

Số: 534 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét hồ sơ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom do Phân viện quy hoạch Đô thị Nông thôn miền Nam lập đã chỉnh sửa hoàn thiện theo ý kiến của Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh tại Biên bản họp số 47/BB-SXD ngày 14/10/2008; Văn bản số 489/SXD-QLQH ngày 28/4/2009 và Báo cáo số 106/BC-SXD ngày 11/07/2012 của Sở Xây dựng; đã thông qua Hội đồng nhân dân huyện Trảng Bom tại Nghị quyết số 25/2012/NQ-HĐND ngày 17/07/2012;

Xét đề nghị của UBND huyện Trảng Bom tại Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 16/01/2013;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 37/TTr-SXD ngày 04/02/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom đến năm 2025 với các nội dung chính sau:

I. Định hướng phát triển đô thị đến năm 2025

1. Phạm vi, vị trí lập quy hoạch: Đô thị Trảng Bom cách TP.Biên Hòa 24km về phía Tây và ngã tư Dầu Giây 20 Km về phía Đông, có phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp xã Bình Minh và Sông Trầu.
- Phía Nam : Giáp xã Quảng Tiến, Đồi 61 và tuyến đường sắt Bắc Nam.
- Phía Đông : Giáp xã Sông Trầu và Đồi 61.

- Phía Tây : Giáp xã Bình Minh.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Quy mô dân số:

- Giai đoạn từ năm 2012 – 2015: Khoảng 50.000 – 60.000 người.

- Giai đoạn từ năm 2020 – 2025: Khoảng 100.000 – 120.000 người.

b) Quy mô diện tích đô thị:

- Giai đoạn 2012–2015: Khoảng 966ha (trong đó đất dân dụng 564ha).

- Giai đoạn 2015–2025: Khoảng 1.571,3ha (trong đó đất dân dụng: 972ha).

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch

a) Tính chất:

- Là khu vực trung tâm kinh tế – chính trị – xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Trảng Bom.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh; trung tâm thương mại – dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp, kho bãi và giao thông quá cảnh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế – xã hội của huyện Trảng Bom; Xác định vị trí, tính chất, vai trò chức năng của đô thị Trảng Bom trong vùng tỉnh Đồng Nai và vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Xác định quy mô dân số, định hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng đô thị phù hợp với điều kiện và yêu cầu của từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai công tác kêu gọi đầu tư, quản lý đất đai và xây dựng tại khu vực.

4. Định hướng quy hoạch phát triển không gian

a) Định hướng phát triển không gian: Trên cơ sở phát triển không gian tổng thể gắn kết với sự phát triển các khu công nghiệp tập trung và các khu vực lân cận, đô thị Trảng Bom được mở rộng không gian theo 2 hướng:

+ Phía Tây: Theo đường QL1A hướng về xã Quảng Tiến;

+ Phía Đông Bắc: Theo đường đi Cây Gáo hướng về xã Sông Trầu.

- Giới hạn khu vực định hướng phát triển mở rộng Đô thị Trảng Bom:

+ Phía Đông: Là khu công nghiệp Bàu Xéo;

+ Phía Tây Bắc: Là vùng cảnh quan hồ Sông Mây;

+ Phía Nam: Là khu vực tổng kho trung chuyển miền Đông.

b) Các cấu trúc phát triển đô thị

+ Cấu trúc lưu thông:

- *Trục ngang:*

Đường QL1A đi ngang đô thị Trảng Bom theo hướng Đông – Tây, kết nối giao thông liên tục giữa thành phố Biên Hòa - Trảng Bom - thị xã Long Khánh.

Đường Trảng Bom – Xuân Lộc: Kết nối với thị xã Long Khánh, Cẩm Mỹ và Xuân Lộc về phía Đông.

Đường sắt quốc gia, Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Phía Nam khu đô thị.

- *Trục dọc:*

Đường Trảng Bom – An Viễn về hướng Nam kết nối huyện Long Thành.

Đường Trảng Bom – Cây Gáo về phía Bắc, kết nối xã Sông Trầu, Cây Gáo.

Tỉnh lộ 767 về hướng Bắc kết nối với thị trấn Vĩnh An.

+ Cấu trúc các vùng phát triển:

- Vùng phát triển đô thị: Bao gồm khu vực đô thị Trảng Bom hiện hữu được mở rộng về Khu đô thị Hồ Nai (phía Tây), Khu đô thị Giang Điền (phía Nam) và các khu vực đô thị hóa dọc các tuyến giao thông chính.

- Vùng phát triển Khu vực tổng kho trung chuyên miền Đông (phía Nam).

- Vùng phát triển công nghiệp bao gồm các KCN: Bàu Xéo, Sông Mây, Hồ Nai, Giang Điền...

+ Cấu trúc không gian cảnh quan:

- Vùng cảnh quan xung quanh hồ Sông Mây: Khu cảnh quan, mặt nước bảo tồn, khu sân golf Trảng Bom nằm phía Tây – Bắc đô thị.

- Vùng sinh thái dọc thác Giang Điền (phía Nam) là khu vực cây xanh cảnh quan bảo tồn.

5. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành

a) Các trung tâm đô thị:

- *Trung tâm hành chính – Chính trị cấp huyện:*

Trong giai đoạn đến năm 2025, trung tâm hành chính cấp huyện hiện hữu tiếp giáp QL1A tiếp tục sử dụng với quy mô 3,4ha; Sau năm 2025, quy hoạch khu Trung tâm hành chính cấp huyện mới ở phía Bắc khu Trung tâm mới với quy mô khoảng 8 ha có không gian kiến trúc hiện đại, hợp khối xây dựng nhiều tầng tạo ra điểm nhấn về không gian cho cả đô thị theo hướng:

+ Bố trí một tòa nhà trung tâm theo hướng hợp khối thành liên cơ quan gồm các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội.

+ Các cơ quan chuyên môn trong một khối; Cơ quan Tư pháp gồm: Viện kiểm sát nhân dân và Tòa án nhân dân trong một khối; Khối dịch vụ công dành cho các tổ chức, các hội nghề nghiệp,... sử dụng khi có nhu cầu; Nhà ở công vụ trong một khối, khối dự trữ cho nhu cầu của tương lai...; Các khối trên bố trí xung quanh tòa nhà trung tâm; Quy hoạch tổ hợp mặt bằng các công trình để tạo ra quảng trường trung tâm đô thị.

- *Trung tâm hành chính – Chính trị cấp thị trấn:*

Trong giai đoạn đầu, trung tâm hành chính thị trấn hiện hữu tiếp giáp QL1A tiếp tục sử dụng; Sau năm 2025, sẽ tiếp nhận và sử dụng khu trung tâm cấp huyện hiện hữu sau khi khu trung tâm này đã di dời vào vị trí mới.

- *Trung tâm các khu ở:* Bố trí tại khu vực trung tâm các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và sự thuận tiện; Trong khu có các công trình: Hành chính (Văn phòng khu phố), khu vui chơi giải trí, nhà trẻ,...

b) Các trung tâm chuyên ngành:

- *Khu trung tâm Thương mại - Dịch vụ:*

Khu chợ Quảng Biên tại khu vực cửa ngõ phía Tây đô thị, tiếp giáp với QL1A, với diện tích khoảng 0,9ha.

Khu Thương mại – Dịch vụ phía Tây, tiếp giáp đường QL1A và vị trí quy hoạch bến xe của huyện, có tổng diện tích khoảng 2,4ha; Đây là khu vực tổ chức không gian kiến trúc, tạo công trình điểm nhấn cho đô thị.

Khu Thương mại – Dịch vụ trung tâm tại khu đất Nông trường cao su Trảng Bom hiện hữu, tiếp giáp đường QL1A và đường Lê Duẩn; Có vị trí nằm trên trục cảnh quan chính của thị trấn, với quy mô khoảng 2,3ha.

Khu Thương mại – Dịch vụ phía Đông đô thị, tiếp giáp đường QL1A và khu công nghiệp Bàu Xéo, có quy mô khoảng 4,2ha; Đây là khu vực cửa ngõ phía Đông, dự kiến tổ chức không gian kiến trúc, tạo công trình điểm nhấn cho đô thị.

Ngoài ra, tại khu vực trung tâm các khu ở, còn bố trí các công trình: Siêu thị mini, cửa hàng bách hóa, thương mại – dịch vụ... đảm bảo nhu cầu cho dân cư.

- *Trung tâm văn hóa:* Được bố trí thành cụm nằm trên đường QL1A, gần khu vực trung tâm hành chính cấp huyện hiện hữu, có quy mô khoảng 4ha, gồm các công trình: Nhà văn hóa có quy mô 1,3ha; Nhà truyền thống, thư viện có quy mô 2,1 ha, không gian kết khai thác mảng xanh của Viện nghiên cứu Lâm nghiệp.

- *Trung tâm thể dục – thể thao:* Được bố trí tại 2 cụm với quy mô 14ha, gồm:

+ Cụm 1: Tại Sân vận động hiện hữu nằm trên đường QL1A; Với quy mô 6,7ha, có vị trí tiếp giáp với khu thương mại – dịch vụ phía Tây và Bến xe mới.

+ Cụm 2: Quy hoạch một khu Trung tâm thể thao mới tại vị trí tiếp giáp với Trung tâm hành chính cấp huyện mới, có quy mô 6,3 ha.

- *Các công trình y tế:* Với tổng diện tích khoảng 19ha, bao gồm:

+ Bệnh viện đa khoa hiện hữu nằm trên đường Điện Biên Phủ, có quy mô khoảng 2,4ha (tại khu vực Trung tâm đô thị hiện hữu).

+ Bệnh viện đa khoa xây mới bố trí bên cạnh Khu dịch vụ Bàu Xéo trên đường Lê Duẩn, có quy mô khoảng 16,6ha.

- Các công trình giáo dục:

+ Giáo dục chuyên nghiệp: Trung tâm dạy nghề, Trung học Lâm nghiệp, Trung tâm giáo dục thường xuyên, Cao đẳng Việt Cỗ, Trường dạy lái xe, Trường cao đẳng dạy nghề số 8, Trường cao đẳng Đinh Tiên Hoàng.

+ Giáo dục phổ thông: các trường học hiện hữu (THPT Thống Nhất A, THPT Ngô Sĩ Liên, THPT Trịnh Hoài Đức, THPT Lý Tự Trọng và hệ thống các trường THCS, tiểu học, mầm non) được giữ lại cải tạo, nâng cấp đảm bảo đạt chuẩn Quốc gia, các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và an toàn giao thông đô thị; Quy hoạch mới các trường tiểu học, mầm non tại khu vực trung tâm các khu ở.

6. Định hướng phát triển dân cư: gồm 5 khu vực phát triển dân cư

a) Khu vực dân cư trung tâm phía Bắc Quốc lộ 1A (K1):

- Là khu vực có mật độ cao và trung bình, được giới hạn bởi: đường Trảng Bom – Xuân Lộc về phía Bắc, QL1A về phía Nam, đường Trảng Bom – Cây Gáo về phía Đông và đường Trần Phú về phía Tây; có quy mô diện tích khoảng 380ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 39.000 người, có định hướng phát triển:

- + Cải tạo chỉnh trang khu vực dọc QL1A có mật độ dân cư hiện hữu cao;
- + Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở.

b) Khu vực dân cư trung tâm phía Nam Quốc lộ 1A (K2):

- Là khu vực có mật độ cao, được giới hạn bởi: Đường QL1A về phía Bắc, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa về phía Nam, đường Chất thải rắn về phía Đông và đường Trần Phú về phía Tây; có quy mô khoảng 302ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 30.000 người, có định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ cao tại khu vực trung tâm.

+ Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở, ưu tiên bố trí nhà ở công nhân tại phía Tây đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người lao động tại KCN Bàu Xéo.

c) Khu vực dân cư phía Đông (K3):

- Là khu vực mật độ trung bình tại phía Đông đô thị, giới hạn bởi: Đường điện cao thế về phía Bắc, đường QL1A về phía Nam, khu công nghiệp Bàu Xéo về phía Đông và đường Trảng Bom – Cây Gáo về phía Tây; Quy mô diện tích khoảng 144ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 18.000 người, định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ cao.

+ Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở, ưu tiên bố trí nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại phía Tây đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người lao động tại KCN Bàu Xéo.

d) Khu vực dân cư góc Tây Nam (K4):

- Là khu vực mật độ trung bình phía Tây Nam đô thị, giới hạn bởi: Đường Hùng Vương về phía Bắc, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa về phía Nam, đường Trần Phú về phía Đông và đường Trảng Bom – Xuân Lộc về phía Tây; có quy mô khoảng 159ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 19.000 người; có định hướng phát triển:

- + Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu có mật độ cao.
- + Các khu vực còn lại hình thành, đầu tư xây dựng mới các khu nhà ở.

e) Khu vực dân cư phía Đông Bắc (K5):

- Là khu vực có mật độ thấp tại phía Đông Bắc đô thị, chuyển tiếp giữa khu vực đô thị và nông thôn, phát triển theo các tuyến đường: Trảng Bom – Xuân Lộc, Trảng Bom – Cây Gáo và các tuyến đường điện cao thế; có quy mô khoảng 270ha, quy mô dân số đến năm 2025 là 14.000 người; có định hướng phát triển đầu tư xây dựng mới các khu dân cư thấp tầng.

7. Định hướng phát triển không gian cây xanh và không gian mở

- Khu công viên trung tâm đô thị tại khu hành chính mới, tiếp giáp đường Đinh Tiên Hoàng, có quy mô khoảng 32,75ha

- Khu công viên tập trung phục vụ khu vực phía Tây đô thị, tiếp giáp Bến xe mới, có quy mô khoảng 12ha.

- Khu công viên tập trung tại khu vực phía Đông: Được bố trí sau Ngân hàng chính sách xã hội, có quy mô khoảng 1,5ha.

- Khu quảng trường văn hóa trước khu Trung tâm hành chính mới, có quy mô khoảng 2,5ha.

- Ngoài ra còn có các khu cây xanh sử dụng vào mục đích khác như: Khu Sân golf, du lịch sinh thái nằm ở phía Tây Bắc đô thị; Khu cây xanh cách ly dọc các tuyến đường điện cao thế 110kV, 220kV và khu công nghiệp Bàu Xéo; Khu đất cây xanh dự trữ phát triển nằm phía Đông Bắc đô thị.

8. Các khu chức năng khác

Trong phạm vi khu quy hoạch còn có các công trình tôn giáo hiện hữu: Đền Hùng, Chùa Phước Huệ, Chùa Dalani, Chùa Long Phước, Nhà thờ Vườn Ngô, Nhà thờ Hoàng Phát.

9. Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

		Quy hoạch đến năm 2025			
		Quy mô dân số dự kiến: 100.000 – 120.000 người			
STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trên đất dân dụng	Tỷ lệ
I	Đất dân dụng đô thị	80 - 85	972	100%	61,9%
1	Đất ở đô thị	40 - 50	597	61%	38,0%
1.1	Đất ở xây mới		282		18,0%
1.2	Đất ở cải tạo		315		20,1%
2	Đất công trình công cộng	6 - 10	88	9%	5,6%

3	Đất công viên cây xanh - TĐTT	7 - 10	96	10%	6,1%
4	Đất giao thông đô thị	14 - 18	191	20%	12,2%
	<i>Đất giao thông chính đô thị</i>		135		8,6%
	<i>Đất giao thông chính khu vực</i>		56		3,6%
II	Đất ngoài dân dụng		455		28,9%
5	Đất trung tâm chuyên ngành		99		6,3%
5.1	<i>Đất trung tâm hành chính</i>		23		1,5%
5.2	<i>Đất trung tâm y tế</i>		19		1,2%
5.3	<i>Đất trung tâm giáo dục</i>		39		2,5%
5.4	<i>Đất trung tâm văn hóa</i>		4		0,3%
5.5	<i>Đất trung tâm TĐTT</i>		14		0,9%
6	Đất sân golf		140		8,9%
7	Đất du lịch sinh thái		30		1,9%
8	Đất công nghiệp và TTCN		8		0,5%
9	Đất dự trữ phát triển đô thị		111		7,0%
10	Đất giao thông đối ngoại		64		4,1%
11	Đất tôn giáo		3		0,2%
III	Đất khác		144		9,2%
12	Đất cây xanh cách ly		65		4,1%
13	Đất cây xanh bảo tồn		79		5,0%
	TỔNG DIỆN TÍCH		1.571		100,0%

10. Định hướng tổ chức không gian – Kiến trúc cảnh quan

- Các khu vực dân cư hiện hữu cải tạo được định hướng phát triển đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan đô thị, các chỉ tiêu về cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các quy chuẩn, quy phạm xây dựng đã được ban hành trong từng khu vực cụ thể; Lộ giới đường hẻm tại các khu vực cải tạo đạt tối thiểu 7m.

- Đối với các khu vực quy hoạch mới được làm rõ đến từng ô đất trong thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; Một số chỉ tiêu quy hoạch chung đô thị về mật độ xây dựng và tầng cao áp dụng như sau:

Loại hình công trình	Mật độ xây dựng	Tầng cao
Công trình Thương mại – Dịch vụ, ở hỗn hợp tại trung tâm	30 – 40 %	9 – 15
Công trình Thương mại – Dịch vụ, ở hỗn hợp khu ngoại vi	30 – 50 %	5 – 9
Nhà liên kế	70-90%	3-5
Nhà liên kế sân vườn	50 – 70 %	2 – 4
Nhà vườn - biệt thự	≤ 50 %	1 – 3
Công trình công cộng	30 – 50%	2 – 15
Khu công viên	0 – 5 %	1 – 2

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của từng tuyến đường thể hiện tại bản vẽ giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

11. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Đường sắt Bắc – Nam đi qua khu vực thị trấn (song song với tuyến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa).

- Đường QL1A (mặt cắt A – A, lộ giới 78m): Mặt đường 16m; Dải phân cách đường song mỗi bên rộng 12m; Đường song hành mỗi bên rộng 9m; Vĩa hè mỗi bên rộng 5m (5m – 9m – 5m – 12m – 16m – 12m – 5m – 9m – 5m).

Giao thông đối nội:

Các tuyến đường cấp đô thị:

- Đường trục chính trung tâm cảnh quan Đô thị – Đường 30 tháng 4 (mặt cắt 1-1), có lộ giới 40m (8m – 10,5m – 3m – 10,5m – 8m).

- Đường trục chính Đô thị gồm các loại đường có mặt cắt như sau:

+ MC 2 – 2 có lộ giới 32m (8,5m – 15m – 8,5m).

+ MC 2' – 2' có lộ giới 27m (6m – 15m – 6m).

+ MC 3 – 3 có lộ giới 22m (5m – 12m – 5m).

+ MC 3' – 3' có lộ giới 28m (8m – 12m – 8m).

+ MC 4 – 4 (Nguyễn Văn Linh, Lê Duẩn), lộ giới 20,5m (5m–10,5m–5m).

+ MC 7 – 7 (Đường chất thải rắn), lộ giới 45m (10m–5m–15m–5m–10m).

+ MC 8 – 8 (Nam Kỳ Khởi Nghĩa) có lộ giới 30m: Vĩa hè phía tiếp giáp đô thị 10m; Mặt đường 15m; Vĩa hè phía tiếp giáp đường sắt Bắc – Nam 5m. Khoảng cách từ tim đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa ra tới tim đường ray ngoài cùng là 27,5m.

+ MC 9 – 9 (Đường Trảng Bom – Xuân Lộc), lộ giới 45m (17m–2m–7m–2m–17m).

Các tuyến đường cấp khu vực:

- Đường chính khu vực (mặt cắt 4 – 4): Lộ giới 20,5m (5m – 10,5m – 5m).

- Đường khu vực gồm các loại đường có mặt cắt như sau:

+ MC 5 – 5 có lộ giới 18m (5m – 8m – 5m).

+ MC 6 – 6 có lộ giới 17m (5m – 7m – 5m).

Các nút giao thông:

Bố trí các đảo giao thông có R= 20 – 30m tại các điểm giao nhau sau:

- Điểm thứ nhất: Giao lộ giữa đường Trần Phú và QL1.

- Điểm thứ hai: Giao lộ giữa đường 30 tháng 4 và QL1.

- Điểm thứ ba: Giao lộ giữa đường Nguyễn Văn Linh và QL1.

- Điểm thứ tư: Giao lộ giữa đường Chất thải rắn và QL1.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- San nền: Địa hình đô thị Trảng Bom cao, không bị ảnh hưởng bởi ngập lụt; Giải pháp nền xây dựng toàn bộ đô thị chủ yếu là san lấp cục bộ, chỉ san lấp cho từng hạng mục công trình, $H_{xd} \geq 28.00m$.

- Thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực chia làm 5 lưu vực chính:

+ Hai lưu vực phía Bắc đường QL1A: Nước mưa được thoát vào suối Đá và suối nằm phía Tây sau đó thoát ra hồ Sông Mây.

+ Lưu vực phía Đông Bắc thoát ra các mương đất chảy về hướng Cây Gáo.

+ Hai lưu vực phía Nam đường QL1A: Nước mưa được thu vào mương hở nằm ở phía Nam (dọc đường vành đai) và thoát về phía Nam ra suối dẫn về phía Tây ra hồ Sông Mây.

- Hệ thống thoát nước mưa cho đô thị Trảng Bom là hệ thống riêng với nước thải sinh hoạt; Là hệ thống kết hợp giữa cống tròn BTCT, mương hở, suối và hồ.

c) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy theo 2 nguồn:

+ Đến năm 2015: Sử dụng nguồn nước ngầm với độ sâu từ 30 – 40m do công ty TNHH MTV cấp nước lập dự án và khai thác (16 giếng).

+ Đến năm 2025: Bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước Thiện Tân, qua hệ thống ống Ø500 dọc QL1A.

- Nhu cầu dùng nước:

+ Tiêu chuẩn ngắn hạn (Đến 2015): 80 lít/người.ngày.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2015: $Q = 8.300 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Tiêu chuẩn dài hạn (Đến 2025): 120 lít/người.ngày.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2025: $Q = 19.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Bố trí mạng lưới cấp nước chính Ø200, Ø150, Ø100 dọc các tuyến đường chính để cấp cho các hộ dân và các công trình dịch vụ đô thị.

d) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho đô thị Trảng Bom: Nguồn điện lưới quốc gia, qua trạm 110/22kV – 25MVA Thống Nhất.

- Đến năm 2015, trạm biến thế 110kV Thống Nhất sẽ nâng công suất lên thành 2x40MVA, khi đó có đủ khả năng cung cấp điện cho đô thị; KCN Bàu Xéo có trạm biến thế 110kV riêng.

- Tiêu chuẩn cấp điện cho sinh hoạt dân dụng:

+ Đến năm 2015: 700kWh/người/năm.

+ Đến năm 2025: 1.500kWh/người/năm.

- Tiêu chuẩn cấp điện công trình công cộng: (Khoảng 35% điện sinh hoạt).

- Tổng phụ tải điện yêu cầu:

+ Đến năm 2015: 24.950kW.

+ Đến năm 2025: 74.520kW.

e) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải: Đến năm 2015: $Q = 4.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$; Đến năm 2025: $Q = 11.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa.

- Nước thải từ nhà dân và các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra công thu gom về trạm xử lý.

- Bố trí 3 trạm xử lý nước thải sinh hoạt cho 3 lưu vực thoát nước:

+ Trạm xử lý 1: $Q_{2015}=2.200\text{m}^3/\text{ngày}$; $Q_{2025}=6.000\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Trạm xử lý 2: $Q_{2015}=1.000\text{m}^3/\text{ngày}$; $Q_{2025}=3.500\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Trạm xử lý 3 (Ở xã Sông Trầu): $Q_{2025}=2.000\text{m}^3/\text{ngày}$.

- Nước bẩn phải được xử lý đạt cột A QCVN 14/2008/BTNMT (đối với nước thải sinh hoạt) và QCVN 40/2011/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

f) Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Rác thải được thu gom và phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và hữu cơ, sau đó đưa về xử lý tại khu bãi rác của huyện tại xã Tây Hòa.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang huyện theo quy hoạch chung tại xã Đồi 61.

II. Định hướng triển khai giai đoạn đầu đến năm 2015

- Tiến hành công bố, công khai quy hoạch; Thực hiện cắm mốc lộ giới trên tất cả các tuyến đường theo quy hoạch bao gồm cả đường hẻm; Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc,...tại các khu vực chính yếu, tạo sự thuận lợi và cụ thể nhất cho công tác quản lý đô thị trên địa bàn.

- Kêu gọi đầu tư nâng cấp các dự án, tạo động lực phát triển đô thị: Trục đường 30 tháng 4, bệnh viện huyện, các Trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, bến xe huyện, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trung tâm dạy nghề, trường cao đẳng; Các trục cảnh quan trung tâm để hình thành bộ mặt đô thị huyện Trảng Bom; Các khu ở mới đã có quy hoạch chi tiết được duyệt; Xây dựng & cải tạo chợ Trảng Bom.

III. Ban hành Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom gồm 3 chương và 9 điều.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, 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, UBND huyện Trảng Bom giao các phòng ban chuyên môn chuyên các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, công an phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nôi hạ tầng và quy hoạch chung.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, 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;
- Thường trực Tỉnh Ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Phan Thị Mỹ Thanh