

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch tại xã Thanh Phú,
huyện Bến Lức, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 hoạch 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 11/9/2015 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung Đô thị Bến Lức, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 10388/QĐ-UBND ngày 21/10/2021; Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung Đô thị Bến Lức, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 4516/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức;

Căn cứ Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức;

Căn cứ văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 và văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 của UBND tỉnh về việc 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2417/BC-SXD ngày 28/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, với nội dung như sau:

- * Địa điểm lập quy hoạch:** xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
- * Quy mô diện tích:** Khoảng 220,05 ha.
- * Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Liên danh Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển DB – Công ty CP Tập đoàn Ecopark.
- * Đơn vị tư vấn:** Viện Nghiên cứu Thiết kế đô thị.
- * Thời gian lập đồ án quy hoạch:** Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch phân khu 1/2.000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 4516/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND tỉnh.

II. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch

1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và UBND xã Thanh Phú.
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và sông Bến Lức.
- + Phía Nam: Giáp tuyến đường giao thông hiện trạng và khu đất quy hoạch chức năng Logistic.
- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng và sông Bến Lức.
- Ranh giới, diện tích dự án phải tuân thủ theo trích đo bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp.

2. Tính chất của khu quy hoạch:

- Là khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch với hệ thống không gian mở, tiện ích công cộng, thương mại dịch vụ đầy đủ, là điểm đến cảnh quan độc đáo mới, thu hấp dẫn khách du lịch.
- Là khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại và có kết nối thuận tiện với các khu chức năng khác của huyện Bến Lức.

3. Quy mô

Diện tích: Khoảng 220,05 ha (Diện tích nghiên cứu và thực hiện quy hoạch sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

4. Mục tiêu và yêu cầu phát triển đối với khu vực quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức; đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Đô thị Bến Lức, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.
- Phát triển khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch nhằm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đồng thời bảo vệ, tôn tạo và nâng cao giá trị cảnh quan, sinh thái và môi trường, phát triển hệ thống đô thị du lịch.
- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, định hướng không gian tổng thể và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.
- Tạo lập môi trường sống bền vững cho người dân, tạo sức hút phát triển đô thị theo quy hoạch chung đã xác định.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

a) Chỉ tiêu dân số: khoảng 35.000 – 35.400 người (trong quá trình lập đồ án quy hoạch bổ sung các luận cứ và phụ lục tính toán có liên quan).

b) Chỉ tiêu sử dụng đất chính:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 28 – 45m²/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị: $\geq 9,9\text{m}^2/\text{người}$.

- Đất công trình dịch vụ công cộng: các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại công trình khi triển khai quy hoạch chi tiết đảm bảo đầy đủ và phù hợp theo Bảng 2.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp điện:

+ *Cấp điện sinh hoạt: $\geq 1kW/người$.*

+ *Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 0,03kW/m^2$ sàn.*

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ *Nước cho sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày đêm.*

+ *Nước cho công trình công cộng và dịch vụ : ≥ 2 lít/ m^2 sàn.*

+ *Nước tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/ m^2 .*

+ *Nước rửa đường : 0,5 lít/ m^2 /ngày.*

- Tiêu chuẩn nước thải:

+ *Tiêu chuẩn: lưu lượng nước thải $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp sinh hoạt.*

+ *Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra sông, rạch.*

- Rác thải: 1,3kg/người.ngày.

- Thông tin liên lạc: ≥ 1 thuê bao/hộ.

6. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường; khả năng sử dụng quỹ đất hiện có

- Công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu phải đầy đủ và có tính pháp lý tại thời điểm lập quy hoạch, đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn,...), hiện trạng sử dụng đất, dân cư, các yếu tố về văn hóa, kinh tế - xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường,... để có giải pháp bổ sung, điều chỉnh hợp lý nhằm khai thác sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đô thị, đảm bảo yêu cầu hiệu quả và sử dụng đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, giữ gìn phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị.

- Đánh giá đầy đủ về vị trí, mối liên hệ vùng, hiện trạng khu vực và các tác động đến dự án.

- Đánh giá thực trạng hệ thống công trình thủy lợi trong khu vực (đi ngang qua và nằm trong Khu quy hoạch); trong đó xác định rõ các tuyến kênh, rạch làm nhiệm vụ tưới, tiêu chính, có đầu nối liên thông việc dẫn nước, thoát nước với khu vực ngoài ranh Khu quy hoạch để từ đó đưa vào quy hoạch giữ lại và cải tạo các tuyến kênh, rạch chính có liên quan thoát nước, dẫn nước với khu vực phía bên ngoài Khu quy hoạch hoặc có giải pháp công trình thay thế đảm bảo cho việc tiêu

nước, dẫn nước, không để ngập úng, thiếu nước phục vụ sản xuất và dân sinh chung cho khu vực (cả Khu quy hoạch và phía bên ngoài).

- Cập nhật các dự án đầu tư, các quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận chủ trương; các đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực đã được phê duyệt.

- Các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Cung cấp ra thị trường đa dạng loại hình nhà ở, tạo việc làm cho lao động địa phương.

- Đánh giá về năng suất đất trồng lúa, do diện tích đất lúa trong dự án tương đối lớn; cần có nghiên cứu đánh giá cụ thể việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đề xuất phương án chuyển đổi ngành nghề cho người dân có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

- Lấy ý kiến thống nhất của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Bến Lức về các công trình thủy lợi, hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch và các vấn đề khác có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

7. Tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc cảnh quan

a) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Nghiên cứu các nguyên tắc tổ chức, vị trí các khu chức năng, mối quan hệ về kinh tế - xã hội và kỹ thuật bên trong và bên ngoài khu vực lập quy hoạch chi tiết; xác định rõ các khu vực, các công trình cần giữ lại bảo tồn nguyên trạng, các khu vực, các công trình cần cải tạo chỉnh trang hoặc thay đổi chức năng sử dụng và các khu vực phát triển mới. Xác định, lựa chọn cơ cấu phân khu chức năng (cấu trúc phát triển khu vực quy hoạch chi tiết).

- Nghiên cứu giải pháp bảo vệ, tôn tạo cảnh quan sông Bến Lức, bố trí đường giao thông cảnh quan cặp sông Bến Lức.

- Quan tâm kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhất là về giao thông với các dự án xung quanh khu vực nghiên cứu quy hoạch, đảm bảo đồng bộ và thống nhất theo quy hoạch phân khu được duyệt.

- Khớp nối quy hoạch với các dự án đang triển khai thực hiện.

- Các khu dân cư hiện hữu (nếu có) cải tạo chỉnh trang theo xu hướng nhà ở hiện đại, nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân đô thị.

- Cần luận chứng, đề xuất giải pháp kiến trúc cảnh quan, công trình điểm nhấn và các điểm nút quan trọng,...

- Khuyến khích: tận dụng địa hình để phát triển không gian xanh sinh thái; Khai thác loại nhà ở sinh thái, hiện đại, thấp tầng, xây dựng các khu ở mới là nhà vườn, biệt thự, nhà phố.

- Hạn chế: tác động vào hiện trạng địa hình, cảnh quan trong khu vực.

- Phân tích so sánh, lựa chọn phương án.

- Rà soát, xác định vị trí bố trí đất tái định cư, mô tả và nhà ở xã hội theo quy định. Vị trí đất tái định cư đề nghị nghiên cứu bố trí ở vị trí thuận lợi nhằm tạo sự đồng thuận của người dân trong quá trình thực hiện dự án, trong đó có vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư.

- Cập nhật, xác định hành lang vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh để đảm bảo an toàn trong quản lý, khai thác, vận hành công trình và làm cơ sở cho việc triển khai quy hoạch chi tiết trong các giai đoạn tiếp theo.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, định hướng không gian tổng thể và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh nhằm phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

- Về nhà ở xã hội, UBND huyện Bến Lức đã có văn bản số 6839/UBND-KT&HT ngày 23/6/2023 thống nhất không bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức.

- Bố trí quỹ đất phù hợp theo quy định để xây dựng các thiết chế văn hóa, sân thể thao và khu vui chơi giải trí cho người dân có nơi để sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao tại khu tái định cư.

- Nghiên cứu bán kính phục vụ các công trình giáo dục đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

- Bổ sung văn bản chấp thuận cao độ công trình của Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

b) Định hướng quy hoạch sử dụng đất

- Bảng dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng theo phương án chọn.

- Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian: nhóm nhà ở, các loại công trình công cộng, dịch vụ thương mại, văn hóa – thể dục thể thao, cây xanh, ... Đảm bảo tuân thủ Bảng 2.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng lô đất: diện tích, quy mô dân số, quy mô công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa, mật độ xây dựng tối đa.

- Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng đối với từng loại công trình kiến trúc hoặc lô đất.

- Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.

c) Thiết kế đô thị

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.

- Xác định chiều cao xây dựng công trình.

- Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông.
- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.
- Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường.
- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình hỗn hợp và nhà ở có xây dựng tầng hầm...)

8. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, thoát nước mưa:

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng đất xây dựng, thoát nước trong khu vực.
- Cần đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chung được phê duyệt, đồng thời cần tính đến việc thoát nước cho các khu vực xung quanh.
- Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp với quy hoạch cấp trên.
- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: Ta luy, tường chắn, ổn định công trình, phòng chống ngập ứng cục bộ.
- Thiết kế san nền, tính khối lượng đào đắp, cao độ xây dựng của các lô đất, các nút giao nhau. Tính toán mạng lưới thoát nước mưa, quy mô và các yêu cầu kỹ thuật đối với các công trình: Kè, tường chắn, ta luy, giếng thu, giếng thăm.
- Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

b) Giao thông:

- Xác định mạng lưới đường giao thông với chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bãi đỗ xe, vỉa hè, giải phân cách có chia sẻ chức năng đỗ xe giao thông ngầm... đảm bảo đầu nối hợp lý với mạng giao thông chung của khu vực.
- Xác lập mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội, giao thông tĩnh.
- Các giải pháp thiết kế mới hoặc cải tạo mạng lưới và các công trình giao thông, tính toán các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của mạng lưới, các tuyến và các công trình giao thông.
- Xác định chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phố, vị trí, quy mô và các yêu cầu kỹ thuật đối với các công trình giao thông: Bến, bãi đỗ xe, trạm đỗ xe công cộng, nút giao nhau, hầm cho người đi bộ, cầu vượt cho người đi bộ, quảng trường, chỗ quay đầu xe và đề xuất giải pháp kết cấu của các loại đường.
- Các công trình giao thông và công trình công cộng cần xem xét đến đối tượng là người khuyết tật.

c) Cấp điện:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện.

- Thiết kế mới hoặc cải tạo mạng lưới cấp điện hiện trạng (nguồn điện, lưới điện cao áp, trung áp, hạ áp).

- Xác định chỉ tiêu chiếu sáng.

- Tính toán nhu cầu sử dụng điện chiếu sáng.

- Đề xuất các giải pháp thiết kế chiếu sáng về nguồn cấp, lưới điện... cho các công trình giao thông; các công trình công cộng,...

- Khi triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng, liên quan tới hành lang bảo vệ tuyến điện thì Chủ đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý tuyến điện cao áp.

d) Cấp nước:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước.

- Xác định mạng lưới cấp nước.

- Các giải pháp cấp nước.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước đến các công trình. Các công trình cấp nước trên mạng lưới đường ống như: Trạm bơm tăng áp (nếu có), hồ van, bể chứa nước sạch, hòng cứu hỏa...

- Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước.

- Xác định quy mô các công trình cấp nước.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải, chất thải rắn.

- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải, xác định quy mô và các yêu cầu kỹ thuật đối với các công trình thoát nước thải.

- Chọn hình thức thu gom, xác định quy mô điểm tập kết và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ.

e) Thông tin liên lạc:

- Xác định chỉ tiêu về viễn thông thụ động.

- Tính toán nhu cầu sử dụng viễn thông thụ động.

- Đề xuất các giải pháp thiết kế, bố trí mạng lưới viễn thông thụ động.

g) Cây xanh:

- Nghiên cứu lựa chọn chủng loại cây xanh đường phố dọc theo các trục đường, trong khu công cộng đạt các chỉ tiêu: tạo bóng mát, đạt hiệu quả cảnh quan môi trường, không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong tương lai.

- Lựa chọn, đề xuất cây xanh cảnh quan cho các lối đi bộ, các mảng trang trí tập trung cho công viên đa dạng về màu sắc nhằm tăng sự sinh động.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch:
- + Đánh giá môi trường khi thực hiện dự án quy hoạch, ước tính những tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường của khu vực quy hoạch.
- + Xác định mức độ của tác động môi trường đến tài nguyên thiên nhiên, hệ sinh thái, chất lượng môi trường sống, môi trường xã hội, sức khỏe cộng đồng tại khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động đến môi trường: Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường có thể xảy ra trong thời gian thực hiện quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 của quyết định này, chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ được duyệt và các quy hoạch liên quan, tuân thủ đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng có trách nhiệm chịu trách nhiệm toàn diện về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, số liệu và toàn bộ kết quả thẩm định, hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành; đảm bảo thống nhất, đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Bến Lức; Liên danh Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển DB – Công ty CP Tập đoàn Ecopark và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh_{KT+SX};
- CVP, P.CVP_{KT};
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH