

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3572/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 22 tháng 10 năm 2007

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000  
thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI	
Số: 2554	ĐẾN
Ngày: 5/11/07	ban nhân dân ngày
	Chuyên

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1013/QĐ.CT.UBT ngày 10/3/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Xét hồ sơ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị xã Long Khánh do Phân Viện Quy hoạch - Đô thị Nông thôn Miền Nam lập;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 266/TTr-SXD ngày 01/10/2007 và đề nghị của Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh tại Tờ trình số 421/TTr-UBND ngày 06/8/2007 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị xã Long Khánh (kèm theo bản vẽ định hướng quy hoạch sử dụng đất do Phân Viện Quy hoạch - Đô thị Nông thôn Miền Nam lập).

**Điều 2.** Phê duyệt quy hoạch chung nêu trên với các nội dung sau:

### I. Định hướng quy hoạch phát triển thị xã đến năm 2020

#### 1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng thuộc địa bàn thị xã Long Khánh, được xác định với các ranh giới như sau :

- Phía Đông và Đông Bắc : Giáp huyện Xuân Lộc.
- Phía Tây và Tây Bắc : Giáp huyện Thống Nhất và Định Quán.
- Phía Nam và Tây Nam : Giáp huyện Cẩm Mỹ.

## **2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch**

### **a. Quy mô dân số:**

- Dân số toàn thị xã năm 2005 là 141.242 người, trong đó dân số nội thị là 59.141 người.

- Dân số dự kiến : Năm 2015 khoảng 160.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 100.000 người. Năm 2020 khoảng 170.860 người, trong đó dân số nội thị khoảng 115.000 người.

### **b. Phân bố dân cư đô thị :**

Năm 2005, dân cư hiện có chủ yếu tập trung tại các phường nội thị; dự kiến đến năm 2010, phát triển một phần các khu nội thị mở rộng ra các xã lân cận như: xã Xuân Tân, Bảo Vinh, Suối Tre và Bàu Sen; đến năm 2020 sẽ hoàn thiện các khu dân cư trên.

### **c. Quy mô đất xây dựng thị xã:**

- Diện tích đất tự nhiên của thị xã Long Khánh là 19.409,1ha.

- Diện tích đất đô thị năm 2005 là 819,4 ha, bình quân là 66,8m<sup>2</sup>/người.

- Diện tích đất xây dựng đô thị dự kiến: Năm 2015 là 1.640 ha, bình quân khoảng 157m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng là 900 ha, bình quân 90m<sup>2</sup>/người; Năm 2020 là 1.880-1.900 ha, bình quân 163m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng khoảng 989 ha, bình quân 86 m<sup>2</sup>/ người.

### **d. Tỷ lệ lập quy hoạch :**

- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/5.000.

## **3. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch**

### **a. Tính chất của đô thị :**

Thị xã Long Khánh là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và an ninh quốc phòng với chức năng của thị xã là trung tâm tiểu vùng phía Đông của tỉnh Đồng Nai.

Là một trong những trung tâm kinh tế quan trọng của Vùng tỉnh Đồng Nai và Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam.

### **b. Mục tiêu lập quy hoạch :**

- Cụ thể hoá các Nghị quyết, chủ trương phát triển kinh tế xã hội và đầu tư cơ sở hạ tầng của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Đồng Nai và UBND thị xã Long Khánh trên địa bàn thị xã Long Khánh.

- Gắn kết sự phát triển thị xã Long Khánh với sự phát triển các huyện và thị trấn lân cận của tỉnh. Khai thác tiềm năng và lợi thế của thị xã Long Khánh để phục vụ cho sự phát triển của Vùng và ngược lại, gắn quá trình xây dựng phát

triển các khu vực lân cận sẽ tác động trở lại sự xây dựng phát triển của thị xã Long Khánh một cách bền vững.

- Xác định quy mô dân số, hướng phát triển không gian đô thị, mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng đô thị, phù hợp với điều kiện và yêu cầu của giai đoạn phát triển kinh tế xã hội, phục vụ đời sống cho dân cư thị xã Long Khánh, đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ tốt môi sinh, môi trường. Bổ sung hệ thống kỹ thuật hạ tầng hoàn chỉnh để trong giai đoạn 2015 được công nhận là đô thị loại III của tỉnh.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc chuẩn bị đầu tư, quản lý xây dựng và xây dựng trên địa bàn thị xã Long Khánh.

#### **4. Định hướng phát triển không gian thị xã Long Khánh**

##### **a. Hướng phát triển đô thị**

Toàn bộ ranh giới quy hoạch thị xã Long Khánh được thành lập năm 2003.

##### ***a1. Phần nội thị được mở rộng ra các hướng sau :***

- Về phía Bắc: Hình thành các khu dân cư mới gắn với khu công nghiệp, thuộc xã Bảo Vinh và xã Suối Tre.

- Về phía Tây: Hình thành các khu đô thị mới theo trục quốc lộ 1A đến tuyến tránh thị xã, gắn với khu du lịch Suối Tre, thuộc xã Suối Tre, Phú Bình.

- Về phía Nam: Hình thành các khu dân cư mới theo trục QL1A - đường vành đai thị xã, gắn với khu du lịch Hoà Bình, cụm công nghiệp thuộc xã Xuân Tân.

- Về phía Đông : Hình thành khu dân cư đô thị mở rộng của khu trung tâm, gắn với đường vành đai, đường Nguyễn Văn Bé, đường CMT8 nối dài, thuộc khu vực các xã Bàu Trâm, Bảo Vinh.

##### ***a2. Định hướng phát triển khu vực ngoại thị:***

Các điểm dân cư nông thôn ngoại thành (ngoại thị) hiện nay và mở rộng sẽ được quy hoạch lại thành các cụm dân cư, gắn việc xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng với các vùng chuyên canh cây công nghiệp lâu năm, cây ăn trái...

Hình thành 3 cụm dân cư chính ở khu vực ngoại thị bao gồm:

+ Cụm dân cư các xã Bình Lộc - Bảo Vinh - Bảo Quang, hình thành Thị tứ tại khu vực xã Bình Lộc.

+ Cụm dân cư các xã Suối Tre - Bàu Sen - Xuân Lập, hình thành thị tứ tại khu vực xã Suối Tre hoặc Xuân Lập.

+ Cụm dân cư các xã Hàng Gòn - Xuân Tân, hình thành thị tứ tại khu vực xã Hàng Gòn.

Dự báo dân số ngoại thị đến năm 2020 dự kiến sẽ có khoảng 55.000 người, bao gồm các cụm dân cư và sống không tập trung với quy mô theo các xã như sau :

STT	Tên xã	Dân số theo cụm (người)	Dân số sống không tập trung (người)	Cộng (người)
1	Xã Bảo Quang	8.000	1.000	9.000
2	Xã Bảo Vinh	6.000	1.000	7.000
3	Xã Bàu Trâm	4.000	1.000	5.000
4	Xã Bình Lộc	6.000	2.000	8.000
5	Xã Suối Tre		2.000	2.000
6	Xã Xuân Lập	8.000	2.000	10.000
7	Xã Bàu Sen	4.000	1.000	5.000
8	Xã Xuân Tân	2.000	1.000	3.000
9	Xã Hàng Gòn	9.000	2.000	11.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>47.000</b>	<b>13.000</b>	<b>60.000</b>

b. Quy hoạch sử dụng đất :

### CHỈ TIÊU VÀ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG NĂM 2015 VÀ 2020

(Với quy mô dân số đô thị năm 2015: 100.000 người; năm 2020: 115.000 người)

T	Loại đất	Dự báo năm 2015		Dự báo năm 2020	
		Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>90</b>	<b>900</b>	<b>86</b>	<b>989</b>
	-Đất khu ở	55	550	50	575
	-Đất công trình công cộng	5,5	55	6	69
	-Đất cây xanh -TDTT	10	100	10	115
	-Đất giao thông	19,5	195	20	230
<b>B</b>	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>		<b>595</b>		<b>810</b>
1	Đất công nghiệp+kho tàng		400		600
2	Đất cơ quan không thuộc Thị xã		25		30
3	Đất giao thông đối ngoại		50		60
4	Đất quân sự		20		20
5	Đất khác		100		100
<b>C</b>	<b>Đất dự trữ phát triển</b>		<b>145</b>		<b>181</b>
	<b>Tổng cộng đất đô thị</b>		<b>1640</b>		<b>1880</b>

### c. Phân khu chức năng :

#### c1. Hệ thống trung tâm và các công trình dịch vụ công cộng :

- Trung tâm hành chính, chính trị của thị xã được tập trung xây dựng tại khu vực các phường Xuân An, Xuân Bình, Xuân Hòa.

- Hệ thống trung tâm và các công trình công cộng dịch vụ của thị xã được xây dựng theo hướng đa trung tâm và được tổ chức thành 3 cấp: cấp hàng ngày, cấp định kỳ và cấp không thường xuyên.

#### Trung tâm cấp I (phục vụ các nhu cầu không thường xuyên) :

Trung tâm dịch vụ công cộng cấp I của thị xã (bao gồm các công trình thương mại, dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh) bố trí tại phường Xuân Trung, Xuân An, Xuân Hòa.

#### Trung tâm cấp II (phục vụ các nhu cầu định kỳ):

Dưới trung tâm cấp I, trong khu vực nội thị của thị xã sẽ hình thành các cụm trung tâm cấp II ở 4 khu vực như sau :

- Trung tâm khu vực phía Tây Bắc : xã Suối Tre.
- Trung tâm khu vực phía Đông : xã Bảo Vinh.
- Trung tâm khu vực phía Nam : xã Xuân Tân.
- Trung tâm khu vực phía Tây : xã Bàu Sen.

Tại đây sẽ xây dựng các công trình dịch vụ, phúc lợi công cộng phục vụ các nhu cầu định kỳ của người dân.

#### Trung tâm cấp III (phục vụ các nhu cầu hàng ngày) :

Bố trí gắn với trung tâm các phường, xã, các đơn vị ở. Tại đây chủ yếu xây dựng các công trình phục vụ hàng ngày, các công trình phúc lợi công cộng (trường tiểu học, nhà trẻ, chợ ...).

#### Các trung tâm chuyên ngành :

Hệ thống các trung tâm chuyên ngành của Thị xã bao gồm :

- Trung tâm văn hóa, TDTT, y tế, giáo dục của thị xã được bố trí tại phường Xuân An, Xuân Bình, Xuân Hòa.

#### Hệ thống công viên cây xanh đô thị:

- Công viên tập trung của đô thị được xác định tại khu vực công viên Hòa Bình, khu vực quanh 2 khu đất cao ở phía tây.

- Trong các khu ở có công viên vui chơi giải trí cấp khu ở.

- Xây dựng và phát triển ngành du lịch thị xã hòa nhập vào hệ thống du lịch trong toàn tỉnh. Cải tạo, mở rộng và nâng cấp các khu du lịch hiện có, đặc biệt là khu du lịch Suối Tre để thu hút hơn nữa khách tham quan du lịch.

- Nhà ở hiện hữu kết hợp dịch vụ nằm bám dọc các trục phố và trong các khu nội thị phát triển ổn định theo hướng cải tạo, chỉnh trang, tăng tầng cao, mật độ xây dựng.

- Nhà ở kết hợp vườn, biệt thự hiện hữu và phát triển.

#### d4. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

##### Hệ thống các trục không gian chủ đạo của Thị xã:

- Trục cảnh quan CMT8 với các công trình hành chính, văn hoá-TDĐT, thương mại mới ...từ đường Hùng Vương đến đường Nguyễn Văn Bé.

- Trục đường Hùng Vương là trục thương mại-dịch vụ truyền thống, kéo dài từ Ngã 3 Cua Heo đến ngã 3 công viên Tượng đài chiến thắng Long Khánh.

- Trục đường QL1A hiện hữu sau khi xây dựng QL1A-tuyến tránh thị xã Long Khánh sẽ trở thành trục thương mại-dịch vụ hiện đại, bộ mặt mới tiêu biểu của thị xã. Trục đường này sẽ nối kết khu vực nội thị với khu công nghiệp và khu du lịch Suối Tre.

##### Hệ thống quảng trường và điểm nhấn đô thị:

Hệ thống các quảng trường và điểm nhấn đô thị được khai thác trên cơ sở các không gian trọng tâm của đô thị, các không gian quảng trường trước các công trình hành chính, văn hóa chính của thị xã và tại các nút giao thông đô thị trọng yếu, các khu vực cửa ngõ mang tính chất liên hệ vùng là khu vực Cua Heo, Tân Phong, khu Tượng đài Chiến thắng. ...

##### Hệ thống công viên cây xanh-không gian mở:

- Tận dụng khai thác cảnh quan môi trường sinh thái các khu vực có địa hình dốc lớn, không thuận lợi cho việc xây dựng đô thị ở phía Đông, thuộc xã Suối Tre nằm trong ranh giới khu nội thị để tổ chức các khu công viên cây xanh – không gian mở tự nhiên cho đô thị.

- Hình thành các không gian mở - không gian cây xanh kết hợp hệ thống quảng trường, công trình điểm nhấn tại khu vực Cua Heo, Tân Phong, khu Tượng đài Chiến thắng. ...để tạo ra bản sắc riêng của đô thị.

- Khai thác hệ thống mặt nước hiện có như các suối trong đô thị kết hợp các hồ nhân tạo dọc theo các suối tạo thành các dải không gian xanh-mặt nước trong đô thị.

##### Phân bố tầng cao:

- Khu vực nội thị và trung tâm chính trị-văn hoá tại khu vực hiện hữu sẽ được cải tạo theo hướng chỉnh trang, nâng tầng cao từ 3 – 15 tầng và mật độ xây dựng trung bình đạt 45-50%.

- Trục QL1A hiện hữu sẽ trở thành trục trung tâm mới với các công trình điểm nhấn về tầng cao 5-15 tầng, mật độ xây dựng 40-45%, các khối tích công trình với kiến trúc cao tầng hiện đại.

- Các khu vực nhà ở phát triển mới có tầng cao từ 3 đến 8 tầng, mật độ xây dựng bình quân 35-40%.

- Các khu vực ở còn lại thuộc khu phố cũ cải tạo có tầng cao trung bình 3 -5 tầng, mật độ xây dựng bình quân đạt khoảng 50%.

## **5. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **a. Hệ thống giao thông:**

#### **a1. Giao thông đối ngoại:**

##### **Đường bộ:**

- Quốc lộ 1A đoạn qua thị xã sẽ được nâng tuyến từ ngã 3 Tân Phong và nhập vào QL1A hiện hữu tại khu vực xã Suối Tre, lộ giới rộng 68.5m (Đường cấp 1 đồng bằng) theo thiết kế của Bộ GT-VT.

- Tuyến đường Cua Heo – Bình Lộc đoạn trong thị xã Long Khánh đi qua khu công nghiệp dài khoảng 3,5km là đường đôi có lộ giới 36m, lòng đường 2x10,5m, dải phân cách 3m, vỉa hè 2x6m.

- Tuyến đường Bình Lộc – Suối Tre có chiều dài khoảng 3,4 km được nâng cấp mở rộng với lộ giới 45m, lòng đường 12m, nền đường 1,5m, hành lang bảo vệ mỗi bên 15m .

- Bến xe liên tỉnh sẽ di chuyển sang vị trí mới tại khu vực ngã 3 Tân Phong.

##### **Đường sắt:**

Trong định hướng phát triển đường sắt của Bộ Giao thông, mạng lưới đường sắt sẽ được phát triển. Do đó trong quy hoạch Thị xã Long Khánh cần lưu ý giải tỏa 2 bên đường sắt đúng quy định về đảm bảo an toàn giao thông đường sắt theo Nghị định 39/CP ngày 5/7/1996 của Chính Phủ; Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Hạn chế các nút giao cắt giữa đường sắt và đường bộ, cải tạo các nút hiện hữu trở thành giao nhau khác cốt trong điều kiện có thể được. Nhà ga chính sẽ được bố trí lùi xuống phía tây nam gần các trục đường vành đai và QL1A dự kiến để thuận tiện trong việc kết nối với các khu vực khác của Thị xã và các khu vực xung quanh.

#### **a2. Giao thông đô thị :**

##### **Đường chính đô thị :**

- Trục QL1A hiện hữu chạy qua trung tâm thị xã đoạn từ ngã 3 Tân Phong tới khu vực xã Suối Tre có chiều dài khoảng 10km sẽ trở thành trục đường đô thị. Mặt đường mở rộng thành đường 3 làn xe có lộ giới 46m, lòng đường chính 16m, dải phân cách 2x2m, lòng đường gom 2x7m, vỉa hè 2x6m.

- Đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài có lộ giới 36m, lòng đường 2x10,5m, dải phân cách 3m, vỉa hè 2x6m.

- Đường Hùng Vương có lộ giới 22 ÷ 26m, lòng đường 14m, vỉa hè 2x(4÷6)m.

- Đường Nguyễn Văn Bé có lộ giới 26m, lòng đường 14m, vỉa hè 2x6m.

- Tuyến vành đai thị xã có lộ giới 45m, lòng đường 12m, nền đường 2x1,5m, hành lang bảo vệ mỗi bên 15m.

- Các tuyến đường dự kiến khác : tuyến từ QL1A nối về phía Nam qua khu du lịch Hòa Bình, tuyến đường vành đai, tuyến nối từ đường Nguyễn Văn Bé tới đường vành đai tại địa phận xã Bảo Vinh... có tổng chiều dài khoảng 26 km, có lộ giới 22m, lòng đường 12m, vỉa hè 2x5m.

#### Đường khu vực:

Lộ giới của các trục đường khu vực dự kiến có chiều rộng từ 15,0÷20,5m, mặt đường xe chạy rộng từ 9,0÷10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng từ 3,0÷5,0m. Tổng chiều dài khoảng 40km.

#### Bến xe:

Bến xe chính của Thị xã sẽ bố trí gần ngã ba Tân Phong với diện tích dự kiến khoảng 5 ha. Các bến xe hiện nay trong nội ô sẽ chuyển thành các bến xe buýt và bến xe nội ô. Tại các khu vực trung tâm công cộng của Thị xã khi xây dựng cũng phải bố trí các bãi đỗ xe phục vụ cho các hoạt động trong khu vực.

#### Nút giao thông:

Tại các điểm giao cắt giữa các trục giao thông đối ngoại, đường QL1A , đường sắt và các trục đường chính của thị xã cần thiết phải xây dựng các nút giao thông chui vượt để đảm bảo tốc độ xe chạy và an toàn giao thông.

#### *a3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật :*

- Chiều dài toàn bộ đường chính = 45 km.

- Mật độ đường chính: 2,25km/km<sup>2</sup>.

- Chiều dài toàn bộ mạng lưới = 85km.

- Mật độ đường toàn bộ mạng lưới: 4,2km/km<sup>2</sup> .

- Tiêu chuẩn bình quân mét dài đường chính: 0,3 m/người .

- Tiêu chuẩn bình quân mét dài toàn bộ mạng lưới: 0,6 m/người .

- Chỉ tiêu đất giao thông = 20 – 22 m<sup>2</sup>/người.

#### b. Chuẩn bị kỹ thuật :

##### *b1. San nền :*

- Cao độ xây dựng > +140,0m.

- Tiến hành khắc phục 4 khu hiện tại đang bị ngập cục bộ, giải pháp phù hợp (nâng nền, hoặc lấp đặt cống mới, thay bằng cống có kích thước lớn hơn)

- Khu vực đã xây dựng: giữ nguyên địa hình hiện trạng, chủ yếu là giải quyết việc thoát nước mặt cho một số khu chưa có hệ thống thoát nước mưa.

- Khu vực xây dựng mới: Nền trong từng khu đất được thiết kế trùng với hướng dốc tự nhiên để tránh đào đắp, cao độ nền được thiết kế cao hơn mặt đường. Các công trình xây dựng được tính toán là san lấp cục bộ.

##### *b2. Thoát nước mưa:*

Hệ thống thoát nước mưa cho thị xã là hệ thống cống tròn thoát nước riêng.



- Phần cải tạo: Mương công hiện trạng sẽ được giữ lại và nạo vét để tăng khả năng thoát nước, từng bước tách riêng hai hệ thống thoát nước.

- Phần xây dựng mới: Toàn bộ thị xã có 4 lưu vực chính theo địa hình tự nhiên, gồm: Lưu vực Suối Tre, Lưu vực Suối Cải, Lưu vực Suối Rét, Lưu vực Suối Gia Liêu. Nước mưa từ lưu vực phía Bắc chủ yếu thoát vào Suối Tre, Khu trung tâm nước mưa tập trung thoát vào suối Cải và suối Rét, Khu vực phía Nam nước tập trung thoát vào suối Rét và suối Gia Liêu.

- Công được thiết kế đặt trên hè, chạy dọc theo các tuyến đường để thu nước từ công trình và mặt đường, trên từng tuyến bố trí các cửa thu nước.

### c. Cấp nước:

#### *c1. Tiêu chuẩn dùng nước*

- Nước sinh hoạt: 150 l/ng.ngày.
- Nước công trình công cộng: 10% lượng nước sinh hoạt.
- Nước tưới cây, rửa đường: 10% lượng nước sinh hoạt.
- Nước công nghiệp: 40 m<sup>3</sup>/ha.ngày.
- Nước dự phòng, rò rỉ: 30%- 25%  $\Sigma Q$ .
- Nước bán thân nhà máy: 5%Q.

#### *c2. Nhu cầu dùng nước nội thị thị xã*

- Giai đoạn 2010-2015 : 21.000 m<sup>3</sup>/ngđ
- Giai đoạn 2020-2025 : 46.000 m<sup>3</sup>/ngđ kể cả cho các khu công nghiệp.

*c3. Nguồn nước:* Nước ngầm khoan tại chỗ và nước mặt từ nhà máy nước hồ Trị An theo dự án cấp nước của tỉnh.

### d. Cấp điện

#### *d1. Tiêu chuẩn cấp điện:*

- Cho sinh hoạt dân dụng nội thị: tính toán với tiêu chuẩn đô thị loại 3.
  - + Đợt đầu đến 2010 : 700KWh/người.năm (280W/người).
  - + Tương lai đến 2020 : 1.500KWh/người.năm (500W/người).
- Cho sinh hoạt dân dụng ngoại thị:
  - + Đợt đầu đến 2010 : 200KWh/người.năm (100W/người).
  - + Tương lai đến 2020 : 500KWh/người.năm (200W/người).
- Cho công cộng và dịch vụ: Lấy bằng 40% điện sinh hoạt dân dụng.
- Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp : 250KW/ha.

#### *d2. Phụ tải điện: Tổng công suất điện yêu cầu:*

- Đến năm 2010-2015: 37.781 KW.
- Đến năm 2020-2025: 188.600KW.

#### *d3. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:*

Nguồn điện chính cấp cho thị xã là lưới điện Quốc gia 110KV thông qua trạm biến áp 110/22KV-(40+25)MVA Long Khánh, nâng lên (2x63)MVA. Nguồn điện chính cấp khu công nghiệp là lưới điện Quốc gia 110KV thông qua trạm biến áp 110/22KV riêng của khu công nghiệp – (2x40)MVA.

Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét. Về sau, khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các tuyến dây trên không thành cáp ngầm.

#### e. Thoát nước bản, vệ sinh môi trường :

##### *e1. Các chỉ tiêu thiết kế:*

- Tiêu chuẩn thải nước bản lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước:
  - + Nước bản sinh hoạt: 120l/người/ngày.
  - + Nước bản công nghiệp: 30-32 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn:
  - + Chất thải rắn sinh hoạt 1 – 1,2 kg/người/ngày.
  - + Chất thải rắn công nghiệp 0,5 T/ha/ngày.

##### *e2. Quy hoạch thoát nước bản:*

Sử dụng hệ thống thoát nước bản riêng

+ Nước bản công nghiệp tập trung được xử lý riêng tại các trạm xử lý của từng khu và phải được làm sạch đến tiêu chuẩn loại A của TCVN 5945 – 2005 trước khi thải ra suối. Xây dựng 1 trạm xử lý nước bản riêng cho khu công nghiệp tập trung

+ Nước thải sinh hoạt dân cư, các công trình công cộng được thu gom và xử lý riêng tại 2 trạm xử lý của từng lưu vực đạt tiêu chuẩn loại A của TCVN 5945 – 2005 trước khi thải ra suối. Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải sinh hoạt cho 2 lưu vực thoát nước bản.

##### *e3. Giải quyết vệ sinh môi trường đô thị :*

- Rác thải sinh hoạt được thu gom bằng phương pháp thủ công kết hợp cơ giới và phải được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ sau đó được đưa về xử lý tại khu bãi rác của thị xã (theo dự án quy hoạch của tỉnh)

- Chất thải rắn công nghiệp được đưa về bãi xử lý chất thải công nghiệp của vùng.

- Mở rộng nghĩa trang Hàng Gòn với diện tích 15 ha và xây dựng 1 nghĩa trang mới diện tích 25 ha tại khu vực phía Tây Nam của thị xã, giáp ranh với huyện Cẩm Mỹ theo quy hoạch của Tỉnh.

Các nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn Thị xã hạn chế hoặc ngừng sử dụng và có kế hoạch di dời về nghĩa trang mới. Riêng nghĩa trang liệt sỹ vẫn giữ nguyên vị trí cũ.

## **II. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU 2007-2015 :**

### **1. Quy hoạch sử dụng đất đai :**

Dự kiến đến năm 2015 đất xây dựng đô thị khoảng 1.640-1.700ha, so với hiện trạng cần bổ sung khoảng 450 ha.

Đối với các khu ở hiện có cần nâng cấp cải tạo, nâng cao chất lượng sống đô thị, bổ sung các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

Đối với khu xây dựng mới cần xây dựng hiện đại và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

### **2. Nội dung đầu tư xây dựng và cải tạo:**

- Triển khai dự án khu công nghiệp tập trung tại xã Suối Tre, quy mô đợt đầu 100-200ha.

- Tập trung xây dựng khu du lịch Suối Tre và khu du lịch Hòa Bình thúc đẩy du lịch Thị xã phát triển.

- Tập trung xây dựng khu trung tâm TDTT mới của thị xã tại khu vực dọc đường CMT8.

- Xây dựng lại khu chợ trung tâm, trung tâm thương mại thị xã, xây dựng cải tạo chợ khu vực tại các xã ngoại thị.

- Nâng cấp các trường tiểu học hiện có, xây mới 5 trường ở các xã: Bàu Trâm, Bảo Quang, Suối Tre, Bình Lộc và phường Xuân Hòa. Mở rộng qui mô, nâng cấp các trường trung học cơ sở hiện có, xây dựng mới 4 trường THCS bao gồm: THCS xã Bảo Quang, THCS xã Bàu Trâm, THCS xã Bàu Sen và THCS phường Phú Bình.

- Phát triển các khu dân cư mới ở phía Bắc (khu vực xã Suối Tre, Bảo Vinh) và phía Nam (xã Xuân Tân) kề các khu, cụm công nghiệp dự kiến.

### **3. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

- Lập dự án xây dựng các khu Đô thị mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Lập dự án cải tạo một số cụm nhà ở trong khu trung tâm cũ.

- Triển khai xây dựng các trung tâm thương mại khu vực .

- Phát triển các cơ sở giáo dục đào tạo .

- Cải tạo nâng cấp và cải tạo hệ thống đường khu vực và nội bộ (mặt đường, lát hè, trồng cây xanh) trong các phường nội thị.

- Lập dự án xây dựng lò hoả thiêu và nghĩa trang đô thị.

- Lập dự án thoát nước mưa và nước bẩn cho toàn thị xã.

- Thực hiện dự án cải tạo và phát triển lưới điện thị xã, có bổ sung thêm cho các khu vực phát triển mới của thị xã.

**Điều 3.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh, 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 thị xã Long Khánh chỉ đạo các Phòng, Ban chuyên môn triển khai thực hiện:

- Lập và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thuộc 6 phường nội ô theo định hướng quy hoạch chung đã được duyệt.
- Lập danh mục, xác định các dự án ưu tiên đầu tư.
- Lập kế hoạch kêu gọi đầu tư theo phân đợt đầu tư xây dựng.

3. UBND thị xã Long Khánh hoàn chỉnh dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch và ký ban hành sau khi có Văn bản thỏa thuận của Sở Xây dựng, thời gian ban hành Quy định quản lý xây dựng là 15 ngày kể từ ngày quyết định được ký.

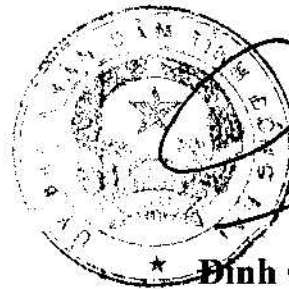
**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Các Ông (bà) 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 nghiệp, Trưởng ban Ban Quản lý khu công nghiệp, Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *V. Thái*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- 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, các phòng.

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



*V. Thái*  
**Đình Quốc Thái**