

Số : 4833 /QĐ-UBND

Vĩnh Cửu, ngày 15 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/10.000
Xã Thạnh Phú - Huyện Vĩnh Cửu - Tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU

- Căn cứ Luật Chính quyền địa phương được Quốc Hội thông qua ngày 15/6/2015;
 - Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
 - Căn cứ luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH 12 ngày 17/06/2009;
 - Căn cứ nghị quyết 24/2008/NQ-CP ngày 28/10/2008 của Chính Phủ ban hành Chương trình hành động của Chính Phủ thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn;
 - Căn cứ nghị định số 37/2010/NĐ ngày 07/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
 - Căn cứ nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
 - Căn cứ nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
 - Căn cứ quyết định số 23/2007/QĐ-BTNMT ngày 17/12/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;
 - Căn cứ quyết định số 6178/QĐ – UBND, ngày 27/09/2013 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.
 - Căn cứ biên bản số 36/ BB-SXD ngày 24/06/2016 của Sở xây dựng về việc trao đổi , góp ý hồ sơ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.
 - Căn cứ thông báo số 643/TB-UBND ngày 21/07/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu về việc ý kiến kết luận của Thường trực Huyện ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ huyện tại cuộc họp giao ban ngày 18/07/2016.
- Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại tờ trình số 549/TTr-KT&HT ngày 01/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/10.000, xã Thạnh Phú - huyện Vĩnh Cửu – tỉnh Đồng Nai (giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030) với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/10.000, xã Thạnh Phú - huyện Vĩnh Cửu – tỉnh Đồng Nai

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Xã Thạnh Phú nằm về phía Tây của huyện Vĩnh Cửu, Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm tiếp giáp với xã Tân Bình, xã Bình Lợi, xã Thiện Tân và Thành phố Biên Hòa, nằm cách thị trấn Vĩnh An khoảng 35km theo đường tỉnh lộ 768.

- Ranh giới hành chính tiếp giáp như sau :

- + Phía Bắc : Giáp sông Đồng Nai;
- + Phía Đông : Giáp xã Thiện Tân;
- + Phía Tây và Tây Bắc : Giáp xã Bình Lợi;
- + Phía Tây Nam : Giáp xã Tân Bình;
- + Phía Đông Nam : Giáp phường Trảng Dài TP.Biên Hòa;
- + Phía Nam và Tây Nam : Giáp phường Tân Phong TP.Biên Hòa.

- Diện tích lập quy hoạch: 1.409,87 ha

3. Tính chất

- Quy hoạch xã Thạnh Phú với các tiêu chuẩn đô thị loại V để tiến tới được công nhận là thị trấn sau năm 2030, có chức năng là trung tâm Công cộng, Thương mại - Dịch vụ, trung tâm công nghiệp sạch, trung tâm dịch vụ nông nghiệp kỹ thuật cao, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu và xây dựng mới kết hợp một phần cải tạo. Khớp nối các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng được duyệt, đã và đang triển khai.

- Xây mới các cơ sở dịch vụ giáo dục, y tế và đầu tư khu công nghiệp chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương. Đồng thời đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở, sinh hoạt cho người dân tại địa phương, một số vùng lân cận và các dự án khác của huyện Vĩnh Cửu.

- Phục vụ cho công tác thiết kế quy hoạch xây dựng cho các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã. Đồng thời làm cơ sở chuẩn bị đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho các khu quy hoạch.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng trên một định hướng cụ thể và hợp lý.

- Góp phần thúc đẩy sự phát triển chung của toàn huyện Vĩnh Cửu.

- Định hướng phát triển các khu dân cư theo hướng tiết kiệm đất sản xuất nông nghiệp đảm bảo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh quốc phòng, quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống thoát và xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc, cải tạo môi trường ... gắn kết giữa sản xuất và phục vụ đời sống trên địa bàn từng xã.

- Xây dựng khu hành chính theo quy hoạch tổng thể.

- Cụ thể hóa việc phân bố diện tích các loại đất trong quy hoạch sử dụng đất đến từng năm và lập các danh mục cụ thể kèm theo qui mô sử dụng đất.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa các chủ trương, nghị quyết về phát triển kinh tế - xã hội, chiến lược phát triển xã và đầu tư cơ sở hạ tầng của tỉnh Đồng Nai nói chung và huyện Vĩnh Cửu nói riêng.

- Góp phần thúc đẩy sự phát triển chung của toàn huyện Vĩnh Cửu.

- Định hướng phát triển các khu chức năng hợp lý, điều chỉnh mở rộng khu trung tâm nhằm đảm bảo bán kính phục vụ đồng thời tiết kiệm đất đai xây dựng, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên.

- Đảm bảo phát triển ổn định tại khu vực dân cư cũ, mở rộng phạm vi khu vực xây dựng tập trung định hướng phát triển đô thị, phát triển quỹ đất xây dựng đáp ứng nhu cầu thực tế. Khớp nối các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng được duyệt, đã và đang triển khai.

- Đảm bảo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh quốc phòng, quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống thoát và xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc, cải tạo môi trường ... gắn kết giữa sản xuất và phục vụ đời sống trên địa bàn từng xã.

- Định hướng phát triển kinh tế xã theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân nhằm giảm khoảng cách về đời sống, sinh hoạt của người dân

- Cụ thể hóa việc phân bố diện tích các loại đất trong quy hoạch sử dụng đất.

- Làm cơ sở pháp lý cho các công tác quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

5. Quy mô dân số:

- Dân số xã đến năm 2020: Khoảng 30.000 ÷ 35.000 người.

- Dân số xã đến năm 2030: Khoảng: 50.000 ÷ 60.000 người.

- Như vậy dự báo về dân số theo tỷ lệ tăng trung bình hằng năm trong các giai đoạn quy hoạch phù hợp với khả năng dung nạp của quỹ đất phát triển xã và tình hình phát triển kinh tế xã hội và dân cư trong xã Thạnh Phú.

6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Giai đoạn 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	546,83	38,79
1.1	Đất công cộng	9,26	0,66
1.2	Đất cơ quan	0,14	0,01
1.3	Đất y tế	19,02	1,35
	<i>Đất bệnh viện</i>	<i>2,09</i>	<i>0,15</i>
	<i>Đất y tế dự trữ</i>	<i>16,93</i>	<i>1,20</i>
1.4	Đất ở	486,79	34,53
	<i>Đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang</i>	<i>278,72</i>	<i>19,77</i>
	<i>Đất dân cư mới</i>	<i>149,42</i>	<i>10,60</i>
	<i>Đất dự án</i>	<i>58,65</i>	<i>4,16</i>
1.5	Đất cây xanh công viên, TDTT	30,89	2,19
1.6	Đất giáo dục	17,66	1,25
II	Đất ngoài dân dụng	692,59	49,12
2.1	Đất khu công nghiệp DONA Quế Bằng	20,08	1,42
2.2	Đất cụm công nghiệp Thạnh Phú	232,47	16,49
2.3	Đất mỏ đá Thạnh Phú	61,43	4,36
2.4	Đất nghĩa trang	2,84	0,20
2.5	Mặt nước	29,42	2,09
2.6	Đất quân sự	7,76	0,55
2.7	Đất dự trữ phát triển	31,34	2,22
2.8	Đất cây xanh cách ly	14,63	1,04
2.9	Đất sản xuất kinh doanh	6,28	0,45
2.10	Đất di tích - tôn giáo	1,68	0,12
2.11	Đất hạ tầng	6,25	0,44
2.12	Đất trồng lúa	90,52	6,42
2.13	Đất trồng cây hàng năm	38,28	2,72
2.14	Đất trồng cây lâu năm	128,71	9,13
2.15	Đất nuôi trồng thủy sản	16,81	1,19
2.16	Đất hỗn hợp	4,09	0,29
III	Giao thông	170,45	12,09
	Tổng đất	1409,87	100

7. Định hướng không gian, tổ chức cảnh quan:

7.1. Định hướng không gian

Để đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030, xã Thạnh Phú sẽ tập trung xây dựng nhiều công trình dự án nhằm phát triển các cụm sản xuất kinh doanh địa phương, các dự án xây dựng các công trình công cộng, đất phát triển hạ tầng và các điểm dân cư,... trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử

dụng đất của huyện đối với xã, nhu cầu sử dụng đất của địa phương, dự báo nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2015 - 2030 như sau:

Đất quốc phòng: Khu đất quốc phòng được giữ nguyên tại vị trí phía nam của xã

Đất phát triển hạ tầng: Dự kiến cần thêm khoảng 13,4 ha cho các mục đích nhằm phát triển kết cấu hạ tầng trong toàn xã.

Đất khu dân cư nông thôn: Thực hiện các điểm dân cư nông thôn, khu dân cư với nhu cầu tăng thêm khoảng 7 khu dân cư mới.

Dựa theo định hướng quy hoạch của huyện Vĩnh Cửu và những đặc điểm tự nhiên của xã, những dự án tác động trực tiếp đến địa bàn xã. Không gian tổng thể toàn xã được chia thành 3 khu vực phát triển, thể hiện cụ thể như sau:

Khu vực phát triển mật độ cao định hướng theo các chỉ tiêu đô thị loại V: Được hình thành từ 7 khu ở theo hướng tập trung và các trục đường trên làm xương sống với các trung tâm chức năng sau:

- + Trung tâm hành chính;
- + Trung tâm thương mại;
- + Trung tâm văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao ;
- + Trung tâm y tế;
- + Công viên cây xanh trung tâm;
- + Trung tâm thương mại, chợ, các khu ở kết hợp với thương mại;
- + Các khu dân cư

Khu vực sinh thái nông nghiệp: Các khu vực còn lại bắt đầu từ đường vành đai Biên Hòa – Vĩnh Cửu dự kiến trải dài về phía Bắc xã và một phần diện tích đất nông nghiệp phía Tây giáp với xã Tân Bình.

Các dải khu vực dân cư ven đô trên cơ sở khu vực dân cư nông thôn hiện hữu dọc các đường HL 15 và HL 6 được cải tạo, điều chỉnh, nâng cấp cũng như hình thành thêm một số khu tái định cư mới theo nhu cầu phát triển.

Các khu khai thác và chế biến đá VLXD được quy hoạch tập trung tránh gây ô nhiễm cho khu dân cư lân cận.

Khu vực phát triển công nghiệp: Đây là động lực phát triển chính của xã Thạnh Phú. Về cơ bản khu công nghiệp Thạnh Phú đã được xây dựng hoàn chỉnh hạn chế tối đa các tác động đến dân cư sinh sống trong khu vực.

7.2. Các trung tâm chuyên ngành

****Khu ở - kết hợp thương mại dịch vụ***

- Tại khu vực trung tâm xã, tiếp giáp đường ĐT768 với chức năng thương mại dịch vụ kết hợp với ở

- Quy mô: Khoảng 32,09 ha.

- Đây là khu vực cửa ngõ phía Tây của huyện, với vị trí thuận lợi, việc tổ chức không gian kiến trúc được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho toàn xã.

*** Khu trung tâm Thương mại - Dịch vụ:**

- Khu chợ truyền thống tại khu vực trung tâm xã. Đây là khu tổ hợp thương mại dịch vụ trung tâm, phát triển sầm uất, nằm trên trục cảnh quan chính của xã, việc tổ chức không gian kiến trúc được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho xã.

- Khu thương mại - dịch vụ 2: Tại khu vực trung tâm xã, tiếp giáp đường ĐT768, HL 15 và HL 6, quy mô khoảng 1,18 ha. Đây là khu vực cửa ngõ phía Bắc, việc tổ chức không gian kiến trúc được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho xã Thạnh Phú;

*** Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao:** được bố trí tại vị trí trung tâm cạnh khu hành chính, tiếp giáp đường ĐT768 và khu công viên cây xanh trung tâm, bố trí các công trình: Triển lãm, thư viện, bảo tàng, rạp chiếu phim... Quy mô: 1,93 ha

- Khu trung tâm thể dục thể thao cấp huyện: Bố trí tại khu vực phía Bắc khu công viên trung tâm, tiếp giáp đường 13, quy mô khoảng 2,84 ha, bố trí nhà thi đấu, sân thể dục thể thao.

*** Công trình y tế:**

- Cấp huyện: Bệnh viện huyết học dự kiến đặt tại xã Thạnh Phú tại khu vực phía Nam, tiếp giáp đường ĐT768B, quy mô khoảng 26,77 ha.

- Cấp xã: Giai đoạn đầu sử dụng bệnh viện đa khoa Thống Nhất nằm ở khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tiếp giáp đường 768. Giai đoạn sau 2020 tiến hành mở rộng bệnh viện tại lô đất trong khu đất y tế dự trữ phía Nam của xã.

*** Các công trình giáo dục:**

Các trường học hiện hữu (Trường THPT Thạnh Phú, trường THCS Thạnh Phú, trường tiểu học Thạnh Phú và hệ thống các trường tiểu học) được giữ lại cải tạo, nâng cấp đảm bảo đạt chuẩn Quốc gia, các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và an toàn giao thông xã; Quy hoạch mới các trường tiểu học, mầm non tại khu vực trung tâm các khu dân cư.

8. Định hướng quy hoạch cơ sở hạ tầng

8.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông

a) Về giao thông đường bộ đối ngoại

Theo Quyết định số 3807/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng chiến lược phát triển đến năm 2020.

Tỉnh lộ 768 (mặt cắt 1-1): Hiện trạng đoạn đường qua khu vực đô thị chuyển đổi chức năng thành đường đô thị, đã được xây dựng hoàn thiện. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường xây dựng như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 7m	=	14,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 5,0m	=	10,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	24,0m.
+ Mặt cắt:		1-1

Đường tỉnh 768B (ĐT.768B): Tuyến đường có vai trò quan trọng trong việc kết nối khu công nghiệp với các xã lân cận. Đường có quy mô lớn đảm bảo cân bằng chức năng giao thông và không gian, mức độ phục vụ cao.

Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 7,0m	=	14,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 8,0m	=	16,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	30,0m.
+ Mặt cắt :		2-2

Đường Tân Hiền, Hương lộ 15: kết nối nhu cầu giao thông trong khu vực quy hoạch và đường tỉnh 768 với xã Bình Lợi, xã Thiện Tân. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 2x3,5m	=	7,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 3,5m	=	7,0m;
+ Hành lan an toàn: 2x9,0m	=	18,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	14,0m.
+ Mặt cắt :		10-10

Đường Vành đai thành phố Biên Hòa: chạy song song với ĐT 768 tới giao với Hương lộ 7 rồi chuyển hướng chạy ngang sang hướng Tây qua địa phận tỉnh Bình Dương. Đoạn đi qua địa bàn huyện Vĩnh Cửu dài 16,6 km, tuyến được dự kiến xây dựng với quy mô 04 - 06 làn xe, lộ giới khoảng 60m (Mặt cắt 9-9).

Đường Ông Bình: kết nối từ đường tỉnh 768B đi xã Tân Bình, quy mô mặt cắt ngang như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 7,0m	=	14,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 6,0m	=	12,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	26,0m.
+ Mặt cắt :		5-5

b) Về giao thông đường bộ đối nội:

* Đường chính khu vực.

Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường Út Thủy:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 8,0m	=	16,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 6,0m	=	12,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	28,0m.
+ Mặt cắt		8 - 8

Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường D6:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 7,5m	=	15,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 5,0m	=	10,0m;
+ Dải phân cách	=	3,0m
+ Bề rộng nền đường:	=	28,0m.
+ Mặt cắt		3 - 3

Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường D9, N3:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 7,0m	=	14,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 5,0m	=	10,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	24,0m.
+ Mặt cắt :		1-1

Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường D1:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 7,0m	=	14,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 6,0m	=	12,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	26,0m.
+ Mặt cắt :		5-5

* Đường nội bộ.

Phục vụ giao thông có ý nghĩa khu vực. Nối liền giữa các khu dân cư hoặc các khu dân cư với các công trình cấp đô thị. Liên hệ giữa đường phố chính đô thị với đường phố phân khu vực và nội bộ. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:

Mặt cắt 4-4:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 6,0m	=	12,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 6,0m	=	12,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	24,0m.

Mặt cắt 6-6:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 3,5m	=	7,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 3,0m	=	6,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	13,0m.

Mặt cắt 7-7:

+ Bề rộng mặt đường: 2 x 3,5m	=	7,0m;
+ Bề rộng vỉa hè: 2 x 5,0m	=	10,0m;
+ Bề rộng nền đường:	=	17,0m.

* Nâng cấp đường trong khu vực dân cư cải tạo, chỉnh trang có lộ giới ít nhất 8m.

8.2. Quy hoạch san nền thoát nước mưa:

a) San nền.

Qua phân tích điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng và tình hình lũ lụt trong những năm qua tại khu vực quy hoạch. Xác định cốt xây dựng tại đô thị là

cốt tự nhiên, vì địa hình cao, không bị ngập lụt, giữ nguyên cao độ tự nhiên để hạn chế đào đắp nhiều.

- Các khu vực tận dụng địa hình tự nhiên, giảm khối lượng đào đắp, thiết kế nền đảm bảo cho xe chạy êm thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt.

+ Độ dốc dọc đường $i_d \leq 4\%$.

+ Độ dốc ngang đường $i_{ng} = 0,02 (2\%)$.

+ Chiều cao bó vỉa hè: 0,15m.

- Giải pháp san nền chủ yếu là san lấp cục bộ của từng khu đất, phù hợp với tính chất quy mô của từng công trình.

b) Thoát nước mưa.

* **Lưu vực thoát nước:** Trong khu vực còn có tuyến thoát nước chính từ khu công nghiệp ra suối Vũng Vọng do trung tâm thoát nước Đồng Nai làm chủ đầu tư

Nước mưa trong xã Thạnh Phú được thoát theo 8 lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Giới hạn bởi các tuyến đường N10, tỉnh lộ 768 và khu đô thị Khai Phàm. Tổng diện tích lưu vực là 41,87ha. Nước mưa được thoát theo các trục đường rồi tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai.

- Lưu vực 2: Giới hạn bởi các tuyến đường tỉnh 768, đường Ông Bình, đường D1 và đường N10. Tổng diện tích lưu vực là 50ha. Nước mưa được thu và dẫn về đường tỉnh 768 và đường D1 rồi tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai.

- Lưu vực 3: Giới hạn bởi các tuyến đường D1, đường N10, đường Tân Hiến và đường vành đai TP Biên Hòa. Tổng diện tích lưu vực là 97,47ha. Nước mưa được thu từ các đường nhánh và đường trục, sau đó dẫn về đường D1 rồi tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai tại hướng tây bắc của dự án.

- Lưu vực 4: Giới hạn bởi các tuyến đường tỉnh 768, đường D9, đường tỉnh 768B và đường Đồng Khởi. Tổng diện tích lưu vực là 419,24ha. Nước mưa được thu từ các đường nhánh và đường trục, sau đó tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai và hệ thống cống hộp kích thước từ B1,6mxH2,0m đến B3,0mx3,0m.

Lưu vực 5: Giới hạn bởi các tuyến đường tỉnh 768, đường Tân Hiến, đường vành đai TP Biên Hòa. Tổng diện tích lưu vực là 251,57ha. Nước mưa được thu từ các đường nhánh và đường trục, sau đó tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai nằm ở hướng bắc của dự án.

- Lưu vực 6: Thuộc phạm vi của dự án Khu dân cư tập trung và một phần khu công nghiệp. Tổng diện tích lưu vực là 58,59ha. Nước mưa được thu từ các đường nhánh và đường trục, sau đó tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai nằm ở hướng tây, tây bắc của dự án.

- Lưu vực 7: Thuộc phạm vi của khu công nghiệp. Tổng diện tích lưu vực là 132,39ha. Nước mưa được thu và tập trung đổ về nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai nằm ở hướng đông của dự án.

- Lưu vực 8: Giới hạn bởi đường tỉnh 768, đường N10 và đường Út Thủy. Tổng diện tích lưu vực là 40,51ha. Nước mưa được thu và tập trung đổ về hệ thống cống chính trên đường tỉnh 768 và hương lộ 15, từ đó đổ ra nguồn tiếp nhận là sông Đồng Nai.

*** Cấu tạo hệ thống thoát nước mưa:**

- Mạng lưới thoát nước mưa trong xã Thạnh Phú đều được thiết kế kiểu tự chảy theo trọng lực, các cống có đường kính D400, D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800, D2000, được bố trí trên vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường để thu nước mưa từ các lô đất và nước mưa mặt đường qua các cửa thu nước. Đối với các trục đường có một mái dốc thì tuyến cống thoát chính được bố trí một bên hè đường, phía đường bên kia sẽ được thoát bằng các cống nhánh ngang đường D400. Đối với các trục đường 2 mái dốc thì bố trí 2 tuyến cống chính 2 bên hè đường. Khoảng cách giữa các hố ga là 40 - 50m. Nước mưa từ trong nội bộ các hộ dân và từ các công trình khác sẽ được thu vào mạng thoát nội bộ rồi đầu vào tuyến cống thoát chính ngoài đường phố.

8.3. Quy hoạch cấp nước

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước sinh hoạt:
 - + Năm 2020: 80 l/người.ngày.
 - + Năm 2030: 100 l/người.ngày.
- Nước tưới cây, rửa đường: Lấy bằng 8% lưu lượng nước sinh hoạt (Qsh).
- Nước cho công trình công cộng, đầu mỗi : Lấy bằng 10% Qsh.
- Nước cho khu công nghiệp: lấy bằng 22m³/ha.
- Nhu cầu dự phòng rò rỉ : 15% tổng lượng nước cung cấp.

b) Nguồn nước:

Nguồn nước cung cấp cho xã Thạnh Phú sẽ được lấy từ dự án hệ thống cấp nước Vĩnh Cửu, công suất 15.000m³/ngđ thông qua tuyến ống D500 chạy dọc theo đường ĐT 768. Nước được phân phối nước cho toàn bộ xã Thạnh Phú thông qua mạng lưới đường ống phân phối D125, D180, D225, D280, D315.

c) Phương án cấp nước:

Hệ thống cấp nước cho xã Thạnh Phú là mạng lưới đường ống được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp với mạng cụt để đảm bảo cấp nước. Xây dựng các tuyến ống cấp nước HDPE có đường kính D125, D180, D225, D280, D315 dẫn nước từ tuyến ống cấp nước D500 trên đường ĐT 768 đến khu vực cấp nước.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Lưu vực thoát nước:

Toàn bộ nước thải của xã Thạnh Phú theo hệ thống công tập trung về nhà máy xử lý nước thải cho khu dân cư có công suất đến năm 2030 là 7.900 m³/ngày, đặt ở phía Tây Bắc khu dân cư (không nằm trong khu dân cư). Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thoát ra Sông Đồng Nai. Riêng đối với nước thải khu công nghiệp sẽ được xử lý riêng tách biệt với hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt.

b) Cấu tạo hệ thống thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải của Khu dân cư quy hoạch chảy riêng, hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Các tuyến công thoát nước thải sẽ được bố trí dưới hè, dọc theo các tuyến đường sát với các lô nhà. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 30m để đảm bảo thuận tiện cho quản lý và đấu nối. Nước thải từ các khu ở, dịch vụ,... sẽ xả vào các hố ga này.

Tuyến công của hệ thống nước thải dùng công tròn bê tông cốt thép đặt dốc theo địa hình, độ dốc tối thiểu 0.18% đối với công D600, 0.25% đối với công D400, và 0.3% đối với công D300. Hệ thống công có đường kính D300, D400, D600 thu nước thải tới nhà máy xử lý. Trên mạng lưới thoát nước thải có bố trí 01 trạm bơm chìm chuyển bậc để giải quyết vấn đề công thoát nước thải đặt quá sâu.

c) Vệ sinh môi trường

Tất cả các công trình đều phải có bộ tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi thoát vào công.

Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn cho phép TCVN 5945-2005 và TCVN 7222-2002, QCVN 14-2008

Rác được tập trung trong các thùng 0.33 m³ đặt tại các góc đường trong khu dân cư, tại các bến xe, và trong các khu dịch vụ, chợ, sau đó được Công ty quản lý CTCC đến thu gom và đưa đến bãi rác của huyện.

Vị trí bãi rác: dự kiến tỉnh Đồng Nai sẽ xây dựng bãi rác tập trung quy mô 70ha tại xã Vĩnh Tân, phía nam thị trấn Vĩnh An.

Khối lượng rác thải như sau:

+ Năm 2030: chỉ tiêu 1kg/ người, tổng khối lượng rác là 60 tấn

+ Năm 2020: chỉ tiêu 0,5kg/người, tổng khối lượng rác là 17,5 tấn

Nghĩa trang nhân dân: trong ranh giới đô thị xây dựng thêm khu nghĩa trang tại khu vực phía Tây Bắc dự án, với quy mô 6,67ha. Định hướng giai đoạn dài hạn sẽ sử dụng nghĩa trang Vĩnh Hằng ở phía Nam đô thị, ngoài ranh dự án.

8.5. Quy hoạch cấp điện

a) **Nguồn điện:** Nguồn điện 22kV cho khu dân cư Thạnh Phú được lấy từ trạm biến áp 110/22kV 40MVA Thạnh Phú, dự kiến sẽ được nâng cấp công suất lên để đảm bảo phục vụ cho nhu cầu phát triển phụ tải của khu vực dự án.

b) Hệ thống phân phối:

- Lưới điện 22kV:

+ Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng công suất truyền tải để đáp ứng nhu cầu phát triển phụ tải, đồng thời xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV, sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét. Riêng đối với các trục đường chính, đường cảnh quan trong khu vực quy hoạch, hệ thống đường dây trung – hạ thế được ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan đô thị.

Các trạm hạ thế hiện có được nâng dung lượng trạm để đáp ứng nhu cầu phụ tải tăng cao. Đồng thời phát triển thêm các trạm hạ thế mới, bảo đảm bán kính cấp điện đến các hộ tiêu thụ không vượt quá 300 mét. Phần trạm hạ thế cho các công trình công nghiệp sẽ do các nhà máy đầu tư.

+ Các tuyến 22kV mạch chính sử dụng cáp nhôm 3 lõi có tiết diện $95 \div 240 \text{mm}^2$ có màn chắn kim loại, giáp bảo vệ. Cáp trung thế được thiết kế đi nổi trên các trụ BTLT cao 12 hoặc 14 mét, riêng đối với các tuyến đường trục chính, trục cảnh quan, hệ thống cáp điện trung hạ thế sẽ được ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan khu vực.

- Lưới điện 0.4kV:

+ Lưới 0.4kV được hạ áp từ lưới 22kV qua các trạm biến áp phân phối 22/0.4kV.

+ Nguồn 3 pha 0.4kV từ trạm biến áp, theo cáp nổi trên các trụ BTLT cao 8,5 mét hoặc kết hợp với các trụ trung thế, phân phối đến các tủ phân phối hạ thế trong khu vực. Từ các tủ này, sẽ cung cấp điện 1 pha 220V cho các hộ tiêu dùng.

+ Các tủ phân phối được trang bị đầy đủ hệ thống đóng ngắt, bảo vệ, an toàn theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật. Vị trí đặt các tủ cần đảm bảo vận hành, bảo dưỡng và mỹ quan đô thị.

8.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc cho xã Thạnh Phú sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu Điện.

Hệ thống nội ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại có dung lượng đủ đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho xã.

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống TTLL cho xã Thạnh Phú dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực và theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.

- Xây dựng mới Tổng đài nội hạt có dung lượng 12.000 số để phục vụ cho nhu cầu sử dụng trong khu quy hoạch. Nguồn cấp cho tổng đài nội hạt lấy từ Bưu điện xã Thiện Tân kéo tới thông qua tuyến cáp quang. Từ đây cáp của mạng nội bộ sẽ được đấu nối với các tủ cáp của các khu vực. Tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

- Các tuyến cáp được bố trí trên các trụ trung hạ thế đến tủ cáp. Từ đó phân phối đến các hộ gia đình.

9. Phân kỳ đầu tư:

9.1 Giai đoạn I (đến năm 2020)

a) Các công trình hạ tầng xã hội:

*** Cơ quan quản lý nhà nước:**

- Hoàn thiện nhà làm việc công an xã;

*** Công trình giáo dục:**

- Trường THCS Thạnh Phú;

- Trường mầm non Thạnh Phú (cơ sở 2) (2016-2017);

- Trường TH Tân Phú (2016-2018);

- Xây dựng 6 phòng học trường MN Thạnh Phú;

- Sửa chữa trường MN Thạnh Phú.

*** Công trình văn hóa:**

- Trung tâm văn hóa xã Thạnh Phú;

- Các công trình thể dục thể thao;

- Nhà văn hóa ấp 1,2,3,4,5,6,7.

b) Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

*** Giao thông:**

- Nâng cấp và hoàn chỉnh các tuyến đường Tỉnh lộ, Hương lộ; hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật của các trục chính khu ở nhằm định hình mạng lưới giao thông khung chính cho toàn thị trấn cũng như liên thông với các khu vực lân cận khác:

Tỉnh lộ ĐT 768, ĐT 768B, Hương lộ 6, Hương lộ 15

Đường khu vực: Ưu tiên đầu tư các đường N3, N9, D6, D9.

Đầu tư hệ thống cây xanh đường phố cho các tuyến đường trên.

Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ các tuyến đường nội bộ khu dân cư.

Tổ chức rà soát lộ giới các đường hẻm không đảm bảo nhu cầu đi lại, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường trên địa bàn. Xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức lập các dự án cải tạo các đường hẻm bảo đảm điều kiện xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư trên tinh thần Nhà nước và nhân dân cùng làm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú, lãnh đạo các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, UBND huyện Vĩnh Cửu chuyển các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, cùng UBND xã Thạnh Phú quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

3. Xây dựng kế hoạch thực hiện các nội dung theo quy hoạch chung được phê duyệt; cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch nhằm quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

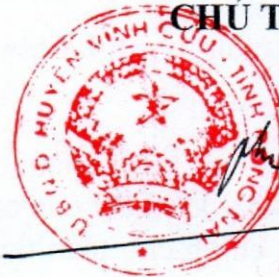
Điều 4. Chánh Văn phòng UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú, các tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /u/

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- TT Ban chỉ đạo XD NTM tỉnh;
- Các Sở XD, TN&MT, NN&PTNT;
- TT Huyện Ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Ban chỉ đạo XD NTM huyện;
- Lưu: VT, TTĐ.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi