

Số: 8936/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 30 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 29 tháng 11 năm 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 tháng 5 năm 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 tháng 3 năm 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 tháng 9 năm 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 Ủy ban nhân dân 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 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 5747/UBND-KTN ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xử lý kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phê duyệt quy hoạch chung xây dựng các xã trong thời gian chờ phê duyệt quy hoạch xây dựng Vùng huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 6582/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn, huyện Long Thành giai đoạn đến năm



2025 và dài hạn đến năm 2030; Điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 5887/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 6 năm 2022;

Căn cứ Thông báo số 1633/TB-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện về việc kết luận cuộc họp rà soát các bất cập giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đối với xã Long Đức, Bình Sơn và xã Tân Hiệp;

Xét Tờ trình số 405/TTr-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn về việc trình phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 333/TTr-P.QLĐT ngày 18 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn, huyện Long Thành 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:

- Xã Bình Sơn có ranh giới như sau:
- + Phía Bắc: Giáp xã Bình An và huyện Cẩm Mỹ.
- + Phía Đông: Giáp xã Cẩm Đường.
- + Phía Nam: Giáp xã Bà Cạn và Long Phước.
- + Phía Tây: Giáp các xã Long An và Lộc An.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 7.246,7 ha.

1.3. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

1.4. Thời hạn và phân kỳ lập quy hoạch:

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

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

2.1. Quan điểm, mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Long Thành trên địa bàn xã. Khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của khu vực, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế.

- Định hướng phát triển các khu dân cư, hành chính công cộng, dịch vụ cùng với việc bảo tồn các khu di tích văn hóa, lịch sử,...

- Làm cơ sở pháp lý triển khai lập quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng và công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch. Đề xuất các danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược theo từng giai đoạn.

2.2. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo của xã:

- Xã Bình Sơn được xác định là công trường trọng điểm không chi của huyện, tỉnh mà mang tầm quốc gia. Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành và các công trình giao thông kết nối, các khu tái định cư được triển khai thi công, các khu

dân cư, khu đô thị mới sẽ được đầu tư cùng nhiều dự án quan trọng khác sẽ được triển khai trên địa bàn sẽ làm thay đổi diện mạo của xã.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế văn hóa xã hội của xã Bình Sơn và vùng phía Đông của huyện Long Thành.

- Là đô thị thương mại dịch vụ sân bay Long Thành và các khu công nghiệp, các nông trường xung quanh xã.

- Là khu dân cư, tái định cư lớn của huyện Long Thành.

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:

- Dân số hiện trạng 2019: Khoảng 23.427 người.

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 63.200 người.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 110.300 người.

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

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 44.300 người.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 77.200 người.

3.3. Điều chỉnh dự báo quy mô đất xây dựng:

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 1.074ha.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 1.851ha.

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

- Căn cứ vào đề 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:

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

+ Về cấp nước tiêu chuẩn : ≥ 100 lít/người/ngày .

+ Về thoát nước bản tiêu chuẩn : $\geq 100\%$ lượng nước cấp.

+ Về cấp điện tiêu chuẩn : ≥ 660 W/người.

4. Phân khu chức năng:

4.1. Hệ thống trung tâm xã:

- Xã có 01 khu dân cư trung tâm xã thuộc ấp 1, Xóm Đình, 6, và ấp 8 với diện tích khoảng 276,75ha (Điểm dân cư số 1).

4.2. Hệ thống các khu dân cư:

- Định hướng phát triển các điểm dân cư tập trung theo quy hoạch nông thôn mới và mở rộng diện tích để đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

- Điểm dân cư số 1 (khu dân cư trung tâm) thuộc ấp 1, Xóm Đình, 6, 8, diện tích 276,75ha; dân số 22.192 người.

- Điểm dân cư số 2 (KDC nhà ở công nhân Lộc An - Bình Sơn) thuộc ấp 6, diện tích 9,09ha; dân số 729 người.

- Điểm dân cư số 3 (KDC Đại Hoàng Hào) thuộc ấp 4, diện tích 3,99ha; dân số 320 người.

- Điểm dân cư số 4 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 2, diện tích 171,43ha; dân số 13.747 người.
- Điểm dân cư số 5 (KDC Kim Oanh) thuộc ấp 9, diện tích 47,5ha; dân số 3.809 người.
- Điểm dân cư số 6 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 1, diện tích 133,2ha; dân số 10.681 người.
- Điểm dân cư số 7 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp 7, diện tích 111,34ha; dân số 8.928 người.
- Điểm dân cư số 8 (Khu tái định cư Bình Sơn) thuộc ấp 8 và ấp 9, diện tích 255,06ha; dân số 20.453 người.
- Điểm dân cư số 9 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp 9, diện tích 23,24ha; dân số 1.864 người.
- Điểm dân cư số 10 (Khu nhà ở cán bộ, chiến sỹ Sư đoàn 367) thuộc ấp 7 diện tích 24,55ha; dân số 1.969 người.
- Điểm dân cư số 11 (Xây dựng mới) thuộc ấp 8, diện tích 319,4ha; dân số 25.608 người.

Dân cư rải rác còn lại:

- Các hộ dân Hiện hữu sống rải rác theo các trục đường giao thông và bám theo các thửa đất sản xuất hạn chế xây dựng mở rộng. Khuyến khích các hộ này vào các điểm dân cư tập trung để tận dụng hạ tầng một cách tối ưu nhất.

4.3. Khu sản xuất:

- Khu sản xuất công nghiệp tuân thủ theo định hướng của quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- 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.
- Khu trung tâm công nghiệp Bình Sơn nằm ở phía Tây Bắc xã tiếp giáp xã Lộc An: diện tích 61,20ha.

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, dọc đường ĐT 769, ĐT 769B.
- Các khu vực hạn chế phát triển: Các khu vực nông nghiệp còn lại theo định hướng không gian toàn xã.

4.5. Khu vực cấm xây dựng:

- Khu vực ven các Suối trong phạm vi 15m tính từ mép suối đất nông nghiệp.
- Dọc hành lang cách ly đường điện cao thế, trung thế.

4.6. Khu đặc thù:

- Khu dự án sân bay quốc tế Long Thành với quy mô diện tích khoảng 5.000ha nằm về phía Nam xã Bình Sơn.

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:

a. Công trình trụ sở, cơ quan:

- Trụ sở UBND xã:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 1
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 3.700m², tầng cao 01 - 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 1
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 1.212m², tầng cao 01 - 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:

- Trạm y tế xã:

- + Vị trí: Nằm trong khu trung tâm xã, thuộc ấp 1
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 1.855m², tầng cao 01 - 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.

c. Công trình giáo dục và đào tạo:

- Trường mầm non Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 1.
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 9.398m², tầng cao 01-02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường tiểu học Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 1.
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 10.589m², tầng cao 01-02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường THCS Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 1.
- + Quy mô: Quy hoạch mở rộng, diện tích 15.042m², tầng cao 02-03 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc đơn giản, màu sắc hài hòa để trang trí mặt tiền.

- Trường THPT Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 1.
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 24.381 m², tầng cao 02-03 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc đơn giản, màu sắc hài hòa để trang trí mặt tiền.

- Trường cao đẳng dạy nghề Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 1.
- + Quy mô: Quy hoạch mới, diện tích 25.681m², tầng cao 02-03 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc đơn giản, màu sắc hài hòa để trang trí mặt tiền.

- Trường tiểu học Nguyễn Thành A:

- + Vị trí: Thuộc ấp 9.
- + Quy mô: Hiện trạng, diện tích 6.433m².
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc đơn giản, màu sắc hài hòa để trang trí mặt tiền.

- Trường mẫu giáo:

- + Vị trí: Thuộc ấp 9.
- + Quy mô: Hiện trạng, diện tích 2.701m².
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường tiểu học Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 7.
- + Quy mô: Hiện trạng, diện tích 3.070m².
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc đơn giản, màu sắc hài hòa để trang trí mặt tiền.

- Trường tiểu học khu dân cư phục vụ cán bộ và công nhân KCN Lộc An - Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 6.
- + Quy mô: Quy hoạch diện tích 7.665m², tầng cao 01-02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

- Trường mầm non khu dân cư phục vụ cán bộ và công nhân KCN Lộc An - Bình Sơn:

- + Vị trí: Thuộc ấp 6.
- + Quy mô: Quy hoạch diện tích 5.207m², tầng cao 01-02 tầng.
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi để trang trí mặt tiền.

Ngoài ra còn có đất giáo dục khu tái định cư Bình Sơn được quy hoạch mới với quy mô diện tích 144.738,74 m².

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

- Trung tâm văn hóa thể thao học tập cộng đồng xã Bình Sơn:

- + Vị trí: Khu trung tâm hành chính xã Bình Sơn, tại ấp 1.
- + Quy mô: Quy hoạch, diện tích 5.001m², tầng cao 01-02 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.

- Nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng các ấp:

- + Vị trí: trên địa bàn ấp 1, Xóm Đình, 6, 7, 8, 9, 10.
- + Quy mô: Hiện trạng 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.

e. Công trình thương mại dịch vụ:

- Trạm bưu chính Bình Sơn:

- + Vị trí: Nằm trong khu dân cư hiện hữu, thuộc ấp 1.
- + Quy mô: Hiện trạng, diện tích 1.320m².
- + 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:**

*** Về sử dụng đất:**

- Đất ở : 28 - 45 m²/người đối với khu vực đô thị
- Đất công cộng : 4 - 6 m²/người.
- Đất cây xanh, mặt nước : ≥ 5 m²/người đối với khu vực đô thị
- Đất giao thông, sân bãi : 18 - 20 m²/người.

* Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : 0,9 - 1 kg rác/người/ngày/đêm.

* Về cấp nước tiêu chuẩn : ≥ 100 lít/người/ngày .

* Về thoát nước bản tiêu chuẩn : $\geq 100\%$ lượng nước cấp.

* Về cấp điện tiêu chuẩn : ≥ 200 W/ hộ/ngày/đêm.

*** Mật độ xây dựng trung bình:**

- Công trình công cộng : 30-40 %.
- Nhà ở : 50 - 90%
- Tầng cao trung bình : ≥ 01 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 (1 - 2 tầng), diện tích đất lớn, mật độ xây dựng tối đa 40 - 60%;
- Nhà ở theo hình thức liền kề, tầng cao từ 2 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 đặc thù:**

- Cảng hàng không Quốc tế Long Thành: Quy mô khoảng 5.000ha, đang được đầu tư xây dựng.

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 Cao tốc, Quốc lộ:

- Đường Cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây: Chiều dài tuyến qua địa bàn xã Bình Sơn khoảng 8,6km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cao tốc loại A, vận tốc thiết kế 120km/h, quy mô từ 6-8 làn xe.

Hệ thống đường Tỉnh:

- Đường tỉnh ĐT.769: Điểm đầu giao với QL51 và kết thúc tại ngã tư Dầu Giây. Quy hoạch tuyến theo tiêu chuẩn đường cấp III, lộ giới 45m.

- Đường tỉnh 769B: Tuyến có điểm bắt đầu và kết thúc nằm trên đường ĐT.769, chiều dài tuyến chạy qua địa bàn xã khoảng 0,9km. Tuyến được quy hoạch lộ giới 45m.

Hệ thống đường Huyện:

- Đường Cầu Mên: Tuyến bắt đầu từ ĐT.769B đi xã Cẩm Đường. Đoạn qua địa bàn xã Bình Sơn dài khoảng 6,5km. Tuyến được quy hoạch lộ giới 32m.

- Đường ấp 8 Bình Sơn: Tuyến bắt đầu từ đường ĐT769 và kết thúc tại đường Bung Môn. Đoạn qua địa bàn xã Bình Sơn dài khoảng 2,9km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m.

Hệ thống đường đô thị trên địa bàn xã:

- Đường D1: Tuyến nối tiếp với đường D1 của khu dân cư tái định cư Bình Sơn và kết thúc tại đường ĐT769B. Quy hoạch lộ giới 80m.

- Đường D7: Tuyến nối tiếp với đường D7 của khu dân cư tái định cư Bình Sơn và kết thúc tại đường Cầu Mên. Quy hoạch lộ giới 45m.

- Đường N1: Tuyến nối tiếp với đường N1 của khu dân cư - Tái định cư Lộc An - Bình Sơn đi xã Bình Sơn. Quy hoạch lộ giới 32m.

- Đường N23: Tuyến nối tiếp với đường N23 của khu dân cư - Tái định cư Lộc An - Bình Sơn đi khu tái định cư Bình Sơn. Quy hoạch lộ giới 48m.

- Đường đi khu tái định cư Bình Sơn: Tuyến được quy hoạch mở mới nối tiếp từ đường D1 của khu dân cư tái định cư Bình Sơn và kết thúc tại đường song hành với đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây. Quy hoạch lộ giới 45m.

- Đường song hành phía Bắc với đường cao tốc TP.HCM - LT - DG: lộ giới 32m.

- Đường song hành phía Nam với đường cao tốc TP.HCM - LT - DG: lộ giới 32m.

- Đường vào cụm công nghiệp Bình Sơn: Tuyến bắt đầu từ đường ĐT.769 đi cụm công nghiệp Bình Sơn và kết thúc tại đường N23, dài 1,1km; lộ giới 25,5m.

- Đường QH1 - QH6: các tuyến đường này được nâng cấp từ đường hiện hữu kết hợp mở mới, quy hoạch lộ giới 17m.

- Đường trong khu dân cư (ngõ, hẻm ...): 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.

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 Bình Sơn được xây dựng với tải trọng tối thiểu 0,5HL93.

6.2. 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. 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 lân cận. Cao độ san nền tối thiểu +2,45m.

6.3. Thoát nước mưa:

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

- Đối với khu vực đồng ruộng, hệ thống mương thùy lợi dẫn nước tưới vào ruộng thường xuyên tiến hành nạo vét, cải tạo, kiên cố hóa, đảm bảo thoát nước tốt.

6.4. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn xã 14.000 (m³/ngày).

- Nguồn cấp nước: Nước cấp cho xã Bình Sơn được lấy từ tuyến ống cấp nước HDPE D315, D280, D160 dọc đường ĐT 769 do chi nhánh cấp nước Long Thành trực thuộc Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai quản lý, vận hành và khai thác.

- Giải pháp quy hoạch:

+ Xây dựng tuyến ống D200 chạy dọc đường ĐT 769 nối với đường song hành Cao tốc Long Thành - Dầu Giây cấp nước cho các điểm dân cư 1, 3, 8.

+ Xây dựng tuyến ống D150 chạy dọc đường Cầu Mên cấp nước cho điểm dân cư số 5, 7, 10.

+ Xây dựng tuyến ống D150 chạy dọc đường QH4 cấp nước cho điểm dân cư số 2, 4.

6.5. Hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện sinh hoạt toàn xã đến 2030 là 16.700 KVA.

- Nguồn cấp điện: Hệ thống cấp điện được cấp từ xuất tuyến 476 Long An thuộc trạm 110/22kV-2x40MVA Long Thành.

- Giải pháp cấp điện:

+ Giải pháp cấp nguồn: lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên địa bàn.

+ Giải pháp xây dựng trạm biến áp: Các trạm biến áp hiện hữu giữ nguyên. Thực hiện xây dựng mới và nâng cấp các trạm biến áp ở các điểm dân cư quy hoạch mới, mở rộng.

+ Giải pháp xây dựng lưới hạ thế: Lưới hạ thế sau các trạm biến áp được xây dựng dọc trục giao thông để thuận tiện cho việc cấp điện đến các phụ tải.

+ Hành lang bảo vệ lưới cao thế: Đối với các tuyến cao thế đi qua địa bàn xã thì hành lang an toàn lưới điện cao thế phải tuyệt đối tuân thủ theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 và các qui định hiện hành của ngành điện.

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

a. Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh toàn xã đến năm 2030 khoảng 11.000 m³/ngày.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cần phải được xử lý qua hệ thống bể tự hoại theo tiêu chuẩn trước khi cho thoát vào hệ thống thoát nước.

+ Đối với các điểm, khu dân cư xây dựng mới, cần phải bố trí hệ thống công thoát nước thải BTCT và trạm xử lý nước thải cục bộ tại những vị trí phù hợp về hướng thụ gom và đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn quy định mới được thải ra môi trường.

+ Đối với các khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất cần phải có trạm xử lý nước thải riêng. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường.

b. Giải pháp xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn của toàn xã phát sinh khoảng 88,2 tấn/ngày.

- Phương án thu gom vận chuyển:

+ Chất thải rắn sinh hoạt → Điểm trung chuyển rác → Khu xử lý rác tập trung (giai đoạn trước mắt là Khu xử lý rác tập trung tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất; giai đoạn sau là Khu xử lý rác tập trung tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành).

+ Chất thải rắn phát sinh từ khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh được thu gom và xử lý theo quy định.

- Điểm thu gom: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn xã được thu gom tập trung về điểm trung chuyển rác tại ấp 6 có diện tích khoảng 10.724 m².

c. Nghĩa trang:

Tuân thủ theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang của UBND tỉnh trên địa bàn tỉnh. Căn cứ theo Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch địa điểm nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2050:

- Các nghĩa trang có tỷ lệ diện tích chưa sử dụng lớn, nằm xa khu dân cư, đảm bảo các vấn đề về môi trường sẽ được cải tạo, tiếp tục sử dụng cho đến khi xây dựng nghĩa trang tập trung mới nhưng hạn chế tăng quy mô, dần tiến đến đóng cửa cải tạo theo quy hoạch sử dụng đất của xã.

- Giải pháp mai táng cho xã Bình Sơn: trong các giai đoạn tiếp theo sau khi đã đóng cửa các nghĩa trang hiện hữu để cải tạo xây dựng công viên cây xanh theo định hướng quy hoạch, giải pháp mai táng cho xã Bình Sơn sẽ đưa về các nghĩa trang đang triển khai trên địa bàn huyện Long Thành.

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)	89,214		
1	Nhà văn hóa ấp 6	719,33	4,316	x	
2	Nhà trưng niệm liệt sĩ Tỉnh ủy	244.084,52	65	x	
3	Sân thể thao các ấp	13.265.02	19,898	x	
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT				
	GIAO THÔNG	CHIỀU DÀI (M)	434,02		
1	Đường Cầu Mên	6.519,00	54,76	x	
2	Đường ấp 8 Bình Sơn	2.907,00	24,42	x	
3	Đường DJ	1.019,00	53,80	x	

STT	CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	QUY MÔ	VỐN (tỷ đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	
				Đến 2025	Đến 2030
4	Đường đi khu tái định cư Bình Sơn	1.345,00	40,35	x	
5	Đường D7	648,00	19,44	x	
6	Đường N1	856,00	12,33	x	
7	Đường N23	1.217,00	35,05	x	
8	Đường SH với đường cao tốc TpHCM-LT-DG	3.234,00	81,50	x	
9	Đường QH1	849,00	9,17	x	
10	Đường QH2	1.506,00	16,26	x	
11	Đường QH3	2.031,00	21,93	x	
12	Đường QH4	1.347,00	14,55	x	
13	Đường QH5	3.051,00	32,95	x	
14	Đường QH6	1.621,00	17,51	x	
	CẤP ĐIỆN	CÔNG SUẤT (KVA)	4,05		
15	ΣTBA	4.900	9,8	x	
16	ΣTBA	10.000	20		x
	CẤP NƯỚC	CHIỀU DÀI (M)	22,63		
17	Hệ thống ống cấp nước sinh hoạt	21,700	22,63	x	

8. Quy định quản lý:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định trong Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn, huyện Long Thành 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 Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn, 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, Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn 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 kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, 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, Kinh tế, Thanh tra huyện, Ban Chỉ huy Quân sự huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn, 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;
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-KT (Châu).



Lê Văn Tiếp