

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn do Công ty Cổ phần Thái Sơn Long An  
đầu tư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

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 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 29/06/2016 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 dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng;

Xét Tờ trình số 1519/TTr-KTHT ngày 28/11/2017 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Thái Sơn Long An làm chủ đầu tư với các nội dung như sau:

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

- **Quy mô, diện tích:** 46,22 ha.

- **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng – Sở Xây dựng Long An.

**I. Lý do và nội dung điều chỉnh**

- Đổi tên dự án từ *Khu tái định cư Thái Sơn* thành *Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn* theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 395/QĐ-UBND ngày 27/01/2016 của UBND tỉnh Long An.

- Điều chỉnh diện tích dự án theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3201/QĐ-UBND ngày 30/08/2017 của UBND tỉnh Long An được điều chỉnh ranh giới

khu đất giữa dự án Khu dân cư và tái định cư Thành Hiếu và dự án Khu dân cư, tái định Thái Sơn.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất đối với dãy phân lô khu A5, B4 do thoả thuận lại ranh đất với dự án Thành Hiếu.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất đối với dãy phân lô khu C4 do sát mép bờ sông.

- Điều chỉnh đường giáp Khu công nghiệp Long Hậu 3 (Khu An Tây cũ), gồm các dãy nhà phân lô khu và hệ thống giao thông nối ra đường mới (đường Liên khu vực lộ Ấp 1 - Ấp 3) và các dãy phân lô khu E4 do ranh quy hoạch bị lệch so với ranh của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

## **II. Nhiệm vụ và mục tiêu của đồ án quy hoạch điều chỉnh**

Xác định lại mục tiêu đầu tư và quy hoạch sử dụng đất đối với các khu đất được điều chỉnh theo ranh dự án.

## **III. Các căn cứ lập quy hoạch điều chỉnh:**

### **1. Các nguồn tài liệu, số liệu:**

- Các số liệu về hiện trạng khu đất, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng dân cư trong khu đất quy hoạch.

- Các số liệu về điều kiện tự nhiên, địa hình, địa chất, thủy văn, cột mốc xây dựng... khu vực quy hoạch và lân cận.

### **2. Các cơ sở bản đồ:**

- Trích đo bản đồ địa chính số 63-2017 ngày 13/06/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường về việc trích đo ranh đất giữa Thái Sơn và Thành Hiếu.

- Bản đồ địa hình khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ có liên quan khác như bản đồ quy hoạch chung Khu đô thị Long Hậu, huyện Cần Giuộc và các bản đồ quy hoạch chi tiết khu vực lân cận,...

### **3. Các văn bản pháp lý**

- Các quyết định, điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Các quyết định phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch...

## **IV. Nội dung điều chỉnh:**

### **1. Điều chỉnh tên của dự án**

- Đổi tên dự án từ *Khu tái định cư Thái Sơn* thành *Khu dân cư, tái định cư Thái Sơn* theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 395/QĐ-UBND ngày 27/01/2016 của UBND tỉnh Long An cho phép chuyển đổi mục tiêu đầu tư từ Khu tái định cư sang Khu dân cư, tái định cư.

### **2. Điều chỉnh ranh giới và phạm vi nghiên cứu:**

- Điều chỉnh diện tích dự án theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3201/QĐ-UBND ngày 30/08/2017 của UBND tỉnh Long An, cụ thể:



+ Diện tích đã phê duyệt (tại Quyết định số 14222/QĐ-UBND ngày 05/12/2008 của UBND huyện Cần Giuộc) : 461.804,263 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sau khi điều chỉnh : 462.216,5 m<sup>2</sup>.

=> Diện tích đất tăng thêm khi điều chỉnh ranh 2 dự án là **412,5m<sup>2</sup>**.

- Ranh giới dự án:

+ Phía Bắc giáp : Lộ ấp 3 xã Long Hậu (quy hoạch ĐT.826E) và một phần tiếp giáp rạch Đất Thánh (rạch Xóm Chùa).

+ Phía Đông giáp : Khu dân cư, tái định cư Thành Hiếu và Khu công nghiệp Long Hậu 3 (Khu An Tây cũ) và Khu dân cư Hai Thành L.A.

+ Phía Nam giáp : Khu tái định cư của Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Hòa Thuận Phát.

+ Phía Tây giáp : Sông Long Hậu (Rạch Đình).

### 3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

#### a) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

S T T	Loại đất	Quy hoạch theo QĐ số 5469/UBND ngày 24/5/2011				Quy hoạch điều chỉnh			
		Lô	Diện tích m <sup>2</sup>	Tỷ lệ %	DT bình quân m <sup>2</sup> /người	Lô	Diện tích m <sup>2</sup>	Tỷ lệ %	DT bình quân m <sup>2</sup> /người
	<b>DÂN SỐ - MẬT ĐỘ</b>	<b>DS: 8096 – MD: 57,04 m<sup>2</sup>/người</b>				<b>DS: 8156 – MD: 56,67 m<sup>2</sup>/người</b>			
1	<b>ĐẤT Ở: 2039 LÔ</b>	<b>2015</b>	<b>208.740,53</b>	<b>45,20</b>	<b>25,78</b>	<b>2039</b>	<b>209.126,79</b>	<b>45,24</b>	<b>25,64</b>
	- Đất nhà phố	568	56.906,05			568	56.901,48		
	- Đất nhà liên kế	63	5.763,34			63	5.763,34		
	- Đất nhà liên kế	1339	135.595,93			1378	140.334,47		
	- Đất nhà vườn	45	10.475,28			30	6.127,0		
2	<b>ĐẤT THƯƠNG MẠI DV &amp; CÔNG CỘNG</b>		<b>31.397,00</b>	<b>6,80</b>	<b>3,88</b>		<b>31.141,82</b>	<b>6,74</b>	<b>3,82</b>
	- TTDV - Nhà hàng		15.607,00				15.457,48		
	- Nhà trẻ, mẫu giáo		5.993,00				5.955,65		
	- Trường tiểu học		7.815,00				7.746,24		
	- Quản lý hành chính điều hành		1.744,00				1.744,54		
	- Đất tôn giáo		238,00				237,91		
3	<b>CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI</b>		<b>3.923,00</b>	<b>0,85</b>	<b>0,48</b>		<b>3.823,69</b>	<b>0,83</b>	<b>0,47</b>
	- Trạm cấp nước		1.023,00				875,23		
	- Trạm xử lý nước thải		2.280,00				2.180,72		
	- Bãi trung chuyển rác		620,00				767,74		
4	<b>ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ</b>		<b>153.218,47</b>	<b>33,18</b>	<b>18,93</b>		<b>144.649,59</b>	<b>31,29</b>	<b>17,73</b>
	- DT mặt đường		84.750,00				81.554,15		
	- DT vỉa hè		68.468,47				63.095,44		
5	<b>ĐẤT CÂY XANH -</b>		<b>64.525,00</b>	<b>13,97</b>	<b>7,97</b>		<b>73.474,617</b>	<b>15,90</b>	<b>9,01</b>



MẶT NƯỚC								
	- Công viên cây xanh		12.483,00				13.085,80	
	- Đất cây xanh ven sông cách ly		27.662,00				28.569,787	
	- Đất cây xanh dây phân cách		2.660,00				9.398,97	
	- Đất cây xanh an toàn điện		6.862,00				7.106,40	
	- Mặt nước		14.858,00				15.313,67	
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>461.804</b>	<b>100%</b>	<b>57,04</b>		<b>462.216,5</b>	<b>100%</b>
								<b>56,67</b>

**b) Quy hoạch phân lô theo phương án điều chỉnh:**

- Điều chỉnh diện tích lô nền xây dựng:
  - + Khu A5, B4: Chuyển đổi các nền đất biệt thự vườn (10x20m) thành các nền đất liền kề (5x20m), do các hộ dân không có nhu cầu về đất biệt thự vườn.
  - + Khu C4: Bỏ nền C4.1 do lô nền sát mép bờ sông về phía tây khu quy hoạch.
  - + Khu E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, F1, F2, F3, F4: Do ảnh hưởng điều chỉnh đường Liên khu vực lộ Áp 1 - Áp 3 (giáp Khu công nghiệp Long Hậu 3 phía đông khu quy hoạch) liên quan đến ranh đất và hệ thống giao thông đầu nối ra đường Liên khu vực Áp 1 - Áp 3.
  - + Điều chỉnh kích thước lô nền do có sai sót ở thời điểm phê duyệt tại các lô E1.48; F5.1; F5.46; F6.20; G3.15.
- Thống kê diện tích lô nền sau điều chỉnh

**BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT NHÀ Ở PHÂN LÔ**

STT	Tên lô	Kích thước				Diện tích nền (m <sup>2</sup> )	SL nền	Loại nhà
		Rộng (m)	Dài (m)	Vát góc (m)				
						<b>209.126,79</b>	<b>2039</b>	
<b>LÔ A1</b>						<b>4.754,50</b>	<b>48</b>	
1	A1.1; A1.5; A1.28	5	20	5	5	*87,5	3	Nhà phố
2	A1.2 ÷ A1.4	5	20			100	3	Nhà phố
3	A1.6 ÷ A1.27	5	20			100	22	Nhà phố
4	A1.29	5	20	4	4	92	1	Nhà liền kề
5	A1.30 ÷ A1.48	5	20			100	19	Nhà liền kề
<b>LÔ A2</b>						<b>4.282,75</b>	<b>47</b>	
1	A2.1; A2.7	5,5	20	5	5	97,5	2	Nhà phố
2	A2.2 ÷ A2.6	5	20			100	5	Nhà phố
3	A2.8 ÷ A2.26	5	18			90	19	Nhà liền kề
4	A2.27; A2.29	5	18	3,5	3,5	83,875	2	Nhà liền kề
5	A2.29 ÷ A2.47	5	18			90	19	Nhà liền kề
<b>LÔ A3</b>						<b>4.754,50</b>	<b>48</b>	
1	A3.1; A3.5; A3.28	5	20	5	5	87,5	3	Nhà phố
2	A3.2 ÷ A3.4	5	20			100	3	Nhà phố
3	A3.6 ÷ A3.27	5	20			100	22	Nhà phố
4	A3.29	5	20	4	4	92	1	Nhà liền kề



5	A3.30 ÷ A3.48	5	20			100	19	Nhà liên kế
<b>LÔ A4</b>						<b>8.070,05</b>	<b>76</b>	
1	A4.1	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
2	A4.2 ÷ A4.23	5	20			100	22	Nhà phố
3	A4.24	5	20	10	10	204,01	1	Nhà phố
4	A4.25	4÷16	20			204,9	1	Nhà liên kế
5	A4.26 ÷ A4.43	5	20			100	18	Nhà liên kế
6	A4.44	5	17,1÷20	3	3	99,9	1	Nhà liên kế
7	A4.45	11,6	17,1			169,36	1	Nhà liên kế
8	A4.46	6,6÷9,1	20	10	10	180,47	1	Nhà liên kế
9	A4.47 ÷ A4.57	5	20			100	11	Nhà liên kế
10	A4.58	5	20	3	3	96,1	1	Nhà liên kế
11	A4.59		18,5	3	3	109,9	1	Nhà liên kế
12	A4.60	5 ÷ 17,9	20			225,91	1	Nhà liên kế
13	A4.61 ÷ A4.75	5	20			100	15	Nhà liên kế
14	A4.76	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
<b>LÔ A5 (điều chỉnh)</b>						<b>4.714,74</b>	<b>46</b>	
1	A5.1	12,5	18,3			123,5	1	Nhà liên kế
2	A5.2	5		3	3	97,5	1	Nhà liên kế
3	A5.3 ÷ A5.15; A5.22 ÷ A5.26	5	20			100	18	Nhà liên kế
4	A5.16 ÷ A5.21	5	18			90	6	Nhà liên kế
5	A5.27	5	20			162,36	1	Nhà liên kế
6	A5.28	4,5	17,7÷22,8			94,987	1	Nhà liên kế
7	A5.29	5	22,8÷23,6			116,284	1	Nhà liên kế
8	A5.30	5	23,6÷24,3			120,002	1	Nhà liên kế
9	A5.31	5	24,3÷24,8			123,572	1	Nhà liên kế
10	A5.32	5	23,2÷24,8			120,918	1	Nhà liên kế
11	A5.33	5	22,1÷23,2			112,454	1	Nhà liên kế
12	A5.34	5	21,3÷22,1			108,701	1	Nhà liên kế
13	A5.35	5	20,6÷21,3			105,221	1	Nhà liên kế
14	A5.36	5	20,6÷20			101,74	1	Nhà liên kế
15	A5.37 ÷ A5.45	5	20			100	9	Nhà liên kế
16	A5.46	5	20	5	5	87,5	1	Nhà liên kế
<b>LÔ B1</b>						<b>5.991</b>	<b>59</b>	
1	B1.1; B1.19	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	B1.2 ÷ B1.18	5	20			100	17	Nhà phố
3	B1.20; B1.38	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
4	B1.21 ÷ B1.37	5	20			100	17	Nhà liên kế
5	B1.39	8	20			160	1	Nhà liên kế
6	B1.40 ÷ B1.43	5	20			100	4	Nhà liên kế
7	B1.44	9	20	4	4	172	1	Nhà liên kế
8	B1.45 ÷ B1.59	5	20			100	15	Nhà liên kế
<b>LÔ B2</b>						<b>3.759</b>	<b>38</b>	
1	B2.1; B2.19	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	B2.2 ÷ B2.18	5	20			100	17	Nhà phố
3	B2.20; B2.38	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế



4	B2.21 ÷ B2.37	5	20			100	17	Nhà liên kế
<b>LÔ B3</b>						<b>3.768</b>	<b>38</b>	
1	B3.1; B3.19	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
2	B3.2 ÷ B3.18	5	20			100	17	Nhà liên kế
3	B3.20; B3.38	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
4	B3.21 ÷ B3.37	5	20			100	17	Nhà liên kế
<b>LÔ B4 (điều chỉnh)</b>						<b>8.253,49</b>	<b>74</b>	
1	B4.1; B4.23; B4.24; B4.46	5	20	4	4	92	4	Nhà liên kế
2	B4.2 ÷ B4.22	5	20			100	21	Nhà liên kế
3	B4.25 ÷ B4.45	5	20			100	21	Nhà liên kế
4	B4.47	5	17,9÷22,4	5	5	100,935	1	Nhà liên kế
5	B4.48	5	21,9÷22,4			111,012	1	Nhà liên kế
6	B4.49	5	21,4÷21,9			108,588	1	Nhà liên kế
7	B4.50	5	20,9÷21,4			106,165	1	Nhà liên kế
8	B4.51	5,5	20,4÷20,9			113,982	1	Nhà liên kế
9	B4.52	5,5	19,9÷20,4			111,05	1	Nhà liên kế
10	B4.53	5,5	19,3÷19,9			108,118	1	Nhà liên kế
11	B4.54	5,5	18,8÷19,3			105,185	1	Nhà liên kế
12	B4.55	5,5	18,3÷18,8			102,253	1	Nhà liên kế
13	B4.56	5	18,3÷22			108,205	1	Nhà liên kế
12	B4.57 ÷ B4.67	5	22			110	11	Nhà liên kế
13	B4.68 ÷ B4.74	10	20			200	7	Nhà vườn
<b>LÔ B5</b>						<b>4.559</b>	<b>46</b>	
1	B5.1; B5.23	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	B5.2 ÷ B5.22	5	20			100	21	Nhà phố
3	B5.22; B5.46	10	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
4	B5.25 ÷ B5.45	5	20			100	21	Nhà liên kế
<b>LÔ B6</b>						<b>3.087,50</b>	<b>31</b>	
1	B6.1 ÷ B6.6	5	20			100	6	Nhà liên kế
2	B6.7	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
3	B6.8 ÷ B6.31	5				100	24	Nhà phố
<b>LÔ B7</b>						<b>1.915,50</b>	<b>19</b>	
1	B7.1 ÷ B7.9	5	20			100	9	Nhà phố
2	B7.10	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
3	B7.11 ÷ B7.18	5	20			100	8	Nhà liên kế
4	B7.19	8	16			128	1	Nhà liên kế
<b>LÔ C1</b>						<b>6.354,50</b>	<b>64</b>	
1	C1.1	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
2	C1.2 ÷ C1.31	5	20			100	30	Nhà phố
3	C1.32	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
4	C1.33 ÷ C1.35	5	20			100	3	Nhà phố
5	C1.36	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
6	C1.37 ÷ C1.63	5	20			100	27	Nhà liên kế
7	C3.64	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
<b>LÔ C2</b>						<b>6.369,24</b>	<b>63</b>	
1	C1.2	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố



2	C2.2 ÷ C2.22	5	20			100	21	Nhà phố
3	C2.23		20			117,94	1	Nhà phố
4	C2.24; C2.25		20			117,815	2	Nhà phố
5	C2.26		20			118,93	1	Nhà phố
6	C2.27 ÷ C2.31	5	20			100	5	Nhà phố
7	C2.32	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
8	C2.33	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
9	C2.34 ÷ C2.38	5	20			100	5	Nhà liên kế
10	C2.39		20			112,7	1	Nhà liên kế
11	C2.40		20			114,9	1	Nhà liên kế
12	C2.41		20			114,64	1	Nhà liên kế
13	C2.42 ÷ C2.59	5	20			100	18	Nhà liên kế
14	C2.60	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
15	C2.61 ÷ C2.63	5	20			100	3	Nhà phố
<b>LÔ C3</b>						<b>5.315,70</b>	<b>52</b>	
1	C3.2 ÷ C3.7	5	20			100	6	Nhà phố
2	C3.1; C3.38	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
3	C3.9 ÷ C3.29	5	20			100	21	Nhà liên kế
5	C3.30	6	20	3	3	118,16	1	Nhà liên kế
6	C3.31	5	20	3	3	178,38	1	Nhà liên kế
7	C3.32	5	20	5	5	144,16	1	Nhà liên kế
8	C3.33 ÷ C3.52	5	20			100	20	Nhà liên kế
<b>LÔ C4</b>						<b>4.551</b>	<b>46</b>	
1	<i>Không còn</i>							<i>Điều chỉnh</i>
2	C4.2 ÷ C4.16	5	20			100	15	Nhà liên kế
3	C4.17; C4.18	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
4	C4.19 ÷ C4.26	5	20			100	8	Nhà liên kế
5	C4.27 ÷ C4.34	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
6	C4.28 ÷ C4.33	5	20			100	6	Nhà phố
7	C4.35 ÷ C4.42	5	20			100	8	Nhà liên kế
8	C4.43	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
9	C4.44 ÷ C4.47	5	20			100	4	Nhà liên kế
<b>LÔ C5</b>						<b>2.175,59</b>	<b>23</b>	
1	C5.1	8	16			128	1	Nhà liên kế
2	C5.2 ÷ C5.19	5	18			90	18	Nhà liên kế
3	C5.20 ÷ C5.22	5	18			90	3	Nhà liên kế
4	C5.23	8	18	5	5	157,59	1	Nhà liên kế
<b>LÔ C6</b>						<b>1.887,50</b>	<b>19</b>	
1	C6.1 ÷ C6.9	5	20			100	9	Nhà liên kế
2	C6.10 ÷ C6.15	5	20			100	6	Nhà liên kế
3	C6.16	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
4	C6.17 ÷ C6.19	5	20			100	3	Nhà phố
<b>LÔ E1</b>						<b>8.987,24</b>	<b>91</b>	
1	E1.1; E1.25	4,5	20	4,5	4,5	79,87	2	Nhà phố
2	E1.2 ÷ E1.24	5	20			100	23	Nhà phố
3	E1.26 ÷ E1.32	5	20			100	7	Nhà liên kế
4	E1.33 ÷ E1.35;	4,5	20			90	6	Nhà liên kế



	E1.38 ÷ E1.40							
5	E1.36; E1.37	4,5	20	4	4	82	2	Nhà liên kế
6	E1.41 ÷ E1.47	5	20			100	7	Nhà liên kế
7	E1.48	8	20	4	4	152	1	Nhà liên kế
8	E1.49 ÷ E1.57	5	20			100	9	Nhà liên kế
9	E1.58	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
10	E1.59 ÷ E1.70	5	20			100	12	Nhà liên kế
11	E1.71	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
12	E1.72	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
13	E1.73 ÷ E1.91	5	20			100	19	Nhà phố
	<b>LÔ E2</b>					<b>2.990,00</b>	<b>30</b>	
1	E2.1; E2.30	5,5	20	5	5	97,5	2	Nhà liên kế
2	E2.2 ÷ E2.14	5	20			100	13	Nhà liên kế
3	E2.15; E2.16	5,5	20	5	5	97,5	2	Nhà liên kế
4	E2.17 ÷ E2.29	5	20			100	13	Nhà liên kế
	<b>LÔ E3 (Điều chỉnh)</b>					<b>5.963,27</b>	<b>59</b>	
1	E3.1	5	18,46	5,47	2,41	136,94	1	Nhà phố
2	E3.2	5	18,46	5	1,6	88,06	1	Nhà phố
3	E3.3	5	26,77	5	1,6	129,62	1	Nhà phố
4	E3.4	5	25,08	5	1,6	121,18	1	Nhà phố
5	E3.5	5	23,39	5	1,6	112,73	1	Nhà phố
6	E3.6	5	21,7			100,03	1	Nhà phố
7	E3.7 ÷ E3.26	5	20			100	20	Nhà liên kế
8	E3.27	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
9	E3.28 ÷ E3.36	5	20			100	9	Nhà liên kế
10	E3.37	3,5 ÷ 3,8	20	4,74	6,6	119,83	1	Nhà liên kế
11	E3.38		17,96			101,27	1	Nhà liên kế
12	E3.39	5	20	2,8	2	97,1	1	Nhà liên kế
13	E3.40 ÷ E3.46	5	20			100	7	Nhà liên kế
14	E3.47	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
15	E3.48 ÷ E3.55	5	20			100	8	Nhà liên kế
16	E3.56	5	20			100	1	Nhà liên kế
17	E3.57	5	19,1 ÷ 19,9			98,2	1	Nhà liên kế
18	E3.58	5	17,4 ÷ 19,1			91,29	1	Nhà liên kế
19	E3.59	5	15,7 ÷ 17,4	5	1,65	83,02	1	Nhà liên kế
	<b>LÔ E4 (điều chỉnh)</b>					<b>5.940,36</b>	<b>54</b>	
1	E4.1	5,5	20,07			110,64	1	Nhà phố
2	E4.2	5,5	20,03			110,28	1	Nhà phố
3	E4.3	5,5	20			110,09	1	Nhà phố
4	E4.4	5,5	20	5	5	97,49	1	Nhà phố
5	E4.5 ÷ E4.53	5	22			110	49	Nhà liên kế
6	E4.54	3,38 ÷ 4,48	22	3,88	3,41	121,86	1	Nhà liên kế
	<b>LÔ E5 (điều chỉnh)</b>					<b>5.448,02</b>	<b>51</b>	
1	E5.1	11,3	20	6,31	4,78	149,47	1	Nhà liên kế
2	E5.2 ÷ E5.15	5	20			100	14	Nhà liên kế
3	E5.16	5	20	5	5	92	1	Nhà liên kế



4	E5.17 ÷ E5.30	5	20			100	14	Nhà liên kế
5	E5.31	12,02 ÷ 9,39	20	6,25	3,94	261,74	1	Nhà liên kế
6	E5.32	14,39	20	6,72	4	182,53	1	Nhà liên kế
7	E5.33	5	20			100	1	Nhà liên kế
8	E5.34 ÷ E5.37	5	20			100	4	Nhà liên kế
9	E5.38	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
10	E5.39 ÷ E5.50	5	20			100	12	Nhà liên kế
11	E5.51	6,03 ÷ 6,34	20	6,57	4,75	170,28	1	Nhà liên kế
<b>LÔ E6 (điều chỉnh)</b>						<b>4.824,21</b>	<b>46</b>	
1	E6.1	5,9 ÷ 8,1	20	4,64	4,09	176,75	1	Nhà liên kế
2	E6.2 ÷ E6.21	5	20			100	20	Nhà liên kế
3	E6.22	13,9	20			178,98	1	Nhà liên kế
4	E6.23	5,8 ÷ 3,9	20	4,31	7,02	146,83	1	Nhà phố
5	E6.24 ÷ E6.45	5	20			100	22	Nhà phố
6	E6.46	8,1	20	5,38	6,24	121,65	1	Nhà phố
<b>LÔ E7 (điều chỉnh)</b>						<b>6.645,56</b>	<b>65</b>	
1	E7.1	5,5	20	5	5	97,5	1	Nhà liên kế
2	E7.2 ÷ E7.14	5	20			100	13	Nhà liên kế
3	E7.15	5,5	20	5	5	97,5	1	Nhà liên kế
4	E7.16 ÷ E7.37	5	20			100	22	Nhà liên kế
5	E7.38	9,58 ÷ 6,95	20	3,94	6,45	212,96	1	Nhà liên kế
6	E7.39	11,95	19,3	3,86	2,43	138,43	1	Nhà liên kế
7	E7.40	5	20	1,03	0,65	99,67	1	Nhà liên kế
8	E7.41 ÷ E7.53	5	20			100	13	Nhà liên kế
9	E7.54	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
10	E7.55	5,5	20			110	1	Nhà liên kế
11	E7.56 ÷ E7.64	5	20			100	9	Nhà liên kế
12	E7.65	5,5	20	5	5	97,5	1	Nhà liên kế
<b>LÔ E8 (điều chỉnh)</b>						<b>6.620,05</b>	<b>65</b>	
1	E8.1	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
2	E8.2 ÷ E8.32	5	20			100	31	Nhà phố
3	E8.33	8,3 ÷ 6,8	20	4,84	6,69	205,1	1	Nhà phố
4	E8.34		19,27	3,72	2,35	135,87	1	Nhà liên kế
5	E8.35	5	20	1,16	0,73	99,58	1	Nhà liên kế
6	E8.36 ÷ E8.64	5	20			100	29	Nhà liên kế
7	E8.65	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
<b>LÔ E9 (điều chỉnh)</b>						<b>5.620,13</b>	<b>55</b>	
1	E9.1	7,2 ÷ 4,6	20	6,25	3,94	166,88	1	Nhà liên kế
2	E9.2 ÷ E9.26	5	20			100	25	Nhà liên kế
3	E9.27	12,2	20	2,94	4,08	145,17	1	Nhà liên kế
4	E9.28	5,2 ÷	20	6,58	3,41	118,77	1	Nhà phố



		2,2						
5	E9.29 ÷ E9.53	5	20			100	25	Nhà phố
6	E9.54	5	20	3,55	2,72	95,18	1	Nhà phố
7	E9.55	9,6	17,28	1,67	2,18	94,13	1	Nhà phố
<b>LÔ F1 (điều chỉnh)</b>						<b>6.842,09</b>	<b>67</b>	
1	F1.1	7,29 ÷ 4,6	20	6,35	3,87	166,46	1	Nhà liên kế
2	F1.2 ÷ F1.32	5	20			100	31	Nhà liên kế
3	F1.33	12,7	20	2,84	4,51	154,19	1	Nhà liên kế
4	F1.34	5,6 ÷ 2,7	20	6,12	3,75	129,54	1	Nhà phố
5	F1.35 ÷ F1.65	5	20			100	31	Nhà phố
6	F1.66	5	20	4	1,94	96,13	1	Nhà phố
7	F1.67	9,6	18,06	0,63	1,3	95,77	1	Nhà phố
<b>LÔ F2 (điều chỉnh)</b>						<b>5.791,98</b>	<b>56</b>	
1	F2.1; F2.8	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	F2.2 ÷ F2.7	5	20			100	6	Nhà phố
3	F2.9 ÷ F2.13	5	20			100	5	Nhà liên kế
4	F2.14	8	20	5	5	147,5	1	Nhà liên kế
5	F2.15 ÷ F2.25	5	20			100	11	Nhà liên kế
6	F2.26	13,1	20	5,02	3,08	161,21	1	Nhà liên kế
7	F2.27	10,7 ÷ 8, 1	20	3,94	6,26	236,27	1	Nhà liên kế
8	F2.28 ÷ F2.39	5	20			100	12	Nhà liên kế
9	F2.40	4,5	20	4	4	82	1	Nhà liên kế
10	F2.41	4,5	20			90	1	Nhà liên kế
11	F2.42 ÷ F2.56	5	20			100	15	Nhà liên kế
<b>LÔ F3 (điều chỉnh)</b>						<b>4.476,38</b>	<b>43</b>	
1	F3.1	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
2	F3.2 ÷ F3.21	5	20			100	20	Nhà liên kế
3	F3.22	10,6 ÷ 7,9	20	3,94	6,26	233,62	1	Nhà liên kế
4	F3.23	12,9	20	4,89	3,08	158,76	1	Nhà liên kế
5	F3.24 ÷ F3.42	5	20			100	19	Nhà liên kế
6	F3.43			4	4	92	1	Nhà liên kế
<b>LÔ F4 (điều chỉnh)</b>						<b>5.624,07</b>	<b>54</b>	
1	F4.1	8,3 ÷ 5,6	20	6,26	3,94	187,33	1	Nhà liên kế
2	F4.2 ÷ F4.25	5	20			100	24	Nhà liên kế
3	F4.26	5	20	1,5	0,95	99,29	1	Nhà liên kế
4	F4.27	11,2	19,05	1,9	3,01	124,88	1	Nhà liên kế
5	F4.28	9,1 ÷ 6,2	20	6,12	3,75	199,52	1	Nhà phố
6	F4.29 ÷ F4.52	5	20			100	24	Nhà phố
7	F4.53	5	20	2	1,33	98,67	1	Nhà phố
8	F4.54	10,67	18,67	1,69	2,55	114,38	1	Nhà phố
<b>LÔ F5</b>						<b>4.969,87</b>	<b>46</b>	
1	F5.1; F5.46	9	20	4	4	172	2	Nhà liên kế



2	F5.2 ÷ F5.21	5	20			100	20	Nhà liên kế
3	F5.22		20			253,96	1	Nhà liên kế
4	F5.23	9	20	4	4	171,91	1	Nhà liên kế
5	F5.24 ÷ F5.45	5	20			100	22	Nhà liên kế
<b>LÔ F6</b>						<b>4.727,50</b>	<b>23</b>	
1	F6.1 ÷ F6.19	10	20			200	19	Nhà vườn
2	F6.20	12	20	5	5	227,5	1	Nhà vườn
3	F6.21 ÷ F6.22	10	20			200	2	Nhà vườn
	F6.23	15	20			300	1	Nhà vườn
<b>LÔ G1</b>						<b>4.959,00</b>	<b>50</b>	
1	G1.1; G1.8	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	G1.2 ÷ G1.7	5	20			100	6	Nhà phố
3	G1.9 ÷ G1.28	5	20			100	20	Nhà liên kế
4	G1.29; G1.30	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
5	G1.31 ÷ G1.50	5	20			100	20	Nhà liên kế
<b>LÔ G2</b>						<b>9.338,50</b>	<b>94</b>	
1	G2.1; G2.31	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	G2.2 ÷ G2.30	5	20			100	29	Nhà phố
3	G2.32 ÷ G2.51	5	20			100	20	Nhà phố
4	G2.52	5	20	5	5	87,5	1	Nhà phố
5	G2.53	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
6	G2.54 ÷ G2.73	5	20			100	20	Nhà liên kế
7	G2.74	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
8	G2.75 ÷ G2.93	5	20			100	19	Nhà liên kế
9	G2.94	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
<b>LÔ G3</b>						<b>5.292</b>	<b>55</b>	
1	G3.1	4,5	20	4	4	82	1	Nhà liên kế
2	G3.2 ÷ G3.4	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
3	G3.5 ÷ G3.14	5	20			100	10	Nhà liên kế
4	G3.15	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
5	G3.16 ÷ G3.29	5	20			100	14	Nhà liên kế
6	G3.30 ÷ G3.32	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
7	G3.33; G3.34	4,5	20	4	4	82	2	Nhà liên kế
8	G3.35 ÷ G3.37	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
9	G3.38 ÷ G3.43	5	20			100	6	Nhà liên kế
10	G3.44	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
11	G3.45 ÷ G3.51	5	20			100	7	Nhà liên kế
12	G3.52 ÷ G3.54	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
13	G3.55	4,5	20			82	1	Nhà liên kế
<b>LÔ G4</b>						<b>4.968</b>	<b>50</b>	
1	G4.1; G4.50	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
2	G4.2 ÷ G4.24	5	20			100	23	Nhà liên kế
3	G4.25; G4.26	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
4	G4.27 ÷ G4.49	5	20			100	23	Nhà liên kế
<b>LÔ G5</b>						<b>7.272</b>	<b>74</b>	
1	G5.1	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
2	G5.2 ÷ G5.23	5	20			100	22	Nhà liên kế



3	G5.24; G5.25	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
4	G5.26 ÷ G5.37	5	20			100	12	Nhà liên kế
5	G5.38	5	20	4	4	92	1	Nhà liên kế
6	G5.39 ÷ G5.52	5	20			100	14	Nhà liên kế
7	G5.53 ÷ G5.55	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
8	G5.56; G5.57	4,5	20	4	4	82	2	Nhà liên kế
9	G5.58 ÷ G5.60	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
10	G5.61 ÷ G5.74	5	20			100	14	Nhà liên kế
<b>LÔ G6</b>						<b>7.263</b>	<b>74</b>	
1	G6.1; G6.24	5	20	5	5	87,5	2	Nhà phố
2	G6.2 ÷ G6.23	5	20			100	22	Nhà phố
3	G6.25 ÷ G6.38	5	20			100	14	Nhà liên kế
4	G6.39 ÷ G6.41	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
5	G6.42; G5.43	4,5	20	4	4	82	2	Nhà liên kế
6	G6.44 ÷ G6.46	4,5	20			90	3	Nhà liên kế
7	G6.47 ÷ G6.60	5	20			100	14	Nhà liên kế
8	G6.61; G5.74	5	20	4	4	92	2	Nhà liên kế
9	G6.62 ÷ G6.73	5	20			100	12	Nhà liên kế

**4. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Các nội dung liên quan đến quy hoạch hạ tầng kỹ thuật không có sự thay đổi đáng kể do tính chất của việc điều chỉnh ranh quy hoạch. Các giải pháp, chỉ tiêu liên quan đến hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt trừ những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung sau:

**a) Hệ thống giao thông:** Điều chỉnh, bổ sung các trục đường giao thông

- Trục Lộ áp 3: Điều chỉnh Lộ áp 3 với lộ giới 40m bao gồm 2 trục đường chính, có mặt rộng 11m, dây cây xanh phân cách ở giữa rộng 1,5m, vỉa hè 1 bên 8,25m. Một bên là khu dân cư-tái định cư Thái Sơn có đường gom mặt rộng 12m, vỉa hè bên trong rộng 5m.

- Bổ sung các trục đường giao thông chính và các trục đường giao thông nội bộ của dự án:

+ Đường liên khu vực áp 1- áp 3: Lộ giới rộng 30m, mặt đường rộng 18m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 6m. Tổng chiều dài 773m.

+ Đường số 2A: Lộ giới: 17m, mặt đường rộng 12m, lề 1 bên rộng 5m. Tổng chiều dài 434,15m.

+ Đường số 3: Lộ giới: 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 123,49m.

+ Đường số 4: Lộ giới: 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 231,5m.

+ Đường số 6A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 83,74m.

+ Đường số 7A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 224,5m.

+ Đường số 14A: Lộ giới 13m, mặt đường rộng 9m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 2m. Tổng chiều dài 77,35m.



+ Đường số 19A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 56m.

+ Đường số 25A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 140,5m.

+ Đường số 28A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 59,33 m.

+ Đường số 30A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 59,5m.

+ Đường số 31A: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 44,61m.

+ Đường số 32A: Lộ giới 11m, mặt đường rộng 6m, lề 1 bên rộng 3m, một bên rộng 2m. Tổng chiều dài 62,27m.

+ Đường số 35: Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 56m.

- Hủy bỏ Đường số 26A ra khỏi quyết phê duyệt quy hoạch trước đó (Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, lề 2 bên, mỗi bên rộng 3m. Tổng chiều dài 140,5m) do đã được thay thế bằng đường 25A trong đồ án điều chỉnh quy hoạch lần này.

**b) Hệ thống cấp nước:** Điều chỉnh nguồn nước cấp

- Ở giai đoạn hiện tại: Sử dụng nguồn nước cấp của Nhà máy cấp nước Long Hậu dẫn nước từ Nhà máy dọc theo đường lộ áp 3 đến dự án.

- Về lâu dài: Sẽ đầu nối sử dụng nguồn nước cấp từ Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè dọc theo đường ĐT.826C.

**c) Hệ thống cấp điện:**

\* **Nguồn cấp:** Sử dụng nguồn điện đầu nối từ tuyến 479+477 Long Hậu (110/22kV – 2x3xAC185+AC120mm<sup>2</sup>) của Điện Lực Cần Giuộc.

\* **Mạng lưới:**

- *Lưới trung thế:* Từ điểm đầu nối tại lộ Áp 3 (điểm đầu nối phải được sự thỏa thuận của điện lực địa phương), sử dụng giải pháp mạng trung thế 22kV đi ngầm đến điểm đặt trạm biến áp khu vực cho cả 2 giai đoạn.

- *Lưới hạ thế:*

Giai đoạn 1:

+ Trạm biến áp 22/0,4KV: 4 trạm.

+ Tủ hạ thế lắp đặt trên vỉa hè: 133 tủ.

+ Đường dây trung thế 22KV đi ngầm: 900m.

+ Đường dây hạ thế 0,4KV và chiếu sáng đi ngầm: 5.650m.

Giai đoạn 2:

+ Từ trạm biến áp 22/0,4kV đã xây dựng tổ chức các tuyến 0,4kV và chiếu sáng dẫn đến phục vụ các khu nhà ở và công trình.



+ Tuyến điện trung thế 22kV, hạ thế 0,4kV và chiếu sáng xây dựng mới trong khu quy hoạch đặt ngầm trên vỉa hè đường.

+ Tủ cấp điện bố trí trên vỉa hè đường khoảng cách 40 - 50m, vị trí tủ nằm giữa 2 lô nhà, từ đây đầu nối vào các lô nhà ở và công trình công cộng.

- *Lưới điện chiếu sáng:*

+ Đèn đường là loại bóng cao áp Sodium 2 cấp công suất 150W/100W, có cần nhôm hoặc inox đặt trên các trụ điện bê tông ly tâm hoặc trụ đèn sắt tráng kẽm, cách khoảng trung bình là 30m dọc theo đường. Bóng đèn cách mặt đất từ 7m-10m.

+ Đèn được bố trí một bên đường hoặc 2 bên theo vị trí lệch nhau (xen kẽ vị trí cột).

**Điều 2:** Trên cơ sở nội dung được phê duyệt điều chỉnh, Công ty Cổ phần Thái Sơn Long An có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện việc công bố quy hoạch điều chỉnh và quản lý đầu tư xây dựng theo nội dung Quy hoạch đã được duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này là một phần không tách rời Quyết định số 14222/QĐ-UBND ngày 05/12/2008, Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 06/01/2016, Quyết định Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 28/3/2016 của UBND huyện. Bãi bỏ các nội dung trong các Quyết định trên trái với nội dung Quyết định này.

**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, Thủ trưởng các ngành chức năng có liên quan, Chủ tịch UBND xã Long Hậu, Công ty CP Thái Sơn Long An, Trung tâm Quy hoạch Xây dựng chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng;
- TT.HU;
- TT.HĐND, 02 Ban HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBND;
- Như điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh