**THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH**

**CHI TIẾT XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/500)**

**DỰ ÁN KHU DÂN CƯ AN PHÚ SINH**

**CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN PHÚ SINH**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG NHÀ AN KHANG**

*ĐỊA ĐIỂM: ẤP VĨNH PHƯỚC, XÃ PHƯỚC LÝ, HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN*

TP. Hồ Chí Minh, ngày …tháng 08 năm 2021

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**

**KHU DÂN CƯ AN PHÚ SINH**

*ĐỊA ĐIỂM: ẤP VĨNH PHƯỚC, XÃ PHƯỚC LÝ, HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN*

|  |
| --- |
| ĐƠN VỊ PHÊ DUYỆT  **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC** |
| ĐƠN VỊ THÂM ĐỊNH  **PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN CẦN GIUỘC** |
| ĐƠN VỊ CHỦ ĐẦU TƯ  **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN PHÚ SINH** |
| ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH  **CÔNG TY TNHH THIẾ KẾ - XÂY DỰNG NHÀ AN KHANG** |

# PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU

## Sự cần thiết và các căn cứ điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 Khu Dân Cư An Phú Sinh, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã được phê duyệt theo Quyết định 3309/QĐ-UBND ngày 23/06/2020 của UBND huyện Cần Giuộc, đây là đồ án nghiên cứu, xây dựng một Khu dân cư mới hiện đại, đồng bộ có tính gắn kết với tổng thể tỉnh Long An nói chung cũng như các khu vực lân cận khác nói riêng.

Tuy nhiên, sau khi được phê duyệt quy hoạch và các bước đầu để chuẩn bị triên khai xây dựng thì thấy thực tế còn có một số vị trí cần được điều chỉnh kích thước lô đất cho phù hợp với việc triển khai và kinh doanh của dự án.

## Mục tiêu

Để sớm triển khai xây dựng dự án.Thực hiện được các mục tiêu và yêu cầu phát triển khi lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 Khu Dân Cư An Phú Sinh, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

1. **Cơ sở lập quy hoạch:**

* Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH.13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội khóa XIV;
* Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 30/2009/QH.12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội khóa XII;
* Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH.14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV;
* Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội khóa XIV;
* Căn cứ 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;
* Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy họach xây dựng;
* Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy họach xây dựng;
* Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
* Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
* Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
* Căn cứ Quyết định số 4666/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Long An đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030 và Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Cần Giuộc đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030;
* Căn cứ Văn bản số 4533/UBND-KT ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Long An về việc thực hiện điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết do UBND tỉnh đã phê duyệt;
* Căn cứ Văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Long An và Văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn các huyện Cần Giuộc, Bến Lức và Đức Hòa;
* Căn cứ Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng An Phú Sinh thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư An Phú Sinh;
* Căn cứ Quyết định số 9255/QĐ-UBND ngày 05/12/2012 của Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phước Lý và Quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;
* Căn cứ quyết định 3309/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Phú Sinh, xã Phước Lý, huyện cần Giuộc, tỉnh Long An;

1. **Cơ sở bản đồ**

* Các bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 Khu Dân Cư An Phú Sinh, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
* Các bản đồ nền địa chính mới nhất được cung cấp từ tài liệu Sở tài Nguyên Môi trường;
* Tài liệu, số liệu về hiện trạng khu quy hoạch và các tài liệu có liên quan khác.

1. **Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch**

* Điều chỉnh một số khu vực nhưng không làm ảnh hưởng đến cơ cấu dử dụng đất chung cũng như hệ thống giao thông chính của Khu dân cư.
* Đảm bảo được mục tiêu và yêu cầu phát triển khi lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 Khu Dân Cư An Phú Sinh, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

**PHẦN 2: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH**

* + 1. **Tính chất:**
* Việc điều chỉnh không làm ảnh hưởng đến tính chất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ thống hạ tầng kỹ thuật của đồ án đã được phê duyệt.
* Là Khu dân cư mới góp phần đáp ứng nhu cầu ổn định chỗ ăn chỗ ở cho nhân dân, công nhân và cán bộ công nhân viên trên địa bàn. Đồng thời thúc đẩy sự phát triển kinh tế, thuận lợi hoạt động đầu tư trong khu vực và lân cận.
* Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng Khu dân cư An Phú Sinh để đáp ứng tình hình thực tế việc triển khai xây dựng và kinh doanh của dự án.
  + 1. **Quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**
  1. **Quy mô dân số**

Quy mô dân số theo Quyết định 3309/QĐ-UBND ngày 23/06/2020 của UBND huyện Cần Giuộc là: 2.264 người. Sau khi điều chỉnh dân số giảm xuống còn 2.260 người.

1. **Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**
   1. Điều chỉnh quy hoạch về tầng cao đối với một số loại hình nhà ở được quy định tại Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND huyện Cần Giuộc cụ thể:

| Stt | Nội dung | Theo QĐ số 3309/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 | Điều chỉnh |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Nhà mặt phố |  |  |
| 1.1 | Tầng cao xây dựng |  |  |
|  | * Số tầng | 1÷3 tầng. | 1÷4 tầng. |
|  | * Cao độ tầng | Tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,3m, tầng 3 cao 3,3m, áp mái cao 3m. | Tầng 1 cao 5m; tầng 2 cao 3,8m, tầng 3 cao 3,8m, tầng 4 cao 3,8m. |
|  | * Chiều cao xây dựng tối đa | +13,95m (so với cos vỉa hè). | +19,75m (so với cos vỉa hè). |
| 1.2 | Hệ số sử dụng đất thay đổi tương ứng | 2,4 lần | 3,2 lần |
| 2 | Nhà liên kế, nhà tái định cư |  |  |
|  | Tầng cao xây dựng |  |  |
|  | * Số tầng | 1÷3 tầng. | 1÷3 tầng. |
|  | * Cao độ tầng | Tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,3m, tầng 3 cao 3,3m, áp mái cao 3m. | Tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,5m, tầng 3 cao 3,5m. |
|  | * Chiều cao xây dựng tối đa | +13,95m (so với cos vỉa hè). | +14,35m (so với cos vỉa hè). |
| 3 | Nhà biệt thự |  |  |
| 3.1 | Tầng cao xây dựng |  |  |
|  | * Số tầng | 1÷3 tầng. | 1÷4 tầng. |
|  | * Cao độ tầng | Tầng 1 cao 4m; tầng 2 cao 3,3m, tầng 3 cao 3,3m, áp mái cao 3m. | Tầng 1 cao 5m; tầng 2 cao 3,8m, tầng 3 cao 3,8m, tầng 4 cao 3,8m. |
|  | * Chiều cao xây dựng tối đa | +13,95m (so với cos vỉa hè). | +19,75m (so với cos vỉa hè). |
| 3.2 | Hệ số sử dụng đất thay đổi tương ứng | 2,4 lần | 3,2 lần |

* 1. Quy định cục bộ về tầng cao so với quy định chung về tầng cao xây dựng nêu trên đối với nhà ở tại khu ở PM21 và PM22, cụ thể:
* Số căn cục bộ về tầng cao : 4 căn.
* Tầng cao xây dựng : 1**÷**6 tầng
* Cao độ tầng : Tầng 1+ lửng cao 6.5m; các tầng còn lại cao 3,8m.
* Chiều cao xây dựng : +27,35m (so với cos vỉa hè).
* Hệ số sử dụng đất tối đa : 4,8 lần.

***Lý do:*** Tạo điểm nhấn tại vị trí đường vào dự án.

1. **Nội dung điều chỉnh cục bộ**

* Điều chỉnh quy hoạch phân lô, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực tiếp giáp đường ĐT.835 vị trí đường vào dự án.
* Điều chỉnh kích thước, diện tích lô nền LK09-31 (hình dáng lô nền được vuông vức).
* Diện tích cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh thay đổi tương ứng.

1. **Quy hoạch phân lô điều chỉnh**

Điều chỉnh quy hoạch phân lô tại các khu đất ở PM01, PM19, BT01, BT02 và Lk09. Diện tích quy hoạch đất ở không đổi là 66.160,26m2; số lô nền giảm từ 591 lô xuống còn 590 lô (giảm 01 lô). Chi tiết cụ thể như sau:

* Khu ở PM01: Điều chỉnh thay đổi diện tích khu ở và quy hoạch phân lô. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 2.012,15m2 gồm 18 lô nền; sau điều chỉnh chia thành 3 khu ở PM01, PM22 và PM23 có diện tích và số lô nền từng khu ở như sau:

+ PM01 diện tích 956,86m2, chia thành 7 lô nền nhà mặt phố.

+ PM22 diện tích 331,44m2, chia thành 2 lô nền nhà mặt phố.

+ PM23 diện tích 960,10m2, chi thành 8 lô nền nhà mặt phố.

* Khu ở PM19: Điều chỉnh thay đổi diện tích khu ở và quy hoạch phân lô. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 1.481,23m2 gồm 12 lô nền; sau điều chỉnh chia thành 3 khu ở PM19, PM20 và PM21 có diện tích và số lô nền từng khu ở như sau:

+ PM19 diện tích 808.19 m2, chia thành 7 lô nền nhà mặt phố.

+ PM20 diện tích 428.94 m2, chia thành 4 lô nền nhà mặt phố.

+ PM21 diện tích 275,59m2, chia thành 2 lô nền nhà mặt phố.

* Khu ở BT01: Điều chỉnh thay đổi diện tích khu ở và quy hoạch phân lô. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 986,52m2 gồm 6 lô nền; sau điều chỉnh có diện tích 839.85 m2 gồm 5 lô nền.
* Khu ở BT02: Điều chỉnh thay đổi diện tích khu ở và quy hoạch phân lô. Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 1.037,69m2 gồm 6 lô nền; sau điều chỉnh có diện tích 909,37 gồm 6 lô nền.
* Khu ở LK09: Điều chỉnh thay đổi diện tích khu ở và quy hoạch phân lô (điều chỉnh lô nền LK09-31). Theo quy hoạch được duyệt có diện tích 3.066,35m2 gồm 31 lô nền; sau điều chỉnh có diện tích 3.075,10m2 gồm 31 lô nền.

***Diện tích các lô đất được điều chỉnh cụ thễ như sau:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH** | | | **SAU KHI ĐIỀU CHỈNH** | | |
| **KÍ HIỆU LÔ** | **MÃ SỐ** | **DIỆN TÍCH (M2)** | **KÍ HIỆU LÔ** | **MÃ SỐ** | **DIỆN TÍCH (M2)** |
| PM01 | PM01-1 | 163.06 | PM01 | PM01-1 | 159.26 |
| PM01-2 | 120.00 | PM01-2 | 120.00 |
| PM01-3 | 120.00 | PM01-3 | 120.00 |
| PM01-4 | 120.00 | PM01-4 | 120.00 |
| PM01-5 | 120.00 | PM01-5 | 120.00 |
| PM01-6 | 120.00 | PM01-6 | 120.00 |
| PM01-7 | 120.00 | PM01-7 | 196.43 |
| PM01-8 | 120.00 | PM22 |  |  |
| PM01-9 | 134.39 | PM22-1 | 211.34 |
| PM01-10 | 91.20 | PM22-2 | 120.00 |
| PM01-11 | 95.98 | PM23 | PM23-1 | 120.00 |
| PM01-12 | 96.00 | PM23-2 | 120.00 |
| PM01-13 | 96.00 | PM23-3 | 120.00 |
| PM01-14 | 96.00 | PM23-4 | 120.00 |
| PM01-15 | 96.00 | PM23-5 | 120.00 |
| PM01-16 | 96.00 | PM23-6 | 120.00 |
| PM01-17 | 96.00 | PM23-7 | 120.00 |
| PM01-18 | 111.52 | PM23-8 | 120.19 |
| PM19 | PM01-1 | 155.46 | PM20 | PM20-1 | 104.80 |
| PM01-2 | 138.72 | PM20-2 | 103.70 |
| PM01-3 | 146.04 | PM20-3 | 108.00 |
|  |  | PM20-4 | 112.20 |
| PM01-4 | 170.86 | PM19 | PM19-1 | 179.00 |
| PM01-5 | 97.56 | PM19-2 | 102.00 |
| PM01-6 | 97.56 | PM19-3 | 102.00 |
| PM01-7 | 99.78 | PM19-4 | 99.44 |
| PM01-8 | 104.26 | PM19-5 | 104.19 |
| PM01-9 | 108.74 | PM19-6 | 108.68 |
| PM01-10 | 113.22 | PM19-7 | 113.17 |
| PM01-11 | 129.17 | PM21 | PM21-1 | 119.46 |
| PM01-12 | 119.86 | PM21-2 | 155.87 |
| LK09 | LK09-31 | 136.46 | LK09 | LK09-31 | 145.28 |
| BT01 | BT01-1 | 172.00 | BT01 | BT01-1 | 162.37 |
| BT01-2 | 162.00 | BT01-2 | 157.50 |
| BT01-3 | 162.00 | BT01-3 | 157.50 |
| BT01-4 | 162.00 | BT01-4 | 157.50 |
| BT01-5 | 158.00 | BT01-5 | 250.93 |
| BT01-6 | 170.54 |  |  |
| BT02 | BT02-1 | 178.34 | BT02 | BT02-1 | 169.27 |
| BT02-2 | 167.36 | BT02-2 | 162.87 |
| BT02-3 | 162.53 | BT02-3 | 158.03 |
| BT02-4 | 154.61 | BT02-4 | 150.12 |
| BT02-5 | 171.32 | BT02-5 | 163.53 |
| BT02-6 | 203.51 | BT02-6 | 149.53 |

***Thống kê lô nên sau điều chỉnh:***

* Nhà mặt phố tổng số lô nền không đổi là 249 lô.
* Nhà liên kế tổng số lô nền không đổi là 292 lô.
* Nhà biệt thự song lập giảm 01 lô nền từ 12 lô xuống còn 11 lô.
* Nhà tái định cư tổng số lô nền không đổi là 38 lô.

1. **Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh**

Do tính chất của việc điều chỉnh quy hoạch là cục bộ tại một vài vị trí nên không làm thay đổi đáng kể đến khung hạ tầng của dự án. Hạ tầng kỹ thuật dự án được điều chỉnh cục bộ tại một số vị trí, cụ thể:

* ***Giao thông***
* Thay đổi mặt bằng dãy phân cách giao thông (cây xanh) đường DA1, quy mô mặt cắt đường không thay đổi.
* Điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang Đường DB. Theo quy hoạch được duyệt có bề rộng mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên 3mx2, lộ giới 13m; sau điều chỉnh có bề rộng mặt đường rộng 10m, vỉa hè 2 bên 3mx2, lộ giới 16m.
* ***Các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khác*** như cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, cây xanh… có sự thay đổi cục bộ bám theo quy hoạch giao thông được điều chỉnh nhưng không làm thay đổi đáng kể đến khung hạ tầng của dự án, vẫn tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt.

1. **Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh**
2. **Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh**

* **Đất ở (590 lô) : 66.160,26m² (44,88%)**

+ Nhà mặt phố (249 lô) : 29.782,09m2

+ Nhà liên kế (292 lô) : 30.631,31m²

+ Nhà tái định cư (38 lô) : 3.997,64m²

+ Nhà biệt thự song lập (11 lô) : 1.749,22m²

* **Đất sử dụng công cộng : 11.849,46m² (8.04%)**

+ Đất giáo dục : 4.379,08m2

+ Đất thương mại dịch vụ : 2.977,49m²

+ Đất y tế : 1.524,22m²

+ Đất thể dục thể thao : 2.968,66m²

* **Đất cây xanh : 9.937,76m2 (6,74%)**

+ Cây xanh cảnh quan : 6.033,27m2

+ Cây xanh cách ly : 3.904,49m²

* **Đất hạ tầng kỹ thuật : 1.259,24m2 (0,85%)**
* **Đất giao thông : 58.198,82m² (39,49%)**

**Tổng cộng : 147.405,54m2 (100%).**

**b) So sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh**

| **Stt** | **Chức năng** | **Theo QĐ số 3309/QĐ-UBND ngày 23/6/2020** | | | **Điều chỉnh** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Dân số: 2.364người** | | | **Dân số: 2.364người** | | |
| **Diện tích (m²)** | **Tỷ lệ (%)** | **Tổng lô** | **Diện tích (m2)** | **Tỷ lệ (%)** | **Tổng lô** |
| **I** | **Đất ở** | **66.160,26** | **44,88** | **591 lô** | **66.160,26** | **44,88** | **590** |
|  | Nhà mặt phố | *29.515,85* |  | 249 | 29.782,09 |  | 249 |
|  | Nhà liên kế | *30.622,56* |  | 292 | 30.631,31 |  | 292 |
|  | Nhà tái định cư | 3.997,64 |  | 38 | 3.997,64 |  | 38 |
|  | Nhà biệt thự song lập | *2.024,21* |  | **12** | 1.749,22 |  | **11** |
| **II** | **Đất công trình công cộng** | **11.849,46** | **8,04** |  | **11.849,46** | **8,04** |  |
| **III** | **Đất cây xanh** | **10.007,64** | **6,79** |  | **9.937,76** | **6,74** |  |
|  | Cây xanh cảnh quan | 6.103,16 |  |  | 6.033,27 |  |  |
|  | Cây xanh cách ly | 3.904,49 |  |  | 3.904,49 |  |  |
| **V** | **Đất hạ tầng kỹ thuật** | **1.259,24** | **0,85** |  | **1.259,24** | **0,85** |  |
| **IV** | **Đất giao thông** | **58.128,94** | **39,43** |  | **58.198,82** | **39,49** |  |
|  | **Tổng cộng** | **147.405,54** | **100** |  | **147.405,54** | **100** |  |

**PHẦN 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

**3.1 Kết luận**

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Phú Sinh phù hợp với quy hoạch và định hướng phát triển chung tỉnh Long An; phù hợp tình hình thực tế triển khai xây dựng dự án.

Việc điều chỉnh cục bộ xây dựng Khu Dân Cư An Phú Sinh sẽ phù hợp với mục tiêu thay đổi hiện trạng khu đất nông nghiệp với năng suất thấp, thành một khu dân cư mới khang trang, đầy đủ tiện ích. Góp phần hỗ trợ, cung cấp các tiện nghi cho các Khu cụm công nghiệp lân cận, làm thuận lợi hoạt động đầu tư.

* 1. **Kiến nghị**

Kính trình UBND huyện Cần Giuộc cùng các Sở ban ngành có liên quan xem xét, thẩm định và phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng chi tiết điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 Khu Dân Cư An Phú Sinh để chúng tôi có cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.

# PHẦN 4: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ BẢN VẼ THU NHỎ