

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy định quản lý Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, ban hành kèm theo QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây;

Xét Tờ trình số 511/TTr-KT&HT ngày 17/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện về việc phê duyệt Quyết định ban hành quy định quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây (Kèm theo quy định chi tiết).

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì phối hợp cùng UBND xã Bình An và cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy định quản lý này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Bình An, và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, các PCT);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Quân

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
TỶ LỆ 1/500 ĐIỂM DÂN CƯ VÀM CỎ TÂY**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025
của UBND huyện Thủ Thừa)

**Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện**

Quy định này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đang sinh sống hoặc tham gia vào các hoạt động thuộc phạm vi ranh giới lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây.

Quy định này quy định các công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất trên từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây đã được UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt tại Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 13/6/2025, làm cơ sở để quản lý xây dựng, lập các dự án đầu tư.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Bình An, và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây.

Điều 2. Ranh giới, quy mô diện tích khu vực quy hoạch:**1. Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch :**

- Ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Vàm Cỏ Tây, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Tây Nam giáp sông Vàm Cỏ Tây, cụm DCVL xã Bình An và rạch Bà Phồ.

+ Phía Đông Bắc giáp Rạch Đào.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô lập quy hoạch: 425.500 m² (42,55 ha).

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là điểm dân cư kết hợp dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch ven sông Vàm Cỏ Tây.

3. Dân số khu vực lập quy hoạch:

- Dân số quy hoạch: 4.800 người.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất (quy mô diện tích, chức năng) và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

1. Các khu chức năng :

- Đất dịch vụ thương mại: Diện tích 10.260 m², gồm các công trình dịch vụ thương mại bố trí khu vực giao đường ĐT.817 với đường N1.

- Đất dịch vụ du lịch: diện tích 22.500 m², bao gồm các công trình dịch vụ du lịch bố trí khu vực ven sông Vàm Cỏ Tây.

- Đất dịch vụ công cộng: diện tích đất 23.630 m², bao gồm các công trình như trường mầm non, các công trình dịch vụ công cộng (bao gồm trường tiểu học, trường mầm non, chợ và các công trình thương mại dịch vụ ...) dự kiến bố trí tại các khu vực giao đường N1 với các đường: đường tỉnh 817, đường D1 và đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây.

- Phân bố không gian ở: Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 155.510 m², bố trí khoảng 4.800 người.

+ Nhà ở liên kế: quy mô 96.495 m², bố trí khoảng 3.704 người. Phân bố tiếp cận trên đường N1. Mật độ xây dựng 90%; tầng cao xây dựng 4 tầng.

+ Nhà ở tái định cư: quy mô 12.715 m², bố trí khoảng 496 người. Phân bố tiếp cận trên đường N1, đường D3, và đường N2, người dân tự xây dựng dưới hình thức nhà ở liên kế thương mại, liên kế nhằm tạo điều kiện chuyển đổi việc làm cho người dân. Mật độ xây dựng 90%; tầng cao xây dựng 4 tầng.

+ Nhà biệt thự: quy mô 46.300 m², bố trí 600 người. Bố trí giáp ranh phía Bắc và phía Nam khu đất quy hoạch. Mật độ xây dựng 60%; tầng cao xây dựng 3 tầng.

- Phân bố hệ thống công viên cây xanh, mặt nước:

+ Công viên cây xanh văn hóa – TDTT bố trí các sân tập TDTT, vui chơi giải trí ... tại khu vực đường N1, đường D4 và đường D5, diện tích khoảng 11.910 m². Mật độ xây dựng 5%; tầng cao xây dựng 2 tầng.

+ Công viên cây xanh - TDTT tại khu ở, diện tích 2.890 m² tổ chức đường dạo, tiểu cảnh cây xanh vườn hoa, khu vực này không xây dựng công trình.

+ Khai thác cảnh quan thiên nhiên hệ thống sông rạch tiếp cận khu quy hoạch như sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở và rạch Đào, tổ chức công viên cây xanh cảnh quan dọc các sông rạch tạo không gian mở, cảnh quan sinh thái cho khu quy hoạch, khu vực này không xây dựng công trình.

2. Cơ cấu sử dụng đất:

ST T	Loại đất	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu
A	Đất điểm dân cư	282.615	66,42	58,88 m²/người
1	Đất xây dựng nhà ở	155.510	36,55	32,40 m²/người
	Đất nhà ở liên kế	96.495		100-290 m ² đất/hộ

	Đất ở tái định cư	12.715		100-180 m ² đất/hộ
	Đất nhà ở biệt thự	46.300		230-440 m ² đất/hộ
2	Đất công trình công cộng	23.630	5,55	4,92 m²/người
3	Đất công viên cây xanh - TDTT	14.800	3,48	3,08 m²/người
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	650	0,15	0,14 m²/người
5	Đất giao thông	88.025	20,69	18,34 m²/người
B	Đất khác	142.885	33,58	
1	Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch	32.760	7,70	
	Đất dịch vụ thương mại	10.260		
	Đất dịch vụ du lịch	22.500		
2	Đất cây xanh - TDTT, cây xanh cảnh quan, mặt nước	17.525	4,12	
3	Đất giao thông đối ngoại	92.600	21,76	
	Tổng cộng	425.500	100,00	

3. Quy định chung:

- Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng) đã được xác định trong đồ án. Tầng cao xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch, đất dịch vụ công cộng tuân thủ theo quy định sử dụng đất. Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường; đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh.

- Tầng cao công trình trong các nhóm ở cần được tổ chức một cách đồng bộ, hài hòa, không gian cảnh quan kiến trúc và tính chất, loại hình nhà ở.

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến.

- Các tiện ích như ghế ngồi nghỉ, cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, bảng quảng cáo, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc.

- Hè phố, đường đi bộ trong khu dân cư phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố; hố trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật; thuận tiện cho việc bảo vệ, chăm sóc cây.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng cảnh quan tự nhiên của khu vực.

- Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của khu dân cư phải được khoanh vùng; chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

- Về màu sắc công trình:

+ Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của khu quy hoạch thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực và phải được quy định trong giấy phép xây dựng; tùy vị trí mà thể hiện rõ tính trang trọng, tính tiêu biểu, hài hòa, trang nhã và tuân thủ yêu cầu sau:

+ Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không sử dụng các màu tối (đen), chói (đỏ, vàng, cam,...). Không sử dụng gạch lát màu tối, có độ bóng cao để phủ trên toàn bộ mặt tiền nhà. Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ mặt tiền nhà.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu đô thị:

- Cần tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của huyện Thủ Thừa cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có và có định hướng phát triển trong tương lai, phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thủ Thừa và đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý hiện hành có liên quan.

- Các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch cần thực hiện theo quy hoạch được duyệt, có kế hoạch và hệ thống, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường đô thị với hệ sinh thái tự nhiên (sông, rạch, cây xanh ...), cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn ...:

- Quản lý và bảo vệ môi trường trong khu quy hoạch theo nguyên tắc phát triển bền vững gắn với việc duy trì các yếu tố tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ không gian xanh theo quy hoạch.

- Nghiêm cấm san lấp, lấn chiếm, gây ô nhiễm sông, kênh, rạch, công viên cây xanh; xả chất thải chưa qua xử lý ra môi trường, sử dụng diện tích công viên cây xanh sai chức năng, mục đích.

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường trong khu vực quy hoạch.

- Cần tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường đối với những ngành có hoạt động gây ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn cao như GTVT, xây dựng

Phần II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Quy định về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với từng lô đất của khu vực quy hoạch:

1. Quy định chung về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	Tổng diện tích đất quy hoạch	ha	42,55
I	Dân số		
1.1	Dân số quy hoạch khu vực thiết kế	người	4.800
1.2	Mật độ dân số	người/ha	112
1.3	Mật độ cư trú netto	người/ha đất XD nhà ở	308
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất điểm dân cư nông thôn	m ² /người	
a	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
b	Đất công trình công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
c	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
d	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
2.2	Tầng cao xây dựng công trình		
	- Nhà ở liên kế	tầng	4
	- Nhà ở liên kế (phục vụ bố trí tái định cư)	tầng	4
	- Nhà ở biệt thự	tầng	3
	- Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch	tầng	7
	- Công trình dịch vụ công cộng	tầng	3 - 5
	- Công viên cây xanh - TDTT	tầng	2
2.3	Mật độ xây dựng		
	- Nhà ở liên kế	%	90
	- Nhà ở liên kế (phục vụ bố trí tái định cư)	%	90
	- Nhà ở biệt thự	%	60
	- Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch	%	50
	- Công trình dịch vụ công cộng	%	40
	- Công viên cây xanh - TDTT	%	5
III	Hạ tầng xã hội		
3.1	Trường mầm non	chỗ/1000dân	50
		m ² đất/chỗ học	≥12
3.2	Trường trường tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m ² đất/chỗ học	≥10
IV	Hạ tầng kỹ thuật	Đơn vị	Chỉ tiêu
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥18
4.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
4.3	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1.000
4.4	Thông tin liên lạc	máy/100 người	6-10
4.5	Thoát nước bản sinh hoạt	Q	100% Q cấp

4.6	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ngđ	1
-----	--------------------	-----------	---

2. Quy định cụ thể về vị trí, quy mô diện tích, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với từng lô đất:

a) Nhà ở:

Ký hiệu	Hạng Mục	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (Tầng)	Hệ số SĐĐ
	TỔNG CỘNG	155.510			
D1	Đất nhà ở liên kế	96.495	90	4	3,6
D1-1	Đất nhà ở liên kế	2.300	90	4	3,6
D1-2	Đất nhà ở liên kế	3.350	90	4	3,6
D1-3	Đất nhà ở liên kế	2.580	90	4	3,6
D1-4	Đất nhà ở liên kế	2.540	90	4	3,6
D1-5	Đất nhà ở liên kế	3.000	90	4	3,6
D1-6	Đất nhà ở liên kế	3.000	90	4	3,6
D1-7	Đất nhà ở liên kế	2.865	90	4	3,6
D1-8	Đất nhà ở liên kế	2.800	90	4	3,6
D1-9	Đất nhà ở liên kế	2.870	90	4	3,6
D1-10	Đất nhà ở liên kế	2.865	90	4	3,6
D1-11	Đất nhà ở liên kế	2.800	90	4	3,6
D1-12	Đất nhà ở liên kế	2.870	90	4	3,6
D1-13	Đất nhà ở liên kế	2.860	90	4	3,6
D1-14	Đất nhà ở liên kế	2.800	90	4	3,6
D1-15	Đất nhà ở liên kế	2.890	90	4	3,6
D1-16	Đất nhà ở liên kế	2.860	90	4	3,6
D1-17	Đất nhà ở liên kế	2.800	90	4	3,6
D1-18	Đất nhà ở liên kế	2.890	90	4	3,6
D1-19	Đất nhà ở liên kế	3.495	90	4	3,6
D1-20	Đất nhà ở liên kế	3.610	90	4	3,6
D1-21	Đất nhà ở liên kế	3.495	90	4	3,6
D1-22	Đất nhà ở liên kế	3.610	90	4	3,6
D1-23	Đất nhà ở liên kế	3.270	90	4	3,6
D1-24	Đất nhà ở liên kế	3.270	90	4	3,6
D1-25	Đất nhà ở liên kế	3.200	90	4	3,6
D1-26	Đất nhà ở liên kế	3.270	90	4	3,6
D1-27	Đất nhà ở liên kế	3.015	90	4	3,6
D1-28	Đất nhà ở liên kế	2.630	90	4	3,6
D1-29	Đất nhà ở liên kế	2.400	90	4	3,6
D1-30	Đất nhà ở liên kế	2.630	90	4	3,6
D1-31	Đất nhà ở liên kế	2.630	90	4	3,6
D1-32	Đất nhà ở liên kế	2.400	90	4	3,6
D1-33	Đất nhà ở liên kế	2.630	90	4	3,6
D2	Đất ở tái định cư	12.715	90	4	3,6
D2-1	Đất ở tái định cư	3.200	90	4	3,6

D2-2	Đất ở tái định cư	3.270	90	4	3,6
D2-3	Đất ở tái định cư	1.600	90	4	3,6
D2-4	Đất ở tái định cư	1.630	90	4	3,6
D2-5	Đất ở tái định cư	3.015	90	4	3,6
D3	Đất ở biệt thự	46.300	60	3	1,8
D3-1	Đất nhà ở biệt thự	2.550	60	3	1,8
D3-2	Đất nhà ở biệt thự	2.360	60	3	1,8
D3-3	Đất nhà ở biệt thự	1.500	60	3	1,8
D3-4	Đất nhà ở biệt thự	1.500	60	3	1,8
D3-5	Đất nhà ở biệt thự	1.440	60	3	1,8
D3-6	Đất nhà ở biệt thự	1.400	60	3	1,8
D3-7	Đất nhà ở biệt thự	1.440	60	3	1,8
D3-8	Đất nhà ở biệt thự	1.440	60	3	1,8
D3-9	Đất nhà ở biệt thự	1.400	60	3	1,8
D3-10	Đất nhà ở biệt thự	1.440	60	3	1,8
D3-11	Đất nhà ở biệt thự	1.430	60	3	1,8
D3-12	Đất nhà ở biệt thự	1.400	60	3	1,8
D3-13	Đất nhà ở biệt thự	1.450	60	3	1,8
D3-14	Đất nhà ở biệt thự	1.430	60	3	1,8
D3-15	Đất nhà ở biệt thự	1.400	60	3	1,8
D3-16	Đất nhà ở biệt thự	1.450	60	3	1,8
D3-17	Đất nhà ở biệt thự	1.750	60	3	1,8
D3-18	Đất nhà ở biệt thự	1.840	60	3	1,8
D3-19	Đất nhà ở biệt thự	1.720	60	3	1,8
D3-20	Đất nhà ở biệt thự	1.790	60	3	1,8
D3-21	Đất nhà ở biệt thự	1.630	60	3	1,8
D3-22	Đất nhà ở biệt thự	1.630	60	3	1,8
D3-23	Đất nhà ở biệt thự	1.600	60	3	1,8
D3-24	Đất nhà ở biệt thự	1.630	60	3	1,8
D3-25	Đất nhà ở biệt thự	1.320	60	3	1,8
D3-26	Đất nhà ở biệt thự	1.200	60	3	1,8
D3-27	Đất nhà ở biệt thự	1.320	60	3	1,8
D3-28	Đất nhà ở biệt thự	1.320	60	3	1,8
D3-29	Đất nhà ở biệt thự	1.200	60	3	1,8
D3-30	Đất nhà ở biệt thự	1.320	60	3	1,8

b) Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng:

TT	Hạng mục	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (Tầng)	Hệ số SĐĐ
I	Tổng cộng		56.390			
1	Đất TT dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch		32.760	50	7	3,5
a	Đất dịch vụ thương mại	A	10.260	50	7	3,5

	Đất dịch vụ thương mại	A-1	5.130	50	7	3,5
	Đất dịch vụ thương mại	A-2	5.130	50	7	3,5
b	Đất dịch vụ du lịch	B	22.500	50	7	3,5
	Đất dịch vụ du lịch	B-1	9.500	50	7	3,5
	Đất dịch vụ du lịch	B-2	13.000	50	7	3,5
2	Đất công trình công cộng	C	23.630	50	7	3,5
	Trường tiểu học	C-1	4.140	40	4	1,6
	Trường mầm non	C-2	4.140	40	3	1,2
	Đất dịch vụ công cộng	C-3	4.840	40	5	2,0
	Đất dịch vụ công cộng	C-4	5.560	40	5	2,0
	Đất dịch vụ công cộng	C-5	4.950	40	5	2,0

c) Công viên cây xanh, mặt nước:

TT	Hạng mục	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD (Tầng)	Hệ số SDB
	Tổng cộng		32.625			
A	Công viên cây xanh - TDDT	E1	14.800	5	2	1,00
1	Công viên văn hóa -TDDT (sân tập)	E1-1	11.910	5	2	1,00
2	Công viên cây xanh - TDDT	E1-2	817	0	0	0
3	Công viên cây xanh - TDDT	E1-3	1.280	0	0	0
4	Công viên cây xanh - TDDT	E1-4	648	0	0	0
5	Công viên cây xanh - TDDT	E1-5	145	0	0	0
B	Công viên cây xanh cảnh quan	E2	17.825	0	0	0
1	Công viên cây xanh	E2-1	3.410	0	0	0
2	Công viên cây xanh	E2-2	3.700	0	0	0
3	Công viên cây xanh	E2-3	1.640	0	0	0
4	Công viên cây xanh	E2-4	2.140	0	0	0
5	Công viên cây xanh	E2-5	2.815	0	0	0
6	Công viên cây xanh	E2-6	4.120	0	0	0

Điều 7. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý không gian, kiến trúc đối với từng ô phố, từng khu chức năng trong khu quy hoạch.

1. Nguyên tắc chung:

- Việc xây dựng các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi cảnh quan tự nhiên và bảo đảm sự phát triển bền vững đặc trưng của môi trường tự nhiên.

- Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng) đã được xác định trong đồ án. Khuyến khích các phương án xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp, tạo không gian sân vườn thưa thoáng, có mảng xanh lớn để cải thiện điều kiện vi khí hậu.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan cần được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo tính thống nhất, hài hoà, tương thích với chức năng của các công trình, phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Nghiêm cấm việc xây dựng các công trình kiến trúc sai quy hoạch, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian trong công viên.

- Các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch khi xây dựng phù hợp với đồ án quy hoạch này được duyệt. Tại các tuyến phố chính, trục đường chính của khu quy hoạch thì việc dùng màu sắc, vật liệu hoàn thiện bên ngoài công trình phải đảm bảo sự hài hòa chung cho toàn tuyến, khu vực ...

2. Các khu chức năng, các công trình kiến trúc cần kiểm soát về không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Đối với khu vực xây dựng công trình:

+ Phải đảm bảo tuân thủ nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (hệ số sử dụng đất, tầng cao, mật độ xây dựng) đã được xác định trong đồ án.

+ Xây dựng các khu phát triển mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các công trình kiến trúc mới hiện đại kết hợp phát huy các giá trị truyền thống, có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường, cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu đô thị mới.

+ Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường sông, kênh, rạch gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh.

+ Khuyến khích các dự án phát triển khu quy hoạch theo mô hình đô thị xanh – sinh thái; công trình xây dựng áp dụng kiến trúc xanh và công nghệ tiết kiệm năng lượng.

- Đối với khu vực cảnh quan, công viên cây xanh trong khu quy hoạch:

+ Xây dựng mới các công viên theo đồ án quy hoạch với tính chất đa dạng, phát triển theo nhiều mô hình khác nhau nhằm tạo cảnh quan môi trường, khu văn hóa thể dục thể thao phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân.

+ Xây dựng, duy trì và nâng cấp mảng xanh tại công viên cây xanh, công viên cảnh quan dọc các hành lang sông, rạch tạo thành một hệ thống mảng xanh liên hoàn.

+ Xây dựng mới, duy trì và nâng cấp cây xanh trên các trục đường, các nút giao, đảo giao thông, tăng cường cảnh quan tại các đầu mối giao thông.

+ Xây dựng, duy trì và nâng cấp các công viên, vườn hoa kết hợp hài hòa với sân tập thể dục thể thao với tỷ lệ hợp lý, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh phù hợp với đồ án được duyệt.

+ Tăng diện tích công viên cây xanh trong các khu dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng.

+ Hạn chế các loại hình quảng cáo trong khu vực công viên, cây xanh cảnh quan. Việc xây dựng, lắp đặt mọi hình thức quảng cáo trong khu vực trên phải được phép của cơ quan có thẩm quyền.

3. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với từng ô phố, từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

3.1. Về san nền và thoát nước mưa:

- Cần tuân thủ cốt cao độ đối với từng ô phố đã quy định tại Bản đồ Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt. Giải pháp thoát nước mặt cần đảm bảo tuân thủ theo nội dung đề án quy hoạch này và lưu vực thoát nước.

- *Quy hoạch chiều cao:*

+ Cao độ xây dựng toàn khu vực $H_{xd} \geq 2,3m$.

+ San đắp nền đối với các khu vực xây dựng mật độ cao, khu vực xây dựng mật độ thấp, cây xanh sẽ san đắp nền cục bộ theo công trình.

+ Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất. Thiết kế cao độ tìm đường chủ yếu bám sát theo điều kiện địa hình tự nhiên và đảm bảo lớn hơn H_{xd} , độ dốc nền thiết kế dọc theo các hướng thoát nước là 0.15% tới 6%.

+ Hướng đổ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên, trong các ô đất, cao độ san nền được thiết kế dốc từ giữa ra các tuyến thu gom nước mưa trên đường và dốc ra hệ thống sông, rạch xung quanh.

+ Cải tạo nạo vét, kè bờ sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở, rạch Đào phục vụ cho tiêu thoát nước và cảnh quan môi trường.

- *Quy hoạch thoát nước mặt:*

+ Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bản và nước mưa.

+ Hướng thoát nước mưa: nước mưa sẽ được thu gom vào các tuyến cống sau đó thoát ra sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở, rạch Đào

+ Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông, cống tròn bê tông cốt thép có tiết diện D600-800-D1000, D1200, D1500.

3.2. Về giao thông:

- Căn cứ đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 đã được phê duyệt và Quy chuẩn Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07:2023/BXD).

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, phù hợp với các công trình khác có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Đảm bảo sự kết nối với các tuyến đường xung quanh khu vực quy hoạch theo đúng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Hệ thống sông, rạch trong khu quy hoạch tuân thủ cấp hạng kỹ thuật và hành lang bảo vệ quản lý sông, rạch theo quy định hiện hành về quy hoạch mạng lưới đường thủy và cảng.

- Giao thông đối ngoại: Khu đất có các đường giao thông đối ngoại đi qua khu đất quy hoạch, có tính chất kết nối khu quy hoạch với thành phố Tân An, thị trấn Thủ Thừa như: Đường tỉnh 817 (đường tỉnh 833), đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây lộ giới 40m, đường N1 lộ giới 26m.

- Giao thông khu vực:

+ Đường N1: Quy hoạch lộ giới 26,0m, mặt đường 7,0mx2, vỉa hè 5,0mx2, dây phân cách 2,0m.

+ Đường D1: Quy hoạch lộ giới 30,0m, mặt đường 15,0m, vỉa hè 7,5mx2.

+ Đường D2: Quy hoạch lộ giới 24,0m, mặt đường 12,0m, vỉa hè 6,0mx2.

+ Đường D3: Quy hoạch lộ giới 20,0m, mặt đường 10,0m, vỉa hè 5,0mx2.

+ Đường khu vực và nội bộ lộ giới 16 – 20m.

- Đường thủy: Nạo vét, thông tuyến liên kết các hệ thống sông, rạch như: Hệ thống sông Vàm Cỏ Tây, rạch Bà Phở, rạch Đào...

3.3. Về cấp điện và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện: 1.000 kWh/ng/năm.

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110kV Thủ Thừa.

- Lưới điện trong khu vực quy hoạch phải phù hợp với quy định chuyên ngành. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.

+ Xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV dọc theo các tuyến đường chính trong khu quy hoạch.

+ Toàn bộ lưới điện hạ thế 0,4kV và 0,22 kV được đi ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường quy hoạch.

+ Chiếu sáng đường phố, công viên sử dụng loại đèn cao áp sodium hoặc đèn LED được bố trí với khoảng cách thích hợp, được thiết kế riêng biệt, độc lập với mạng động lực và được đi ngầm. Các đèn được đóng tắt tự động bằng công tắc định thời gian hoặc công tắc quang điện.

3.4. Về thông tin liên lạc:

- Nguồn: đầu nối từ hệ thống Viễn thông Long An.

- Mạng lưới: thiết kế hệ thống thông tin liên lạc bằng cáp ngầm chung cho cả cáp truyền hình, đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

3.5. Về cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 120l/người/ngđ.

- Nguồn nước: sử dụng nước lấy từ nhà nước Nhị Thành.

- Tổng nhu cầu dùng nước khu vực quy hoạch: 800 m³/ngđ.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước $\Phi 200$ - $\Phi 110$ theo các trục giao thông dẫn nước đến từng khu chức năng. Các tuyến này được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực cần cấp nước.

- Tiêu chuẩn dùng nước chữa cháy: 20l/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 01 đám cháy. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy $\Phi 110$ đặt cách nhau 100-150m.

3.6. Về thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Nước thải thu gom đạt 100% khối lượng cấp ($Q = 650\text{m}^3/\text{ngày}$).

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng có đường kính D300 để thu gom nước thải sinh hoạt đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 1 và số 2 của khu quy hoạch, sau khi đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 14-2008/TNMT mới được phép thoát ra môi trường.

- Xử lý chất rắn:

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người/ngày.

+ Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác Tâm Sinh Nghĩa tại huyện Thanh Hóa.

3.7. Về đánh giá môi trường chiến lược:

- Đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.

+ Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

+ Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn, cụ thể: Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2023/BTNMT, tiêu chuẩn tiếng ồn đạt QCVN 26:2025/BTNMT.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý là 100%.

+ Cải tạo mở rộng diện tích mặt nước sông, rạch. Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường, đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCVN 01:2021/BXD.

+ Đảm bảo nước thải sinh hoạt đáp ứng QCVN 14:2025/BTNMT. Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100%.

+ Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu. Giảm ngập úng trong khu vực quy hoạch.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch:

+ Bố trí diện tích cây xanh bao gồm công viên cây xanh, cây xanh dọc tuyến đường giao thông nhằm tạo không gian xanh cho khu vực và hạn chế ảnh hưởng của hoạt động giao thông đến môi trường không khí.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

+ Nước thải được thu gom và xử lý đáp ứng quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT.

+ Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được chứa trong các thùng chứa nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý Tâm Sinh Nghĩa tại huyện Thanh Hóa.

+ Quản lý chất thải rắn nguy hại, chất thải rắn y tế theo Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

- Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

TT	Tên đường	Giới hạn		Mặt cắt ngang (m)				Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)	
		Từ	Đến	Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	Dải phân cách		Lề trái	Lề phải
A	Giao thông đối ngoại, đường chính, đường khu vực đô thị									
1	Đường tỉnh ĐT.817	Ranh đất	Ranh đất	12,5	15	12,5		40	6	6
2	Đường đê bao sông Vàm Cỏ Tây	Ranh đất	Ranh đất	12,5	15	12,5		40	6	6
3	Đường N1	Rạch Đào	Ranh sông Vàm Cỏ Tây	5	7x2	5	2	26	0-6	0-6
4	Đường D1			7,5	15	7,5		30	0-6	0-6
5	Đường và kè ven sông Vàm Cỏ Tây	Ranh đất	Ranh đất	10	14	5		29	0-6	0-6
6	Đường D2	-	-	6	12	6		24	0-3	0-3
7	Đường D3	-	-	5	10	5		20	0-6	0-3
	Đường khu vực, nội bộ									
1	Đường D6	Ranh đất	Ranh đất	5	10	5		20	0-3	0-3
2	Đường D7	-	-	5	10	5		20	0-3	0-3
3	Đường N8	-	-	5	12	2		19	6	6
4	Đường N9	-	-	2	12	5		20	0-6	0-6
5	Đường D5	-	-	5	10	5		20	6	0-6
6	Đường D8	Ranh đất	Đường N1	4	8	4		16	6	0
7	Đường D9	Đường N1	Ranh đất	4	8	4		16	0	6
8	Đường D10	-	-	4	8	4		16	0-3	0-6
9	Đường D11	-	-	4	8	4		16	0-6	0-3

10	Đường N2	Đường D1	Đường D5	4	8	4		16	0-3	0
11	Đường N3	Đường D1	Đường D5	4	8	4		16	0	3
12	Đường N4	Đường D1	Đường Cầu Giấy	4	8	4		16	3	0
13	Đường N5	Đường D5	Đường Cầu Giấy	4	8	4		16	0	3
14	Đường N6	Đường D10	Đường D11	4	8	4		16	3	0
15	Đường N7	Đường D10	Đường D11	4	8	4		16	0	3
16	Đường Cầu Dâu	Ranh đất	Ranh đất	4	8	4		16	0-3	6

- Cao độ thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các trục đường tại các nút giao thông trong bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch được xác định kèm theo bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch này đã được phê duyệt.

Quy định về khoảng lùi các công trình

STT	Chức năng	Khoảng lùi tối thiểu phía trước (m)
1	Nhà ở liên kế	0
2	Nhà tái định cư	0
3	Nhà ở biệt thự	3
4	Công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, dịch vụ công cộng	6
5	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6
6	Công viên cây xanh - TDTT	6

Điều 9. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có).

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm (nếu có) cần thực hiện phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành điện và các quy định hiện hành có liên quan.

- Việc xây dựng và quản lý các công trình ngầm của đô thị cần tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị của Chính phủ.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đường bộ: Tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 44/2024/NĐ-CP ngày 24/04/2024 của Chính phủ Quy định về quy định

việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, Thông tư số 25/2024/TT-BGTVT sửa đổi Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT.

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm: Tuân thủ theo Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”- QCVN 07:2023/BXD do Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023; các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định về chuyên ngành hiện hành khác.

- Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn lưới điện 22KV: Tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; Thông tư số 02/2025/TT-BCT do Bộ Công thương ban hành ngày 01/02/2025 quy định một số nội dung về bảo vệ an toàn công trình điện lực an toàn điện lực.

Phần III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 10.

1. Các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Vàm Cỏ Tây trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

2. Căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này được phê duyệt, các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần thực hiện:

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng và theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An.

- Lập các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

Điều 11.

- Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Bình An và các đơn vị có liên quan để tổ chức triển khai thực hiện Quy định quản lý này. Trong trường hợp đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được điều chỉnh (cục bộ hoặc tổng thể) thì Quy định quản lý này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch cần phản ánh đến Văn phòng HĐND và UBND huyện Thủ Thừa, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để được xem xét, hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo UBND huyện Thủ Thừa xem xét, giải quyết./.