

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai 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 Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về 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 6830/QĐ-UBND, ngày 20/11/2018 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề xuất của Hội đồng thẩm định QHXD tại Báo cáo số 42 /BC-KTHT ngày 4/3/2020; Tờ trình số 14 /TTr-UBND ngày 28/02/2020 của UBND xã Hiếu Liêm và hồ sơ Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 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 Hiếu Liêm 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 Hiếu Liêm nằm ở phía Tây của huyện Vĩnh Cửu, bao gồm 04 ấp: ấp 01, ấp 02, ấp 03 và ấp 04, có phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được xác định theo Quyết định số 6176/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hiếu Liêm và có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông : Giáp xã Mã Đà.
- Phía Tây : Giáp Tỉnh Bình Dương.
- Phía Nam : Giáp thị trấn Vĩnh An và xã Trị An.
- Phía Bắc : Giáp tỉnh Bình Phước.

1.2. Quy mô lập quy hoạch : Khoảng 20.948,04 ha.

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

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- 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:

- Là vùng phát triển về nông nghiệp tập trung, công nghệ cao và dịch vụ du lịch, du lịch sinh thái cảnh quan rừng đặc dụng, hồ Trị An, sông Đồng Nai, Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai.
- Là khu vực quốc phòng và bảo vệ tài nguyên môi trường, nhất là bảo vệ tài nguyên rừng, môi trường nước hồ Trị An, nguồn nước chính cho phát triển

kinh tế – xã hội lưu vực sông Đồng Nai. Đồng thời, xã Hiếu Liêm có nhiệm vụ bảo vệ và duy trì hoạt động hồ thủy điện Trị An có vai trò quan trọng trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

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 17.000 – 18.000 người.

3.2. Dự báo quy mô dân số lao động:

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 10.000 – 11.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 13.000 – 14.000 người.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

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 cấp nước tiêu chuẩn : 80 - 100 lít/người/ngày.
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn : $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Về cấp điện tiêu chuẩn : $\geq 660\text{W}/\text{hộ}/\text{ngày}/\text{đêm}$.
- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : 0,9 kg rác/người/ngày/đêm.

4. Phân khu chức năng:

4.1. Hệ thống trung tâm xã:

Xã có 01 khu dân cư trung tâm xã (Điểm dân cư số 1) thuộc ấp 3, diện tích 56,80ha.

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

- Điểm dân cư số 2 thuộc ấp 1, diện tích 7,34ha.
- Điểm dân cư số 3 thuộc ấp 1, diện tích 42,06ha.
- Điểm dân cư số 4 thuộc ấp 2, diện tích 31,11ha.
- Điểm dân cư số 5 thuộc ấp 3, diện tích 11,77ha.
- Điểm dân cư số 6 thuộc ấp 3, diện tích 40,98ha.
- Điểm dân cư số 7 thuộc ấp 1, diện tích 21,53ha.

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 Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn bản:

- Điểm dân cư số 1 (Khu dân cư trung tâm xã)

- + Quy mô dân số: 2.500 đến 3.000 người.
- + Tính chất: Hiện hữu mở rộng.
- + Nhu cầu đất ở: 62.500 - 75.000m².

- Điểm dân cư số 2:

- + Quy mô dân số: 755 đến 945 người.
- + Tính chất: Xây dựng mới.
- + Nhu cầu đất ở: 16.610 – 20.790m².

- Điểm dân cư số 3:

- + Quy mô dân số: 2.132 đến 2.665 người.
- + Tính chất: Hiện hữu mở rộng.
- + Nhu cầu đất ở: 53.300 – 66.625m².

- Điểm dân cư số 4:

- + Quy mô dân số: 1.420 đến 1.775 người.
- + Tính chất: Hiện hữu hạn chế mở rộng diện tích.
- + Nhu cầu đất ở: 35.500 – 44.375m².

- Điểm dân cư số 5:

- + Quy mô dân số: 1.004 đến 1.255 người.
- + Tính chất: Hiện hữu hạn chế mở rộng diện tích
- + Nhu cầu đất ở: 25.100 – 31.375m².

- Điểm dân cư số 6: Thực hiện theo Quy hoạch được phê duyệt.

- + Quy mô dân số: 3.000 đến 4.000 người.
- + Tính chất: Hiện hữu mở rộng.
- + Nhu cầu đất ở: 75.000 – 100.000m².

- Điểm dân cư số 7:

- + Quy mô dân số: 1.100 đến 1.390 người.
- + Tính chất: Hiện hữu mở rộng.

4.4. Khu vực sản xuất:

a. khu vực sản xuất nông nghiệp:

- Trồng Trọt: Các khu vực trồng cây hàng năm và cây lâu năm chủ yếu tập trung ở ấp 3. Khu trồng rừng sản xuất chủ yếu tập trung ở phía bắc khu vực xã quản lý và một phần ở ấp 1.

- Nuôi trồng thủy sản: Phân bố rải rác chủ yếu ở khu vực ấp 2 và ấp 1.

- Các khu vực sản xuất đất nông nghiệp khác gồm các vùng ứng dụng công nghệ cao, tập trung ở ấp 1 và ấp 3.

b. Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp và làng nghề: Quy hoạch khu vực thu gom, sơ chế và chế biến nông sản tại khu vực ấp 3 với quy mô khoảng 3ha.

4.5. Các khu vực có khả năng phát triển và hạn chế phát triển:

Các khu vực có khả năng phát triển: Khu trung tâm xã, các điểm dân cư hiện hữu mở rộng và khu dân cư xây dựng mới. Mở rộng nhà máy thủy điện Trị An

Các khu vực hạn chế phát triển: Các điểm dân cư hiện hữu hạn chế mở rộng. Khu vực ven hồ Trị An và ven sông Đồng Nai.

4.6. Khu vực cấm xây dựng:

Khu vực ven chân đập Trị An, cách chân đập 150m.

4.7. Khu đặc thù:

- Các khu du lịch sinh thái gồm: Khu du lịch sinh thái ven hồ Trị An thuộc ấp 3, khu bảo tồn thiên nhiên, Khu vực nhà máy thủy điện Trị An.

- Khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa:

4.8. 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:

a. Công trình trụ sở, cơ quan:

- Trụ sở UBND xã:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 3.
- + 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.

- Trụ sở Công an xã:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 3.
- + Quy mô: Xây dựng mới, tầng cao từ 01 đến 02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Khối công trình chính thiết kế kiến trúc đối xứng, có tính trang nghiêm.

b. Công trình y tế:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 3.
- + 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.

c. Công trình giáo dục và đào tạo:

- Trường mầm non Hiếu Liêm:

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 6, thuộc ấp 3.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, tầng cao từ 01 đến 02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường tiểu học Hiếu Liêm:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 3.
- + 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.

- Trường trung học cơ sở Hiếu Liêm:

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4, thuộc ấp 2.
- + Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, tầng cao từ 01 đến 03 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kế thừa kiến trúc hiện hữu, theo dạng truyền thống, mái ngói.

- Các công trình giáo dục khác như trường mẫu giáo, tiểu học xây mới trong điểm dân cư trung tâm xã, điểm dân cư được quy hoạch chi tiết.

- + Quy mô Định hướng kiến trúc: xây dựng mới phù hợp quy hoạch được duyệt.

d. Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:

- Trung tâm văn hóa xã:

+ Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 3.
+ 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.

- Nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng các ấp:

+ Vị trí: trên địa bàn ấp 1,2,3.

+ Quy mô: Hiện hữu các nhà văn hóa các ấp đạt chuẩn, tầng cao 01 tầng. Trong đó nhập nhà văn hóa ấp 4 vào nhà văn hóa khu thể thể ấp 3 và mở rộng nhà văn hóa ấp 2.

+ 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.

e. Công trình thương mại dịch vụ, chợ:

- Chợ Hiếu Liêm:

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 6, thuộc ấp 3.

+ Quy mô: Xây mới phù hợp quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Cần cải tạo hoặc xây dựng mới nhà lồng chợ chính cao 01 đến 02 tầng dạng khung thép tiền chế, vật liệu bao che ưu tiên nhôm và kính.

Công trình bưu điện:

+ Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 3.

+ 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.

a. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch:

- 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 : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.

- Mật độ xây dựng trung bình:

- Công trình công cộng : 30-40 %.

- Nhà ở

+ Nhà liên kế : 70-90%.

+ Nhà vườn : 40-60%.

+ Tầng cao trung bình : 01- 03 tầng.

b. 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 thấp khoảng 40-60%;

- Nhà ở theo hình thức liền kề, tầng cao từ 2-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở từ 2 đến 3 tầng, có mái dốc, màu sắc hài hoà với cảnh quan nông thôn. Mật độ xây dựng tối đa 40% (phù hợp với tiêu chí hành lang xanh).

5.3. Tổ chức các khu vực sản xuất, (tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề và phục vụ sản xuất nông nghiệp...) dịch vụ và các khu vực đặc thù khác.

a. Các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề:

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư vào các ngành chế biến nông-lâm - thủy sản, sản xuất phân bón, thu mua nông sản, xây dựng... để phục vụ công tác xây dựng tại địa phương.

- Khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư, dịch vụ phân phối bán lẻ, phục vụ sản xuất nông nghiệp bao gồm cả cung ứng vật tư, tiêu thụ sản phẩm cho nông – lâm – ngư nghiệp và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Thành lập hợp tác xã chế biến biến nhum hươu, nai.

- 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.

- Di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ hiện hữu gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư và không phù hợp theo quy hoạch ngành.

b. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

b1. Khu vực sản xuất:

*** Trồng trọt:**

Xã Hiếu Liêm có thế mạnh là vùng trồng rừng sản xuất, chuyên canh cây công nghiệp lâu năm và cây trồng hàng năm cho sản lượng rất cao, góp phần không nhỏ cho phát triển kinh tế của địa phương.

Tập trung xây dựng quy hoạch mô hình cánh đồng lớn ưu tiên cho các loại cây trồng có múi như cam, quýt, bưởi..

*** 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 hươu và nai, 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). Ưu tiên mô hình chăn nuôi công nghệ cao nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường.

- 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.

b2. Khu vực phục vụ sản xuất nông nghiệp:

Nguồn nước cho sản xuất: Tận dụng hệ thống nguồn nước từ sông Đồng Nai, sông Bé, mặt hồ Trị An, xây dựng các trạm bơm nước kết hợp với hệ thống kênh suôi, mương tự nhiên cung cấp nước cho các khu vực trồng trọt, chăn nuôi theo quy định.

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.

c. Khu vực dịch vụ:

Khuyến khích các hộ dân ven trục đường chính của xã kinh doanh các mặt hàng nhu yếu phẩm, bố trí cửa hàng kinh doanh xăng dầu, mở các tiệm tạp hóa hay các cửa hàng tiện ích phục vụ nhu cầu người dân trong xã và khách du lịch từ nơi khác đến.

d. Khu vực đặc thù:

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 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:

a. Hệ thống đường Tỉnh, đường Huyện:

- **Đường Tỉnh ĐT767:** Tuyến bắt đầu từ cầu Sông Thao và kết thúc tại đường tỉnh 761, chiều dài tuyến qua địa bàn xã khoảng 1,897 km. Quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp III, mặt đường rộng 7m, lề gia cố 2 x 2,5, phần đất bảo trì đường bộ mỗi bên rộng 2m, hành lang an toàn mỗi bên 13m, lộ giới 45m.

b. Hệ thống đường xã:

- **Đường Nhà máy thủy điện:** Tuyến bắt đầu từ đường Nhà máy thủy điện đi xã Trị An, chiều dài tuyến đi qua địa bàn xã khoảng 8,97 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường dân sinh Mã Đà – Hiếu Liêm:** Tuyến bắt đầu từ đường Nhà máy thủy điện đi xã Trị An, chiều dài tuyến đi qua địa bàn xã khoảng 7,772 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường chăn nuôi xã Hiếu Liêm:** Tuyến bắt đầu từ đường Nhà máy thủy điện đi xã Trị An, chiều dài tuyến đi qua địa bàn xã khoảng 3,643 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường Hiếu Liêm:** Tuyến bắt đầu từ đường ấp 2 và đi sâu vào khu bảo tồn thiên nhiên, chiều dài tuyến khoảng 4,50 km. Đoạn tuyến nằm trong khu vực bảo tồn giữ nguyên hiện trạng, đoạn tuyến đi qua khu vực dân cư xã Hiếu Liêm tính từ đường ấp 2 khoảng 4,50 km quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A

nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 2,0m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 17m.

- **Đường áp 2:** Tuyến bắt đầu từ đường Nhà máy thủy điện đi xã Trị An, chiều dài tuyến đi qua địa bàn xã khoảng 1,914 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường Nhà máy thủy điện số 2:** Tuyến bắt đầu và kết thúc tại đường áp 2, chiều dài tuyến khoảng 1,406 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường liên ấp 2, 3:** Tuyến bắt đầu từ đường dân sinh Mã Đà – Hiếu Liêm và kết thúc tại đường Nhà máy thủy điện số 2, chiều dài tuyến khoảng 0,974 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường ven chân đập áp 1:** Tuyến bắt đầu và kết thúc tại đường Nhà máy thủy điện, chiều dài tuyến khoảng 3,582 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường chòi sắt áp 1:** Tuyến bắt đầu từ đường Nhà máy thủy điện và kết thúc tại đường Tỉnh ĐT767, chiều dài tuyến khoảng 1,641 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường Xưởng giấy áp 1:** Tuyến bắt đầu và kết thúc tại đường Nhà máy thủy điện, chiều dài tuyến khoảng 2,054 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường ranh nhà máy thủy điện mở mới:** Tuyến bắt đầu từ đường dân sinh Mã Đà – Hiếu Liêm và kết thúc tại đường nhà máy thủy điện số 2, tuyến được mở mới để phục vụ dân cư dọc theo nhà máy thủy điện Trị An, chiều dài tuyến khoảng 2,290 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **Đường tổ 2-3 ấp 1:** Tuyến bắt đầu từ đường xưởng giấy áp 1 và kết thúc tại đường chòi sắt áp 1, tuyến được mở mới để phục vụ dân cư dọc theo nhà máy thủy điện Trị An, chiều dài tuyến khoảng 2,290 km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại A nông thôn, mặt đường 5m, lề gia cố + mương 2 x 1,50m, hành lang an toàn mỗi bên 4m, lộ giới 16m.

- **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 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 Hiếu Liêm được xây dựng với tải trọng tối thiểu 0,5HL93.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. San nền:

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.

b. Thoát nước mưa:

* Thoát nước trong các khu dân cư:

Xây dựng đồng bộ mạng lưới thoát nước mặt cho toàn bộ các điểm dân cư tập trung. Dọc theo các tuyến đường bố trí các mương, rãnh thoát nước để thu nước 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.

* Thoát nước bên ngoài khu dân cư:

Bên ngoài khu dân cư nước mưa cho thoát theo địa hình tự nhiên. Dựa vào độ dốc địa hình phân thành 4 lưu vực thoát nước chính như sau:

- Lưu vực I (giới hạn từ đường Hiếu Liêm đến hết ranh phía Tây): Nước mưa được thoát về phía Tây, thoát ra sông Đồng Nai.

- Lưu vực II (giới hạn từ đường Hiếu Liêm với đường nhà máy thủy điện Trị An): Nước mưa được thoát về hướng Tây Nam và thoát về sông Đồng Nai.

- Lưu vực III (giới hạn từ đường nhà máy điện đến hết ranh phía Nam): Nước mưa thoát về hướng Nam và về sông Đồng Nai.

6.3. Cấp nước toàn xã

a. Tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước cho các điểm dân cư nông thôn: 100 L/người/ngày.

- Lưu lượng nước sử dụng của các điểm dân cư bao gồm: nước sinh hoạt, nước công cộng – dịch vụ (10% sinh hoạt), nước dự phòng – rò rỉ (15% sinh hoạt và dịch vụ).

STT	Khu dân cư	Số dân (người)	$\sum Q$ (m ³ /ngđ)
1	Điểm dân cư số 1 (Điểm dân cư trung tâm xã)	3.000	300

2	Điểm dân cư số 2	945	95
3	Điểm dân cư số 3	2.665	267
4	Điểm dân cư số 4	1.775	178
5	Điểm dân cư số 5	1.255	126
6	Điểm dân cư số 6	4.000	400
7	Điểm dân cư số 7	1.390	139
Tổng cộng			1.505

Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.505m³/ngđ

b. Nguồn cấp nước:

- Trong giai đoạn đầu, các hộ dân khu vực trung tâm xã và khu vực lân cận sử dụng nguồn nước cấp từ trạm cấp nước sạch thuộc áp 2, các hộ dân khu vực còn lại sử dụng nguồn cấp nước từ các giếng đào, giếng khoan hiện hữu (cần xử lý nguồn nước trước khi sử dụng theo quy mô hộ gia đình).

- Giai đoạn từ sau năm 2020 đến 2025 và dài hạn đến 2030 tổng nhu cầu dùng nước tại các điểm dân cư khoảng 1.505m³/ng.đ, như vậy cần nâng công suất trạm cấp nước tại áp 2 kết hợp với hệ thống cấp nước dọc theo đường ĐT767 và đầu tư hệ thống ống cấp nước dẫn đến các điểm dân cư cho phù hợp với quy hoạch.

*** Mạng lưới ống cấp nước:**

Sử dụng hệ thống tuyến ống D160 cấp nước cho điểm dân cư số 1, số 4, số 5, và số 6; Xây dựng tuyến ống D160 đầu nối với hệ thống cấp nước dọc đường ĐT767 cấp nước cho các điểm dân cư số 2, số 3, số 7. Riêng điểm dân cư trung tâm xã xây dựng hoàn thiện mạng lưới ống nhánh D75-D110 cấp nước đến từng hộ dân và đơn vị dùng nước.

6.4. Cấp điện:

Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2010-2015, Trạm 6,3/15kV 2x6,3 MVA Hiếu Liêm vẫn giữ nguyên. Như vậy toàn bộ nhu cầu sử dụng điện của xã Hiếu Liêm cũng như các xã lân cận sẽ được đáp ứng đầy đủ.

Nhu cầu phụ tải:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn mới là 165W/người tương đương 660W/hộ (tính bằng 50% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt của đô thị loại V).

- Nhu cầu điện phục vụ cho sản xuất và chăn nuôi là 120kw/ha (theo QCXDVN 01: 2008/BXD).

- Nhu cầu cấp điện cho công trình công cộng trong các điểm dân cư nông thôn ≥15% nhu cầu điện sinh hoạt của xã. Trong đồ án này tạm tính =20% nhu cầu điện sinh hoạt.

Bảng tổng hợp nhu cầu phụ tải và trạm biến áp

STT	Tại khu vực	Nhu cầu(KVA)	Tên trạm biến áp cấp điện
1	Điểm dân cư 1 (trung tâm HC xã)	454	Hiếu Liêm 1; T1; T2
2	Điểm dân cư 2	143	T3
3	Điểm dân cư 3	403	T4; T5

4	Điểm dân cư 4	269	Hiếu Liêm 1
5	Điểm dân cư 5	190	Hiếu Liêm 2, 3, 4
6	Điểm dân cư 6	606	T2; T6
7	Điểm dân cư 7	211	T4; T5
Tổng cộng		2.276	

Tổng nhu cầu dùng điện của toàn xã Hiếu Liêm là 2.276KVA.

Giải pháp cấp nguồn:

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

- Xây Dựng mới tuyến trung thế cấp điện cho khu vực có nhu cầu sử dụng điện.

Giải pháp xây dựng trạm biến áp:

STT	Tên trạm biến áp	Dung lượng hiện hữu (KVA)	Dung lượng dự kiến (KVA)	Ghi chú
1	Hiếu Liêm 1	320		Giữ nguyên
2	Hiếu Liêm 2	180		Giữ nguyên
3	Hiếu Liêm 3	75		Giữ nguyên
4	Hiếu Liêm 4	25		Giữ nguyên
5	T1		320	XDM
6	T2		320	XDM
7	T3		160	XDM
8	T4		320	XDM
9	T5		320	XDM
10	T6		320	XDM
Tổng cộng		600	1.760	

Giải pháp xây dựng lưới hạ thế:

Lưới hạ thế sau trạm biến áp T1, T2.....T6 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. Dùng dây ABC4x120 cho tuyến chính và ABC4x95, 4x70 cho các tuyến nhánh.

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.

Khoảng cách ly an toàn đối với đường dây ngoài cùng là 6m.

6.5. Thông tin liên lạc:

- Đầu tư xây dựng trạm thông tin trung tâm xã, kết hợp các dịch vụ về bưu chính, thư viện gắn với trung tâm văn hoá xã.

- Tổng cộng nhu cầu thông tin toàn xã Hiếu Liêm là 6400 máy điện thoại.

6.6. Thoát nước thải - vệ sinh môi trường và nghĩa trang

a. Thoát nước thải:

* Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

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.

b. Giải pháp xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt giai đoạn từ nay đến năm 2030 là 0,9kg/người/ngày. Xã xây dựng phương án thu gom rác từ các khu dân cư tập trung trong ngày về bãi rác trung chuyển của xã sau đó vận chuyển về nhà máy xử lý tập trung của huyện.

c. Nghĩa trang:

Tuân thủ theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang của UBND tỉnh theo Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 trên địa bàn xã. Trước mắt trên địa bàn xã Hiếu Liêm sử dụng các nghĩa trang hiện hữu. Đóng cửa nghĩa trang ở ấp 1 với diện tích 0,05ha và nghĩa trang ở ấp 3 với diện tích 0,064ha khi chôn cất lấp đầy. Quy hoạch xây dựng mới nghĩa trang tại Ấp 1 với diện tích 3ha và nghĩa trang ấp 2,3 với diện tích 4ha. Từng bước di dời các nghĩa trang trong khu vực dân cư đông đúc, đối với các nghĩa trang khó di dời phải có giải pháp trồng cây xanh cách ly, chôn lấp đảm bảo vệ sinh môi trường.

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

Căn cứ vào danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã cho giai đoạn đến 2020. Những công trình, dự án chưa thực hiện theo giai đoạn này sẽ được chuyển sang giai đoạn đến 2025 và dài hạn đến 2030 bao gồm:

Stt	Các công trình, dự án	Địa điểm	Quy mô	Vốn (tỷ)	GD thực hiện	
					Đến 2025	Đến 2030
1	Giao thông, cầu cống					
1.1	Giao thông toàn xã					
	Đường dân sinh Mã Đà - Hiếu Liêm (đoạn Cây Cày – bờ hồ)	ấp 3	3,93km	8,70	x	x
	Đường vào khu chăn nuôi xã Hiếu Liêm	ấp 3	3,61km	25,99	x	x
	Đường xường giấy ấp 1 (đoạn còn lại)	ấp 1	1,2km	2,40	x	
	Đường suối rộp ấp 1 (tuyến chính)	ấp 1	1,5km	6,30	x	
	Đường tổ 5 ấp 1	ấp 1	0,5km	1,20	x	
	Đường dốc Hai búa (đoạn còn lại)	ấp 2	1,3km	2,36	x	
	Đường Lò than Hai Bé ấp 3 (tuyến nhánh 3)	ấp 3	1,2km	3,36	x	
	Đường miếu Thần Hoàng ấp 3 (đoạn còn lại)	ấp 3	0,8km	2,24	x	

	Đường cây Cày áp 3	áp 3	0,6km	1,68	x	
	Đường liên ấp 2-3 (đoạn còn lại)	áp 2, 3	0,5km	1,20	x	
	Đường Chòi sắt áp 1 (đoạn còn lại)	áp 1	0,72km	1,60	x	
	Đường mở mới dọc ranh nhà máy điện	áp 2	2,3km	4,80	x	
	Đường áp 2 (đoạn mở mới dọc ranh nhà máy điện)	áp 2	0,7km	1,80	x	
1.2	Giao thông trung tâm xã	áp 2	9,16km	54,14	x	x
1.3	Cầu					
	Cầu nối xã Hiếu Liêm với xã Trị An	áp 2	0,5	100	x	
2	Điện					
2.1	Xây dựng đường điện trung thế (đường Ranh Nhà máy thủy điện – Cây cày – Dân Sinh Mã Đà Hiếu Liêm)		7,6km	9,60	x	x
2.2	Xây dựng đường điện hạ thế					
	Mở mới tuyến tổ 11	áp 3	950m	0,70	x	
	Mở mới tuyến tổ 6	áp 3	224m	0,16	x	
	Mở mới tuyến dọc đường chòi sắt	áp 1	1,67km	1,23	x	
2.3	Xây dựng trạm biến áp	áp 1,2,3				
	Xây dựng mới TBA T1, T2(2x320KVA).		2 trạm	2,77	x	x
	Xây dựng mới TBA T3(1x160KVA).		1 trạm	1,12		
	Xây dựng mới TBA T4, T5, T6(3x320KVA).		3 trạm	4,16		
2.4	Xây dựng mạng lưới chiếu sáng	áp 2	8,6km	2,15	x	x
3	Cấp thoát nước sinh hoạt					
	Nâng công suất trạm cung cấp nước sạch cùng hệ thống đường ống	áp 1,2,3	1 trạm	7,50	x	x
	Xây dựng mương thoát nước mưa và nước thải (có nắp đan) tại các khu dân cư tập trung	áp 1,2,3		7,85	x	x
4	Thủy lợi (theo quy hoạch thủy lợi)					
5	Cơ sở vật chất văn hóa và sân thể thao					
	Nhập nhà văn hóa áp 4 vào áp 3, Mở rộng nhà văn hóa áp 2 từ 350m ² lên 500m ²	áp ,2,3	-	0,30	x	
6	Chợ - Thương mại - dịch vụ					
	Mở rộng Chợ Hiếu Liêm	áp 3	10.000m ²	5,00	x	
	Xây dựng mới tổng đài Bưu điện	áp 3	1.119m ²	0,60	x	
7	Trường học					
	Xây dựng mới trường mẫu giáo	áp 3	7851m ²	30,00		
	Cơ sở vật chất các trường học	áp 1,2,3		0,50		
11	Vệ sinh môi trường nông thôn					
	Xây dựng, nâng cấp hệ thống mương thoát nước trên các tuyến đường giao thông nông thôn	áp 1,2,3		5,00	x	
	Xây dựng trạm trung chuyển rác	áp 1	2.000m ²	0,50	x	
	Quy hoạch xây dựng nghĩa trang xã	áp 1	3,2ha	0,50	x	
	TỔNG VỐN			292,33		

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 xã Hiếu Liêm 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 Hiếu Liêm, 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 phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Hiếu Liêm, 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;
- UBND tỉnh;
- Các Sở ban ngành có liên quan;
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, TTĐ.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Minh Phước

