

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi, 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 6831/QĐ-UBND, ngày 20/11/2018 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Sau khi xem xét Báo cáo số 16 /BC-KTHT ngày 10/02/2020 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Vĩnh Cửu; Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 06/02/2020 của UBND xã Bình Lợi và Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi, 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 Bình Lợi với những nội dung chính như sau:

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

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 Bình Lợi nằm ở phía Tây Nam của huyện Vĩnh Cửu, bao gồm 05 ấp: ấp 01, ấp 02, ấp 03, ấp 4 và ấp 05, có phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được xác định theo Quyết định số 6180/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Lợi và có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông : Giáp xã Thạnh Phú.
- Phía Tây : Giáp tỉnh Bình Dương.
- Phía Nam : Giáp xã Tân Bình.
- Phía Bắc : Giáp tỉnh Bình Dương.

1.2. Quy mô lập quy hoạch : Khoảng 1.526,06 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 Bình Lợi 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.

- Bình Lợi 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 12.000 người.

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

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

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 10.000 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 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 : 0,7 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 3, quy mô 56,88ha (Điểm dân cư số 1).

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

– Điểm dân cư số 2 thuộc ấp 4, diện tích 18,47 ha.

– Điểm dân cư số 3 thuộc ấp 2, diện tích 10,02 ha.

– Điểm dân cư số 4 thuộc ấp 1, diện tích 39,6 ha.

– Điểm dân cư số 5 thuộc ấp 5, diện tích 22,87 ha.

– Khu tái định cư (Quy hoạch xây dựng mới), ấp 5, diện tích khoảng 3,8ha.

– 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, trục đường Hương Lộ 15 và Hương Lộ 7.

– Các khu vực hạn chế phát triển: Khu trồng bưởi, trồng lúa nghiêm ngặt.

4.5. Khu vực cấm xây dựng:

– Khu vực ven Sông Đồng Nai.

4.6. Khu đặc thù:

– Khu du lịch sinh thái khoảng 2,1ha nằm tại 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 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.

*** 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

*** Công trình giáo dục và đào tạo:**

– Trường mầm non Bình Lợi (dự kiến):

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1, thuộc ấp 3 .

+ Quy mô: Xây mới, tầng cao 01 tầng.

+ Định hướng kiến trúc: Tầng cao từ 01 đến 02 tầng. Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

– **Trường tiểu học Bình Lợi:**

+ Vị trí: thuộc ấp 3.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, 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 Bình Lợi (dự kiến):**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1 (khu dân cư trung tâm xã), thuộc ấp 3.

+ Quy mô: Xây mới.

+ Định hướng kiến trúc: Tầng cao từ 01 đến 03 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 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.

– **Nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng các ấp:**

+ Vị trí: trên địa bàn ấp 1, 2, 4, 5.

+ 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 Bình Lợi:**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư trung tâm xã thuộc ấp 3.

+ 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 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:

*** 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 : 40-60%.
- + 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 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, 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 Bình Lợi như bưởi, mía, lúa chất lượng cao kết hợp với phát triển các vùng trồng rau phục vụ nhu cầu nội vùng.

- Chăn nuôi:

Bình Lợi 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 nhót 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. Đường, điện cho sản xuất: Đầu tư mới hệ thống chiếu sáng tuyến đường Ông Bình 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 đường Hương lộ 15 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 các tuyến đường huyện như là Hương lộ 7, Ông Bình và Bình Lục – Thiện Tân 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 nội đồng Giáo Tùng

+ Tuyến nội đồng Bình Ninh, Cây Gõ, Bàu Tre, Giáo Tùng, Bờ vùng tuyến 1, Bờ vùng tuyến 2

*** 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:

+ Loại hình du lịch sinh thái vườn bưởi: Quy hoạch với quy mô diện tích khoảng 2,1 ha tại ấp 4 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 vành đai, cao tốc:**

- **Đường vành đai Tp. Biên Hòa:** Tuyến có điểm đầu tại ngã tư giao với Quốc Lộ 1A đoạn tránh Tp. Biên Hòa, chạy ngược lên theo hướng Tây Bắc, đi qua điểm đầu của doanh trại Quân chủng phòng không quân tới vị trí giao của đường huyện Tân Hiệp với đường tỉnh 768 rồi đi qua địa phận tỉnh Bình Dương. Chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 1.500m, tuyến được dự kiến xây dựng với quy mô từ 4 – 6 làn xe, lộ giới 80m

*** Hệ thống đường huyện:**

- **Đường Hương Lộ 7:** Tuyến bắt đầu từ đường tỉnh 768 và kết thúc tại Hương Lộ 15, chiều dài tuyến chạy ngang qua xã Bình Lợi khoảng 4.200m. 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 15:** Tuyến bắt đầu từ đường tỉnh 768 và kết thúc tại bờ sông Đồng Nai, chiều dài tuyến chạy ngang qua xã Bình Lợi khoảng 4.600m. 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 Bình Lục – Long Phú:** điểm bắt đầu và kết thúc đều tại đường Hương Lộ 7, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 490m. 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:** Tuyến bắt đầu từ đường tỉnh 768 và kết thúc tại đường Hương Lộ 7, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 1.200m. 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 Bà Tre:** Tuyến bắt đầu từ Hương Lộ 15 và kết thúc tại đường Hương Lộ 6, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 990m. 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 Long Chiến:** tuyến bắt đầu từ đường Hương Lộ 15 và kết thúc tại sông Đồng Nai, chiều dài tuyến khoảng 2.100m. 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 Bình Lợi – Thiện Tân:** Tuyến bắt đầu từ đường huyện 15 và kết thúc tại đường huyện Tân Hiệp, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 6.300m. 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 Đất Cát – Cầu Ốc áp 1:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương Lộ 7 và kết thúc tại đường Hương lộ 15, chiều dài tuyến khoảng 1.612m. 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 Xóm Giữa – Cầu Ốc áp 1:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường Đất Cát – Cầu Ốc áp 1, chiều dài tuyến khoảng 1.244m. 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 Xóm Giữa áp 1:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường Xóm Giữa – Cầu Ốc áp 1, chiều dài tuyến khoảng 920m. 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 3-4 (Đoạn 1 và 2):** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 7 và kết thúc tại đường Hương lộ 15, tổng chiều dài tuyến khoảng 2.095m. 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 nội đồng ấp Bàu Tre:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường Bình Lợi – Thiện Tân, tổng chiều dài tuyến khoảng 1.943m. 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 Đa Lộc:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường Bình Lợi – Thiện Tân, chiều dài tuyến khoảng 1.282m. 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 xóm Rạch:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường Bình Lợi – Thiện Tân, chiều dài tuyến khoảng 1.718m. 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 xóm Rạch 1 và 2:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại bờ sông Đồng Nai, tổng chiều dài tuyến khoảng 1.984m. 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 1-3:** Tuyến bắt đầu từ đường xóm Rạch 2 và kết thúc tại đường xóm Rạch, chiều dài tuyến khoảng 461m. 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 ấp 3:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường xóm Rạch, chiều dài tuyến khoảng 772m. 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 Bến Đồi 1:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại bờ sông Đồng Nai, chiều dài tuyến khoảng 1.796m. 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 Bến Đồi 2:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 15 và kết thúc tại đường Bến Đồi 1, chiều dài tuyến khoảng 1.310m. 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 Gò Quảng:** Tuyến bắt đầu từ đường Hương lộ 7 và kết thúc tại khu vực nội đồng áp 5, chiều dài tuyến khoảng 1.800m. 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 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 (cầu Bạch Đằng 2, cầu Quốc phòng) có kết cấu bê tông cốt thép hoặc bê tông dự ứng lực.

- Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã Bình Lợi được xây dựng với tải trọng tối thiểu 0,5HL93.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

* 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 khống 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:

* Thoát nước trong các khu dân cư tập trung:

Giai đoạn 2025-2030, Cùng với việc nâng cấp mạng lưới đường cần xây dựng đồng bộ mạng lưới thoát nước mặt cho tất cả các điểm dân cư tập trung. Mương cống bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ thu gom nước mưa dẫn ra các kênh rạch hiện hữu. 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 các khu dân cư, nước mưa cho thoát theo độ dốc địa hình tự nhiên ra kênh rạch sau đó tập trung ra sông Đồng Nai.

Căn cứ hướng dốc địa hình, toàn khu chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực phía đông HL15: nước mưa thoát ra Suối Cạn, rạch Long Chiến sau đó thoát ra sông Đồng Nai theo hướng thoát Đông Bắc . Độ dốc 0,1% - 1,5%.

- Lưu vực phía Tây HL15: nước mưa thoát ra rạch Bàu Tre, rạch Bàu Khoa, rạch Cầu Ốc sau đó thoát ra sông Đồng Nai theo hướng thoát Tây. Độ dốc 0,1% - 1,5%.

- Các kênh rạch chảy qua địa phận xã như: kênh Tổng Phở, rạch Bàu tre, rạch Long Chiến, rạch Cầu Ốc...là hệ thống tiêu thoát nước chính cho toàn khu vực xã, hiện đã bị bồi lắng thu hẹp lòng. Để tiêu thoát nước tốt, tránh ngập úng cho các khu dân cư cần cải tạo, nạo vét tất cả các kênh rạch nói trên.

6.3. Hệ thống cấp nước:

*** Nguồn cấp nước:**

- Giai đoạn từ nay đến 2025, tiếp tục sử dụng nước ngầm khai thác tại chỗ từ giếng khoan, giếng đào quy mô hộ gia đình.

- Giai đoạn từ 2025 – 2030, nguồn nước cấp cho các điểm dân cư trong xã được lấy từ Nhà máy nước Tân Bình – Bình Lợi – Bình Hòa. Nguồn nước được dẫn từ Bửu Long lên thông qua ống chuyên tải chạy dọc đường ĐT768.

6.4. Hệ thống cấp điện:

*** Giải pháp cấp nguồn:**

- Lưới hạ thế sau trạm T1,... T12 được xây dựng dọc các trục giao thông để thuận tiện cho việc cấp điện đến các phụ tải.

- Lưới hạ thế dùng lưới 3 pha 4 dây có trung tính nối đất trực tiếp. Dùng dây ABC4x95 cho tuyến chính và ABC4x70, 4x50 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.

6.5. Thông tin liên lạc:

- Đến năm 2015 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.

- Kết nối hệ thống tuyến cáp quang dọc đường 768 vào Bưu điện trung tâm xã và kết nối với từng điểm dân cư (thực hiện theo quy hoạch ngành bưu chính viễn thông).

- Dự kiến đến năm 2030 khoảng 14.000 người. Tương ứng khoảng 3.500 hộ dân.

- Nhu cầu thuê bao điện thoại bàn và ADSL là: 5.250 (1,5 máy /hộ)

- Nhu cầu thuê bao di động là: 19.600 (140 máy/100 dân).

- Nhu cầu thuê bao truyền hình cáp là: 5.250 thuê bao.

- Sau năm 2030 công nghệ về thông tin liên lạc có sự hội tụ dịch vụ của các thuê bao. Thời điểm này việc phân biệt thuê bao di động, thuê bao cố định và thuê bao Internet chỉ là tương đối. Khi đó, với một thiết bị viễn thông người dân có thể sử dụng các dịch vụ của thuê bao cố định, thuê bao di động, truy cập và sử dụng dịch vụ Internet mọi lúc mọi nơi. Vậy lúc đó nhu cầu của thuê bao phụ thuộc vào thiết bị và công nghệ, mọi nhu cầu có thể đáp ứng.

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

*** Thoát nước thải:**

*** Trung tâm xã Bình Lợi:**

- Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

- Vận động nhân dân 100% số hộ xây dựng nhà vệ sinh có bể tự hoại 3 ngăn và có đường ống dẫn nước bẩn riêng.

- Giải quyết rác thải: Tổ chức thu gom rác và xử lý rác tập trung tại các điểm trung chuyển và thu gom về xử lý ở bãi rác tập trung của huyện.

- Để đảm bảo vệ sinh môi trường trong khu dân cư, trong tương lai khi có đủ điều kiện về kinh tế, kỹ thuật sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải ở cuối tuyến.

- Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

- Nhằm hạn chế tình trạng ô nhiễm môi trường, tính đến năm 2025, cần cơ bản xây dựng hệ thống thoát nước thải trên các trục đường chính của trung tâm xã. Để đảm bảo vệ sinh môi trường trong khu dân cư, trong tương lai khi có đủ điều kiện về kinh tế, kỹ thuật sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải ở cuối tuyến.

- 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 điểm dân cư nông thôn:**

- Các vùng dân cư sống rải rác kiểu nhà vườn khuyến khích mỗi hộ dân xây dựng giếng thấm cho nước thải sinh hoạt.

- Nhà vệ sinh: Vận động các hộ gia đình xây dựng nhà vệ sinh riêng bằng các hình thức bể tự hoại 3 ngăn, nước sau khi xử lý qua bể tự hoại chảy vào giếng thấm, thấm xuống đất.

- Rác: Xử lý bằng cách tự đốt hoặc ngâm ủ với phân gia súc làm phân bón cho cây trồng.

- Riêng nhà vệ sinh, nhà bếp, chuồng trại chăn nuôi có quy mô ≥ 1000 con thì khoảng cách ly đến khu dân cư tối thiểu là 300m.

*** Giải pháp xử lý chất thải rắn:**

- Giai đoạn trước mắt, rác được thu gom và vận chuyển về bãi rác theo qui định của xã. sau đó rác thải được chuyển về khu xử lý rác thải tập trung theo quy hoạch.

- Khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, nước thải phải xử lý trước khi thải ra suối để đảm bảo vệ sinh môi trường.

*** Nghĩa trang:**

- Tuân thủ theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang của UBND tỉnh đã được phê duyệt tại quyết định số 453/QĐ-UBND, ngày 01/02/2013 thì trên địa bàn xã. dự kiến cải tạo mở rộng nghĩa trang ấp 1, ấp 3 và ấp 5 thành nghĩa trang tập trung của xã với tổng diện tích 5,74 ha.

- Đối với các nghĩa trang tập trung trong các điểm dân cư hiện hữu cần cải tạo đường đi và hệ thống thoát nước mặt xung quanh nghĩa trang. Trồng cây xanh và có rào cây ngăn bao quanh khu vực nghĩa trang.

- Đối với các nghĩa trang rải rác và số người tử về sau được di dời về nghĩa trang Huyện tại xã Tân Bình theo quy hoạch ngành.

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

Số	Các công trình, dự án	Quy mô/ Công suất	Năm thực hiện
A	Giao thông		
	ĐƯỜNG TRỤC XÃ		
1	Đường ấp 3		2022
	ĐƯỜNG TRỤC ẤP (THÔN)		
1	Đường Xóm Rạch 4		2025
2	Đường liên ấp 3-4 tuyến 1		2025
3	Đường Xóm Rạch 2		2025-2030
	ĐƯỜNG NGÕ XÓM		
1	Hẻm 317 (đối diện Ngọc Hồng)		2020
2	Hẻm 280 (HL7) xóm chòi ông Trương		2022
3	Hẻm 339 (HL 7) miếu bà Võ sa		2020
4	Hẻm 451 nhà chú quang Minh		2019-2021
5	Hẻm 542		2019-2021
6	Hẻm 521		2019-2021
7	Hẻm 523		2019-2021
8	Hẻm 535		2019-2021
9	Hẻm 533		2019-2021
10	Hẻm 531		2019-2021
11	Hẻm 573		2019-2021
12	Hẻm 28 Đa Lộc		2019-2021
13	Hẻm 37 Đa Lộc		2019-2021
14	Hẻm 404		2019-2021
15	Hẻm 318		2019-2021
16	Hẻm 410		2019-2021
17	Hẻm 368		2019-2021
18	Hẻm 320		2019-2021
19	Hẻm 512		2019-2021

Stt	Các công trình, dự án	Quy mô/ Công suất	Năm thực hiện
	ĐƯỜNG NỘI ĐỒNG		
	Đường nội đồng Bàu Tre		2020-2021
1	Đường nội đồng Bình Ninh		2020-2022
2	Đường nội đồng Cây Gõ		2020-2022
3	Đường nội đồng Giáo Tùng		2020-2022
4	Đường nội đồng Giáo Tùng giai đoạn 2		2020-2022
5	Đường nội đồng Bờ Vùng tuyến 1		2020-2025
6	Đường nội đồng Bờ Vùng tuyến 2		2020-2025
7	Đường nội đồng Cầu Kinh		2023-2025
8			
B	Điện		
	Hệ thống chiếu sáng đường Ông Bình		2020-2025
C	Cơ sở vật chất văn hóa		
1	NVH kết hợp VP làm việc áp 3	300m ²	2020-2025
2	Khu thể thao cho các áp: 1, 2, 4 và áp 5	500 m ² /áp	2021-2025
D	Cơ sở vật chất trường học		
	Xây dựng trường THCS Bình Lợi, quy mô 1000 cháu	12.000 m ²	2025-2030
E	Cơ sở vật chất y tế		
	Nâng cấp cơ sở vật chất, bổ sung trang thiết bị trạm y tế		2025-2030
F	Cơ sở vật chất		
	Trạm gác dân quân áp 5		2020-2025
F	Cơ sở vật chất Trụ sở cơ quan		
	Nâng cấp, sửa chữa cơ sở vật chất, bổ sung trang thiết bị UBND xã		2020
G	Vệ sinh môi trường		
	Trạm trung chuyển rác	4.865 m ²	2019-2020
H	Cấp, thoát nước		
1	Hệ thống thoát nước: đường Long Chiến, đường Xóm Rạch, đường Ông Bình, đường Đất Cát		2020-2025
2	Nhà máy cấp nước Bình Lợi (Hệ thống cấp nước)	1.600 m ²	2020-2025

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 Bình Lợi 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 Bình Lợi, 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 Bình Lợi, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *W*

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

