

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CẦN GIUỘC**

Số: 644/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Giuộc, ngày 05 tháng 02 năm 2018

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Tân Phú Thịnh, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tân Phú Thịnh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC**

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

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

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 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 Thông tư số 02/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định 3736/QĐ-UBND Tỉnh Long An ngày 14/9/2016 chấp thuận chủ trương đầu tư khu dân cư khoảng 312.619 m<sup>2</sup>;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tân Phú Thịnh tại Tờ trình số 33/TT-TPT-18 ngày 29/01/2018 và Tờ trình 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 Tân Phú Thịnh, 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 dân cư Tân Phú Thịnh, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Tân Phú Thịnh làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

\* **Tên đồ án:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Phú Thịnh, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Tên dự án:** Khu dân cư Tân Phú Thịnh.

\* **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tân Phú Thịnh.

\* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Đầu Tư Phát triển Lộc Thành.

#### **A. Nội dung đồ án**

##### **I. Vị trí, giới hạn, diện tích**

Khu đất quy hoạch thuộc xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp hiện hữu.
- Phía Tây : Giáp đường Đê Trường Long hiện hữu (Quy hoạch phân khu đường Trương Văn Bang).
- Phía Đông : Giáp sông Cần Giuộc.
- Phía Nam : Giáp rạch hiện hữu.
- Quy mô khu đất nghiên cứu quy hoạch: 31,2619 ha.

**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: 5.000 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 : 25,59 m<sup>2</sup>/người (nhà ở biệt thự, nhà liên kế)
- + Đất công trình dịch vụ công cộng : 3,72 m<sup>2</sup>/người.
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng : 8,63 m<sup>2</sup>/người;
- + Đất giao thông : 24,39 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.
- + 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 cấp sinh hoạt : qsh = 120 l/người ngày.
- + Khách vãng lai (≥ 10% qsh) : qk = 12 l/người ngày.
- + Nước cấp dịch vụ công cộng : qcc = 08 l/m<sup>2</sup>/sàn. Ngày.
- + Nước cấp tưới cây : qt = 05 l/m<sup>2</sup>/sàn. ngày.
- + Nước trường tiểu học : tối thiểu 20 lít/học sinh-ngày.
- + Nước trường mẫu giáo : 100 lít/học sinh-ngày.

- + Nước tưới vườn hoa, công viên : 5 lít/m<sup>2</sup>-ngày.
- + Nước rửa đường : 2 lít/m<sup>2</sup>-ngày.
- **Nước thải:** Lấy bằng 80% 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:** gồm 1.225 căn với tổng diện tích 127.944,79m<sup>2</sup> – 40,93%.

✚ **Nhà phố:** Tổng diện tích 104.820,94 m<sup>2</sup>. Bố trí ở các lô A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, D1, D2, D3, D4, D5, D6 và một phần lô D7.

- + Tổng số căn : 1.118 căn.
- + Cao độ nền xây dựng : +0,35m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : 80 ÷ 90%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 04 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao 3,4m, tầng 4 cao ≥3,0m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2,0m so với chỉ giới đường đỏ; lùi sau 1,0m.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +17m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,6 lần.

✚ **Nhà biệt thự:** Tổng diện tích 23.123,85m<sup>2</sup>. Bố trí ở các lô C1, C2, C3, E1, E2 và một phần lô D7.

- + Tổng số căn : 107 căn.
- + Cao độ nền xây dựng : +0,5m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).
- + Mật độ xây dựng tối đa : 60%.
- + Tầng cao xây dựng trung bình : 2-3 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao ≥3,0m).
- + Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 5m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 2,0m.
- + Chiều cao xây dựng tối đa : +14m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 20%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 1,8 lần.

✚ **Các công trình công cộng:** gồm các công trình thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục (Trường mầm non và Trường tiểu học), thể dục thể thao với tổng diện tích  $18.602,71\text{m}^2 - 5,95\%$ .

✚ **Công trình thương mại dịch vụ:** Lô TMDV ( $1.229,34\text{m}^2$ ).

- + Tầng cao xây dựng : 4 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Hệ số sử dụng : 1,6 lần.
- + Khoảng lùi công trình :  $\geq 5,0\text{m}$  so với các mặt xung quanh.
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 20\text{m}$  (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

✚ **Công trình giáo dục**

- Trường mầm non: Lô MN ( $3.948,6\text{m}^2$ ).
- + Tầng cao xây dựng : 2 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần.
- + Khoảng lùi công trình :  $\geq 5,0\text{m}$  so với các mặt xung quanh.
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 11\text{m}$  (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Trường tiểu học: Lô TH ( $5.208,29\text{m}^2$ ).

- + Tầng cao xây dựng : 3 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần.
- + Khoảng lùi công trình :  $\geq 5,0\text{m}$  so với các mặt xung quanh.
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 14\text{m}$  (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

✚ **Công trình y tế:** Lô YT ( $2.872,48\text{m}^2$ ).

- + Tầng cao xây dựng : 2 tầng.
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần.
- + Khoảng lùi công trình :  $\geq 5,0\text{m}$  so với các mặt xung quanh.
- + Chiều cao xây dựng :  $\leq 11\text{m}$  (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

✚ **Cây xanh sử dụng công cộng:** Gồm các lô CX (Tổng diện tích 43.159m<sup>2</sup>).

- + 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.

✚ **Công trình hạ tầng kỹ thuật:** Trạm xử lý nước thải (493,6m<sup>2</sup>).

- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tầng cao : ≤ 1 tầng.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu : 30%.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,4 lần.

## 2. Quy hoạch sử dụng đất

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU		DÂN SỐ DỰ KIẾN: 5000 NGƯỜI		
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>312.619,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>62,52</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT NHÓM NHÀ Ở</b>	<b>127.944,79</b>	<b>40,93%</b>	<b>25,59</b>
	- ĐẤT NHÀ PHỐ (1.118 CĂN)	104.820,94		
	- ĐẤT BIỆT THỰ (107 CĂN)	23.123,85		
<b>2</b>	<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CẤP ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>18.602,71</b>	<b>5,95%</b>	<b>3,72</b>
	- ĐẤT GIÁO DỤC	9.156,89		
	+ TRƯỜNG MẦM NON	3.948,60		
	+ TRƯỜNG CẤP 1	5.208,29		
	- ĐẤT Y TẾ	2.872,48		
	- ĐẤT TMDV	1.229,34		
	- ĐẤT TĐTT	5.344,00		
<b>3</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH TRONG ĐƠN VỊ Ở</b>	<b>43.159,00</b>	<b>13,81%</b>	<b>8,63</b>
<b>4</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>121.968,90</b>	<b>39,02%</b>	<b>24,39</b>
<b>5</b>	<b>ĐẤT TXLNT</b>	<b>943,60</b>	<b>0,30%</b>	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>312.619,00</b>		

## 3. Quy hoạch phân lô

**Đất xây dựng nhà ở:** 127.994,79m<sup>2</sup>; chiếm tỷ lệ 40,93%. Với tổng số nhà ở là 1.225 căn, cụ thể:

a) Nhà phố (104.820,94m<sup>2</sup>), bố trí 1.118 căn.

- Lô A1: 36 căn. Diện tích tổng cộng: 2.953,76m<sup>2</sup>.
- Lô A2: 30 căn. Diện tích tổng cộng: 3.384,56m<sup>2</sup>.
- Lô A3: 72 căn. Diện tích tổng cộng: 6.100,79m<sup>2</sup>.

- Lô A4: 103 căn. Diện tích tổng cộng: 10.662,85m<sup>2</sup>.
- Lô A5: 111 căn. Diện tích tổng cộng: 11.345,36m<sup>2</sup>.
- Lô A6: 27 căn. Diện tích tổng cộng: 2.937,53 m<sup>2</sup>.
- Lô B1: 40 căn. Diện tích tổng cộng: 3.419,79 m<sup>2</sup>.
- Lô B2: 30 căn. Diện tích tổng cộng: 2.707,45 m<sup>2</sup>.
- Lô B3: 19 căn. Diện tích tổng cộng: 2.170,91 m<sup>2</sup>.
- Lô B4: 45 căn. Diện tích tổng cộng: 3.873,92 m<sup>2</sup>.
- Lô B5: 68 căn. Diện tích tổng cộng: 6.718,44 m<sup>2</sup>.
- Lô B6: 48 căn. Diện tích tổng cộng: 4.004,20 m<sup>2</sup>.
- Lô B7: 57 căn. Diện tích tổng cộng: 4.935,28 m<sup>2</sup>.
- Lô B8: 62 căn. Diện tích tổng cộng: 5.050,92 m<sup>2</sup>.
- Lô B9: 62 căn. Diện tích tổng cộng: 5.050,92 m<sup>2</sup>.
- Lô B10: 95 căn. Diện tích tổng cộng: 9.240,19 m<sup>2</sup>.
- Lô D1: 23 căn. Diện tích tổng cộng: 1.959,28m<sup>2</sup>.
- Lô D2: 23 căn. Diện tích tổng cộng: 1.959,28m<sup>2</sup>.
- Lô D3: 23 căn. Diện tích tổng cộng: 1.936,18 m<sup>2</sup>.
- Lô D4: 23 căn. Diện tích tổng cộng: 1.936,18 m<sup>2</sup>.
- Lô D5: 52 căn. Diện tích tổng cộng: 5.568 m<sup>2</sup>.
- Lô D6: 34 căn. Diện tích tổng cộng: 3.814,73 m<sup>2</sup>.
- Lô D7: 35 căn. Diện tích tổng cộng: 3650,78 m<sup>2</sup> (bố trí 04 căn nhà biệt thự).

**b) Nhà biệt thự (23.603,85m<sup>2</sup>), bố trí 107 căn.**

- Lô C1: 12 căn biệt thự. Diện tích tổng cộng: 2.912,93 m<sup>2</sup>.
- Lô C2: 12 căn biệt thự. Diện tích tổng cộng: 2.506,04 m<sup>2</sup>.
- Lô C3: 18 căn biệt thự. Diện tích tổng cộng: 4.988,80 m<sup>2</sup>.
- Lô E1: 32 căn biệt thự. Diện tích tổng cộng: 6.368 m<sup>2</sup>.
- Lô E2: 29 căn biệt thự. Diện tích tổng cộng: 5.787,72 m<sup>2</sup>.
- Lô D7: 4 căn biệt thự. Diện tích tổng cộng: 3.650,78 m<sup>2</sup> (bố trí 35 căn nhà phố).

**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  $H \geq 2,30m$  (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 độ 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 tại hố ga đặt trên vỉa hè theo các tuyến công nhánh dẫn về các tuyến công chính trên đường sau đó xả ra rạch 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  $\varnothing 400\text{mm} \div \varnothing 1500\text{mm}$ .

- Do vị trí dự án bao trùm lên rạch thoát nước tự nhiên của khu vực bên ngoài dự án. Đề xuất phương án giải quyết thoát nước cho khu vực bằng cách lắp đặt 2 đường cống thoát nước, có đường kính phi 1.000mm và 1.500mm dọc theo hai bên Đường N1 của dự án để dẫn nước về sông Cần Giuộc thay thế rạch thoát nước hiện hữu. Đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực bên ngoài dự án không gây ngập úng.

**2. Giao thông**

**✚ Giao thông đối ngoại**

- Đầu nối giao thông vào đường Đê Trường Long hiện hữu (Quy hoạch phân khu đường Trương Văn Bang) thông qua đường dẫn để kết nối với dự án.

- Định hướng đầu nối vào Đường D16 và đường Lãnh Binh Thái dự kiến theo quy hoạch phân khu thị trấn Cần Giuộc mở rộng.

**✚ Giao thông đối nội**

- Được thiết kế đảm bảo giao thông thông suốt, dễ dàng tiếp cận vào công trình; đảm bảo khoảng cách bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

**Bảng thống kê các tuyến đường theo quy hoạch**

Stt	Tên đường	Loại mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Vỉa hè
1	ĐƯỜNG D1	3-3	16,00	9,00	3,5+3,5
2	ĐƯỜNG D2	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
3	ĐƯỜNG D3	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
4	ĐƯỜNG D4	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
5	ĐƯỜNG D5	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
6	ĐƯỜNG D6	1-1	20,00	12,00	4,0+4,0
7	ĐƯỜNG D7	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
8	ĐƯỜNG D8	2-2	22,00	14,00	4,0+4,0
9	ĐƯỜNG D9	4-4	15,00	9,00	3,0+3,0
10	ĐƯỜNG D10	1-1	20,00	12,00	4,0+4,0
11	ĐƯỜNG D11	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0

12	ĐƯỜNG D12	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
13	ĐƯỜNG D13	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
14	ĐƯỜNG N1	3-3	16,00	9,00	3,5+3,5
15	ĐƯỜNG N2	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
16	ĐƯỜNG N3	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
17	ĐƯỜNG N4	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
18	ĐƯỜNG N5	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
19	ĐƯỜNG N6	1-1	20,00	12,00	4,0+4,0
20	ĐƯỜNG N7	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
21	ĐƯỜNG N8	1-1	20,00	12,00	4,0+4,0
22	ĐƯỜNG N9	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
23	ĐƯỜNG N10	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
24	ĐƯỜNG N11	5-5	12,00	6,00	3,0+3,0
25	ĐƯỜNG DẪN	A-A	15,00	9,00	3,0+3,0

### ✚ **Kết cấu đường**

- Phần đường xe chạy: Kết cấu áo đường từ trên xuống lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn dày  $\geq 4\text{cm}$ ; lớp bê tông nhựa nóng hạt thô dày  $\geq 6\text{cm}$ ; lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày  $15 \div 25\text{cm}$ ; lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày  $20 \div 30\text{cm}$ ; lớp vải địa kỹ thuật; cát nền lu lèn chặt,  $k = 0.98$ .

- Phần vỉa hè: Chiều cao bó vỉa dự kiến cao hơn mép đường 20cm. Kết cấu vỉa từ trên xuống lớp gạch tự chèn dày 8cm; lớp cát đệm dày  $3 \div 5\text{cm}$ ; lớp bê tông đá 4x6 M100; đất nền lu lèn chặt,  $k > 0.95$ .

### **3. Cấp điện**

a) **Nguồn điện:** Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ hệ thống đường dây trung thế trên đường đường Đê Trường Long hiện hữu.

#### b) **Nhu cầu sử dụng điện**

- Nhà liên kế và biệt thự : 3.742Kw.
- Công cộng, thương mại dịch vụ : 100Kw.
- Chiếu sáng : 30Kw.

**Tổng nhu cầu : 3.872kw.**

#### 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÷T4) vào tuyến trung thế.

- Xây dựng mới 4 trạm biến áp phân phối (T1÷T4) 22/0,4kV với tổng công suất: 3.600kVA.

#### c) **Hệ thống chiếu sáng công cộng**



- Đèn chiếu sáng công cộng cho đường nội bộ khu ở dùng đèn cao áp sodium 100w và 150w-220v tương ứng với chiều rộng thiết kế đường giao thông nội bộ để bảo đảm độ sáng theo tiêu chuẩn hiện hành. Đèn sử dụng có hai cấp công suất để tiết kiệm điện. Các phụ kiện như chóa và cần đèn dùng đúng tiêu chuẩn chiếu sáng công cộng, tất cả lắp đặt trên trụ bê tông ly tâm.

- Cấp hạ thế cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng công cộng dùng cáp LV – ABC – 4x25mm<sup>2</sup>.

#### 4. Cấp nước

a) **Nguồn nước:** Chọn nguồn nước cấp cho khu quy hoạch gia đoạn đầu sử dụng nguồn nước của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Cần Giuộc. Về lâu dài sử dụng nguồn nước cấp từ thành phố dẫn về (Sawaco).

#### b) Nhu cầu dùng nước

- Nước cấp sinh hoạt : qsh = 120 l/người ngày.
  - Khách vãng lai ( $\geq 10\%$  qsh) : qk = 12 l/người ngày.
  - Nước cấp dịch vụ công cộng : qcc = 08 l/m<sup>2</sup>/sàn. Ngày.
  - Nước cấp tưới cây : qt = 05 l/m<sup>2</sup>/sàn. ngày.
  - Nước trường tiểu học : tối thiểu 20 lít/học sinh-ngày.
  - Nước trường mẫu giáo : 100 lít/học sinh-ngày.
  - Nước tưới vườn hoa, công viên : 5 lít/m<sup>2</sup>-ngày.
  - Nước rửa đường : 2 lít/m<sup>2</sup>-ngày.
  - Hệ số dùng nước không điều hòa : K ngày = 1,2 - Kgiờ = 1,6.
  - Tổn thất trên mạng : 20% lưu lượng nước cần cấp.
  - Lưu lượng cấp nước chữa cháy : qcc = 20 l/s.
- Tổng nhu cầu : 2.016 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.**

#### c) Mạng lưới

- Các tuyến ống cấp nước cấp III có đường kính ống D < 220 mm.
- Trong khu quy hoạch dựa trên các tuyến ống cấp nước chính xây dựng và bố trí trụ cứu hoả 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 hoả 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 nằm trong khu vực xử lý nước thải của khu quy hoạch 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 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: 5.000kg/ngày (1kg/người.ngày).

#### **6. Thông tin liên lạc**

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

- **Nhu cầu:** Khoảng 2.520 máy.

- **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 buro chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia. Các tuyến cống bê 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 thẩm mỹ 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**

##### **⚡ 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:

- 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,....

#### **➤ 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.** Công ty Cổ phần Tân Phú Thịnh 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, Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND xã Trường Bình, UBND huyện Cần Giuộc tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án theo quy định. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án. Sau khi hoàn thành công tác cấm mốc, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu và bàn giao hồ sơ hoàn công cấm mốc giới theo thực tế triển khai ngoài thực địa cho UBND xã Trường Bình để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- 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 Cổ phần Tân Phú Thịnh công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.

- 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 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.

- 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.

- Việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng các công trình và nhà ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- 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 (định kỳ mỗi tháng báo cáo 1 lần) 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, Công ty Cổ phần Tân Phú Thịnh và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /K

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng (b/c);
- TT.HU; TT.HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Tuấn Thanh*

Nguyễn Tuấn Thanh