

Số: 8940 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 30 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Đức,
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 Quyết định số 983/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 Long Đức, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Biên bản số 02/BB-HĐTĐ ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng



thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Đức, giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 5278/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Long Đức, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

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 131/TTr-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Long Đức về việc trình phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Long Đức, 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 334/TTr-P.QLĐT ngày 18 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Long Đức, 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 Long Đức nằm về phía Bắc huyện Long Thành, cách trung tâm hành chính huyện khoảng 1km, là một trong 14 xã thuộc huyện Long Thành, tổng diện tích tự nhiên toàn xã 3.030,94 ha, chiếm 7,06% diện tích đất toàn huyện bao gồm 4 khu: 12, 13, 14 và khu 15, có giới hạn cụ thể như sau:

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

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 3.030,94 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.

- 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.

- Việc lập quy hoạch chung xã Long Đức là một công việc rất cần thiết cho giai đoạn sắp tới, giúp tiếp tục cụ thể hóa các chương trình phát triển trên địa bàn xã, trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai tầm nhìn đến 2025, quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2011- 2015 định hướng đến 2020, quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai và vùng huyện Long Thành.

- Với sức hút của các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh như dự án Cảng hàng không quốc tế sân bay Long Thành, hay hàng loạt các dự án về hạ tầng sắp triển khai sẽ tác động trực tiếp đến phát triển kinh tế - xã hội của xã trong thời gian tới. Từ đó có những điều chỉnh bổ sung kịp thời trong quá trình phát triển tiếp giai đoạn 2020-2025 và đến năm 2030. Việc lập quy hoạch cũng làm cơ sở cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020-2030 trên địa bàn tỉnh, cho giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, không gian đô thị, không gian dân cư, không gian sản xuất trên địa bàn xã trong thời gian tới.

2.2. Tính chất, chức năng của xã:

- Theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Long Thành thì xã Long Đức 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 12.900 - 28.600 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 : khoảng 28.600 - 68.500 người.

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

- Giai đoạn đến năm 2025 : khoảng 20.100 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 : khoảng 47.900 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** : $\geq 80\%$ 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 Khu, quy mô 127,3ha (Điểm dân cư số 3).

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

+ Điểm dân cư số 1 (hiện hữu cải tạo, phát triển dân cư đô thị mật độ cao), diện tích 72,1ha.

- Điểm dân cư số 2 (hiện hữu hạn chế mở rộng), diện tích 53ha.

+ Điểm dân cư số 3 điểm dân cư trung tâm (hiện hữu mở rộng), diện tích

127,3ha.

+ Điểm dân cư số 4 (hiện hữu mở rộng), diện tích 96,8ha.

+ Điểm dân cư số 5 (hiện hữu mở rộng), diện tích 171,0ha.

+ Điểm dân cư số 6 (xây dựng mới, phát triển dân cư đô thị mật độ cao), diện tích 138,6ha.

+ Điểm dân cư số 7 (xây dựng mới, phát triển dân cư đô thị mật độ cao), diện tích 130,0ha.

+ 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 Long Đức với định hướng trong tương lai mở rộng đến 671ha.

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, khu vực tiếp giáp với Thị trấn Long Thành, các khu vực xung quanh khu công nghiệp Long Đức.

- 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 công nghiệp Long Đức quy mô 3 giai đoạn khoảng 671ha.

- Ngành nông nghiệp công nghệ cao định hướng quy hoạch nằm về phía bắc của xã Long Đức quy mô khoảng 1,022.63ha.

- Khu vực an ninh quốc phòng: Quy mô khoảng 118,34ha.

- Khu nghĩa trang Long Đức: Quy mô khoảng 79,64ha.

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

* Công trình trụ sở, cơ quan:

- Trung tâm hành chính xã: Quy hoạch(39).

+ Vị trí: Nằm về phía Nam khu dân cư Hà An, thuộc điểm dân cư số 7, khu 14.

+ Quy mô: quy hoạch mới, diện tích khoảng 52.277m².

+ Định hướng kiến trúc: hướng đến không gian và hình ảnh hiện đại, phù hợp với xu thế hòa nhập phát triển.

*** Công trình y tế:**

- Trạm y tế xã: Hiện hữu (8).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 8, thuộc khu 13.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 1.485,7m², Định hướng tới năm 2030 diện tích khoảng 1.338,5m². Phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

+ 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.

- Trạm y tế nông trường: Hiện hữu (16).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4, thuộc khu 15.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 677,3m², Định hướng tới năm 2030 diện tích không tăng thêm.

+ 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:

- Trường mẫu giáo khu 12. Hiện hữu (5).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1, Thuộc khu 12.

+ Quy mô: Hiện hữu khuôn viên diện tích khoảng 511m². Định hướng tới năm 2030 diện tích không tăng thêm.

+ Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, trang trí nhiều màu sắc, phù hợp tâm sinh lý của trẻ.

- Trường mầm non Long Đức. Hiện hữu (11).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 3, thuộc khu 13.

+ Quy mô: Hiện hữu khuôn viên diện tích khoảng 8.050,5m². Định hướng tới năm 2030 diện tích tăng lên thành 8.152,7m².

+ Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, trang trí nhiều màu sắc, phù hợp tâm sinh lý của trẻ.

- Trường mẫu giáo khu 15. Hiện hữu (18).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4, Thuộc khu 15.

+ Quy mô: Hiện hữu khuôn viên diện tích khoảng 1.886,0m². Định hướng tới năm 2030 diện tích không tăng thêm.

+ Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, trang trí nhiều màu sắc, phù hợp tâm sinh lý của trẻ.

- Trường mẫu giáo khu 15 điểm 2. Quy hoạch(49).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, Thuộc khu 15.

+ Quy mô: xây dựng mới khuôn viên diện tích khoảng 12.418,2m².

+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, màu sắc vui tươi, sinh động phù

hợp tâm sinh lý của trẻ.

• Trường tiểu học:

- Trường tiểu học Long Đức. Hiện hữu(14).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2, thuộc khu 13.

+ Quy mô: Hiện hữu khuôn viên diện tích khoảng 7.565,0m². Định hướng tới năm 2030 diện tích không tăng thêm.

+ Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, trang trí nhiều màu sắc.

- Trường tiểu học Khu 15. Hiện hữu(20).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4, thuộc khu 15.

+ Quy mô: Hiện hữu khuôn viên diện tích khoảng 5.419,2m². Định hướng tới năm 2030 diện tích không tăng thêm.

+ Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, trang trí nhiều màu sắc.

- Trường tiểu học Khu 15. Quy hoạch(50).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, Thuộc khu 15.

+ Quy mô: xây dựng mới khuôn viên diện tích khoảng 24.836,4 m².

+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc hiện đại, màu sắc vui tươi, sinh động.

- Trường tiểu học Long Thành C. Quy hoạch(46).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1, Thuộc khu 12.

+ Quy mô: Trích 1 phần diện tích đất trống khoảng 8.285,1m² của Trung tâm

kỹ thuật hướng nghiệp.

+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc hiện đại, màu sắc vui tươi, sinh động.

• Trường trung trung học cơ sở:

- Trường THCS Long Đức. Hiện hữu(23).

- + Vị trí: Thuộc Khu 13.
- + Quy mô: Hiện hữu, diện tích khuôn viên khoảng 17.444,2m².
- + Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, theo kiến trúc truyền thống.

- Trường THCS Khu 15. Quy hoạch(51).

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, Thuộc khu 15.
- + Quy mô: xây dựng mới khuôn viên diện tích khoảng 20.100m² trong phần diện tích đất phát triển công trình công cộng (51).
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc hiện đại, màu sắc vui tươi, sinh động.

• Trường trung học phổ thông:

- Trường THPT khu 15. Quy hoạch(52).

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 5, Thuộc khu 15.
- + Quy mô: xây dựng mới khuôn viên diện tích khoảng 43.914,4 m².
- + Định hướng kiến trúc: Kiến trúc, màu sắc vui tươi, sinh động.

• Công trình giáo dục khác:

- Trung tâm kỹ thuật hướng nghiệp. Hiện hữu(23).

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1, Thuộc khu 12
- + Quy mô: Hiện hữu khuôn viên diện tích khoảng 24.399,2m². Định hướng đến năm 2030 nhường 1 phần diện tích đất khoảng 8.285,1m² để xây dựng trường Tiểu học Long Thành C, diện tích còn lại khoảng 12.096,5m², phần còn lại quy hoạch đất giao thông.
- + Định hướng kiến trúc: Định hướng sửa chữa cải tạo, nâng cấp, trang trí nhiều màu sắc.

* Ngoài ra trên địa bàn xã Long Đức còn được quy hoạch Trường Đại học Giao Thông và trường Đại học Kinh tế Kỹ Thuật Phương Nam với diện tích lần lượt là 20,4ha và 9,2ha thuộc Khu 12.

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

- Trung tâm văn hóa xã: Hiện hữu (1).

- + Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2, thuộc khu 13.
- + Quy mô: quy mô diện tích khoảng 4.412,3m², Định hướng tới năm 2030 diện tích khoảng 4.079,9m². Phần còn lại quy hoạch đất giao thông.
- + 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:**

- Nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng Khu 12: Hiện hữu (4).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 1, thuộc khu 12.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 637,7m², Định hướng tới năm 2030 diện tích khoảng 507,3m². Phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

+ 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 Khu 13: Hiện hữu (22).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2, thuộc khu 13.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 504,5m², Định hướng tới năm 2030 diện tích khoảng 379,2m². Phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

+ 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 Khu 14: Hiện hữu (21).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 3, thuộc khu 14.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 759,3m², Định hướng tới năm 2030 diện tích khoảng 495,0m². Phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

+ 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 Khu 15: Hiện hữu (15).

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 4, thuộc khu 15.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 1.429,6m², Định hướng tới năm 2030 diện tích khoảng 1.065,8m². Phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

+ 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 thương mại dịch vụ, chợ:**

Các công trình Thương Mại dịch vụ hiện hữu, và quy hoạch mới được tổ chức rải rác trên toàn xã, tổng diện tích khoảng 12,25ha.

+ Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với tính chất công trình đặc thù.

*** Công trình bưu điện: Hiện hữu (13).**

+ Vị trí: Nằm trong điểm dân cư số 2, thuộc khu 13.

+ Quy mô: quy mô diện tích khoảng 435,2m², Định hướng tới năm 2030 diện tích không thay đổi.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến

trúc luôn được kháng 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%.

*** 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 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%.

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:

- + Lộ giới: 120m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường Trường Chinh (Quốc lộ 51B):

- + Lộ giới: 62m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Quốc lộ 51:

- + Lộ giới: 64m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

*** Hệ thống đường Tỉnh:**

- Đường tỉnh 778 (Bắc Sơn - Long Thành)

- + Lộ giới: 45m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

*** Hệ thống đường huyện:**

- Đường Lò gạch Cầu Nước Trong:

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường khu 15:

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường Tam Phước - Lộc An:

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường khu 12 Long Đức (vũ Hồng Phô):

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường Long Đức - Lộc An:

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

* Hệ thống đường đô thị trên địa bàn xã:

- Đường Long Đức - Long An:

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường Vũ Hồng Phô:

+ Lộ giới: 32m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường Võ Thị Sáu, Tôn Đức Thắng, Nguyễn Hữu Cảnh:

+ Lộ giới: 22,5m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường QH1:

+ Lộ giới: 34m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường song hành với Đường cao tốc BH-VT:

+ Lộ giới: 21.5m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường QH2:

+ Lộ giới: 22.5m.



+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường QH3:

+ Lộ giới: 22m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường QH4:

+ Lộ giới: 24m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường QH5:

+ Lộ giới: 15m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- Đường QH6:

+ Lộ giới: 17m.

+ Kết cấu mặt đường: bê tông nhựa.

- **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 $\geq 8\text{m}$, giữ nguyên hiện trạng.

+ Đối với các tuyến hẻm có bề rộng $< 8\text{m}$ 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 Long Đức có tuyến đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu 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.

- Tất cả các cầu xây mới trên địa bàn xã Long Đức 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:

Hệ thống thoát nước mưa được bố trí dọc theo các đường giao thông chính. Cùng với việc nâng cấp mạng lưới đường, cần xây dựng đồng bộ mạng lưới thoát nước mặt cho toàn bộ các điểm dân cư nông thôn. Dọc theo các tuyến đường cần có các mương, rãnh thoát nước để thu nước trên mặt đường khi trời mưa, đảm bảo thoát nước thuận tiện và nhanh chóng. Hệ thống mương khi đi qua khu dân cư phải có nắp đan để đảm bảo an toàn.

6.3. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $6.575 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Hiện nay các điểm dân cư dọc theo Quốc lộ 51 (điểm số 1, 2, 3, 5, 6,7) đã sử dụng nước máy, nguồn lấy từ nhà máy nước Thiện Tân thông qua tuyến ống chuyển tải D500mm chạy dọc Quốc lộ 51. Riêng điểm dân cư 4 và điểm dân cư rải rác hiện đang sử dụng nước ngầm khai thác bằng các giếng đào, giếng khoan quy mô hộ gia đình.

* Giải pháp quy hoạch:

- Các tuyến ống chính hiện hữu đủ năng lực cấp nước được giữ lại, xây dựng mới các tuyến ống chính dẫn nước vào cấp cho các điểm dân cư số 4 và điểm dân cư rải rác.

- Xây dựng hoàn thiện mạng lưới ống nhánh đảm bảo 100% hộ dân trong xã được sử dụng nước máy sinh hoạt.

6.4. Hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của các điểm dân cư tập trung khoảng 7.964 kVA.

- Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến 2015 có xét tới 2035, dự kiến trạm 110/22kV-(25+40) MVA Long Đức sẽ được nâng cấp thành (63+63) MVA vào năm 2030 thì toàn bộ nhu cầu sử dụng điện của xã Long Đức cũng như các xã lân cận sẽ được đáp ứng đầy đủ. Phần trạm 110/22kV Thanh Bình sẽ do trạm Thanh Bình tính toán lại công suất trong đó có kể đến việc tăng công suất theo tính toán của xã Long Đức theo quy hoạch.

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

- Tổng khối lượng nước thải toàn xã đến năm 2030 khoảng $5.800 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- 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 55 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:**

- Đối với các nghĩa trang giáo xứ và các nghĩa trang cộng đồng dân cư trên địa bàn xã sẽ khống chế quy mô chôn mới và tiến tới đóng cửa và cải tạo theo quy hoạch sử dụng đất của địa phương theo Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch địa điểm nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050.

Hiện nay, huyện Long Thành đã có một số dự án nghĩa trang đang triển khai như: Nghĩa trang Sala Garden tại xã Tân Hiệp (quy mô diện tích 50ha); Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng Long Thành tại xã Long Đức (quy mô diện tích 79ha); Công viên nghĩa trang Hoa viên Bình An tại xã Bình An (quy mô diện tích 100ha)...

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)	162.5		
1	Trung tâm hành chính xã	52.277,8	42,6	x	
2	Trường mẫu giáo khu 15	12.418,2	28,3		x
3	Trường tiểu học Long Thành C	8.258,1	20,8	x	
4	Trường THCS khu 15	24.836,4	53,1		x
5	Sân thể thao khu 12,14	3.599,7	4,2		x
II	HẠ TẦNG KỸ THUẬT				
	GIAO THÔNG	CHIỀU DÀI (M)	504.01		
1	Đường khu 15	2.385	20,03	x	
2	Đường lò gạch - cầu nước trong (Đoạn từ KCN Long Đức đi xã Bình An)	5.487	46,09	x	
3	Đường Tam Phước - Lộc An	2.995	25,16	x	
4	Đường Khu 12 Long Đức	1.604	13,47	x	
5	Đường Long Đức - Lộc An	4.963	125,07	x	
6	Đường Vũ Hồng Phô	984	24,80	x	
7	Đường Võ Thị Sáu	698	8,79	x	
8	Đường Tôn Đức Thắng	537	6,77	x	
9	Đường Nguyễn Hữu Cảnh	609	7,67	x	
10	Đường QH1	3.059	73,42	x	
11	Đường QH2	1.707	21,51	x	
12	Đường QH3	2.230	26,76	x	
13	Đường QH4	1.458	24,49	x	
14	Đường QH5	1.465	12,31	x	
15	Đường QH6	1.392	23,39	x	
16	Đường QH7	2.066	22,31	x	
17	Đường song hành với Đ. Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	3.350	42,21	x	
	CẤP ĐIỆN	CÔNG SUẤT (KVA)	8,9		
18	TBA	4.634 KVA	2,3	x	
19	Lưới trung thế	9,489 km	6,6	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 Long Đức, 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 Long Đức, 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 Long Đức 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 Long Đức, 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