

Số: 49/NQ-HĐND

Xuân Lộc, ngày 20 tháng 8 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng  
tỷ lệ 1/5000 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai  
đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC  
KHÓA VII - KỲ HỌP THỨ 2**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến  
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng  
Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của  
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP  
ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản  
lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015  
của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ  
Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng,  
quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng  
Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 2339/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Xét Tờ trình số 263/TTr-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại tổ và tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 gồm những nội dung sau:

### **1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch:**

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gia Ray được xác định với các ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Xuân Trường.
- Phía Nam: Giáp xã Xuân Tâm và xã Xuân Hiệp.
- Phía Đông: Giáp xã Xuân Tâm.
- Phía Tây: Giáp núi Chứa Chan.

### **2. Quy mô, tỷ lệ lập điều chỉnh quy hoạch:**

#### **a) Quy mô dân số:**

- Dân số toàn thị trấn năm 2020: 17.368 người.
- Dân số dự kiến:
  - + Năm 2025: 30.000 người.
  - + Năm 2030: 50.000 người.

#### **b) Quy mô đất xây dựng thị trấn:**

- Diện tích đất tự nhiên của thị trấn Gia Ray năm 2020: 1.394,8 ha.
- Quy mô diện tích đất dân dụng ngắn hạn (năm 2025): 450 - 500 ha.
- Quy mô diện tích đất dân dụng dài hạn (năm 2030): 700 - 760 ha.

#### **c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5000.**

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

a) Tính chất đô thị: Thị trấn Gia Ray là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Xuân Lộc, là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh và của huyện Xuân Lộc, là trung tâm thương mại dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp và giao thông quá cảnh; đồng thời cung cấp hàng hóa, dịch vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

b) Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa các nghị quyết, chủ trương phát triển kinh tế xã hội và đầu tư cơ sở hạ tầng của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc và Đảng ủy, Ủy ban nhân dân thị trấn Gia Ray.

- Gắn kết sự phát triển thị trấn Gia Ray với sự phát triển của các xã, thị trấn lân cận và các huyện, thị, thành phố trong và ngoài tỉnh.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xây dựng và quản lý xây dựng đô thị. Khai thác tiềm năng và lợi thế của thị trấn Gia Ray để phục vụ cho sự phát triển của vùng huyện Xuân Lộc, vùng tỉnh Đồng Nai và ngược lại.

- Xác định quy mô dân số, hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng đô thị phù hợp với điều kiện và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, phục vụ đời sống dân cư thị trấn Gia Ray, đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ tốt môi trường; bổ sung, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo hoàn chỉnh.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xây dựng, quản lý xây dựng đô thị, kêu gọi đầu tư và lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Xây dựng thị trấn Gia Ray đạt đô thị loại IV vào năm 2025.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển không gian:

a) Quy hoạch sử dụng đất thị trấn Gia Ray đến năm 2030, cụ thể như sau:

| STT | Hạng mục                                  | Định hướng<br>đến năm 2030<br>(ha)<br>(Quy mô<br>50.000 người) | Tỷ lệ<br>(%)  |
|-----|---|--|---------------|
| A   | <b>Đất xây dựng đô thị</b>                | <b>1.129,44</b>  | <b>100,00</b> |
| I   | <b>Đất dân dụng</b>                       | <b>762,72</b>  | <b>67,53</b>  |
| 1   | <b>Đất đơn vị ở</b>                       | <b>572,53</b>  | <b>75,06</b>  |
| 1.1 | Đơn vị ở cải tạo, chỉnh trang mật độ cao  | 169,50   |               |
| 1.2 | Đơn vị ở cải tạo, chỉnh trang mật độ thấp | 177,99   |               |
| 1.3 | Đơn vị ở mới cao tầng                     | 3,26   |               |
| 1.4 | Dự án đơn vị ở mới mật độ thấp            | 221,78   |               |
| 2   | <b>Đất công trình công cộng</b>           | <b>29,59</b>   | <b>3,88</b>   |
| 2.1 | Công trình văn hóa, giáo dục              | 17,10  |               |

|           |  |                 |              |
|-----------|--|-----------------|--------------|
| 2.2       | Công trình công cộng thị trấn (UBND, Trụ sở khu phố, Trạm y tế)  | 2,08            |              |
| 2.3       | Công trình TMDV đô thị   | 10,42           |              |
| <b>3</b>  | <b>Đất công viên, thể dục thể thao cấp đô thị (cây xanh tập trung)</b>   | <b>35,63</b>    | <b>4,67</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>  | <b>124,97</b>   | <b>16,38</b> |
| <b>II</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>  | <b>366,72</b>   | <b>32,47</b> |
| 1         | Đất phát triển hỗn hợp   | 121,94          |              |
| 2         | Đất cơ quan trụ sở ngoài dân dụng (cấp huyện, và các cơ quan khác đóng trên địa bàn thị trấn)                              | 6,71            |              |
| 3         | Đất thương mại dịch vụ ngoài dân dụng (khu phức hợp núi + hồ)  | 3,35            |              |
| 4         | Đất giao thông đối ngoại (QL1, ĐT 766, đường vòng quanh núi Chứa Chan, đường hồ Núi Le, đường Ngô Gia Tự, Nguyễn Hữu Cảnh) | 50,50           |              |
| 5         | Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (bãi xe, bến xe, cấp nước)  | 1,93            |              |
| 6         | Đất truyền dẫn năng lượng (hành lang điện cao thế)   | 13,80           |              |
| 7         | Đất an ninh, quốc phòng  | 18,21           |              |
| 8         | Đất khai thác VLXD, SXKD   | 0,00            |              |
| 9         | Đất tôn giáo, tín ngưỡng   | 2,25            |              |
| 10        | Đất nghĩa trang, nghĩa địa   | 0,00            |              |
| 11        | Mặt nước chuyên dùng hồ Núi Le   | 78,95           |              |
| 12        | Hành lang cây xanh cảnh quan cách ly bảo vệ nguồn nước, suối   | 69,07           |              |
| <b>B</b>  | <b>Đất khác</b>  | <b>265,36</b>   |              |
| 1         | Đất sản xuất nông nghiệp (CLN, CHN, TNS...)  | 76,71           |              |
| 2         | Đất rừng phòng hộ  | 188,65          |              |
|           | <b>Tổng cộng</b>   | <b>1.394,80</b> |              |

**b) Định hướng phát triển không gian:**

- Dự kiến, phân chia không gian đô thị thành 8 khu vực phát triển, bao gồm:

+ (1) Khu vực phát triển dân cư, thương mại dịch vụ mật độ cao là khu vực giữa vành đai đường Nguyễn Văn Cừ, Trần Phú, Lê Duẩn và Trường Chinh, giới hạn phía Tây là đường Ngô Quyền.

+ (2) Khu vực dân cư phát triển tự cải tạo mật độ cao và phát triển hỗn hợp là khu vực phía Nam đường Lê Duẩn và phía Bắc đường Quốc lộ 1 phát triển các đơn vị ở và đơn vị ở tự cải tạo kết hợp với phát triển hỗn hợp.

+ (3) Khu vực phát triển gắn liền với Khu công nghiệp Xuân Lộc.

+ (4) (5) Khu vực phía Bắc, phát triển chủ yếu các đơn vị ở và đơn vị ở tự cải tạo có mật độ trung bình.

+ (6) (7) Khu vực bảo vệ môi trường cảnh quan, phục hồi và tạo nét đặc trưng cho đô thị, tuân thủ chặt chẽ về bảo vệ môi trường, di tích, danh thắng.

+ (8) Khu vực phát triển các đơn vị ở đặc trưng của đô thị có mật độ thấp, hạ tầng kỹ thuật đầu tư mới và đồng bộ theo dự án.

Quy mô các khu vực phát triển, cụ thể như sau:

| STT | Phân khu vực phát triển      | Quy mô dân số đến 2030 (người) | Quy mô diện tích (ha) | Quy mô đất dân dụng (ha) |
|-----|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1   | Khu vực số 1                 | Khoảng 13.000                  | 185-190               | Khoảng 150               |
| 2   | Khu vực số 2                 | Khoảng 10.000                  | 115 -120              | Khoảng 100               |
| 3   | Khu vực số 3                 | Khoảng 9.000                   | 125 -130              | Khoảng 100               |
| 4   | khu vực số 4                 | Khoảng 9.000                   | 185- 190              | Khoảng 170               |
| 5   | Khu vực số 5                 | Khoảng 5.000                   | 75 - 80               | Khoảng 70                |
| 6   | Khu vực số 6                 |                                | 185 -190              |                          |
| 7   | Khu vực số 7                 |                                | 275 -280              |                          |
| 8   | khu vực số 8                 | Khoảng 4.000                   | 220 - 225             | Khoảng 170               |
|     | <b>Tổng cộng toàn đô thị</b> | 50.000                         |                       | Khoảng 750               |

- Cấu trúc lưu thông của đô thị bao gồm:

+ Tuyến tránh đường tỉnh 766.

+ Quốc lộ 1 xuyên suốt đô thị theo hướng Đông - Tây.

+ Bổ sung tuyến đường gom ở phía Bắc Quốc lộ 1 (đường Ngô Gia Tự) để đảm bảo an toàn giao thông hai bên tuyến Quốc lộ 1, tăng cường kết nối liên thông, bố trí cầu vượt qua Quốc lộ nối vào đường Trần Hưng Đạo; bố trí đảo giao thông giữa đường Huỳnh Văn Nghệ và Quốc lộ 1.

+ Hình thành trục đường bao đô thị phía Tây, giáp tuyến điện cao thế, khống chế phát triển dân cư về hướng núi Chứa Chan.

+ Hình thành trục nối dài từ đường Phan Văn Trị đến đường Trương Công Định.

+ Bổ sung tuyến đường vòng quanh hồ Núi Le.

+ Bổ sung tuyến đường kè dọc suối Gia Ui kết hợp công viên, chỉnh trang đô thị và bảo vệ nguồn nước sinh hoạt.

- Các khu vực trung tâm và cửa ngõ đô thị.

- Hệ thống các công trình công cộng bao gồm các công trình công cộng cấp huyện, công trình công cộng cấp thị trấn và các khu phố.

- Hệ thống công trình giáo dục cấp huyện, cấp thị trấn.

- Hệ thống công trình thương mại dịch vụ định hướng gồm:

+ Thương mại dịch vụ hiện hữu, mở rộng tại khu vực UBND thị trấn Gia Ray cũ.

+ Thương mại dịch vụ tại khu vực chợ Xuân Lộc và bến xe hiện hữu.

+ Thương mại dịch vụ tại khu vực đường Hoàng Hoa Thám kết hợp bãi đậu xe trong đô thị.

+ Thương mại dịch vụ khu vực hồ Núi Le.

+ Thương mại dịch vụ tại các vị trí tiếp giáp Khu công nghiệp Xuân Lộc và tuyến đường Trần Hưng Đạo.

+ Thương mại dịch vụ tại khu vực của Doanh nghiệp Hồng Nga Sài Gòn.

- Đô thị Gia Ray có hệ thống giao thông đa hướng, do đó xác định các vị trí cửa ngõ để tạo các điểm nhấn thu hút du khách hoặc các luồng di chuyển trên các trục giao thông đối ngoại là khu vực các nút giao giữa các đường Trần Phú - Huỳnh Văn Nghệ; Hùng Vương - Trần Phú; Hùng Vương - Quốc lộ 1.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và đầu tư xây dựng công trình như sau:

+ Đối với công trình công cộng:

| STT | Tên trung tâm                   | Mật độ XD (%) |        | Tầng cao XD (tầng) |        | Hệ số SDD tối đa |
|-----|---------------------------------|---------------|--------|--------------------|--------|------------------|
|     |                                 | Tối thiểu     | Tối đa | Tối thiểu          | Tối đa |                  |
| 1   | Công trình hành chính đô thị    | 40            | 60     | 2                  | 6      | 3,6              |
| 2   | Công trình thương mại - dịch vụ | 40            | 60     | 1                  | 12     | 7,2              |
| 3   | Công trình y tế                 | 40            | 50     | 1                  | 6      | 3,0              |
| 4   | Công trình giáo dục, văn hóa    | 40            | 60     | 1                  | 6      | 3,6              |

+ Đối với công trình nhà ở trong khu đất ở:

| STT | Tên khu ở | Loại hình nhà ở | Mật độ xây dựng (%) | Tầng cao xây dựng (tầng) | Hệ số SDD |
|-----|-----------|-----------------|---------------------|--------------------------|-----------|
|-----|-----------|-----------------|---------------------|--------------------------|-----------|

|   |  |  | Tối thiểu | Tối đa | Tối thiểu | Tối đa | tối đa |
|---|--|--|-----------|--------|-----------|--------|--------|
| 1 | Khu ở hiện trạng cải tạo, xen cây, khu vực hỗn hợp | Nhà ở hiện hữu chỉnh trang, kết hợp xây dựng mới, nhà ở biệt thự, nhà vườn.  | 40        | 100    | 1         | 7      | 7,0    |
| 2 | Khu ở xây dựng mới                                 | Nhà liên kế dọc trục chính, kiến trúc hiện đại, biệt thự, nhà vườn cảnh quan | 40        | 80     | 1         | 7      | 5,6    |

- Tỷ lệ các thành phần trong khu phát triển hỗn hợp:

| STT | Thành phần                           | Tỷ lệ tối thiểu và tối đa<br>Xét theo nhu cầu thực tế trong QHCT (%) |
|-----|--------------------------------------|--|
| 1   | Nhà ở                                | 50 - 100   |
| 2   | Dịch vụ thương mại + ở               | 0 - 20   |
| 3   | Dịch vụ thương mại                   | 0 - 10   |
| 4   | Thành phần khác                      | 0 - 20   |
| 5   | Giao thông nội bộ + hạ tầng kỹ thuật | 15 - 25  |

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

#### a) Hệ thống giao thông:

- Đường đối ngoại:

+ Quốc lộ 1 và đường Ngô Gia Tự, đường Nguyễn Hữu Cảnh (gọi tắt là đường song hành): Đường Quốc lộ 1 có mặt đường rộng 20m, dải cây xanh hai bên  $14m \times 2 = 20m$ , lộ giới 48m; đường song hành ngoài lộ giới mặt đường hai bên  $7m \times 2 = 14m$ , vỉa hè 2 bên mỗi đường song hành  $2 \times (5m \times 2) = 20m$ .

+ Đường tránh ĐT. 766 mở mới: Từ ranh phía Bắc đi Bình Thuận đến giáp ranh phía Nam nối vào Quốc lộ 1 tại xã Xuân Hiệp, mặt đường rộng 11m, nền đường 12m, lộ giới 45m.

+ Đường quanh núi Chứa Chan: Mặt đường rộng 9m, nền đường 12m, lộ giới 45m.

+ Đường hồ Núi Le: Mặt đường đôi rộng  $8,5m \times 2 = 17m$ , vỉa hè 2 bên  $5m \times 2 = 10m$ , dải cách ly giữa 3m, lộ giới 30m.

- Đường chính đô thị:

+ Đường Trần Hưng Đạo: Mặt đường đôi  $11,5\text{m} \times 2 = 23\text{m}$ , dải cây xanh ở giữa  $2\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , lộ giới  $35\text{m}$ .

+ Đường Huỳnh Văn Nghệ: Mặt đường rộng  $10,5\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , dải phân cách 2 bên  $3\text{m} \times 2 = 6\text{m}$ , đường gom 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , lộ giới  $36,5\text{m}$ ; đoạn qua đập hồ Núi Le giữ nguyên theo hiện trạng.

+ Đường Hùng Vương: Mặt đường đôi rộng  $10,25\text{m} \times 2 = 20,5\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $4,75\text{m} \times 2 = 9,5\text{m}$ , dải cách ly giữa  $2\text{m}$ , lộ giới  $32\text{m}$ .

+ Đường Trần Phú: Mặt đường đôi rộng  $10,25\text{m} \times 2 = 20,5\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $4,75\text{m} \times 2 = 9,5\text{m}$ , dải cách ly giữa  $2\text{m}$ , lộ giới  $32\text{m}$ .

+ Đường vòng quanh Hồ Núi Le: Mặt đường rộng  $24\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , ta luy 2 bên  $2,5\text{m} \times 2 = 5\text{m}$ , lộ giới  $39\text{m}$ .

+ Đường Trương Công Định: Mặt đường đôi rộng  $8,5\text{m} \times 2 = 17\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , dải cách ly giữa  $3\text{m}$ , lộ giới  $30\text{m}$ .

+ Đường Ngô Đức Kế: Mặt đường đôi rộng  $8,5\text{m} \times 2 = 17\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , dải cách ly giữa  $3\text{m}$ , lộ giới  $30\text{m}$ .

+ Đường Trường Chinh: Mặt đường đôi rộng  $8\text{m} \times 2 = 16\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , dải cách ly giữa  $3\text{m}$ , lộ giới  $29\text{m}$ .

+ Đường Nguyễn Văn Linh:

· Đoạn từ đường Nguyễn Hữu Cảnh đến đường số 12: Mặt đường  $17\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , lộ giới  $27\text{m}$ .

· Đoạn từ đường Hùng Vương đến đường Ngô Gia Tự: Mặt đường  $7\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10$ , giữ nguyên lộ giới hiện tại là  $17\text{m}$ .

+ Đường Chu Văn An:

· Đoạn phía Tây đường tránh ĐT. 766, mặt đường  $7\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , giữ nguyên lộ giới hiện tại là  $17\text{m}$ .

· Đoạn từ đường tránh ĐT. 766 đến đường Hùng Vương, mặt đường đôi rộng  $7\text{m} \times 2 = 14\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5,5\text{m} \times 2 = 11\text{m}$ , dải cách ly giữa  $1,5\text{m}$  lộ giới  $26,5\text{m}$ .

+ Đường Nguyễn Văn Cừ: Mặt đường đôi rộng  $7\text{m} \times 2 = 14\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5,5\text{m} \times 2 = 11\text{m}$ , dải cách ly giữa  $1,5\text{m}$ , lộ giới  $26,5\text{m}$ .

+ Đường Lê Duẩn: Mặt đường đôi rộng  $7\text{m} \times 2 = 14\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5,5\text{m} \times 2 = 11\text{m}$ , dải cách ly giữa  $1,5\text{m}$ , lộ giới  $26,5\text{m}$ .

+ Đường Nguyễn Thị Minh Khai:

· Đoạn từ đường Hùng Vương đến Quốc lộ 1: Mặt đường rộng  $7\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , lộ giới  $17\text{m}$ .

· Đoạn từ Quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Hữu Cảnh: Mặt đường đôi rộng  $8,5\text{m} \times 2 = 17\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $3\text{m} \times 2 = 6\text{m}$ , dải cách ly giữa  $3\text{m}$ , lộ giới  $26\text{m}$ .



+ Đường Ngô Quyền: Mặt đường 9m, vỉa hè 2 bên  $5m \times 2 = 10m$ , lộ giới 19m.

+ Đường Lê Văn Vận: Mặt đường 9m, vỉa hè 2 bên  $5m \times 2 = 10m$ , lộ giới 19m.

- Đường khu vực:

+ Đường Trần Quang Diệu: Đoạn hiện hữu và mở mới đến bờ kè suối Gia Ui, mặt đường 9m, vỉa hè 2 bên  $5m \times 2 = 10m$ , lộ giới 19m.

+ Đường Hoàng Đình Thương: Mặt đường 9m, vỉa hè 2 bên  $5m \times 2 = 10m$ , lộ giới 19m.

+ Các đường như đường bao khu dân cư 1-4; đường bờ kè suối Gia Ui, đường Phan Văn Trị (*đoạn hiện hữu và quy hoạch mới*), đường 21 tháng 3, đường Võ Thị Sáu (*đoạn hiện hữu và quy hoạch mới*), đường Nguyễn Huệ (*đoạn hiện hữu và quy hoạch mới*), đường Trần Quý Cáp (*đoạn hiện hữu và quy hoạch mới*), đường Trần Nhân Tông, đường Huỳnh Thúc Kháng và đường Lê Quý Đôn có mặt đường 9m, vỉa hè 2 bên  $4m \times 2 = 8m$ , lộ giới 17m.

- Đường phân khu vực: Là các tuyến nâng cấp theo quy hoạch gồm đường Hoàng Diệu, đường Mai Xuân Thưởng, đường Nguyễn Văn Trỗi, đường Nguyễn An Ninh, đường Hồ Thị Hương, đường Võ Trường Toản, đường số 9, đường số 10. Các tuyến nâng cấp đoạn đã có và mở mới gồm đường Trương Văn Bang, đường số 4, đường Lê A, đường Chi Lăng có mặt đường 7m, vỉa hè 2 bên  $5m \times 2 = 10m$ , lộ giới 17m.

- Cống thoát nước được bố trí trên vỉa 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.

- Bến, bãi đậu xe:

+ Bến xe Xuân Lộc hiện hữu trên đường Hùng Vương sẽ được dời về vị trí mới thuộc xã Xuân Hiệp với quy mô diện tích 3ha, đạt chuẩn bến xe loại 3.

+ Trên địa bàn thị trấn bố trí 01 bãi đậu xe ô tô và xe máy phục vụ nhân dân đi lại và mua sắm tại khu trung tâm thương mại mới thuộc khu vực trung tâm (đường Hoàng Hoa Thám - đường Ngô Quyền) với quy mô khoảng 0,8 ha.

+ Bố trí quỹ đất bãi đậu xe cho người dân thuộc khu vực lập quy hoạch chi tiết, chỉ tiêu 2 -  $2,5m^2$ /người.

**b) San nền, thoát nước mưa:**

- San nền:

+ Phương án san nền: Bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, không phá vỡ lớn bề mặt địa hình tự nhiên, đắp nền với khu vực thấp trũng.

+ Đối với khu vực cao: Bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc xuống các suối hiện hữu (được giữ lại theo quy hoạch).

+ Đối với khu vực có cao độ thấp (khu vực ven hồ Núi Le và suối Gia Măng): Đắp nền toàn bộ khu vực xây dựng mới và hoàn thiện các khu vực đã

xây dựng tới cao độ trung bình hiện trạng với chiều cao đắp trung bình từ: 0,3m - 1m.

+ Kè đá bờ hồ Núi Le, suối Gia Măng, suối Gia Ui trên địa bàn đô thị theo từng giai đoạn đô thị hóa.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hệ thống thoát nước hiện hữu, tách riêng giữa nước mưa và nước thải. Hướng thoát nước xuống hồ, các suối hiện hữu.

+ Từng bước xây dựng mạng lưới thoát nước bản, tạo ra hai hệ thống thoát nước mưa và nước bản riêng; thay thế và mở rộng các tuyến mương nắp đan, mương hở bằng cống bê tông cốt thép để đảm bảo đủ tiết diện đường cống thoát nước.

+ Toàn bộ thị trấn Gia Ray chia ra làm 3 lưu vực thoát nước chính. Trong mỗi lưu vực chính phân ra các lưu vực phụ.

· Lưu vực số 1 (phía Bắc Quốc lộ 1, phía Nam đường Trần Phú): Hệ thống thoát nước mưa xây mới kết hợp với hiện hữu hướng thoát xuống suối Gia Măng.

· Lưu vực số 2 (phía Bắc Quốc lộ 1, phía Bắc đường Trần Phú): Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với các tuyến hiện hữu, hướng thoát nước xuống hồ núi Le và suối Gia Ui.

· Lưu vực số 3 (phía Nam Quốc lộ 1): Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp tuyến thoát nước trên đường song hành, hướng thoát nước xuống suối hiện hữu chảy ra suối Gia Măng.

Tiêu chí của hệ thống thoát nước sau qui hoạch cần đạt từ 120m ÷ 140m/ha đất xây dựng.

c) Cấp nước sinh hoạt:

- Tổng nhu cầu dùng nước là  $Q = 9.200 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ; tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt dân cư 100-120 lít/người.ngày đêm; các nhu cầu sử dụng khác tuân thủ theo các tiêu chuẩn cấp nước cho đô thị loại IV (*xem bảng tính toán trong thuyết minh tổng hợp*).

- Nguồn cấp nước: Tiếp tục sử dụng nguồn cấp nước hiện hữu của khu vực đó là Nhà máy nước Gia Ray  $Q=15.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước được xây dựng trên vỉa hè với độ sâu chôn ống đảm bảo tối thiểu 0,8 m so với cao độ hoàn thiện nền, ống cấp nước xây dựng mới kiến nghị sử dụng ống HDPE, trên hệ thống mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa D100 theo tiêu chuẩn.

d) Thoát nước bản, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước bản:

+ Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt giai đoạn đến năm 2030: 5.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm; hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt của các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, thu gom riêng và đưa nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường.

+ Xây dựng nhà máy xử lý nước thải có công suất  $Q = 6.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đêm ở phía Tây giáp với Khu công nghiệp Xuân Lộc. Trên mạng lưới bố trí các trạm bơm trung chuyển nước thải tại các vị trí có địa hình thấp và tại các vị trí có tuyến cống băng ngang Quốc lộ 1 để đưa nước thải về trạm xử lý tập trung.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Tiêu chuẩn 0,9-1kg/người.ngày đêm, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt hàng ngày khoảng 45-50 tấn.

+ Chất thải rắn được phân loại tại nguồn nhằm giảm khối lượng thu gom, vận chuyển. Chất thải rắn của thị trấn được vận chuyển đưa về khu xử lý chung của huyện.

- Nghĩa trang nhân dân: Sử dụng khu nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Xuân Tâm, dần đóng cửa và có lộ trình giải tỏa nghĩa trang trong khu vực thị trấn, đảm bảo vệ sinh môi trường.

đ) Cấp điện:

- Phụ tải và tổng công suất yêu cầu:

+ Phụ tải điện đô thị Gia Ray bao gồm hai thành phần chính là sinh hoạt dân dụng và công trình công cộng.

+ Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến tổn hao và dự phòng là 17.442 kW.

+ Tổng điện năng yêu cầu có tính đến tổn hao và dự phòng là 52,33 triệu kWh/năm.

- Nguồn và lưới điện:

+ Duy trì công suất hiện tại của trạm biến áp Xuân Trường với công suất 110/22kV-2x63MVA qua các tuyến 22kV đi trên các đường chính như ĐT. 766, đường Ngô Quyền, Trần Phú, Lê Duẩn, Quốc lộ 1... để cấp điện cho thị trấn.

+ Lưới điện phân phối trung thế khu quy hoạch ở cấp điện áp 22kV.

+ Ưu tiên xây dựng mạng lưới cáp ngầm tại khu vực trung tâm và các khu vực ổn định quy hoạch, khu vực dự án đầu tư xây dựng mới.

e) Thông tin liên lạc:

- Tổng số thuê bao đến năm 2030 dự kiến 13.750, các chỉ tiêu cụ thể như sau: Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 - 25 đường/100 dân, tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 15 - 20 thuê bao/100 dân, tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 - 40 thuê bao/100 dân, tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40% -

45%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 35% - 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55% - 60%, tỷ lệ ADSL: 100% được sử dụng đường truyền ADSL.

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông tiên tiến, hiện đại, hoạt động hiệu quả, an toàn và tin cậy, có độ bao phủ rộng khắp. Phát triển mạnh mạng thế hệ sau, phù hợp với xu hướng hội tụ công nghệ phát thanh, truyền hình, công nghệ thông tin và viễn thông.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện căn cứ Nghị quyết này và các quy định của pháp luật:

a) Chỉ đạo hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

b) Trên cơ sở điều chỉnh tổng thể quy hoạch được phê duyệt, thực hiện công khai nội dung quy hoạch cho nhân dân và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết, thực hiện.

c) Căn cứ nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn:

- Lập và trình phê duyệt điều chỉnh các quy hoạch xây dựng có liên quan theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt.

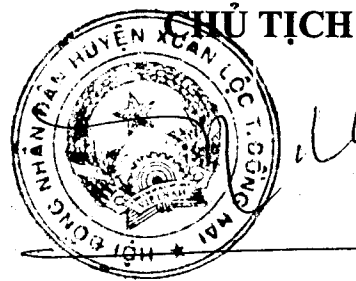
- Lập danh mục, xác định các dự án ưu tiên đầu tư; bố trí nguồn lực để đầu tư và lập kế hoạch kêu gọi đầu tư các dự án.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, các ban Hội đồng nhân dân huyện, tổ đại biểu Hội đồng nhân dân huyện và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Xuân Lộc khóa VII, Kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 20 tháng 8 năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2, Điều 3 (thực hiện);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở KH và ĐT; Sở Tài chính; Sở Tư pháp;
- Đại biểu HĐND tỉnh (đơn vị Xuân Lộc);
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND, 02 Ban HĐND huyện;
- Ủy ban nhân dân huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể;
- Viện KSND, TAND huyện;
- Các thành viên UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị;
- Văn phòng Huyện ủy;
- VP. HĐND và UBND huyện;
- Thường trực HĐND; UBND xã, thị trấn;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT; hồ sơ kỳ họp. /



**Nguyễn Đức Hóa**