

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18
Kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
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 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền Địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 07/04/2010 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 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 kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây QCVN 01:2021/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 1/2000 thị trấn Cần Giuộc mở rộng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Long An về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa

bàn huyện Cần Giuộc và huyện Đức Hòa và Văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 của UBND tỉnh Long An về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn các huyện Cần Giuộc, Bến Lức và Đức Hòa;

Căn cứ Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 19/4/2021 và Thông báo số 5496/TB-UBND ngày 05/11/2021 của UBND huyện Cần Giuộc về nội dung cuộc họp thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc do Phòng Kinh tế và Hạ tầng làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 2873/SXD-QHKT ngày 23/7/2021 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc do Phòng Kinh tế và Hạ tầng làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 4317/UBND-KT ngày 24/8/2020 của UBND huyện Cần Giuộc về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc;

Căn cứ Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Báo cáo số 163/BC-UBND ngày 18/02/2021 của UBND thị trấn Cần Giuộc về việc tổng hợp ý kiến nhân dân tại thị trấn Cần Giuộc về việc lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc tại Tờ trình số 2387/TTr-KT&HT ngày 23/12/2021 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc tổ chức lập với các nội dung sau:

- **Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Quy mô, diện tích:** Diện tích lập quy hoạch 180.000m².

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

- **Đơn vị tư vấn:** Công ty CP Sài Vinh (SVC).

A. Nội dung đồ án

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu vực quy hoạch có diện tích 180.000m² thuộc thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp : Kênh Rạch Chanh – Trị Yên.
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện hữu và đường Tỉnh 835 (LG 30m).
- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện hữu và đường Nguyễn Thái Bình (LG 44m).
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện hữu và Tuyến tránh QL.50 (LG 64m).

Diện tích lập quy hoạch: 180.000m².

Diện tích dự án: 92.114,8m². Trong đó gồm 8,67ha theo văn bản chủ trương và phần mở rộng đường giao thông dọc theo trụ sở Huyện ủy.

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu quy hoạch được định hướng một phần là đất ở hiện hữu, đất ở xây dựng mới, đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất công trình công cộng và một phần đất giao thông, đảm bảo theo định hướng của đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000 được phê duyệt tại Quyết định số 11859/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của UBND huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Chỉ tiêu sử dụng đất (theo quy hoạch phân khu thị trấn Cần Giuộc mở rộng)

- Đất đơn vị ở : 28÷45 m²/người.
- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở.
- + Đất giáo dục cấp đơn vị ở theo chỉ tiêu đồ án QHPK đã phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD.
- + Đất y tế theo chỉ tiêu đồ án QHPK đã phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD.
- + Cây xanh đơn vị ở theo chỉ tiêu đồ án QHPK đã phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD đảm bảo đất cây xanh nhóm ở > 1m²/người.
- + Đất sân chơi nhóm nhà ở : 0,8 m²/người.
- + Đất sân luyện tập : 0,5 m²/người.

Các chỉ tiêu đồi đất giao thông ≥ 18% (trên đất xây dựng) và các loại đất

khác đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng) đối với đồ án quy hoạch chi tiết quy định cho các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cụ thể:

- Cấp điện

- + Ổ, sinh hoạt : 1500 kWh/người.năm.
- + Khu nhà liền kề : 3kW/hộ.
- + CTCC, trường học: 0,02 ÷ 0,03 kW/m² theo diện tích sàn xây dựng;
- + Công viên : 20 kW/ha.
- + Giao thông : 10 kW/ha.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- + Điện thoại : 01-02 thuê bao / 01hộ.
- + Công trình công cộng, trường học... : 5-30 Thuê bao/khu.

- Cấp nước

- + Nước sinh hoạt : 150 lít/người.ngày đêm.
- + Công trình công cộng : 2lít/ m²sàn.
- + Nước tưới cây, thảm cỏ,... : 4lít/ m²sàn.
- + Nước phòng cháy chữa cháy : 10 lít/s x 3 giờ x 1 đám cháy.

- Nước thải: Thu gom nước thải sinh hoạt đạt: 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Rác thải: 1,0kg/người.ngày.

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

1. Tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

a. Đất xây dựng nhà ở

- Đất ở xây dựng mới:
- + Diện tích : 35.687,5 m²
- + Mật độ xây dựng ô phố : tối đa 100%.

(Mật độ xây dựng tuân theo QCVN 01:2021/BXD và theo bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất).

- + Tầng cao (min-max) : 1- 5 tầng;

- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 5 lần.
- Đất ở có chức năng hỗn hợp
- + Diện tích : 6.508,9 m²
- + Mật độ xây dựng tối đa : 95%;
- + Tầng cao (min-max) : 2-5 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất : tối đa 4,5 lần.

b. Đất cây xanh

- + Diện tích : 4.642,3m²;
- + Mật độ xây dựng : 5%;
- + Tầng cao (max) : 1 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,05 lần.

c. Đất công trình công cộng đơn vị ở (công trình trường học, đất y tế, đất công cộng khác...)

- + Diện tích : 18.923,1 m²;
- + Mật độ xây dựng : tối đa 40%;
- + Tầng cao (max) : 1-3 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,5 lần.

2. Quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)		CHỈ TIÊU (m ² /người)	TỶ LỆ
		Dự án	Quy hoạch		
I	Đất đơn vị ở	50.704,4	104.717,6	52,4	100,0%
1	Đất nhóm ở	34.197,2	55.039,4	27,5	52,6%
	Đất ở xây mới	31.415,5	35.687,5		
	Đất ở HHCT và nhà ở xã hội		12.843,0		
	Đất ở hỗn hợp	2.781,7	6.508,9		
2	Đất cây xanh	2.620,6	4.642,3	2,3	4,4%
	Đất cây xanh nhóm ở	1.392,9	3.224,6		
	Đất cây xanh phân cách dãy nhà	1.227,7	1.417,7		
3	Đất công trình công cộng	2.987,1	18.923,1	9,5	18,1%
	Đất giáo dục	2.883,6	14.930,7		
	Đất công cộng nhóm ở	103,5	103,5		
	Đất y tế	-	3.888,9		
4	Đất giao thông nhóm ở	10.899,5	26.112,8	13,1	24,9%
II	Đất ngoài đơn vị ở	41.440,4	75.282,4		
1	Đất cơ quan - CTCC		10.948,0		

2	Đất giao thông đô thị	32.466,3	47.213,8		
3	Đất cây xanh đô thị	6.994,6	14.131,0		
4	Đất cây xanh HL sông rạch	1.302,4	1.552,0		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	537,7	537,7		
6	Mặt nước	139,4	899,9		
TỔNG CỘNG		92.144,8	180.000,0		

3. Quy hoạch phân lô

TÊN LÔ	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	DT (m ²)	MDXD (%)	DTXD (m ²)	TẦNG (Max)	DT SÀN (m ²)	HSSDD (Lần)
O1	Đất ở hỗn hợp	204,1	94,5	192,8	1-5	964,0	4,72
O2	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.046,7	90,7	949,8	1-5	4.749,0	4,54
O3	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.197,6	90,1	1079,5	1-5	5.397,5	4,51
O4	Đất ở liền kề xây dựng mới	767,2	90,3	692,9	1-5	3.464,5	4,52
O5	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.260,0	89,7	1130	1-5	5.650,0	4,48
O6	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.023,6	90,1	922,6	1-5	4.613,0	4,51
O7	Đất ở liền kề xây dựng mới	723,7	94,1	681,1	1-5	3.405,5	4,71
O8	Đất ở liền kề xây dựng mới	177,3	68,4	121,3	1-5	606,5	3,42
O9	Đất ở liền kề xây dựng mới	291,0	94,4	274,8	1-5	1.374,0	4,72
O10	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.360,4	100,0	1360,4	1-5	6.802,0	5,00
O11	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.290,2	100,0	1290,2	1-5	6.451,0	5,00
O12	Đất ở liền kề xây dựng mới	2.088,3	94,7	1977,2	1-5	9.886,0	4,73
O13	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.567,7	94,4	1479,6	1-5	7.398,0	4,72
O14	Đất ở liền kề xây dựng mới	2.406,9	98,1	2361	1-5	11.805,0	4,90
O15	Đất ở liền kề xây dựng mới	2.381,3	98,1	2335,3	1-5	11.676,5	4,90
O16a	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.920,2	94,1	1806,1	1-5	9.030,5	4,70
O16b	Đất ở liền kề xây dựng mới	319,0	95,1	303,4	1-5	1.517,0	4,76
O17a	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.710,9	100,0	1710,9	1-5	8.554,5	5,00

O17b	Đất ở liền kề xây dựng mới	499,6	100,0	499,6	1-5	2.498,0	5,00
O18	Đất ở liền kề xây dựng mới	616,0	77,3	476,2	1-5	2.381,0	3,87
O19	Đất ở liền kề xây dựng mới	873,0	88,7	774	1-5	3.870,0	4,43
O20	Đất ở liền kề xây dựng mới	916,6	82,4	755,1	1-5	3.775,5	4,12
O21	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.768,8	77,1	1363,6	1-5	6.818,0	3,85
O22	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.485,8	94,9	1409,9	1-5	7.049,5	4,74
O23	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.485,6	94,9	1409,7	1-5	7.048,5	4,74
O24	Đất ở liền kề xây dựng mới	903,7	81,4	735,4	1-5	3.677,0	4,07
O25	Đất ở liền kề xây dựng mới	301,1	74,7	224,8	1-5	1.124,0	3,73
O26	Đất ở hỗn hợp	1.254,8	82,3	1033,1	1-5	5.165,5	4,12
O27	Đất ở hỗn hợp	852,7	82,2	700,9	1-5	3.504,5	4,11
O28	Đất ở hỗn hợp	674,2	80,2	540,4	1-5	2.702,0	4,01
O29	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.324,3	85,4	1130,5	1-5	5.652,5	4,27
O30	Đất ở liền kề - nhà ở XH	300,5	93,0	279,5	1-5	1.397,5	4,65
O31	Đất ở liền kề - nhà ở XH	898,2	90,0	808,7	1-5	4.043,5	4,50
O32	Đất ở liền kề - nhà ở XH	1.056,2	93,9	991,6	1-5	4.958,0	4,69
O33	Đất ở liền kề - nhà ở XH	871,4	94,8	826,5	1-5	4.132,5	4,74
O34	Đất ở liền kề - nhà ở XH	588,3	90,0	529,6	1-5	2.648,0	4,50
O35	Đất ở liền kề - nhà ở XH	1.080,7	94,3	1019	1-5	5.095,0	4,71
O36	Đất ở liền kề - nhà ở XH	559,7	93,6	523,6	1-5	2.618,0	4,68
O37	Đất ở liền kề - nhà ở XH	612,6	92,7	567,6	1-5	2.838,0	4,63
O38	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.340,1	79,9	1070,5	1-5	5.352,5	3,99
O39	Đất ở liền kề xây dựng mới	1.771,1	81,0	1433,8	1-5	7.169,0	4,05
O40	Đất ở liền kề - nhà ở XH	1.774,0	92,4	1639,5	1-5	8.197,5	4,62
O41	Đất ở liền kề - nhà ở XH	1.143,1	94,7	1082,8	1-5	5.414,0	4,74

O42	Đất ở liền kề - nhà ở XH	659,4	90,9	599,2	1-5	2.996,0	4,54
O43	Đất ở liền kề - nhà ở XH	1.488,6	96,5	1436,5	1-5	7.182,5	4,83
O44	Đất ở liền kề hh chỉnh trang	1.810,3	100,0	1810,3	1-5	9.051,5	5,00
O45	Đất ở liền kề xây dựng mới	658,8	76,9	506,7	1-5	2.533,5	3,85
O46a	Đất ở liền kề xây dựng mới	60,9	100,0	60,9	1-5	304,5	5,00
O46b	Đất ở liền kề xây dựng mới	150,1	100,0	150,1	1-5	750,5	5,00
OHH	Đất ở hỗn hợp	3.523,1	86,7	3054,4	1-5	15.272,0	4,33
CC1	Đất công trình công cộng	103,5	80,0	82,8	1-3	248,4	2,40
CC2	Đất công trình công cộng	1.100,3	40,0	440,1	1-3	1.320,4	1,20
CC3	Đất công trình công cộng	440,6	40,0	176,2	1-3	528,7	1,20
CQ	Đất cơ quan - công an	9.407,1	40,0	3.762,8	1-3	11.288,5	1,20
CV1	Đất công viên cây xanh	1.392,9	5,0	69,6	0-1	69,6	0,05
CV2	Đất công viên cây xanh	724,1	5,0	36,2	0-1	36,2	0,05
CV3	Đất công viên cây xanh	498,6	5,0	24,9	0-1	24,9	0,05
CV4	Đất công viên cây xanh	609,0	5,0	30,5	0-1	30,5	0,05
CX1	Đất cây xanh đô thị	875,1	5,0	43,8	0-1	43,8	0,05
CX2	Đất cây xanh đô thị	1.153,9	5,0	57,7	0-1	57,7	0,05
CX3	Đất cây xanh đô thị	2.838,1	5,0	141,9	0-1	141,9	0,05
CX4	Đất cây xanh đô thị	3.002,6	5,0	150,1	0-1	150,1	0,05
CX5	Đất cây xanh đô thị	6.261,3	5,0	313,1	0-1	313,1	0,05
GD	Đất giáo dục	13.672,2	40,0	5.468,9	1-3	16.406,6	1,20
GDM N	Đất giáo dục	1.258,5	40,0	503,4	1-3	1.510,2	1,20
YT	Đất y tế	3.888,9	40,0	1.555,6	1-2	3.111,1	0,80
HLKR	Đất hành lang kênh rạch	1.552,0	-	-	0	-	0,00
HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	537,7	25,0	134,4	0-1	134,4	0,25
MN1	Mặt nước	760,5	-	-	0	-	0,00

MN2	Mặt nước	139,4	-	-	0	-	0,00
	Đất cây phân cách dây nhà	1.417,7					
	Đất giao thông	73.326,6					
TỔNG CỘNG		180.000,0	35,0%	62.912,1	1,6	285.980,7	1,6

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. San nền

- Xác định cốt nền xây dựng theo định hướng quy hoạch chung đô thị Cần Giuộc là $\geq +2,5\text{m}$ theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu.

- Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh và thấp dần về phía hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cao độ thiết kế đường đảm bảo điều kiện tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất.

b. Thoát nước mưa

- Xây dựng mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước kết nối vào hệ thống chung.

- Lựa chọn hình thức nổi cống là nổi ngang đỉnh cống.

- Thiết kế thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước mưa khu quy hoạch được thu gom bởi các tuyến cống bám theo các trục đường giao thông, sau đó thoát ra Kênh Rạch Chanh - Trị Yên.

- Cống tròn BTCT –vía hè và băng đường, kích thước cống tính toán theo chu kỳ tràn cống $T=3$ năm. Kích thước từ D400 mm đến D1500 mm (các tuyến cống có đường kính lớn từ 1000÷1500 mm tuân thủ theo định hướng quy hoạch phân khu thị trấn Cần Giuộc). Tổ chức thoát nước hai bên.

- Tiến hành chia toàn bộ khu vực thành các lưu vực thoát nước chính. Chọn độ sâu chôn cống ban đầu tối thiểu là 0,5m nhằm đảm bảo cống làm việc bình thường

- Quy trình tính toán thủy lực tuân theo tiêu chuẩn TCVN 7957:2008.

2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại

- Đường tránh QL50 (giáp ranh phía Tây) 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 với lộ giới đường 64m.

- Đường Tỉnh 835 (giáp ranh phía Nam) với lộ giới 30m, đường Nguyễn Thái Bình (giáp ranh phía Đông) với lộ giới 44m, kết nối khu quy hoạch với khu vực phía Đông và phía Đông Bắc thị trấn.

- Đường N17, N18, đường Mỹ Lộc – Trường Bình, đường D9 kết nối lưu lượng giao thông từ các tuyến đường nội bộ với hệ thống đường chính.

b. Giao thông đối nội

- Các tuyến đường nội bộ có lộ giới từ 6-14m 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, thuận tiện cho việc lưu thông xe cộ.

- 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	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG				
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG		
				trái	phải	trái	Phân cách	phải
		m		m	m	m	m	m
GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI								
1	ĐƯỜNG MỸ LỘC - TRƯỜNG BÌNH	22,0	4-4	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
2	ĐƯỜNG N17	22,0	4-4	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
3	ĐƯỜNG N18	20,0	5-5	3,0	3,0	7,0	0,0	7,0
4	ĐƯỜNG D9	22,0	4-4	5,0	5,0	6,0	0,0	6,0
GIAO THÔNG ĐỐI NỘI								
1	ĐƯỜNG A1	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
2	ĐƯỜNG A2	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
3	ĐƯỜNG A3	6,0	10-10	1,0	1,0	2,0	0,0	2,0
4	ĐƯỜNG A4	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
5	ĐƯỜNG A5	6,0	10-10	1,0	1,0	2,0	0,0	2,0
6	ĐƯỜNG A6	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
7	ĐƯỜNG A7	14,0	8-8	3,5	3,5	3,5	0,0	3,5
8	ĐƯỜNG A8	10,0	9-9	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
9	ĐƯỜNG A9	10,0	9-9	2,0	2,0	3,0	0,0	3,0
10	ĐƯỜNG B1	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
11	ĐƯỜNG B2	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
12	ĐƯỜNG B3	20,0	6-6	3,0	3,0	6,0	2,0	6,0
13	ĐƯỜNG B4	12,0	7-7	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0
14	ĐƯỜNG B5	6,0	10-10	1,0	1,0	2,0	0,0	2,0

Các yếu tố kỹ thuật

- Kết cấu áo đường: bê tông nhựa nóng.
- Vía hè lát gạch 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: bó vỉa đúc bê tông vát cạnh để xe 2 bánh có thể lên xuống dễ dàng. Tại các giao lộ bố trí lối lên xuống dành cho xe lăn của người tàn tật.

3. 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, TBA 110/22kV Long Hậu. Lâu dài được bổ sung nguồn điện từ TBA 110/22kV Long Hậu thông qua tuyến trung thế 22kV dọc đường Tỉnh 835, tuyến tránh QL 50 và đường Nguyễn Thái Bình.

b. Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu công suất **2.877,5Kw (3.197,2kVA)**.

c. Mạng lưới

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV: xây dựng mới các trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV cung cấp điện hạ thế cho khu dân cư. 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 hồ sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực.

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 đô thị. Hệ thống sử dụng loại đèn LED 100W – 250W lắp trên trụ trụ STK, khoảng cách giữa các trụ đèn từ 25 - 30m, các tuyến cấp chiếu sáng sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực.

4. Cấp nước

a. Nguồn nước: Nguồn cấp nước lấy từ các tuyến ống cấp nước D150-200 trên các trục đường tránh QL50, đường Tỉnh 835, đường N17,...theo định hướng quy hoạch phân khu thị trấn Cần Giuộc.

b. Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước trong ngày: $780\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Lưu lượng cấp nước chữa cháy cho một đám cháy 10 lít/s, số đám cháy xảy ra là 1 đám cháy, thời gian chữa cháy trong 3h.

c. Mạng lưới

- Sử dụng ống uPVC 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.
- Các trụ chữa cháy được bố trí trên các tuyến ống cấp nước từ D100mm, khoảng cách giữa các trụ chữa cháy tối đa là 150m.

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

a. Xử lý nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt: 450m³/ngày đêm.

- 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 hai: nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt yêu cầu Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nước thải sinh hoạt – QCVN 14:2008/BTNMT – mức A.

- Cống thoát nước thải được thiết kế dọc theo các tuyến đường có bố trí công trình ở, công trình công cộng. Cống thoát nước thải sử dụng loại cống tròn đường kính D300, vật liệu cống là cống tròn bê tông cốt thép; các tuyến cống được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống tối thiểu 0,5m.

- 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.

b. Xử lý rác

- Chất thải rắn: 1kg/người/ngày.đêm;

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 2.800 kg/ngày đêm.

- 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 quy hoạch và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn rắn.

6. Thông tin liên lạc

a. Nguồn: Từ bưu điện huyện Cần Giuộc.

b. Nhu cầu: Khoảng 1.084 thuê bao.

c. 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. Khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi mở rộng hay lắp đặt thêm trạm chuyển mạch mới. Đảm bảo nguồn thông tin liên tục đáp ứng hệ thống sản xuất và quản lý hiện đại, ứng dụng công nghệ cao. Bố trí tổng đài để phân chia dung lượng ra các thuê bao có nhu cầu.

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch như: lộc vừng, chuông vàng, sao, liêm, long não.....

- 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

a. 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 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.

b. 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 là Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường N18 kết hợp khu dân cư thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Điều 3. 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 cắm 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 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, 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 Anh Đức