

Số: 8938/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 30 tháng 9 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Phước, 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 62/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND 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 15/3/2017 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1047/QĐ-UBND, ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã An Phước, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030; Điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định 1644/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2022;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 316/TTr-P.QLĐT ngày 03 tháng 8 năm 2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã An Phước, 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:**

Xã An Phước nằm ở phía Tây Bắc của huyện Long Thành, 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; có phạm vi ranh giới bao gồm 07 ấp và ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc : Giáp xã Tam Phước.
- Phía Đông : Giáp xã Long Đức và huyện Trảng Bom.
- Phía Nam : Giáp thị trấn Long Thành.
- Phía Tây : Giáp xã Tam An.

#### **1.2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 3.248,97 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 tháng 10 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 69/2017/QĐ-BNN-VPĐP ngày 09 tháng 01 năm 2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Long Thành.

- 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; 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 An Phước trong Quy hoạch vùng huyện Long Thành đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 thuộc Tiểu vùng phía Tây Bắc (tiểu vùng đô thị) với tiềm năng phát triển Công nghiệp - Dịch vụ với các khu công nghiệp lớn.

- Xã An Phước được định hướng phát triển kinh tế chủ yếu là Công nghiệp - Dịch vụ.

## **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:**

- **Năm 2025: Khoảng 47.000 - 48.000 người.** Trong đó dân số đô thị chiếm khoảng 29.000 người (Dân số thuộc thị trấn Long Thành 18.000 người, dân số thuộc Khu phức hợp công nghiệp đô thị - dịch vụ Long Thành 11.000 người), nông thôn chiếm khoảng 19.000 người.

- **Năm 2030: Khoảng 56.000 - 57.000 người.** Trong đó dân số đô thị chiếm khoảng 33.000 người (Dân số thuộc thị trấn Long Thành 22.000 người, dân số thuộc Khu phức hợp công nghiệp đô thị - dịch vụ Long Thành 12.000 người), nông thôn chiếm khoảng 24.000 người.

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

- Năm 2025: Khoảng 35.000 - 36.000 người chiếm khoảng 70% dân số.

- Năm 2030: Khoảng 39.000 - 40.000 người chiếm khoảng 70% dân số.

### **3.3. Lựa chọn các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng:**

Căn cứ vào đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được phê duyệt và quy hoạch ngành liên quan trên cơ sở kế thừa và tiên hành rà soát bổ sung theo quy định:

#### **\* Về sử dụng đất:**

- Đất ở : 28-45 m<sup>2</sup>/người (đối với khu vực đô thị);  
: ≥ 25m<sup>2</sup>/người (đối với khu vực nông thôn).

- Đất công cộng : 4-6 m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh, mặt nước : ≥ 5 m<sup>2</sup>/người.  
: ≥ 2 m<sup>2</sup>/người (đối với khu vực nông thôn).

- Đất giao thông, sân bãi : 18-20 m<sup>2</sup>/người.

\* **Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường:** 0,9kg rác/người/ngày (đối với khu vực đô thị); 0,8kg rác/người/ngày (đối với khu vực nông thôn).

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

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

\* Về cấp điện tiêu chuẩn :  $\geq 300\text{W}/\text{người}$  (đối với khu vực đô thị);  
 $\geq 200\text{W}/\text{người}$  (đối với khu vực nông thôn).

#### 4. Phân khu chức năng:

##### 4.1. Hệ thống trung tâm xã:

Xã có 01 khu dân cư trung tâm xã thuộc ấp 5 và ấp 7, quy mô 192,17ha (Điểm dân cư số 1).

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

- Điểm dân cư số 2 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 5, diện tích 325,4ha.
- Điểm dân cư số 3 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 7 và ấp 8, diện tích 217,83ha.
- Điểm dân cư số 4 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 5, diện tích 150,5ha.
- Điểm dân cư số 5 (hiện hữu mở rộng) thuộc ấp 7, diện tích 325,03ha.

##### 4.3. Khu sản xuất:

- Khu công nghiệp An Phước thuộc ấp 2.
- Một phần Khu công nghiệp Long Đức thuộc ấp 8 nằm ở phía Đông Bắc xã tiếp giáp xã Long Đức.
- Một phần Khu công nghiệp Long Thành thuộc ấp 5, tiếp giáp xã Tam An.

##### 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: quốc lộ 51, đường hương lộ 21, đường Lò Gạch - Cầu Nước Trong, đường tỉnh 777, khu trung tâm xã và khu vực lân cận.

##### 4.5. Khu vực cấm xây dựng:

Khu vực hành lan bảo vệ kênh rạch, hành lang an toàn lưới điện, khu an ninh quốc phòng.

##### 4.6. Khu đặc thù:

Khu công nghiệp An Phước thuộc ấp 7 và ấp 8, một phần Khu công nghiệp Long Đức thuộc ấp 8, một phần Khu công nghiệp Long Thành thuộc ấp 5; Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành thuộc ấp 3; Khu nghiên cứu thuộc ấp 3.

##### 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 hành chính mới, thuộc ấp 7.
- + Quy mô: Mới xây dựng đạt chuẩn, tầng cao 03 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 hành chính mới, thuộc ấp 7.

+ Quy mô: Mới xây dựng đạt chuẩn, tầng cao 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 trên trục đường Hương lộ 21, thuộc ấp 5.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, phù hợp quy hoạch.

+ 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 Thành Nghĩa:**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, thuộc ấp 7.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn quốc gia. Định hướng đến năm 2030 diện tích khuôn viên khoảng 13.493,1 m<sup>2</sup>.

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

**- Trường mẫu giáo ấp 6:**

+ Vị trí: Nằm gần Hương Lộ 21 (định hướng đến năm 2030 thuộc đô thị Long Thành).

+ Quy mô: Quy hoạch mới. Diện tích khuôn viên khoảng 5.213,7 m<sup>2</sup>.

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

**- Trường mẫu giáo An Phước ấp 1:**

+ Vị trí: Nằm gần Quốc lộ 51A (định hướng đến năm 2030 thuộc đô thị Long Thành).

+ Quy mô: Hiện hữu đáp ứng được nhu cầu dạy và học. Tương lai cần đầu tư cơ sở vật chất, mở rộng đất xây dựng các khối phòng học phục vụ dân cư tại khu vực ấp 1.

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

**- Trường mầm non ấp 2:**

+ Vị trí: Nằm gần nhà văn hóa ấp 2 (định hướng đến năm 2030 thuộc đô thị Long Thành).

+ Quy mô: Hiện hữu đáp ứng được nhu cầu dạy và học. Tương lai cần đầu tư cơ sở vật chất, mở rộng đất xây dựng các khối phòng học phục vụ dân cư tại khu vực ấp 2.

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

**- Trường mầm non ấp 2:**

+ Vị trí: Nằm gần nhà văn hóa ấp 2 (định hướng đến năm 2030 thuộc đô thị Long Thành).

+ Quy mô: Quy hoạch mới. Diện tích khuôn viên khoảng 6.488,7 m<sup>2</sup> đáp ứng nhu cầu dân cư tại khu vực ấp 2.

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

**- Trường tiểu học Ấp 7:**

+ Vị trí: Nằm gần trường mầm non Thành Nghĩa

+ Quy mô: Quy hoạch mới. Diện tích khuôn viên khoảng 16.688,2 m<sup>2</sup> đáp ứng nhu cầu dân cư tại khu vực ấp 7.

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

**- Trường tiểu học An Lợi ấp 1:**

+ Vị trí: Nằm gần nhà văn hóa ấp 1.

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Trường tiểu học An Lợi ấp 3:**

+ Vị trí: Nằm gần nhà văn hóa ấp 3.

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Trường tiểu học An Lợi ấp 5:**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2, tiếp giáp với Hương lộ 21.

+ Quy mô: Hiện hữu phù hợp quy hoạch được duyệt.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Trường trung học cơ sở ấp 7 (dự kiến):**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, thuộc ấp 7, gần trường mầm non Thành Nghĩa.

+ Quy mô: Quy hoạch mới.

+ Định hướng kiến trúc: không lớn hơn 4 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 hành chính mới, thuộc ấp 7.

+ Quy mô: Mới xây dựng 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: Hiện các ấp đã có nhà văn hóa ấp.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn, tầng cao xây dựng 01 tầng (trong đó nhà văn hóa ấp 3 được điều chỉnh mở rộng, nhà văn hóa ấp 1 và nhà văn hóa ấp 6 được đề

xuất vị trí mới).

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, đề bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Đối với các nhà văn hóa đề xuất mới 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 An Bình:**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 3 thuộc ấp 8.

+ Quy mô: Hiện hữu đạt chuẩn.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, đề 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 bưu điện:**

+ Vị trí: Nằm gần UBND xã cũ, tiếp giáp với Quốc lộ 51A.

+ Quy mô: Đạt chuẩn theo quy định.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, đề 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 : ≤ 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 An Phước thuộc ấp 2. Quy mô diện tích khoảng 200.82ha (hoàn thiện khoảng 91%). Hiện lấp đầy khoảng 65%, tiếp tục kêu gọi đầu tư.

- Khu công nghiệp Long Đức. Phần diện tích thuộc xã An Phước khoảng 117ha. Hiện lấp đầy khoảng 30%.

- Khu công nghiệp Long Thành. Phần diện tích thuộc xã An Phước khoảng 69ha. Hiện lấp đầy khoảng 50%.

- Khu công nghiệp công nghệ cao Amata 410,31ha, một phần nằm ở ấp 3 thuộc Khu phức hợp công nghiệp đô thị - dịch vụ Long Thành mới bắt đầu triển khai.

- Khu nghiên cứu phát triển phía Đông Nam suối Nước ở áp 3 thuộc Khu phức hợp công nghiệp đô thị - dịch vụ Long Thành.

## **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 An Phước khoảng 4.2km, 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.

- **Đường Cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây:** Tuyến bắt đầu từ nút giao An Hòa - Quận 2 và kết thúc tại nút giao Dầu Giây. Chiều dài tuyến qua địa bàn xã An Phước khoảng 2.2km. 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.

- **Quốc lộ 51:** đây là tuyến đường huyết mạch đối ngoại quan trọng chạy ngang qua địa bàn xã Long Đức, chiều dài tuyến chạy ngang qua địa bàn xã khoảng 1 km, Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp I, lộ giới 64m

#### **\* Hệ thống đường tỉnh:**

- **Đường tỉnh ĐT.771 (Biên Hòa - Long Thành - Nhơn Trạch):** Điểm đầu giao với QL51 và kết thúc tại vòng xoay (giao với đường Nguyễn Văn Cừ). Quy hoạch tuyến theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 100m.

- **Đường tỉnh 777 (Chất thải rắn):** Tuyến bắt đầu từ Quốc lộ 1 (Trảng Bom) và kết thúc tại Quốc lộ 51 (Long Thành), chiều dài tuyến chạy qua địa bàn xã khoảng 5.8km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp III, lộ giới 45m.

#### **\* Hệ thống đường huyện:**

- **Đường Lò gạch cầu Nước Trong:** Tuyến bắt đầu từ Quốc lộ 51 đi xã Bình An. Đoạn qua địa bàn xã An Phước dài khoảng 5km. Tuyến được quy hoạch như sau:

+ Đoạn từ Quốc lộ 51 đến KCN Long Đức quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 45m.

+ Đoạn từ KCN Long Đức đi xã Bình An quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m.

- **Đường khu 15:** Tuyến bắt đầu từ đường Lò gạch cầu nước trong và kết thúc tại đường Chất thải rắn. Đoạn qua địa bàn xã An Phước dài khoảng 2.3km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m.

- **Đường áp 7 - áp 8:** Tuyến bắt đầu từ đường Quốc lộ 51 và kết thúc tại đường ĐT777, chiều dài tuyến khoảng 3km. Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32m..

#### **\* Hệ thống đường xã:**

- **Đường N7 (Trần Phú):** Tuyến được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị với lộ giới 62m.



- **Đường Lê Duẩn:** Quy hoạch như sau:
    - + Đoạn từ mũi tàu phía Bắc đến đường Vũ Hồng Phô: lộ giới 46m.
    - + Đoạn từ đường Vũ Hồng Phô đến hết ranh xã: lộ giới 32m.
  - **Đường vào KCN Long Thành:** Tuyến bắt đầu từ đường Quốc lộ 51 đi KCN Long Thành, quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới 50m.
  - **Đường Vũ Hồng Phô:** lộ giới 32m.
  - **Đường Hương lộ 21, đường số 4, đường QH2:** lộ giới 32m.
  - **Đường QH1:** lộ giới 34m.
  - **Đường Nguyễn Du, CMT8:** lộ giới 44m.
  - **Đường tránh Hương lộ 21, Nguyễn Trường Tộ, Bùi Thị Xuân, Huỳnh Thúc Kháng, đường số 5, số 10, QH19:** lộ giới 22.5m.
  - **Đường QH3:** lộ giới 22m.
  - **Đường QH4:** quy hoạch như sau:
    - + Đoạn qua KCN An Phước: lộ giới 32m.
    - + Đoạn từ KCN An Phước đến đường Lò gạch – cầu nước trong: lộ giới 17m.
    - + Đoạn từ đường Lò gạch – Cầu nước trong đi xã Long Đức: lộ giới 32m.
  - **Đường QH5 – QH18, QH21:** lộ giới 17m.
  - **Đường QH20:** lộ giới 17.5m.
  - **Đường song hành với đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu:** lộ giới 21.5m.
  - **Đường song hành phía Bắc đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây:** lộ giới 37m.
  - **Đường song hành phía Nam đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây:** lộ giới 16.5m.
  - **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 An Phước có tuyến đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu và đường sắt Sài Gòn - Nha Trang chạy qua với chiều dài khoảng 3,3km. 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.
    - Tại cả các cầu xây mới trên địa bàn xã An Phước được xây dựng với tải trọng tối thiểu 0,5HL93.
- 6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**
- \* **Sàn nền:**

Xử lý cục bộ theo từng công trình cụ thể tuân thủ địa hình tự nhiên, tránh tình trạng ngập úng cục bộ. Các công trình dự kiến xây mới phần lớn đều xây xen cây vào khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối giải pháp san nền cục bộ. Cao độ xây dựng không chế tối thiểu cho từng công trình phụ thuộc vào từng vị trí song phải đảm bảo không ngập úng, hài hoà với các công trình hiện có và không làm ảnh hưởng tới các công trình hiện có lân cận.

**\* Thoát nước mưa:**

Trong các khu dân cư tập trung: xây dựng hoàn thiện hệ thống mương cống dọc theo các tuyến đường nội bộ thu gom nước mưa trong các khu dân cư tập trung thoát ra suối Bung Môn. Bên ngoài khu dân cư nước mưa cho chảy theo địa hình tự nhiên vào kênh rạch, hướng thoát nước chính của xã là hướng Đông Bắc - Tây Nam, toàn xã được chia thành 4 lưu vực thoát nước chính:

- + Lưu vực I: gồm điểm dân cư số 3 và số 5.
- + Lưu vực II: gồm điểm dân cư số 1 và khu long thuận lộc.
- + Lưu vực III: thuộc điểm dân cư số 2 và số 4.
- + Lưu vực IV: phần diện tích còn lại phía nam xã. Toàn bộ nước mưa 04 lưu vực này cho thoát trực tiếp ra suối Nước Trong.

**6.3. Hệ thống cấp nước:**

**\* Nhu cầu cấp nước:**

Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 7.900 m<sup>3</sup>/ngày.

**\* Nguồn cấp nước:**

- Nguồn nước cấp cho xã được lấy từ tuyến ống chuyên tải D500 Tăng áp Thiện Tân - Long Thành của Nhà máy nước Thiện Tân dọc theo tuyến Quốc Lộ 51.
- Các tuyến ống chính hiện hữu đủ năng lực cấp nước cho toàn xã được giữ lại.
- Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện mạng lưới ống nhánh cho toàn xã đảm bảo cung cấp nước đủ nước sinh hoạt cho tất các hộ dân trên địa bàn.

**6.4. Hệ thống cấp điện:**

\* Tổng nhu cầu cấp điện toàn xã đến năm 2030: 10.296 kVA. Trong đó, nhu cầu cấp điện cho các điểm dân cư tập trung khoảng 8.239 kVA.

\* Nguồn cấp điện cho xã An Phước được cấp điện từ nguồn điện lưới Quốc gia trạm trung gian 110/22kV Long Thành. Đường dây 110kV, 220kV tuyến Phú Mỹ - Long Bình cắt ngang đường vào KCN Tam An cấp điện cho trạm biến áp trung gian Tân An. Vị trí đầu nối tuyến Long Thành - Phú Mỹ (mạch 2) AC-240/39-610A-24,770km-102trụ (từ trạm Long Thành đến trạm 220kV Phú Mỹ 1), đầu nối tại trụ đỡ dừng dẫn nguồn vào trạm biến áp 110/22kV Long Thành, nguồn cấp điện cho xã An Phước huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

- Nguồn cấp điện các tuyến trung thế 22kV được cải tạo, nâng cấp, mở rộng cho phụ tải mới.

- Trạm biến áp 110/22kV Long Thành là nguồn cấp cho các tuyến hiện hữu 22kV 472 Cầu Xéo và dự kiến xây dựng các tuyến trung thế mới.

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

**\* Thoát nước thải:**

- Tổng khối lượng nước thải toàn xã đến năm 2030 khoảng 6.300m<sup>3</sup>/ngày.
- Biện pháp thu gom và xử lý nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt của các hộ dân sau khi xử lý sơ bộ qua bể lắng sẽ cho chảy vào hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải phân tiêu của các hộ dân, trường học... sau khi xử lý bằng hệ thống tự hoại ba ngăn cho chảy vào giếng thấm, thấm xuống đất. Khuyến khích các hộ gia đình áp dụng giải pháp thoát nước thải có xử lý tự thấm (quy mô hộ gia đình).

+ Các 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 5,13 tấn/ngày, trong đó lượng rác thải tại khu vực đô thị khoảng 2,97 tấn/ngày. Giải pháp xử lý chất thải rắn như sau:

Giai đoạn trước mắt, rác thải sinh hoạt được tự xử lý tại gia đình thông qua các hình thức như tổ hợp vườn, ao, chuồng; thùng rác; hầm chứa rác; hố chứa rác tự phân hủy; đốt hoặc ngâm ủ với phân gia súc làm phân bón cho cây trồng.

Rác thải trong khu trung tâm xã được thu gom trong ngày về trạm trung chuyển (có diện tích khoảng 877 m<sup>2</sup>) trước khi chuyển về nhà máy xử lý tập trung tại xã Bàu Cạn.

**\* Nghĩa trang:** Tuân thủ theo quy hoạch hệ thống nghĩa trang tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Trên địa bàn huyện có nghĩa trang nhân dân tại xã Bình An quy mô 20 ha; ngoài ra kế cận xã An Phước có dự án công viên nghĩa trang Long Đức tại xã Long Đức quy mô 78 ha; đáp ứng nhu cầu an táng cho khu vực.

**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
<b>I</b>	<b>HẠ TẦNG XÃ HỘI</b>	<b>DIỆN TÍCH (M<sup>2</sup>)</b>	<b>146,95</b>		
1	Trường tiểu học ấp 7	16.688,2	42,23	x	
2	Trường THCS ấp 7	12.493,1	54,98	x	
3	Trường mẫu giáo ấp 6	5.213,7	22,91	x	
4	Trường mầm non ấp 2	6.488,7	22,91	x	
5	Nhà văn hóa ấp 3	503,0	1,04	x	
6	Nhà văn hóa ấp 6	1.326,8	1,10	x	
7	Sân vận động xã và khu thể thao các ấp 1,5,8	17.944,9	1,79	x	
<b>II</b>	<b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>				
	<b>GIAO THÔNG</b>	<b>CHIỀU DÀI</b>	<b>364,85</b>		

		(M)			
1	Đường Hương Lộ 21	1.452	24,39	x	
2	Đường số 10	1.837	23,15	x	
3	Đường QH1	616	14,78	x	
4	Đường QH2	1.840	30,91	x	
5	Đường QH3	342	4,10		x
6	Đường QH4 (Đoạn từ đường Lò gạch - cầu nước trong di xã Long Đức)	455	7,64	x	
7	Đường QH4 (Đoạn qua KCN An Phước)	556	9,34	x	
8	Đường QH4 (Đoạn từ KCN An Phước đến đường Lò gạch - CNT)	2.993	32,32	x	
9	Đường QH5	1.337	14,44		x
10	Đường QH6	1.748	18,88		x
11	Đường QH7	2.387	25,78		x
12	Đường QH8	1.018	10,99		x
13	Đường QH9	1.023	11,05		x
14	Đường QH10	2.969	32,07		x
15	Đường QH 12	346	3,74		x
16	Đường QH14	510	5,51		x
17	Đường QH15	474	5,12		x
18	Đường QH16	484	5,23		x
19	Đường QH17	494	5,34		x
20	Đường QH18	817	8,82		x
21	Đường QH19	1.257	15,84		x
22	Đường QH20	1.512	17,24		x
23	Đường song hành với Đ. Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	3.029	38,17		x

### 8. Quy định quản lý:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định trong Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã An Phước, 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 An Phước, 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 An Phước 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, Thủ trưởng các cơ quan: 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, Công an huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước, 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).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH




Lê Văn Tiếp

TRẦN T. ĐÌNH

