

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư
dự án: Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Đề từng bước hoàn thiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu dân cư với hạ tầng đồng bộ, giải quyết nhu cầu đất ở cho các đối tượng tại địa phương, giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường, chỉnh trang và phát triển đô thị hiện đại theo hướng đô thị loại III, vì vậy việc đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị xã Long Mỹ là rất cần thiết để phát triển theo hướng đồng bộ, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu, góp phần vào quá trình phát triển chung của đô thị Long Mỹ. Đồng thời, theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở quy định: *“Trường hợp xây dựng nhà ở không thuộc diện quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều này nhưng thuộc các diện sau đây thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xin ý kiến Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư: Dự án có quy mô sử dụng đất từ 10ha đến dưới 50ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực đô thị”*. Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An đảm bảo đủ cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên theo quy định là cần thiết.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
2. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
3. Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
4. Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
5. Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
6. Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

7. Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

8. Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

9. Quyết định số 1012/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công nhận thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang là đô thị loại III.

III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết cho ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An.
2. Chủ đầu tư: Lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
3. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng, xây nhà ở đối với các tuyến đường trục chính phải xây dựng nhà; sắp xếp bố trí tái định cư của các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án, dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.
4. Mục tiêu đầu tư: Hình thành khu đô thị mới với đầy đủ các khu chức năng nhà ở dân cư, kết hợp với thương mại - dịch vụ hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.
5. Địa điểm xây dựng: Khu vực 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.
6. Quy mô sử dụng đất dự án: 15,30ha (mười lăm phẩy ba hecta) (trong đó: diện tích đất thực hiện dự án là 14,42ha; diện tích khu ở cải tạo chỉnh trang là 0,88ha).
7. Dự kiến quy mô dân số: 2.200 người (hai nghìn hai trăm người).
8. Dự kiến số lượng nhà ở: 632 căn (sáu trăm ba mươi hai căn).
9. Tổng mức đầu tư dự kiến: 195.560.000.000 đồng (một trăm chín mươi lăm tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng).
10. Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp.
11. Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ khi hoàn thành bàn giao đất cho nhà đầu tư.

IV. DANH MỤC TÀI LIỆU KÈM THEO

Thuyết minh dự án Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An.
Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận;

- Như trên;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND TXLM;
- Lưu: VT, NCTH.TĐ

B2020C.VUB/SXD_tỉnh HDND_Khu ĐTM TXLM1

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn

THUYẾT MINH DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ MỚI THỊ XÃ LONG MỸ 1, PHƯỜNG THUẬN AN
(Kèm theo Tờ trình số 1915 /TTr-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2020
của UBND tỉnh Hậu Giang)

1. Tên dự án: Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 1, phường Thuận An.

2. Chủ đầu tư: Lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

3. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng, xây nhà ở đối với các tuyến đường trục chính phải xây dựng nhà; sắp xếp bố trí tái định cư của các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án, dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

4. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng Khu đô thị mới phù hợp với các điều kiện phát triển của địa phương trong tình hình mới, đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn và đồng bộ đầu nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho những hộ dân bị di dời giải tỏa, giúp cho mọi người dân có được nơi ở văn minh, tiện nghi hiện đại và ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại, làm tiền đề cho tiến trình đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Khu vực xây dựng dự án có chức năng chính là khu đô thị mới với nhiều chức năng như: đất nhà ở liên kế, đất thương mại dịch vụ, đất công viên - cây xanh - mặt nước,... phù hợp với các điều kiện phát triển của địa phương trong tình hình mới, đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại để phục vụ nhu cầu chỗ ở cho những hộ bị di dời giải tỏa, giúp cho mọi người dân có được nơi ở văn minh, hiện đại. Khi được hình thành, đây sẽ là động lực phát triển kinh tế - xã hội của toàn khu vực thị xã Long Mỹ.

- Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu xây dựng khu đô thị, tạo bộ mặt kiến trúc có trật tự, đạt mỹ quan đô thị với cơ sở hạ tầng đồng bộ, điều kiện sinh hoạt tối ưu, xử lý những tác động của dân cư đến môi trường đô thị.

- Định hướng xây dựng khu đô thị mới theo hướng hiện đại, hài hòa với tổng thể chung của toàn huyện và phát triển một cách đồng bộ, bền vững, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại.

- Cụ thể hóa mục tiêu của tỉnh Hậu Giang về định hướng phát triển cơ sở hạ tầng đô thị và phát triển kinh tế - xã hội.

- Cụ thể hóa định hướng của đồ án quy hoạch chung đô thị Long Mỹ đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030.

- Xây dựng một khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối với các dự án xung quanh đã và đang được triển khai, ổn định và phát triển bền vững phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội.

5. Địa điểm xây dựng: Khu vực 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc - Tây Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam: giáp khu vực sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông: giáp Quốc lộ 61B.

6. Quy mô dự án: khoảng 153.082,24m² (15,3ha) (trong đó: diện tích đất thực hiện dự án là 14,42ha; diện tích khu ở cải tạo chính trang là 0,88ha).

7. Diện tích sử dụng đất:

Dự án đưa ra các chỉ tiêu cụ thể cho từng khu chức năng được thống kê như sau:

| STT | CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT | DIỆN TÍCH (m ²) | TỶ LỆ (%) |
|---------------------------|---|-----------------------------|---------------|
| I | Đất đơn vị ở | 117.567,07 | 81,5 |
| 1 | Đất ở | 62.426,75 | 43,3 |
| | <i>Đất ở hỗn hợp (liền kề thương mại)</i> | <i>17.590,41</i> | <i>12,2</i> |
| | <i>Đất ở liền kề</i> | <i>28.324,54</i> | <i>19,6</i> |
| | <i>Đất ở biệt thự</i> | <i>3.670,00</i> | <i>2,5</i> |
| | <i>Đất nhà ở xã hội</i> | <i>12.841,80</i> | <i>8,9</i> |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ | 2.226,32 | 1,5 |
| 3 | Đất cây xanh đơn vị ở | 4.682,48 | 3,2 |
| 4 | Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) | 236,60 | 0,2 |
| 5 | Đất giao thông nội bộ | 47.994,92 | 33,3 |
| II | Đất ngoài đơn vị ở | 26.634,06 | 17,4 |
| 1 | Đất xây xanh đô thị | 3.403,22 | 2,4 |
| 2 | Đất giao thông đối ngoại | 23.230,84 | 16,1 |
| III | Khu ở cải tạo chính trang | 8.881,11 | 5,8 |
| 1 | Đất cải tạo chính trang | 7.816,42 | 88,0 |
| 2 | Đất tôn giáo | 1.064,69 | 12,0 |
| Tổng diện tích đất | | 153.082,24 | 100,00 |

8. Quy mô dân số: Khoảng 2.200 người.

9. Quy hoạch sử dụng đất

9.1. Đất ở xây dựng mới

Tổng diện tích đất ở là 62.332,73m², bố trí khoảng 632 hộ với dân số khoảng 2.200 người, chỉ tiêu bình quân 28,33m²/người. Bao gồm các loại hình nhà ở:

- Đất ở hỗn hợp (liền kề thương mại): là loại hình nhà ở kết hợp thương mại được bố trí trên các trục đường chính của khu đô thị. Diện tích 17.503,4m², chiếm khoảng 28,08% tổng diện tích đất ở. Diện tích lô đất nhỏ nhất 100m², lớn nhất 230 m² tập trung ở các căn góc đường. Mật độ xây dựng 70÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất ở liền kề: là loại hình nhà ở thuần túy chiếm tỷ lệ cao nhất trong khu đô thị. Diện tích đất là 28.317,53m², chiếm khoảng 45,43% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích từ 100 - 230m², lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 230m². Mật độ xây dựng 70÷80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Đất ở biệt thự: là loại hình nhà ở kết hợp sân vườn được bố trí nằm gần kề với công viên cây xanh. Diện tích đất là 3.670m², chiếm khoảng 5,89% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích 200 ÷ 320m², lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 320m². Mật độ xây dựng tối đa theo diện tích lô đất đạt 50÷60%. Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Đất nhà ở xã hội: là loại hình nhà ở được xây dựng với mục đích cung cấp nhà ở giá rẻ cho một số đối tượng được ưu tiên trong xã hội như: công chức chưa có nhà ở ổn định, người có thu nhập thấp... và được cho thuê hoặc cho ở với giá rẻ so với giá thị trường. Diện tích đất là 12.841,8m², chiếm khoảng 20,6% tổng diện tích đất ở.

9.2. Khu ở cải tạo chỉnh trang

- Đất ở: diện tích 7.816,42m², chiếm khoảng 88,0% tổng diện tích đất khu ở. Diện tích lô đất nhỏ nhất tối thiểu 25m² (nhà cải tạo hiện hữu) và lô đất lớn nhất khoảng 200m² (xây dựng mới). Mật độ xây dựng 80÷100%, số tầng xây dựng từ 1 - 4 tầng.

- Đất tôn giáo: Hội Thánh Tin Lành Long Mỹ với quy mô diện tích 1.064,69m², chiếm 12,0% diện tích khu ở.

9.3. Đất thương mại dịch vụ

Đất thương mại dịch vụ: quy mô 2.226,32m², chiếm 1,5% gồm 01 công trình được bố trí tại khu vực lõi vào chính của khu đô thị trên trục đường Nguyễn Huệ. Mật độ xây dựng tối đa là 40%, số tầng xây dựng từ 1 - 3 tầng.

9.4. Đất cây xanh đơn vị ở

Đất công viên cây xanh: diện tích 4.779,49m², chiếm 3,3% tổng diện tích đất quy hoạch. Bao gồm 03 công viên vườn hoa được phân bố đều trong khu đô thị nhằm đảm bảo bán kính phục vụ của người dân.

9.5. Mật độ xây dựng công trình

- Mật độ xây dựng: ≤ 80% đối với nhà ở liền kề thương mại và nhà ở liền kề xây dựng mới.

- Mật độ xây dựng: ≤ 71% đối với nhà ở biệt thự xây dựng mới.

- Mật độ xây dựng: ≤ 100% đối với nhà ở cải tạo, chỉnh trang.

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% đối với công trình thương mại dịch vụ.

9.6. Tầng cao công trình

- Nhà ở liền kề thương mại và nhà ở liền kề: 1 - 5 tầng.

- Nhà ở biệt thự: 1 - 3 tầng.
- Nhà ở cải tạo, chỉnh trang: 1 - 4 tầng.
- Công trình thương mại dịch vụ: 1 - 3 tầng.

9.7. Khoảng lùi xây dựng

- Khoảng lùi tối thiểu 6 - 10m với công trình thương mại dịch vụ.
- Khoảng lùi trước tối thiểu 3m và khoảng lùi sau tối thiểu 1m với nhà ở liền kề thương mại, nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự.
- Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ đối với nhà ở cải tạo chỉnh trang.

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua.

- Trước khi bán sản phẩm, chủ đầu tư phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác.

- Xây dựng nhà ở theo quy định.

11. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Cao độ nền:

Cao độ san lấp toàn khu $H_{xd} \geq +1,55m$ (so với cao độ Quốc gia).

11.2. Giao thông:

- Đường chính khu vực:
 - + Đường Nguyễn Huệ: Lòng đường 14m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 24m, mặt cắt 2-2.
 - + Đường N6: Lòng đường 14m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 24m, mặt cắt 2-2.
- Đường khu vực:
 - + Đường N1: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 3-3.
 - + Đường D1: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 3-3.
 - + Đường D4: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 3-3.
- Đường nhóm nhà ở:
 - + Đường D8: Lòng đường 7mx2, vỉa hè 4mx2, dải phân cách 5m, lộ giới 27m, mặt cắt 1-1.
 - + Đường N2, đường N3, đường N4, đường N5, đường N7: Lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m, mặt cắt 4-4.
 - + Đường D2, đường D5, đường D6, đường D10: Lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m, mặt cắt 4-4.

11.3. Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy theo tiêu chuẩn cấp nước của đồ án "Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030":

- + Tiêu chuẩn dùng nước dân cư: 120 lít/người/ngày đêm.
- + Nước dịch vụ công cộng: 10% nhu cầu dùng nước sinh hoạt.

- + Nước tưới cây, rửa đường: 8% nhu cầu dùng nước sinh hoạt.
- + Nước rò rỉ, dự phòng: 15% tổng nhu cầu dùng nước.
- + Hệ số dùng nước ngày max: $K_{max} = 1,15$.
- Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất trong ngày của khu đô thị khoảng $410m^3$ /ngày đêm.
- Giải pháp cấp nước:
 - + Nguồn nước phục vụ khu quy hoạch sử dụng nguồn nước cung cấp từ nhà máy nước Long Mỹ lấy từ sông Cái Lớn (tại trung tâm thị xã Long Mỹ).
 - + Giai đoạn đầu khi chưa có hệ thống cấp nước của thị xã đi qua, dân cư khu vực quy hoạch tạm thời sử dụng nguồn nước mặt hoặc nước mưa, tuy nhiên cần qua lắng lọc, khử trùng để sử dụng cho các nhu cầu sinh hoạt.
 - + Sau khi hệ thống cấp nước của thị xã đi qua sẽ dần đầu nối với hệ thống cấp nước của thị xã Long Mỹ.

11.4. Thoát nước:

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước sinh hoạt.

- Giải pháp thoát nước mưa:
 - + Nước mưa được quy ước là loại nước thải sạch, nước mưa từ các công trình và mặt đường được thu vào hệ thống cống thoát nước mưa đô thị rồi xả thẳng ra các kênh rạch, sông ngòi xung quanh khu vực.
 - + Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập hoàn toàn. Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.
 - + Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè, sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn.
 - + Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga $20m \div 40m$.
- Hệ thống thoát nước sinh hoạt
 - + Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt: $300m^3$ /ngày đêm.
 - + Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.
 - + Nước thải từ khu dân cư, khu thương mại, công cộng, dịch vụ được thu gom theo các tuyến cống D225 - D315 trong khu vực quy hoạch.
 - + Giai đoạn đầu khi chưa đầu nối được với hệ thống thoát nước thải của thị xã thì nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung và xử lý sơ bộ công suất dự kiến khoảng $260m^3$ /ngày để xử lý nước thải cho Khu đô thị Long Mỹ 1 sau đó thoát chung với hệ thống thoát nước mưa.
 - + Giai đoạn sau khi hệ thống nước thải của thị xã được xây dựng hoàn thiện có thể chuyển trạm xử lý sơ bộ thành trạm bơm tăng áp và đầu nối với hệ thống thoát nước thải của thị xã theo tuyến ống tăng áp D160 dẫn ra tuyến cống

D600 trên trục đường Cách Mạng Tháng 8 để đưa về khu xử lý nước thải số 2 được bố trí tại phường Thuận An (công suất 9000m³/ngày, diện tích 7,8ha) để xử lý trước khi xả ra môi trường theo quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D225 - D315mm để thu gom nước thải đưa về hệ thống thoát nước của khu vực.

11.5. Xử lý chất thải rắn

- Tiêu chuẩn rác thải 1kg/người ngày đêm. Lượng rác thải của khu vực quy hoạch là khoảng 2,4 tấn/ngày. Chất thải rắn chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt có nguồn gốc hữu cơ dễ phân hủy như: vẩy cá, vỏ bí, lá rau, trái cây....

- Bố trí các thùng rác dọc đường theo các vỉa hè và có xe thu gom rác thải hàng ngày.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến điểm tập kết rác bố trí tại phường Bình Thạnh, thị xã Long Mỹ để phân loại rác trước khi vận chuyển đến bãi rác tập trung của tỉnh để xử lý được bố trí tại xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp.

11.6. Cấp điện và chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện và nhu cầu sử dụng điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 3-5kW/hộ.

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng được tính theo công suất điện trên m² sàn (W/m² sàn) hoặc theo quy mô số người (kW/người), tùy loại công trình.

+ Khu xử lý nước thải lấy công suất ước tính là 35kW.

+ Tổng công suất điện là 2.137kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu đi dọc theo đường Trần Phú.

- Tuyến trung thế 22kV:

+ Xây dựng mới nhánh rẽ trung thế vào khu vực quy hoạch.

+ Các tuyến trung thế sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC - 24kV, luôn trong ống xoắn HDPE chịu lực, chôn trong đất, đảm bảo khoảng cách an toàn về điện được quy định theo Nghị định số 81/2009/NĐ-CP ngày 12/10/2009 của Chính phủ, các Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công nghiệp và số 2608/QĐ-EVNSPC ngày 03/9/2015 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam.

- Tuyến hạ thế 22/0,4kV:

Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm trụ thép hoặc sử dụng trạm compact. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 400m.

+ Trạm T1: chọn trạm 2x560kVA. Công suất trạm 1.113,93kVA.

+ Trạm T2: chọn trạm 2x750kVA. Công suất trạm 1.325,60kVA.

- Lưới hạ thế 0,4kV:

Các tuyến 0,4kV xây dựng mới dùng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC - 1kV, luôn trong ống xoắn HDPE chịu lực, chôn trong đất. Đi kèm với tuyến hạ

thể ngầm có đặt các tủ phân phối điện để đấu nối cáp điện từ lưới điện ngoài nhà vào các hộ tiêu thụ điện.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn TCXDVN 333:2005, quy chuẩn QCVN 07:2010/BXD và QCVN 07-7:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

+ Đèn chiếu sáng dùng đèn LED, công suất từ 70W đến 150W.

+ Tuyến cáp điện chiếu sáng xây dựng mới dùng cáp ngầm XLPE 1kV, luôn trong ống xoắn HDPE chôn trong đất. Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông được lấy từ một lộ ra của trạm hạ thế khu vực. Tủ điều khiển hệ thống chiếu sáng được đặt tại trạm hạ thế.

11.7. Thông tin liên lạc:

- Căn cứ theo Quyết định số 32/2012/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020 với một số chỉ tiêu phát triển Internet.

- Tổng nhu cầu: 869 thuê bao.

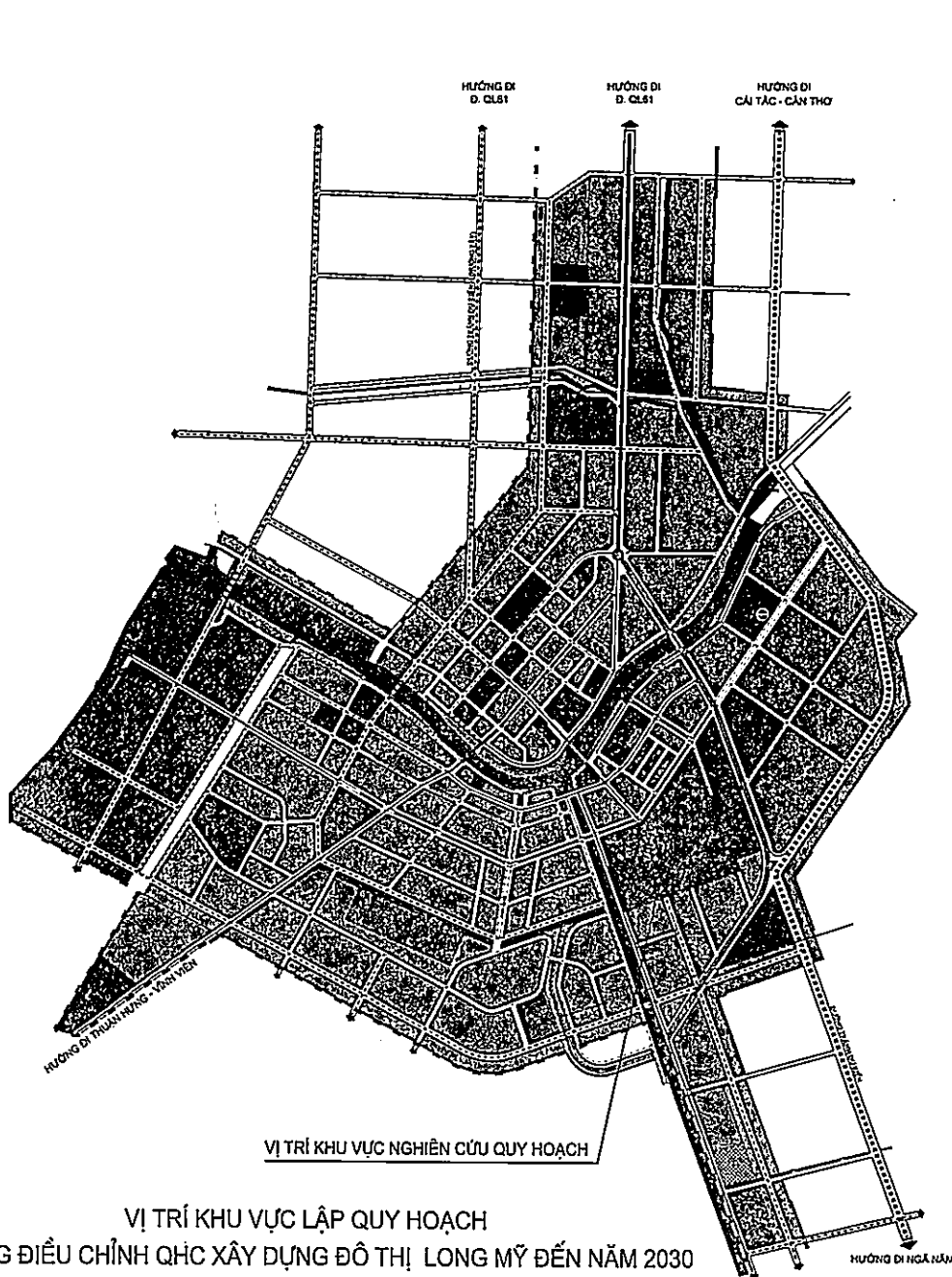
- Nguồn cấp thông tin: Từ tổng đài Bưu điện thị xã Long Mỹ được dẫn các tuyến cáp chính đến khu vực qua trục đường Nguyễn Huệ, đường N6, đường D4. Từ đây sẽ có các tuyến cáp đồng đưa tới các công trình công cộng, công trình nhà ở trong khu vực thiết kế theo yêu cầu.

12. Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ khi hoàn thành bàn giao đất cho nhà đầu tư.

13. Tổng mức đầu tư dự kiến: 195.560.000.000 đồng (một trăm chín mươi lăm tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng).

14. Những ưu đãi của Nhà nước: theo quy định của pháp luật./.

PHƯỜNG THUẬN AN- THỊ XÃ LONG MỸ- TỈNH HẬU GIANG
 QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI THỊ XÃ LONG MỸ 1
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

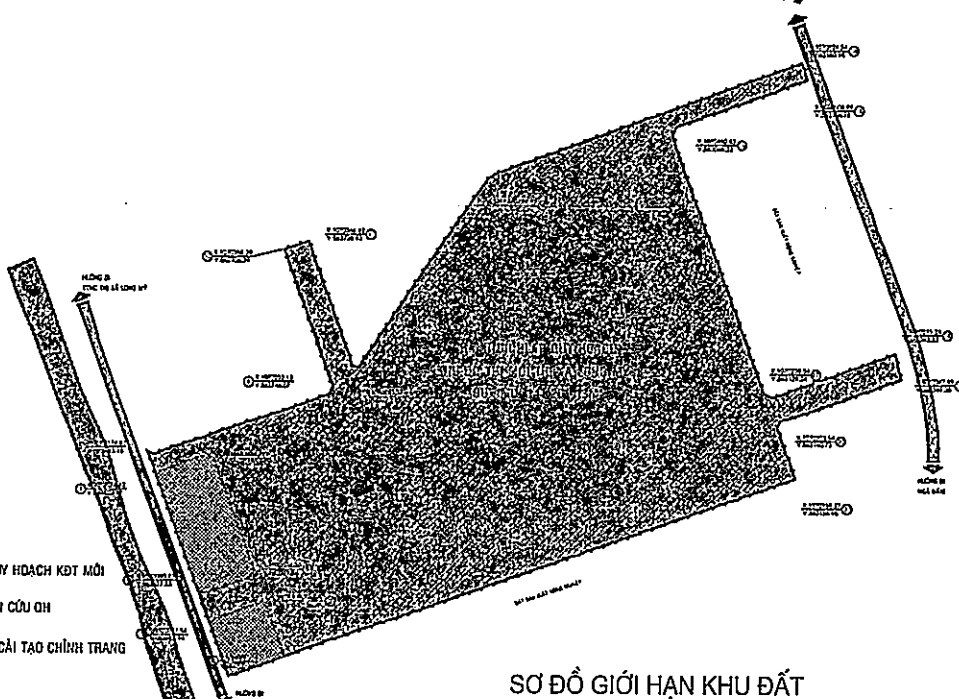


KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT CÔNG CỘNG ĐA CHỨC NĂNG
- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT XO TRƯỜNG THPT
- ĐẤT XO TRƯỜNG MẦM GIÁO, TIỂU HỌC, THCS
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH DUY HOẠCH - THỊ XÃ
- ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT TRUNG TÂM VH-TDTT
- ĐẤT TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT
- ĐẤT AN NHINH - QUỐC PHÒNG
- MẶT NƯỚC

VỊ TRÍ KHU VỰC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 TRONG ĐIỀU CHỈNH QHC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ LONG MỸ ĐẾN NĂM 2030



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH KẾT MỐI TX. LONG MỸ 1
- RANH GIỚI KHU Ở CÁI TẠO CHÍNH TRƯƠNG

SƠ ĐỒ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

| | | | |
|---|---------------|-----------|--------------|
| CƠ QUAN CHỦ NHẬT LẬP BAN KHÁM DẪN THỊ XÃ LONG MỸ | | | |
| CHỨC DANH CHỦ NHẬT: _____ QUẬN _____ THÀNH _____ HUYỆN _____ | | | |
| CƠ QUAN TẾ DUY LẬP QUY HOẠCH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ LONG MỸ | | | |
| CƠ QUAN CHỦ NHẬT LẬP QUY HOẠCH: _____ QUẬN _____ THÀNH _____ HUYỆN _____ | | | |
| CƠ QUAN TẾ DUY LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TNC HOLDINGS VIỆT NAM | | | |
| CƠ QUAN CHỦ NHẬT LẬP QUY HOẠCH: _____ QUẬN _____ THÀNH _____ HUYỆN _____ | | | |
| CƠ QUAN TẾ DUY LẬP QUY HOẠCH: QUÝ HOẠCH CHI TIẾT LƯU KHI BỐ THỊ MỘT THỊ XÃ LONG MỸ 1, PHƯỜNG THUẬN AN, THỊ XÃ LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG | | | |
| TÊN BẢN VẼ: _____ SỐ QUẢN LÝ: _____ | | | |
| SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT | | | |
| THẺ SỐ: | ĐIỂM ĐẠM: | TỶ LỆ VẼ: | THANG: _____ |
| CHỖ THÈ: | THẺ SỐ: _____ | | |
| CHỖ ĐỀ: | THẺ SỐ: _____ | | |
| ĐƠN VỊ: _____ | | | |
| S. & T. THẺ SỐ: _____ | | | |
| CÁC BỐC: | | | |
| LÊ THỊ HỒNG HANG | | | |
| CÔNG TY TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NORTH/SOUTH URBAN SỐ 107 - NGUYỄN VĂN CỎ - PHƯỜNG AN BÌNH - QUẬN 1 - TP. HCM ĐT: (84) 9048 90484 - FAX: (84) 9048 90484 | | | |