

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Chợ Mới, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An  
Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Châu**

**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 ngày 17/6/2009;

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 Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư Chợ Mới, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Châu tại Tờ trình số 01/TTr-PC.17 ngày 03/8/2017; báo cáo của UBND thị trấn Cần Giuộc tại Văn bản số 351/UBND ngày 17/7/2017 về kết quả lấy ý kiến nhân dân đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Chợ Mới và Tờ trình số 1420/TTr-KTHT ngày 07/11/2017 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 Chợ Mới, 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 Khu dân cư Chợ Mới, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Châu 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 Chợ Mới, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Tên dự án:** Khu dân cư Chợ Mới, 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.

\* **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Châu.

\* **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 quy hoạch thuộc thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Đông : Giáp rạch Cầu Tràm;
- Phía Tây : Giáp đường Nguyễn Thái Bình;
- Phía Nam : Giáp Quốc lộ 50;
- Phía Bắc : Giáp rạch Cầu Tràm.
- Quy mô : 161.143,5 m<sup>2</sup>.

### II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu dân cư

### III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch:** 3.924 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 : 21,0 m<sup>2</sup>/người (nhà ở biệt thự, nhà phố thương mại, nhà ở liên kế, nhà ở chung cư cao tầng);
- + Đất công trình dịch vụ công cộng : 2,3 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng : 7,7 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất giao thông : 9,7 m<sup>2</sup>/người.

b) **Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

#### - **Cấp điện:**

- + Nhà liên kế : 3kW/hộ;
- + Biệt thự : 5kW/hộ;
- + Công trình thương mại, dịch vụ : 0,03kW/m<sup>2</sup> sàn;
- + Khu nhà ở cao tầng : 4kW/hộ;
- + Công trình giáo dục : 0,2kW/cháu;
- + Công trình kỹ thuật : 50kW/ha;
- + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 10kW/ha;
- + Chiếu sáng giao thông : 5kW/ha.

#### - **Cấp nước:**

- + Nước sinh hoạt : 120 lít/người.ngày;
- + Nước công trình công cộng, thương mại : 2 lít/m<sup>2</sup>/sàn.ngày;
- + Nước tưới cây, vườn hoa : 3 lít/m<sup>2</sup>.ngày;

- + Nước rửa đường : 0,5 lít/m<sup>2</sup>.ngày.
- *Nước thải*: Lấy bằng 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và dịch vụ công cộng.
- *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

- Khu ở gồm nhà ở biệt thự, nhà phố thương mại, nhà ở liên kế, nhà ở chung cư cao tầng:

- ✚ **Nhà ở biệt thự**: Gồm các lô số 5, 6, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35.
  - + Diện tích từng lô : 222,9 m<sup>2</sup> ÷ 704,4 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích lô chuẩn (15 x 20 m) : 300m<sup>2</sup>
  - + Tổng số căn : 112 căn;
  - + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
  - + Tầng cao xây dựng trung bình : 2-3 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m, tầng 2 cao 3,0m).
  - + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 3,0m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 2,0m, bên hông 2,0m.
  - + Hệ số sử dụng đất từng lô : 1,03 ÷ 2,13 lần.
- ✚ **Nhà phố thương mại**: Gồm các lô số 10, 17, 18, 21.
  - + Diện tích từng lô : 140,0 m<sup>2</sup> ÷ 180,0 m<sup>2</sup>;
  - + Tổng số căn : 37 căn;
  - + Mật độ xây dựng tối đa : 80%.
  - + Tầng cao xây dựng trung bình : 2-4 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m, tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao 3,0m).
  - + Khoảng lùi xây dựng
    - Tầng trệt: Khoảng lùi sau: ≥ 2 m;
    - Các tầng trên: Khoảng lùi trước ≥ 2,5 m; khoảng lùi sau ≥ 2 m;
  - + Hệ số sử dụng đất từng lô : 2,8 ÷ 3,04 lần.
- ✚ **Nhà ở liên kế**: Gồm các lô số 8, 9, 11, 16, 19, 20, 22, 23.
  - + Diện tích từng lô : 80 m<sup>2</sup> ÷ 220,1 m<sup>2</sup>;
  - + Tổng số căn : 139 căn;
  - + Mật độ xây dựng tối đa : 80%
  - + Tầng cao xây dựng trung bình : 2-4 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m, tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao 3,0m).

+ Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2,5m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 1,0m.

+ Hệ số sử dụng đất từng lô : 1,89 ÷ 3,44 lần.

⚡ **Nhà ở chung cư cao tầng:** Lô số 1 (23.919,4 m<sup>2</sup>)

+ Tổng số căn : 693 căn;

+ Mật độ xây dựng tối đa : 50%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa : 9 tầng.

+ Khoảng lùi xây dựng : 6,0m so với các mặt xung quanh.

+ Hệ số sử dụng đất từng lô : ≤ 3,7 lần.

- Các khu cây xanh công viên, vườn hoa nhóm ở: Gồm các lô số 2, 7, 12, 14, 36.

+ 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.

- Các công trình công cộng:

⚡ **Công trình giáo dục:** Lô số 15 (3.383,7 m<sup>2</sup>)

+ Mật độ xây dựng : ≤ 40%;

+ Tầng cao : ≤ 3 tầng;

+ Khoảng lùi công trình : ≥ 3,0 m so với các mặt xung quanh;

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 1,2 lần.

⚡ **Công trình thương mại dịch vụ:** Lô số 3 (4.634,5 m<sup>2</sup>) và Lô số 4 (1.135,3m<sup>2</sup>)

+ Mật độ xây dựng : ≤ 40%;

+ Tầng cao : ≤ 5 tầng;

+ Khoảng lùi công trình : ≥ 6,0 m so với các mặt xung quanh;

+ Hệ số sử dụng đất : ≤ 2 lần.

## 2. Quy hoạch sử dụng đất

|                                    |                                 |                |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| ⚡ <b>Đất đơn vị ở</b>              | <b>: 159717,0 m<sup>2</sup></b> | <b>(99,1%)</b> |
| - Đất ở (981 lô)                   | : 82.431,6m <sup>2</sup>        | (51,1%).       |
| + Nhà ở biệt thự (112 lô)          | : 39.030,6m <sup>2</sup> .      |                |
| + Nhà phố thương mại (37 lô)       | : 5.680,0m <sup>2</sup> .       |                |
| + Nhà ở liên kế (139 lô)           | : 13.801,6m <sup>2</sup> .      |                |
| + Nhà ở chung cư cao tầng (693 hộ) | : 23.919,4m <sup>2</sup> .      |                |
| - Đất công trình công cộng         | : 9.153,5m <sup>2</sup>         | (5,7%);        |

|                                  |                                 |                |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------|
| + Đất giáo dục                   | : 3.383,7m <sup>2</sup> .       |                |
| + Đất thương mại dịch vụ         | : 5.769,8m <sup>2</sup> .       |                |
| - Đất cây xanh sử dụng công cộng | : 30.175,0m <sup>2</sup>        | (18,7%);       |
| - Đất giao thông                 | : 37.956,9m <sup>2</sup>        | (23,6%);       |
| <b>+ Đất ngoài đơn vị ở</b>      | <b>: 1426,5 m<sup>2</sup></b>   | <b>(0,9%)</b>  |
| - Đất hạ tầng kỹ thuật           | : 1.426,5 m <sup>2</sup>        | (0,9%).        |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>: 161.143,5m<sup>2</sup></b> | <b>(100%).</b> |

### 3. Quy hoạch phân lô

**Đất xây dựng nhà ở: 82.431,6m<sup>2</sup> – 51,1%, bao gồm:**

**a) Nhà ở biệt thự (39.030,6m<sup>2</sup>) bố trí 112 lô.**

- **Khu 5:** 14 lô, diện tích mỗi lô từ 277,1m<sup>2</sup> ÷ 497,9m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (4.976,2 m<sup>2</sup>);
- **Khu 6:** 14 lô, diện tích mỗi lô từ 222,9m<sup>2</sup> ÷ 441,2m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (4.578,9 m<sup>2</sup>);
- **Khu 24:** 08 lô, diện tích mỗi lô từ 299,4m<sup>2</sup> ÷ 449,8m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.762,2 m<sup>2</sup>);
- **Khu 25:** 08 lô, diện tích mỗi lô từ 300,0m<sup>2</sup> ÷ 387,6m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.618,1 m<sup>2</sup>);
- **Khu 26:** 06 lô, diện tích mỗi lô từ 287,5m<sup>2</sup> ÷ 535,3m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.313,6 m<sup>2</sup>);
- **Khu 27:** 10 lô, diện tích mỗi lô từ 285,0m<sup>2</sup> ÷ 551,4m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (3.606,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 28:** 08 lô, diện tích mỗi lô từ 300,0m<sup>2</sup> ÷ 387,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.618,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 29:** 08 lô, diện tích mỗi lô từ 287,5m<sup>2</sup> ÷ 490,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.724,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 30:** 16 lô, diện tích mỗi lô từ 285,0m<sup>2</sup> ÷ 483,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (5.633,9 m<sup>2</sup>);
- **Khu 31:** 08 lô, diện tích mỗi lô từ 300,0m<sup>2</sup> ÷ 390,3m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.627,3 m<sup>2</sup>);
- **Khu 32:** 04 lô, diện tích mỗi lô từ 272,7m<sup>2</sup> ÷ 497,6m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.357,8 m<sup>2</sup>);
- **Khu 33:** 01 lô, diện tích lô 704,4m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (704,4 m<sup>2</sup>);
- **Khu 34:** 03 lô, diện tích mỗi lô từ 295,0m<sup>2</sup> ÷ 449,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.052,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 35:** 04 lô, diện tích mỗi lô từ 282,7m<sup>2</sup> ÷ 435,3m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.458,3 m<sup>2</sup>).

**b) Nhà phố thương mại (5.680,0m<sup>2</sup>) bố trí 37 lô.**

- **Khu 10:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m<sup>2</sup> ÷ 180,0m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.835,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 17:** 5 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m<sup>2</sup> ÷ 177,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (775,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 18:** 10 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m<sup>2</sup> ÷ 180,0m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.535,0 m<sup>2</sup>);
- **Khu 21:** 10 lô, diện tích mỗi lô từ 140,0m<sup>2</sup> ÷ 180,0m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.535,0 m<sup>2</sup>);

**c) Nhà ở liên kế (13.801,6m<sup>2</sup>) bố trí 139 lô.**

- **Khu 8:** 17 lô, diện tích mỗi lô từ 101,1m<sup>2</sup> ÷ 186,2m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.949,1 m<sup>2</sup>);
- **Khu 9:** 9 lô, diện tích mỗi lô từ 95,0m<sup>2</sup> ÷ 220,1m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.080,5 m<sup>2</sup>);
- **Khu 11:** 17 lô, diện tích mỗi lô từ 102,5m<sup>2</sup> ÷ 215,2m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (1.974,7 m<sup>2</sup>);
- **Khu 16:** 20 lô, diện tích mỗi lô từ 100,0m<sup>2</sup> ÷ 162,8m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: (2.125,6 m<sup>2</sup>);

- **Khu 19:** 20 lô, diện tích mỗi lô từ  $80,0\text{m}^2 \div 136,7\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.788,2 \text{ m}^2)$ ;
- **Khu 20:** 20 lô, diện tích mỗi lô từ  $85,0\text{m}^2 \div 136,5\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.788,0 \text{ m}^2)$ ;
- **Khu 22:** 18 lô, diện tích mỗi lô từ  $80,0\text{m}^2 \div 101,4\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.547,8 \text{ m}^2)$ ;
- **Khu 23:** 18 lô, diện tích mỗi lô từ  $80,0\text{m}^2 \div 101,4\text{m}^2$ . Diện tích tổng cộng:  $(1.547,8 \text{ m}^2)$ .

**d) Nhà ở chung cư cao tầng (23.919,4m<sup>2</sup>) bố trí 693 căn hộ.**

**Khu 1:** 693 căn hộ, diện tích tổng cộng:  $(23.919,4 \text{ m}^2)$ .

## 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  $H \geq 2,30\text{m}$  (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.

#### 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 Tràm và Sông Cần Giuộc.
- 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  $\text{P}400\text{mm} \div \text{P}1200\text{mm}$ .

### 2. Giao thông

- **Đường N1:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N2:** mặt đường nhựa rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng  $3\text{m} \times 2$ , lộ giới 14m.
- **Đường N3:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N4:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N5:** mặt đường nhựa rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng  $3\text{m} \times 2$ , lộ giới 14m.
- **Đường N6:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N7:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N8:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N9:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N10:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N11:** mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng  $2\text{m} \times 2$ , lộ giới 10m.
- **Đường N12:** mặt đường nhựa rộng 11m, vỉa hè 2 bên rộng  $3,5\text{m} \times 2$ , lộ giới 18m.

- Đường D1: mặt đường nhựa rộng 11m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5m x 2, lộ giới 18m.
- Đường D1': mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 2m x 2, lộ giới 10m.
- Đường D2: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 2m x 2, lộ giới 10m.
- Đường D3: mặt đường nhựa rộng 11m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5m x 2, lộ giới 18m.
- Đường D4: mặt đường nhựa rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 2m x 2, lộ giới 10m.

### 3. Cấp điện

a) **Nguồn điện:** Nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110/15-22kV từ trạm Cần Giuộc (xã Trường Bình).

#### b) Nhu cầu sử dụng điện

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| + Nhà ở liên kế (139 lô)                   | : 417,0 kW   |
| + Nhà ở biệt thự - phố thương mại (149 lô) | : 745,0 kW   |
| + Nhà ở chung cư cao tầng (693 hộ)         | : 2.772,0 kW |
| + Công trình thương mại dịch vụ            | : 173,09 kW  |
| + Công trình giáo dục                      | : 20,0 kW    |
| + Công trình kỹ thuật hạ tầng              | : 7,1 kW     |
| + Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan         | : 30,1 kW    |
| + Chiếu sáng giao thông                    | : 19,0 kW    |

#### c) Mạng lưới:

- 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  $\geq 240\text{mm}^2$  đấu nối trạm biến áp (T1÷T5) vào tuyến trung thế.

- Xây dựng mới 5 trạm biến áp phân phối (T1÷T5) 22/0,4kV với tổng công suất : 5450kVA.

- Sử dụng đèn cao áp thủy ngân, đèn trang trí có công suất từ 100W-400W ánh sáng vàng. Tất cả các loại đường trong đô thị đều được chiếu sáng nhân tạo.

### 4. Cấp nước

a) **Nguồn nước:** Sử dụng nguồn nước cấp từ thành phố dẫn về (Sawaco) thông qua mạng lưới cấp nước trên đường Nguyễn Thái Bình và Quốc Lộ 50.

#### b) Nhu cầu dùng nước:

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| + Sinh hoạt dân cư               | : 471 m <sup>3</sup> /ngày. |
| + Công trình công cộng – dịch vụ | : 94 m <sup>3</sup> /ngày.  |
| + Tưới cây                       | : 20 m <sup>3</sup> /ngày.  |
| + Rửa đường                      | : 19 m <sup>3</sup> /ngày   |
| + Nước rò rỉ dự phòng            | : 121 m <sup>3</sup> /ngày. |
| + Nước dự phòng chữa cháy        | : 324 m <sup>3</sup> /ngày. |

#### b) 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 hỏa lấy nước chữa cháy với khoảng cách từ 100m đến 150m. Ngoài ra, trên rạch Cầu Tràm sẽ dự phòng một điểm lấy nước mặt nhằm dự phòng cho công tác cứu hỏa khi có sự cố cháy.

### **5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

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

- 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.

#### **\* Xử lý nước thải:**

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong mỗi hộ gia đình trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu quy hoạch.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14 : 2008 giới hạn A, qua hồ kiểm soát trước khi thoát ra sông rạch

#### **\* 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 chuyên dùng sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố Hồ Chí Minh, đặt tại Đa Phước huyện Bình Chánh.

- 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: 3.924kg/ngày (1kg/người.ngày).

### **6. Thông tin liên lạc**

- *Nguồn:* hệ thống ngầm từ bưu điện huyện Cần Giuộc.

- *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 tông 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:**



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,...

**Điều 2.** Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Châu 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 CP Đầu tư Phát triển Phú Châu 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 (hàng tháng) 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, Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Châu và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *ly*

**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. *HL*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**