

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CẦN GIUỘC

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

Số: 7170/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 07 tháng 10 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn,  
xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hải Sơn

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn tại xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Kế hoạch số 189/KH-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Long An Thực hiện chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và Văn bản số 3579/SXD-QHKT ngày 26/9/2019 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn;

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.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hải Sơn tại Tờ trình số 192/Ttr-C.ty ngày 22/8/2019 và Tờ trình số 1326/TTr-KTHT 02/10/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Hải Sơn làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

- **Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn.

- **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Quy mô diện tích:** 36,8013 ha.

- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Hải Sơn.

- **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng – Sở Xây dựng Long An.

### **I. Lý do điều chỉnh**

- Do nhu cầu về nhà ở của khu vực và cơ sở hạ tầng kỹ thuật có sự thay đổi, đồ án quy hoạch cũ đã không còn phù hợp với tình hình thực tế. Cần phải điều chỉnh quy hoạch để tạo khu ở đa dạng về kích thước và diện tích lô đất phục vụ tốt nhu cầu tái định cư, nhà ở của người dân địa phương và khu vực lân cận.

- Thay đổi vị trí, quy mô, chức năng một số lô, công trình để phục vụ nhu cầu ở của người dân trong dự án được tốt hơn.

### **II. Nội dung điều chỉnh**

#### **1. Điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đồ án**

##### **✚ Quy mô dân số**

- Quy mô dân số bố trí trong khu quy hoạch theo Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND tỉnh Long An là : 6.000 người.

- Quy mô dân số sau điều chỉnh : 6.500 người.

=> Dân số bố trí trong khu quy hoạch tăng 500 người (do điều chỉnh tăng thêm 135 lô nền).

##### **✚ Chỉ tiêu sử dụng đất**

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu từ 64,24m<sup>2</sup>/người xuống còn 56,62m<sup>2</sup>/người do tăng quy mô dân số.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi tương ứng:

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu PD tại QĐ số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND tỉnh Long An (m <sup>2</sup> /người)	Điều chỉnh (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	29,11	26,93
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	3,10	5,02
3	Đất cây xanh	8,40	2,72
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	23,40	21,95
5	<b>Tổng cộng:</b>	<b>64,24</b>	<b>56,61</b>

✚ Các chi tiêu cấp điện, cấp nước, nước thải, thông tin liên lạc không đổi theo Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND tỉnh Long An.

## 2. Điều chỉnh tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng và khoảng lùi xây dựng đối với khu ở gồm các loại nhà phố, nhà liên kế và nhà vườn được quy định tại Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND tỉnh Long An cụ thể:

+ Nhà phố: quy định tầng cao xây dựng là 04 tầng, mật độ xây dựng là 80%, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ được điều chỉnh với tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, mật độ xây dựng áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD đối với từng lô nền, lùi trước chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, lùi sau được không chế theo mật độ xây dựng.

+ Nhà liên kế: quy định tầng cao xây dựng là 03 tầng, mật độ xây dựng là 75%, khoảng lùi xây dựng (lùi trước) là 3m được điều chỉnh với tầng cao xây dựng tối đa là 04 tầng, mật độ xây dựng áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD đối với từng lô nền, lùi trước là 2m, lùi sau được không chế theo mật độ xây dựng.

+ Nhà vườn: quy định tầng cao xây dựng là 03 tầng, mật độ xây dựng là 50%, khoảng lùi xây dựng (lùi trước) là 4m được điều chỉnh với tầng cao xây dựng không đổi là 03 tầng, mật độ xây dựng áp dụng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD đối với từng lô nền tối đa không quá 50%, lùi trước là 3m, lùi sau được không chế theo mật độ xây dựng.

Nhà tái định cư được bố trí tại **Khu C6** có tầng cao xây dựng 1÷4 tầng.

Nhà ở căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ: không điều chỉnh.

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng đối với công trình công cộng gồm đất y tế và đất văn hóa thể dục thể thao được quy định tại Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND tỉnh Long An cụ thể:

+ Trường y tế: tầng cao xây dựng quy định là 2÷3 tầng điều chỉnh thành 3 tầng.

+ Đất văn hóa thể dục thể thao: tầng cao xây dựng quy định là 2÷3 tầng điều chỉnh thành 3 tầng.

### 3. Điều chỉnh quy hoạch đất công trình công cộng

Điều chỉnh thay đổi vị trí, quy mô, kích thước, chức năng một số lô đất công trình công cộng trong dự án, cụ thể:

- Điều chỉnh thay đổi vị trí, kích thước, quy mô diện tích đất công trình văn hóa thể dục thể thao từ 2.581m<sup>2</sup> thành 1.797m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh tăng quy mô diện tích đất công trình y tế từ 2.581m<sup>2</sup> thành 4.343m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh vị trí, tăng quy mô diện tích đất công trình giáo dục từ 12.375m<sup>2</sup> thành 14.459m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh thay đổi kích thước đất công trình quản lý hành chính; quy mô diện tích không đổi 1.086m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh bổ sung chức năng đất công trình thể dục thể thao với quy mô diện tích 10.967m<sup>2</sup>.

=> Tổng diện tích đất công trình công cộng thay đổi tăng từ 18.623m<sup>2</sup> lên thành 32.652m<sup>2</sup>.

### 4. Điều chỉnh quy hoạch phân lô

- Điều chỉnh khung hạ tầng ở khu vực phía Đông và điều chỉnh chức năng khu đất ở phía Tây của dự án làm thay đổi bố cục sắp xếp và diện tích lô tại các khu ở.

- Thống kê diện tích khu ở sau điều chỉnh:

#### a) Nhà phố (77.801m<sup>2</sup>) bố trí 803 lô

\* Khu A3: 19 lô, diện tích mỗi lô 90m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.710m<sup>2</sup>.

\* Khu A4: 22 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 125,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.807m<sup>2</sup>.

\* Khu A7: 19 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 204m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.004m<sup>2</sup>.

\* Khu A8: 18 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 160m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.684m<sup>2</sup>.

\* Khu A9: 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.100m<sup>2</sup>.

\* Khu A10: 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.100m<sup>2</sup>.

\* Khu A11: 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.100m<sup>2</sup>.

\* Khu B3: 40 lô, diện tích mỗi lô từ 66,5m<sup>2</sup> đến 75m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.954m<sup>2</sup>.

\* Khu B4: 50 lô, diện tích mỗi lô từ 92,5m<sup>2</sup> đến 161,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.899,5m<sup>2</sup>.

\* Khu B5: 58 lô, diện tích mỗi lô từ 80m<sup>2</sup> đến 186m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.957m<sup>2</sup>.

\* Khu B6: 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.100m<sup>2</sup>.

\* Khu B7: 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.100m<sup>2</sup>.

- \* **Khu B8:** 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.100m<sup>2</sup>.
- \* **Khu B9:** 24 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 177m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.235,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C1:** 26 lô, diện tích mỗi lô từ 88m<sup>2</sup> đến 166,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.646m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C2:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.994,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C3:** 29 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.089m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C4:** 36 lô, diện tích mỗi lô từ 94,5m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.783,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C5:** 37 lô, diện tích mỗi lô từ 94,5m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.783,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C6:** 34 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.489m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C7:** 37 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.883,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D1:** 40 lô, diện tích mỗi lô từ 94,5m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.178m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D2:** 12 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.578m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D3:** 39 lô, diện tích mỗi lô từ 94,5m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.078,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D4:** 39 lô, diện tích mỗi lô từ 89,5m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.073,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D5:** 62 lô, diện tích mỗi lô từ 89,5m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 6.373m<sup>2</sup>.

**b) Nhà liên kế (71.231m<sup>2</sup>) bố trí 739 lô.**

- \* **Khu A1:** 24 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 204m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.578,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu A2:** 56 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 129,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.563m<sup>2</sup>.
- \* **Khu A5:** 49 lô, diện tích mỗi lô từ 63m<sup>2</sup> đến 144,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.094,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu A6:** 58 lô, diện tích mỗi lô từ 75m<sup>2</sup> đến 185m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.844,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu B1:** 56 lô, diện tích mỗi lô từ 78m<sup>2</sup> đến 162m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.768,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu B2:** 38 lô, diện tích mỗi lô từ 74m<sup>2</sup> đến 162m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.277m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C1:** 29 lô, diện tích mỗi lô từ 94,5m<sup>2</sup> đến 199,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.994m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C2:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 1.994,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C3:** 29 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.089m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C4:** 25 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.783,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C5:** 30 lô, diện tích mỗi lô từ 94,5m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.994,5m<sup>2</sup>.

- \* **Khu C6:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.473m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C7:** 30 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.094,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C8:** 19 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 164,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.029m<sup>2</sup>.
- \* **Khu C9:** 26 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 164,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.858m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D1:** 26 lô, diện tích mỗi lô 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.600m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D2:** 52 lô, diện tích mỗi lô 100m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 5.200m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D3:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.294,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D4:** 32 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 3.294,5m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D5:** 48 lô, diện tích mỗi lô từ 100m<sup>2</sup> đến 194,5m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 4.800m<sup>2</sup>.
- \* **Khu D6:** 28 lô, diện tích mỗi lô từ 90m<sup>2</sup> đến 198m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 2.606m<sup>2</sup>.

**c) Nhà vườn (20.637,5m<sup>2</sup>) bố trí 44 lô.**

- \* **Khu E:** 44 lô, diện tích mỗi lô từ 309m<sup>2</sup> đến 994m<sup>2</sup>. Diện tích tổng cộng: 20.637,5m<sup>2</sup>.

**d) Nhà cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ (35 căn): Diện tích 5.389m<sup>2</sup>.**

**5. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

Các nội dung liên quan đến quy hoạch hạ tầng kỹ thuật có sự thay đổi nhưng không đáng kể do tính chất của việc điều chỉnh quy hoạch. Các giải pháp, chỉ tiêu liên quan đến hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt trừ những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung sau:

**a) San nền:** Điều chỉnh cao độ xây dựng và cao độ san nền tại dự án, cụ thể:

- Cao độ xây dựng  $H_{xd} = 2,30m$  (hệ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường
- Cao độ san nền  $H_{sn} = +2,0m$ .

**b) Hệ thống giao thông:** Điều chỉnh đổi tên và bổ sung các trục đường giao thông, cụ thể:

- **Đường N1:** mặt đường rộng 6m x 2, dây phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 22m.
- **Đường N2:** mặt đường rộng 6m x 2, dây phân cách giữa rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 28m.
- **Đường N3:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.
- **Đường N4:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.
- **Đường N5:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.
- **Đường N6:** mặt đường rộng 5m x 2, dây phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 19m.
- **Đường N7:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.
- **Đường N8:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N9:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N10:**

+ Đoạn từ đường D2 đến đường D8: mặt đường rộng 10m, vỉa hè 2 bên, một bên rộng 3,5m, một bên rộng 5m, lộ giới 18,5m.

+ Đoạn còn lại: mặt đường rộng 10m, vỉa hè 2 bên, một bên rộng 4m, một bên rộng 5m, lộ giới 19m.

- **Đường N11:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N12:** mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 14m.

- **Đường N13:** mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 14m.

- **Đường N14:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N15:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N16:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N17:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3mx2, lộ giới 12m.

- **Đường N18:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N19:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N20:** mặt đường rộng 10m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 17m.

- **Đường N21:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N22:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường N23:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D1:** mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 14m.

- **Đường D2:** mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 14m.

- **Đường D3:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D4:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D5:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D6:** mặt đường rộng 9m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 16m.

- **Đường D7:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D8:** mặt đường chính rộng 18m, dây phân cách hai bên rộng 5m x 2, đường gom hai bên rộng 7m x 2, vỉa hè 2 bên, một bên rộng 5m, một bên rộng 3,5m, lộ giới 50,5m.

- **Đường D9:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D10:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D11:** mặt đường rộng 12m, vỉa hè 2 bên rộng 5mx2, lộ giới 22m.

- **Đường D12:** mặt đường rộng 7m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 14m.

- **Đường D13:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

- **Đường D14:** mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5mx2, lộ giới 13m.

**c) Hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác:** Các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khác như cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh... có sự thay đổi tương ứng bám theo quy hoạch giao thông được điều chỉnh nhưng không làm thay đổi các giải pháp và chỉ tiêu liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, vẫn tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

### a) Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh

- Đất ở (1.621 lô)	: 175.058,5m <sup>2</sup>	(47,57%)
+ Nhà phố (803 lô)	: 77.801m <sup>2</sup>	
+ Nhà liên kế (739 lô)	: 71.231m <sup>2</sup>	
+ Nhà vườn (44 lô)	: 2.0637,5m <sup>2</sup>	
+ Nhà ở kết hợp TMDV (35 căn)	: 5.389m <sup>2</sup>	
- Đất công trình công cộng	: 32.652m <sup>2</sup>	(8,87%)
+ Đất giáo dục	: 14.459m <sup>2</sup>	
• Đất trường mẫu giáo, nhà trẻ	: 7.378m <sup>2</sup>	
• Đất trường tiểu học	: 7.081m <sup>2</sup>	
+ Đất văn hóa thể dục thể thao	: 1.797m <sup>2</sup>	
+ Đất trạm y tế	: 4.343m <sup>2</sup>	
+ Đất quản lý hành chính	: 1.086m <sup>2</sup>	
+ Đất thể dục thể thao	: 10.967m <sup>2</sup>	
- Đất cây xanh	: 17.645,5m <sup>2</sup>	(4,80%)
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	: 142.657m <sup>2</sup>	(38,76%)
+ Đất đường giao thông	: 140.771m <sup>2</sup>	
+ Đất bến xe	: 500m <sup>2</sup>	
+ Đất trạm cấp nước	: 1.386m <sup>2</sup>	
<b>Tổng cộng</b>	<b>: 368.013m<sup>2</sup></b>	<b>(100%).</b>

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

Stt	Loại đất	Quy hoạch theo QĐ số 1042/QĐ-UBND ngày 01/3/2019			Quy hoạch điều chỉnh		
		Lô + Căn hộ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Lô + Căn hộ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở: 1.621 lô	1.486	174.683,5	47,47	1.621	175.058,5	47,57
	- Đất nhà phố	578	60.895,5		803	77.801,0	



Stt	Loại đất	Quy hoạch theo QĐ số 1042/QĐ-UBND ngày 01/3/2019			Quy hoạch điều chỉnh		
		Lô + Căn hộ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Lô + Căn hộ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	- Đất nhà liên kế	829	86.786,0		739	71.231,0	
	- Đất nhà vườn	44	21.099,0		44	20.637,5	
	- Đất nhà ở kết hợp TMDV	35	5.903,0		35	5.389,0	
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>18.623,0</b>	<b>5,06</b>		<b>32.652,0</b>	<b>8,87</b>
	- Trường tiểu học		6.984,0			7.081,0	
	- Nhà trẻ, mẫu giáo		5.391,0			7.378,0	
	- Đất văn hóa TDTT		2.581,0			1.797,0	
	- Đất trạm y tế		2.581,0			4.343,0	
	- Đất quản lý hành chính		1.086,0			1.086,0	
	- Đất thể dục thể thao		0			10.967,0	
<b>3</b>	<b>Đất giao thông và HTKT</b>		<b>122.940,5</b>	<b>33,41</b>		<b>142.657,0</b>	<b>38,76</b>
	- Đất đường giao thông					140.771,0	
	- Đất bến xe					500,0	
	- Đất trạm cấp nước					1.386,0	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>50.380,0</b>	<b>13,69</b>		<b>17.645,5</b>	<b>4,80</b>
	<b>Tổng cộng</b>		<b>368.013,0</b>	<b>100</b>		<b>368.013,0</b>	<b>100</b>

**Điều 2:** Trên cơ sở nội dung đồng ý điều chỉnh, Công ty TNHH Hải Sơn có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện việc công bố quy hoạch điều chỉnh và quản lý đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch đã được duyệt.

**Điều 3.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư - nhà ở công nhân Hải Sơn xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

**Điều 4.** Quyết định này là một phần không thể tách rời Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 và Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 01/3/2019. Bãi bỏ nội dung trong các Quyết định trên trái với nội dung Quyết định này; đối với các nội dung không bị điều chỉnh tại Quyết định này sẽ thực hiện theo Quyết định đã phê duyệt.

**Điều 5.** Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Thủ trưởng các ngành chức năng có liên quan, Chủ tịch UBND xã Long Thượng, Công ty TNHH Hải Sơn, Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Long An chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng;
- TT.HU; TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 5;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh

