

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015 của Quốc hội, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2016;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018 của Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 4033/QĐ-UBND, ngày 03/10/2019 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3572/QĐ-UBND, ngày 09/10/2020 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định QHXD tại Báo cáo số 08 /BC-KTHT ngày 08/02/2021; Tờ trình số 01/TTr-UBND ngày 04/01/2021 của UBND xã Vĩnh Tân;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch được xác định theo Quyết định số 461/QĐ-BNV ngày 26/6/2020 của Bộ Nội vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Đồng Nai đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính Phủ; Toàn xã gồm 6 ấp: ấp 1, ấp 2, ấp 3, ấp 4, ấp 5 và ấp 6, có giới hạn cụ thể như sau:

- + Phía Nam : Giáp xã Bình Minh, Bắc Sơn - huyện Trảng Bom;
- + Phía Đông Bắc : Giáp xã Cây Gáo - huyện Trảng Bom;
- + Phía Đông Nam : Giáp xã Sông Trầu - huyện Trảng Bom;
- + Phía Tây : Giáp xã Tân An;
- + Phía Bắc : Giáp thị trấn Vĩnh An và xã Trị An.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 2.758,44 ha.

1.3. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

1.4. Thời hạn và phân kỳ lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn : Đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn : Đến năm 2030.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã:

2.1. Quan điểm, mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Vĩnh Cửu.
- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
- Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh.
- Đòi sống vật chất và tinh thần của cư dân nông thôn được nâng cao nhanh và bền vững.
- Nông thôn phát triển theo quy hoạch, có hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ và đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài.
- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.
- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn huyện, tạo cơ hội đầu tư ổn định và bền vững.
- Cụ thể hóa nội dung định hướng và đặc trưng của xã nông thôn mới thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa – hiện đại hóa.

2.2. Tính chất, chức năng của xã:

- Xã Vĩnh Tân trong Quy hoạch vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 thuộc Tiểu vùng 2 của phân vùng 2 với tiềm năng phát triển vùng chuyên canh nông nghiệp, cụm công nghiệp địa phương, tiểu thủ công nghiệp. Vĩnh Tân là một xã thuần nông với định hướng phát triển kinh tế chủ yếu là nông nghiệp – dịch vụ - công nghiệp.

3. Dự báo sơ bộ quy mô dân số, lao động, lựa chọn các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

3.1. Dự báo quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 28.000 – 29.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 30.000 – 31.000 người.

3.2. Dự báo quy mô dân số trong độ tuổi lao động:

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 15.000 – 16.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 16.000 – 17.000 người.

3.3. Lựa chọn các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

Căn cứ vào đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được phê duyệt và quy hoạch ngành liên quan trên cơ sở kế thừa và tiến hành rà soát bổ sung theo quy định:

- Về sử dụng đất:
 - + Đất ở : $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đất công cộng : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đất cây xanh, mặt nước : $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đất giao thông, sân bãi : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : 0,8 kg rác/người/ngày/đêm.
- Về cấp nước tiêu chuẩn : 80 - 100 lít/người/ngày .
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn : 100% lượng nước cấp.
- Về cấp điện tiêu chuẩn : $\geq 660\text{W}/\text{người}$.

4. Phân khu chức năng:

4.1. Hệ thống trung tâm xã:

- Xã có 01 khu dân cư trung tâm xã thuộc ấp 1 và ấp 2, quy mô 119,63ha (Điểm dân cư số 7).

4.2. Hệ thống thôn, bản, các khu dân cư tập trung:

- Điểm dân cư số 1 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 6, diện tích 95,86ha.
- Điểm dân cư số 2 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 3, diện tích 176,81ha.
- Điểm dân cư số 3 (hiện hữu mở rộng) thuộc 3, ấp 5 và ấp 2, diện tích 52,99ha.
- Điểm dân cư số 4 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp 4, diện tích 35,52ha.
- Điểm dân cư số 5 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 1, diện tích 55,98ha.
- Điểm dân cư số 6 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 1, ấp 2 và ấp 5, diện tích 16,27ha.
- Dân cư rải rác còn lại (Hiện hữu, hạn chế xây dựng mở rộng), gồm các hộ dân sống theo các trục đường giao thông và bám theo các thửa đất sản xuất.

4.3. Khu sản xuất:

- Khu nông nghiệp công nghệ cao nằm ở phía Tây Bắc của xã tiếp giáp đường Vĩnh Tân – Trị An.
- Cụm công nghiệp, cụm sản xuất kinh doanh nằm ở phía Đông Bắc xã tiếp giáp đường Vĩnh Tân - Tân An.

- Các khu vực khai thác vật liệu xây dựng nằm chủ yếu ở ấp 5 của xã.
- Các khu vực sản xuất nông nghiệp còn lại phân bố hầu hết các ấp, phần lớn thuộc ấp 3 ấp 5 và ấp 6.

4.4. Các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển:

- Các khu vực có khả năng phát triển: Khu vực hai bên trục đường ĐT767, khu trung tâm xã và khu vực lân cận.
- Các khu vực hạn chế phát triển: Khu nông nghiệp mang lại hiệu quả kinh tế cao.

4.5. Khu vực cấm xây dựng:

- Khu vực hành lang bảo vệ kênh rạch, hành lang an toàn lưới điện.

4.6. Khu đặc thù:

- Khu du lịch sinh thái khoảng Cao Minh thuộc ấp 2; Khu du lịch sinh thái thuộc ấp 4; Cụm công nghiệp Vĩnh Tân thuộc ấp 4; Khu xử lý chất chải thuộc ấp 4.

4.7. Các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng:

- Các công trình đầu mối kết nối hạ tầng được thực hiện theo các tuyến đường giao thông liên xã, liên huyện,...

5. Định hướng tổ chức không gian xã:

5.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản:

*** Công trình trụ sở, cơ quan:**

- Trụ sở UBND xã:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 1
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, tầng cao từ 01 đến 02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

*** Công trình y tế:**

- + Vị trí: Nằm trên trục đường 767, thuộc ấp 2.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, phù hợp quy hoạch.
- + Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

*** Công trình giáo dục và đào tạo:**

- Trường mầm non Vĩnh Tân:

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4, thuộc ấp 4.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn quốc gia, tầng cao 02 tầng. Định hướng mở rộng đến năm 2030 diện tích khuôn viên khoảng 6.210m²
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường mầm non Vĩnh Tân (ấp 3):

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2 thuộc ấp 3.

+ Quy mô: Hiện hữu đáp ứng được nhu cầu dạy và học, tầng cao 01 tầng. Tương lai cần đầu tư cơ sở vật chất, mở rộng đất xây dựng các khối phòng học phục vụ dân cư tại khu vực áp 3.

+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

– **Trường tiểu học Sông Mây:**

+ Vị trí: thuộc áp 3

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Trong tương lai cần mở rộng đất xây dựng các khối phòng học để phục vụ cho công tác dạy và học.

– **Trường tiểu học Vĩnh Tân:**

+ Vị trí: thuộc áp 4.

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

– **Trường tiểu học Vĩnh Tân (Dự kiến):**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư trung tâm xã, thuộc áp 1.

+ Quy mô: Xây mới.

+ Định hướng kiến trúc: không lớn hơn 4 tầng, theo kiến trúc truyền thống, mái ngói.

– **Trường trung học cơ sở Vĩnh Tân (áp 4):**

+ Vị trí: thuộc áp 4

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

– **Trường trung học cơ sở Vĩnh Tân (áp 3):**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2, thuộc áp 3.

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

– **Trường trung học phổ thông Vĩnh Tân (Dự kiến):**

+ Vị trí: thuộc áp 3.

+ Quy mô: xây mới

+ Định hướng kiến trúc: không lớn hơn 4 tầng, theo kiến trúc truyền thống, mái ngói.

* **Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:**

– **Trung tâm văn hóa xã:**

- + Vị trí: Nằm trong khu dân cư thuộc ấp 2.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn.
- + Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được Khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

- Nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng các ấp:

- + Vị trí: trên địa bàn ấp 1, ấp 2, ấp 3, ấp 4, ấp 5 và ấp 6.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, tầng cao xây dựng 01 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc cần mang đậm nét văn hóa, sử dụng nhiều hoa văn trang trí, ưu tiên thiết kế mang tính thẩm mỹ cao.

*** Công trình thương mại dịch vụ, chợ:**

- Chợ Vĩnh Tân:

- + Vị trí: Quy hoạch mới trong điểm dân cư trung tâm thuộc ấp 2.
- + Quy mô: Xây dựng mới.
- + Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc đơn giản mang tính truyền thống, thấp tầng.

*** Công trình buro điện:**

- + Vị trí: Quy hoạch mới trong điểm dân cư trung tâm thuộc ấp 2.
- + Quy mô: Xây dựng mới.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc cần mang truyền thống, ưu tiên thiết kế mang tính thẩm mỹ cao.

5.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản cũ:

*** Xác định các chỉ tiêu:**

- Mật độ xây dựng trung bình:
 - + Công trình công cộng : 30-40 %.
 - + Nhà ở:
 - Nhà liên kế : 70-90%.
 - Nhà vườn : 40-50%.
 - + Tầng cao trung bình : 01- 03 tầng.

*** Định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương:**

- Nhà ở xây dựng theo hình thức nhà vườn, thấp tầng (từ 1 – 2 tầng), diện tích đất lớn, mật độ xây dựng tối đa 50%;
- Nhà ở theo hình thức liền kề, tầng cao từ 2-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%.

5.3. Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ và các khu vực đặc thù khác:

*** Khu vực sản xuất:**

- Trồng trọt:

- + Phát triển trồng trọt theo hướng tăng cường thâm canh tăng vụ, gắn với tăng năng suất - chất lượng - hiệu quả một cách bền vững, khẩn trương cơ giới

hoá đồng bộ, phát triển hệ thống hạ tầng giao thông, thủy lợi, ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ để đem lại hiệu quả kinh tế cao và thân thiện với môi trường.

+ Tiếp tục phát triển các cây trồng chính đã khẳng định lợi thế và vị trí khá vững chắc ở Vĩnh Tân như cây ăn quả (ôli, chuối,..), lúa chất lượng cao kết hợp với phát triển các vùng trồng rau phục vụ nhu cầu nội vùng.

- Chăn nuôi:

+ Dự kiến trong thời gian tới, chăn nuôi ở xã chỉ tập trung phát triển các loại vật nuôi có lợi thế như chăn nuôi trâu, bò, dê (theo hình thức công nghiệp để lấy phân bón cho cây và tránh gây ô nhiễm môi trường), gà nhốt chuồng, không khuyến khích phát triển vịt thả rong, giảm quy mô đàn heo (chỉ giữ lại những trang trại hiện hữu có quy mô chăn nuôi công nghiệp và đảm bảo vệ sinh môi trường). Ứng dụng giống mới và tiến bộ khoa học công nghệ trong nuôi dưỡng, xử lý chất thải chăn nuôi để không ngừng nâng cao năng suất và hiệu quả ngành chăn nuôi. Tăng cường công tác thú y để quản lý dịch bệnh, nhằm hạn chế tối đa thiệt hại do dịch bệnh gây ra.

- Định hướng đối với các cơ sở chăn nuôi, giết mổ tập trung hiện hữu:

+ Tiếp tục cho phép hình thức chăn nuôi hộ gia đình có quy mô nhỏ trong các điểm dân cư.

+ Di dời các cơ sở chăn nuôi hộ gia đình trong các điểm dân cư gây ô nhiễm môi trường, có quy mô lớn và không phù hợp theo quy hoạch ngành ra khỏi phạm vi điểm dân cư tập trung.

- Nuôi trồng thủy sản:

+ Tiếp tục duy trì các mô hình ao hồ nuôi trồng thủy sản hiện hữu, cần chú trọng lựa chọn con giống và nguồn thức ăn phù hợp.

*** Khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp:**

- Tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương phục vụ cấp nước cho sản xuất nông nghiệp.

- Đường, điện cho sản xuất: Chú trọng đầu tư nâng cấp các tuyến đường điện trung, hạ thế dọc theo các trục đường xã. Đặc biệt cần lưu ý đến việc đảm bảo nguồn điện cho sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Mạng lưới giao thông nông thôn khá thuận lợi, trục ĐT 767 đã nhựa hóa chạy xuyên suốt dọc xã và nối liên thông ra ngoài về TP. Biên Hòa và trung tâm Huyện. Toàn bộ dân cư và hạ tầng công trình kỹ thuật cũng nằm ven 2 bên trục lộ. Ngoài ra, còn có 04 tuyến đường huyện là Vĩnh Tân - Cây Diệp, đường Vĩnh Tân - Trị An, Đường Cộ - Cây Xoài và đường ranh thị trấn Vĩnh An chạy trên địa bàn xã cũng đã được nhựa hóa. Nhìn chung, các trục giao thông chính đáp ứng tốt nhu cầu đối nội và đối ngoại của xã.

- Hệ thống đường xã và đường ấp đã và đang được triển khai nhằm đáp ứng giao thông đối nội và phục vụ sản xuất.

*** Khu vực đặc thù**

- Khu công nghiệp:

Quy hoạch cụm công nghiệp Vĩnh Tân với quy mô diện tích khoảng 54,8ha và cụm sản xuất kinh doanh quy mô khoảng 15ha nằm tại ấp 4 đang thu hút đầu tư và giải quyết nhu cầu việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân.

- Khu nông nghiệp công nghệ cao

Khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao quy mô 103ha được chuyển đổi từ đất trồng rừng sản xuất do xí nghiệp nguyên liệu giấy Đông Nam Bộ quản lý và sử dụng.

- Khu du lịch, khu sinh thái:

Ngoài phát triển kinh tế là nông nghiệp cần chú trọng phát triển dịch vụ du lịch sinh thái nhằm tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, lựa chọn những khu vực có địa hình và cảnh quan đẹp bố trí quy hoạch các khu du lịch sinh thái phù hợp:

+ Loại hình du lịch sinh thái: Khu du lịch sinh thái Cao Minh quy mô diện tích khoảng 3,26 ha tại ấp 2 và quy hoạch khu du lịch sinh thái tại ấp 4 với diện tích khoảng 3,23ha có thể thu hút lượng khách lớn từ khu vực trung tâm huyện và các xã lân cận.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã:

6.1. Giao thông:

*** Hệ thống đường tỉnh:**

- **Đường tỉnh 767:** Tuyến bắt đầu từ đường Quốc lộ 1 đi thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, chiều dài tuyến qua địa bàn xã khoảng 7km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp III, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 2,5m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 2m, hành lang an toàn mỗi bên 13m, lộ giới 45m.

*** Hệ thống đường huyện:**

- **Đường cộ cây xoài:** Tuyến bắt đầu từ Đường ĐT768 và kết thúc tại đường ĐT767, chiều dài tuyến qua địa bàn xã khoảng 1,6km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 1m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 1m, hành lang an toàn mỗi bên 9m, lộ giới 32m.

- **Đường Vĩnh Tân - Cây Diệp:** Tuyến bắt đầu từ đường ĐT767 đi huyện Trảng Bom, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 3,4km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp III, mặt đường 10m, lề gia cố 2 x 2,5m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 2m, hành lang an toàn mỗi bên 13m, lộ giới 45m.

- **Đường Vĩnh Tân - Trị An:** Tuyến bắt đầu từ đường ĐT767 đi xã Trị An, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 5,3km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 1m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 1m, hành lang an toàn mỗi bên 9m, lộ giới 32m.

- **Đường ranh thị trấn Vĩnh An:** Tuyến bắt đầu từ đường Vĩnh Tân - Cây Diệp chạy cấp theo ranh xã đi xã Trị An, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 6,6km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 1m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 1m, hành lang an toàn mỗi bên 9m, lộ giới 32m.

- **Đường Vĩnh Tân - Tân An:** Tuyến bắt đầu từ đường ĐT767 đi xã Tân An, chiều dài tuyến qua địa bàn xã khoảng 5,2km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu

chuẩn đường cấp IV, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 1m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 1m, hành lang an toàn mỗi bên 9m, lộ giới 32m.

*** Hệ thống đường xã:**

– **Đường song hành với đường ĐT767 đi Thị trấn Vĩnh An:** Tuyến đường được mở mới nằm về hướng Đông của ĐT767, bắt đầu từ đường Vĩnh Tân – Cây Diệp đi Thị trấn Vĩnh An, chiều dài tuyến qua địa bàn xã khoảng 1,2km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 1m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 1m, hành lang an toàn mỗi bên 9m, lộ giới 32m.

– **Đường song hành phía Đông ĐT767:** Tuyến được mở mới bắt đầu từ đường ĐT767 và kết thúc tại đường Tổ 8 ấp 2 đi ấp 4, chiều dài tuyến khoảng 5,7km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, mặt đường 7m, lề gia cố 2 x 1m, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên 1m, hành lang an toàn mỗi bên 9m, lộ giới 32m.

– **Đường ấp 1-4, Tổ 3 ấp 1, Tổ 16 ấp 1, Tổ 8 ấp 2 đi ấp 4:** Các tuyến đường này được nâng cấp từ các đường hiện hữu trên địa bàn xã, tổng chiều dài khoảng 5,2km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 2m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 17m.

– **Đường liên ấp 3-5, Đường liên ấp 2-5 (nhánh 1 & 2), Tổ 2-13 ấp 5, Tổ 2 ấp 2, Đường ấp 2-4, Đường vào khu chăn nuôi ấp 3, Tổ 1 ấp 3, Tổ 18 ấp 3 đi Sông Trầu, Đường ấp 3-5 đi Tân An, Tổ 14 ấp 3, Tổ 15 ấp 3, Tổ 3 ấp 3 (nhánh 1 & 2), Đường tổ 11-12 ấp 3 đi Sông Trầu, Tổ 5 ấp 3, Tổ 10 ấp 3 đi Sông Trầu, Tổ 5 ấp 6 đi Sông Trầu, Tổ 8 ấp 6 đi Tân An, Đường liên ấp 6-3, Đường vào khu chăn nuôi ấp 3-6, Đường tổ 1 ấp 6, Đường sân banh ấp 6, Đường QH1, QH2, QH3:** Các tuyến đường này được nâng cấp từ các đường hiện hữu kết hợp mở mới tạo thành mạng lưới giao thông kết nối giữa các khu vực dân cư trên địa bàn xã, tổng chiều dài khoảng 36km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 15m.

– **Đường trong khu dân cư (ngõ, hẻm ...):** Để đảm bảo lưu thông thuận tiện cũng như việc bố trí hạ tầng kỹ thuật thì các tuyến đường này cần phải bảo đảm một khoảng rộng nhất định, quy định như sau:

+ Đối với các tuyến hẻm có bề rộng ≥ 8 m, giữ nguyên hiện trạng.

+ Đối với các tuyến hẻm có bề rộng < 8 m sẽ được quy hoạch mở rộng thành 8m. Các hộ dân dọc 2 bên hẻm khi xây dựng nhà mới phải thụt lùi vô sao cho các đường hẻm có lộ giới 8m. Trong đó bề rộng phần xe chạy là 5m, lề mỗi bên 1,5m dùng để bố trí các đường ống kỹ thuật phục vụ khu dân cư.

– **Đường nội đồng trên địa bàn xã:** Tất cả các tuyến đường nội đồng trên địa bàn xã được quy hoạch tối thiểu theo tiêu chuẩn đường loại B nông thôn, mặt đường 3,50m, lề gia cố 2 x 0,75m, nền đường tối thiểu 5m..

*** Công trình cầu:**

– Các công trình cầu trên địa bàn xã được xây mới có kết cấu bê tông cốt thép hoặc bê tông dự ứng lực.

– Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã Vĩnh Tân được xây dựng với tải trọng tối thiểu 0,5HL93..

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

*** San nền:**

Xử lý cục bộ theo từng công trình cụ thể tuân thủ địa hình tự nhiên, tránh tình trạng ngập úng cục bộ. Các công trình dự kiến xây mới phần lớn đều xây xen cây vào khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối giải pháp san nền cục bộ. Cao độ xây dựng không chế tối thiểu cho từng công trình phụ thuộc vào từng vị trí song phải đảm bảo không ngập úng, hài hoà với các công trình hiện có và không làm ảnh hưởng tới các công trình hiện có lân cận.

*** Thoát nước mưa:**

– Chọn hệ thống thoát: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, hoạt động theo chế độ tự chảy.

Địa hình của xã bị chia cắt bởi các tuyến suối Đá Bàn, suối Đá Kè, và suối Cạn. Xã có dạng địa hình chính là đồi ít dốc.

Dựa vào địa hình khu vực, chia thành 6 lưu vực thoát nước chính như sau:

Lưu vực I (bao quanh bởi Suối Đá Bàn) nước mưa thoát về các kênh mương, sau đó thoát ra suối Đá Bàn, với độ dốc 0.46% - 0.58%.

Lưu vực II (giới hạn bởi Suối Đá Bàn và Suối Đá Kè): nước mưa thoát về các kênh mương, sau đó thoát ra Suối Đá Bàn và Suối Đá Kè, với độ dốc 0.42% - 0.59%.

Lưu vực III (giới hạn bởi suối Đá Bàn và Suối Đá Kè): nước mưa thoát vào các mương đất dọc đường, và thoát về suối Đá Bàn và nhánh của Suối Đá Kè, với độ dốc 0.79% - 0.94%.

Lưu vực IV (giới hạn bởi suối Đá Bàn, Đá Kè và ranh xã): nước mưa thoát vào các mương đất dọc đường, và thoát về suối, với độ dốc 0.79% - 0.94%.

Lưu vực V (giới hạn bởi suối Đá Bàn và ranh xã): nước mưa thoát vào các mương đất dọc đường, và thoát về suối, với độ dốc 0.79% - 0.94%.

Lưu vực VI (giới hạn bởi suối Đá Kè và ranh xã): nước mưa thoát vào các mương đất dọc đường, và thoát về suối, với độ dốc 0.79% - 0.94%.

Xây dựng hệ thống mương xây đá hộc, thoát nước dọc theo các tuyến đường, thu nước mưa từ các công trình và mặt đường, các hệ thống thoát nước phải có nắp đan an toàn. Đảm bảo thoát nước tốt, không gây ngập úng trên các đường phố.

– Cùng với việc nâng cấp mạng lưới đường, cần xây dựng đồng bộ mạng lưới thoát nước mặt cho toàn bộ các điểm dân cư nông thôn. Dọc theo các tuyến đường cần có các mương, rãnh thoát nước để thu nước trên mặt đường khi trời mưa, đảm bảo thoát nước thuận tiện và nhanh chóng. Hệ thống mương khi đi qua khu dân cư phải có nắp đan để đảm bảo an toàn.

– Đối với khu vực đồng ruộng, hệ thống mương thủy lợi dẫn nước tưới vào ruộng đồng thời cũng là mương thoát khi đồng ruộng bị ngập úng phải tiến hành nạo vét, cải tạo, kiên cố hóa. Nâng cấp, cải tạo hệ thống phải đập đảm bảo thoát nước tốt.

6.3. Hệ thống cấp nước:

*** Nguồn cấp nước:**

Hiện trạng các hộ dân sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng đào và các giếng khoan hiện hữu, khuyến khích xây dựng bể lọc, bể lắng theo quy mô hộ gia đình.

Trong tương lai, nguồn nước sẽ chuyển sang sử dụng nước mặt, nước máy hình thức cấp nước tập trung. Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Vĩnh An qua đường ống chuyển tải chạy cấp đường ĐT767. Nước được cấp tới các hộ dân bằng

các đường ống nhánh đầu nối với đường ống chính này. Đường ống cấp nước của xã trên tuyến đường ĐT 767 được khớp nối với tuyến cấp nước Vĩnh An và các xã khác tạo thành một hệ thống khép kín.

6.4. Hệ thống cấp điện:

*** Giải pháp cấp nguồn:**

Tổng nhu cầu điện sử dụng dự kiến đến năm 2030 khoảng 4.510KVA.

Nguồn điện cung cấp cho các đối tượng có nhu cầu dùng điện được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên địa bàn.

*** Giải pháp xây dựng lưới hạ thế**

Lưới hạ thế sau trạm biến áp được xây dựng dọc theo các trục đường giao thông theo quy hoạch.

Lưới hạ thế dùng lưới 3 pha 4 dây có trung tính nối đất trực tiếp

*** Hành lang bảo vệ lưới cao thế:**

Đối với các tuyến điện cao thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện cao thế phải tuyệt đối tuân theo nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17/8/2005 và các qui định hiện hành của ngành điện.

6.5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang:

*** Thoát nước thải:**

Chỉ tiêu nước thải: Lưu lượng nước thải sinh hoạt bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải và trạm XLNT chung cho tất cả các điểm dân cư khi các điểm dân cư được quy hoạch chi tiết.

Khuyến khích các hộ gia đình áp dụng giải pháp thoát nước thải có xử lý tự thấm (quy mô hộ gia đình); Nhà vệ sinh: Vận động các hộ gia đình xây dựng nhà vệ sinh riêng bằng các hình thức bể tự hoại 3 ngăn.

- Đối với các khu công nghiệp, cụm Tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh và khu chăn nuôi tập trung chủ đầu tư phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng đạt tiêu chuẩn về môi trường trước khi thải ra vùng tiếp nhận.

*** Giải pháp xử lý chất thải rắn:**

- Theo QCVN 01:2019/BXD – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng thì chỉ tiêu về thu gom chất thải rắn là 0,8 kg/người/ngày. Dự báo tổng lượng chất thải rắn phát sinh toàn xã: năm 2025 khoảng 23,2 tấn/ngày và năm 2030 khoảng 24,8 tấn/ngày. Toàn bộ chất thải rắn phát sinh được thu gom và đưa về Nhà máy xử lý rác thải tập trung của huyện tại ấp 4 để xử lý theo quy định.

- Đối với các hộ chăn nuôi: khuyến khích xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

*** Nghĩa trang:**

- Tuân thủ theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai: Các nghĩa trang có tỷ lệ diện tích chưa sử dụng lớn, nằm xa khu dân cư, đảm bảo các vấn đề về môi trường sẽ được cải tạo, tiếp tục sử dụng cho đến khi xây dựng nghĩa trang tập trung mới nhưng hạn chế tăng quy mô, dần tiến đến đóng cửa cải tạo theo quy hoạch sử dụng đất của xã. Cụ thể các nghĩa trang: ấp 6 (diện tích 2,3085 ha), ấp 5 (diện tích 1,3983 ha), nghĩa trang ấp 3 (diện tích 7,97ha), ấp 4 (diện tích 0,5135 ha): Không chế quy mô, cải tạo phục vụ chôn mới và tiến tới đóng cửa.

7. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn:

STT	CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	QUY MÔ	VỐN (tỷ đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	
				Đến 2025	Đến 2030
I	HẠ TẦNG XÃ HỘI	DIỆN TÍCH (M²)	107,84		
1	Công an xã	1505,9	3,74	x	
2	Bưu điện xã	455,8	1,05	x	
3	Chợ Vĩnh Tân	10574,6	23,79	x	
4	Trường tiểu học Vĩnh Tân (Áp 1)	2.913,1	23,16	x	
5	Trường THPT Vĩnh Tân	19.860,0	51,64	x	
6	Sân vận động xã và khu thể thao các ấp	51.113,5	5,23	x	
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	CHIỀU DÀI (M)	463,16		
	GIAO THÔNG				
1	Đường Cộ cây xoài	1,646	13,83	x	
2	Đường Vĩnh Tân - Trị An	5,290	44,44	x	
3	Đường ranh thị trấn Vĩnh An	6,580	55,27	x	
4	Đường Vĩnh Tân - Tân An	5,172	43,44	x	
5	Đường song hành phía Đông ĐT767	5,663	47,60	x	
6	Đường song hành ĐT767 đi Thị trấn Vĩnh An	1,214	10,20	x	
7	Đường ấp 1 - 4	1,778	10,67	x	
8	Đường tổ 13 ấp 1	1,204	7,22	x	
9	Đường tổ 16 ấp 1	1,266	7,60	x	
10	Đường tổ 8 ấp 2 đi ấp 4	914	5,48	x	
11	Đường liên ấp 3 - 5	3,210	19,26	x	
12	Đường liên ấp 2 - 5 (nhánh 1)	1,200	7,20	x	
13	Đường liên ấp 2 - 5 (nhánh 2)	1,295	7,77	x	
14	Đường tổ 2 ấp 2	617	3,70	x	
15	Đường ấp 2 - 4	1,307	7,84	x	
16	Đường tổ 2-13 ấp 5	1,602	9,61		
17	Đường vào khu chăn nuôi ấp 3	1,620	9,72	x	
18	Đường tổ 1 ấp 3	1,107	6,64	x	
19	Đường tổ 18 ấp 3 đi Sông Trầu	737	4,42	x	
20	Đường ấp 3 - 5 đi Tân An	2,375	14,25		x
21	Đường tổ 14 ấp 3	1,013	6,08	x	
22	Đường tổ 15 ấp 3	1,425	8,55	x	
23	Đường tổ 3 ấp 3 (nhánh 1)	784	4,70		x
24	Đường tổ 3 ấp 3 (nhánh 2)	1,162	6,97		x
25	Đường tổ 11-12 ấp 3 đi Sông Trầu	1,571	9,43	x	
26	Đường tổ 5 ấp 3	224	1,34		x
27	Đường tổ 10 ấp 3 đi Sông Trầu	2,074	12,44		x
28	Đường tổ 5 ấp 6 đi Sông Trầu	2,193	13,16		x
29	Đường tổ 8 ấp 6 đi Tân An	1,399	8,39	x	
30	Đường liên ấp 6-3	1,299	7,79		x
31	Đường vào khu chăn nuôi ấp 3-6	1,036	6,22		x
32	Đường tổ 1 ấp 6	747	4,48		x
33	Đường sân banh ấp 6	797	4,78	x	
34	Đường ranh xã Vĩnh Tân	2,748	16,49		
35	Đường QH1	786	4,72	x	

STT	CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	QUY MÔ	VỐN (tỷ đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	
				Đến 2025	Đến 2030
36	Đường QH2	1,399	8,39	x	
37	Đường QH3	501	3,01		
	CẤP ĐIỆN	CÔNG SUẤT (KVA)	3,75		
35	TBA 01	500	1,48	x	
36	TBA 02	50	0,69	x	
37	TBA 03	100	0,89	x	
38	TBA 04	50	0,69	x	
	CẤP NƯỚC	CHIỀU DÀI (M)	22,63		
39	Hệ thống ống cấp nước sinh hoạt	21,700	22,63	x	
	THOÁT NƯỚC	CHIỀU DÀI (M)	122,59		
40	Hệ thống thoát nước mưa	43,640	122,59	x	

8. Quy định quản lý:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định trong Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt và hồ sơ quy hoạch này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Tân, Thủ trưởng 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 xã triển khai thực hiện:

- Lập danh mục, xác định các dự án ưu tiên đầu tư, tổ chức thực hiện.
- Lập kế hoạch kêu gọi đầu tư theo phân đợt đầu tư xây dựng.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nội vụ, Tư Pháp, Văn hóa và Thông tin, Y tế, Giáo dục, Lao động Thương binh và xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thanh tra huyện, Ban Chỉ huy Quân sự huyện, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Tân, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Minh Phước