

Số: 8943/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 30 tháng 9 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường,  
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 707/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 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 Cẩm Đường, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Biên bản số 16/BB-HĐTD ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường, giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 7372/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 1686/TB-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc Kết luận cuộc họp rà soát bất cập giữa Quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch xây dựng đối với xã Bàu Cạn và Cẩm Đường;

Theo đề nghị của Trường phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 341/TTr-P.QLĐT ngày 25 tháng 8 năm 2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

### **1. Tên đồ án, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

**1.1 Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường (tỉ lệ 1/10.000), huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

### **1.2 Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch :**

Phạm vi quy mô khu vực lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Cẩm Đường với tổng diện tích 1.508,2 ha, ranh giới như sau:

- + Phía Bắc: Giáp huyện Cẩm Mỹ.
- + Phía Đông: Giáp huyện Cẩm Mỹ.
- + Phía Nam: Giáp xã Bàu Cạn và huyện Cẩm Mỹ.
- + Phía Tây: Giáp dự án sân bay quốc tế Long Thành.

**1.3. Tỷ lệ lập quy hoạch:** 1/10.000

### **1.4. Thời hạn và phân kỳ lập quy hoạch:**

Đồ án quy hoạch được xác định trong thời hạn 10 - 20 năm

- Giai đoạn ngắn hạn : Đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn : Đến năm 2030.
- Tầm nhìn : Đến năm 2040.

**2. Tính chất, mục tiêu, nhiệm vụ, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:**

### **2.1. Tính chất, mục tiêu, nhiệm vụ**

#### **Tính chất:**

Là cửa ngõ phía Đông của huyện Long Thành liên kết Đồng Nai với huyện Cẩm Mỹ, Bà Rịa Vũng Tàu.

Là xã tiếp giáp với sân bay Quốc tế Long Thành, nằm trong vùng đệm cảng hàng không phát triển nông lâm nghiệp, mảng xanh dự trữ.

Hiện nay Cẩm Đường là xã Nông nghiệp đang chuyển dịch cơ cấu theo hướng Thương mại - dịch vụ.

Là địa bàn cung cấp lao động cho tiểu vùng phía Tây huyện Long Thành và khu công nghiệp Cẩm Mỹ để phát triển công nghiệp, nông nghiệp.

**Mục tiêu:**

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.

Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

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.

Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

**Nhiệm vụ:**

Xác định bối cảnh phát triển, vai trò vị thế của xã trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Xác định tính chất, chức năng của địa phương; Dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, gồm quy mô phát triển dân số, quy mô sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo định hướng của vùng huyện Long Thành.

Đề xuất định hướng phát triển không gian theo các giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, chính sách quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị và các giải pháp thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường đến năm 2030.

**2.2. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo:**

Xã Cẩm Đường không có nhiều các dự án đầu xây dựng (khu công nghiệp, khu dân cư) quy mô lớn như các xã lân cận. Tuy nhiên xã lại tiếp cận với dự án sân bay quốc tế Long Thành nhiều nhất và liên kết thuận lợi với tuyến Cao tốc hiện hữu Long Thành Dầu Giây. Đồng thời định hướng tuyến đường sắt cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Nha Trang đi qua khu vực.

Trong tương lai sẽ thu hút đầu tư các dự án tại Xã, góp phần thúc đẩy kinh tế và thu hút dân cư đến xã sinh sống và làm việc.

**3. Dự báo sơ bộ quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:****3.1. Dự báo quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng năm 2019: Khoảng 5.588 người, tỷ lệ tăng dân số 2,3 % (Theo Cục thống kê Đồng Nai cung cấp năm 2019)

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 8.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 11.300 người.

### 3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng:

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 300 - 400 ha.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Trên 400 ha.

### 3.3. Chỉ tiêu về sử dụng đất

- + Đất ở :  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ ; (200 - 500m<sup>2</sup>/ hộ)
- + 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 :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .

### 3.4. Chỉ tiêu về hạ tầng 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:

- + Rác thải sinh hoạt : 0,9 kg rác/người/ngày/đêm.
- + Chất thải công nghiệp : 0,3x70% diện tích Công nghiệp/tấn/ha
- + Cấp nước sinh hoạt : 60 - 100 lít/người/ngày.
- + Cấp nước công nghiệp : 35m<sup>3</sup>/ha
- + Thoát nước bản sinh hoạt :  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.
- + Thoát nước bản công nghiệp : 80% lượng cấp nước
- + Cấp điện sinh hoạt :  $\geq 660\text{W}/\text{hộ}/\text{ngày}/\text{đêm}$ .
- + Cấp điện công nghiệp : 250kW/ha

## 4. Phân khu chức năng

Trên địa bàn xã dự kiến quy hoạch các khu chức năng như sau:

### 4.1. Các khu trung tâm xã

Hiện nay xã có 01 trung tâm thuộc ấp Cẩm Dương.

### 4.2. Điểm dân cư:

Bao gồm 03 điểm dân cư, trong đó 2 điểm dân cư tập trung và 1 điểm dân cư phân tán.

### 4.3 Khu dân cư

Bao gồm 07 khu dân cư phát triển theo dự án.

### 4.3. Khu sản xuất:

Định hướng phát triển các khu vực sản xuất nông nghiệp trên các khu vực thuộc ấp 1, ấp Suối Quýt, với điều kiện sông suối thuận lợi, hiện tại những khu vực trên vẫn đang sản xuất nông nghiệp, dân cư còn ít nên tạo điều kiện thuận lợi để tạo

nên khu vực sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn.

#### **4.4. Khu vực có khả năng phát triển:**

Trong những năm sắp tới khi các dự án: sân bay Quốc tế Long Thành dần hoàn thiện, đồng thời các dự án hạ tầng cấp Quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện được đầu tư xây dựng khu vực xã Cẩm Đường sẽ có tiềm năng phát triển các khu nhà ở công nhân, nhà ở cán bộ nhân viên, nhà vườn sinh thái đáp ứng nhu cầu lưu trú cho người dân xã và khu vực xung quanh. Do đó, khu vực gần hồ Cầu Mới và trục đường Vành Đai được định hướng là đất dự trữ phát triển để phát triển các chức năng quy hoạch như: Đất phát triển hỗn hợp, các dự án khu dân cư, tái định cư...

#### **4.5. Khu vực hạn chế, cấm xây dựng**

Khu vực hạn chế xây dựng bao gồm: khu vực gần nghĩa trang, trong hành lang bảo vệ sông rạch.

### **5. Định hướng tổ chức không gian xã:**

#### **5.1. Định hướng tổ chức trung tâm xã:**

Trung tâm hiện hữu khu vực dọc ĐT.773 tiếp tục phát triển lấp đầy và mở rộng. Bên cạnh đó bổ sung quy hoạch các công trình công cộng (trường học, sân thể dục thể thao,...), các công trình TMDV- giải trí phục vụ nhu cầu của người dân và đầu tư cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật để nâng cao chất lượng và cảnh quan môi trường khu vực.

#### **5.2. Định hướng tổ chức hệ thống các điểm, khu dân cư tập trung**

Xã Cẩm Đường dự kiến có 03 điểm dân cư được phân chia như sau:

**5.2.1. Điểm dân cư số 01 (điểm dân cư trung tâm xã hiện hữu, mở rộng):** tại ấp 1, ấp Cẩm Đường chạy dọc theo tuyến đường ĐT.773 với quy mô diện tích khoảng 160 ha. Đây là điểm dân cư trung tâm xã, phát triển dựa trên hiện trạng dân cư dọc hai bên trục đường ĐT.773, khuyến khích phát triển mở rộng. Trong tương lai khi hình thành dự án sân bay Long Thành, điểm dân cư số 1 sẽ phát triển mạnh với hình thức thương mại, dịch vụ.

**5.2.2. Điểm dân cư số 02 (điểm dân cư hiện hữu, mở rộng):** Tại ấp Suối Quýt, nằm trên trục đường Suối Quýt với quy mô diện tích khoảng 105 ha. Đây là điểm dân cư phát triển dựa trên hiện trạng, với lợi thế tận dụng cảnh quan Hồ Cầu Mới để phát triển ở kết hợp du lịch.

**5.2.3. Điểm dân cư số 03 (điểm dân cư hiện hữu, phân tán):** Tại ấp 1, ấp Suối Quýt, diện tích khoảng 135ha. Đây là điểm dân cư hiện hữu, cải tạo, hạn chế phát triển mở rộng.

Xã Cẩm Đường dự kiến có 07 khu dân cư phát triển theo dự án:

**5.2.4. Khu dân cư số 1:** Khu vực phía Bắc đường ĐT.773, hai bên trục đường Vành đai 4, Diện tích khoảng 65 ha, Định hướng phát triển là khu dân cư phát triển theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ thương mại - dịch vụ logistics.

**5.2.5. Khu dân cư số 2:** Khu vực phía Nam đường ĐT.773, dọc theo trục đường Vành đai 4, Diện tích khoảng 35 ha, Định hướng phát triển là khu dân cư

phát triển theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ thương mại - dịch vụ logistics.

**5.2.6. Khu dân cư số 3:** Khu vực phía Nam đường ĐT.773, phía Tây đường Suối Quýt, Diện tích khoảng 45 ha. Định hướng phát triển là khu dân cư phát triển theo dự án tái định cư - Bố trí nơi ở mới cho các hộ dân có đất thu hồi thuộc Dự án Đường Vành đai 4.

**5.2.7. Khu dân cư số 4:** Khu vực phía Tây đường Suối Quýt giáp hồ Cầu Mới. Diện tích khoảng 10ha. Định hướng phát triển là khu dân cư phát triển theo dự án – kết hợp với khai thác, phát triển du lịch.

**5.2.8. Khu dân cư số 5:** Khu vực phía Bắc ĐT.773. Diện tích khoảng 14ha. Định hướng phát triển là khu dân cư phát triển theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ thương mại - dịch vụ logistics.

**5.2.9. Khu dân cư số 6:** Nằm trên trục đường D1. Diện tích khoảng 4,5ha. Định hướng phát triển là khu dân cư phát triển theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

**5.2.10. Khu dân cư số 7:** Nằm trên trục đường D2. Diện tích khoảng 2,5ha. Định hướng phát triển là khu dân cư phát triển theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

### **5.3. Thương mại - dịch vụ**

Khuyến khích phát triển thương mại - dịch vụ dọc tuyến đường ĐT.773, Đường Suối Quýt với các hình thức kinh doanh phục vụ nhu cầu mua sắm của người dân.

### **5.4. Định hướng tổ chức hệ thống cây xanh - không gian mở**

Hệ thống cây xanh - không gian mở bao gồm các công viên tập trung khu ở. Trong công viên bố trí cây xanh vườn hoa, mặt nước, khu vui chơi giải trí, các công trình sân bãi tập luyện TDTT...

### **6. Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng.**

Bổ sung, điều chỉnh diện tích nhà văn hóa các ấp để đáp ứng nhu cầu người dân.

### **7. Quy hoạch sử dụng đất:**

Đất ở nông thôn là khu vực phát triển dựa trên đất ở hiện hữu và phát triển lấp đầy

- Đất ở quy hoạch (phát triển theo dự án) là khu vực phát triển theo các dự án đã có chủ trương đầu tư và các khu vực tiềm năng phát triển theo hình thức dự án khu dân cư được đầu tư hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Khu vực đất ở nông thôn phân tán rải rác trong các khu vực sản xuất hoặc dọc một số tuyến đường dẫn vào các khu sản xuất hiện khó khăn tiếp cận và xa các khu vực tiện ích xã hội điểm dân cư thì hạn chế chuyển sử dụng đất.

		Giai đoạn 2020-2025			Giai đoạn 2025-2030		
		Dân số		8000	Dân số		11300
Sst	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>964,3</b>	<b>63,9</b>		<b>535,5</b>	<b>35,5</b>	
1.1	Đất trồng lúa	0,0			0,0		
1.2	Đất trồng trọt khác	954,0			525,2		
1.3	Đất rừng sản xuất	0,0			0,0		
1.4	Đất rừng phòng hộ	0			0		
1.5	Đất rừng đặc dụng	0			0		
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	7,6			7,6		
1.7	Đất nông nghiệp khác	2,7			2,7		
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>340,0</b>	<b>22,5</b>		<b>727,1</b>	<b>48,2</b>	
2.1	Đất dân dụng	313,0		391,3	510,2		451,5
2.1.1	Đất ở nông thôn	60,0		125,0	72,0		125,7
2.1.2	Đất ở quy hoạch (phát triển theo dự án)	40,0			70,0		
2.1.3	Đất công cộng	4,4		5,5	7,2		6,4
2.1.4	Đất cây xanh, TĐTT	1,6		2,0	2,4		2,1
2.1.5	Đất hạ tầng kỹ thuật	36,0		45,0	95,5		84,5
	<i>Đất giao thông đối nội</i>	<i>35,0</i>			<i>39,5</i>		
	<i>Các tuyến chính xã, chính điểm dân cư (giao thông QHC)</i>	<i>20,0</i>		<i>25,0</i>	<i>24,5</i>		<i>21,7</i>
	<i>Các tuyến nội đồng, hẻm nhỏ</i>	<i>15,0</i>			<i>15,0</i>		
	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	<i>0,0</i>			<i>0,0</i>		
	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	<i>0,0</i>					
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>1,0</i>			<i>1,5</i>		
2.1.5	<i>Đất dân dụng (ngoại trừ đất ở) thuộc khu dân cư quy hoạch và khu vực phát triển hỗn hợp</i>	<i>100,0</i>			<i>182,5</i>		
2.2	Đất xây dựng khác	26,9			216,9		
2.2.1	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp	0,5			0,5		
2.2.2	Đất du lịch	18,0			18,0		
2.2.3	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,2			2,2		
2.2.4	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,0			0,0		

		Giai đoạn 2020-2025			Giai đoạn 2025-2030		
		Dân số		8000	Dân số		11300
Stt	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
2.2.5	Đất quốc phòng an ninh	0			0		
2.2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	6,3			196,3		
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>203,9</b>	<b>13,5</b>		<b>245,6</b>	<b>16,3</b>	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	18,5			18,5		
3.2	Đất công trình thủy lợi	139,2			139,2		
3.3	Đất cây xanh ven suối	4,6			4,6		
3.4	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu	0,0			0,0		
3.5	Đất giao thông đối ngoại	41,6			83,3		
3.6	Đất chưa sử dụng	0			0		
<b>TỔNG</b>		<b>1508,2</b>			<b>1508,2</b>		

## 8. Quy hoạch định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. San nền

Bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc địa hình để giải quyết thoát nước. Hướng dốc chính địa hình toàn xã từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, khu vực phía Bắc đường ĐT.773 hướng dốc xuống các suối hiện hữu, phía Đông xuống suối Quýt, phía Tây xuống suối hiện hữu, phía Nam ĐT.773 hướng dốc hồ Cầu Mới.

Đối với khu vực đã xây dựng: giữ nguyên cao độ xây dựng hiện hữu, từng bước hoàn thiện mặt phủ, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường, vỉa hè, hệ thống thoát nước, cây xanh, ...), hướng dốc nền xuống đường.

Đối với khu xây dựng mới: tuân thủ cao độ thiết kế chung của toàn xã, khi xây dựng chỉ san đắp cục bộ, không phá vỡ lớn địa hình tự nhiên và tạo độ dốc thoát nước.

### 8.2. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hiện hữu bằng công tròn B.T.C.T từ D600mm đến D1000mm, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền thoát ra ba hướng chính phía Đông, Nam và phía Tây xã. Toàn bộ xã chia ra làm 2 lưu vực chính: phía Bắc ĐT.773 và phía Nam ĐT.773

Lưu vực số 1 (phía Bắc ĐT.773): hệ thống thoát nước xây mới kết hợp với hiện hữu chảy xuống các suối thoát sang phía Đông xuống suối Quýt, phía Tây xuống suối hiện hữu chảy xuống hồ Cầu Mới.

Lưu vực số 2: hệ thống thoát nước xây mới thoát xuống suối hiện hữu và hồ



Cầu Mới.

### **8.3. Quy hoạch giao thông**

#### **8.3.1 Đường vành đai 4**

Đoạn qua địa bàn xã kết cấu BTN, 06 - 08 làn xe cơ giới và 02 làn xe ưu tiên. Lộ giới 120m.

#### **8.3.2. Hệ thống đường tỉnh**

Đường Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc (ĐT.773): Đoạn qua xã có lộ giới 64-80m.

Đường sông Nhạn - Dầu Giây (ĐT.780): Từ ĐT.773 đi ĐT.769. Lộ giới 45m.

#### **8.3.3. Hệ thống đường huyện**

Đường Phước Bình - Bình An: Từ ranh Bà Rịa - Vũng Tàu đến ĐT.769. Lộ giới 45m.

Đường Cẩm Đường: Từ đường Cẩm Đường - Bà Cạn đi huyện Cẩm Mỹ. Lộ giới 45m.

Đường Hương Lộ 10 mới: Điểm đầu từ ĐT.773, điểm cuối giáp ranh huyện Cẩm Mỹ, lộ giới 32m.

Đường Suối Quýt: Là đường nối cụm dân cư ấp Suối Quýt với ĐT.773, Điểm đầu bắt đầu từ ĐT.773, điểm cuối tại hồ Cầu Mới, lộ giới 32m.

Đường Cây Sung: Điểm đầu từ ĐT.773, điểm cuối giáp đường Phước Bình - Bình An, lộ giới 32m.

Đường số 5 hồ Cầu Mới: Điểm đầu nối đường D1, điểm cuối giáp ranh hồ cầu mới, lộ giới 32m.

Đường D1: Điểm đầu nối ĐT.773 chạy theo hướng Nam đến đường Cẩm Đường. Lộ giới 32m.

Đường Cẩm Đường - Bà Cạn: Từ đường Phước Bình - Bình An đến ranh xã Bà Cạn. Lộ giới 32m.

#### **8.3.4. Hệ thống đường nội bộ**

Đường khu vực: lộ giới 17m.

Đường khu ờ: lộ giới 15m.

### **8.4. Quy hoạch cấp nước**

Tiêu chuẩn:

Tiêu chuẩn cấp nước dân cư: 100 lít/người/ngđ

Tổng nhu cầu dùng nước là 1.700 m<sup>3</sup>/ngày

Nguồn nước và giải pháp cấp nước: nguồn nước cấp cho xã sẽ được lấy từ hệ thống cấp nước Hồ Cầu Mới.

Mạng lưới:

Đầu nối từ đường ống cấp nước chuyên tải D500 trên trục đường Vành Đai 4

Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục và ổn định.

Tổng chiều dài các tuyến ống xây dựng mới là: 21.500M với D150 L=10.500M, D100 L= 11.000M

Mạng lưới cấp nước sử dụng ống HDPE, phụ tùng bằng gang và bằng HDPE đúc, ống được đặt trên vỉa hè với độ sâu tối thiểu 0.7M, ống băng đường được luồn trong ống thép lồng.

### **8.5. Quy hoạch cấp điện**

Chỉ tiêu:

Chỉ tiêu cấp điện: GĐ 2025: 300kW/người/năm, 2030: 600kWh/người/năm

Tổng dung lượng 2025: 2.859tr.KWh/năm: đến 2030: 7.400tr.KWh/năm.

Quy hoạch:

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

Lưới trung thế: Tuyến 476 Long An đoạn qua địa bàn xã Cẩm Đường hiện tại còn tốt đảm bảo đủ khả năng chuyển tải cấp nguồn cho các trạm hiện hữu trên địa bàn xã.

Trạm biến áp: Lưới phân phối hạ thế được cấp điện từ trạm phân phối hiện nay đều đạt tải định mức. Dự kiến đến 2020 một số trạm không còn đủ khả năng cấp điện cho khu vực, cần thiết phải nâng cấp.

Lưới hạ thế: Lưới hạ thế sau một số trạm biến áp bị già cỗi cách điện, dây dẫn bị tưa, không đảm bảo vận hành an toàn.

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.

Lưới hạ thế sau các trạm biến áp được cải tạo bằng cách thay các phụ kiện như sứ, kẹp cáp, tiếp địa đã xuống cấp, và nâng cấp các tuyến dây dẫn nhằm đảm bảo vận hành an toàn

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

### **8.6. Quy hoạch thông tin liên lạc**

Đến năm 2020 đầu tư xây dựng trạm thông tin trung tâm xã, kết hợp các dịch vụ về bưu chính, thư viện gắn với trung tâm văn hoá xã.

Kết nối hệ thống tuyến cáp quang dọc đường ĐT773 vào Bưu điện trung tâm xã và kết nối đến từng hộ dân cư trong khu trung tâm.

### **8.7. Quy hoạch thoát nước thải - vệ sinh môi trường và nghĩa trang**

Quy hoạch thoát nước thải

Tiêu chuẩn thải nước và lưu lượng nước thải:

+ Tiêu chuẩn thải nước bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

+ Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt giai đoạn 2030 là  $Q=1.100m^3/ngày$

Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước thải cho các điểm dân cư.

+ Nước thải sinh hoạt dân cư phải được xử lý tại công trình bằng bể tự hoại trước khi chảy vào hệ thống thoát nước mưa.

+ Với các khu vực chăn nuôi tập trung, nước thải phải được xử lý cục bộ với hệ thống bioga, hồ sinh học.

+ Với các khu vực chăn nuôi tập trung, nước thải phải được xử lý cục bộ với hệ thống bioga, hồ sinh học,...

+ Nước thải của cụm công nghiệp tập trung sẽ xử lý tập trung bằng trạm xử lý nước thải riêng sau đó mới xả ra môi trường.

Thu gom chất thải rắn

+ Tiêu chuẩn ctr sinh hoạt: 0,9 kg/người/ngày. Khối lượng CTR sinh hoạt 2030 dự kiến: 9,9 tấn /ngày.

+ Tổ chức phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình nhằm giảm khối lượng xử lý, bố trí thùng rác có nắp đậy tại các góc đường cho nhóm nhà ở sau đó thu gom bằng các xe chuyên dụng đưa về bãi rác chung của huyện.

### 9. Nghĩa trang:

- Giai đoạn ngắn hạn: sử dụng hết quỹ đất, tiến tới đóng cửa các nghĩa trang rải rác, nhỏ lẻ trong khu dân cư. Trong tương lai cần có kế hoạch trồng cây xanh cách ly, chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho các khu vực này.

- Giai đoạn dài hạn: sử dụng nghĩa trang tập trung của huyện.

### 10. 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 Cẩm Đường, 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.

**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 Cẩm Đường, 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