

Số: 8937/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 30 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lộc An,
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 tháng 3 năm 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 395/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng xã Lộc An, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030; Điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định 5281/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2022;

Căn cứ Thông báo số 1534/TB-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2022 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 Lộc An;

Xét Tờ trình số 133/TTr-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Lộc An, 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 368/TTr-P.QLĐT ngày 25 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch được xác định theo Quyết định số 461/QĐ-BNV ngày 26 tháng 6 năm 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 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính Phủ;

Xã Lộc An nằm ở Trung Tâm của huyện Long Thành, có phạm vi ranh giới bao gồm 04 ấp. Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã 2.027,26 ha, chiếm 4,48% diện tích đất toàn huyện và có giới hạn cụ thể như sau:

Phía Bắc và phía Tây giáp xã Long Đức, huyện Long Thành.

Phía Đông giáp xã Bình Sơn.

Phía Tây Nam giáp Thị trấn Long Thành.

Phía Nam giáp xã Long An.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: khoảng 2.027,26 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 các định hướng của quy hoạch vùng huyện Long Thành, quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Long Thành. 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 vùng và khu vực, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh.

- Đòi hỏi 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.

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

- Rà soát, tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các chức năng sử dụng đất (hệ thống trung tâm, đất sản xuất, đất khu dân cư), tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi địa giới hành chính xã,

đáp ứng được nhu cầu thực tiễn phát triển của địa phương trong tương lai theo thời hạn của quy hoạch.

2.2. Tính chất, chức năng của xã:

Theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Long Thành thì xã Lộc An thuộc tiểu vùng Tây Bắc (tiểu vùng đô thị). Cơ cấu kinh tế giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2020 chủ yếu vẫn là **công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp**, nhưng giai đoạn sau 2020 sẽ chuyển dịch mạnh theo hướng **dịch vụ - công nghiệp - nông nghiệp**. Tăng trưởng công nghiệp với tốc độ và chất lượng cao, tập trung xây dựng KCN công nghệ cao, các cơ sở dịch vụ chất lượng cao mang tầm vóc của vùng và quốc tế làm cơ sở cho phát triển mạnh mẽ dịch vụ giai đoạn sau 2020. Nông nghiệp sẽ chuyển từ nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp đô thị ứng dụng công nghệ cao. Chuyển chăn nuôi sang tiểu vùng phía Đông.

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 19.000 - 20.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 : khoảng 21.000 - 22.000 người.

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

- Giai đoạn đến năm 2025 : khoảng 13.000 - 13.500 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 : khoảng 14.000 - 15.000 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** : 0,9-1 kg rác/người/ngày (đối với khu vực đô thị); 0,5kg rác/người/ngày (đối với khu vực nông thôn).

* **Về cấp nước tiêu chuẩn** : 80 - 100 lít/người/ngày (đối với khu vực nông thôn); 100 - 150 lít/người/ngày (đối với khu vực dân cư đô thị).

* **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 Lâm, quy mô 44,74ha (Điểm dân cư số 2).

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

- Điểm dân cư số 1 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp Hàng Gòn, diện tích 67,01ha.

- Điểm dân cư số 3 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp Bình Lâm, diện tích 58,91ha.

- Điểm dân cư số 4 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp Bình Lâm, diện tích 65,51ha.

- Điểm dân cư số 5 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp Bung Cơ, diện tích 314,88ha.

- Điểm dân cư số 6 (hiện hữu hạn chế mở rộng) thuộc ấp Thanh Bình, diện tích 128,34ha.

- Dân cư rải rác còn lại (Hiện hữu, hạn chế xây dựng mở rộng), gồm các hộ dân sống theo các trục đường giao thông và bám theo các thửa đất sản xuất.

4.3. Khu sản xuất:

- Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn với quy mô diện tích tại địa bàn xã khoảng 75ha. Hiện lấp đầy khoảng 50% đang tiếp tục kêu gọi đầu tư.

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

- Các khu vực có khả năng phát triển: Khu vực dọc các trục đường chính: đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Quốc lộ 51, đường tỉnh ĐT.769 và ĐT.769 mở mới, khu trung tâm xã và khu Dân cư tái định cư Lộc An - Bình Sơn.

- 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 du lịch sinh thái hồ Lộc An: quy mô diện tích khoảng 55,34ha tại ấp Thanh Bình.

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: Quy hoạch mới nằm trong khu Dân cư tái định cư Lộc An - Bình Sơn thuộc ấp Thanh Bình.

+ Quy mô: diện tích 8.685,7m².

+ Định hướng kiến trúc: kiến trúc mang tính điển hình, tạo sự khang trang thể hiện được tính trang nghiêm, mỹ quan, dân tộc, hiện đại, phù hợp với cảnh quan, môi trường và điều kiện tự nhiên, khí hậu theo vùng lãnh thổ; đảm bảo an ninh, bảo mật khi vận hành.

- Trụ sở công an xã:

+ Vị trí: Quy hoạch mới nằm trong khu Dân cư tái định cư Lộc An - Bình Sơn thuộc ấp Thanh Bình.

+ Quy mô: diện tích 2.000m².

+ Định hướng kiến trúc: kiến trúc mang tính điển hình, tạo sự khang trang thể hiện được tính trang nghiêm, mỹ quan, dân tộc, hiện đại, phù hợp với cảnh quan,

môi trường và điều kiện tự nhiên, khí hậu theo vùng lãnh thổ; đảm bảo an ninh, bảo mật khi vận hành.

*** Công trình y tế:**

+ Vị trí: Quy hoạch mới nằm trong khu Dân cư tái định cư Lộc An - Bình Sơn thuộc ấp Thanh Bình.

+ Quy mô: diện tích 7.732m².

+ Định hướng kiến trúc: kiến trúc mang tính điển hình, tạo sự khang trang thể hiện được tính trang nghiêm, mỹ quan, dân tộc, hiện đại, phù hợp với cảnh quan, môi trường và điều kiện tự nhiên, khí hậu theo vùng lãnh thổ; đảm bảo an ninh, bảo mật khi vận hành.

*** Công trình giáo dục và đào tạo:**

- Trường mầm non Lộc An:

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, thuộc ấp Bình Lâm.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn quốc gia, định hướng mở rộng đến năm 2030 diện tích khuôn viên khoảng 5.000m²

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

- Trường mầm non Lộc An (phân hiệu ấp Thanh Bình):

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 6 thuộc ấp Thanh Bình.

+ Quy mô: quy hoạch mới, định hướng mở rộng đến năm 2030 diện tích khuôn viên khoảng 2.854,9 m².

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

- Trường tiểu học Lộc An:

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5 thuộc ấp Bình Lâm.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn quốc gia, định hướng mở rộng đến năm 2030 diện tích khuôn viên khoảng 2.423,8m².

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

- Trường mầm non Lộc An:

+ Vị trí: Quy hoạch mới Nằm trong điểm dân cư số 1, thuộc ấp Hàng Gòn.

+ Quy mô: tích khuôn viên khoảng 2.819,6m²

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

Bên cạnh đó là quỹ đất giáo dục quy hoạch mới trong các khu dân cư như khu dân cư D2D, khu dân cư tái định cư Lộc An - Bình Sơn... với tổng diện tích 17,18ha đủ đáp ứng nhu cầu của xã tới năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

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

- Trung tâm văn hóa xã:

+ Vị trí: Nằm trong khu dân cư tái định cư Lộc An - Bình Sơn thuộc ấp Thanh Bình.

+ Quy mô: quy hoạch mới, định hướng mở rộng đến năm 2030 diện tích

khuôn viên khoảng 2.387,5m².

+ 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.

- Nhà văn hóa sinh hoạt công đồng các ấp:

+ Vị trí: hiện hữu nằm trên địa bàn mỗi ấp, tuy nhiên cần quy hoạch mới 3 nhà văn hóa ấp Hàng Gòn, Bình Lâm và Thanh Bình do mở rộng một số tuyến đường.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, tầng cao xây dựng 01 tầng (trong đó nhà văn hóa ấp Hàng Gòn, Bình Lâm và Thanh Bình được đề xuất vị trí mới).

+ 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 Lộc An:

+ Vị trí: Hiện hữu nằm trong khu dân cư D2D thuộc ấp Bình Lâm.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, định hướng đến năm 2030 diện tích khoảng 4.546,4m².

+ Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc đơn giản mang tính truyền thống, thấp tầng.

*** Công trình bưu điện:**

+ Vị trí: Quy hoạch mới trong điểm dân cư số 5 thuộc ấp Bình Lâm.

+ Quy mô: quy hoạch mới, định hướng mở rộng đến năm 2030 diện tích khuôn viên khoảng 603,6 m².

+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc cần mang truyền thống, ưu tiên thiết kế mang tính thẩm mỹ cao.

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

Xác định các chỉ tiêu:

*** Mật độ xây dựng trung bình:**

- Công trình công cộng : 30-40 %.

- Nhà ở

+ Nhà liên kế : 70-90%.

+ Nhà vườn : 40-60%.

- Tầng cao trung bình : ≤ 06 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 (≤ 03 tầng), diện tích đất lớn, mật độ xây dựng tối đa 60%;

- Nhà ở theo hình thức liền kề, tầng cao ≤ 06 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 công nghiệp Lộc An - Bình Sơn với quy mô diện tích tại địa bàn xã khoảng 75ha. Hiện lấp đầy khoảng 50% đang tiếp tục kêu gọi đầu tư..

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 Biên Hòa - Vũng Tàu:** Điểm đầu giao tuyến tránh Biên Hòa (Đường Võ Nguyên Giáp) cách nút giao giữa tuyến tránh và Quốc lộ 51 khoảng 1.5km. Điểm cuối kết nối đến 2 vị trí: Điểm cuối 1 nối ra khu vực cụm cảng Thị Vải - Cái Mép (Km46+800), điểm cuối 2 tại khoảng Km71+600 Quốc lộ 51C. Chiều dài tuyến chạy qua địa bàn xã Lộc An khoảng 1.5km, 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 ĐT769:** 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 769 mở mới:** Tuyến có điểm bắt đầu và kết thúc nằm trên đường ĐT769, chiều dài tuyến chạy qua địa bàn xã khoảng 5.2km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 45m.

* Hệ thống đường huyện:

- **Đường Cầu Xéo - Lộc An:** Quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 32m.

- **Đường khu 12 Long Đức:** Tuyến bắt đầu từ Quốc lộ 51 và kết thúc tại đường ĐT769. Đoạn qua địa bàn xã Lộc An dài khoảng 500m. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m.

- **Đường Long Đức - Lộc An:** Tuyến bắt đầu từ đường QL51 và kết thúc tại đường ĐT769 (xã Lộc An), chiều dài tuyến qua địa bàn xã Lộc An khoảng 1.4km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m.

- **Đường độ 3 nông trường Long Bình:** Tuyến bắt đầu từ đường Long Đức - Lộc An và kết thúc tại đường bờ đê Long Đức, chiều dài tuyến qua địa bàn xã Lộc An khoảng 1.0km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m.

* Hệ thống đường xã:

- **Đường Trường Chinh (Quốc lộ 51B):** Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị như sau:

+ Đoạn từ ĐT769 đến mũi tàu phía Bắc: lộ giới 62m.

+ Đoạn từ ĐT769 đến đường Vũ Hồng Phô: lộ giới 46m.

- **Đường N23:** Tuyến nối tiếp với đường N23 của Khu dân cư - Tái định cư Lộc An - Bình Sơn đi xã Bình Sơn. Quy hoạch theo tiêu chuẩn đường Đô thị, lộ giới 48m.

- **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 theo tiêu chuẩn đường Đô thị, lộ giới 32m.

- **Đường Hai Bà Trưng, QH2:** Quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 22,5m.

- **Đường QH1:** lộ giới 21m.

- **Đường QH3:** lộ giới 24m.

- **Đường QH4:**

- + Đoạn từ ĐT769 đến đường QH6: lộ giới 13m.
- + Đoạn từ QH6 đến đường QH8: lộ giới 17m.
- Đường QH5, QH6, QH7, QH8: lộ giới 17m.
- Đường QH9, QH10: lộ giới 21m.
- Đường QH11: lộ giới 13m.
- Đường QH12: lộ giới 17m.
- Đường song hành phía Đông và phía Tây với đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu: lộ giới 21.5m.

-**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.

*** Hệ thống đường sắt:**

- Trên địa bàn xã Lộc An có tuyến đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu chạy qua với chiều dài khoảng 1,5km. Tuyến được quy hoạch theo đường sắt đôi, khổ 1435 mm.

*** 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 Lộc An 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. 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.

*** 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 thủy lợi dẫn nước tưới vào ruộng thường xuyên tiến hành nạo vét, cải tạo, kiên cố hóa, đảm bảo thoát nước tốt.

6.3. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 2.000 m³/ngày.
- Nguồn cấp nước: Nguồn nước lấy từ các tuyến ống HDPE OD315, OD280, OD160 trên đường ĐT 769, các tuyến ống này 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:
- + Các tuyến ống chính hiện hữu đủ năng lực cấp nước cho toàn xã được giữ

lại.

+ Xây dựng mới tuyến ống D200 chạy dọc đường ĐT 769 mở mới cấp nước cho khu du lịch sinh thái và phát triển đô thị mới.

+ Xây dựng mới tuyến D150 chạy dọc đường Bình Sơn-Long Bình cấp nước cho các điểm dân cư số 2, 6.

+ Xây dựng mới tuyến D150 chạy dọc đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu cấp nước cho các điểm dân cư số 1 và 5.

+ Khu dân cư Lộc An - Bình Sơn và các điểm dân cư 3, 4 lấy nước trực tiếp từ ống hiện hữu D300 trên đường ĐT769.

6.4. Hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của các điểm dân cư tập trung khoảng 3.331 kVA.

- Nguồn cấp điện: Hệ thống cấp điện xã Lộc An được cấp từ một phần từ nguồn điện của Chi nhánh điện lực Long Thành, một phần từ nguồn điện của nhà máy điện Phú Mỹ.

- Giải pháp cấp điện:

+ 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.

+ 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.

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

- Tổng khối lượng nước thải toàn xã đến năm 2030 khoảng 2.700m³/ngày.

- Đối với các điểm dân cư nông thôn tập trung: nước thải sinh hoạt được thu gom về hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

- Đối với các cụm dân cư sống phân tán: vận động nhân dân xây dựng nhà vệ sinh cải tiến. Khuyến khích các hộ gia đình áp dụng giải pháp thoát nước thải có xử lý tự thấm (quy mô hộ gia đình).

- Đối với cơ sở sản xuất kinh doanh trong khu/cụm công nghiệp tập trung phải có hệ thống xử lý nước thải riêng. Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải vào môi trường.

*** Giải pháp xử lý chất thải rắn:**

- Tổng lượng rác thải của toàn xã đến năm 2030 khoảng 13,3 tấn/ngày.

- Giải pháp xử lý chất thải rắn: Trước mắt, rác được thu gom về Khu xử lý rác tập trung tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất. Trong tương lai, rác thải sẽ được vận chuyển về Khu xử lý rác tập trung tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành để xử lý theo quy định.

*** Nghĩa trang:**

- Định hướng đến năm 2030 toàn bộ diện tích nghĩa trang hiện hữu sẽ được chuyển đổi thành đất cây xanh thể dục thể thao.

- Giải pháp mai táng cho xã Lộc An: trong các giai đoạn định hướng tới năm 2025 và dài hạn tới năm 2030, 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 Lộc An sẽ đưa về các nghĩa trang đang triển khai nêu trên.

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)	81,1		
1	Trung tâm văn hóa xã Lộc An	2387,5	8	x	
2	Nhà văn hóa ấp Hàng Gòn	1.547,6	1,5	x	
3	Nhà văn hóa ấp Bình Lâm	1.583	1,5	x	
4	Nhà văn hóa ấp Thanh Bình	3.139,2	1,5	x	
5	Công an xã	2.000	6	x	
6	Bru điện xã	603,6	1,3	x	
7	Trường mầm non ấp Thanh Bình	2.854,9	20		x
8	Trường mầm non ấp Hàng Gòn	2.819,6	20	x	
9	Khu thể thao ấp Hàng Gòn và Bình Lâm	3.896,3	1,3	x	
10	Trạm y tế xã Lộc An	7.732,0	20		x
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT		421,68		
	GIAO THÔNG	CHIỀU DÀI (M)	151,86		
1	Đường QH1	438	5,7816	x	
2	Đường QH2	619	7,7994	x	
3	Đường QH3	536	9,0048	x	
4	Đường QH4 (Đoạn từ ĐT769 - QH6)	657	5,5188	x	
5	Đường QH4 (Đoạn từ QH6 - QH8)	1.156	12,4848	x	
6	Đường QH5	1.229	13,2732	x	
7	Đường QH6	1.257	13,5756	x	
8	Đường QH7	1.507	16,2756	x	
9	Đường QH8	1.317	14,2236	x	
10	Đường QH9	1.534	20,2488	x	
11	Đường QH10	1.010	13,332	x	
12	Đường QH11	633	5,3172	x	
13	Đường QH12	1.391	15,0228	x	
	CẤP ĐIỆN	CÔNG SUẤT (KVA)	7,719		
22	Xây dựng mới tuyến trung thế 22kV	10 km	1,5	x	
23	Xây dựng mới trạm biến áp	3.331 kVA	6,219	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 Lộc An, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030; (đồng thời tích hợp nội dung quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn phù hợp theo quy định của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019 và Điều 13 Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020) ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt và hồ sơ quy hoạch này.

9. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân xã Lộc An, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:


9.1. 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.

9.2. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân xã Lộc An 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 Lộc An, 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

