

## **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 2, phường Thuận An**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT**

Để 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 2, 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 2, phường Thuận An, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới thị xã Long Mỹ 2, 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: 18,68ha (mười tám phẩy sáu mươi tám hecta) (trong đó: diện tích đất thực hiện dự án là 16,37ha; diện tích khu ở cải tạo chỉnh trang là 2,31ha).
7. Dự kiến quy mô dân số: 2.350 người (hai nghìn ba trăm năm mươi người).
8. Dự kiến số lượng nhà ở: 690 căn (sáu trăm chín mươi căn).
9. Tổng mức đầu tư dự kiến: 292.580.000.000 đồng (hai trăm chín mươi hai tỷ năm trăm tám 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 2, 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

EQ2020CVUUSXD\_trình HDND\_Khu DTM TXLM2

**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 2, PHƯỜNG THUẬN AN**  
*(Kèm theo Tờ trình số 1916 /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 2, 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 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 tiện nghi 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: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 61B và trạm y tế;
- Phía Tây: giáp đường Trần Phú;
- Phía Đông: giáp đất nông nghiệp và Quốc lộ 61B.

**6. Quy mô dự án:** khoảng 186.816,40m<sup>2</sup> (18,68ha) (trong đó: diện tích đất thực hiện dự án là 16,37ha; diện tích khu ở cải tạo chỉnh trang là 2,31ha).

**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 <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>130.503,94</b>	<b>69,9</b>
1	Đất ở	71.227,29	38,1
	<i>Đất ở hỗn hợp (liền kề thương mại)</i>	24.665,07	13,2
	<i>Đất ở liền kề</i>	20.871,62	11,2
	<i>Đất ở biệt thự</i>	11.127,31	6,0
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	14.563,29	7,8
2	Đất trường mẫu giáo	3.605,83	1,9
3	Đất thương mại dịch vụ	7.356,52	3,9
4	Đất cây xanh đơn vị ở	5.341,13	2,9
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	304,20	0,2
6	Đất giao thông nội bộ	42.668,97	22,8
<b>II</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>33.151,46</b>	<b>17,7</b>
1	Đất cây xanh đô thị	9.123,46	4,9
2	Mặt nước	825,19	0,4
3	Đất giao thông đối ngoại	23.202,81	12,4
<b>III</b>	<b>Khu ở cải tạo chỉnh trang</b>	<b>23.161,00</b>	<b>12,4</b>
1	Đất cải tạo chỉnh trang	16.776,96	9,0
2	Đất tôn giáo	6.208,28	3,3
3	Mặt nước	175,76	0,09
<b>Tổng diện tích đất</b>		<b>186.816,40</b>	<b>100,0</b>

**8. Quy mô dân số:** Khoảng 2.350 người.

## 9. Quy hoạch sử dụng đất

### 9.1. Đất ở xây dựng mới

Tổng diện tích đất ở là 71.227,29m<sup>2</sup>, bố trí khoảng 690 hộ với dân số khoảng 2.350 người, chỉ tiêu bình quân 30,3m<sup>2</sup>/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 đường Nguyễn Huệ, đường D4 và dọc theo tuyến đường tránh Quốc lộ 61B của khu đô thị. Diện tích 24.665,07m<sup>2</sup>, chiếm khoảng 34,63% tổng diện tích đất ở. Diện tích lô đất nhỏ nhất 94m<sup>2</sup>, lớn nhất 198m<sup>2</sup> tập trung ở các căn góc đường. Mật độ xây dựng khoảng dưới 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 20.871,62m<sup>2</sup>, chiếm khoảng 29,3% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích từ 100 - 110m<sup>2</sup>, lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 207m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng khoảng dưới 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 11.127,31m<sup>2</sup>, chiếm khoảng 15,62% tổng diện tích đất ở, mỗi căn hộ có diện tích 200 ÷ 240m<sup>2</sup>, lớn nhất tập trung ở các căn góc đường diện tích khoảng 288m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng tối đa khoảng dưới 70%. Chiều cao tối đa 3 tầng.

- Đất nhà ở xã hội: là loại hình 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 14.563,29m<sup>2</sup>, chiếm khoảng 20,45% tổng diện tích đất ở.

### 9.2. Khu ở cải tạo chỉnh trang

- Đất ở: nằm dọc trên đường Trần Phú, diện tích 16.776,96m<sup>2</sup>, chiếm khoảng 23,56% tổng diện tích đất khu ở. Diện tích lô đất nhỏ nhất tối thiểu 25m<sup>2</sup> (nhà cải tạo hiện hữu) và lô đất lớn nhất khoảng 200m<sup>2</sup> (xây dựng mới). Mật độ xây dựng 80÷100 %, số tầng xây dựng từ 1 - 4 tầng.

- Đất công trình tôn giáo: Chùa Hưng Viên Tự có quy mô 6.208,28m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 1-3 tầng.

### 9.3. Đất công cộng, dịch vụ đô thị

- Đất công trình trường mẫu giáo: quy mô 3.605,83m<sup>2</sup>, chiếm 2,2% diện tích toàn khu đất được bố trí tiếp cận với đường chính khu đô thị (đường D4, đường N10 và đường N11). Mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng từ 1 - 3 tầng.

- Đất thương mại dịch vụ: Quy mô 7.356,52m<sup>2</sup>, chiếm 4,5% diện tích toàn khu. Công trình được bố trí tiếp giáp với tuyến đường tránh Quốc lộ 61B, vị trí thuận lợi cho việc thuận lợi xây dựng các công trình thương mại dịch vụ như: siêu thị, trung tâm thương mại... phục vụ nhu cầu mua sắm, vui chơi giải trí cho người dân trong và ngoài khu đô thị. Mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao từ 1 - 5 tầng.

#### 9.4. Đất cây xanh đơn vị ở

Đất cây xanh đơn vị ở: diện tích 5.341,13m<sup>2</sup>, bao gồm 4 công viên được bố trí phân tán đều trong khu đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ cho các hoạt động vui chơi giải trí của người dân trong các nhóm nhà ở.

#### 9.5. Mật độ xây dựng công trình

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

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

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

- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$  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 6m với công trình trường mẫu giáo, 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 Hxd  $\geq +1,55\text{m}$  (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 N14: Lòng đường 14m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 24m, mặt cắt 2-2.

- Đường khu vực:

+ Đường N10: Lòng đường 7m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 17m, mặt cắt 3-3.

+ Đường N8: 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 N12: Lòng đường 7m, vỉa hè 3m, lộ giới 10m, mặt cắt A-A.

+ Đường D9: Lòng đường 7mx2, vỉa hè 4mx2, giải phân cách 5m, lộ giới 27m, mặt cắt 1-1.

+ Đường N7, đường N9, đường N11, đường N13: Lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 13m, mặt cắt 4-4.

+ Đường D3, đường D7, đường D10, đường D11: 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 440 m<sup>3</sup>/ngàyđêm.

- 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:  $320m^3$ /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  $320m^3$ /ngày để xử lý nước thải cho Khu đô thị Long Mỹ 2 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 Tám để đưa về khu xử lý nước thải số 2 được bố trí tại phường Thuận An (công suất  $9000 m^3$ /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. 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

### 11.6. Cấp điện

- 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  $m^2$  sàn ( $W/m^2$  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.

- 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, lượn trong ống xoắn HDPE chịu lực, chôn trong đất, đảm bảo khoảng cách an

toàn về điện được quy định trong nghị định số 81/2009/NĐ-CP của Chính phủ, các Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công nghiệp và Quyết định số 2608/QĐ-EVNSPC ngày 03/9/2015 của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam.

- Tuyên 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 và T2 cấp điện cho các hộ dân cư, trường mẫu giáo và trạm xử lý nước thải, T1 chọn trạm 2x560kVA, T2 chọn trạm 2x1000kVA.

+ Trạm T3 là trạm chuyên dùng, cấp điện cho khu thương mại dịch vụ, T3 chọn trạm 560kVA.

- 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 thế ngầm có đặt các tủ phân phối điện để đấu nối cấp 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 cấp 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: 880 thuê bao.

- Giải pháp thiết kế

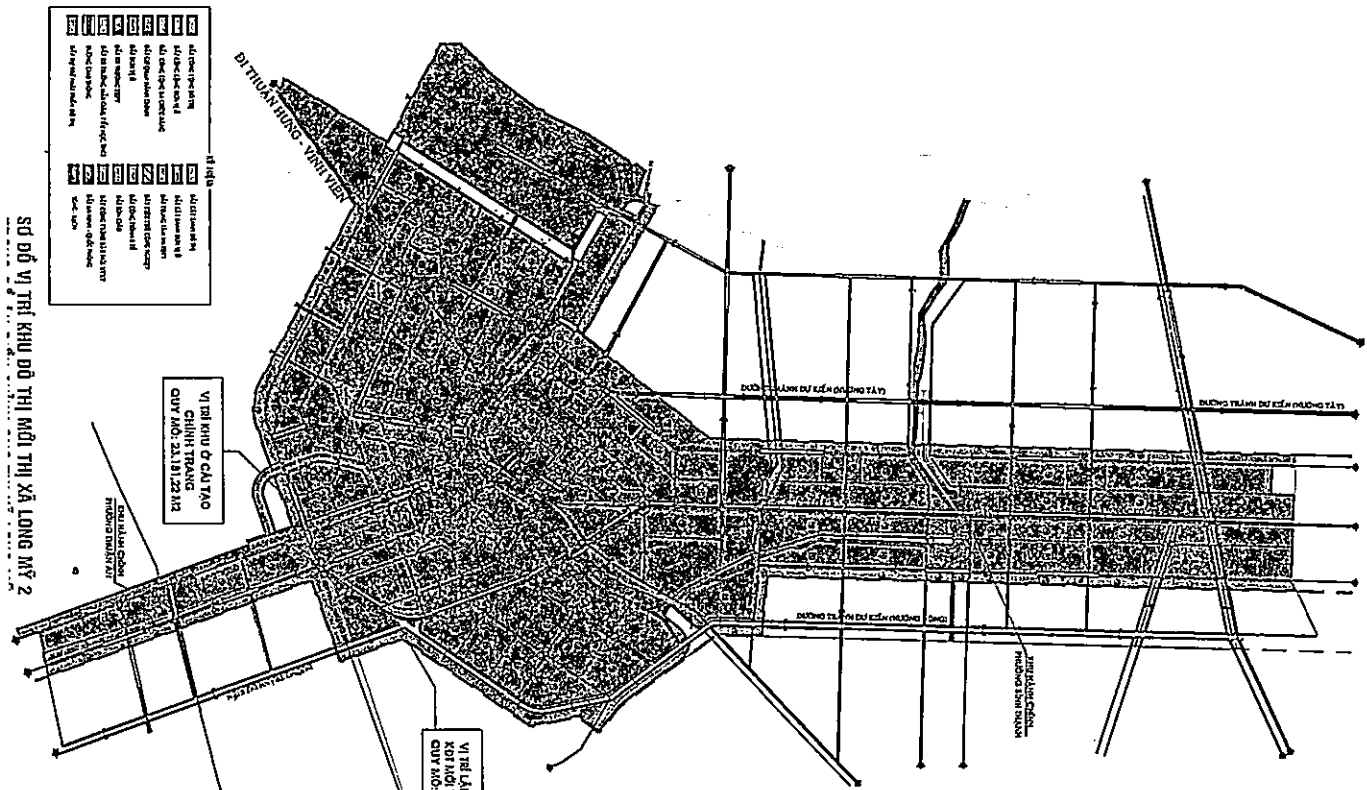
Nguồn cấp thông tin: Từ tổng đài Bưu điện thị xã Long Mỹ được dẫn các tuyến cáp chính đến khu vực qua trục đường Trần Phú, đường N10, đường D4. Từ đây sẽ có các tuyến cáp đồng đưa tới các công trình công cộng, công trình nhà ở trong khu vực thiết kế theo yêu cầu.

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

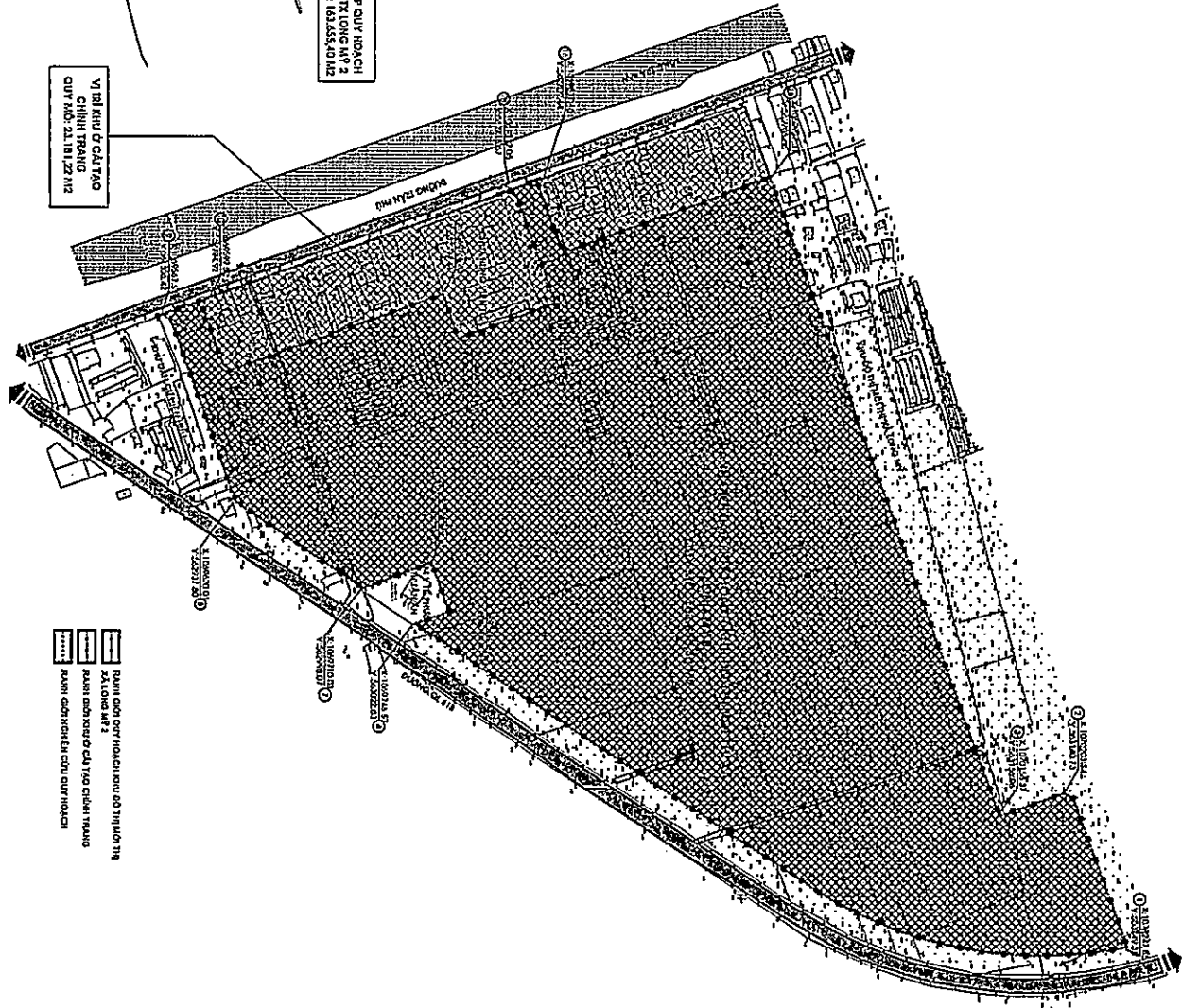
**13. Tổng mức đầu tư dự kiến:** 292.580.000.000 đồng (hai trăm chín mươi hai tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng).

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

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU 0 THỊ MÔI THỊ XÃ LONG MỸ 2



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT