

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH CỬU

Số: 526 /QĐ-UBND

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

Vĩnh Cửu, ngày 08 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 6833/QĐ-UBND, ngày 20/11/2018 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Căn cứ Quyết định số 3245/QĐ-UBND, ngày 14/9/2020 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, 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 09 /BC-KTHT ngày 08/02/2021; Tờ trình số 20/TTr-UBND ngày 04/02/2021 của UBND xã Tân Bình kèm Hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình do Trung tâm Tư vấn – Quy hoạch – Kiểm định – Xây dựng Đồng Nai lập;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình, 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 xã Tân Bình nằm ở phía Tây Nam của huyện Vĩnh Cửu, bao gồm 05 ấp: ấp Vĩnh Hiệp, ấp Tân Triều, ấp Bình Lục, ấp Bình Phước, ấp Bình Ý, có phạm vi ranh giới 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. và có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Phía Đông: Giáp xã Thanh Phú và xã Bình Lợi.
- Phía Tây: Giáp xã Bình Hòa.
- Phía Nam: Giáp xã Bình Hòa và thành phố Biên Hòa.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.108,65 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:

- Đề xuất định hướng quy hoạch phát triển nông thôn nhằm đạt các tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới ban hành tại Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 69/2017/QĐ-BNN-VPĐP ngày 09/01/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

- 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.

- Đời 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.

- Là căn cứ để chỉ đạo và đánh giá kết quả thực hiện xây dựng nông thôn mới của địa phương; đánh giá công nhận xã đạt nông thôn mới trong giai đoạn 2016-2020; đánh giá trách nhiệm của các cấp ủy Đảng, chính quyền xã trong thực hiện nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới trên địa bàn; giúp cho cán bộ và nhân dân địa phương hiểu rõ nội dung cụ thể của xây dựng nông thôn mới.

2.2. Tính chất, chức năng của xã:

- Xã Tân Bình trong Quy hoạch vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 thuộc Tiểu vùng 1 với tiềm năng phát triển du lịch và nông nghiệp - dịch vụ với các vườn cây ăn trái là đặc sản của vùng.

- Tân Bình là một xã thuần nông với định hướng phát triển kinh tế chủ yếu là nông nghiệp – dịch vụ - du lịch.

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 14.000 – 15.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 15.000 – 16.000 người.

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

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 9.500 – 10.500 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 11.000 – 12.000 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 tiên 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 : $\geq 660\text{W}/\text{hộ}/\text{ngày}/\text{đêm}$.

4. Phân khu chức năng:

4.1. Hệ thống trung tâm xã:

Xã có 01 khu dân cư trung tâm xã thuộc ấp Bình Ý và ấp Bình Phước, quy mô 75,42ha (Điểm dân cư số 1 và điểm dân cư số 2).

- Điểm dân cư số 1 (Khu trung tâm xã) thuộc ấp Bình Ý và ấp Bình Phước, diện tích khoảng 42,42ha.

- Điểm dân cư số 2 (Khu trung tâm xã) thuộc ấp Bình Ý và ấp Bình Phước, diện tích khoảng 33ha.

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

- Điểm dân cư số 3 thuộc ấp Bình Phước và ấp Bình Lục, diện tích 43,88ha.
- Điểm dân cư số 4 thuộc ấp Bình Ý, diện tích 63,84ha.
- Dân cư rải rác còn lại (Hiện hữu, hạn chế xây dựng mở rộng), gồm các hộ dân sống rải rác theo các trục đường giao thông và bám theo các thửa đất sản xuất.

4.3. Khu sản xuất:

- Giữ nguyên hiện trạng hoặc mở rộng các cơ sở sản xuất TTCN hiện có trên địa bàn, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

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

- Các khu vực có khả năng phát triển: khu trung tâm xã, hai bên trục ĐT 768B hướng về phía đô thị Thạnh Phú.
- Các khu vực hạn chế phát triển: Khu trồng bưởi thuộc các ấp Tân Triều, Vĩnh Hiệp và Bình Lục.

4.5. Khu vực cấm xây dựng:

- Khu vực ven Sông Đồng Nai.

4.6. Khu đặc thù:

- Khu du lịch sinh thái khoảng 4,34ha và Khu du lịch sinh thái vườn bưởi khoảng 1,38ha nằm tại ấp Vĩnh Hiệp.

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 Bình Phước.
 - + 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 kang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

- Công an xã:

- + Vị trí: Nằm tại vị trí trường tiểu học Tân Bình, thuộc ấp Bình Ý.
- + Quy mô: Xây dựng mới, tầng cao từ 01 đến 02 tầng.
- Định hướng kiến trúc: Theo kiến trúc truyền thống, mái ngói.

*** Công trình y tế:**

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp Bình Phước.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, phù hợp quy hoạch trung tâm xã 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.

*** Công trình giáo dục và đào tạo:**

- Trường mầm non Tân Bình:

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1, thuộc ấp Bình Phước.
+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn quốc gia, tầng cao 01 tầng.
+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường mầm non Tân Bình (phân hiệu Bình Lục):

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư thuộc ấp Bình Lục.
+ 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 ấp Bình Lục và 1 phần dân cư thuộc ấp Tân Triều.
+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường mầm non Tân Bình (phân hiệu Bình Ý):

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4 thuộc ấp Bình Ý.
+ 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 ấp Bình Ý.
+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường tiểu học Tân Triều:

+ Vị trí: thuộc ấp Tân Triều.
+ 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.

Ngoài ra dự trữ quỹ đất dành cho giáo dục với diện tích khoảng 1,36ha dùng để xây dựng trường trung học cơ sở (hiện xã chưa có trường trung học cơ sở).

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

- Trung tâm văn hóa xã:

+ Vị trí: Nằm trong khu thuộc ấp Tân Triều.
+ 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 Bình Ý, Vĩnh Hiệp, Bình Phước, Bình Lục, Tân Triều.

- + 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.
- + Tại ấp Tân Triều nhà văn hóa và sân thể thao ấp được định hướng quy hoạch mới với quy mô khoảng 3.919m².

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

- Chợ Tân Bình:

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư trung tâm xã thuộc ấp Bình Phước.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn chợ loại II.
- + Định hướng kiến trúc: cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

*** Công trình buro điện:**

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp Bình Phước.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, phù hợp quy hoạch trung tâm xã 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.

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 Tân Bình như bưởi Tân Triều, lúa chất lượng cao kết hợp với phát triển các vùng trồng rau phục vụ nhu cầu nội vùng.

+ Trên mô hình Quy hoạch cánh đồng lớn (theo Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ). Trên cơ sở đánh giá thực trạng và quy hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp, đối chiếu với tiêu chí cánh đồng lớn được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 58/2014/QĐ-UBND ngày 24/11/2014; trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trên địa bàn xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu định hướng quy hoạch cánh đồng lớn sản xuất bưởi quy mô 300ha ở ấp Tân Triều và ấp Vĩnh Hiệp – xã Tân Bình.

- Chăn nuôi:

+ Tân Bình là xã nằm ven TP. Biên Hòa, dân cư sống khá dày đặc nên khó phát triển chăn nuôi với quy mô lớn vì rất dễ gây ô nhiễm môi trường. Hơn nữa địa bàn xã được bao bọc bởi sông Đồng Nai, là khu vực đầu nguồn cung cấp nước cho cả khu vực đô thị phía Nam. Do đó, phát triển chăn nuôi trên địa bàn xã phải đặc biệt chú trọng đến vấn đề đảm bảo vệ sinh môi trường và phòng chống dịch bệnh.

+ 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 bò (theo hình thức công nghiệp để lấy phân bón cho cây bưởi 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:**

- Hiện nay hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã khá tốt, đáp ứng được khoảng 80% nhu cầu tưới nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, trong giai đoạn tới cần tập trung bê tông hóa toàn bộ hệ thống kênh mương hiện có để tránh tình trạng thất thoát nước khi bơm, đồng thời xây dựng mới hệ thống thủy lợi ở vùng phát triển chuyên canh cây bưởi để đảm bảo việc tưới tiêu nước cho khu vực này. Đường, điện cho sản xuất: Đầu tư nâng cấp tuyến đường từ lộ Hiếu Liêm vào và các tuyến đường lô; đầu tư điện các tuyến trung thế và hạ thế. 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 768 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 hương lộ 7, hương lộ 9, Thành Đức - Tân Triều và Bình Lục - Long Phú, đường Ông Bình 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.

- Các công trình giao thông nội đồng cần xây dựng để phục vụ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã như sau:

+ Tuyến hẻm số 1 ấp Bình Phước: chiều dài khoảng 0,5km, kết nối đường hương lộ 7 với cánh đồng ấp Bình Phước.

+ Tuyến nối hẻm số 1 vào KDC Phố Chợ: chiều dài khoảng 0,6km, kết nối cánh đồng ấp Bình Phước với khu dân cư.

- Nhu cầu kéo điện theo các trục đường giao thông phục vụ sản xuất, tổng chiều dài đường dây điện khoảng 1,1km.

*** Khu vực đặc thù**

- Khu du lịch, khu sinh thái:

+ Loại hình du lịch sinh thái vườn bưởi: Quy hoạch với quy mô diện tích khoảng 1,38ha tại ấp Vĩnh Hiệp có thể thu hút lượng khách lớn từ khu vực trung tâm huyện và các xã lân cận.

+ Khu du lịch sinh thái khoảng 4,34ha nằm phía Bắc ấp Vĩnh Hiệp.

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 768:** Đoạn chạy qua địa bàn xã Tân Bình dài khoảng 1,9km, tuyến bắt đầu từ ranh thành phố Biên Hòa đi ĐT767. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, mặt đường 14m, vỉa hè 2 bên 2x5m, lộ giới 24m.

- **Đường tỉnh 768B:** Tuyến đường này bắt đầu tại vị trí giao giữa đường ĐT768 với đường vào nhà máy xi măng Bửu Long và kết thúc tại đường nhà máy nước Thiện Tân, chiều dài tuyến khoảng 11,8km. Đoạn chạy qua địa bàn xã Tân Bình có chiều dài khoảng 3km, quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, mặt đường 14m, vỉa hè 2 bên 2x8m, lộ giới 30m.

*** Hệ thống đường huyện:**

- **Đường Bình Lục - Long Phú:** Điểm đầu tuyến và cuối tuyến đều giao với đường Hương lộ 7, đoạn đi qua địa bàn xã Tân Bình dài khoảng 3,8km. 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 Hương lộ 7:** Tuyến bắt đầu từ đường ĐT768 và kết thúc tại Hương lộ 15, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã Tân Bình khoảng 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 Hương lộ 9:** Điểm đầu tuyến và cuối tuyến đều giao với đường ĐT768, chiều dài toàn tuyến khoảng 7,5km. 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 Ông Bình:** Điểm đầu giao với đường ĐT768B và điểm kết thúc giao với đường Hương lộ 7, chiều dài tuyến chạy qua địa bàn xã Tân Bình khoảng 1,3km. 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.

* **Hệ thống đường xã:**

– **Đường Bà Bành:** Tuyến bắt đầu từ đường ĐT768 và kết thúc tại đường ĐT768B, dài khoảng 380m. 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 ấp Bình Ý:** Tuyến bắt đầu từ đường ĐT768 và kết thúc tại đường Ông Bình, tuyến đường này được nâng cấp từ đường hiện hữu, dài khoảng 900m. 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 nối 768 – 768B:** Được nâng cấp từ đường hiện hữu kết hợp mở mới, dài khoảng 350m. 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 số 1 ấp Bình Phước:** Bắt đầu từ đường Hương lộ 7 và kết thúc tại đường Ông Bình, dài khoảng 1,1km. 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 chùa Tháp:** Bắt đầu từ đường Hương lộ 7 và kết thúc tại đường Bình Lục – Long Phú, dài khoảng 1,6km. 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 tổ 8 ấp Bình Lục (Đoạn từ đường chùa Tháp đến đường Bình Lục – Long Phú):** dài khoảng 470m, 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 tổ 8 ấp Bình Lục (Đoạn từ đường Hương lộ 9 đến đường Bình Lục – Long Phú):** dài khoảng 350m, 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 tổ 9 ấp Bình Lục, đường sân banh & đường bến đò:** Đây là các tuyến đường nội ấp Bình Lục, được nâng cấp từ các tuyến đường hiện hữu, tổng chiều dài các tuyến đường này khoảng 2 km. 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 vào nhà bia tưởng niệm, đường vào chùa Hội Phước:** Các tuyến đường này đều có điểm bắt đầu và kết thúc giao với đường Hương lộ 9, tổng chiều dài khoảng 2km. 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 Xóm lười 1, 2:** Tuyến đường này đều có điểm bắt đầu tại đường Hương lộ 9, chạy dọc theo rạch Bến Cá, tổng chiều dài khoảng 2,2km. 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 $\geq 8m$, giữ nguyên hiện trạng.

+ Đối với các tuyến hẻm có bề rộng $< 8m$ 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 A nông thôn, mặt đường 3,50m, lề gia cố 2 x 0,75m, nền đường tối thiểu 5m, lộ giới 12m.

*** Công trình cầu:**

- Xây mới 2 cầu qua rạch Tân Triều (nằm trên tuyến đường tổ 8 ấp Bình Lục và đường Đò)

- 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 Tân Bình 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.

- Lưu vực và hướng thoát nước: Dựa trên nghiên cứu địa hình tự nhiên và hiện trạng thoát nước hiện nay, chia khu vực thành 3 lưu vực thoát nước chính, các phụ lưu theo địa bàn từng thôn và địa hình cụ thể các thôn xóm lấy các trục đường là các đường phân lưu phụ.

+ Lưu vực I (bao quanh bởi rạch Bến Cá, thuộc ấp Vĩnh Hiệp và ấp Tân Triều): Nước mưa thoát về các kênh mương, sau đó thoát ra rạch Bến Cá và sông Đồng Nai, với độ dốc 0.1% - 1.5%.

+ Lưu vực II (giới hạn bởi rạch Bến Cá, ranh xã và đường Tỉnh lộ 768): Nước mưa thoát về các kênh mương, sau đó thoát ra rạch Bến Cá và sông Đồng Nai, với độ dốc 0.1% - 1.5%.

+ Lưu vực III (thuộc ấp Bình Ý): Nước mưa thoát vào các mương đất dọc đường, và thoát về các sông rạch, với độ dốc 1.3% - 2.8%.

– 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:**

– Nguồn nước sử dụng là nguồn nước sạch do nhà máy nước Thiện Tân cung cấp nên tiêu chuẩn cấp nước cho các điểm dân cư như sau:

– Trong giai đoạn đầu, 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 chuyển sang sử dụng nước mặt, hình thức cấp nước tập trung. Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Thạnh Phú qua đường ống chuyển tải D300 chạy dọc theo đường ĐT768. 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 ĐT768 được khớp nối với tuyến cấp nước Thạnh Phú và các xã khác tạo thành một hệ thống khép kín.

6.4. Hệ thống cấp điện:

*** Giải pháp cấp nguồn:**

– Tuyến trung thế hiện hữu cấp điện cho các trạm biến áp còn tốt nên không cần thiết nâng cấp.

– 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:**

Phương hướng giải quyết cụ thể:

– Nước thải từ các hộ dân cần được xử lý qua hệ thống tự hoại trước khi chảy chung vào hệ thống thoát nước mưa.

– Vận động nhân dân 100% số hộ xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại 3 ngăn và có đường ống dẫn nước thải riêng. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động

nhằm tạo cho người dân có ý thức cao về bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống.

– Các cụm dân cư sống tập trung ven các trục đường, nước thải sau khi xử lý qua hệ thống tự hoại cho chảy chung vào hệ thống thoát nước mưa, các vùng dân cư sống rải rác kiểu nhà vườn, khuyến khích mỗi hộ dân xây dựng giếng thấm cho nước thải sinh hoạt.

– Trại chăn nuôi có qui mô ≥ 1000 con phải có trạm xử lý nước thải riêng. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới được thải ra môi trường.

*** Giải pháp xử lý chất thải rắn:**

– Chỉ tiêu về thu gom rác thải: 0,8kg/người/ngày. Tổng lượng rác thải: 12,8 tấn/ngày.

– Trên địa bàn xã, quy hoạch 01 điểm trung chuyển rác: tại ấp Bình Lục có diện tích 854,5497 m². Rác được thu gom tập trung về điểm trung chuyển nêu trên do HTX Trúc Xanh và Vĩnh Tiến thu gom sau đó rác được đưa về nhà máy xử lý rác tập trung của huyện tại xã Vĩnh Tân xử lý.

– Khuyến khích các hộ chăn nuôi 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 của UBND tỉnh trên địa bàn tỉnh:

+ Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ trong các điểm dân cư tập trung, định hướng đến năm 2030 được chuyển đổi sang đất cây xanh;

– + Đối với các nghĩa trang có quy mô diện tích trên 0,2ha sẽ được cải tạo và sử dụng đến khi được dời vào hệ thống nghĩa trang tập trung theo quy hoạch nghĩa trang của tỉnh.

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)	43,40		
1	Công an xã	1.180,73	2,93	x	
2	Trường THCS Tân Bình	13.636,94	36,65		x
3	Sân vận động xã và khu thể thao các ấp	38.131,50	3,81	x	
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT				
	GIAO THÔNG	CHIỀU DÀI (M)	235,19		
1	Đường Bình Lục - Long Phú	3.845	32,30	x	
2	Đường Hương lộ 7	1.878	15,78	x	
3	Đường Hương lộ 9	7.525	63,21	x	
4	Đường Ông Bình	1.290	10,84	x	
5	Đường Đò	255	1,53	x	

STT	CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	QUY MÔ	VỐN (tỷ đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	
				Đến 2025	Đến 2030
6	Đường Bà Bành	379	2,27	x	
7	Đường ấp Bình Ý	898	5,39	x	
8	Đường nối 768 - 768B	346	2,08	x	
9	Đường số 1 ấp Bình Phước	1.131	6,79	x	
10	Đường Chùa Tháp	1.616	9,70	x	
11	Đường tổ 8 ấp Bình Lục (Đoạn từ Đ. Chùa Tháp đến Đ. Bình Lục - Long Phú)	471	2,83	x	
12	Đường tổ 8 ấp Bình Lục (Đoạn từ Đ. Bình Lục - Long Phú đến Đ. Hương lộ 9)	344	2,06	x	
13	Đường tổ 9 ấp Bình Lục	427	2,56	x	
14	Đường sân banh	425	2,55	x	
15	Đường bên đò	197	1,18	x	
16	Đường vào nhà bia tưởng niệm	1.253	7,52	x	
17	Đường vào chùa Hội Phước	633	3,80	x	
18	Đường xóm Lưới 1	1.263	7,58	x	
19	Đường xóm Lưới 2	929	5,57		x
20	Đường nội đồng 1 - 16	11.826	49,67	x	
	CẤP NƯỚC	QUY MÔ	22,49		
21	Trạm bơm Tân Đức (Áp Tân Triều)	1 trạm	15	x	
22	Hệ thống ống cấp nước sinh hoạt	7,185km	7,49	x	
	THOÁT NƯỚC	CHIỀU DÀI (KM)	99,17		
	Hệ thống thoát nước mưa	35,302	99,17		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 Tân Bình, 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 Tân Bình, 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 Tân Bình, 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