

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu lưu niệm đồng chí Trương Văn Bang tại xã Trường Bình,
huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 24/01/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Xét tờ trình số 1097/TTr-KT&HT ngày 29/10/2015 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu lưu niệm đồng chí Trương Văn Bang tại xã Trường Bình, 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 lưu niệm đồng chí Trương Văn Bang xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với các nội dung sau:

- **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** ấp Phước Thuận, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Long An.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

Khu vực quy hoạch có diện tích 16.884m² thuộc địa bàn ấp Phước Thuận, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau :

- Phía Đông : giáp Sông Cần Giuộc.
- Phía Tây : giáp ruộng lúa.
- Phía Nam : giáp rạch.
- Phía Bắc : giáp rạch.

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu lưu niệm và khu dân cư.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- **Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch:** 80 người

- **Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu:** 210,55 m²/người

- + Đất nhà lưu niệm đồng chí Trương Văn Bang : 45,23 m²/người.
- + Đất xây dựng nhà vườn : 91,92 m²/người.
- + Đất cây xanh : 32,98 m²/người.
- + Đất giao thông : 40,42 m²/người.

- **Chỉ tiêu cấp điện:**

- + Nhà vườn : 2kw/hộ - 3kw/hộ.
- + Khu lưu niệm đồng chí Trương Văn Bang : 30w/m²sàn.
- + Chiếu sáng cây xanh cảnh quan và giao thông : 2kw/ha ÷ 5kw/ha.

- **Chỉ tiêu cấp nước:**

- + Nước sinh hoạt : 120 lít/người.ngày
- + Nước công trình công cộng : ≥ 2lít/m²/sàn.ngày.
- + Nước tưới cây, vườn hoa : ≥ 3 lít/m².ngày
- + Nước rửa đường : ≥ 0,5 lít/m².ngày

Ngoài ra, cần dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- **Nước thải:** lưu lượng nước thải ≥ 80% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- **Rác thải:** 1kg/người.ngày.

- **Thông tin liên lạc:** 35 thuê bao/100 dân

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan

1. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

- Khu lưu niệm đồng chí Trương Văn bang:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%
 - + Tầng cao xây dựng 2 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng: lùi vào 4m so với chỉ giới đường đỏ
- Đất nhà vườn:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 55%
 - + Tầng cao xây dựng từ 01 đến 03 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng: lùi vào 4m so với chỉ giới đường đỏ

- Công trình phục vụ khu dân cư bao gồm:

+ Đất cây xanh, công viên.

2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất khu lưu niệm	: 3.618,5 m ²	(21,48%)
- Đất nhà vườn (16 lô)	: 7.354,0 m ²	(43,66%)
- Đất cây xanh	: 3.233,5 m ²	(19,20%)
- Đất giao thông	: 2.638,0 m ²	(15,66%)

Tổng cộng : **16,844m²** (100%)

3. Quy hoạch phân lô

3.1 Đất nhà lưu niệm đồng chí Trương Văn Bang: diện tích 3.618,5 m² (21,48%).

3.2. Đất xây dựng nhà vườn: diện tích 7.354m² - 43,66%, bao gồm:

*** Khu M: có tổng diện tích: 4.863 m².**

- Lô góc số 1	:	655 m ²
- Lô số 2	:	420 m ²
- Lô số 3	:	423 m ²
- Lô số 4÷10	:	7 lô x 420 m ²
- Lô góc số 11	:	425 m ²

*** Khu N: có tổng diện tích: 2.491 m².**

- Lô góc số 1	:	506,0 m ²
- Lô số 2	:	506,0 m ²
- Lô số 3	:	509,5 m ²
- Lô số 4	:	496,0 m ²
- Lô số 5	:	473,5 m ²

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền:

- Xác định cốt nền xây dựng là +2.1 theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu (toàn bộ khu vực san nền thấp hơn cốt nền đường Đê Lò Đường là 0,1m).

- Vật liệu san lấp: chủ yếu là cát

b) Thoát nước mưa:

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

- Hướng thoát nước mưa ra sông Cần Giuộc.

- Bố trí các tuyến cống thoát dọc theo các trục đường giao thông, nước mưa được thu vào hố ga, thoát ra cống chính D800 sau đó thoát ra sông Cần Giuộc.

- Hệ thống cống thoát nước mưa dùng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D600÷D800.

2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại: đường số 01.

b) Giao thông đối nội:

- Đường số 02: mặt đường rộng 6m, vỉa hè rộng 2x3m, Lộ giới 12m.

c) Giao thông đường thủy:

- Sông Cần Giuộc có chỉ giới đường đỏ tính từ mé sông vào 20m.

3. Cấp điện

a) **Nguồn điện:** Nguồn điện: Từ trạm 110/22kV-40MVA Khu công nghiệp Long Hậu.

b) **Nhu cầu sử dụng điện:** 489,9kW.

c) **Mạng lưới:**

- Mạng lưới điện 22 kV trên đường Nguyễn Thị Bè.

- Tuyến điện hạ thế được đi nổi trên các trụ bê tông ly tâm dọc theo vỉa hè.

- Đèn đường là loại đèn Sodium cao áp 250W/220V gắn trên trụ bê tông ly tâm. Hệ thống được thiết kế với mạch điều khiển chiếu sáng để có thể tắt mở tự động hoặc bằng tay tùy theo nhu cầu.

4. Cấp nước

a) **Nguồn nước:** từ hệ thống cấp nước chung khu vực

b) **Nhu cầu dùng nước:**

+ Nước sinh hoạt (80 người) : 9,6m³/ngày.

+ Nước công trình công cộng (3.618,5m²) : 5,8m³/ngày.

+ Nước tưới cây, vườn hoa (3.233,5m²) : 9,7m³/ngày.

+ Nước rửa đường (2.638m²) : 1,3m³/ngày.

Tổng cộng : 26,4m³/ngày

Ngoài ra, cần dự trữ lượng nước phòng cháy chữa cháy theo quy định.

c) **Mạng lưới:**

- Xây dựng các tuyến ống chuyên dùng D60, D100, D150 dẫn nước đến các công trình.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ chữa cháy, cách khoảng 120m ÷ 150m/1 trụ.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

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

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt ($Q=21,12\text{m}^3/\text{ngày}$).

*** Xử lý nước thải:**

Xây dựng ống chuyên dùng D400-D500 thu gom toàn bộ nước thải từ nhà ở và các công trình công cộng đưa về trạm xử lý nước thải tập trung xử lý đạt yêu cầu quy định trước khi thải ra môi trường tự nhiên.

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 đạt quy chuẩn QCVN 14:2008 giới hạn A (theo Quyết định số 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường), trước khi thoát ra môi trường tự nhiên.

*** Xử lý rác:**

- Rác được thu gom hàng ngày và đưa đến bãi rác chung để xử lý tập trung.
- Mỗi nhà phải có một thùng rác có nắp đậy kín. Rác được khuyến khích phân loại riêng (hữu cơ, vô cơ) tại nguồn để thu gom và xử lý.
- Tổng lượng rác thải: 80kg (1kg người/ngày).

6. Thông tin liên lạc

- *Nguồn:* đầu nối từ hệ thống cáp viễn thông huyện Cần Giuộc
- *Mạng lưới:* Tuyên cáo viễn thông được đi nổi trên các trụ bê tông ly tâm dọc theo vỉa hè.

7. Cây xanh

Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch, khoảng cách 8m/cây ÷ 10m/cây. Trồng các loại cây như sao, dầu..., tại các giao lộ không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Long An và các đơn vị có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- Triển khai dự án theo diện tích quy hoạch được duyệt, đồng thời đúng theo trích đo bản đồ địa chính được phòng Tài nguyên và Môi trường 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 UBND xã Trường Bình công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng 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.

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, Thủ trưởng các ngành chức năng huyện có liên quan, Chủ tịch UBND xã Trường Bình và Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Kiến trúc Long An 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

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh