Diện tích tổng cộng: (1.663,4 m²);
- Khu I-6: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 105,0m² ÷ 171,7m². Diện tích tổng cộng: (1.663,4 m²);
- Khu I-7: 38 lô, diện tích mỗi lô từ 105,0m² ÷ 207,5m². Diện tích tổng cộng: (4.654,0 m²);
- Khu I-9: 14 lô, diện tích mỗi lô từ 100,1m² ÷ 112,0m². Diện tích tổng cộng: (1.534,7 m²);

- **Khu I-10:** 18 lô, diện tích mỗi lô từ $136,5\text{m}^2 \div 260,9\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(2.689,4 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-11:** 8 lô, diện tích mỗi lô từ $140,0\text{m}^2 \div 271,0\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.449,3 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-12:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $129,5\text{m}^2 \div 267,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(5.136,0 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-14:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $129,4\text{m}^2 \div 267,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(5.135,9 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-15:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ $105,0\text{m}^2 \div 112,0\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.331,9 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-17:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $105,0\text{m}^2 \div 207,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(4.236,7 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-18:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ $105,0\text{m}^2 \div 170,9\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.437,8\text{m}^2)$;
- **Khu I-19:** 21 lô, diện tích mỗi lô từ $140,0\text{m}^2 \div 180,0\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(3.135,0 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-20:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ $105,0\text{m}^2 \div 170,9\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.437,8 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-21:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ $105,0\text{m}^2 \div 207,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(4.236,7 \text{ m}^2)$;
- **Khu I-23:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ $105,0\text{m}^2 \div 112,0\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.332,0 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-1:** 108 lô, diện tích mỗi lô từ $98,9\text{m}^2 \div 210,6\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(12.840,3 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-2:** 108 lô, diện tích mỗi lô từ $98,1\text{m}^2 \div 207,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(12.254,5 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-3:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $115,5\text{m}^2 \div 190,3\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(2.222,1 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-4:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $112,0\text{m}^2 \div 196,4\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(2.198,8 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-5:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $111,9\text{m}^2 \div 208,4\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(2.241,9 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-6:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $115,5\text{m}^2 \div 228,4\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(2.362,4 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-10:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $115,5\text{m}^2 \div 131,3\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.911,0 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-11:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $112,0\text{m}^2 \div 126,9\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.851,6 \text{ m}^2)$;
- **Khu II-12:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $111,9\text{m}^2 \div 126,8\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1850,0\text{m}^2)$;
- **Khu II-13:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ $115,5\text{m}^2 \div 131,3\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(1.911,0 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-2:** 37 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(3.316,8 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-5:** 46 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(4.311,4 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-6:** 97 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 161,8\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(8.975,2 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-8:** 46 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(4.308,1 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-9:** 46 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(4.311,4 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-11:** 97 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 190,0\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(9.331,7 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-13:** 46 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 187,5\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(4.311,4 \text{ m}^2)$;
- **Khu III-14:** 37 lô, diện tích mỗi lô từ $75,0\text{m}^2 \div 161,4\text{m}^2$. Diện tích tổng cộng: $(3.251,2 \text{ m}^2)$;

b) Nhà ở trong khu hỗn hợp (5.701,3 m²) bố trí 435 căn hộ.

- **Khu III-1:** 435 căn hộ, diện tích tổng cộng: $(5.701,3 \text{ m}^2)$.

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 $H \geq 2,30$ m (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.
- Xây dựng hệ thống đê kè dọc các tuyến sông - rạch nhằm chống sạt lở đất.
- 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.
- Nguồn đất đắp: Cát san lấp được vận chuyển bằng đường bộ hoặc bơm đến khu quy hoạch.

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 bằng các tuyến cống nhánh và hệ thống hố ga đặt trên vỉa hè, dẫn về cống chính của các tuyến đường sau đó xả ra Rạch Cầu Chiêm.
- Hệ thống thoát nước này được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư để thu nước mặt đường. Dọc các đường quy hoạch sẽ thiết lập hệ thống cống kín có kích thước từ $\varnothing 400\text{mm} \div \varnothing 1500\text{mm}$.

2. Giao thông

↯ Giao thông đối ngoại

- Khu vực dự án tiếp cận trực tiếp ra đường tỉnh lộ 830, thuận tiện cho việc kết nối với các khu vực khác.
- Với lợi thế tiếp cận trực tiếp Rạch Cầu Chiêm, hệ thống giao thông của khu vực dự án được tiếp cận bằng mạng lưới giao thông thủy này.

↯ Giao thông đối nội

- Đầu tư xây dựng mạng lưới đường nội bộ cho khu vực dự án đảm bảo giải quyết nhu cầu kết nối giao thông trong khu vực.
- Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa được thiết kế phù hợp quy chuẩn xây dựng tạo cảm giác an toàn và êm thuận khi qua giao lộ.

Mặt đường được thiết kế bê tông nhựa nhằm thoát nước mặt một cách nhanh nhất, tránh gây mất vệ sinh môi trường vào mùa nắng cũng như mùa mưa.

Bảng thống kê chi tiết hệ thống giao thông

Stt	Tên đường	Lô giới (m)	Chi tiết mặt cắt (m)			Chiều dài (m)
			Hè trái	Lòng đường	Hè phải	
1	ĐƯỜNG SH	7	2	3	2	160,4
2	ĐƯỜNG N1	12	3	6	3	319,7
3	ĐƯỜNG N1.1	10	2	6	2	103,6

4	ĐƯỜNG N2	10	2	6	2	259,7
5	ĐƯỜNG N2.1	10	2	6	2	101,7
6	ĐƯỜNG N2.2	10	2	6	2	101,7
7	ĐƯỜNG N2.3	10	2	6	2	102,9
8	ĐƯỜNG N2.4	10	2	6	2	102,9
9	ĐƯỜNG N3	15	3.5	8	3.5	325,7
10	ĐƯỜNG N4	10	2	6	2	266
11	ĐƯỜNG N5	15	3.5	8	3.5	329,4
12	ĐƯỜNG N6	10	2	6	2	81,3
13	ĐƯỜNG N7	10	2	6	2	85,6
14	ĐƯỜNG N8	10	2	6	2	86,9
15	ĐƯỜNG N9	10	2	6	2	75,4
16	ĐƯỜNG N10	10	2	6	2	75,4
17	ĐƯỜNG N11	10	2	6	2	75,4
18	ĐƯỜNG N12	15	3.5	8	3.5	335,4
19	ĐƯỜNG N13	10	2	6	2	274
20	ĐƯỜNG N13.1	10	2	6	2	116
21	ĐƯỜNG N13.2	10	2	6	2	116
22	ĐƯỜNG N13.3	10	2	6	2	103
23	ĐƯỜNG N13.4	10	2	6	2	103
24	ĐƯỜNG N14	12	3	6	3	341,5
25	ĐƯỜNG N14.1	10	2	6	2	103
26	ĐƯỜNG N15	10	2	6	2	79,2
27	ĐƯỜNG N16	12	3	6	3	306
28	ĐƯỜNG D1	20	5	10	5	739,5
29	ĐƯỜNG D2	15	3.5	8	3.5	400,8
30	ĐƯỜNG D2.1	10	2	6	2	43
31	ĐƯỜNG D2.2	10	2	6	2	84

32	ĐƯỜNG D2.3	10	2	6	2	84
33	ĐƯỜNG D3	12	3	6	3	175
34	ĐƯỜNG D4	12	3	6	3	175
35	ĐƯỜNG D5	15	3.5	8	3.5	271,5
36	ĐƯỜNG D5.1	10	2	6	2	84
37	ĐƯỜNG D5.2	10	2	6	2	84
38	ĐƯỜNG D5.3	10	2	6	2	50
39	ĐƯỜNG D6	20	5	10	5	842,5
Tổng cộng:						7.564,1

3. Cấp điện

a) *Nguồn điện:* Nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110/22kV – 2x40MVA Long Hậu, lâu dài được cấp từ trạm biến áp 110/22kV – 2x63MVA KCN nam Tân Tập thông qua tuyến đường dây trung thế 22kV dọc đường ĐT.830.

b) *Nhu cầu sử dụng điện:* Tổng nhu cầu công suất khoảng 4.534,5kW (5.334,7kVA).

c) *Mạng lưới*

- Xây dựng mới 07 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với tổng công suất 6.000kVA kiểu trạm phòng, trạm hợp bộ,... cấp điện 0,4kV và chiếu sáng cho khu quy hoạch.

- Hệ thống lưới điện được thiết kế ngầm xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV cỡ dây $\geq 150\text{mm}^2$ đấu nối trạm biến áp (T1÷T7) vào tuyến trung thế.

- Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế đấu 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.

- 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. Tất cả các loại đường trong đô thị đều được chiếu sáng nhân tạo.

4. Cấp nước

a) *Nguồn nước:* Chọn nguồn nước cấp cho khu quy hoạch đấu nối cấp nước từ đường ống cấp nước trên đường ĐT.830, dẫn nước từ nhà máy nước xã Long Phụng.

b) *Nhu cầu dùng nước*

Stt	Nhu cầu	Quy mô	Chỉ tiêu cấp nước	Lưu lượng ($\text{m}^3/\text{ngày}$)
1	Sinh hoạt dân cư(Q_{sh})	6.450 người	120 l/người/ngày	774,0

2	Công cộng - dịch vụ	3.420,8	m ²	2	lít/m ² -ngđ	6,8
3	Trường tiểu học	450	học sinh	20	lít/học sinh-ngđ	9,0
4	Trường mẫu giáo - mầm non	350	cháu	100	lít/cháu-ngđ	35,0
5	Tưới cây vườn hoa - công viên	19.428,5	m ²	3	lít/m ² -ngđ	58,3
6	Rửa đường	81.188,1	m ²	0,5	lít/m ² -ngđ	40,6
7	Tổng nhu cầu cấp tính toán					923,7
8	Dự phòng - rò rỉ mạng lưới			20%	Q	184,7
9	Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt trung bình - Qtb					1.108,5
10	Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt ngày lớn nhất - Q _{tmax}			K=	1.2	1.330,2
11	Nước dự phòng chữa cháy (3 giờ)	2	đám cháy	15	l/s	324,0
Lưu lượng sử dụng nước trong 1 ngày						1.654,2

c) Mạng lưới

- Các tuyến ống cấp nước cấp III có đường kính ống D < 350 mm.
- 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 100m đến 150m. Ngoài ra, trên rạch Cầu Chiêm sẽ dự phòng một điểm lấy nước mặt nhằm dự phòng cho công tác cứu hoả khi có sự cố cháy.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

☛ Xử lý nước thải

- Hệ thống công thoát nước thải được lựa chọn theo kiểu riêng hoàn toàn.
- 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 nằm ở phía Tây Nam của dự án, trạm xử lý nước thải sẽ xử lý nước thải đạt cột A QCVN 14-2008, 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 D200-D300-D400, vật liệu bê tông cốt thép hoặc chịu lực và không thấm; 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.

☛ Xử lý rác

- Chất thải rắn được phân loại thành rác vô cơ và rác hữu cơ ngay từ ban đầu ở các hộ dân và để vào bao chứa rác riêng.
- Chất thải rắn phải được thu gom trong ngày bằng xe ba bánh, 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.

- Tại các ngã 3 ngã 4 đường cần bố trí các thùng rác có nắp đậy kín không chảy nước rác.

- 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.

- Tổng lượng rác thải của khu quy hoạch là 6.450 tấn/ngày.

6. Thông tin liên lạc

- **Nguồn:** Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ trạm viễn thông Tân Tập dọc ĐT.830 đến dự án.

- **Nhu cầu:** Khoảng 2.480 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 buru 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:

- 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 Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- 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 cung 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.
- 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 Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng 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 ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (định kỳ mỗi tháng 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, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Long An 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. *lll*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

