

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

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ HAI THÀNH LONG AN
73,6 ha, XÃ LONG HẬU, HUYỆN CẦN GIUỘC,
TỈNH LONG AN

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH HAI THÀNH
LONG AN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
LỘC THÀNH
GIÁM ĐỐC

VÕ THI HỒNG

VÕ THỊ BÌNH

MỤC LỤC

I.	LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT QUY HOẠCH	4
I.1	Lý do và sự cần thiết quy hoạch	4
I.2	Mục tiêu, yêu cầu lập quy hoạch	4
I.2.1	Mục tiêu	4
I.2.2	Yêu cầu	4
II.	CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	4
III.	NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH	5
III.1	Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch	5
III.1.1	Vị trí	5
III.1.2	Quy mô và giới hạn phạm vi khu đất	5
III.2	Đánh giá hiện trạng và quỹ đất xây dựng	5
III.3	Điều kiện tự nhiên	5
III.3.1	Địa hình	5
III.3.2	Hiện trạng sử dụng đất đai:	5
III.4	Hiện trạng hạ tầng Kiến trúc	5
III.4.1	Hiện trạng sử dụng đất	5
III.5	Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	6
III.5.1	Giao thông:	6
III.5.2	Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:	7
III.5.3	Nhận xét chung	8
IV.	QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT	8
IV.1	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng công trình	8
IV.2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:	8
IV.2.1	Cấp điện:	8
IV.2.2	Cấp nước:	8
IV.3	Quy hoạch không gian kiến trúc, thiết kế đô thị	9
IV.3.1	Nhà liên kế:	9
IV.3.2	Nhà tái định cư:	9
IV.3.3	Các công trình công cộng:	9
IV.4	Quy hoạch sử dụng đất	11
IV.5	Quy hoạch phân lô	12
	Nhà Liên kế: bố trí 3.410 căn.	12
	Nhà tái định cư, bố trí 408 căn.	14
V.	QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	28
V.1	Giao thông	28
V.1.1	Cơ sở thiết kế	28

V.1.2	Đường khu dự án	28
V.2	SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA	33
V.2.1	Cơ sở thiết kế	33
V.2.2	Phương án thiết kế	33
V.3	QUY HOẠCH CẤP NƯỚC	35
V.3.1	Cơ sở thiết kế	35
V.3.2	Nhu cầu dùng nước	35
V.3.3	Nguồn nước	36
V.3.4	Mạng lưới cấp nước	36
V.4	QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	36
V.4.1	Cơ sở thiết kế	36
V.4.2	Lưu lượng nước thải	37
V.4.3	Giải pháp thoát nước thải	37
V.4.4	Mạng lưới thoát nước thải	37
V.4.5	CÁC VẤN ĐỀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG KHÁC	37
V.5	QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN	38
V.5.1	Cơ sở thiết kế	38
V.5.2	Phụ tải điện	38
V.5.3	Nguồn và lưới điện	38
V.6	QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC	39
V.6.1	Cơ sở thiết kế	39
V.6.2	Dự báo nhu cầu	39
V.6.3	Thiết kế	40
V.6.4	Giải pháp quy hoạch	40
V.7	QUY HOẠCH CÂY XANH	41
V.7.1	Cơ sở thiết kế	41
V.7.2	Vai trò của cây xanh trên đường phố và công viên	42
V.7.3	Thiết kế cây xanh	42
V.8	TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG ĐƯỜNG DÂY	43
VI.	TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ	46
VII.	KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ	46
VI.1	KẾT LUẬN	46
VI.2	KIẾN NGHỊ	47

NỘI DUNG THUYẾT MINH
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT – TỶ LỆ 1/500

Tên công trình: **KHU DÂN CƯ HAI THÀNH LONG AN 73,6ha.**
Địa điểm: Xã Long Hậu , huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
Quy mô diện tích đất: **73,6883 ha (736.883 m²)**

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT QUY HOẠCH

I.1 Lý do và sự cần thiết quy hoạch

Theo kế hoạch phát triển của CTY TNHH Hai Thành Long An tại khu đất quy hoạch nêu trên, để thuận tiện cho việc đầu tư, dự kiến phân thành nhiều khu với quy mô nhỏ như khu nhà liên kế, khu biệt thự.

Để bảo đảm đúng trình tự thủ tục theo quy định, CTY TNHH Hai Thành Long An lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, nhằm xác định cụ thể các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật, quy hoạch sử dụng đất, đề xuất giải pháp tổ chức kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm sự thống nhất và phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt

I.2 Mục tiêu, yêu cầu lập quy hoạch

I.2.1 Mục tiêu

Góp phần nâng cấp chỉnh trang đô thị, tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội khu vực. Kết nối hạ tầng các dự án trong khu vực và các vùng lân cận phù hợp với quy hoạch chung của quận.

Hình thành một khu ở chất lượng cao, đa dạng về loại hình nhà ở, đáp ứng nhu cầu ở và các hoạt động thường nhật của người dân.

Khai thác có hiệu quả quỹ đất trong quy chuẩn cho phép, tạo sự đặc trưng và thể hiện chất lượng khu ở.

I.2.2 Yêu cầu

Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung của khu vực, gắn kết hài hòa và hợp lý với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện tại và quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong tương lai.

Đáp ứng các yêu cầu về sử dụng đất, đảm bảo an toàn và tiện nghi cho con người khi lập quy hoạch xây dựng và thiết kế xây dựng công trình.

Đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường, cảnh quan chung của khu vực khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

Cơ sở pháp lý (Xem các văn bản pháp lý đính kèm)

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc Hội;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ Quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

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

Quyết Định số 723/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hai Thành Long An 73,6ha xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Các số liệu, tài liệu khác có liên quan.

Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500

III. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

III.1 Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch

III.1.1 Vị trí

Khu quy hoạch nằm trong địa phận hành chính của xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an. Với các tuyến giao thông thuận lợi dễ dàng kết nối với TPHCM như đường ấp 3, đường Tân Tập Long Hậu.

III.1.2 Quy mô và giới hạn phạm vi khu đất

Khu đất quy hoạch thuộc xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Các mặt giáp giới như sau:

Phía Bắc	: giáp Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng.
Phía Nam	: giáp Khu dân cư Phúc Long Vân.
Phía Đông	: giáp Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn.
Phía Tây	: giáp đường Tân Tập-Long Hậu.

Quy mô khu đất nghiên cứu quy hoạch: 73,6883 ha.

III.2 Đánh giá hiện trạng và quỹ đất xây dựng

(xem các bản vẽ đánh giá hiện trạng đính kèm).

LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ
ĐẤT THỔ	4.213,00	0,57%
ĐẤT NÔNG NGHIỆP	633.216,00	85,93%
ĐẤT SÔNG RẠCH	90.461,00	12,28%
ĐẤT GIAO THÔNG	8.993,00	1,22%
TỔNG CỘNG	736.883,00	100,00%

III.3 Điều kiện tự nhiên

III.3.1 Địa hình

Khu đất quy hoạch có địa hình tương đối phẳng thấp, hướng đồ dốc không rõ rệt.

Cao độ mặt đất từ 1,2 m đến 2,30m.

Phần lớn diện tích là đất ruộng cỏ, ao, rạch.

III.3.2 Hiện trạng sử dụng đất đai:

Khu quy hoạch có tổng diện tích tự nhiên là 73,6883 ha, hiện trạng bên trên chủ yếu là đất nông nghiệp

III.4 Hiện trạng hạ tầng Kiến trúc

III.4.1 Hiện trạng sử dụng đất

Nhà ở chủ yếu dọc theo trục đường Ấp 1.



III.5 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

III.5.1 Giao thông:

Khu quy hoạch nằm giáp đường Tân Tập- Long Hậu. Có đường Ấp 1 hiện hữu lộ giới khoảng 4m



Đường Tân Tập- Long Hậu



Đường Ấp 1

III.5.2 Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

\Cấp nước:

Khu vực quy hoạch hiện nay chưa có mạng phân phối nước máy đến từng công trình.

Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

Khu vực quy hoạch hiện là khu đất nông nghiệp, dân cư thưa thớt,.

Thông tin liên lạc:

Hiện tại trong khu vực quy hoạch có hệ thống thông tin liên lạc dọc theo trục đường Ấp 1.

Thoát nước mặt :

Khu quy hoạch chưa xây dựng hệ thống thoát nước. Nước mưa tiêu thoát tự nhiên trên đồng ruộng, sông rạch.

Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

Khu vực quy hoạch hiện nay chưa xây dựng hệ thống cống thoát nước thải và công trình xử lý.

Khu vực chưa có hệ thống thu gom chất thải rắn

III.5.3 Nhận xét chung

Vị trí khu đất nêu trên được xác định là khu dân cư đô thị. Do đó, việc đầu tư xây dựng khu dân cư tại đây là phù hợp.

Là khu đất nông nghiệp, ao hồ chiếm chủ yếu nên việc quy hoạch để xây dựng khu nhà ở sẽ làm tăng giá trị sử dụng đất.

Là khu vực có cảnh quan đẹp, thuận lợi giao thông.

Gần khu quy hoạch đã có các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật như đường điện, nước, v.v... thuận lợi để xây dựng kết nối.

IV. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ vào những quy định của quy hoạch chung đô thị, đặc điểm khu vực nghiên cứu và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Quy mô dân số: 16.000 người.

Số căn : 3818 căn

IV.1 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng công trình

Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch: 16.000 người.

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 : 21,71 m²/người (nhà ở biệt thự, nhà liên kế)

Đất công trình dịch vụ công cộng : 5,11 m²/người.

Đất cây xanh sử dụng công cộng : 2,45 m²/người;

Đất giao thông : 16,78 m²/người.

IV.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

IV.2.1 Cấp điện:

Nhà : 3kW/hộ;

Công trình thương mại, dịch vụ : 0,03kW/m² 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.

IV.2.2 Cấp nước:

Nước cấp sinh hoạt : qsh = 120 l/người ngày

Khách vắng lai ($\geq 10\%$ qsh) : qk = 12 l/người ngày.

Nước cấp dịch vụ công cộng : qcc = 08 l/m²/sàn. ngày

Nước trường tiểu học : tối thiểu 20 lít/học sinh-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/m²-ngày

Nước rửa đường : 2 lít/m²-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.3 Quy hoạch không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

IV.3.1 Nhà liên kế:

Tổng số căn : 3.410 căn.

- Nhà liên kế thương mại:A(1-18), B(1-17), C(1-19), D(1,2,6,10)

Cao độ nền xây dựng : +0,3m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).

Mật độ xây dựng tối đa : 90%.

Tầng cao xây dựng tối đa : 04 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m, tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao 3,0m).

Khoảng lùi xây dựng : lùi trước tối thiểu 2,0m so với chỉ giới đường đỏ, lùi sau tối thiểu 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.

IV.3.2 Nhà tái định cư:

- Nhà liên kế tái định cư gồm các lô D (3,4,5,7,8,9).

Tổng số căn : 408 căn.

Cao độ nền xây dựng : +0,3m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện).

Mật độ xây dựng tối đa : 90%.

Tầng cao xây dựng tối đa : 04 tầng (tầng trệt cao 3,8m; tầng 1 cao 3,4m, tầng 2 cao 3,4m, tầng 3 cao 3,0m).

Khoảng lùi xây dựng : lùi trước 2m 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.

IV.3.3 Các công trình công cộng:

- Công trình chợ:

Tầng cao xây dựng : 3 tầng

Mật độ xây dựng : 40%

Hệ số sử dụng : 1,2 lần

Khoảng lùi công trình : $\geq 6,0$ m so với các mặt xung quanh.

Chiều cao xây dựng : ≤ 20 m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

- Công trình giáo dục:

❖	Trường mầm non
Tầng cao xây dựng	: 2 tầng
Mật độ xây dựng	: 40%
Hệ số sử dụng	: 0,8
Khoảng lùi công trình	: $\geq 6,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh.
Chiều cao xây dựng công trình).	: $\leq 11\text{m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái)

❖	Trường tiểu học
Tầng cao xây dựng	: 3 tầng
Mật độ xây dựng	: 40%
Hệ số sử dụng	: 1,2 lần
Khoảng lùi công trình	: $\geq 6,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh.
Chiều cao xây dựng công trình).	: $\leq 16\text{ m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái)

❖	Trường trung học
Tầng cao xây dựng	: 3 tầng
Mật độ xây dựng	: 40%
Hệ số sử dụng	: 1,2 lần
Khoảng lùi công trình	: $\geq 6,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh.
Chiều cao xây dựng công trình)	: $\leq 16\text{ m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái)

❖	Công trình y tế:
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	: $\geq 6,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh.
Chiều cao xây dựng công trình).	: $\leq 11\text{m}$ (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái)

❖	Cây xanh sử dụng công cộng:
Mật độ xây dựng	: 5%
Tầng cao ≤ 1 tầng;	:
Khoảng lùi công trình	: $\geq 6,0\text{m}$ so với các mặt xung quanh;
Hệ số sử dụng đất	: 0,05 lần.

IV.4 Quy hoạch sử dụng đất

CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU		DÂN SỐ DỰ KIẾN: 16000 NGƯỜI		
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m²/người)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	736,883.00	100.00%	46.06
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở (3818 LÔ)	347,378.04	47.14%	21.71
	<i>ĐẤT LIÊN KẾ (3410 LÔ)</i>	296,874.44		
	<i>ĐẤT NHÀ TÁI ĐỊNH CƯ(408 LÔ)</i>	50,503.60		
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CẤP ĐƠN VỊ Ở	81,768.73	11.10%	5.11
	ĐẤT GIÁO DỤC	<i>49,118.65</i>		<i>3.07</i>
	<i>TRƯỜNG MẦM NON</i>	<i>11,680.00</i>		
	<i>TRƯỜNG CẤP 2</i>	<i>17,112.65</i>		
	<i>TRƯỜNG CẤP 1</i>	<i>20,326.00</i>		
	ĐẤT Y TẾ	<i>9,178.76</i>		
	ĐẤT CHỢ	<i>12,146.42</i>		
	ĐẤT TĐTT	<i>11,324.90</i>		
3	ĐẤT CÂY XANH TRONG ĐƠN VỊ Ở	39,239.97	5.33%	2.45
4	ĐẤT GIAO THÔNG	268,496.26	36.44%	16.78
	TỔNG CỘNG	736,883.00	100.00%	46.06

CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TOÀN KHU			
STT	LOẠI CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	THEO ĐỒ ÁN ĐỀ XUẤT
A	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU	m²/ng	46.06
B	CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC ĐƠN VỊ Ở		
	- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI	m ² /ng	21.71
	- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ ĐÔ THỊ CẤP ĐƠN VỊ Ở	m ² /ng	5.11
	TRONG ĐÓ:		
	ĐẤT GIÁO DỤC	m ²	<i>49,118.65</i>
	<i>_ TRƯỜNG MẦM NON</i>	m ²	<i>11,680.00</i>
	<i>_ TRƯỜNG CẤP 2</i>	m ²	<i>17,112.65</i>
	<i>_ TRƯỜNG CẤP 1</i>	m ²	<i>20,326.00</i>
	ĐẤT Y TẾ	m ²	<i>9,178.76</i>
	ĐẤT CHỢ	m ²	<i>12,146.42</i>

	ĐẤT TĐTT	m ²	11,324.90	
	- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	m ² /ng	2.45	
	- ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG	m ² /ng	16.78	
D	CÁC CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ			
	TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC	Lít/người/ngày	120	
	TIÊU CHUẨN THOÁT NƯỚC	Lít/người/ngày	120	
	TIÊU CHUẨN CẤP ĐIỆN	Kw/ hộ	3	
	TIÊU CHUẨN RÁC THẢI, CHẤT THẢI	kg/người/ngày	1	
E	CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TOÀN KHU			
	DÂN SỐ DỰ KIẾN	Người	16,000	
	TẦNG CAO XÂY DỰNG	TỐI ĐA	tầng	4
		TỐI THIỂU	tầng	1

IV.5 Quy hoạch phân lô

Đất xây dựng nhà ở:

Nhà Liên kết: bố trí 3.410 căn.

Lô A1: 55 căn. Diện tích tổng cộng: 4635.04 m².

Lô A2: 39 căn. Diện tích tổng cộng: 4167.70 m².

Lô A3: 61 căn. Diện tích tổng cộng: 5157,3 m².

Lô A4: 63 căn. Diện tích tổng cộng: 5324,1 m².

Lô A5: 65 căn. Diện tích tổng cộng: 5490,8 m².

Lô A6: 61 căn. Diện tích tổng cộng: 5146,25 m².

Lô A7: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A8: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A9: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A10: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A11: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A12: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A13: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552 m².

Lô A14: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 4448 m².

Lô A15: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3774,3 m².

Lô A16: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3817,1 m².

Lô A17: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3817,1 m².

Lô A18: 48 căn. Diện tích tổng cộng: 4780,1 m².

Lô B1: 106 căn. Diện tích tổng cộng: **8704.65 m²**.

Lô B2: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B3: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B4: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B5: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B6: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B7: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B8: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B9: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B10: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B11: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 5792 m².

Lô B12: 97 căn. Diện tích tổng cộng: 9799,1 m².

Lô B13: 30 căn. Diện tích tổng cộng: 2496,4 m².

Lô B14: 28 căn. Diện tích tổng cộng: 2422,6 m².

Lô B15: 28 căn. Diện tích tổng cộng: 2325,0 m².

Lô B16: 73 căn. Diện tích tổng cộng: **6126,45 m²**.

Lô B17: 131 căn. Diện tích tổng cộng: 10737,9 m².

Lô C1: 46 căn. Diện tích tổng cộng: 4299,6 m².

Lô C2: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3811,8 m².

Lô C3: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3811,8 m².

Lô C4: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 4000,0 m².

Lô C5: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552,0 m².

Lô C6: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552,0 m².

Lô C7: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3820,2 m².

Lô C8: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3820,4 m².

Lô C9: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3820,8 m².

Lô C10: 44 căn. Diện tích tổng cộng: 3821 m².

Lô C11: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552,0 m².

Lô C12: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552,0 m².

Lô C13: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552,0 m².

Lô C14: 42 căn. Diện tích tổng cộng: 3552,0 m².

Lô C15: 89 căn. Diện tích tổng cộng: 7441,8 m².

Lô C16: 63 căn. Diện tích tổng cộng: 5269,0 m².

Lô C17: 63 căn. Diện tích tổng cộng: 5269,0 m².

Lô C18: 87 căn. Diện tích tổng cộng: 7220,8 m².

Lô C19: 142 căn. Diện tích tổng cộng: 11785,15 m².

Lô D1: 96 căn. Diện tích tổng cộng: 9584,6 m².

Lô D2: 66 căn. Diện tích tổng cộng: 6895,1 m².

Lô D6: 87 căn. Diện tích tổng cộng: 8875,1 m².

Lô D10: 56 căn. Diện tích tổng cộng: 6048,4 m².

Nhà tái định cư, bố trí 408 căn.

Lô D3: 62 căn. Diện tích tổng cộng: 7665,5 m².

Lô D4: 62 căn. Diện tích tổng cộng: 7665,5 m².

Lô D5: 62 căn. Diện tích tổng cộng: 7687,8 m².

Lô D7: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 8765,7 m².

Lô D8: 70 căn. Diện tích tổng cộng: 8656,9 m².

Lô D9: 82 căn. Diện tích tổng cộng: 10062,2 m².

BẢNG PHÂN LÔ ĐẤT Ở

STT	TÊN LÔ	DT LÔ ĐẤT	SL
		(m ²)	(căn)
1	LÔ A1	4635,04	55
	01	149.72	1
	02	85.56	1
	03	80.29	1
	04	75.02	1
	05	108.09	1
	06	80,19	1
	07-09	80,18	3
	10-13	80,17	4
	14	80,26	1
	15	80,06	1
	16	80,16	1
	17	80,15	1
	18	80,15	1
	19	80,15	1
	20	80,12	1
	21-24	80,14	4
	25-27	80,13	3
	28-29	80,12	2
	30	161,65	1
	31	131,06	1
	32-55	80,00	24
2	LÔ A2	4167,70	39
	01	162.97	1
	02	108.61	1

	03	149.09	1
	04	106.53	1
	05	108.78	1
	06	111.04	1
	07	113.29	1
	08	117.35	1
	09	119.61	1
	10	121.86	1
	11	124.12	1
	12	126.37	1
	13	128.62	1
	14	130.88	1
	15	133.13	1
	16	135.39	1
	17	137.64	1
	18	139.90	1
	19	142.15	1
	20-26	72.54	7
	27	139,00	1
	28-31	105,00	4
	32	120.56	1
	33	87.20	1
	34	84.94	1
	35	82.69	1
	36	80.43	1
	37	78.18	1
	38	75.92	1
	39	73.67	1
3	LÔ A3	5157,30	61
	01	185,80	1
	02-28	80,00	27
	29	128,00	1
	30-32	80,00	3
	33	128,00	1
	34-60	80,00	27
	61	155,50	1
4	LÔ A4	5324,10	63
	01	189,20	1
	02-29	80,00	28
	30	192,00	1
	31-62	80,00	32
	63	158,90	1
5	LÔ A5	5490,80	65
	01	192,60	1
	02-30	80,00	29
	31	128,00	1
	32-34	80,00	3
	35	128,00	1

	36-64	80,00	29
	65	162,20	1
6	LÔ A6	5146,25	61
	01	118,32	1
	02-30	80,00	29
	31	145,50	1
	32	175,80	1
	33-59	80,00	27
	60	58,62	1
	61	168,01	1
7	LÔ A7	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
8	LÔ A8	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
9	LÔ A9	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
10	LÔ A10	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
11	LÔ A11	3552,00	42
	01	128,00	1

	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
12	LÔ A12	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
13	LÔ A13	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
14	LÔ A14	4448,00	44
	01	152,00	1
	02-05	80,00	4
	06	152,00	1
	07-22	100,00	16
	23	152,00	1
	24-27	80,00	4
	28	152,00	1
	29-44	100,00	16
15	LÔ A15	3774,30	44
	01	132,70	1
	02	86,80	1
	03	89,70	1
	04	92,70	1
	05	156,40	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
16	LÔ A16	3817,10	44
	01	155,90	1
	02	96,40	1

	03	96,40	1
	04	96,40	1
	05	156,00	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
17	LÔ A17	3817,10	44
	01	155,90	1
	02	96,40	1
	03	96,40	1
	04	96,40	1
	05	156,00	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
18	LÔ A18	4780,10	48
	01	136,80	1
	02-06	96,50	5
	07	136,80	1
	08-24	100,00	17
	25	112,00	1
	26-30	80,00	5
	31	112,00	1
	32-48	100,00	17
19	LÔ B1	8704.65	106
	01	121.24	1
	02	79.05	1
	03	79.05	1
	04	83.55	1
	05	141.64	1
	06-54	80,00	49
	55	147.41	1
	56	102.23	1
	57-106	80,00	50
20	LÔ B2	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
21	LÔ B3	5792,00	70

	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
22	LÔ B4	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
23	LÔ B5	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
24	LÔ B6	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
25	LÔ B7	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
26	LÔ B8	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1

	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
27	LÔ B9	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
28	LÔ B10	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
29	LÔ B11	5792,00	70
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-35	80,00	30
	36	128,00	1
	37-39	80,00	3
	40	128,00	1
	41-70	80,00	30
30	LÔ B12	9799,10	97
	01	112,00	1
	02-06	80,00	5
	07	112,00	1
	08-51	100,00	44
	52	177,10	1
	53	198,00	1
	54-97	100,00	44
31	LÔ B13	2496,40	30
	01	104,00	1
	02-14	80,00	13
	15	97,50	1
	16	110,90	1
	17-29	80,00	13
	30	104,00	1
32	LÔ B14	2422,60	28

	01	104,00	1
	02-13	80,00	12
	14	140,60	1
	15	154,00	1
	16-27	80,00	12
	28	104,00	1
32	LÔ B15	2325,00	28
	01	104,00	1
	02-13	80,00	12
	14	103,80	1
	15	117,20	1
	16-27	80,00	12
	28	80,00	1
32	LÔ B16	6126,45	73
	01	146.07	1
	02	85.75	1
	03	82.17	1
	04	78.59	1
	05	117.47	1
	06-38	80,00	33
	39	174,90	1
	40	161,50	1
	41-73	80,00	33
32	LÔ B17	10737,90	131
	01	107,40	1
	02-63	80,00	62
	64	158,10	1
	65	95,90	1
	66	94,60	1
	67	93,30	1
	68	147,60	1
	69-130	80,00	62
	131	121,00	1
33	LÔ C1	4299,60	46
	01	146,60	1
	02-05	96,60	4
	06	146,60	1
	07-23	90,00	17
	24	120,00	1
	25-28	80,00	4
	29	120,00	1
	30-46	90,00	17
34	LÔ C2	3818,80	44
	01	156,30	1
	02-04	96,70	3
	05	156,40	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1

	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
35	LÔ C3	3818,80	44
	01	156,30	1
	02-04	96,70	3
	05	156,40	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
36	LÔ C4	4000,00	44
	01	152,00	1
	02-05	80,00	4
	06	88,00	1
	07-22	80,00	16
	23	88,00	1
	24-27	80,00	4
	28	152,00	1
	29-44	100,00	16
37	LÔ C5	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
38	LÔ C6	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
37	LÔ C7	3820,20	44
	01	156,70	1
	02-04	96,90	3
	05	156,80	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17

38	LÔ C8	3820,40	44
	01	155,90	1
	02-04	96,40	3
	05	156,00	1
	06-22	80,00	17
	23	128,90	1
	24-26	80,50	3
	27	128,90	1
	28-44	80,00	17
39	LÔ C9	3820,80	44
	01	156,90	1
	02-04	97,00	3
	05	156,90	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
40	LÔ C10	3821,00	44
	01	157,00	1
	02-04	97,00	3
	05	157,00	1
	06-22	80,00	17
	23	128,00	1
	24-26	80,00	3
	27	128,00	1
	28-44	80,00	17
41	LÔ C11	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
42	LÔ C12	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
43	LÔ C13	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3

	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
44	LÔ C14	3552,00	42
	01	128,00	1
	02-04	80,00	3
	05	128,00	1
	06-21	80,00	16
	22	128,00	1
	23-25	80,00	3
	26	128,00	1
	27-42	80,00	16
45	LÔ C15	7441,80	89
	01	151,40	1
	02-04	93,80	3
	05	151,40	1
	06-46	80,00	41
	47	142,10	1
	48	155,50	1
	49-89	80,00	41
46	LÔ C16	5269,00	63
	01	151,40	1
	02-04	93,80	3
	05	151,40	1
	06-33	80,00	28
	34-35	102,40	2
	36-63	80,00	28
47	LÔ C17	5269,00	63
	01	151,40	1
	02-04	93,80	3
	05	151,40	1
	06-33	80,00	28
	34-35	102,40	2
	36-63	80,00	28
48	LÔ C18	7220,80	87
	01	151,40	1
	02-04	93,80	3
	05	151,40	1
	06-45	80,00	40
	46	111,60	1
	47	125,00	1
	48-87	80,00	40
49	LÔ C19	11785,15	142
	01	153,83	1
	02	93,42	1

	03	92,11	1
	04	90,81	1
	05	143,38	1
	06-71	80,00	66
	72	174,60	1
	73	105,60	1
	74	104,30	1
	75	103,00	1
	76	164,10	1
	77-142	80,00	66
50	LÔ D1	9584,60	96
	01	137,60	1
	02	97,00	1
	03-06	97,10	4
	07	137,60	1
	08-48	100,00	41
	49	112,00	1
	50-54	80,00	5
	55	112,00	1
	56-96	100,00	41
51	LÔ D2	6895,10	66
	01	132,00	1
	02-32	100,00	31
	33	230,00	1
	34	201,10	1
	35-66	100,00	32
52	LÔ D3	7665,50	62
	01	171,40	1
	02-04	134,60	3
	05	134,70	1
	06	171,60	1
	07-62	120,00	56
53	LÔ D4	7665,50	62
	01	171,40	1
	02-04	134,60	3
	05	134,70	1
	06	171,60	1
	07-62	120,00	56
55	LÔ D5	7687,80	62
	01	217,50	1
	02-61	120,00	60
	62	188,60	1
56	LÔ D6	8875,10	87
	01	132,70	1
	02-06	93,80	5
	07	132,70	1
	08-46	100,00	39
	47	159,90	1

	48	180,80	1
	49-87	100,00	39
57	LÔ D7	8765,70	70
	01	166,00	1
	02-05	130,50	4
	06	166,00	1
	07-13	120,00	7
	14	150,00	1
	15-29	120,00	15
	30	150,00	1
	31-35	120,00	5
	36	196,10	1
	37	104,00	1
	38	105,30	1
	39	106,60	1
	40	107,90	1
	41	211,80	1
	42-46	120,00	5
	47	150,00	1
	48-62	120,00	15
	63	150,00	1
	64-70	120,00	7
58	LÔ D8	8656,90	70
	01	166,00	1
	02-05	130,50	4
	06	166,00	1
	07-13	120,00	7
	14	150,00	1
	15-29	120,00	15
	30	150,00	1
	31-35	120,00	5
	36	168,90	1
	37	90,40	1
	38	91,70	1
	39	93,00	1
	40	94,30	1
	41	184,60	1
	42-46	120,00	5
	47	150,00	1
	48-62	120,00	15
	63	150,00	1
	64-70	120,00	7
59	LÔ D9	10062,20	82
	01	154,50	1
	02-09	120,00	8
	10	168,40	1
	11	145,40	1
	12	143,60	1

	13	141,80	1
	14	140,00	1
	15	138,20	1
	16	136,40	1
	17	134,60	1
	18	132,80	1
	19	129,60	1
	20	127,80	1
	21	126,00	1
	22	124,20	1
	23	122,40	1
	24	120,60	1
	25	118,80	1
	26	117,00	1
	27	115,20	1
	28	113,40	1
	29	111,60	1
	30	109,80	1
	31	108,00	1
	32	106,20	1
	33	104,40	1
	34	102,60	1
	35	100,80	1
	36	99,00	1
	37	97,20	1
	38	95,40	1
	39	93,60	1
	40	129,90	1
	41	127,30	1
	42	124,80	1
	43	122,20	1
	44	146,70	1
	45	127,60	1
	46	129,50	1
	47	131,30	1
	48	133,20	1
	49	181,20	1
	50	122,30	1
	51	122,30	1
	52	122,30	1
	53	122,30	1
	54-82	120,00	29
60	LÔ D10	6048,40	56
	01	174,60	1
	02	105,60	1
	03	104,30	1
	04	103,00	1
	05	164,10	1

	06-30	104,00	25
	31	118,40	1
	32	182,40	1
	33-56	104,00	24

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

V.1 Giao thông

V.1.1 Cơ sở thiết kế

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009.

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực dự án.

QCXDVN 01 - 2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.

TCXDVN 104: 2007 "Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế" theo QĐ Số 22 /2007/QĐ-BXD ngày 30 tháng 05 năm 2007 của BXD.

Và các tài liệu liên quan đến khu vực dự án.

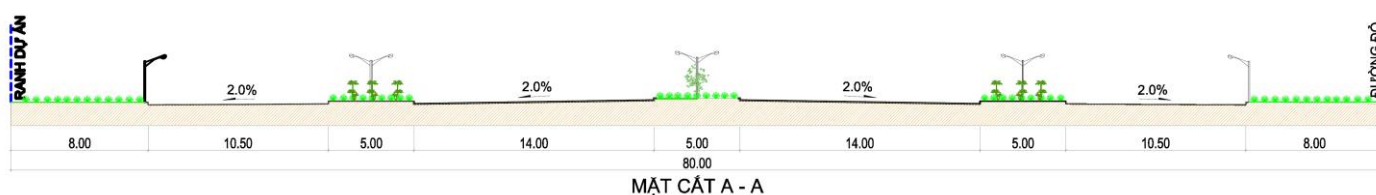
V.1.2 Đường khu dự án

Giao thông đối ngoại

Đường Tân Tập – Long Hậu: Lộ giới 80m (*Mặt cắt A-A*).

+ Mặt đường xe chạy rộng : 64m.

+ Vía hè hai bên, mỗi bên rộng : 8,0+8,0=16,0m.



Giao thông đối nội

Dựa vào hình dáng ranh khu đất, các tuyến đường giao thông đối ngoại, hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế song song hoặc vuông góc với các tuyến đường giao thông đối ngoại, tạo các lô đất vuông để xây dựng và sử dụng có hiệu quả.

Đường nội bộ nhóm nhà ở;

Bề rộng mặt đường: Đường trong khu nội bộ của dự án có bề rộng lòng đường (6÷8)m.

Kết cấu mặt đường như sau : Lớp trên cùng là lớp BT nhựa nóng, tiếp theo là lớp cấp phối đá dăm, lớp vải đại kỹ thuật, dưới cùng là lớp cát san lấp lu lèn chặt, đạt độ chặt $\geq 0,95$.
 Kết cấu mặt đường phải đảm bảo : Môđun đàn hồi yêu cầu tối thiểu là $E_{yc}=120$ Mpa.

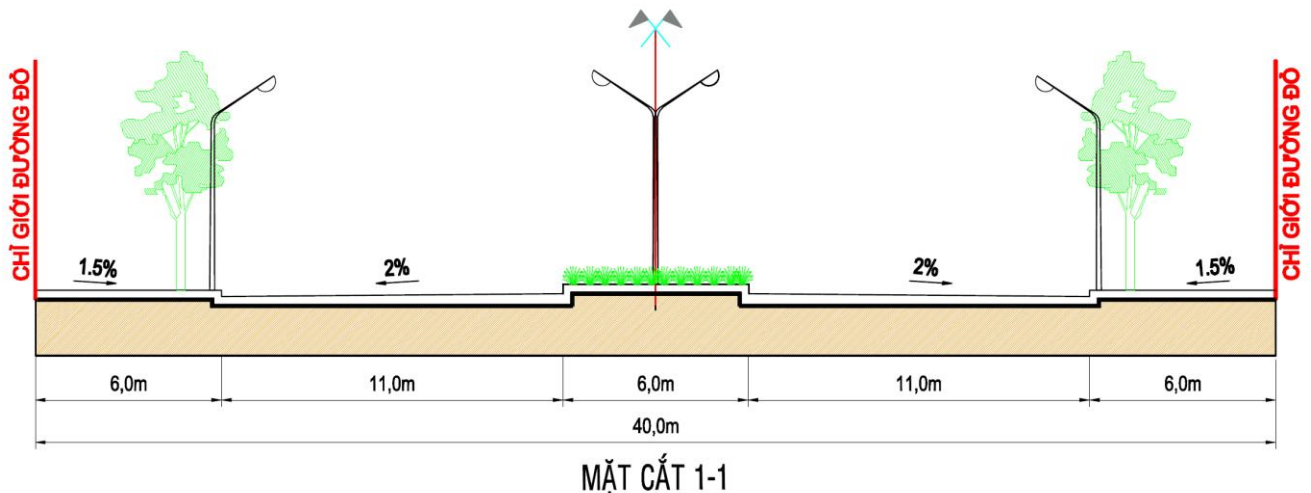
Thiết kế trắc dọc tuyến : Trắc dọc tuyến được thiết kế bám theo phương án san nền, đảm bảo mức độ hài hòa, độ dốc dọc nhỏ phù hợp với thoát nước mưa, nước mặt nhanh nhất. Độ dốc mui lượn $i = 2\%$.

Toàn bộ hệ thống giao thông nội bộ chỉ sử dụng trong phạm vi nội khu, do đó kết cấu mặt đường được tính toán theo lưu lượng xe trong nội bộ khu.

Via hè : Via hè hai bên sẽ được lát gạch con sêu, bê tông xi măng kết hợp với dải cây xanh dọc theo vỉa hè. Các hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và các hệ thống khác sẽ được bố trí ngầm dưới vỉa hè.

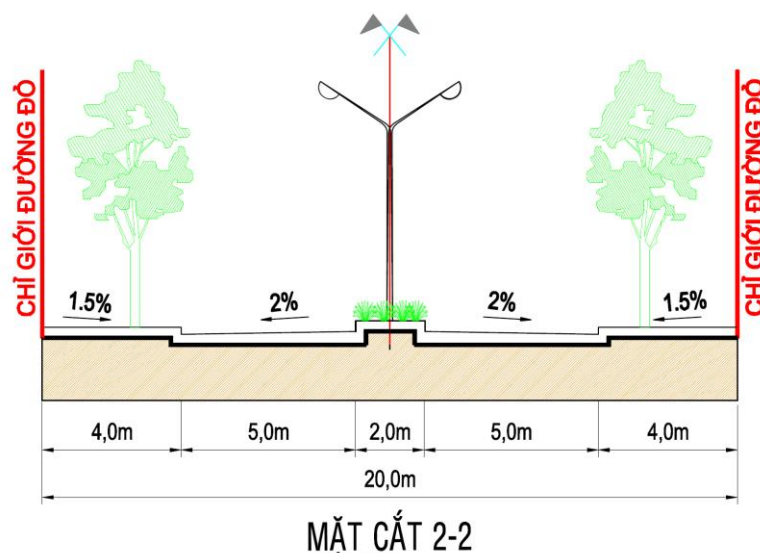
Lộ giới: Các tuyến đường trong khu nội bộ của dự án có lộ giới thay đổi để đảm bảo lưu lượng cho từng khu ở, với các mặt cắt như sau:

* Đường lộ giới 40m (*Mặt cắt 1-1*).

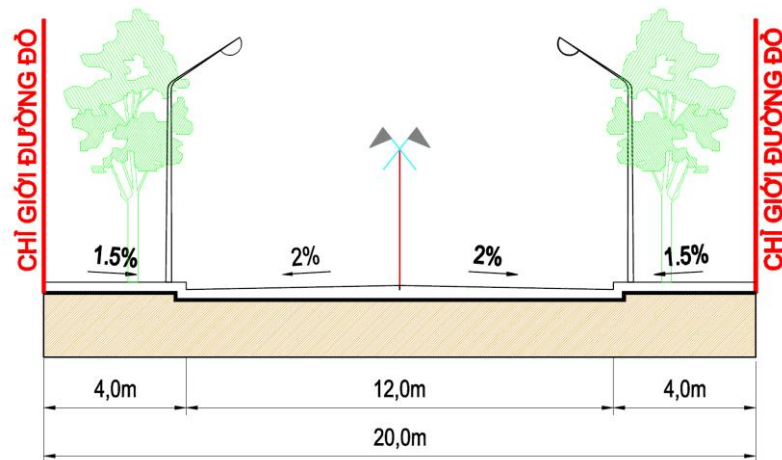


- + Chiều rộng mặt đường hai bên, mỗi bên rộng: $11,0+11,0 = 22,0$ m.
- + Dải phân cách giữa rộng: 6m
- + Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: $6,0+6,0= 12,0$ m

* Đường có lộ giới 20m (*Mặt cắt 2-2*).

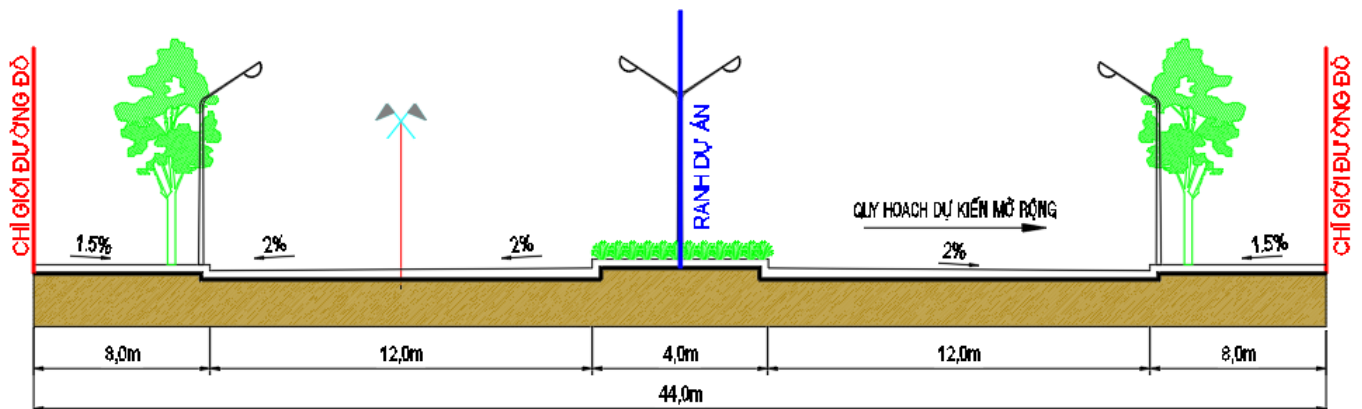


- + Chiều rộng mặt đường hai bên, mỗi bên rộng: $5,0+5,0 = 10,0\text{m}$.
- + Dải phân cách giữa rộng: 2m
- + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: $4,0+4,0=8,0\text{m}$
- * Đường có lộ giới 20m (Mặt cắt 3-3).



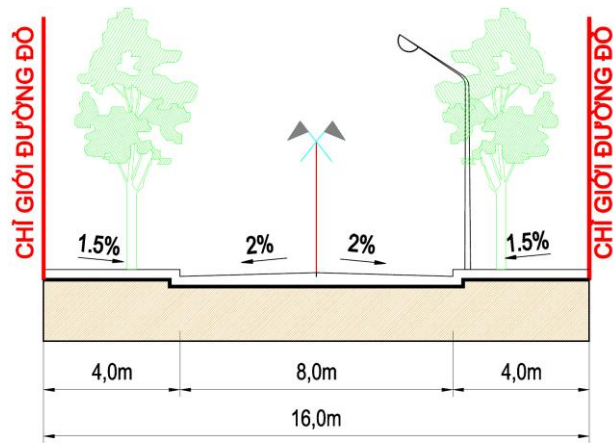
MẶT CẮT 3-3

- + Chiều rộng mặt đường: 12m .
- + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: $4,0+4,0 = 8,0\text{m}$
- * Đường lộ giới 44m (Mặt cắt 4-4).



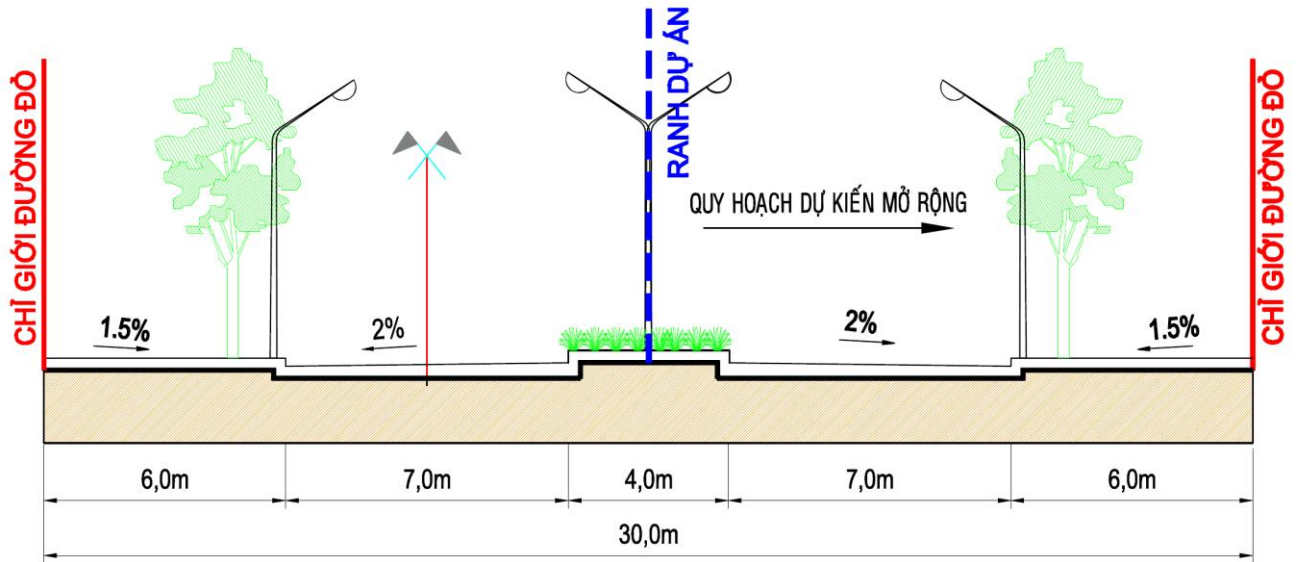
MẶT CẮT 4-4

- + Chiều rộng mặt đường: 12m .
- + Dải phân cách giữa rộng: 4m .
- + Vĩa hè một bên rộng: 8m
- + Một bên ranh dự án là đường quy hoạch dự kiến mở rộng.
- * Đường lộ giới 16m (Mặt cắt 5-5).



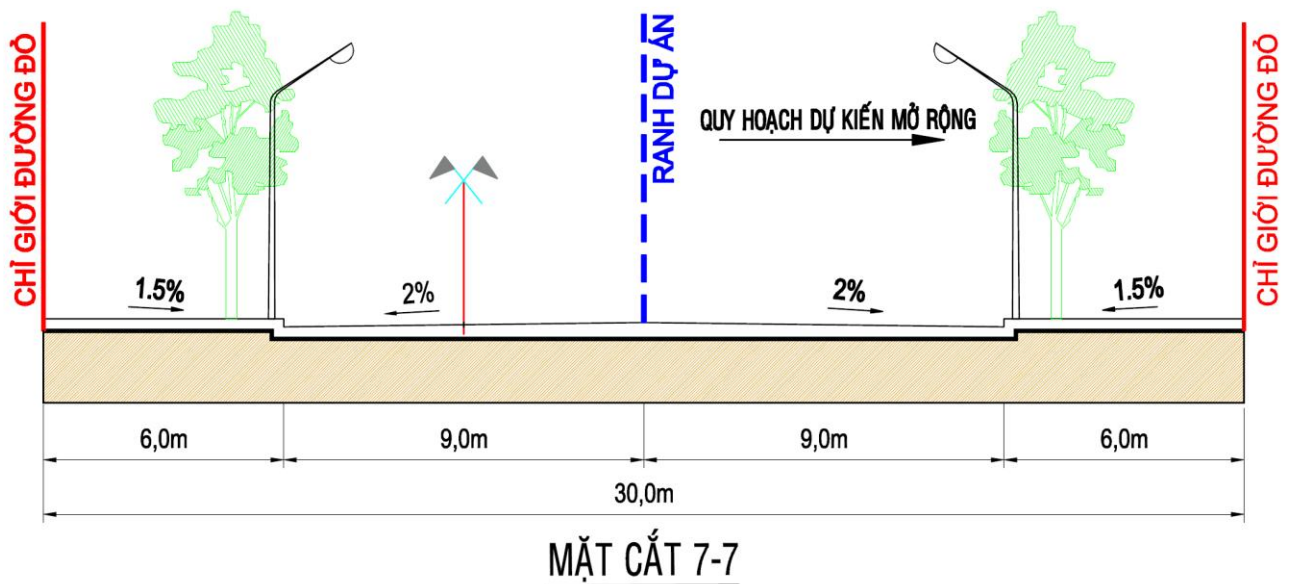
MẶT CẮT 5-5

- + Chiều rộng mặt đường: 8m.
- + Vía hè hai bên, mỗi bên rộng: $4,0+4,0 = 8,0\text{m}$
- * Đường lộ giới 15m (Mặt cắt 6-6).



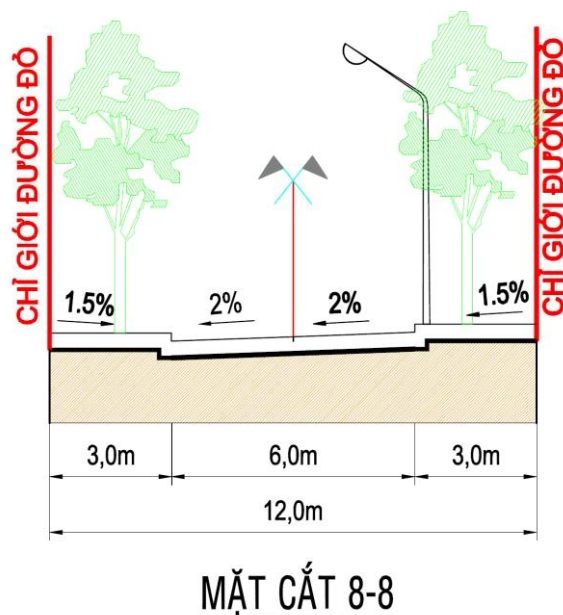
MẶT CẮT 6-6

- + Chiều rộng mặt đường: 7m.
- + Dải phân cách giữa rộng: 2m.
- + Vía hè một bên rộng: 6m.
- + Một bên ranh dự án là đường quy hoạch dự kiến mở rộng.
- * Đường lộ giới 15m (Mặt cắt 7-7).



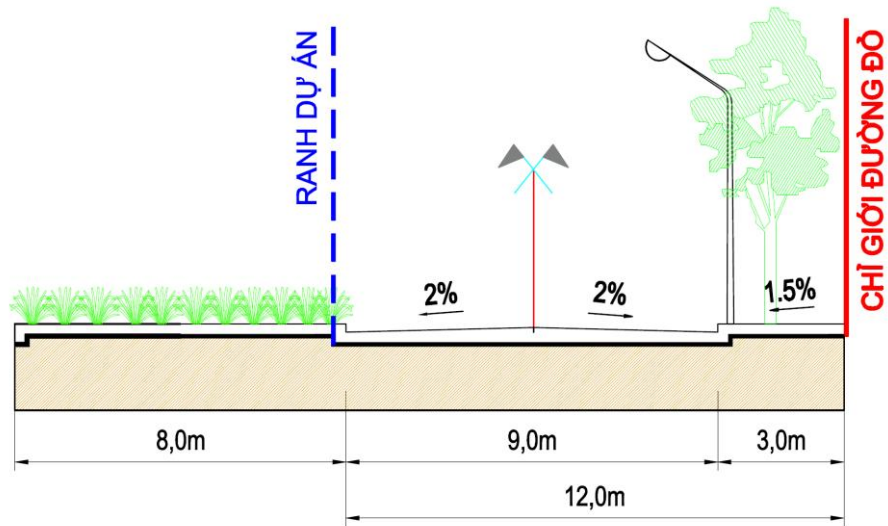
- + Chiều rộng mặt đường: 9m.
- + Vía hè một bên rộng: 6m.
- + Một bên ranh dự án là đường quy hoạch dự kiến mở rộng.

* Đường lộ giới 12m (Mặt cắt 8-8).



- + Chiều rộng mặt đường: 6m.
- + Vía hè hai bên, mỗi bên rộng: $3,0+3,0 = 6,0\text{m}$

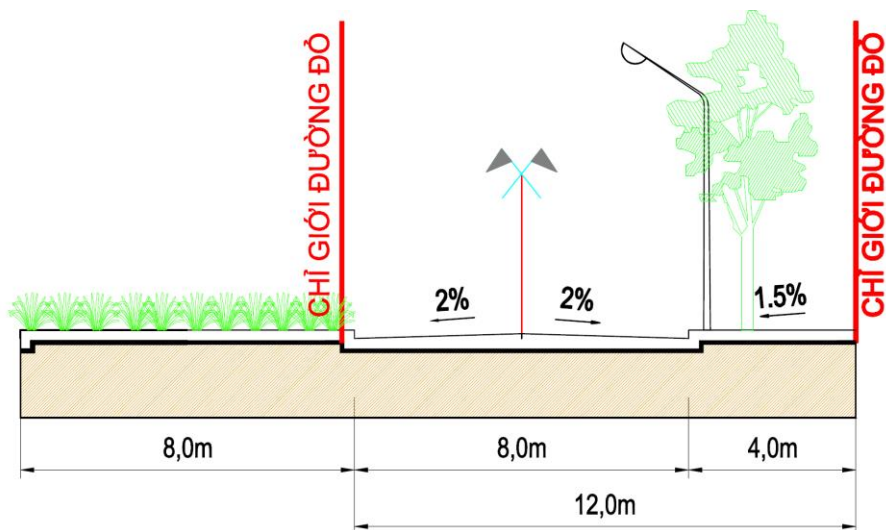
* Đường lộ giới 12m (Mặt cắt 9-9).



MẶT CẮT 9-9

- + Chiều rộng mặt đường: 9m.
- + Vía hè một bên rộng: 3m.
- + Một bên đất cây xanh cách ly rộng: 8m.

* Đường lộ giới 12m (*Mặt cắt 10-10*).



MẶT CẮT 10-10

- + Chiều rộng mặt đường: 8m.
 - + Vía hè một bên rộng: 4m.
 - + Một bên đất cây xanh cách ly rộng: 8m.
- Chênh cao giữa mép vỉa hè so với mặt đường là 15cm.*

Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng các tuyến đường là khoảng lùi xây dựng được xác định trên cơ sở tính chất sử dụng đất và phân cấp hạng tuyến đường.

- Khoảng lùi xây dựng được xác định cụ thể như sau:

+ Nhà liên kế:

- * Khoảng lùi trước : tối thiểu 2,5m.
- * Khoảng lùi sau : tối thiểu 1,5m

+ Nhà song lập:

- * Khoảng lùi trước : tối thiểu 3m.
- * Khoảng lùi sau : tối thiểu 2m

+ Trường mầm non, TMDV

: 6m.

(Ghi chú: Kích thước và khối lượng xây dựng đường (xem bảng))

Tại các nút giao cắt giữa các đường sẽ là các nút giao thông thông thường với bán kính $R \geq 8m$.

Kích thước vát góc vỉa hè trên các tuyến là $\geq (4 \times 4)m$

Các chỉ tiêu kỹ thuật

Stt	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Theo quy hoạch	Theo quy phạm
1	Tốc độ thiết kế	Km/h		
	Đường phố nội bộ		30	20-40
2	Tầm nhìn góc phố	m	-	-
	Đường phố nội bộ		20	20-25
3	Bán kính bó vỉa	m	-	-
	Đường phố nội bộ		8	6-8
4	Tải trọng trục thiết kế	Tấn		
	Đường phố nội bộ		10	10
5	Kết cấu áo đường		Mđ cấp cao A1	Mđ cấp cao A1
	Đường phố nội bộ		Eyc=120Mpa	Eyc=120Mpa

BẢNG KÍCH THƯỚC KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

Bảng chữ: Hai trăm lẻ chín tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm ngàn đồng.

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI	MẶT CẮT NGANG						DIỆN TÍCH			THÀNH TIỀN		
				KÝ HIỆU	VĨA HÈ		LÒNG ĐƯỜNG			VĨA HÈ	LÒNG ĐƯỜNG	TỔNG	VĨA HÈ	LÒNG ĐƯỜNG	TỔNG
					trái	phải	trái	phân cách	phải						
m	m		m	m	m	m	m	m ²	m ²	m ²	Triệu.đ	Triệu.đ	Triệu.đ		
1	ĐƯỜNG ẤP 1	40,0	576,0	1-1	6,0	6,0	11,0	6,0	11,0	6.912,0	16.128,0	23.040,0	2.073,6	16.128,0	18.201,6
2	ĐƯỜNG N1	22,0	588,0	4-4	8,0	8,0	12,0	4,0	12,0	3.528,0	9.408,0	12.936,0	1.058,4	9.408,0	10.466,4
3	ĐƯỜNG N2	12,0	482,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.892,0	2.892,0	5.784,0	867,6	2.892,0	3.759,6
4	ĐƯỜNG N3	12,0	301,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	1.806,0	1.806,0	3.612,0	541,8	1.806,0	2.347,8
5	ĐƯỜNG N4	12,0	485,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.910,0	2.910,0	5.820,0	873,0	2.910,0	3.783,0
6	ĐƯỜNG N5	12,0	488,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.928,0	2.928,0	5.856,0	878,4	2.928,0	3.806,4
7	ĐƯỜNG N6	16,0	590,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0	4.720,0	4.720,0	9.440,0	1.416,0	4.720,0	6.136,0
8	ĐƯỜNG N7	12,0	338,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.028,0	2.028,0	4.056,0	608,4	2.028,0	2.636,4
9	ĐƯỜNG N8	12,0	338,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.028,0	2.028,0	4.056,0	608,4	2.028,0	2.636,4
10	ĐƯỜNG N9	12,0	338,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.028,0	2.028,0	4.056,0	608,4	2.028,0	2.636,4
11	ĐƯỜNG N10	12,0	472,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.832,0	2.832,0	5.664,0	849,6	2.832,0	3.681,6
12	ĐƯỜNG N11	12,0	476,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.856,0	2.856,0	5.712,0	856,8	2.856,0	3.712,8
13	ĐƯỜNG N12	12,0	476,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.856,0	2.856,0	5.712,0	856,8	2.856,0	3.712,8
14	ĐƯỜNG N13	12,0	545,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3.270,0	3.270,0	6.540,0	981,0	3.270,0	4.251,0
15	ĐƯỜNG N14	20,0	599,0	3-3	4,0	4,0	6,0	0,0	6,0	4.792,0	7.188,0	11.980,0	1.437,6	7.188,0	8.625,6
16	ĐƯỜNG N15	12,0	270,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	1.620,0	1.620,0	3.240,0	486,0	1.620,0	2.106,0
17	ĐƯỜNG N16	12,0	270,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	1.620,0	1.620,0	3.240,0	486,0	1.620,0	2.106,0
18	ĐƯỜNG N17	12,0	270,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	1.620,0	1.620,0	3.240,0	486,0	1.620,0	2.106,0
19	ĐƯỜNG N18	16,0	533,0	5-5	4,0	4,0	4,0	0,0	4,0	4.264,0	4.264,0	8.528,0	1.279,2	4.264,0	5.543,2
20	ĐƯỜNG N19	12,0	527,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3.162,0	3.162,0	6.324,0	948,6	3.162,0	4.110,6
21	ĐƯỜNG N20	12,0	456,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.736,0	2.736,0	5.472,0	820,8	2.736,0	3.556,8
22	ĐƯỜNG N21	12,0	522,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3.132,0	3.132,0	6.264,0	939,6	3.132,0	4.071,6
23	ĐƯỜNG N22	12,0	516,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3.096,0	3.096,0	6.192,0	928,8	3.096,0	4.024,8
24	ĐƯỜNG N23	12,0	459,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.754,0	2.754,0	5.508,0	826,2	2.754,0	3.580,2

25	ĐƯỜNG N24	12,0	456,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.736,0	2.736,0	5.472,0	820,8	2.736,0	3.556,8
26	ĐƯỜNG N25	12,0	217,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	1.302,0	1.302,0	2.604,0	390,6	1.302,0	1.692,6
27	ĐƯỜNG N26	15,0	566,0	6-6	6,0	0,0	7,0	2,0	0,0	3.396,0	5.094,0	8.490,0	1.018,8	5.094,0	6.112,8
28	ĐƯỜNG D1	12,0	653,0	9-9	0,0	3,0	4,5	0,0	4,5	1.959,0	5.877,0	7.836,0	587,7	5.877,0	6.464,7
29	ĐƯỜNG D1.1	12,0	603,0	10-10	0,0	4,0	4,0	0,0	4,0	2.412,0	4.824,0	7.236,0	723,6	4.824,0	5.547,6
30	ĐƯỜNG D2	12,0	362,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.172,0	2.172,0	4.344,0	651,6	2.172,0	2.823,6
31	ĐƯỜNG D3	12,0	810,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	4.860,0	4.860,0	9.720,0	1.458,0	4.860,0	6.318,0
32	ĐƯỜNG D4	20,0	1.254,0	2-2	4,0	4,0	5,0	2,0	5,0	10.032,0	15.048,0	25.080,0	3.009,6	15.048,0	18.057,6
33	ĐƯỜNG D5	12,0	444,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	2.664,0	2.664,0	5.328,0	799,2	2.664,0	3.463,2
34	ĐƯỜNG D6	12,0	1.266,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	7.596,0	7.596,0	15.192,0	2.278,8	7.596,0	9.874,8
35	ĐƯỜNG D7	12,0	88,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	528,0	528,0	1.056,0	158,4	528,0	686,4
36	ĐƯỜNG D8	15,0	1.267,0	7-7	6,0	0,0	9,0	0,0	0,0	7.602,0	11.403,0	19.005,0	2.280,6	11.403,0	13.683,6
37	ĐƯỜNG D9	12,0	196,0	8-8	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	1.176,0	1.176,0	2.352,0	352,8	1.176,0	1.528,8
TỔNG			19.097,0							126.705,0	162.218,0	288.923,0	36.247,5	155.162,0	191.409,5
CHI PHÍ DỰ PHÒNG (10%)															19.141,0
TỔNG HỢP KINH PHÍ															210.550,5

V.2 SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA

V.2.1 Cơ sở thiết kế

Phương án thiết kế san nền, thoát nước mưa Khu dân cư Hai Thành Long An được nghiên cứu trên cơ sở các tài liệu sau:

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư theo quy hoạch tỷ lệ 1/500.

Bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/500.

Các tài liệu số liệu hiện trạng về điều kiện tự nhiên, địa hình, địa chất, thủy văn tại khu vực thiết kế.

Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

V.2.2 Phương án thiết kế

San nền

Hiện trạng nền:

Khu xây dựng có diện tích 73,60ha.

Khu vực chủ yếu là đất đồng ruộng, kênh rạch nên có địa hình thấp, độ chênh cao giữa các khu vực không đáng kể. Cao độ trung bình khu đất là (-0,03~+1,35).

Phía Tây Nam giáp các con rạch hiện hữu của sông Rạch Dừa.

Giải pháp thiết kế:

Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng độ chênh cao giữa các khu vực không đáng kể.

Cao độ tự nhiên của khu vực trên rất thấp so với cote +2,3m theo quy hoạch chung của huyện Cần Giuộc tỉnh Long An nên chịu ảnh hưởng của mực nước thủy triều. Vì thế, việc thiết kế san nền khu vực này sẽ thực hiện theo phương pháp đắp cao tới cote quy định chung là +2,3m và tạo độ dốc tự nhiên để thuận lợi cho việc thoát nước mưa (được tôn tạo cho phù hợp với khu vực quy hoạch).

Sau khi xác định cao độ thiết kế, lập lưới ô vuông 50m x 50m, tính toán chi tiết và cho ta kết quả khối lượng và kinh phí đầu tư như sau:

KHỐI LƯỢNG VÀ KINH PHÍ SAN NỀN

Stt	Tên vật tư	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Khối lượng đắp cát	m ³	980.000	140.000	137.200.000.000
2	Dự phòng (10%)				13.720.000.000
	Tổng cộng (làm tròn)				150.920.000.000

Bảng chữ: Một trăm năm mươi tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng.

Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với nước thải sinh hoạt, phân chia lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra mạng cống bên ngoài.

Hướng thoát nước: về phía đường quy hoạch Tân Tập – Long Hậu.

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Công thoát nước sử dụng loại cống tròn BTCT D400 đến D1200

Các tuyến thoát nước xây dựng bằng cống tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè. Độ sâu chôn cống bảo vệ cống $\geq 0,5\text{m}$ chịu được tải trọng tác động.

Tính toán mạng lưới thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn với các tham số tính toán theo quy phạm hiện hành.

Lưu lượng nước mưa được tính toán theo công thức:

$$Q_{tt} = q.C.F \text{ (l/s).}$$

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha).

C: Hệ số dòng chảy

F : Diện tích lưu vực (ha).

Cường độ mưa tính theo công thức:

$$q = A(1+ClgP)/(t+b)^n$$

Trong đó: - q Cường độ mưa (l/s.ha)

- P Chu kỳ lặp lại trận mưa, P = 2 năm.

- A, n, C, b Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương.

- t Thời gian mưa tính toán, phút, xác định theo công thức:

$$t = t_0 + t_1 + t_2, \text{ phút.}$$

Trong đó: - t_0 thời gian tập trung nước mưa trên bề mặt từ điểm xa nhất đến rãnh, có thể lấy $t_m = 10$ phút.

P là chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán chính là khoảng thời gian xuất hiện một trận mưa vượt quá cường độ tính toán. đối với khu vực dự án chọn P là 2 năm.

BẢNG KHỐI LƯỢNG VÀ KHAI TOÁN KINH PHÍ

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Cống tròn BTCT D400	m	11.100	800.000	8.880.000.000
2	Cống tròn BTCT D600	m	4.380	1.000.000	4.380.000.000
3	Cống tròn BTCT D800	m	2.630	1.500.000	3.945.000.000
4	Cống tròn BTCT D1000	m	1.010	2.000.000	2.020.000.000
5	Cống tròn BTCT D1200	m	1.180	2.500.000	2.950.000.000
6	Cống tròn BTCT D1500	m	960	3.000.000	2.880.000.000
7	Hố ga BTCT	cái	710	6.500.000	4.615.000.000
8	Dự phòng (10%)				2.967.000.000
9	Tổng cộng				32.637.000.000

Bảng chữ: Ba mươi hai tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu đồng.

V.3 QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

V.3.1 Cơ sở thiết kế

QCVN 07 - 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

TCVN 2622 - 1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

TCXD 33 - 2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

V.3.2 Nhu cầu dùng nước

Với các tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người - ngđ.
- Nước công trình công cộng:
 - + Nước cấp cho trường mầm non: 75 l/ngđ.
 - + Nước cho TMDV: 10 %.Qsh
- Nước phục vụ tưới cây: 3 l/m².
- Nước phục vụ rửa đường: 0,5 l/m².
- Nước rò rỉ dọc tuyến: 10%Q.
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày: K_{ngày} = 1,2.
- Tổng nhu cầu dùng nước: 782.8 m³/ngđ.
- Lưu lượng nước cấp cho chữa cháy q_{cc} = 10 l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 2 đám cháy theo TCVN 2622 – 1995.

BẢNG DỰ BÁO NHU CẦU DÙNG NƯỚC

Hạng mục cấp nước	Dân số	Tỷ lệ cấp nước	Tiêu chuẩn cấp nước		Khối lượng
		%d.số	l/ng.ng		m ³ /ngày
Nước ăn uống sinh hoạt khu dân cư (Qsh)	16.000	100%	120	l/ng.ng	1920
Nước phục vụ trường học, mầm non	3830	100%	75	l/ng.ng	287.25
Nước phục vụ công cộng: Tưới cây, rửa đường, cứu hỏa		Q1	10%	Qsh	183.84
Nước cho công nghiệp dịch vụ trong đô thị		Q2	10%	Qsh	183.84
<i>Q_{ngày TB}</i>					2493.3
Q_{ngày max} = Q_{ngày TB} * K_{ngày}					2992
Nước dự phòng phát triển, Nước thất thoát, rò rỉ		q3	10%	(Qsh+q1+q2)	249.3
Tổng lưu lượng ngày dùng nước max: Q_{max} :					3241.3
Lưu lượng giờ max Q_{hmax} = K_h * Q_{max} / (24 * 3.6) = l/s					45.01

Nước phục vụ phòng cháy chữa cháy 10l/s cho 1 đám cháy	2		10	l/ng.ng	20
Tổng lưu lượng ngày dùng nước max khi có cháy: Q_{max} :					5617.6

V.3.3 Nguồn nước

Nguồn cấp nước sinh hoạt cho khu dân cư sẽ được đầu nối với tuyến ống cấp nước của Công Ty Cấp Nước Long Hậu hoặc Công Ty CP Cấp Nước Nhà Bè trên đường tỉnh lộ 826D.

V.3.4 Mạng lưới cấp nước

Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu vực, trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã 3, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ là 120m/1 họng để thuận tiện cho việc chữa cháy.

Các tuyến ống được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với Ø125-Ø350. Độ sâu chôn ống bảo vệ ≥0,5m chịu được tải trọng tác động.

Sử dụng ống HDPE làm đường ống cấp nước, vì ống có độ kín rất cao không bị rò rỉ, tuổi thọ cao khi sử dụng, có tính chống các loại hoá chất cao, không bị ăn mòn, không bị gỉ sét. Hơn nữa ống HDPE kinh tế và giá rẻ hơn các loại ống thép và ống bê tông. Giảm được chi phí lắp đặt và sửa chữa rất nhiều. Đặc biệt ống HDPE có độ uốn dẻo cao cho phép ống di chuyển theo sự chuyển động của đất (do động đất, đất trượt) mà không bị gãy vỡ ở các đầu mối hàn nối.

KHỐI LƯỢNG VÀ KINH PHÍ CẤP NƯỚC

Stt	Tên vật tư	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Ống HDPE Ø125	m	22.912	186.800	4.279.961.600
2	Ống HDPE Ø350	m	2592	1.503.200	3.896.294.400
3	Ống HDPE Ø400	m	1230	1.899.900	2.336.877.000
4	Trụ cứu hỏa	cái	72	14.000.000	1.008.000.000
5	Chi phí phụ tùng chiếm 30% đường ống				3.456.339.900
6	Dự phòng (10%)				1.152.113.300
7	Tổng cộng				16.129.586.200

Bảng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm đồng.

V.4 QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

V.4.1 Cơ sở thiết kế

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư Hai Thành Long An tỷ lệ 1/500.

Quy hoạch san nền Khu dân cư theo tỷ lệ 1/500.

Tiêu chuẩn TCXDVN 51:2008 “Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.”

Tiêu chuẩn TCVN 7957:2008 “Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.”

QCVN 07 - 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

V.4.2 Lưu lượng nước thải

Với hệ số điều hòa của khu dân cư là: $k=1,2$.

Lưu lượng nước thải bằng 80% nước cấp sinh hoạt: $Q_{nt} = 80\% * 3241 = 2.592 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

Lưu lượng nước thải này được xử lý chung với trạm xử lý nước thải của dự án quy hoạch Khu dân cư 163ha phía Tây của dự án.

V.4.3 Giải pháp thoát nước thải

Theo quy định, nước thải sinh hoạt của người dân phải được xử lý theo quy chuẩn trước khi xả ra môi trường thiên nhiên.

Vì vậy, nước thải sinh hoạt đều phải được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom vào hệ thống hố ga và được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của dự án quy hoạch Khu dân cư 163ha ở phía Tây của dự án. Do đó hệ thống thoát nước thải trong khu dự án là hệ thống thoát nước thải riêng và nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008 loại A.

V.4.4 Mạng lưới thoát nước thải

Trong Khu dân cư Hai Thành Long An, bố trí các tuyến cống thu gom nước thải sinh hoạt từ các công trình đưa ra, có đường kính D300-D400 dọc theo các tuyến đường và các khu vực thuận tiện cho việc thu gom nước thải.

Nước thải sau khi thu gom vào hệ thống hố ga và được dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án. Nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008 loại A trước khi thoát ra kênh rạch.

Cống thoát nước thải dùng cống BTCT, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến cống, hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách từ 20~30m.

V.4.5 CÁC VẤN ĐỀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG KHÁC

+ Rác: Lượng rác dự kiến 1~1,2kg/người/ngày, hàng ngày thu gom rác đưa tới bãi rác chung của huyện Cần Giuộc, việc thu gom và vận chuyển rác của khu dân cư sử dụng chung với phương tiện của toàn huyện Cần Giuộc. Rác trong trạm trung chuyển được vận chuyển trong ngày.

+ Trong khu bố trí các thùng rác trên các trục đường.

BẢNG KHỐI LƯỢNG VÀ KHÁI TOÁN KINH PHÍ

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Cống tròn uPVC D300	m	23.050	600.000	13.830.000.000
2	Cống tròn uPVC D400	m	600	800.000	480.000.000
3	Hố ga BTCT	cái	1.180	6.000.000	7.080.000.000
4	Dự phòng (10%)				2.139.000.000

5	Tổng cộng			23.529.000.000
---	-----------	--	--	----------------

Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu đồng.

V.5 QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

V.5.1 Cơ sở thiết kế

Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Hậu tỷ lệ 1/500.

QCVN 07 - 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

TCXDVN 259 - 2001 “Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị”.

TCXDVN 33 – 2005 “Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế”.

Quy phạm trang bị điện, bộ công nghiệp 11 - TCN - 19 - 2006.

Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính Phủ "Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn công điện”.

V.5.2 Phụ tải điện

- Tiêu chuẩn cấp điện cho công trình công cộng 30% Psh.
- Tiêu chuẩn cấp điện cho công viên cây xanh: 10 kW/ha.
- Tiêu chuẩn chiếu sáng đường giao thông: 50 kW/ha.

BẢNG THỐNG KÊ PHỤ TẢI ĐIỆN

Hạng mục c.trình	Chỉ tiêu kỹ thuật	Số lượng	Công Suất (kW)
Nhà phố, nhà liên kế	3 kw/ hộ	3830	11,490 kW
Nhà trẻ, mẫu giáo	0.2kW/ cháu	3830	766
Công trình công cộng	0.035 kW/m ² .sàn	2400	84
Công trình thương mại dịch vụ	0.03 kW/m ² .sàn	2400	72
Chiếu sáng cây xanh, cảnh quan	2kW/1ha	4ha	8
Chiếu sáng giao thông	5kW/1ha	6ha	30
Tổng công suất dự kiến			12,462 kW
Công suất chọn cung cấp cho dự án dung không đồng thời:	P*0.8		9969kW
Công suất chọn cung cấp là:			10080 KW

V.5.3 Nguồn và lưới điện

Nguồn cấp điện cho khu vực là tuyến đường dây trung thế 22kV dọc đường tỉnh lộ 826D. Hệ thống điện được bố trí các trạm hạ thế để cấp điện cho toàn khu.

Các trạm biến áp được thiết kế là trạm phòng hoặc trạm biến áp hợp bộ nhằm đảm bảo an toàn cung cấp điện và đạt tính thẩm mỹ cho dự án. Với công suất dự kiến như trên sẽ thiết kế 11 trạm phòng đôi và các trạm đóng ngắt lưới trung thế 22kV.

Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện dự kiến sẽ xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV. Các tuyến trung thế và hạ thế đi ngầm. Chiều dài các tuyến trung thế là 417m cáp Cu/XLPE/Sehh/DSTA/3x240mm² và 1208m cáp ngầm Cu/XLPE/Sehh/DSTA/3x95mm². Đối với tuyến đường dây băng qua đường, bố trí ống lồng BTCT đảm bảo được tải trọng tác động.

Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV đưa đến các tủ hạ thế khu vực và cấp nguồn cho các hộ tiêu thụ, chiều dài các tuyến hạ thế là 25854m.

Đèn đường là loại đèn cao áp sodium 2 cấp công suất 150/100w ánh sáng vàng cam, đặt trên trụ thép ống cao trung bình từ 6m đến 10m tùy từng vị trí đường lớn nhỏ khác nhau, khoảng cách trung bình từ 30 ~ 35m dọc đường, chiều cao trụ có thể thay đổi tùy theo bề rộng của mặt đường.

KHỐI LƯỢNG VÀ KINH PHÍ CẤP ĐIỆN

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Xây dựng mới đường dây trung thế 22 kV ngầm	Lô	1	11.000.000.000	11.000.000.000
2	Xây dựng mới đường dây hạ thế 0,4 kV ngầm	Lô	1	25.000.000.000	25.000.000.000
3	Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4 kV	Lô	1	12.000.000.000	12.000.000.000
4	Trụ đèn (trọn bộ lắp đặt hoàn chỉnh)	trụ	689	20.000.000	13.780.000.000
5	Trang thiết bị phụ trợ				1.000.000.000
6	Dự phòng (10%)				6.278.000.000
7	Tổng cộng				69.058.000.000

Bảng chữ: Sáu mươi chín tỷ, không trăm năm mươi tám triệu đồng.

V.6 QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

V.6.1 Cơ sở thiết kế

Quyết định 455/QĐ – TTg ngày 22/03/2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Hậu lậ 1/500.

QCVN 33:2011/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

Thông tư 29/2011/TT-BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về viễn thông do Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành.

Thông tư 03/2011/TT-BTTTT ngày 04/11/2011 quy định hoạt động xây dựng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và Tiêu chuẩn quốc gia do Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành.

TCN 68 : 254 – 2006 Công trình ngoại vi mạng viễn thông.

Quy phạm xây dựng mạng ngoại vi.

Quy hoạch phát triển mạng viễn thông.

V.6.2 Dự báo nhu cầu

Theo quy hoạch phân khu chức năng, khu vực có:

Đất xây dựng nhà liên kế.

Đất xây dựng trường mầm non.

Đất thương mại dịch vụ.

Ta có bảng dự kiến dung lượng thuê bao

BẢNG DỰ KIẾN DUNG LƯỢNG THUÊ BAO

Stt	Hạng mục	Số liệu	Chỉ tiêu	Dung lượng tt	Dự phòng	Dung lượng tk
1	Dân số	3830(hộ)	1 hộ/1máy	3830	383	4213
2	Đất mầm non	4030,0 (m ²)	5 (số/ha)	2	0	2
3	Đất thương mại dịch vụ	856,0 (m ²)	5 (số/ha)	0	0	0
4	Đất trường học	856,0 (m ²)	5 (số/ha)	0	0	0
4	TỔNG			3914		4205

V.6.3 Thiết kế

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối từ trạm viễn thông thuộc xã Long Hậu.
- Xây dựng mới tuyến cáp quang từ trạm này tới khu dân cư.
- Toàn bộ hệ thống cáp tín hiệu được đi ngầm ở độ sâu 0,5 mét.
- Việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất.

V.6.4 Giải pháp quy hoạch

Mục tiêu:

- Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà đầu tư vào khu dân cư.
- Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.

Hình thức

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.
- Các tuyến cống bê và cáp quang sẽ được đi ngầm đến chân các công trình.

Quy mô:

- Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các quy mô:

* Cáp:

- Xây dựng tuyến cáp quang đi ngầm (đường ống và hố ga cáp).
- Hệ thống cáp được chọn là cáp quang vì cáp quang đáp ứng được mọi yêu cầu một cách tốt nhất.
- Sử dụng cáp quang đường kính lõi dây 0,4mm được chôn ngầm trên trục đường trong khu vực và sử dụng các loại cáp từ 10 đôi đến 2.400 đôi. Sử dụng ống hdpe Ø100/110mm cho tuyến cáp chính, sử dụng ống hdpe Ø50/56mm với dung lượng từ 2~3 ống cho tuyến cáp phối, sử dụng ống PVC Ø32/38mm - mỗi ống cho 2 nhà dùng dây thuê bao, chôn sâu trên 0,5m. Độ dày luồng công cáp chính 95-97% tiết diện cống.

- Tất cả các tuyến cáp thông tin đi dưới hè đường và các đường cáp đi trong ống đều phải có phương án dự phòng phát triển.

*** Tuyến cống bê:**

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê trong khu vực: tất cả các tuyến cống bê có dung lượng là 2-4 ống PVC Ø100/110mm được đi một hoặc hai bên hè đường tùy theo nhu cầu.

- Xây dựng bể cấp 1 nắp đan bê tông 1 lớp ống.

- Khoảng cách các bể cấp trung bình từ 40m đến 100m.

- Các tuyến cống bê Ø100/110mm sẽ được đi ngầm dưới độ sâu > 0,5m. Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa hdpe chịu lực, có đường kính Ø100/110; độ dày 6,8m chôn sâu trên 1m.

- Ngoài ra cần lắp đặt thêm 2 ống Ø32/38mm đi dưới phần hoàn thiện của vỉa hè từ bể cấp tới tận công trình (1 ống dùng cho điện thoại, 1 ống dùng cho truyền hình).

KHỐI LƯỢNG VÀ KINH PHÍ THÔNG TIN LIÊN LẠC

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Tuyến ống □50/56	m	39140	800.000	3.131.200.000
2	Tuyến ống □100/110	m	25275	1.000.000	2.527.500.000
3	Tủ cáp	tủ	438	12.350.000	5.409.300.000
4	Trang thiết bị phụ trợ (30%)				3.304.000.000
5	Dự phòng (10%)				1.106.800.000
6	Tổng cộng				15.495.200.000

Bảng chữ: Mười lăm tỷ, bốn trăm chín lăm triệu, hai trăm nghìn đồng.

V.7 QUY HOẠCH CÂY XANH

V.7.1 Cơ sở thiết kế

Nghị định số 64/2010/NĐ-CP, ngày 11/06/2010 của Chính Phủ v/v: Quản lý cây xanh đô thị.

Thông tư số 20/2005/TT-BXD, ngày 20/12/2005 của Bộ Xây Dựng v/v: Hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị.

Thông tư số 20/2009/TT-BXD, ngày 30/06/2009 của Bộ Xây Dựng v/v: Sửa đổi, bổ sung thông tư số 20/2005/TT-BXD, ngày 20/12/2005 của Bộ Xây Dựng.

TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

TCXDVN 104: 2007: Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế.

Bản đồ quy hoạch giao thông Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước.(Tỷ lệ 1/500).

V.7.2 Vai trò của cây xanh trên đường phố và công viên

Trước tiên hệ thống cây xanh có tác dụng cải thiện khí hậu vì chúng có khả năng ngăn chặn và lọc bức xạ mặt trời, ngăn chặn quá trình bốc hơi nước, giữ độ ẩm cho đất và độ ẩm không khí qua việc hạn chế bốc hơi nước, kiểm soát gió và lưu thông gió.

Cây xanh có tác dụng bảo vệ môi trường: hút khí CO₂ và cung cấp khí O₂, ngăn giữ chất bụi độc hại, hạn chế tiếng ồn ở khu vực nội thành.

Cây xanh có vai trò quan trọng trong kiến trúc và trang trí cảnh quan, những tính chất của cây xanh như: hình dạng (tán lá, thân cây), màu sắc (lá, hoa, thân cây) là những yếu tố làm tăng giá trị thẩm mỹ của các công trình kiến trúc nói chung và của tuyến đường nói riêng.

Cây xanh trồng trên đường phố còn có tác dụng kiểm soát giao thông. Hàng cây bên đường có tác dụng định hướng, nhất là vào ban đêm sự phản chiếu của các gốc cây được sơn vôi trắng là những tín hiệu chỉ dẫn cho người đi đường.

Cây xanh trồng trên công viên có tác dụng tạo bóng mát cho các hoạt động vui chơi giải trí và tập thể dục cho dân cư sống trong khu vực.

V.7.3 Thiết kế cây xanh

Cây Bằng Đài Loan: (Tên khoa học: Terminalia mantaly), họ: Combretaceae (Bàng).

Nguồn gốc xuất xứ: Bahamas. Bằng Đài Loan là cây gỗ nhỏ, thân cành nhánh nhiều, gần như mọc vòng, nằm ngang làm cho tán cây có nhiều tầng. Tốc độ sinh trưởng trung bình, thuộc loại cây ưa sáng, không cần cắt tỉa thường xuyên.

Cây Bằng Đài Loan được trồng dọc theo vỉa hè các đường nội bộ.



Cây bằng Đài Loan

Cây Bằng Lăng Tím: (Tên khoa học: Lagerstroemia speciosa), họ: Lagerstroemiaceae (Bằng Lăng).

Cây có nguồn gốc từ Ấn Độ đến Australia.

Cây gỗ lớn, thân cao từ 15 – 20m, vỏ nứt màu nâu đen. Tán lá rậm, hình chóp, rụng vào mùa khô. Lá hình bầu dục, cứng, nhẵn, dài đến 20cm, cuống to dài 0,5 – 0,7cm, tròn ở gốc, nhọn ở đỉnh.

Cây Bằng Lăng Tím được trồng trong công viên.



Cây Bằng Lăng tím

Cây lim xẹt có tên khoa học là *Peltophorum tonkinensis*, là loại cây công trình thân gỗ lớn, có hoa đẹp.

Cây lim xẹt thuộc loại trung mộc cao 20-25m. Cây thích hợp trồng tạo bóng mát, trang trí nơi công viên.

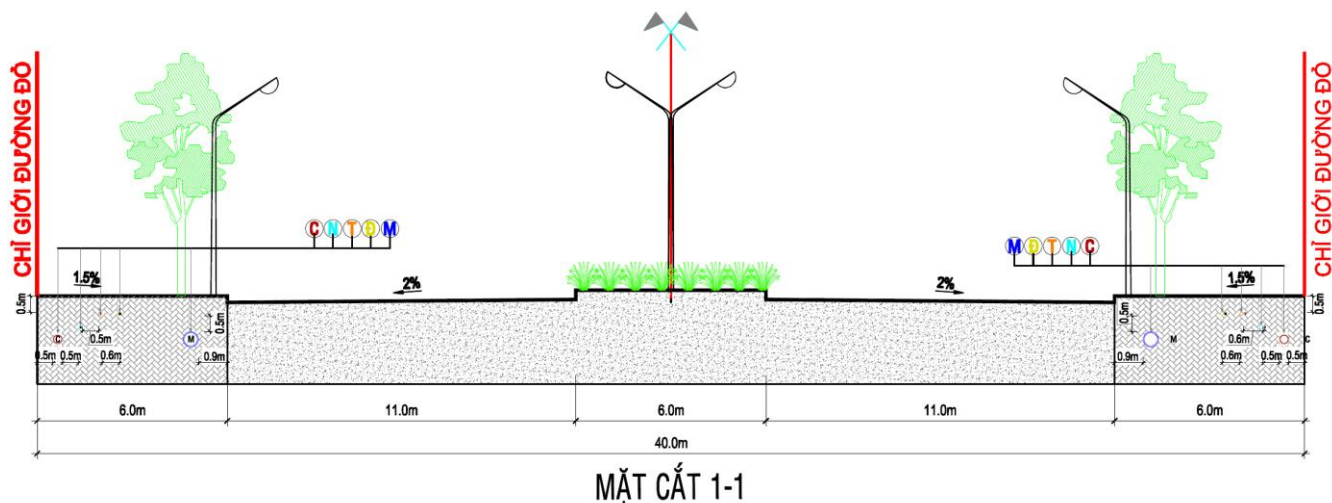


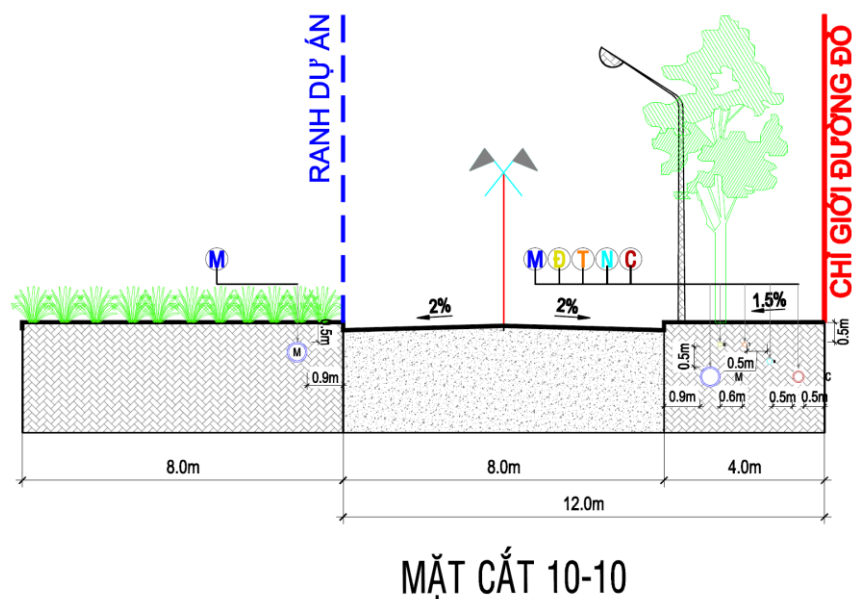
Cây Lim Xẹt

V.8 TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG ĐƯỜNG DÂY

Căn cứ vào tính chất của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật ta có: Đường cấp nước, cống thoát nước thải, cống thoát nước mưa, tuyến cáp điện, tuyến cáp thông tin được bố trí ngầm dưới vỉa hè.

Bố trí đường dây đường ống là vấn đề rất phức tạp, cần xem xét một cách tổng thể, giải quyết không hợp lí thường gây tình trạng đào đường liên tục, gây cản trở giao thông và đời sống sinh hoạt của người dân, nếu bố trí gần công trình xây dựng có thể gây ảnh hưởng tới nền móng, nguy hại đến kết cấu của công trình. Vì vậy khi bố trí cần xem xét đến biện pháp thi công, bảo dưỡng bảo trì về sau,... cách bố trí đường dây đường ống đóng vai trò quan trọng cho mỹ quan đô thị và đời sống xã hội.





VI. TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ

a/ Quý IV/2018:

- Hoàn tất thủ tục công bố phương án bồi thường.
- Triển khai thực hiện bồi thường.
- Xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.
- Lập và trình duyệt quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

b/ Năm 2019:

- Tiếp tục công tác bồi thường.
- Thiết kế thi công hạ tầng kỹ thuật, thiết kế PCCC.
- Xin phép xây dựng.
- Triển khai thi công san lấp.
- Triển khai thi công hạ tầng.

c/ Năm 2020:

- Lập hồ sơ cam kết môi trường.
- Lập thủ tục xin giao đất.
- Trích đô phân lô thực hiện làm sổ từng nền cho Dự án.
- Triển khai kế hoạch kinh doanh.

VII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

VI.1 KẾT LUẬN

Dự án Khu dân cư Hai Thành Long An do Công ty TNHH Hai Thành Long An làm chủ đầu tư. Để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân ở địa phương và thu hút nguồn nhân lực từ địa phương khác, cần sớm thực hiện xây dựng dự án. Dự án hoàn thành sẽ góp phần giải quyết ổn định đời sống, an ninh, chính trị và trật tự an toàn xã hội của khu vực huyện Cần Giuộc nói riêng và tỉnh Long An nói chung.

VI.2 KIẾN NGHỊ

Để dự án Khu dân cư Hai Thành Long An tại xã Long Hậu được triển khai thuận lợi, Công ty TNHH Hai Thành Long An xin kiến nghị UBND tỉnh Long An các nội dung như sau:

- Kính đề nghị UBND tỉnh Long An và các cơ quan chức năng tỉnh Long An xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết, làm cơ sở pháp lý cho Công ty sớm triển khai công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng, nhằm đáp ứng về chỗ ở cho người dân ở địa phương và thu hút nguồn nhân lực từ địa phương khác.
- Đầu tư hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải khu vực đảm bảo cho việc đấu nối hệ thống thoát nước của dự án.
- Đầu tư hệ thống trung hạ thế và trạm biến áp của khu dân cư.