ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5.000
THỊ TRẤN ĐÔNG THÀNH, HUYỆN ĐỨC HUỆ, TỈNH LONG AN

(Ban hành kèm theo Quyết định số.7135 /QĐ-UBND ngày 17 tháng7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Đông Thành đã được phê duyệt.

Điều 2. Ngoài những nội dung nêu trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại thị trấn Đông Thành còn phải tuân thủ các quy định khác của Pháp luật.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý này phải được UBND tỉnh Long An xem xét, quyết định.

Điều 4. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Đức Huệ, Chủ tịch UBND thị trấn Đông Thành chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh, UBND tỉnh về việc quản lý xây dựng tại khu vực dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và đúng các quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Vị trí, ranh giới và quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Đông Thành. Ranh giới khu quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : xã Mỹ Thạnh Bắc (theo rạch và sông Vàm Cỏ Đông).
- Phía Nam giáp : xã Mỹ Thạnh Đông (theo kênh Rạch Gốc).
- Phía Đông giáp : sông Vàm Cỏ Đông, thị trấn Hiệp Hoà
- Phía Tây giáp : xã Mỹ Thạnh Tây (theo ĐT.838).

b) Quy mô diện tích khu đất : 810,54 ha

Điều 6. Quy hoạch chi tiết cơ cấu sử dụng đất khu đất quy hoạch như sau:

a) Quy định các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật, các chỉ tiêu về sử dụng đất:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án dựa trên các chỉ tiêu của Quy chuẩn Việt Nam số QCVN: 01/2021/BXD về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn Việt Nam số 07/2010/BXD của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Ngoài ra, khu vực quy hoạch còn cập nhật nội dung của các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn.

b) Các chỉ tiêu chung

- Quy mô diện tích:

+ Đến 2030: **810,54** ha

+ Sau 2030 sẽ mở rộng ranh giới hành chính để nâng cấp đô thị theo định hướng Quy hoạch tỉnh Long An (***Nguồn***: *Quyết định 686/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050*)

+ Đối với vấn đề mở rộng phạm vi ranh giới thị trấn Đông Thành: Giai đoạn 2026 – 2030, UBND huyện Đức Huệ sẽ rà soát theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 – 2030

- **Quy mô dân số** :

+ Đến năm 2030: **14.000 người**

+ Đến năm 2035: **20.000 người**

+ Sau năm 2035 : **20.000 – 50.000 người**

Cách ước tính dân số như sau :

- Quy mô dân số thị trấn Đông Thành đến năm 2030 là 14.000 dân (*Theo **Thuyết minh Quy hoạch tỉnh Long An**)*
- Quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại IV (*Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị)*

⇨ *Đến năm 2035 quy mô dân số dự kiến là: **20.000 người***

- Tầng cao tối đa: khoảng 10 tầng, cho phép một số công trình có tầng cao hơn 10 tầng nhằm tạo điểm nhấn cho khu vực.
- Tầng cao tối thiểu: 1 tầng

➢ *Chỉ tiêu đối với từng loại đất*

- Đất đơn vị ở : 28 - 45 m²/người.

(đối với đô thị loại IV)

+ Đất cây xanh đơn vị ở : ≥ 2,0 m²/người;

+ Đất trường mầm non : ≥ 0,6 m²/người;

+ Đất trường tiểu học : ≥ 0,65 m²/người;

+ Đất trường THCS : ≥ 0,55 m²/người;

– Đất cây xanh cấp đô thị : ≥ 5,0 m²/người;
(đối với đô thị loại IV)

– Đất văn hóa - TDTT :

- *Sân vận động : ≥ 0,8 m²/người; 2,5 ha/ công trình;*
- *Sân thể thao cơ bản : ≥ 0,6 m²/người; 1ha/ công trình;*
- *Trung tâm văn hóa- TDTT : ≥ 0,8 m²/người; 3ha/ công trình;*
- *Nhà văn hóa : ≥ 0,5 ha/ công trình;*
- *Nhà thiếu nhi : ≥ 1 ha/ công trình;*

– Đất giáo dục (trường THPT) : ≥ 0,4 m²/người;

– Đất y tế : ≥ 0,4 m²/người;

– Đất thương mại (Chợ) : 1 ha/ công trình;

– Đất bãi đậu xe : ≥ 2,5 m²/người;

– Đất nhà tang lễ : ≥ 0,04 ha /1.000 người

Lưu ý: Trong đó chỉ tiêu **đất cây xanh sử dụng công cộng** *(bao gồm cả đất cây xanh đô thị + đất cây xanh đơn vị ở)* sẽ bám sát Chương trình hành động Tỉnh uỷ Long An là **tối thiểu 8m²/người**

– Các chỉ tiêu về đất nghĩa trang, PCCC, nhà vệ sinh, trụ sở cơ quan, công trình HTKT, HTXH khác,….. được tính toán chỉ tiêu phù hợp với QC01/2021/BXD

– Các chỉ tiêu về công trình công cộng cấp đơn vị ở sẽ đảm bảo theo Bảng 2.4. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở (QC01/2021 BXD)

– Đất giao thông đô thị: đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Cụ thể:

+ Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị tối thiểu đạt:

- *Tính đến đường liên khu vực : 6%;*
- *Tính đến đường khu vực : 13%;*
- *Tính đến đường phân khu vực : 18 %.*

+ Mật độ đường km/km² đảm bảo:

- *Đường liên khu vực : 3,3 – 2 km/km²;*

- *Đường khu vực : 8,0 - 6,5 km/km²;*
- *Đường phân khu vực : 13,3 – 10 km/km².*

Đối với đô thị loại IV, TL 1/5.000 thì tính đến giao thông cấp đường khu vực.

Bảng 1: Bảng chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Theo quy chuẩn 01:2021	Theo đô thị loại IV
1	**Đất đơn vị ở**	**m²/ người**	**28-45**	**≥29**
2	**Đất công trình dịch vụ**			
-	Giáo dục (Trường THPT)	m²/ người	≥0,4	---
		công trình	1 cơ sở/ 20.000 dân	≥2
-	Y tế (Bệnh viện đa khoa)	m²/ người	≥0,4	
		giường/1000 dân	4	
-	Văn hóa- TDTT	công trình	---	≥2
		m²/ người	---	---
	Sân thể thao cơ bản	*m²/ người*	*0,6*	
		ha/ công trình	*1,0*	
	Trung tâm Văn hóa- thể thao	*ha/ công trình*	*0,8*	
		ha/ công trình	*3,0*	
	Nhà văn hóa (hoặc cung văn hóa)	*Chỗ/ 1.000 người*	*8*	
		ha/ công trình	*0,5*	
	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	*Chỗ/ 1.000 người*	*2*	
		ha/ công trình	*1,0*	
-	Thương mại dịch vụ (Chợ)	ha/ công trình	1	≥2 công trình
-	Bãi đậu xe đô thị	*m²/ người*	2,5	
3	**Đất cây xanh đô thị**	**m²/ người**	**≥5**	**≥5**
4	**Đất cây xanh đơn vị ở**	**m²/ người**	**≥2**	**≥2**
5	**Đất giao thông**	**% đất XDĐT**		
	Tính đến đường liên khu vực		≥6	
	Tính đến đường khu vực		≥13	
	Tính đến đường phân khu vực		≥18	
Lưu ý: Chỉ tiêu **đất cây xanh sử dụng công cộng** *(bao gồm cả đất cây xanh đô thị + đất cây xanh đơn vị ở)* sẽ bám sát Chương trình hành động Tỉnh uỷ Long An là **tối thiểu 8m²/người**				

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kĩ thuật

– Chỉ tiêu cấp – thoát nước : 100-150 lít/người.ngày đêm

– Chỉ tiêu cấp điện : ≥ 1000 kWh/người.năm

- Thông tin liên lạc : ≥ 15 điện thoại cố định/100 dân;
- Rác thải : 0,9 ÷ 1,0 kg/người.ngày đêm

Ngoài ra, các chỉ tiêu HTKT có chức năng khác phải tuân thủ theo QCVN 07:2016/BXD về "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình HTKT đô thị.

d) Các chỉ tiêu đối với từng loại đất

- *Đất ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang):*
  - Mật độ xây dựng tối đa : 90%;
  - Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,5 ;
  - Tầng cao tối đa : 5 tầng;
- *Đất hỗn hợp (ở+TMDV+khác):*
  - Mật độ xây dựng tối đa : 60%;
  - Hệ số sử dụng đất tối đa : 9 ;
  - Tầng cao tối đa : 15 tầng;
- *Đất ở (dài hạn, xây dựng mới) :*
  - Mật độ xây dựng tối đa : 80%;
  - Hệ số sử dụng đất : 4,0 ;
  - Tầng cao tối đa : 5 tầng;
- *Công trình hành chính, cơ quan:*
  - Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
  - Hệ số sử dụng đất tối đa : 2 lần;
  - Tầng cao tối đa : 5 tầng;
- *Công trình dịch vụ công cộng, TMDV:*
  - Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
  - Hệ số sử dụng đất : 6 lần;
  - Tầng cao tối đa : 15 tầng;
- *Đất y tế:*
  - Mật độ xây dựng tối đa : 40%;

- Hệ số sử dụng đất : 3,2 lần;
- Tầng cao tối đa : 8 tầng;

▪ *Công trình hạ tầng kỹ thuật:*

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 0,4 lần;
- Tầng cao tối đa : 1 tầng;

▪ *Các khu công viên cây xanh:*

- Mật độ xây dựng tối đa : 5%;
- Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần;
- Tầng cao tối đa : 1 tầng;

▪ *Các khu thể dục thể thao:*

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 2 lần;
- Tầng cao tối đa : 5 tầng.

▪ *Đất tôn giáo, di tích:*

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%;
- Hệ số sử dụng đất : 1,2 lần;
- Tầng cao tối đa : 3 tầng.

e) Định hướng quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/ người)
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**527,43**	**65,07**	
1	**ĐẤT DÂN DỤNG**	**151,35**	**18,67**	**75,68**
1.1.	Đất đơn vị ở	60,08		30,04
1.1.1.	Đất nhóm ở	41,2743	5,09	
1.1.2.	Đất cây xanh (ĐVO)	9,1618		4,58

1.1.3.	Đất giáo dục (ĐVO)	9,6425		4,82
	Trường mầm non	*2,6759*		*1,34*
	Trường THCS	*4,0606*		*2,03*
	Trường tiểu học	*2,906*		*1,45*
1.2.	Đất CTCC đô thị	39,9856	4,93	*19,99*
	Đất CTCC (dịch vụ, TMDV,HC,...)	*26,2473*	*3,24*	*13,12*
	Đất y tế	*5,6494*	*0,70*	2,82
	Nhà văn hoá	*2,2167*	1,11	
	Nhà thiếu nhi	*2,2495*		1,12
	Sân thể thao cơ bản	*2,4622*		0,58
	Đất nhà tang lễ	*1,1605*		6,77
1.3.	Đất giáo dục (ĐT)	*13,5416*		6,77
	Trường THPT	*6,9049*		3,45
	Trường dạy nghề	*6,6367*		
1.4.	Đất cây xanh đô thị	12,1809	1,50	6,09
1.5.	Đất giao thông	25,57	3,15	
2	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**376,0807**	**46,40**	
2.1	Đất cây xanh cách ly	40,9584	5,05	
2.2	Đất định hướng dự trữ phát triển	170,5119		
	Đất ở (dài hạn)	80,8507		
	Đất hỗn hợp (ngắn hạn + dài hạn)	89,6612		
2.2	Đất tôn giáo	1,37	0,17	
2.3	Công trình đầu mối HTKT	3,5091	0,43	
2.4.	Đất trung tâm chuyên ngành	28,2149		
	Đất Sân vận động - Trung tâm Văn hoá - TDTT (cấp huyện)	6,7805		
	Đất trung tâm hành chính huyện	21,4344		
2.5.	Đất giao thông chính đô thị, đối ngoại	120,29		22,8066% đất XDĐT
2.6.	Đất bãi xe đô thị	5,7066		
2.7.	Đất nghĩa trang	3,104		
2.8.	Quốc phòng- an ninh	2,4158	0,30	
B	**ĐẤT KHÁC**	**283,10**	**34,93**	
1	Đất nông nghiệp	241,9611	29,85	
2	Đất sông rạch, mặt nước	41,14	5,08	

	TỔNG	**810,54**	**100,00**	

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2035

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/ người)
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**618,22**	**76,27**	
1	**ĐẤT DÂN DỤNG**	**154,30**	**19,04**	**77,15**
1.1.	Đất đơn vị ở	61,80		30,90
1.1.1.	Đất nhóm ở	41,2743	5,09	
1.1.2.	Đất cây xanh (ĐVO)	9,1618		4,58
1.1.3.	Đất giáo dục (ĐVO)	11,3631		5,68
	Trường mầm non	*3,1031*		*1,55*
	Trường THCS	*4,8838*		*2,44*
	Trường tiểu học	*3,3762*		*1,69*
1.2.	Đất CTCC đô thị	41,2067	5,08	*20,60*
	Đất CTCC (dịch vụ, TMDV,HC,...)	*26,2473*	*3,24*	*13,12*
	Đất y tế	*6,8705*	*0,85*	3,44
	Nhà văn hoá	*2,2167*	1,11	
	Nhà thiếu nhi	*2,2495*		1,12
	Sân thể thao cơ bản	*2,4622*		0,58
	Đất nhà tang lễ	*1,1605*		6,77
1.3.	Đất giáo dục (ĐT)	*13,5416*		6,77
	Trường THPT	*6,9049*		3,45
	Trường dạy nghề	*6,6367*		
1.4.	Đất cây xanh đô thị	12,1809	1,50	6,09
1.5.	Đất giao thông	25,57	3,15	
2	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**463,9238**	**57,24**	
2.1	Đất cây xanh cách ly	40,9584	5,05	
2.2	Đất định hướng dự trữ phát triển	258,355		
	Đất ở (dài hạn)	153,4463		
	Đất hỗn hợp (ngắn hạn + dài hạn)	104,9087		
2.2	Đất tôn giáo	1,37	0,17	
2.3	Công trình đầu mối HTKT	3,5091	0,43	
2.4.	Đất trung tâm chuyên ngành	28,2149		

	Đất Sân vận động - Trung tâm Văn hoá - TDTT (cấp huyện)	6,7805		
	Đất trung tâm hành chính huyện	21,4344		
2.5.	Đất giao thông chính đô thị, đối ngoại	120,29		22,8066% đất XDĐT
2.6.	Đất bãi xe đô thị	5,7066		
2.7.	Đất nghĩa trang	3,104		
2.8.	Quốc phòng- an ninh	2,4158	0,30	
B	**ĐẤT KHÁC**	**192,32**	**23,73**	
1	Đất nông nghiệp	151,1793	18,65	
2	Đất sông rạch, mặt nước	41,14	5,08	
	TỔNG	**810,54**	**100,00**	

f) Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu đô thị:

- Đảm bảo quy chuẩn quy phạm của Nhà nước về thiết kế Quy hoạch;
- Đảm bảo tuân thủ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Thành, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được phê duyệt theo Quyết định số …../QĐ-UBND ngày …/…/2024 của UBND tỉnh Long An;
- Tổ chức không gian đô thị phù hợp với quy hoạch chung, kết nối hài hòa với các khu vực xung quanh.
- Tận dụng tối đa các điều kiện tự nhiên, cảnh quan sẵn có của khu vực, bảo vệ môi trường cảnh quan;
- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý và mang tính khả thi cao, bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ đồng thời tiết kiệm đất xây dựng;
- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh;
- Nghiên cứu hướng và định hướng đảm bảo cho đô thị Đông Thành hướng tới sự phát triển bền vững trong tương lai, hướng tới phát triển đô thị sinh thái.

Điều 7. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị

a) Giao thông:

- **<u>Quan điểm:</u>**
  - Phát triển giao thông vận tải (mạng lưới đường bộ, đường thủy, bến bãi, nhu cầu vận tải…) phải hợp lý, đồng bộ và bền vững, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, với chương trình phát triển bền vững của tỉnh.

- Kết nối chặt chẽ với chiến lược giao thông vận tải vùng Đồng Tháp Mười, vùng Tỉnh, vùng TP.Hồ Chí Minh và vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Tuân thủ các dự án đã được phê duyệt, có rà soát, khớp nối đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ. Xây dựng mạng lưới giao thông bộ đủ năng lực phục vụ nhu cầu vận tải; kết nối, hòa vào mạng lưới đường bộ tỉnh và quốc gia.
- Tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng giao thông hiện có kết hợp xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo mục tiêu kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, các vùng kinh tế, khu công nghiệp. Đường qua đô thị phải đảm bảo tiêu chuẩn đường đô thị.

- **Mục tiêu:**
  - Mạng lưới đường bộ hợp lý, liên hoàn, thông suốt, bao gồm các trục dọc, trục ngang, vành đai để từ thị trấn Đông Thành dễ dàng đi đến các khu vực khác trong và ngoài tỉnh.
  - Cơ bản đủ và hiện đại hóa các công trình giao thông (cầu đường, bến bãi…) theo tiêu chuẩn quốc gia (đúng cấp và đạt yêu cầu kỹ thuật công trình); liên thông tốt với khu, cụm, tuyến công nghiệp; khu, cụm kinh tế; khu dân cư;… và đủ năng lực phục vụ nhu cầu vận tải.
  - Các đường do địa phương quản lý kết nối hợp lý với các dự án theo quy hoạch của Bộ GTVT.
  - Tăng cường tính gắn kết và kết nối với các trung tâm đô thị lớn, các khu sản xuất.
  - Đảm bảo vận chuyển hàng hóa và hành khách an toàn, hiệu quả cũng như đảm bảo môi trường, tránh gây ra các vấn đề giao thông như tắc nghẽn, tai nạn và ô nhiễm không khí.

Quy hoạch mạng lưới giao thông

- Về quy hoạch mạng lưới giao thông: Thống nhất việc tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh
- Đảm bảo sự nối kết với đường xung quanh theo đúng quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch giao thông tỉnh. Mạng lưới giao thông đối ngoại là những tuyến đường xuyên suốt đô thị, có kết nối trực tiếp với những trục đường chính của đô thị và đặc biệt là kết nối tốt với các khu vực lân cận. Khả năng chuyên chở và phục vụ nhu cầu trong và ngoài khu cao, thông suốt, ít bị gián đoạn với các tuyến đường dân sinh.

➢ ***Giao thông bộ***

- Đường liên khu vực (Giao thông đối ngoại)
  - **Đường tỉnh 838 (**Đường Châu Văn Liêm – ĐT.14C) lộ giới 34m.**:** Đóng vai trò là trục đối ngoại, liên kết thị trấn Đông Thành với cửa khẩu Mỹ Quý Tây và các vùng lân cận. Đây là trục động lực, trục TMDV và là hàng lang kinh tế, thúc đẩy sự phát triển của đô thị.
  - **Đường tỉnh 839 (**Đường Nguyễn Trung Trực, Đường Nguyễn Văn Chính) lộ giới 34m.**:** kết nối trung tâm thị trấn Đông Thành (tại nút giao của ĐT 838 và ĐT 822) với đường QL N1, là giao thông đối ngoại, góp phần phát triển kinh tế đô thị.
  - **Đường số 1, đường số 1 nối dài, đường TT Hành chính: lộ giới 20m và Đường Phan Văn Mảng:** lộ giới 34m; kết nối khu trung tâm hiện hữu với khu trung tâm hành chính mới huyện Đức Huệ
  - **Đường ĐT.MM16 (Đường Dọc 17),** lộ giới 20m.
- Đường chính khu vực.
    - Đường Giồng Dinh: lộ giới 20m.
    - Đường Ngang 8: lộ giới 20m.
    - Đường cặp cầu Quay: lộ giới 20m.
    - Đường Huỳnh Châu Sổ: lộ giới 20m.
    - Đường Ngang 12: lộ giới 20m.
    - Đường Ngang 18: lộ giới 20m.
    - Đường Ngang 19: lộ giới 20m.
    - Đường Dọc 7: lộ giới 25m.
    - Đường Dọc 6: lộ giới 25m.

➢ ***Giao thông thủy***

Khai thác giao thông đường thủy trên sông Vàm Cỏ Đông, Kênh Rạch Cối cho mục đích vận tải, du lịch.

➢ ***Nút giao thông***

- Bố trí đảo giao thông tại các nút giao quan trọng như:

- Nút giao của đường Châu Văn Liêm, đường Nguyễn Trung Trực, đường Nguyễn Văn Chính và đường Huỳnh Công Thân.
- Nút giao của đường Nguyễn Trung Trực, đường Giồng Dinh và Đường Ngang 19.
- Nút giao của đường Châu Văn Liêm và đường Giồng Dinh.

- Nút giao của đường Phan Văn Mảng và đường Ngang 19.

Bảng thống kê quy hoạch giao thông

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG												
STT	TÊN ĐƯỜNG	LÝ TRÌNH		KÍ HIỆU	LỘ GIỚI	MẶT CẮT NGANG					CHIỀU DÀI	GHI CHÚ
						LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG				
		ĐIỂM ĐẦU	ĐIỂM CUỐI			TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHÂN CÁCH	PHẢI		
		(m)	(m)		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	Theo QCVN 07-4:2023/BXD lộ giới là 30-70m
1	Đường Nguyễn Bình	Đường Giồng Dinh	Đ.Châu Văn Liêm	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	388	Đường hiện trạng
2	Đ.Châu Văn Liêm đoạn 1 (ĐT 838-ĐT14C)	Kênh Rạch Cối	Đ.Châu Văn Liêm đoạn 2	1-1	34	6	6	9	4	9	1,713	Đường hiện trạng
3	Đ.Châu Văn Liêm đoạn 2 (ĐT 838-ĐT14C)	Đ.Châu Văn Liêm đoạn 1	Đ.Nguyễn Văn Chính	1-1	34	6	6	9	4	9	2,699	Đường hiện trạng
4	Đường Nguyễn Trung Trực(ĐT 839)	Vòng xoay UBND huyện	Nghĩa trang Liệt sĩ	1-1	34	6	6	9	4	9	752	Đường hiện trạng
5	Đ.Nguyễn Văn Chính (ĐT 822)	Từ cầu Đức Huệ	Vòng xoay UBND huyện	1-1	34	6	6	9	4	9	1,220	Đường hiện trạng
6	Đ.Phan Văn Mảng	Cầu chữ Y	Đường ngang 18	1-1	34	5	6	9	4	9	777	Đường hiện trạng
7	Đường Số 2	Đường dọc 7	Đường số 1 nối dài	3-3	20	5	5	5	-	5	1337	Đường hiện trạng

8	Đ.Trung tâm hành chính	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 7	3-3	20	5	5	5	-	5	1348	Đường hiện trạng
9	Đường số 1 nối dài	Đ.Trương Cơng Xưởng	Đ.Châu Văn Liêm	3-3	20	5	5	5	-	5	3,660	Đường hiện trạng
10	Đường Huỳnh Cơng Tĥn (ĐT.838)	Vòng xoay UBN huyện	Đường dọc 17	1-1	34	6	6	9	4	9	1066	Đường hiện trạng
11	Đ.Sân Vận Động-Cụm dân cư	Đ.Phan Văn Mảng	Đường dọc 17	3-3	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	253	Đường hiện trạng
12	Đường Giồng Dinh	Đ.Châu Văn Liêm	Đ.Nguyễn Trung Trực	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	2,668	Đường hiện trạng
13	Đường Huỳnh Châu Sổ	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 17	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	3274	Đường hiện trạng
14	Đường Nguyễn Văn Thể	Đường Huỳnh Châu Sổ	Đ.Châu Văn Liêm	6-6	18	4.0	4.0	5	-	5	647	Đường hiện trạng
15	Đường Hồ Văn Huê	Đ.Châu Văn Liêm	Đường Giồng Dinh	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	375	Đường hiện trạng
16	Đường Nguyễn Văn Bửu	Đường Huỳnh Cơng Tĥn	Đường ngang 18	6-6	18	4.0	4.0	5	-	5	414	Đường hiện trạng
17	Đường Lê Công Trình	Đường Huỳnh Chu Sổ	Đ.Châu Văn Liêm	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	526	Đường hiện trạng
18	Đường Ung Văn Khiêm	Đ.Nguyễn Trung Trực	Đ.Châu Văn Liêm	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	326	Đường hiện trạng
19	Đường Ngô Văn Lớn	Đ.Châu Văn Liêm	Đường Giồng Dinh	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	364	Đường hiện trạng

20	Đường Nguyễn Văn Nguyên	Đường Giồng Dinh	Đường ngang 8	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	703	Đường hiện trạng
21	Đ.Trương Công Xưởng	Đường dọc 17	Đ.Châu Văn Liêm	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	1,319	Đường hiện trạng
22	Đ. Cặp kênh cầu Quay	Đường ngang 8	Đường dọc 17	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	1435	Đường hiện trạng
23	Đường Dương Văn Dương	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 12	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	640	Đường hiện trạng
24	Đường Lê văn Rỉ	Đ.Nguyễn Trung Trực	Đ.Ven Sông	6-6	18	4.0	4.0	5	-	5	256	Đường hiện trạng
25	Đ Nguyễn Thành Tuân	Đường Huỳnh Châu Sổ	Đ.Châu Văn Liêm	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	640	Đường hiện trạng
26	Đường Cặp kênh số 2	Đường dọc 6	Đường dọc 17	4'-4'	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	165	Đường QH mới
27	Đường ngang 1	Giáp ranh xã Mỹ Thạnh Đông	Đ.Nguyễn Trung Trực	8-8	15	3.5	3.5	4	-	4	153	Đường QH mới
28	Đường ngang 2	Giáp ranh xã Mỹ Thạnh Đông	Đ.Nguyễn Trung Trực	8-8	15	3.5	3.5	4	-	4	274	Đường QH mới
29	Đường ngang 3	Đường Nguyễn Văn nguyên	Đường Hồ Văn Huê	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	375	Đường QH mới
30	Đường ngang 4	Đ.Nguyễn Trung Trực	Đường ngang 18	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	197	Đường QH mới
31	Đường ngang 5	Đường Ung Văn Khiêm	Đ.Nguyễn Trung Trực	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	149	Đường QH mới
32	Đường ngang 6	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 7	3-3	20	5	5	5	-	5	1450	Đường QH mới

33	Đường ngang 7	Đường dọc 5	Đường dọc 6	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	249	Đường QH mới
34	Đường ngang 8	Đ.Châu Văn Liêm	Đ.Trương Công Xưởng	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	2,651	Đường QH mới
35	Đường ngang 9	Đường số 1 nối dài	Đường dọc 17	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	400	Đường QH mới
36	Đường ngang 10	Đường dọc 10	Đường số 1 nối dài	11-11	12	4.0	4.0	8.0	kênh	8.0	588	Đường QH mới
37	Đường ngang 11	Đường dọc 10	Đường dọc 17	11-11	12	4.0	4.0	8.0	kênh	8.0	933	Đường QH mới
38	Đường ngang 12	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 17	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	3304	Đường QH mới
39	Đường ngang 13	Đường dọc 2	Đường số 2	3-3	20	5	5	5	-	5	1969	Đường QH mới
40	Đường ngang 14	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 7	10-10	15	5	5	10	kênh	10	1,349	Đường QH mới
41	Đường ngang 15	Đường dọc 1	Đường dọc 7	9-9	15	3,5	3.5	4	kênh	4	1164	Đường QH mới
42	Đường ngang 16	Đường dọc 1	Đường dọc 7	9'-9'	15	5	-	5	kênh	5	924	Đường QH mới
43	Đường ngang 17	Đường dọc 9	Đường dọc 10	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	347	Đường QH mới
44	Đường ngang 18	Đ.Châu Văn Liêm	Đường dọc 17	3-3	20	5	5	5	-	5	303	Đường QH mới
45	Đường ngang 19	Đ.Nguyễn Trung Trực	Đường dọc 17	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	1535	Đường QH mới
46	Đường dọc 1	Đường ngang 8	Đường Giồng Dinh	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	739	Đường QH mới
47	Đường dọc 2	Đường ngang 12	Đường ngang 18	3-3	20	5	5	5	-	5	673	Đường QH mới

48	Đường dọc 3	Đường ngang 13	Đường ngang 18	3-3	20	5	5	5	-	5	673	Đường QH mới
49	Đường dọc 4	Đường ngang 16	Đường ngang 18	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	117	Đường QH mới
50	Đường dọc 5	Đường ngang 16	Đường ngang 18	6-6	18	4.0	4.0	5	-	5	647	Đường QH mới
51	Đường dọc 6	Đường ngang 18	Đường Giồng Dinh	2-2	25	4.5	4.5	8.0	-	8.0	2429	Đường QH mới
52	Đường dọc 7	Đường ngang 18	Đường Giồng Dinh	2-2	25	4.5	4.5	8.0	-	8.0	2571	Đường QH mới
53	Đường dọc 8	Đường Huỳnh Chu Sổ	Đ cặp kênh Cầu Quay	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	469	Đường QH mới
54	Đường dọc 9	Đường ngang 18	Đường số 2	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	254	Đường QH mới
55	Đường dọc 10	Đường ngang 18	Đ cặp kênh Cầu Quay	2-2	25	4.5	4.5	8.0	-	8.0	1633	Đường QH mới
56	Đường dọc 11	Đường số 1 nối dài	Đường ngang 12	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	359	Đường QH mới
57	Đường dọc 12	Đ.Phan Văn Mảng	Đ.Châu Văn Liêm	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	1013	Đường QH mới
58	Đường dọc 13	Đ.Phan Văn Mảng	Đ.Châu Văn Liêm	8-8	15	3.5	3.5	4	-	4	704	Đường QH mới
59	Đường dọc 14	Đ.Trương Công Xưởng	Đ.Nguyễn Văn Chính	7-7	16	4.0	4.0	4.0	-	4.0	257	Đường QH mới
60	Đường dọc 15	Đ.Nguyễn Văn Chính	Đường Huỳnh Công Thân	4-4	20	4.5	4.5	5.5	-	5.5	74	Đường QH mới

61	Đường dọc 16	Đ.Sân Vận Động-Cụm dân cư	Đường ngang 19	8-8	15	3.5	3.5	4	-	4	323	Đường QH mới
62	Đường dọc 17 (ĐT MM16)	Đường ngang 18	Đường ngang 19	5-5	20	4.5	4.5	5.5		5.5	1890	Đường QH mới

-

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Giải pháp quy hoạch cao độ nền

- Quy chuẩn QCXDVN 01:2021 của Bộ Xây dựng.
- TCVN 4447:2012 "Công tác đất - thi công và nghiệm thu".
- Theo *Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050*).

- Cao độ nền xây dựng: HXD ≥ + 2,3 m
- Cao độ đường: ≥2,0 m
- Cao độ san nền: ≥2,0 m
- Cao độ hiện trạng: 1,49 m

- Lấy theo cao độ quốc gia so với mực nước biển trung bình tại Hòn Dấu.
- Định hướng sử dụng vật liệu san lấp là đất, cát,… tại chỗ từ hồ cảnh quan và các nơi khác đến. Sau khi đồ án quy hoạch chung hoàn thành sẽ triển khai các đồ án cụ thể như đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Khi đó, sẽ có giải pháp san lấp cụ thể cho từng khu vực.
- Quy hoạch san đắp nền phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa; đảm bảo không ngập úng, có tính đến hiện tượng biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- **Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa**

– Lưu vực thoát nước được phân chia dựa vào điều kiện tự nhiên, địa hình các quy hoạch đã có, hệ thống sông ngòi, công trình thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, các yếu tố liên quan đến sản xuất và hệ thống đê bao, bờ bao của tỉnh.
– Địa bàn tỉnh Long An được chia ra 6 lưu vực chính đổ về các sông VCĐ, VCT, sông Tiền và sông Vàm Cỏ. Sau đó đổ ra cửa Soài Rạp, ra biển Đông.
– Thị trấn Đông Thành thuộc Vùng 3 (Vùng 3: Bao gồm huyện Đức Huệ, và phần lớn diện tích của huyện Thủ Thừa và một phần phía Tây huyện Bến Lức)
– Thị trấn Đông Thành thoát về lưu vực các kênh trục, ao hồ, nơi thấp trũng sông Sông Vàm Cỏ Đông
– Nguồn nước lấy từ sông VCĐ, sông Tiền và lượng nước bổ sung từ hồ Dầu Tiếng; toàn vùng nằm trong vùng ngập lũ nông, với mức ngập từ (0,5 - < 1,0 m). Là vùng chịu ảnh hưởng của xâm nhập mặn, và tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm do các chất thải từ thượng nguồn.

- Cao độ nền xây dựng công trình tối thiểu từ 2,3m-2,5m. Cao độ nền xây dựng có thể được điều chỉnh phù hợp với loại hình các đô thị

Nguồn tiếp nhận

Nước mưa từ các khu ở, khu công trình công cộng được thu tại các vị trí ga thu nước dẫn theo các tuyến cống BTCT và được xả ra nguồn tiếp nhận gồm sông Vàm Cỏ Đông và các tuyến kênh Rạch Cối, kênh Rạch Gốc, kênh Cầu Sập, kênh Cầu Quay...

Tính toán thiết kế thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải.
- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa theo từng lưu vực thoát nước.
- Cống đi vỉa hè là cống bê tông cốt thép hoạt tải 300 kg/cm^2.
- Cống đi dưới lòng đường trong khu đô thị là cống bê tông cốt thép hoạt tải H10 – X60.
- Hố ga thu nước mưa D400 trên vỉa hè BT đá 10x20 mác 200.
- Hố ga thu nước mưa D600 trở lên và hố ga thu nước dưới đường BT cốt thép đá 10x20 mác 200.
- Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức: $Q = \frac{\Psi \times A \times F}{(t+b)^n}$

Trong đó:

A, b, n – Hằng số khí hậu phụ thuộc cường độ mưa của địa phương, A = 11 650; b = 32; n = 0.95.

φ - Hệ số dòng chảy, φ = 0.7.

F - Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ, F = 25ha.

t – Thời gian nước chảy trong cống, t = 20 phút.

$$Q = \frac{0.7 \times 11.650 \times 25}{(20+32)^{0,95}} = 4777.06\, l/s.$$

Mạng lưới

- Hệ thống thoát nước mưa được bố trí như sau: Nước mưa được thu về từ các tuyến đường, các tuyến cống chính bố trí một hoặc hai bên đường với nhiều đường kính khác nhau rồi xả ra kênh gần nhất, sông Vàm Cỏ Đông,…vừa phục vụ cho nhu cầu thoát nước mưa, vừa phục vụ yêu cầu an ninh quốc phòng khi cần.

- Các tuyến cống chính D1000 đến D1500 dẫn ra 37 cửa xả ra nguồn tiếp nhận.
- Các tuyến cống nhánh D600 đấn D800 thu gom nước từ các khu chức năng dẫn vào các tuyến công chính.

Tổng hợp hệ thống thoát nước mưa:

- Tuyến cống BTCT D1500 xây dựng mới, L = 375 m dài.
- Tuyến cống BTCT D1200 xây dựng mới, L = 6.112 m dài.
- Tuyến cống BTCT D1000 xây dựng mới, L = 18.766 m dài.
- Tuyến cống BTCT D800 xây dựng mới, L = 12.555 m dài.
- Tuyến cống BTCT D600 xây dựng mới, L = 12.889 m dài.
- Tổng chiều dài đường ống thoát nước mưa L=50.697m
- Cửa xả thoát nước mưa, số lượng 37 cái.

c) Cấp nước:

Nguồn cấp nước:

Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước TT Đông Thành. Được xây dựng mới tại khu vực tiếp giáp kênh Rạch Gốc. Công suất định hướng Q= 4.000 m^3/ ngày.

- Theo Quy hoạch tỉnh Long An, Thị trấn Đông Thành *thuộc vùng cấp nước số 1* (Vùng 1, Đức Hoà – Cần Giuộc)
- Vùng này sẽ được cấp bởi các nhà máy nước mặt: VCĐ, Hòa Khánh Tây, Nhị Thành, Bình Ảnh và Long An (Nhà máy nước Long An theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4789/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An). Sử dụng nguồn nước mặt sông VCĐ, kênh Đức Hòa/N3, kênh Rạch Chanh.
- **Nguyên tắc:** Sử dụng nguồn tài nguyên nước theo hướng bền vững. Đối với Long An sử dụng nguồn nước mặt cấp cho sinh hoạt và công nghiệp. Nguồn nước ngầm có nguy cơ nhiễm mặn do vậy từng bước hạn chế, giảm thiểu và ngừng khai thác đảm bảo mực nước ngầm không bị hạ thấp, ngăn chặn xâm nhập mặn vào tầng chứa nước và thực hiện dự trữ nguồn nước ngầm cho tương lai ***(theo QHT)***

Thành phần dùng nước:

Nước cấp cho đô thị gồm các loại nước sau :

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120 lít/người/ngày đêm.
- (dài hạn : 150 lít/người/ngày đêm).
- Nước cho sinh hoạt: 20.000 người x 120 lít/ngày = 2.400 m³/ngày.
- Nước cho công trình công cộng, dịch vụ: 25%Qsh = 600 m³/ngày.
- Nước tưới cây, tưới đường: 10%Qsh = 240 m³/ngày.
- Nước rò rỉ dự phòng: 15% Q = 360 m³/ngày.
- Tổng nhu cầu dùng nước cho dân dụng : 3.600 m³/ngày.

Mạng lưới

- Từ trạm cấp nước của thị trấn Đông Thành, đưa nước về khu vực đã và đang cấp. Từ trạm này được nâng công suất và nâng cấp mạng lưới cho các khu vực phát triển (đường ống cấp nước có thể sử dụng ống gang hoặc ống thép tráng kẻm hoặc ống nhựa PVC, từ ϕ 100- ϕ 350).
- Đường ống Φ100, L = 38.791 m.
- Đường ống Φ 150, L = 6.990 m.
- Đường ống Φ 200, L = 5.685 m.
- Đường ống Φ 250, L = 15.326 m.
- Đường ống Φ 350, L = 621 m.
- Tổng chiều đường ống cấp nước xây dựng mới : 67.413 m.
- Cấp nước phòng cháy, chữa cháy, dự kiến bố trí các trụ cứu hỏa ϕ 100 trên toàn mạng lưới và các trụ chữa cháy ϕ 100,khoảng cách từ 120- 150m/ trụ cứu hỏa.: 257 Trụ.

d) Thoát nước thải:

Nguồn tiếp nhận

Nước thải từ các khu ở, khu công trình công cộng được thu tại các vị trí ga thu nước dẫn theo các tuyến cống BTCT hoặc ống uPVC về khu xử lý nước thải tập trung và được xả ra nguồn tiếp nhận là sông Vàm Cỏ Đông.

Tính toán thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước thải của trạm xử lý lấy bằng 80% lưu lượng nước cấp.

Mạng lưới thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, hệ thống thoát nước thải riêng.
- Các công trình CN- TTCN có hệ thống thoát nước thải và khu xử lý nước thải riêng.
- Nước thải từ bệnh viện được xử lý riêng, trước khi xả vào hệ thống chung.
- Đối với các công trình công cộng, nước thải sinh hoạt đều phải qua bể tự hoại đúng quy cách, trước khi xả vào đường ống và đưa về khu xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
- Trạm xử lý nước thải, được xử lý tập trung, đạt các tiêu chuẩn xử lý theo quy định, trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

Xử lý nước thải:

* Nước thải sinh hoạt:

Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

- Cấp thứ 1: xử lý lắng, lọc tại hầm xử lý trong mỗi hộ gia đình và các khu công trình công cộng trước khi xả ra mạng lưới thoát nước thải chung.
- Cấp thứ 2: xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt của khu đảm bảo đạt theo QCVN 14: 2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

* Xử lý khí thải :

- QCVN 19:2009 tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.
- QCVN 20 : 2009 tiêu chuẩn khí thải công nghiệp đối với bụi, các chất hữu cơ.

* Môi trường xung quanh:

Tuân thủ các tiêu chuẩn:

- QCVN 05:2009: tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh.
- QCVN 06:2009: nồng độ tối đa cho phép của một số chất độc hại trong không khí xung quanh.

Tổng hợp hệ thống thoát nước thải:

- Tuyến cống BTCT D800 xây dựng mới, L = 700 m dài.
- Tuyến cống BTCT D600 xây dựng mới, L = 4.351 m dài.
- Tuyến cống BTCT D400 xây dựng mới, L = 15.285 m dài.

- Tuyến cống BTCT D300 xây dựng mới, L = 34.163 m dài.
- Tổng chiều dài đường cống thoát nước bẩn, L= 54.499 m

e) Cấp điện:

- ***Nguyên tắc định hướng quy hoạch cấp điện:***

Quy hoạch hệ thống điện trong đồ án có rà soát đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh (Theo Quyết định 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023); Quy hoạch điện VIII (theo Quyết định 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023); Kế hoạch thực hiện quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia (Quyết định số 262/QĐ-TTg ngày 01/4/2024). Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Long An giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035. Hợp phần quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110kV (theo quyết định 2024/QĐ-UBND ngày 15/6/2018) và đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, thống nhất các quy hoạch khác có liên quan.

Nguồn cấp điện:

- Nguồn điện đến từ trạm biến áp 110KV 2x63 MVA Đức Huệ.
- Theo Quy hoạch tỉnh Đức Huệ là địa bàn có nhiều dự án nhà máy điện mặt trời, có điều kiện chuyển đổi năng lượng điện hoá thạch sang sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo, hướng đến phát triển bền vững. Các dự án này có thể hỗ trợ địa bàn huyện và các khu vực khác trong việc cung cấp năng lượng năng lượng trong giai đoạn dài hạn hướng đến phát triển đô thị bền vững.
- Chỉ tiêu cấp điện ≥ 1000 kWh/người.năm

Phụ tải điện:

- Phụ tải:
  - Sinh hoạt (dân cư): 330W/người.
  - Công trình công cộng: lấy bằng 30% điện sinh hoạt.
  - Công nghiệp, TTCN, SXKD: 250 kW/ha.
  - Khu kỹ thuật: 200 kW/ha.
  - Chiếu sáng sân đường: 10 kW/ha.
  - Chiếu sáng cây xanh: 8 kW/ha.
  - Tổn hao điện lưới và dự phòng: lấy bằng 10% tổng công suất.
- Điện năng tiêu thụ: 1000 kwh/người.năm.
- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3000h/năm.

Nhu cầu sử dụng:

- Sinh hoạt: 20.000 người x 330W/người = 6.600 KW.
- Công trình công cộng: 6.600 KW x 30% = 1980 KW.
- Khu kỹ thuật: ~4 ha x 200kW/ha = 800 KW.
- Chiếu sáng sân đường: 119,03 ha x 10kW/ha = 1190,3 KW.
- Chiếu sáng cây xanh: 93,71 ha x 8kW/ha = 749,68 KW.
- Tổn hao điện lưới và dự phòng: 11320 KW x 10% = 1132 KW.

=> Tổng cộng 12452 KW

$\mathbf{P_{tt} = P_{sd} = k_{đt}\ x\ (\sum k_{sdi}\ x\ P_i\ x\ N_i) = 0,7\ x}$ 12452 **= 8.716,4 kW.**

Trong đó:

- **P**tt: Công suất tính toán KW.
- $\mathbf{P_i}$: Công suất đặt của công trình đơn lẻ.
- $\mathbf{N_i}$: Số lượng công trình đơn lẻ.
- $\mathbf{k_{đt}}$: Hệ số đồng thời. Chọn $k_{đt} = 0.7$.

Tổng công suất các máy biến áp của đô thị được tính toán lựa chọn như sau:

S_{MBA} = Ptt/cosφ = 8.716,4/0.8 = 10895,5KVA

Trong đó:

- S_{MBA}: tổng công suất các máy biến áp của đô thị.
- cosφ: hệ số công suất.

Lưới điện:

- Xây dựng các tuyến trung thế trên các trục đường chính như đường Châu Văn Liêm (ĐT 838), đường Nguyễn Trung Trực (ĐT 839), Nguyễn Văn Chính, đường Phan Văn Mảng, đường số 1 nối dài,… cấp điện cho các khu vực mới theo quy hoạch.
- Các tuyến trung thế sử dụng cáp nhôm, nhôm lõi thép, cáp bọc trung thế, … Cáp điện đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12m đến 16m và khép thành các mạch vòng kín, vận hành hở, qua các máy cắt trung thế.
- Lưới điện hạ thế được lấy từ các trạm biến áp 22/0.4KV cung cấp cho nhu cầu sử dụng điện cho đô thị và chiếu sáng. Tuyến hạ thế nên sử dụng cáp ngầm, nhất là ở khu trung tâm đô thị. Trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép

thì sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn (cáp ABC) hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8.5m.

- Lưới điện chiếu sáng: trong các khu vực cải tạo chỉnh trang có thể kết hợp cần đèn chiếu sáng kết hợp trụ hạ thế, đối với các khu xây dựng mới, hạ thế đi ngầm, trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ STK cao ≥ 8m. Chiếu sáng cần đảm bảo vẻ mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCN95-03 của Bộ Xây dựng.

Tổng hợp hệ thống cấp điện:

- Trạm biến áp 22/0.4KV xây dựng mới: 54 trạm tổng công suất S = 10895,5KVA.
- Tuyến trung thế 22KV hiện hữu: L = 11.095 m
- Tuyến trung thế 22KV xây dựng mới: L = 41.814 m
- Tổng chiều dài các tuyến : L=52.909 m

f) Thông tin liên lạc:

Nguồn cung cấp:

Sử dụng nguồn từ trung tâm viễn thông huyện Đức Huệ.

Công nghệ thông tin, bưu chính, viễn thông

- Định hướng theo QHT: Phát triển hạ tầng chính quyền số, trong đó tập trung xây dựng hạ tầng dữ liệu, tạo nền tảng số để hình thành hệ thống hợp nhất dữ liệu các ngành, lĩnh vực; tập trung dữ liệu, kết nối, liên thông và mở dữ liệu; cung cấp dịch vụ công trực tuyến, dịch vụ thông minh, tiện ích phục vụ người dân và doanh nghiệp không giới hạn về không gian và thời gian;
- Triển khai thực hiện ngầm hóa mạng lưới đường dây, đường ống, tuyến cáp (ưu tiên thực hiện ngầm hóa tại các khu vực trọng tâm phát triển kinh tế xã hội, khu vực có yêu cầu cao về mỹ quan).
- Ngầm hóa mạng cáp viễn thông đồng bộ với quá trình ngầm hóa mạng cáp truyền hình. Quá trình thực hiện ngầm hóa triển khai đồng bộ với xây dựng cơ sở hạ tầng các ngành (giao thông, đô thị, xây dựng…) trên địa bàn.

Chỉ tiêu:

- Số người tính toán: 20.000 người.

- Dân cư: 30 thuê bao cố định/100 dân.
- Công trình công cộng: 20 thuê bao cố định/ha.
- Công nghiệp - TTCN: 10 thuê bao/ha.
- Khu kỹ thuật: 5 thuê bao cố định/ha.

Nhu cầu sử dụng:

- Sinh hoạt: 20.000 người x 30 TB/100 dân = 600TB.
- Công trình công cộng: ~100 ha x 20 thuê bao/ha = 2.000 TB.
- Khu kỹ thuật: ~4 ha x 5 thuê bao/ha = 20 TB.

=> Tổng cộng 8.620 thuê bao (điện thoại/internet) và khoảng 20.000 thuê bao di động

Mạng lưới:

- Lắp đặt tuyến cáp quang ngầm (có thể dùng phương thức truyền dẫn bằng Viba) từ trung tâm viễn thông đến khu vực quy hoạch và dẫn đến tủ cáp. Từ tủ cáp kéo tuyến cáp đến các hộp cáp chia số.
- Xây dựng tuyến cáp quang được chôn ngầm trên vỉa hè các trục đường trong khu đô thị.
- Khuyến khích sử dụng cáp thông tin tích hợp nhiều dịch vụ như điện thoại, internet, truyền hình cáp, ...
- Tiêu chuẩn về mạng lưới như sau :
    - Dung lượng của tủ cáp từ 200 – 800 số.
    - Dung lượng cáp: 400-2400 đôi, chiều dài tối đa là 3.5 km.

Tổng hợp hệ thống thông tin liên lạc:

- Thuê bao điện thoại và internet: 8.620 thuê bao.
- Chiều dài tuyến cáp quang hiện hữu: L= 7.825m
- Tuyến cáp ngầm: L= 44.079 m
- Tổng chiều dài: L= 51.904 m
- Trạm BTS : 35 Trạm.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

❖ *Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:*

Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.

Phương tiện giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 4.

Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí, khuyến khích người dân trồng cây xanh trong khuôn viên nhà;

Có biện pháp quản lý nước thải và chất thải rắn.

❖ *Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nước:*

Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác xuống kênh rạch. Nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn 14:2008/BTNMT-Cột B trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

❖ *Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm rác thải:*

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người.
- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt (năm 2030): 30 tấn/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt.

- Trong tỉnh đã quy hoạch 1 khu liên hợp xử lý chất thải rắn cho TP. Hồ Chí Minh và Long An tại huyện Thủ Thừa quy mô 1.760ha. đây là khu xử lý CTR mang tính chất liên vùng đã được phê duyệt vị trí và quy mô, dự kiến công nghệ xử lý : vi sinh, tái sử dụng, chôn lấp, đốt phát điện…
- Theo quy hoạch vùng tỉnh Long An, định hướng xây dựng mới khu xử lý CTR Huyện Đức Huệ:

  Quy mô đất xây dựng 30-50 ha

  Phạm vi: phục vụ cho các huyện Đức Hòa, Đức Huệ.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định quản lý này tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 9. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Đông Thành được duyệt và các nội dung cụ thể của Quy định quản lý này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 10. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Đông Thành và văn bản Quy định quản lý được lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện: UBND tỉnh Long An; Sở Xây dựng tỉnh Long An; UBND huyện Đức Huệ; UBND thị trấn Đông Thành.