

Số: /QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 29 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị Phước Lại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An**

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 đô thị ngày 17/06/2009;

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

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

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 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 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 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Văn bản số 912/UBND-KTTC ngày 25/2/2020 của UBND tỉnh Long An về việc Công ty Cổ phần Toàn cầu TMS lập quy hoạch xây dựng dự án Khu đô thị thông minh TMS Phước Lại, diện tích 820ha tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc; Văn bản số 4396/UBND-KTTC ngày 27/7/2020 về việc điều chỉnh tên dự

án lập quy hoạch xây dựng diện tích khoảng 820ha trên địa bàn huyện Cần Giuộc của Công ty CP Toàn cầu TMS;

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

Căn cứ Quyết định 2933/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thông minh TMS Phước Lại, xã Phước Lại, huyện cần Giuộc, tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 1140a/TTr-KT&HT ngày 28/7/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với các nội dung sau:

- **Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Phước Lại, 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:** 820ha.

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

- **Đơn vị tư vấn:** Công ty Cổ phần Phát triển Kiến trúc Đô thị Hà Nội

A. Nội dung đồ án

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp : Sông Rạch Dừa.

- Phía Nam giáp : Khu dân cư An Phước – Sài Gòn, Sông Rạch Ván.

- Phía Đông giáp : Khu dân cư, thương mại, dịch vụ Tân Tập – Long Hậu I,II

- Phía Tây giáp : Sông Cần Giuộc.

Quy mô diện tích : 820ha.

II. Tính chất của khu quy hoạch:

Khu dân cư đô thị theo mô hình đô thị thông minh, đô thị nén và hiện đại.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 160.000 người.

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m²/người	51,25
B	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng	m²/người	50,6
1	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị	m ² /người	2,0
2	Đất trường PTTH	m ² /người	0,4
3	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	5,0
4	Đất bệnh viện đa khoa quốc tế	m ² /người	0,4
5	Đất trung tâm văn hóa TDTT	m ² /người	0,8
6	Đất giao thông thành phố, khu vực	m ² /người	3,0
7	Đất đơn vị ở	m ² /người	32,7
7.1	Đất ở mới	m ² /người	22
7.2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	m ² /người	5,2
7.3	Đất công cộng đơn vị ở	m ² /người	1,0
7.4	Đất cây xanh – mặt nước đơn vị ở	m ² /người	2,7
7.5	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	m ² /người	1,8
8	Đất đường phân khu vực	m ² /người	6,3
C	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	- Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	150÷180
	- Tiêu chuẩn thoát nước	%	100
	- Tiêu chuẩn cấp điện		
	+ Điện sinh hoạt	KW/người	0,8
	+ Điện công cộng, dịch vụ		≥40% phụ tải điện sinh hoạt
	+ Điện cây xanh đô thị	KW/ha	10
	+ Điện chiếu sáng đường đô thị	KW/ha	12
	- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc	Điện thoại/hộ	2
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	1
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Tầng cao xây dựng	Tối thiểu	Tầng
		Tối đa	Tầng
			1
			30

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

1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị. Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, cảnh quan có sẵn của khu vực, bảo vệ môi trường, cảnh quan, đảm bảo việc phát triển bền vững trong tương lai.

- Phát triển các chức năng hỗn hợp cao tầng, thương mại dịch vụ và đô thị tập trung, cao tầng được bố trí chủ yếu ven sông, các điểm cửa ngõ và trục chính đô thị. Khu vực biệt thự bố trí phân chia thành các cụm an ninh an toàn, gần với các không gian mở mặt nước để khai thác hiệu quả nhất cảnh quan. Các đơn vị ở các công trình công cộng dịch vụ trong đơn vị ở phân bố theo các đơn vị ở dân cư. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kỹ thuật đầu mối.

- Định hướng các khu trung tâm, các tuyến đường trục chính đô thị và các công trình điểm nhấn theo hướng văn minh, hiện đại.

- Các khu vực công viên công cộng đô thị được bố trí mang tính sinh thái, định hướng đưa nhiều không gian xanh mặt nước vào gần các tổ hợp công trình. Tổ chức các không gian mở, công viên cây xanh có sự gắn kết với nhau. Định hướng tăng cường các khu mặt nước vào sâu các lô đất nhằm thiết lập tiện ích và cảnh quan sinh thái.

- Các công trình di tích, tôn giáo – tín ngưỡng được bảo tồn, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

- Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Vị trí và quy mô cụ thể các chức năng sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn sau, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Mật độ, tầng cao xây dựng công trình tối đa, tối thiểu; khoảng lùi công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, mật độ, tầng cao và khoảng lùi xây dựng phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
			(m ²)	(m ² /người)	(%)
A	Đất dân dụng	-	8.098.529,50	50,6	98,7
1	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị (trung tâm thương mại, nhà trẻ, văn phòng, vui chơi giải trí, khách sạn, chung cư...)	HH	314.808,70	2,0	3,8
2	Đất cây xanh đô thị (cây xanh ngoài đơn vị ở)	CQ	797.497,20	5,0	9,7
3	Đất giáo dục cấp đô thị	GD	64.193,00	0,4	0,8
4	Đất bệnh viện đa khoa	BV	64.564,80	0,4	0,8

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
			(m ²)	(m ² /người)	(%)
	quốc tế				
5	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao	TT	128.358,40	0,8	1,6
6	Giao thông thành phố, khu vực	GT	476.199,60	3,0	5,8
7	Đất đơn vị ở	-	5.248.095,20	32,7	64
7.1	Đất công cộng đơn vị ở	CC	160.459,60	1,0	2
7.2	Đất trường học cấp đơn vị ở	GC	288.580,40	1,8	3,5
7.3	Đất cây xanh (*)	CX	317.194,80	2,0	3,9
7.4	Đất mặt nước	MN	116.435,80	0,7	1,4
7.5	Đất nhóm nhà ở dự kiến	OM	3.526.629,30	22,0	43
7.5.1	Đất ở mới	-	2.973.421,20	18,6	36,2
7.5.2	Đất ở mới (nhà ở xã hội)	-	256.052,90	1,6	3,1
7.5.3	Đất ở mới (nhà ở tái định cư)	-	297.155,20	1,8	3,6
7.6	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	OC	838.795,40	5,2	10,2
8	Đất đường phân khu vực	GT	1.004.812,50	6,3	12,2
B	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	-	104.144,00	-	1,3
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	70.003,10	-	0,9
2	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TG	23.882,10	-	0,3
3	Đất khu tang lễ	NT	10.258,80	-	0,1
Tổng cộng			8.202.673,50	-	100
Dân số			160.000	người	

b. Quy hoạch sử dụng đất từng khu quy hoạch

- Xác định cơ cấu sử dụng đất theo định hướng phân khu chức năng (3 khu).
- Xác định cơ cấu sử dụng đất theo từng đơn vị ở (9 đơn vị ở).
- Xác định quy hoạch sử dụng đất ở gồm: Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ (cấp đô thị và cấp đơn vị ở), đất nhóm nhà ở dự kiến (đất ở mới, đất nhà ở xã hội, đất nhà ở tái định cư), đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo khu quy hoạch

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
A	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU I			3.785.444,9	27,8	≤30,0	2,2	73.792
I.1	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH I-1			1.177.182,3	≤ 100	≤30,0	4,5	35.618

STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	181.111,7	40÷50	2÷30	10,3	16.679
1.1	HH	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị	151.202,8	40÷50	15÷30	12,0	16.679
1.1.1	HH1	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị 1	81.299,8	40÷50	15÷30	12,0	13.324
1.1.2	HH2	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị 2	69.903,0	40÷50	15÷30	12,0	3.355
1.2	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	13.743,8	40,0	2÷3	1,2	
1.2.1	CC1	Đất công cộng đơn vị ở 1	13.743,8	40,0	2÷3	1,2	
1.3	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	16.165,1	40,0	2÷5	2,0	
1.3.1	GC1	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 1	16.165,1	40,0	2÷5	2,0	
2		Đất ở	473.180,2	40÷100	2÷30	7,2	18.939
2.1	OM	Đất ở mới	410.805,4	40÷100	2÷30	8,0	18.128
2.1.1	OM1	Đất ở mới 1	154.141,3	40÷50	5÷30	12,0	10.358
2.1.2	OM2	Đất ở mới 2	19.624,8	40÷50	5÷30	12,0	1.319
2.1.3	OM3	Đất ở mới 3	43.542,6	40÷50	5÷30	12,0	2.926
2.1.4	OM4	Đất ở mới 4	21.792,0	40÷50	5÷30	12,0	1.464
2.1.5	OM5	Đất ở mới 5	41.125,2	50÷100	2÷5	3,0	494
2.1.6	OM6	Đất ở mới 6	16.401,9	50÷100	2÷5	3,0	197
2.1.7	OM7	Đất ở mới 7	24.493,9	50÷60	2÷3	1,5	294
2.1.8	OM8	Đất ở mới 8	20.872,7	50÷60	2÷3	1,5	250
2.1.9	OM9	Đất ở mới 9	16.733,7	50÷60	2÷3	1,5	201
2.1.10	OM10	Đất ở mới 10	2.494,1	50÷100	2÷5	3,0	30
2.1.11	OM11	Đất ở mới 11	17.437,5	50÷100	2÷5	3,0	209
2.1.12	OM12	Đất ở mới 12	19.134,7	50÷100	2÷5	3,0	230
2.1.13	OM13	Đất ở mới 13	13.011,1	50÷60	2÷3	1,5	156
2.2	OC	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	62.374,8	40÷100	3÷5	2,0	811
2.2.1	OC1	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang 1	23.664,0	40÷100	3÷5	2,0	308
2.2.2	OC2	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang 2	16.164,2	40÷100	3÷5	2,0	210
2.2.3	OC3	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang 3	8.114,9	40÷100	3÷5	2,0	105
2.2.4	OC4	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang 4	14.431,7	40÷100	3÷5	2,0	188
3		Đất cây xanh - mặt nước	60.209,1	0÷5	0÷1	0,06	
3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	11.093,2	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.1	CX1	Đất cây xanh đơn vị ở, thể dục thể thao 1	11.093,2	0÷5	0÷1	0,05	
3.2	MN	Đất mặt nước	49.115,9	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	3.2.1	MN1	Đất mặt nước 1	13.747,6	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.2	MN2	Đất mặt nước 2	2.760,9	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.3	MN3	Đất mặt nước 3	4.004,3	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.4	MN4	Đất mặt nước 4	27.496,6	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.5	MN5	Đất mặt nước 5	349,7	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.6	MN6	Đất mặt nước 6	747,1	0÷5	0÷1	0,05	
	4		Đất giao thông	149.054,7				
I.2	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH I-2			680.606,7	≤ 100	≤30,0	2,3	9.319
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	29.959,7	40,0	2÷5	1,7	
	1.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	13.642,2	40,0	2÷3	1,2	
	1.1.1	CC2	Đất công cộng đơn vị ở 2	13.642,2	40,0	2÷3	1,2	
	1.2	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	16.317,6	40,0	2÷5	2,0	
	1.2.1	GC2	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 2 (mầm non, cấp 1, cấp 2)	16.317,6	40,0	2÷5	2,0	
	1.3	TG	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	1.552,7	40,0	1÷3	1,2	
	1.3.1	TG3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 2	1.014,6	40,0	1÷3	1,2	
	1.3.2	TG4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 3	538,1	40,0	1÷3	1,2	
	2		Đất ở	403.098,3	40÷100	2÷30	3,8	9.319
	2.1	OM	Đất ở mới	352.726,6	40÷100	2÷5	4,1	8.664
	2.1.1	OM14	Đất ở mới 14	41.923,3	40÷50	5÷30	12,0	2.817
	2.1.2	OM15	Đất ở mới 15	24.584,9	40÷50	5÷30	12,0	1.652
	2.1.3	OM16	Đất ở mới 16	10.586,6	50÷100	2÷5	3,0	127
	2.1.4	OM17	Đất ở mới 17	7.064,8	50÷100	2÷5	3,0	85
	2.1.5	OM18	Đất ở mới 18	13.468,3	50÷100	2÷5	3,0	162
	2.1.6	OM19	Đất ở mới 19	13.163,5	50÷100	2÷5	3,0	158
	2.1.7	OM20	Đất ở mới 20	9.288,9	50÷60	2÷3	1,5	111
	2.1.8	OM21	Đất ở mới 21	10.388,8	50÷60	2÷3	1,5	125
	2.1.9	OM22	Đất ở mới 22	12.672,8	50÷60	2÷3	1,5	152
	2.1.10	OM23	Đất ở mới 23	9.083,7	50÷60	2÷3	1,5	109
	2.1.11	OM24	Đất ở mới 24	9.760,2	50÷60	2÷3	1,5	117
	2.1.12	OM25	Đất ở mới 25	14.090,9	50÷60	2÷3	1,5	169
	2.1.13	OM26	Đất ở mới 26	9.452,6	50÷60	2÷3	1,5	113
	2.1.14	OM27	Đất ở mới 27	45.044,8	50÷100	2÷5	3,0	541
	2.1.15	OM28	Đất ở mới 28	5.979,9	50÷100	2÷5	3,0	72
	2.1.16	OM29	Đất ở mới 29	12.800,8	50÷60	2÷3	1,5	154
	2.1.17	OM30	Đất ở mới 30	15.282,7	50÷60	2÷3	1,5	183
	2.1.18	OM31	Đất ở mới 31	17.267,1	50÷60	2÷3	1,5	207
	2.1.19	OM32	Đất ở mới 32	28.588,0	50÷60	2÷3	1,5	343
	2.1.20	OM33	Đất ở mới 33	42.234,2	50÷100	2÷5	3,0	1.267

STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
2.2	OC	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	50.371,7	40÷100	3÷5	2,0	655
2.2.1	OC5	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang 5	21.132,7	40÷100	3÷5	2,0	275
2.2.2	OC6	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang 6	29.238,9	40÷100	3÷5	2,0	380
3		Đất cây xanh - mặt nước	34.181,5	0÷5	0÷1	0,05	
3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	24.178,8	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.1	CX2	Đất cây xanh đơn vị ở 2	11.610,0	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.2	CX3	Đất cây xanh đơn vị ở 3	12.568,8	0÷5	0÷1	0,05	
3.2	MN	Đất mặt nước	10.002,7	0÷5	0÷1	0,05	
3.2.1	MN7	Đất mặt nước 7	6.827,7	0÷5	0÷1	0,05	
3.2.2	MN8	Đất mặt nước 8	3.175,0	0÷5	0÷1	0,05	
4		Đất giao thông	128.678,4				
I.3	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH I-3		931.048,8	≤ 100	≤30,0	3,4	20.828
1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	57.211,8	40,0	2÷5	1,8	
1.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	14.769,0	40,0	2÷3	1,2	
1.1.1	CC3	Đất công cộng đơn vị ở 3	14.769,0	40,0	2÷3	1,2	
1.2	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	42.442,8	40,0	2÷5	2,0	
1.2.1	GC3	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 3	42.442,8	40,0	2÷5	2,0	
2		Đất ở	598.027,2	40÷60	2÷30	5,1	20.828
2.1	OM	Đất ở mới	280.231,6	40÷60	2÷30	8,8	14.074
2.1.1	OM34	Đất ở mới 34	32.991,3	40÷50	5÷30	12,0	2.217
2.1.2	OM35	Đất ở mới 35	20.319,2	40÷50	5÷30	12,0	1.365
2.1.3	OM36	Đất ở mới 36	28.632,3	40÷50	5÷30	12,0	1.924
2.1.4	OM37	Đất ở mới 37	11.917,5	40÷50	5÷30	12,0	801
2.1.5	OM38	Đất ở mới 38	93.947,7	40÷50	5÷30	12,0	6.313
2.1.6	OM39	Đất ở mới 39	6.231,7	40÷50	5÷30	12,0	419
2.1.7	OM40	Đất ở mới 40	15.688,9	50÷60	2÷3	1,5	188
2.1.8	OM41	Đất ở mới 41	27.935,4	50÷60	2÷3	1,5	335
2.1.9	OM42	Đất ở mới 42	30.157,6	50÷60	2÷3	1,5	362
2.1.10	OM43	Đất ở mới 43	12.409,8	50÷60	2÷3	1,5	149
2.2	OC	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	317.795,6	40÷100	3÷5	2,0	6.754
2.2.1	OC7	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	317.795,6	40÷100	3÷5	2,0	6.754
3		Đất cây xanh - mặt nước	65.826,7	0÷5	0÷1	0,05	
3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	30.108,9	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.1	CX4	Đất cây xanh đơn vị ở 4	3.162,2	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.2	CX5	Đất cây xanh đơn vị ở 5	20.087,2	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.3	CX6	Đất cây xanh đơn vị ở 6	6.859,5	0÷5	0÷1	0,05	
3.2	MN	Đất mặt nước	35.717,7	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	3.2.1	MN9	Đất mặt nước 9	22.960,0	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.2	MN10	Đất mặt nước 10	6.024,0	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.3	MN11	Đất mặt nước 11	6.733,7	0÷5	0÷1	0,05	
	4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	107.356,3	20÷40	0÷1	0,09	
	4.1	GT	Đất giao thông	76.313,3				
	4.2	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm hạ tầng, bãi đỗ xe)	31.042,9	20÷40	1,0	0,3	
	4.2.1	HTKT1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 1	31.042,9	20÷40	1,0	0,3	
I.4	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH I-4			996.607,1	≤ 100	≤5,0	1,8	8.027
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	64.501,3	40,0	2÷3	1,3	
	1.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	32.957,0	40,0	2÷3	1,2	
	1.1.1	CC4	Đất công cộng đơn vị ở 4	17.977,8	40,0	2÷3	1,2	
	1.1.2	CC5	Đất công cộng đơn vị ở 5	14.979,2	40,0	2÷3	1,2	
	1.2	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	17.158,0	40,0	5,0	2,0	
	1.2.1	GC4	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 4 (mầm non, cấp 1, cấp 2)	17.158,0	40,0	5,0	2,0	
	1.3	TG	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	4.127,5	40,0	1÷3	1,2	
	1.3.1	TG4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 4	1.069,2	40,0	1÷3	1,2	
	1.3.2	TG5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 5	3.058,3	40,0	1÷3	1,2	
	1.4	NT	Đất khu tang lễ	10.258,8	10,0	1÷2	0,2	
	2		Đất ở	649.041,3	40÷100	2÷5	2,6	8.027
	2.1	OM	Đất ở mới	410.794,5	50÷100	2÷5	3,0	4.930
	2.1.1	OM44	Đất ở mới 44 (nhà ở tái định cư)	62.147,9	50÷100	2÷5	3,0	746
	2.1.2	OM45	Đất ở mới 45 (nhà ở tái định cư)	61.382,8	50÷100	2÷5	3,0	737
	2.1.3	OM46	Đất ở mới 46 (nhà ở tái định cư)	56.464,6	50÷100	2÷5	3,0	678
	2.1.4	OM47	Đất ở mới 47 (nhà ở tái định cư)	26.363,3	50÷100	2÷5	3,0	316
	2.1.5	OM48	Đất ở mới 48 (nhà ở tái định cư)	21.212,3	50÷100	2÷5	3,0	255
	2.1.6	OM49	Đất ở mới 49 (nhà ở tái định cư)	35.698,3	50÷100	2÷5	3,0	428
	2.1.7	OM50	Đất ở mới 50 (nhà ở tái định cư)	33.885,9	50÷100	2÷5	3,0	407
	2.1.8	OM51	Đất ở mới 51	38.880,4	50÷100	2÷5	3,0	467
	2.1.9	OM52	Đất ở mới 52	28.884,0	50÷100	2÷5	3,0	347
	2.1.10	OM53	Đất ở mới 53	45.874,8	50÷100	2÷5	3,0	550
	2.2	OC	Đất ở hiện hữu cải tạo	238.246,9	40÷100	3÷5	1,9	3.097

STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
		chính trang					
2.2.1	OC8	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang 8	67.651,5	40÷100	3÷5	2,0	879
2.2.2	OC9	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang 9	86.848,6	40÷100	3÷5	2,0	1.129
2.2.3	OC10	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang 10	64.907,8	40÷100	3÷5	2,0	844
2.2.4	OC11	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang 11	18.838,9	40÷100	3÷5	2,0	245
3		Đất cây xanh - mặt nước	37.152,7	0÷5	0÷1	0,05	
3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	37.152,7	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.1	CX7	Đất cây xanh đơn vị ở 7	18.231,1	0÷5	0÷1	0,05	
3.1.2	CX8	Đất cây xanh đơn vị ở 8	18.921,6	0÷5	0÷1	0,05	
4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	176.588,0				
4.1	GT	Đất giao thông	176.588,0				
I.1	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH I-1		313.626,7	≤ 40	≤5,0	0,3	
1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	67.890,1	40,0	1÷5	1,3	
1.1	BV	Đất bệnh viện đa khoa quốc tế	11.596,3	40,0	2÷5	2,0	
1.1.1	BV1	Đất bệnh viện đa khoa quốc tế 1	11.596,3	40,0	2÷5	2,0	
1.2	TT	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao	48.610,8	40,0	2÷3	1,2	
1.2.1	TT1	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao 1	20.224,5	40,0	1÷3	1,2	
1.2.2	TT2	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao 2	28.386,2	40,0	1÷3	1,2	
1.7	TG	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	7.683,0	40,0	1÷3	1,2	
1.7.1	TG1	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 1	7.683,0	40,0	1÷3	1,2	
2	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	245.736,5	0÷5	0÷1	0,004	
2.1	CQ1	Đất cây xanh đô thị, công viên 1	76.565,5	0÷5			
2.2	CQ2	Đất cây xanh đô thị, công viên 2	18.179,0	0÷5			
2.3	CQ3	Đất cây xanh đô thị, công viên 3	22.041,4	0÷5			
2.4	CQ4	Đất cây xanh đô thị, công viên 4	7.908,2	0÷5			
2.5	CQ5	Đất cây xanh đô thị, công viên 5	5.313,2	0÷5			
2.6	CQ6	Đất cây xanh đô thị, công viên 6	15.364,4	0÷5			
2.7	CQ7	Đất cây xanh đô thị, công viên 7	18.623,6	0÷5			
2.8	CQ8	Đất cây xanh đô thị, công viên 8	27.397,4	0÷5			

STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
2.9	CQ9	Đất cây xanh đô thị, công viên 9	19.166,7	0÷5			
2.10	CQ10	Đất cây xanh đô thị, công viên 10	3.043,0	0÷5			
2.11	CQ11	Đất cây xanh đô thị, công viên 11	688,8	0÷5			
2.12	CQ12	Đất cây xanh đô thị, công viên 12	7.349,0	0÷5			
2.13	CQ13	Đất cây xanh đô thị, công viên 13	4.159,4	0÷5	0÷1	0,05	
2.14	CQ14	Đất cây xanh đô thị, công viên 14	6.822,2	0÷5			
2.15	CQ29	Đất cây xanh đô thị, công viên 29	7.543,0	0÷5	0÷1	0,1	
2.16	CQ30	Đất cây xanh đô thị, công viên 30	5.571,8	0÷5	0÷1	0,1	
I.2	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH I-2		84.688,8	≤ 40	≤5,0	1,5	
1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	64.193,0	40,0	5,0	2,0	
1.1	GD	Đất giáo dục cấp đô thị	64.193,0	40,0	5,0	2,0	
2	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	20.495,8	0÷5	0÷1	0,03	
2.1	CQ4	Đất cây xanh đô thị, công viên 4	8.929,5	0÷5			
2.2	CQ31	Đất cây xanh đô thị, công viên 31	3.004,1	0÷5	0÷1	0,1	
2.3	CQ32	Đất cây xanh đô thị, công viên 32	1.511,6	0÷5	0÷1	0,1	
2.4	CQ33	Đất cây xanh đô thị, công viên 33	3.450,3	0÷5	0÷1	0,1	
2.5	CQ34	Đất cây xanh đô thị, công viên 34	982,0	0÷5	0÷1	0,1	
2.6	CQ35	Đất cây xanh đô thị, công viên 35	2.618,4	0÷5	0÷1	0,1	
I.3	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH I-3		102.626,9	≤ 40	0÷1	0,1	
1	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	71.584,0	0÷5	0÷1	0,02	
1.1	CQ15	Đất cây xanh đô thị, công viên 15	9.373,8	0÷5			
1.2	CQ16	Đất cây xanh đô thị, công viên 16	13.153,4	0÷5			
1.3	CQ17	Đất cây xanh đô thị, công viên 17	18.159,4	0÷5			
1.4	CQ36	Đất cây xanh đô thị, công viên 36	8.329,2	0÷5	0÷1	0,1	
1.5	CQ37	Đất cây xanh đô thị, công viên 37	680,7	0÷5	0÷1	0,1	
1.6	CQ38	Đất cây xanh đô thị, công viên 38	1.650,9	0÷5	0÷1	0,1	
1.7	CQ39	Đất cây xanh đô thị, công viên 39	13.214,3	0÷5	0÷1	0,1	
1.8	CQ40	Đất cây xanh đô thị, công viên 40	7.022,3	0÷5	0÷1	0,1	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
			viên 40					
	2		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	31.042,9	20÷40	1,0	0,3	
	2.1	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm hạ tầng, bãi đỗ xe)	31.042,9	20÷40	1,0	0,3	
	2.1.1	HTKT1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 1	31.042,9	20÷40	1,0	0,3	
I.4	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH I-4			69.323,8	5÷40	≤5,0	1,5	
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	52.968,5	40,0	2÷5	2,0	
	1.1	BV	Đất bệnh viện đa khoa quốc tế	52.968,5	40,0	2÷5	2,0	
	1.1.1	BV2	Đất bệnh viện đa khoa quốc tế 2	52.968,5	40,0	2÷5	2,0	
	2	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	16.355,3	5,0			
	2.2	CQ18	Đất cây xanh đô thị, công viên 18	16.355,3	5,0			

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
B	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU II			2.113.964,8	28,3	≤30,0	3,2	39.692
II.1	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH II-1			1.303.238,2	30,3	≤30,0	4,1	26.335
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	117.512,0	40÷50	2÷30	3,6	1.417
	1.1	HH	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị	80.356,7	40÷50	15÷30	4,4	1.417
	1.1.1	HH1	Đất công cộng đô thị, hỗn hợp, thương mại dịch vụ 3	29524,2	40÷50	15÷30	12	1417
	1.1.2	HH2	Đất công cộng đô thị, hỗn hợp, thương mại dịch vụ 4	13918,6	40÷50	15÷31	12	668
	1.1.3	HH3	Đất công cộng đô thị, hỗn hợp, thương mại dịch vụ 5	36913,9	40÷50	15÷32	12	1772
	1.2	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	15.230,7	40,0	2÷3	1,2	
	1.2.1	CC6	Đất công cộng đơn vị ở 6	15.230,7	40,0	2÷3	1,2	
	1.3	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	21.924,5	40,0	2÷5	2,0	
	1.3.1	GC5	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 5	21.924,5	40,0	2÷5	2,0	
	1.4	TG	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	5.103,4	40,0	1÷3	1,2	
	1.4.1	TG9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 9	2.113,3	40,0	1÷3	1,2	
	1.4.2	TG10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 10	2.990,1	40,0	1÷3	1,2	
	2		Đất ở	501.072,3	40÷100	2÷30	9,9	24.918

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	2.1	OM	Đất ở mới	754.672,8	40÷100	2÷30	6,5	24.918
	2.1.1	OM54	Đất ở mới 54	29.989,4	40÷50	5÷30	12,0	2.015
	2.1.2	OM55	Đất ở mới 55	227.880,7	40÷50	5÷30	12,0	15.314
	2.1.3	OM56	Đất ở mới 56	38.872,1	40÷50	5÷30	12,0	2.612
	2.1.4	OM57	Đất ở mới 57	51.444,7	40÷50	5÷30	12,0	3.457
	2.1.5	OM58	Đất ở mới 58	9.611,5	50÷100	2÷5	3,0	115
	2.1.6	OM59	Đất ở mới 59	7.251,5	50÷100	2÷5	3,0	87
	2.1.7	OM60	Đất ở mới 60	10.059,9	50÷100	2÷5	3,0	121
	2.1.8	OM61	Đất ở mới 61	6.685,1	50÷100	2÷5	3,0	80
	2.1.9	OM62	Đất ở mới 62	18.922,5	50÷60	2÷3	1,5	227
	2.1.10	OM63	Đất ở mới 63	20.863,7	50÷60	2÷3	1,5	250
	2.1.11	OM64	Đất ở mới 64	17.522,9	50÷60	2÷3	1,5	210
	2.1.12	OM65	Đất ở mới 65	23.570,0	50÷60	2÷3	1,5	283
	2.1.13	OM66	Đất ở mới 66	12.135,2	50÷100	2÷5	3,0	146
	2.1.14	OM67	Đất ở mới 67	17.491,0	50÷100	2÷5	3,0	210
	2.1.15	OM68	Đất ở mới 68	12.883,2	50÷100	2÷5	3,0	155
	2.1.16	OM69	Đất ở mới 69	9.111,5	50÷100	2÷5	3,0	109
	2.1.17	OM70	Đất ở mới 70	13.849,8	50÷100	2÷5	3,0	166
	2.1.18	OM71	Đất ở mới 71	22.605,6	50÷60	2÷3	1,5	271
	2.1.19	OM72	Đất ở mới 72	35.558,9	50÷60	2÷3	1,5	427
	2.1.20	OM73	Đất ở mới 73	52.667,9	50÷60	2÷3	1,5	632
	2.1.21	OM74	Đất ở mới 74	26.340,3	50÷60	2÷3	1,5	316
	2.1.22	OM75	Đất ở mới 75	35.691,3	50÷60	2÷3	1,5	428
	2.1.23	OM76	Đất ở mới 76	31.477,2	50÷60	2÷3	1,5	378
	2.1.24	OM77	Đất ở mới 77	22.186,7	50÷60	2÷3	1,5	266
	3		Đất cây xanh - mặt nước	48.906,9	0÷5	0÷1	0,09	
	3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	9.566,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.1	CX9	Đất cây xanh đơn vị ở 9	9.566,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2	MN	Đất mặt nước	39.340,5	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.1	MN12	Đất mặt nước 12	3.571,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.2	MN13	Đất mặt nước 13	937,7	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.3	MN14	Đất mặt nước 14	33.952,3	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.4	MN15	Đất mặt nước 15	879,1	0÷5	0÷1	0,05	
	4		Đất giao thông	489.324,6	20÷40	1,0	0,3	
	4.1	GT	Đất giao thông	478.458,3				
	4.2	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm hạ tầng, bãi đỗ xe)	10.866,2	20÷40	1,0	0,3	
	4.2.1	HTKT2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 2	10.866,2	20÷40	1,0	0,3	
II.2	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH II-2			810.726,5	≤ 40,0	≤30,0	1,8	7.559
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	17.087,4	40,0	2÷3	1,2	
	1.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	17.087,4	40,0	2÷3	1,2	
	1.1.1	CC7	Đất công cộng đơn vị ở 7	17.087,4	40,0	2÷3	1,2	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	2		Đất ở	334.542,6	40÷100	2÷30	4,2	7.559
	2.1	OM	Đất ở mới	334.542,6	40÷100	2÷30	4,2	7.559
	2.1.1	OM78	Đất ở mới 78	23.915,3	50÷100	2÷5	3,0	287
	2.1.2	OM79	Đất ở mới 79	2.567,7	50÷100	2÷5	3,0	31
	2.1.3	OM80	Đất ở mới 80	11.892,9	50÷100	2÷5	3,0	143
	2.1.4	OM81	Đất ở mới 81	9.197,1	50÷100	2÷5	3,0	110
	2.1.5	OM82	Đất ở mới 82	17.219,5	50÷100	2÷5	3,0	207
	2.1.6	OM83	Đất ở mới 83	27.814,1	50÷100	2÷5	3,0	334
	2.1.7	OM84	Đất ở mới 84	26.728,2	50÷60	2÷3	1,5	321
	2.1.8	OM85	Đất ở mới 85	14.265,0	50÷60	2÷3	1,5	171
	2.1.9	OM86	Đất ở mới 86	5.401,0	50÷60	2÷3	1,5	65
	2.1.10	OM87	Đất ở mới 87	30.986,8	50÷100	2÷5	3,0	372
	2.1.11	OM88	Đất ở mới 88	3.208,4	50÷100	2÷5	3,0	39
	2.1.12	OM89	Đất ở mới 89	19.878,6	50÷100	2÷5	3,0	239
	2.1.13	OM90	Đất ở mới 90	13.324,7	50÷60	2÷3	1,5	160
	2.1.14	OM91	Đất ở mới 91	10.958,5	50÷60	2÷3	1,5	132
	2.1.15	OM92	Đất ở mới 92	27.499,3	50÷60	2÷3	1,5	330
	2.1.16	OM93	Đất ở mới 93	25.479,3	50÷60	2÷3	1,5	306
	2.1.17	OM94	Đất ở mới 94	44.915,6	40÷50	5÷30	12,0	3.018
	2.1.18	OM95	Đất ở mới 95	8.311,7	40÷50	5÷30	12,0	559
	2.1.19	OM96	Đất ở mới 96	10.979,0	40÷50	5÷30	12,0	738
	3		Đất cây xanh - mặt nước	78.900,5	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	40.031,2	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.1	CX10	Đất cây xanh đơn vị ở 10	16.882,8	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.2	CX11	Đất cây xanh đơn vị ở 11	10.440,0	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.3	CX12	Đất cây xanh đơn vị ở 12	12.708,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2	MN	Đất mặt nước	38.869,3	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.1	MN16	Đất mặt nước 16	7.120,2	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.2	MN17	Đất mặt nước 17	11.610,8	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.3	MN18	Đất mặt nước 18	20.138,3	0÷5	0÷1	0,05	
	4		Đất giao thông	195.914,9				
II.1	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH II-1			157.288,7	≤ 5,0	0÷1	0,01	
	1	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	157.288,7	0÷5	0÷1	0,01	
	1.1	CQ22	Đất cây xanh đô thị, công viên 22	7.222,0	0÷5			
	1.2	CQ23	Đất cây xanh đô thị, công viên 23	1.442,1	0÷5			
	1.3	CQ24	Đất cây xanh đô thị, công viên 24	29.855,5	0÷5			
	1.4	CQ25	Đất cây xanh đô thị, công viên 25	1.201,2	0÷5			
	1.5	CQ26	Đất cây xanh đô thị, công viên 26	50.112,6	0÷5			
	1.6	CQ27	Đất cây xanh đô thị, công viên 27	17.283,4	0÷5			

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	1.7	CQ28	Đất cây xanh đô thị, công viên 28	6.575,3	0÷5			
	1.8	CQ41	Đất cây xanh đô thị, công viên 41	473,7	0÷5	0÷1	0,05	
	1.9	CQ42	Đất cây xanh đô thị, công viên 42	810,1	0÷5	0÷1	0,05	
	1.10	CQ43	Đất cây xanh đô thị, công viên 43	1.176,0	0÷5	0÷1	0,05	
	1.11	CQ44	Đất cây xanh đô thị, công viên 44	17.367,3	0÷5	0÷1	0,05	
	1.12	CQ45	Đất cây xanh đô thị, công viên 45	4.159,0	0÷5	0÷1	0,05	
	1.13	CQ46	Đất cây xanh đô thị, công viên 46	17.874,5	0÷5	0÷1	0,05	
	1.14	CQ47	Đất cây xanh đô thị, công viên 47	951,8	0÷5	0÷1	0,05	
	1.15	CQ48	Đất cây xanh đô thị, công viên 48	784,2	0÷5	0÷1	0,05	
II.2	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH II-2			184.281,2	≤ 40,0	≤3,0	0,2	
	1		Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao	31.208,3	40,0	1÷3	1,2	
	1.1	TT3	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao 3	31.208,3	40,0	1÷3	1,2	
	2	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	153.072,9	0÷5	0÷1	0,04	
	2.1.1	CQ19	Đất cây xanh đô thị, công viên 19	6.617,4	0÷5			
	2.1.2	CQ20	Đất cây xanh đô thị, công viên 20	3.242,0	0÷5			
	2.1.3	CQ21	Đất cây xanh đô thị, công viên 21	11.801,3	0÷5			
	2.1.4	CQ49	Đất cây xanh đô thị, công viên 49	9.795,6	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.5	CQ50	Đất cây xanh đô thị, công viên 50	8.710,4	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.6	CQ51	Đất cây xanh đô thị, công viên 51	6.939,3	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.7	CQ52	Đất cây xanh đô thị, công viên 52	4.884,4	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.8	CQ53	Đất cây xanh đô thị, công viên 53	1.398,8	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.9	CQ54	Đất cây xanh đô thị, công viên 54	3.199,2	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.10	CQ55	Đất cây xanh đô thị, công viên 55	512,7	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.11	CQ56	Đất cây xanh đô thị, công viên 56	5.690,9	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.12	CQ57	Đất cây xanh đô thị, công viên 57	1.579,3	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.13	CQ58	Đất cây xanh đô thị, công viên 58	41.163,6	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.14	CQ59	Đất cây xanh đô thị, công viên 59	634,0	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	2.1.15	CQ60	Đất cây xanh đô thị, công viên 60	32.314,4	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.16	CQ61	Đất cây xanh đô thị, công viên 61	967,8	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.17	CQ62	Đất cây xanh đô thị, công viên 62	11.367,2	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1.18	CQ63	Đất cây xanh đô thị, công viên 63	2.254,8	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
C	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH PHÂN KHU III			2.303.263,7	23,5	≤30,0	2,3	46.517
III.1	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH III-1			846.931,1	29,9	≤30,0	3,2	14.678
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	58.786,5	40,0	1÷30	1,3	
	1.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	19.804,0	40,0	2÷3	1,2	
	1.1.1	CC8	Đất công cộng đơn vị ở 8	19.804,0	40,0	2÷3	1,2	
	1.2	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	38.982,5	40,0	2÷5	1,3	
	1.2.1	GC6	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 6	38.982,5	40,0	2÷5	1,3	
	2		Đất ở	465.859,3	40÷100	2÷30	5,6	14.678
	2.1	OM	Đất ở mới	465.859,3	40÷100	2÷30	5,6	14.678
	2.1.1	OM97	Đất ở mới 97	107.133,4	40÷50	5÷30	12,0	7.199
	2.1.2	OM98	Đất ở mới 98	14.222,5	40÷50	5÷30	12,0	956
	2.1.3	OM99	Đất ở mới 99	18.405,5	40÷50	5÷30	12,0	1.237
	2.1.4	OM100	Đất ở mới 100	24.868,5	40÷50	5÷30	12,0	1.671
	2.1.5	OM101	Đất ở mới 101	17.476,5	50÷100	2÷5	3,0	210
	2.1.6	OM102	Đất ở mới 102	7.097,7	50÷100	2÷5	3,0	85
	2.1.7	OM103	Đất ở mới 103	8.501,0	50÷100	2÷5	3,0	102
	2.1.8	OM104	Đất ở mới 104	14.678,4	50÷100	2÷5	3,0	176
	2.1.9	OM105	Đất ở mới 105	33.120,6	50÷60	2÷3	1,5	397
	2.1.10	OM106	Đất ở mới 106	15.992,7	50÷60	2÷3	1,5	192
	2.1.11	OM107	Đất ở mới 107	15.525,7	50÷60	2÷3	1,5	186
	2.1.12	OM108	Đất ở mới 108	35.794,5	50÷60	2÷3	1,5	430
	2.1.13	OM109	Đất ở mới 109	24.524,6	50÷60	2÷3	1,5	294
	2.1.14	OM110	Đất ở mới 110	25.312,3	50÷60	2÷3	1,5	304
	2.1.15	OM111	Đất ở mới 111	17.966,5	50÷60	2÷3	1,5	216
	2.1.16	OM112	Đất ở mới 112	15.264,0	50÷60	2÷3	1,5	183
	2.1.17	OM113	Đất ở mới 113	45.046,6	50÷100	2÷5	3,0	541
	2.1.18	OM114	Đất ở mới 114	7.436,9	50÷100	2÷5	3,0	89
	2.1.19	OM115	Đất ở mới 115	12.643,1	50÷100	2÷5	3,0	152
	2.1.20	OM116	Đất ở mới 116	4.848,2	50÷100	2÷5	3,0	58
	3		Đất cây xanh - mặt nước	18.358,2	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	3.1	MN	Đất mặt nước	18.358,2	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.1	MN19	Đất mặt nước 19	929,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.2	MN20	Đất mặt nước 20	9.191,7	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.3	MN21	Đất mặt nước 21	8.237,2	0÷5	0÷1	0,05	
	4.1	GT	Đất giao thông	193.065,2	20÷40	1,0	0,3	
	4.2	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm hạ tầng, bãi đỗ xe)	18.700,2	20÷40	1,0	0,3	
	4.2.1	HTKT3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 3	18.700,2	20÷40	1,0	0,3	
III.2	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH III-2			853.868,3	24,9	≤ 30,0	4,8	22.093
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	51.474,5	40,0	2÷3	1,8	
	1.1	CC	Đất công cộng đơn vị ở	12.304,7	40,0	2÷3	1,2	
	1.1.1	CC9	Đất công cộng đơn vị ở 9	12.304,7	40,0	2÷3	1,2	
	1.2	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	39.169,8	40,0	2÷5	2,0	
	1.2.1	GC7	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 7	25.756,6	40,0	2÷5	2,0	
	1.2.2	GC8	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 8	13.413,3	40,0	2÷5	2,0	
	2		Đất ở	423.465,9	40÷100	2÷30	9,4	22.093
	2.1	OM	Đất ở mới	423.465,9	40÷100	2÷30	9,4	22.093
	2.1.1	OM117	Đất ở mới 117	23.897,0	40÷50	5÷30	12,0	1.606
	2.1.2	OM118	Đất ở mới 118	53.601,4	40÷50	5÷30	12,0	3.602
	2.1.3	OM119	Đất ở mới 119	8.505,1	40÷50	5÷30	12,0	572
	2.1.4	OM120	Đất ở mới 120	11.929,1	40÷50	5÷30	12,0	802
	2.1.5	OM121	Đất ở mới 121	20.764,5	50÷100	2÷5	3,0	249
	2.1.6	OM122	Đất ở mới 122	11.591,8	50÷100	2÷5	3,0	139
	2.1.7	OM123	Đất ở mới 123	8.432,1	50÷100	2÷5	3,0	101
	2.1.8	OM124	Đất ở mới 124	20.829,0	50÷60	2÷3	1,5	250
	2.1.9	OM125	Đất ở mới 125	16.442,0	50÷60	2÷3	1,5	197
	2.1.10	OM126	Đất ở mới 126	5.748,4	50÷100	2÷5	3,0	69
	2.1.11	OM127	Đất ở mới 127	7.349,2	50÷100	2÷5	3,0	88
	2.1.12	OM128	Đất ở mới 128	11.863,2	50÷100	2÷5	3,0	142
	2.1.13	OM129	Đất ở mới 129	12.276,7	50÷60	2÷3	1,5	147
	2.1.14	OM130	Đất ở mới 130	37.274,2	40÷50	5÷30	12,0	2.505
	2.1.15	OM131	Đất ở mới 131	10.957,4	40÷50	5÷30	12,0	736
	2.1.16	OM132	Đất ở mới 132	7.270,0	40÷50	5÷30	12,0	489
	2.1.17	OM133	Đất ở mới 133	19.247,7	40÷50	5÷30	12,0	1.293
	2.1.18	OM134	Đất ở mới 134	9.565,5	40÷50	5÷30	12,0	643
	2.1.19	OM135	Đất ở mới 135	58.224,3	40÷50	5÷30	12,0	3.913
	2.1.20	OM136	Đất ở mới 136	29.215,8	40÷50	5÷30	12,0	1.963
	2.1.21	OM137	Đất ở mới 137	13.317,3	40÷50	5÷30	12,0	895
	2.1.22	OM138	Đất ở mới 138	25.164,0	40÷50	5÷30	12,0	1.691
	3		Đất cây xanh - mặt	84.814,3	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
			nước					
	3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	48.627,8	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.1	CX13	Đất cây xanh đơn vị ở 13	23.904,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.2	CX14	Đất cây xanh đơn vị ở 14	15.209,3	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.3	CX15	Đất cây xanh đơn vị ở 15	9.514,0	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2	MN	Đất mặt nước	36.186,5	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.1	MN22	Đất mặt nước 22	5.100,1	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.2	MN23	Đất mặt nước 23	2.688,3	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.3	MN24	Đất mặt nước 24	4.101,6	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.4	MN25	Đất mặt nước 25	11.005,4	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.5	MN26	Đất mặt nước 26	10.699,8	0÷5	0÷1	0,05	
	3.2.6	MN27	Đất mặt nước 27	2.591,3	0÷5	0÷1	0,05	
	4		Đất giao thông	299.500,7				
III.3	ĐƠN VỊ Ở QUY HOẠCH III-3			602.464,3	34,2	≤30,0	2,7	307
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	206.005,7	40,0	2,0	1,9	
	1.1	HH	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ và công cộng đô thị	83.249,2	40÷50	0,0	2,0	1.665
	1.1.1	HH6	Đất công cộng đô thị, hỗn hợp, thương mại dịch vụ 6	52.044,5	40÷50	5÷15	3,2	1.665
	1.1.2	HH7	Đất công cộng đô thị, hỗn hợp, thương mại dịch vụ 7	31.204,8	40÷50	5÷15	14,2	999
	1.2	CC	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế)	20.920,8	40,0	2÷3	1,2	
	1.2.1	CC10	Đất công cộng đơn vị ở 10	20.920,8	40,0	2÷3	1,2	
	1.3	GC	Đất giáo dục cấp đơn vị ở	96.420,2	40,0	2÷5	2,0	
	1.3.1	GC9	Đất giáo dục cấp đơn vị ở 9	96.420,2	40,0	2÷5	2,0	
	1.4	TG	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	5.415,5	40,0	1÷3	1,2	
	1.4.1	TG6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 6	195,7	40,0	1÷3	1,2	
	1.4.2	TG7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 7	341,0	40,0	1÷3	1,2	
	1.4.3	TG8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích 8	4.878,9	40,0	1÷3	1,2	
	2		Đất ở	263.537,1	40÷100	2÷30	9,5	307,2
	2.1	OM	Đất ở mới	93.530,6	40÷100	2÷30	9,5	307
	2.1.1	OM139	Đất ở mới 139	25.601,0	50÷100	2÷5	3,0	307
	2.1.2	OM140	Đất ở mới 140	30.544,3	40÷50	5÷30	12,0	2.053
	2.1.3	OM141	Đất ở mới 141	37.385,3	40÷50	5÷30	12,0	2.512
	2.2	OC	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, tái định cư	170.006,6	40÷90	3÷5	1,9	2.210
	2.2.1	OC12	Đất hiện hữu cải tạo,	22.443,3	40÷100	3÷5	2,0	292

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
			TĐC 12					
	2.2.2	OC13	Đất hiện hữu cải tạo, TĐC 13	82.502,7	40÷100	3÷5	2,0	1.073
	2.2.3	OC14	Đất hiện hữu cải tạo, TĐC 14	32.089,7	40÷100	3÷5	2,0	417
	2.2.4	OC15	Đất hiện hữu cải tạo, TĐC 15	32.970,9	40÷100	3÷5	2,0	429
	3		Đất cây xanh - mặt nước	5.290,5	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1	MN	Đất mặt nước	5.290,5	0÷5	0÷1	0,05	
	3.1.1	MN28	Đất mặt nước 28	5.290,5	0÷5	0÷1	0,05	
	4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	117.716,7	20÷40			
	4.1	GT	Đất giao thông	117.716,7				
III.1	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH III-1			92.161,7	23,4	≤3,0	0,7	
	1		Đất công cộng và thương mại dịch vụ	48.539,3	40,0	1÷3	1,2	
	1.1	TT4	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao 4	48.539,3	40,0	1÷3	1,2	
	2	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	43.622,4	0÷5	0÷1	0,05	
	2.1	CQ64	Đất cây xanh đô thị, công viên 64	524,5	0÷5	0÷1	0,05	
	2.2	CQ65	Đất cây xanh đô thị, công viên 65	1.448,8	0÷5	0÷1	0,05	
	2.3	CQ66	Đất cây xanh đô thị, công viên 66	8.418,2	0÷5	0÷1	0,05	
	2.4	CQ67	Đất cây xanh đô thị, công viên 67	5.449,3	0÷5	0÷1	0,05	
	2.5	CQ68	Đất cây xanh đô thị, công viên 68	4.359,0	0÷5	0÷1	0,05	
	2.6	CQ69	Đất cây xanh đô thị, công viên 69	23.422,6	0÷5	0÷1	0,05	
III.2	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH III-2			79.427,3	≤ 5	0÷1	0,05	
	1	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	79.427,3	0÷5	0÷1	0,05	
	1.1	CQ70	Đất cây xanh đô thị, công viên 70	4.037,9	0÷5	0÷1	0,05	
	1.2	CQ71	Đất cây xanh đô thị, công viên 71	2.470,2	0÷5	0÷1	0,05	
	1.3	CQ72	Đất cây xanh đô thị, công viên 72	3.752,9	0÷5	0÷1	0,05	
	1.4	CQ73	Đất cây xanh đô thị, công viên 73	2.310,2	0÷5	0÷1	0,05	
	1.5	CQ74	Đất cây xanh đô thị, công viên 74	4.867,8	0÷5	0÷1	0,05	
	1.6	CQ75	Đất cây xanh đô thị, công viên 75	3.149,8	0÷5	0÷1	0,05	
	1.7	CQ76	Đất cây xanh đô thị, công viên 76	3.315,5	0÷5	0÷1	0,05	
	1.8	CQ77	Đất cây xanh đô thị, công viên 77	1.659,3	0÷5	0÷1	0,05	

	STT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
	1.9	CQ78	Đất cây xanh đô thị, công viên 78	8.069,1	0÷5	0÷1	0,05	
	1.10	CQ79	Đất cây xanh đô thị, công viên 79	6.264,8	0÷5	0÷1	0,05	
	1.11	CQ80	Đất cây xanh đô thị, công viên 80	7.096,2	0÷5	0÷1	0,05	
	1.12	CQ81	Đất cây xanh đô thị, công viên 81	2.293,3	0÷5	0÷1	0,05	
	1.13	CQ82	Đất cây xanh đô thị, công viên 82	3.018,4	0÷5	0÷1	0,05	
	1.14	CQ83	Đất cây xanh đô thị, công viên 83	27.121,6	0÷5	0÷1	0,05	
III.3	ĐÔ THỊ QUY HOẠCH III-3			9.914,3	0÷5	≤15,0	0,05	
	1	CQ	Đất cây xanh đô thị, công viên	9.914,3	0÷5	0÷1	0,05	
	1.1	CQ84	Đất cây xanh đô thị, công viên 84	9.914,3	0÷5	0÷1	0,05	

Lưu ý:

- Đất sân chơi nhóm nhà ở chỉ tiêu 0,8m²/người sẽ được tính toán bố trí ở bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội phải được cân đối tính toán và bố trí đủ 20% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ở bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

VI. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

- Mạng lưới đường trong đô thị được thiết kế theo dạng ô bàn cờ bao nhằm tăng diện tích xây dựng công trình, đồng thời tạo sự thuận tiện trong giao thông nội bộ.

- Mạng lưới đường giao thông được quản lý theo bảng sau:

TT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)
			Lòng đường	Via hè	Phân cách		
I	Đường cấp đô thị	9.670					476.780,0
1	Mặt cắt 1-1	4.555	2x15,0m	2x10m	12m	62,0	282.410,0
2	Mặt cắt 2-2	5.115	7,0m+2x7,5m	2x6m	2x2m	38,0	194.370,0
II	Đường chính khu vực	4.650					188.396,0
1	Mặt cắt 3-3	1.250	2x10,5m	2x6m	13m	46,0	57.500,0
2	Mặt cắt 4-4	2.762	2x11,25m	2x8m	1,5	40,0	110.480,0
3	Mặt cắt 5-5	638	20,0	2x6m	-	32,0	20.416,0
III	Đường khu vực	8.740					195.480,0

1	Mặt cắt 6-6	8.155	10,5	2x6m	-	22,5	183.487,5
2	Mặt cắt 7-7	585	10,5	2x5m	-	20,5	11.992,5
IV	Đường phân khu vực	42.835					619.418,3
1	Mặt cắt 8-8	42.835	7,5	2x4m	-	15,5	619.418,3
	TỔNG CỘNG	65.895					1.480.074,3

2. Cao độ nền và thoát nước mặt

- Chọn giải pháp đắp nền cho khu vực để đảm bảo chống ngập hoàn toàn.
- Khu vực quy hoạch được san nền dựa trên các tài liệu khảo sát địa hình và chế độ thủy văn, đồng thời cũng phải tuân thủ Quy hoạch vùng huyện Cần Giuộc: chọn cao độ khống chế $H \geq +2,60.m$. Khu vực quy hoạch có cao độ thấp, tương đối bằng phẳng, do đó cần san lấp đến cao độ khống chế nhằm tránh ngập úng.
- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên, thấp dần về các nguồn tiếp nhận nước mặt.
- Hệ thống thoát nước khu vực bao gồm các tuyến đầu tư xây mới. Đảm bảo cao độ các điểm đầu nối, đảm bảo vệ sinh môi trường và độc lập với hệ thống nước thải.
- Hướng thoát nước chính: nước được thu gom vào thoát ra hệ thống kênh rạch chảy ra hệ thống sông ngòi xung quanh dự án.
- Hệ thống cống bao gồm cống tròn D600mm÷D1500, cống hộp B2000mm÷B4000; cống thu nổi hố ga thăm, ga thu dùng cống BTCT D300.

3. Cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt (Qsh): 120l/ người.ngày
- Tổng nhu cầu dùng nước: 32.000m³/ngđ.
- Nước phòng cháy chữa cháy tính toán: 20 lít/s x 3 giờ x 2 đám cháy.
- Nguồn nước cấp: Dự kiến sẽ đầu nối với hệ thống cấp nước theo Quy hoạch vùng huyện Cần Giuộc trên đường tỉnh 826C.
- Mạng lưới đường ống cấp nước:
 - + Mạng đường ống là mạng vòng kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.
 - + Mạng đường ống là các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên các vỉa hè đường, dùng ống nhựa HDPE có đường kính từ D110-400mm.
 - + Trên mạng chính bố trí các van cổng để quản lý hệ thống. Xả khí cho mạng lưới bằng cách bố trí 01 van xả khí tại điểm cao nhất của mạng và kết hợp xả khí thông qua các điểm lấy nước. Bố trí van xả cạn tại điểm thấp nhất của mạng lưới, xả cạn mạng lưới đường ống ra cống thoát nước mưa.

+ Bố trí các tuyến ống cấp nước dưới hè đường, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác, chiều sâu bảo vệ ống tối thiểu là 0,5m tính đến đỉnh ống.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho khu đô thị là hệ thống cứu hỏa áp lực thấp. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa sẽ lấy nước từ các trụ cứu hỏa để dập tắt đám cháy. Các trụ cứu hỏa sẽ bố trí dọc trên các tuyến đường, cách nhau từ 120-150m.

4. Thoát nước thải

- Chỉ tiêu thu gom nước thải: 100% lưu lượng nước cấp.

- Chỉ tiêu thải chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người.ngđ

- Tổng lưu lượng nước thoát: khoảng 23.716 m³/ngđ.

- Tổng khối lượng rác thải: khoảng 192,0 tấn/ngđ.

- Nguồn tiếp nhận:

+ Nước thải từ các hộ gia đình sẽ được xử lý qua hầm tự hoại sau đó theo các tuyến công chính dẫn về trạm xử lý cục bộ của khu quy hoạch. Công thoát nước thải sử dụng loại cống tròn đường kính D300÷D600, vật liệu ống nhựa uPVC hoặc cống bê tông cốt thép.

+ Nước thải từ khu vực công cộng và khu dân cư được xử lý tại trạm xử lý đạt cột A QCVN 14-2008/BTNMT và được xả vào hệ thống sông rạch.

- Hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn phải được thu gom trong ngày bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và container kín dung tích tối thiểu là 100 lít và không lớn hơn 700 lít, sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn nằm trong khu vực xử lý nước thải của khu quy hoạch.

+ Chất thải rắn được vận chuyển đến trạm trung chuyển. Sau đó, đưa về khu xử lý chất thải rắn Đa Phước, thành phố Hồ Chí Minh. Giai đoạn dài hạn, vận chuyển về khu xử lý tại huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

5. Cấp điện

- Tổng nhu cầu điện năng đô thị: 129,32MVA.

- Nguồn điện: nguồn điện cấp chính cho khu chủ yếu là nguồn điện lưới quốc gia qua trạm 110kV Long Hậu. Hiện nay vùng huyện Cần Giuộc đã xây dựng được trạm 110kV Long Hậu công suất 1x40MVA (tương lai nâng cấp lên 2x40MVA) cung cấp điện cho dân cư và các khu lân cận.

- Tuyến trung thế: xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường chính trong khu quy hoạch sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 22kV (tối đa 24kV) đến cung cấp nguồn điện cho khu quy hoạch.

- Tuyến hạ thế: xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE/DSTA 0,6-1kV ruột đồng 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.

- **Chiếu sáng:** Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng ngầm sử dụng đèn LED có công suất từ 100W-200W, trụ bát giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường trong khu vực quy hoạch mà bố trí cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh đảm bảo mỹ quan.

6. Thông tin liên lạc

- **Chỉ tiêu:**
- + Khu dân cư: 2 máy/hộ.
- + Công trình công cộng: 100 máy/ha.
- **Nhu cầu TTL:** khoảng 88.822 thuê bao.
- **Nguồn cung cấp:** Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ tổng đài tại trung tâm thị trấn qua đường trung kế Cần Giuộc sẽ đưa tới cấp cho khu vực dân cư theo hướng từ ĐT 826C dẫn về.

7. 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. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc 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, Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với UBND xã Phước Lại, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tổ chức triển khai cắm mốc giới đồ án quy hoạch phân khu trong khu vực quy hoạch theo quy định.

- Yêu cầu chủ đầu tư tập trung thực hiện:

+ 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 UBND xã Phước Lại công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.

+ Phối hợp quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và theo quy định pháp luật hiện hành.

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, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chủ tịch UBND xã Phước Lại và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở XD, KHĐT, TNMT (b/c);
- 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