

Số: *1450*/QĐ-UBND

Bến Cát, ngày *15* tháng *7* năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000)
xã An Điền đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; 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 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 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

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 xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 2794/SXD-QHKT ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thống nhất đồ án quy hoạch phân khu xã An Điền đến năm 2040, thị xã Bến Cát;

Xét Tờ trình số 120/TTr-QLĐT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) xã An Điền đến năm 2040 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) xã An Điền đến năm 2040.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát.

3. Cơ quan được giao nhiệm vụ lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc - Quy hoạch A.A.P.

5. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch

- Tổng diện tích lập đồ án quy hoạch: 3.121,64ha (*diện tích đất tự nhiên của xã An Điền*).

- Ranh giới tứ cận được xác định bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã An Điền:

+ Phía Đông giáp: phường Mỹ Phước và Thới Hòa, thị xã Bến Cát.

+ Phía Tây giáp: xã An Tây, thị xã Bến Cát.

+ Phía Nam giáp: xã Phú An, thị xã Bến Cát.

+ Phía Bắc giáp: xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng và xã An Lập, huyện Dầu Tiếng.

6. Tính chất: là khu đô thị công nghiệp - dịch vụ trong đó tập trung vào phát triển các khu công nghiệp tập trung, khu dịch vụ công nghiệp, dịch vụ logistics và các dịch vụ thương mại hỗ trợ cho phát triển công nghiệp.

7. Quy mô dân số:

- Định hướng đến năm 2030 dân số khoảng 62.000 - 68.000 người.

- Định hướng đến năm 2040 dân số khoảng 88.000 - 98.500 người.

8. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chỉ tiêu sử dụng đất: chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất đã được xác định tại nội dung điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040; theo đó, chỉ tiêu đất dân dụng đạt từ 45m²/người - 100m²/người.

8.2. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội

- Đối với các khu vực phát triển mới áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; bao gồm: Mục 2.2: Yêu cầu về đơn vị ở; Điểm 2.3.3 – Mục 2.3: Yêu cầu về các công trình dịch vụ - công cộng và Bảng 2.4: Quy mô tối thiểu của công trình công cộng cấp đơn vị ở. Trong đó:

- + Trường mầm non: 12m²/học sinh.
- + Trường tiểu học: 10m²/học sinh.
- + Trường trung học cơ sở: 10m²/học sinh.
- + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: $\geq 06\text{m}^2/\text{người}$.
- + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: $\geq 02\text{m}^2/\text{người}$.

- Đối với các khu vực hiện hữu áp dụng theo Mục 2.7: Yêu cầu về không gian và sử dụng đất các khu vực hiện hữu trong đô thị - QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021.

8.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng tiêu chí đô thị loại II tại nội dung từ Mục 2.8 đến Mục 2.15 - QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021. Trong đó:

- Mật độ đường giao thông (*tính đến đường phân khu vực*): đạt từ 13,3 - 10 (km/km²).

- Tỷ lệ đất giao thông (*không bao gồm giao thông tĩnh*) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu tính đến đường phân khu vực: $\geq 18\%$.

- Cấp điện: chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: cấp điện sinh hoạt: 1.500 KWh/người/năm; số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000h/năm; phụ tải: 500W/người; cấp điện công trình công cộng: 35% phụ tải điện sinh hoạt; tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: 100%.

- Cấp nước: cấp nước sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày.đêm; tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh: 100% dân số; nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt; nước tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt; nước cấp các khu công nghiệp: ≥ 20 m³/ha-ngày.đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp.

- Thoát nước bản và vệ sinh đô thị: thoát nước thải sinh hoạt: 100% lượng nước cấp; thoát nước thải công nghiệp: 100% lượng nước cấp; chỉ tiêu xử lý đối với chất thải rắn: 1,0kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

b) Đối với các khu chức năng (*khu công nghiệp, kho tàng,...*) cần lựa chọn các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tính chất và loại hình của khu chức năng theo quy định hiện hành.

9. Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng

9.1. Khu ở

a) Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: khu nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang tập trung tại khu vực hai bên đường ĐT.748, đường ĐH.606 (Lộ 7A) và đường ĐH.608, định hướng tổ chức khu ở thấp tầng, mật độ cao, phát triển nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ trên các trục đường chính để đẩy mạnh hoạt động dịch vụ.

b) Khu ở hỗn hợp

Định hướng Quy hoạch chung đô thị Bến Cát: theo đường Vành đai 4 là Khu vực phát triển đô thị VD4-I; theo sông Thị Tính là Khu vực phát triển đô thị số 7 và một số khu vực định hướng phát triển dự án nhà ở mới. Được tổ chức không gian thành 02 khu vực có tính chất như sau:

- Khu vực dọc đường Vành đai 4: định hướng bố trí tổ hợp công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng để khai thác giá trị của đường Vành đai 4, gia tăng hiệu quả sử dụng đất. Bố trí các công trình hỗn hợp cao tầng với tầng cao lớn nhất ở vị trí giáp đường Vành Đai 4 và giảm dần về hai bên. Mật độ xây dựng được quy định cụ thể theo từng ô phố phù hợp với tầng cao và Quy chuẩn xây dựng. Các khu đất sử dụng hỗn hợp được bố trí chức năng ở kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ để đẩy mạnh phát triển dịch vụ cho khu vực với tỷ lệ thương mại - ở được quy định cụ thể trong vòng tròn chỉ tiêu.

- Khu ở dọc sông Thị Tính: định hướng phát triển các khu nhà ở mật độ thấp (*khu nhà ở vườn, biệt thự chất lượng cao*). Kết hợp phát triển nhà ở với gìn giữ, tôn tạo hệ thống mặt nước tự nhiên để khai thác giá trị cảnh quan và đảm bảo khả năng thoát nước cho đô thị. Khu vực có sự phát triển kết hợp các khu nhà ở với hệ thống cầu qua sông Thị Tính, đảm bảo sự hài hòa với các chức năng đô thị ở phía Đông của sông Thị Tính.

c) Khu nhà ở xã hội: khu vực xã An Điền cần bố trí khoảng 18 ha nhà ở xã hội. Bố trí trong các khu vực phát triển đô thị và dự án nhà ở.

9.2. Khu hạ tầng xã hội

a) Công trình công cộng

- Hành chính: Mở rộng công trình trụ sở hành chính xã An Điền (*Ủy ban nhân dân xã An Điền và Ban chỉ huy quân sự trong cùng khu đất thuộc ấp Kiến An*); giữ nguyên công trình Công an xã hiện hữu nằm tại ngã tư An Điền.

- Giáo dục: Đối với công trình giáo dục hiện hữu giữ nguyên vị trí và nâng cấp, cải tạo. Đối với công trình mới bố trí đảm bảo quy mô tối thiểu đáp ứng Quy chuẩn và Tiêu chuẩn trường học chuẩn Quốc gia.

+ Trường mầm non: có 01 trường mầm non hiện hữu (*trường mầm non An Điền*) có diện tích khoảng 0,86ha và 10 trường được quy hoạch trong các dự án khu dân cư (*khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát, khu nhà ở nông thôn An Điền, khu đô thị thương mại An Điền, khu dân cư Cầu Đò, khu nhà ở Hưng Phát, khu tái định cư khu công nghiệp An Tây, khu nhà ở Phú An Điền 1, khu nhà ở Phú An Điền 2*) có diện tích khoảng 2,73ha. Bố trí mới 09 trường mầm non với tổng quy mô khoảng 7,29ha.

+ Trường tiểu học: có 01 trường tiểu học An Điền hiện hữu có diện tích 0,9ha và 02 trường trong dự án khu dân cư (*khu tái định cư khu công nghiệp An Tây, khu dân cư Cầu Đò*) có diện tích là 1,45ha. Bố trí mới 04 trường tiểu học với tổng quy mô khoảng 4,88ha.

+ Trường trung học cơ sở: có 01 trường trung học cơ sở An Điền hiện hữu



có diện tích là 1,08ha và 01 trường trong dự án khu tái định cư khu công nghiệp An Tây có diện tích là 1,14ha. Bố trí mới 03 trường trung học cơ sở với tổng quy mô khoảng 6,22ha.

+ Trường trung học phổ thông: bố trí mới 02 trường trung học phổ thông với tổng quy mô khoảng 5,22ha.

- Y tế: di dời trạm y tế hiện hữu sang vị trí mới tại khu trung tâm hành chính xã An Điền, ấp Kiến An với quy mô diện tích khoảng 0,73ha và 03 phòng khám đa khoa trong dự án khu dân cư (*khu tái định cư khu công nghiệp An Tây, khu nhà ở Phú An Điền 2*) có diện tích là 0,39ha; bố trí mới 03 phòng khám đa khoa: 01 thuộc Tân Lập, 01 thuộc ấp An Mỹ, 01 thuộc ấp An Sơn với tổng quy mô khoảng 1,46ha.

- Văn hóa - Thể thao: xây dựng mới Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao với quy mô 3,37ha gần khu Trung tâm Hành chính xã An Điền.

b) Công viên - cây xanh

- Cây xanh cấp đô thị có diện tích khoảng 56,59ha gồm hệ thống công viên dọc sông Thị Tính và 01 công viên tập trung nằm ở khu vực phía Nam của đường Vành Đai 4 khoảng 20,21ha.

- Quy mô đất công viên cây xanh cấp đơn vị ở là 40,98 ha, gồm:

+ Vị trí các công viên cây xanh được chuyển đổi từ quỹ đất công của xã An Điền gồm: nghĩa địa ấp Kiến An, nghĩa địa ấp Tân Lập, nghĩa địa ấp Kiến Điền, nghĩa địa ấp An Mỹ, nghĩa địa ấp An Sơn.

+ Các quỹ đất cây xanh trong dự án các khu dân cư có quy mô lớn đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) trên địa bàn xã An Điền (*khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát, khu nhà ở Hưng Phát, khu nhà ở nông thôn An Điền, khu đô thị thương mại An Điền, khu nhà ở Hoàng Gia An Điền, khu dân cư Cầu Đò, khu tái định cư khu công nghiệp An Tây, khu nhà ở Phú An Điền 1, 2*).

+ Bố trí mới cây xanh dọc rạch Đò.

+ Bố trí quỹ đất cây xanh trong khu vực phát triển đô thị khoảng 17,16ha.

9.3. Khu hạ tầng kinh tế

a) Công nghiệp

- Cập nhật ranh khu công nghiệp Rạch Bắp hiện hữu; cập nhật khu công nghiệp mới gồm: khu công nghiệp Rạch Bắp mở rộng, khu công nghiệp Dầu Tiếng 2, khu công nghiệp Riverside, khu sản xuất tập trung (*cụm công nghiệp*) An Điền và khu sản xuất tập trung, dịch vụ công nghiệp theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Bến Cát.

- Nhà máy, nhà xưởng, các cơ sở sản xuất công nghiệp phân tán: không phát triển mới đồng thời di dời vào các khu công nghiệp và cụm công nghiệp trên địa bàn và khu vực phía Bắc tỉnh Bình Dương.

b) Thương mại - dịch vụ

- Các chợ giữ nguyên quy mô và vị trí theo hiện trạng thực tế gồm chợ Toàn Yên và chợ An Điền thuộc ấp Tân Lập.

- Các khu đất thương mại dịch vụ trong các dự án giữ nguyên vị trí theo quy hoạch chi tiết. Bố trí 04 khu thương mại dịch vụ tại ấp An Sơn, 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp An Mỹ, 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp Kiến An, 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp Tân Lập. Tổng quy mô bố trí khu thương mại dịch vụ mới khoảng 12,22ha.

- Khuyến khích bố trí sàn thương mại dịch vụ trong các khu đất sử dụng hỗn hợp.

- Cập nhật vị trí 06 trạm xăng dầu hiện hữu.

- Kêu gọi phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch chăm sóc sức khỏe ven sông Thị Tính.

9.4. Khu vực dự trữ phát triển đô thị: khu vực dự trữ là quỹ đất dự trữ để phát triển dài hạn sau năm 2040 nhằm phục vụ cho việc phát triển đô thị trong tương lai, được xác định tại khu vực có vị trí ven sông Thị Tính ở phía Đông và phía Bắc xã An Điền.

9.5. Khu vực phát triển đô thị

- Khu vực phát triển đô thị VD4-I (khoảng 3.000 ha) có vị trí dọc theo sông Sài Gòn và đường Vành đai 4. Đây là khu vực kêu gọi đầu tư phát triển đô thị mới với tính chất là Khu đô thị Cảng - Logistic - Dịch vụ. Các chỉ tiêu mật độ xây dựng, tầng cao tối đa được thể hiện trong vòng tròn chỉ tiêu, các công trình công cộng bố trí trong khu vực khi triển khai có thể điều chỉnh vị trí, ranh giới nhưng phải đảm bảo quy mô đã xác định trong quy hoạch phân khu.

- Khu vực phát triển đô thị số 7 (khoảng 140ha) có vị trí ven sông Thị Tính và đường DH.608. Định hướng bố trí đất sử dụng hỗn hợp với loại hình nhà ở đa dạng. Các chỉ tiêu cụ thể được xác định trong vòng tròn chỉ tiêu.

10. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất toàn xã

Stt	Loại đất (tên, ký hiệu lô)	QHPK	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng đô thị		2.577,41	100,00
A	Đất dân dụng	1.918,16	74,42
I	Đất đơn vị ở (phục vụ trực tiếp - cấp đơn vị ở)	1.584,85	61,49
1	Đất nhóm nhà ở	1.334,96	51,79
2	Đất công cộng đơn vị ở	17,94	0,70
2.1	Đất công trình trụ sở	1,89	0,07
2.2	Đất công trình văn hóa	4,00	0,16
2.3	Đất công trình y tế	2,57	0,10

2.4	Đất công trình thương mại dịch vụ	12,62	0,49
3	Đất công trình giáo dục	26,55	1,03
3.1	Trường mầm non	10,88	0,42
3.2	Trường tiểu học	7,22	0,28
3.3	Trường THCS	8,45	0,33
4	Đất cây xanh đơn vị ở	40,98	1,59
5	Đất giao thông	164,43	6,38
II	Đất ngoài đơn vị ở (phục vụ gián tiếp - cấp đô thị)	333,31	12,93
5	Đất công cộng đô thị	53,54	2,08
5.1	Đất công trình trụ sở	0,00	0,00
5.2	Đất công trình văn hóa	0,00	0,00
5.3	Đất công trình y tế	0,00	0,00
5.4	Đất công trình thương mại dịch vụ	5,08	0,20
5.5	Đất công trình công cộng đô thị	48,46	1,88
6	Trường THPT	5,22	0,20
7	Đất cây xanh đô thị	56,59	2,20
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,00	0,00
9	Đất giao thông	217,96	8,46
B	Đất ngoài dân dụng	659,25	25,58
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	0,00	0,00
2	Đất cơ quan	1,51	0,06
3	Đất trung tâm y tế, bệnh viện	0,00	0,00
4	Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	0,83	0,03
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	8,30	0,32
6	Đất an ninh, quốc phòng	0,27	0,01
7	Đất nghĩa trang	5,89	0,23
8	Đất công nghiệp	525,98	20,41
9	Đất du lịch	0,00	0,00
10	Đất cây xanh cách ly - hành lang bảo vệ	116,47	4,52
	Đất khác	544,23	
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	471,24	
2	Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch, hồ, đập)	72,99	
	Tổng cộng	3.121,64	100,00
	Dân số xã	98.500	Người

11. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

Tổ chức không gian các điểm nhân đô thị:

- Công trình điểm nhân cấp 1: Quy hoạch chung thị xã Bến Cát xác định tại giao lộ Vành Đai 4 - đường ĐT.744 (thuộc xã An Tây), định hướng tổ chức công trình sử dụng hỗn hợp với tầng cao tối đa 60 tầng.

- Công trình điểm nhân cấp 2:

+ Công trình tại khu vực giao lộ đường Vành Đai 4 - đường ĐT.748, định

hướng tổ chức công trình sử dụng hỗn hợp với tầng cao tối đa 40 tầng.

+ Công trình tại khu vực cửa ngõ phía Bắc, ngã giao đường ĐT.748 - đường ĐH.606 (Lộ 7A). Khu vực phát triển các dự án nhà ở hỗn hợp cao tầng. Loại hình công trình là công trình sử dụng hỗn hợp với tầng cao tối đa 20 tầng.

- Công trình điểm nhấn cấp 3: được xác định tại cầu qua sông Thị Tính (bao gồm: cầu Đò và cầu Thới An) kết hợp với nút giao thông, đường dẫn lên cầu và các mảng xanh dọc sông Thị Tính. Hình thức kiến trúc ấn tượng, đẹp mắt khi thiết kế cầu qua sông.

- Công trình điểm nhấn cấp 4: các công trình công cộng có mật độ xây dựng thấp, các không gian mở bố trí các vườn hoa, tượng đài, tranh, biểu tượng biểu trưng cho khu vực. Tầng cao xây dựng từ 03 đến 06 tầng.

- Công trình điểm nhấn cấp 5: bao gồm các không gian mở, các công viên cây xanh, vườn hoa trong các đơn vị ở. Tầng cao tối đa 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 05%, trường hợp đặc biệt phải được cấp có thẩm quyền cho phép.

Tổ chức không gian trực cảnh quan chính gồm: trục cảnh quan cấp vùng là đường Vành đai 4; trục cảnh quan thương mại dịch vụ là đường ĐT.748, đường ĐH.606 (Lộ 7A); trục đường vận tải và đường trong các khu công nghiệp: đường Chính ĐT.10, đường Pasteur, đường Chính KV.94-38m, Vành đai Bắc Mỹ Phước - Nam Bàu Bàng.

12. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

12.1. Giao thông

a) Giao thông đường bộ

Giao thông đối ngoại: đường Vành đai 4 và các trục đường chính: đường Trục CĐT.02 (ĐT.748), đường Chính ĐT.08 (đường ĐH.606/Lộ 7A).

Giao thông nội thị:

- Các tuyến đường chính đô thị: đường Chính ĐT.02 (ĐH.608-NA2-NA8), đường Chính ĐT.03 (NA3-TC2-D1), đường Chính ĐT.09 (Vành đai Bắc Mỹ Phước - Nam Bàu Bàng), đường Chính ĐT.10.

- Các tuyến đường liên khu vực: đường Liên KV.30 (ven sông Thị Tính), đường Liên KV.24 (Alexandre De Rhodes), đường Liên KV.03 (Pasteur – TC1).

- Các tuyến đường khu vực: đảm bảo kết nối giữa các khu vực trong đô thị, mang tính chất giao thông xuyên suốt trong nội bộ của đô thị, lộ giới từ 17,0m đến 22,0m.

- Các tuyến đường phân khu vực: đường phân khu vực đảm bảo tiếp cận giữa các đường khu vực đến các đơn vị ở, khu nhà ở, lộ giới tối thiểu là 17,0m.

Hệ thống cầu, nút giao thông:

- Nút giao thông khác mức tại nút giao liên thông trên đường ĐT.748 - đường Vành đai 4.

- Nút giao thông cầu gồm 2 cầu hiện hữu và 5 cầu mới bắc qua sông Thị Tính bao gồm:

+ Cầu Đò (*hiện hữu*): trên đường Hùng Vương, vượt sông Thị Tính kết nối Mỹ Phước và An Điền.

+ Cầu Thới An (*hiện hữu*): trên đường Vành Đai 4, vượt sông Thị Tính kết nối Thới Hòa và An Điền.

+ Cầu An Điền: trên đường Vành đai Bắc Mỹ Phước, vượt sông Thị Tính kết nối An Điền và Long Nguyên (*huyện Bàu Bàng*).

+ Cầu Đò 2: trên đường Liên KV.05, vượt sông Thị Tính kết nối khu dân cư Cầu Đò với khu dân cư Mỹ Phước 4.

+ Cầu Mỹ Phước: trên đường Chính ĐT.03, vượt sông Thị Tính kết nối xã An Điền với khu công nghiệp Mỹ Phước 1.

+ Cầu Mỹ Phước - An Điền: trên đường Liên KV.03, vượt sông Thị Tính kết nối khu công nghiệp An Tây với khu công nghiệp Mỹ Phước 1, 2.

+ Cầu Phú An 1: trên đường Chính ĐT.02 (*DH.608*), vượt sông Thị Tính kết nối An Điền, Phú An với khu công nghiệp Thới Hòa.

b) Giao thông đường thủy: đầu tư xây dựng mới các bến thủy nội địa trên sông Thị Tính phục vụ vận tải hàng hóa và phát triển du lịch.

c) Bến bãi

Cảng ICD: xã An Điền sử dụng cảng ICD ở gần đường Vành đai 4 nằm trong ranh xã An Tây.

d) Hệ thống giao thông công cộng: quy hoạch đảm bảo theo Quyết định số 4291/QĐ-UBND ngày 24/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt “*Quy hoạch tổng thể giao thông công cộng tỉnh Bình Dương đến năm 2025 và tầm nhìn sau năm 2025*”.

12.2. Cao độ nền

- Khu vực 1: khu vực giới hạn bởi ranh phía Tây Bắc của xã với tuyến đường ĐT.748 và đường DH.606 (*Lô 7A*) giữ nguyên theo cao độ nền tự nhiên chỉ san lấp cục bộ.

- Khu vực 2: khu vực giới bởi ranh phía Tây và Tây Nam của xã với tuyến đường ĐT.748 san lấp bám sát cao độ tự nhiên cân đối đào đắp tại chỗ.

- Khu vực 3: khu vực đất trũng thấp phía bên phải tuyến đường ĐT.748 về ranh phía Đông ven sông Thị Tính (*cao độ thấp hơn 2,0m*): tôn cao nền công trình với chiều cao không chế tối thiểu $H \geq 3,2m$ đảm bảo chống ngập.

12.3. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước xã An Điền được thu gom vào các tuyến kênh tiêu chính, sau đó đổ ra các nhánh suối, kênh rạch thuộc phụ lưu của sông Thị Tính, phân chia thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: phần diện tích lưu vực ở phía Bắc của xã thuộc ấp Tân Lập, Kiến An và ấp Kiến Điền toàn bộ nước mưa của lưu vực sẽ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa quy hoạch mới sau đó thoát vào hệ thống sông Thị Tính.

+ Lưu vực 2: phần diện tích lưu vực ở trung tâm xã, toàn bộ nước mưa của lưu vực 2 sẽ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa quy hoạch mới sau đó thoát vào hệ thống sông Thị Tính.

+ Lưu vực 3: phần diện tích lưu vực ở phía Nam xã thuộc ấp An Mỹ và ấp An Sơn, toàn bộ nước mưa của lưu vực 3 sẽ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa quy hoạch mới sau đó thoát vào hệ thống sông Thị Tính.

- Đầu tư xây dựng nâng cấp, cải tạo kiên cố hoá lại những hệ thống sông, suối hiện hữu và các tuyến rạch phụ lưu hiện hữu để đảm bảo tuyến thoát nước mưa chính.

- Nâng cấp, cải tạo và nạo vét bùn lắng thường xuyên đối với mạng lưới cống thoát nước mưa hiện hữu trên các tuyến đường tỉnh, huyện hiện hữu. Đầu tư xây dựng mạng lưới thoát nước mưa với đường kính lớn đảm bảo thoát nước mưa trên các tuyến đường tỉnh, đường huyện chưa được đầu tư.

12.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước:

+ Năm 2030: 31.288 m³/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 46.267 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp:

+ Giai đoạn đầu: tiếp tục sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước Tân Hiệp công suất 300.000m³/ngày.đêm thông qua đường ống D400 vượt sông Thị Tính. Khu vực trung tâm xã An Điền được cấp nước từ nhà máy nước thuộc khu công nghiệp Rạch Bắp.

+ Giai đoạn hai: đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước sạch có diện tích gần 50ha thuộc địa phận phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, công suất 200.000m³/ngày.đêm nguồn nước của nhà máy được cấp từ hồ Phước Hòa.

- Xây dựng mạng lưới truyền dẫn và phân phối nước đồng bộ với công suất các nhà máy nước cho từng giai đoạn, đầu tư xây dựng tuyến ống cấp nước truyền dẫn D1000mm trên tuyến đường ĐH.606 (Lộ 7A) và đường ống cấp nước D600mm trên đường ĐT.748.

- Các tuyến ống nối và tuyến ống phân phối có đường kính D100mm, D150mm được bố trí trên các trục đường chính còn lại. Các tuyến ống được kết nối với nhau tạo thành mạch vòng đảm bảo cung cấp nước liên tục an toàn cho địa bàn xã.



12.5. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải:

+ Năm 2030: 22.803 m³/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 33.466 m³/ngày.đêm.

- Hướng thoát của mạng lưới nước thải và vị trí đặt trạm xử lý nước thải đảm bảo tuân thủ đúng theo hồ sơ đồ án quy hoạch chung Bến Cát được duyệt.

- Toàn bộ mạng lưới thoát nước thải của khu vực xã An Điền được thu vào hệ thống thoát nước thải quy hoạch mới dọc theo các tuyến đường giao thông. Nước thải sau khi được thu gom sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của thị xã Bến Cát với quy mô 14,2ha tại phường Thới Hoà, giáp sông Thị Tính.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước thải dọc các tuyến đường tỉnh, đường huyện, cho đến các tuyến đường cấp khu vực nhằm thu gom nước thải trên toàn bộ địa bàn về trạm xử lý.

- Nước thải công nghiệp:

+ Các khu công nghiệp tập trung phải xử lý nước thải trong khu theo các quy định hiện hành.

+ Giữ nguyên và từng bước nâng công suất các trạm xử lý nước thải hiện hữu trong các khu công nghiệp hiện hữu, đầu tư các trạm xử lý trong khu công nghiệp mới nhằm hoàn chỉnh hệ thống thu gom nước thải. Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo Quy chuẩn QCVN 14/2011/BTNMT và các tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

12.6. Xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng rác thải phát sinh:

+ Năm 2030: 68 tấn/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 128 tấn/ngày.đêm.

- Bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn tại ấp Kiến An. Bố trí thùng rác 0,5-1m³/thùng tại các tuyến đường giao thông chính, các công trình công cộng.

- Rác thải được tập kết vào thùng rác, cuối ngày xe thu gom rác vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn của Bình Dương. Ủy ban nhân dân xã An Điền phối hợp ký hợp đồng với đơn vị thu gom rác.

12.7. Nghĩa trang và nhà tang lễ

- Xây dựng nghĩa trang thị xã Bến Cát với tổng quy mô 26ha ở ấp Kiến An, một phần ranh giới nằm trong địa bàn xã An Lập, huyện Dầu Tiếng và một phần nằm trong xã An Điền với quy mô khoảng 7,2ha (bao gồm đất giao thông).

- Xây dựng nhà tang lễ có quy mô 2,6ha ở Khu đất công, ấp Kiến An.

- Các nghĩa địa rải rác trên địa bàn xã tiến hành đóng cửa, di dời vào hệ thống nghĩa trang tập trung của tỉnh đã triển khai xây dựng để tạo quỹ đất xây dựng các công trình phúc lợi xã hội.



12.8. Cấp điện - Chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện:

+ Năm 2030: 452 triệu kWh/năm.

+ Năm 2040: 572 triệu kWh/năm.

- Nguồn điện:

+ Nguồn cấp điện cho xã An Điền là nguồn điện lưới quốc gia, qua các trạm biến thế trung gian 220/110kV và các trạm biến thế 110/22kV.

+ Giai đoạn 2022 - 2030 xây dựng trạm 220/110kV Bến Cát 2 tại xã An Điền để đảm bảo nhu cầu cấp điện không chỉ cho khu vực xã An Điền mà còn cho các khu vực khác của thị xã Bến Cát.

- Phát triển hệ thống lưới điện từ 22kV trở xuống trong đô thị là đi ngầm trong tuynen, hào kỹ thuật, kết hợp đi chung với các hệ thống hạ tầng khác để đảm bảo cảnh quan và tăng hiệu quả đầu tư.

- Chiếu sáng:

+ Nguồn cấp chính cho lưới điện chiếu sáng được lấy trực tiếp từ các trạm biến áp phân phối 22kV/0,4kV được quy hoạch trong khu vực. Ngoài ra, nguồn cấp có thể sử dụng từ các nguồn năng lượng thân thiện với môi trường như năng lượng mặt trời (*từ hệ thống pin năng lượng mặt trời*), năng lượng gió (*turbine gió sử dụng trong chiếu sáng công cộng*) hoặc loại kết hợp (*từ hệ thống pin mặt trời và turbine gió*) để tiết kiệm nguồn năng lượng.

+ Sử dụng bộ đèn chiếu sáng công cộng hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường như bộ đèn chiếu sáng công cộng dùng công nghệ LED, bộ đèn HPS điều khiển hai cấp công suất.

12.9. Thông tin liên lạc

- Đầu tư phát triển mới và cải tạo, chỉnh trang hạ tầng mạng cáp viễn thông ngoại vi với hình thức ngầm hóa trên toàn bộ địa bàn; mở rộng phát triển mạng cáp ngầm, bổ sung một số tuyến cáp mới nhằm kết nối mạng lưới thông tin trên địa bàn và các đô thị lân cận.

- Quy hoạch phát triển hệ thống cột ăng ten theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng trên cơ sở giảm số lượng các cột ăng ten công kênh, đồng thời tăng cường sử dụng các cột ăng ten thân thiện môi trường; chuyển đổi cột ăng ten loại A2 sang cột ăng ten loại A1 trên các tuyến đường trục chính đô thị và khu vực trung tâm.

13. Đánh giá môi trường chiến lược

- Phân vùng bảo vệ nguồn nước sông Thị Tính và các kênh, rạch trên địa bàn, thiết lập kế hoạch, kiểm soát, giám sát chất lượng môi trường nước bằng các chỉ tiêu quan trắc thực tế. Đảm bảo khoảng cách ly của các khu vực sản xuất công nghiệp, khu dân cư, khu vực xử lý chất thải với nguồn nước mặt, lập hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Phân vùng bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan khu vực các sông, rạch. Đánh giá các tác động đến môi trường cảnh quan khi phát triển đô thị với sông Thị Tinh và hệ thống suối, kênh, rạch kèm theo.

- Đối với sản xuất công nghiệp: phải lập bản cam kết bảo vệ môi trường hay báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào hoạt động. Phải thường xuyên kiểm tra và xử lý kịp thời, nghiêm ngặt các trường hợp vi phạm gây ô nhiễm môi trường. Đảm bảo 100% nước thải sau xử lý của các khu công nghiệp đạt quy chuẩn hiện hành trước khi thải ra môi trường.

- Xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường và tiến hành quan trắc chất lượng môi trường hàng năm theo mạng lưới quan trắc đã được phê duyệt và các vị trí quan trắc mới.

14. Các dự án ưu tiên đầu tư

Từ nay đến năm 2025 ưu tiên đầu tư các nội dung sau:

- Hạ tầng xã hội: đầu tư các trường học tại các vị trí đã có sẵn quỹ đất; tập trung hoàn chỉnh công trình văn hóa - thể thao, công viên cây xanh trong kế hoạch đầu tư công của thị xã.

- Hạ tầng kỹ thuật: đầu tư cải tạo hệ thống kênh, mương trên địa bàn.

15. Thành phần hồ sơ đồ án

- Thuyết minh tổng hợp đính kèm các bản vẽ thu nhỏ A3 in màu và các văn bản pháp lý kèm theo.

- Quy định quản lý theo đồ án, bản vẽ thu nhỏ A3 in màu kèm theo.

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền - thoát nước mưa, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện - chiếu sáng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.



+ Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án và triển khai công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Phòng Giáo dục và Đào tạo, Phòng Văn hóa và Thông tin, Phòng Y tế và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã An Điền có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện theo đúng quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn

- Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

- Phải thực hiện giải thích những vướng mắc, giải quyết những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có).

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Điền, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc - Quy hoạch A.A.P và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giai đoạn 2013-2015 và định hướng đến năm 2020./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Thị ủy;
- TT. HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trọng Ân

PHỤ LỤC

Bảng thống kê hệ thống giao thông trên địa bàn xã An Điền

(Kèm theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát)

ST T	Tên Đường		Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	KH Mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)				Lộ giới (m)		CGĐĐ		CGXD	
	Tên đường mới (đường quy hoạch)	Đai 4					Via hệ (Trái)	Mặt đường (trái)	Phân cách	Via hệ (Phải)	Mặt đường (phải)	Thiết kế	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
A- Đường cấp vùng																
1	Đường Vành Đai 4	Đường Liên KV.26	Cầu Thới An		3.432	1-1	7,00	28,75	3,00	7,00	28,75	74,50	37,25	37,25	37,25	37,25
B- Đường Trục chính đô thị																
1	Đường Trục CĐT.02	Ranh xã An Lập, huyện Dầu Tiếng	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát		13.820	4-4	5,00	15,00	2,00	5,00	15,00	42,00	21,00	21,00	21,00	21,00
C - Đường Chính đô thị																
1	Đường Chính ĐT.02	Đường Liên KV.26	Sông Thị Tính		2.376	7-7	5,00	13,25	0,00	5,00	13,25	36,50	18,25	18,25	18,25	18,25
2	Đường Chính ĐT.03	Đường Chính ĐT.10	Sông Thị Tính		2.267	9-9	5,00	10,00	0,00	5,00	10,00	30,00	15,00	15,00	15,00	15,00
3	Đường Chính ĐT.08	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Cầu Đò		4.666	4-4	5,00	16,00	0,00	5,00	16,00	42,00	21,00	21,00	21,00	21,00
4	Đường Chính ĐT.09	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Sông Thị Tính		2.030	3-3	7,00	17,00	0,00	7,00	17,00	48,00	24,00	24,00	24,00	24,00
5	Đường Chính ĐT.10	Đường Chính ĐT.09	Đường chính KV.88		5.807	8-8	5,00	11,00	0,00	5,00	11,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00
D-Đường Liên khu vực																
1	Đường Liên KV.03	Đường Chính ĐT.10	Sông Thị Tính		2.905	6-6	5,00	12,25	3,50	5,00	12,25	38,00	19,00	19,00	19,00	19,00
2	Đường Liên KV.05	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	Sông Thị Tính		975	11-11	5,00	7,50	0,00	5,00	7,50	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50

3	Đường Liên KV.24	Đường Chính ĐT.10	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	1.870	2-2	5,00	17,50	19,00	5,00	17,50	64,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00
4	Đường Liên KV.25	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	Đường Chính ĐT.08 (Đường 7A)	3.334	5-5	5,00	13,50	3,00	5,00	13,50	40,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
5	Đường Liên KV.26	Đường Vành Đai 4	Đường Chính ĐT.02 (đường ĐH.608)	1.258	8-8	5,00	11,00	0,00	5,00	11,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
6	Đường Liên KV.30	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	Ranh xã An Lập, huyện Dầu Tiếng	16.433	13-13	5,00	6,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	14,00	11,00	14,00	14,00
E-Đường Chính khu vực																
1	Đường Chính KV.07	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Trục CĐT.02	1.711	8-8	5,00	11,00	0,00	5,00	11,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
2	Đường Chính KV.70	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	1.179	8-8	5,00	11,00	0,00	5,00	11,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
3	Đường Chính KV.88	Đường Chính KV.94	Đường Liên KV.30	2.752	8-8	5,00	11,00	0,00	5,00	11,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
4	Đường Chính KV.90	Đường Chính ĐT.08 (Đường 7A)	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	917	8-8	5,00	11,00	0,00	5,00	11,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
5	Đường Chính KV.94															
	Đoạn 1	Đường Chính KV.98	Đường Chính ĐT.08 (Đường 7A)	665	13-13	5,00	6,00	0,00	5,00	6,00	22,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
	Đoạn 2	Đường Chính ĐT.08 (Đường 7A)	Đường Vành Đai 4	5.800	6-6	5,00	14,00	0,00	5,00	14,00	38,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00

6	Đường Chính KV.95	Đường Chính ĐT.08 (Đường 7A)	Đường Chính KV.96	1.265	10-10	5,00	9,00	0,00	5,00	9,00	28,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	
7	Đường Chính KV.96	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	Đường Chính KV.94	2.045	11-11	5,00	7,50	0,00	5,00	7,50	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	
8	Đường Chính KV.97	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Chính ĐT.10	1.845	9-9	5,00	10,00	0,00	5,00	10,00	30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	
9	Đường Chính KV.98	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	2.724	9-9	5,00	10,00	0,00	5,00	10,00	30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	
10	Đường Chính KV.99	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Chính KV.98	5.841	12-12	5,00	7,00	0,00	5,00	7,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
11	Đường Chính KV.105	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tinh)	994	13-13	5,00	6,00	0,00	5,00	6,00	22,00	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	
F-Đường khu vực																	
1	Đường KV05.01	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Liên KV.25	3.224	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	
2	Đường KV05.02	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Chính KV.99	498	12-12	6,00	6,00	0,00	6,00	6,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
3	Đường KV05.03	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Trục CĐT.02	1.470	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	
4	Đường KV05.04	Đường KV05.03	Đường Chính ĐT.09	1.254	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	
5	Đường KV05.05	Đường Chính KV.99	Đường Trục CĐT.02 (Đường ĐT.748)	1.092	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	
6	Đường KV05.06	Đường Chính KV.99	Đường Chính ĐT.10	987	16-16	4,50	5,00	0,00	4,50	5,00	19,00	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	

7	Đường KV05.07	Đường Chính KV05.06	Đường Chính ĐT.09	513	18-18	4,00	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
8	Đường KV05.08																		
	Đoạn 1	Đường Chính ĐT.08	Đường Phân KV05.43	780	13-13	5,00	6,00	5,00	0,00	6,00	5,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	Đoạn 2	Đường Phân KV05.43	Đường Chính ĐT.03	1.296	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
9	Đường KV05.11																		
	Đoạn 1	Đường Liên KV.25	Đường Phân KV05.20	206	16-16	4,50	5,00	4,50	0,00	5,00	4,50	5,00	4,50	19,00	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
	Đoạn 2	Đường Phân KV05.20	Đường Chính ĐT.10	496	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
10	Đường KV05.12																		
	Đoạn 1	Đường Chính ĐT.03	Đường Liên KV.24	2.896	14-14	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	21,00	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50
	Đoạn 2	Đường Liên KV.24	Đường Vành Đại 4	1.516	14-14	4,50	6,00	4,50	0,00	6,00	4,50	6,00	4,50	21,00	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50
11	Đường KV05.13	Đường Liên KV.24	Đường Liên KV05.12	1.510	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
12	Đường KV05.14	Đường Chính ĐT.03	Đường Chính PKV05.50	1.335	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
13	Đường KV05.15	Đường Liên KV.24	Đường Chính KV.88	1.861	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
14	Đường KV05.16	Đường Chính KV.88	Đường Vành Đại 4	500	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
15	Đường KV06.07	Đường Vành Đại 4	Đường Chính ĐT.02	1.397	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
16	Đường KV06.08	Đường Vành Đại 4	Đường Chính KV.70	896	13-13	5,00	6,00	5,00	0,00	6,00	5,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
17	Đường KV06.09	Đường Chính KV.70	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	2.222	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
18	Đường KV06.10	Đường Chính KV.70	Đường KV06.09	1.682	17-17	5,00	3,50	5,00	0,00	3,50	5,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50

	Đoạn 1	Đường Chính ĐT.10	Đường Phân KV05.28 (ranh dự án)	1.002	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
	Đoạn 2	Đường Phân KV05.28 (ranh dự án)	Đường PKV05.35	218	20-20	3,00	3,50	0,00	3,00	3,50	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50
13	Đường Phân KV05.29	Đường Chính KV.95	Đường Chính KV.94	1.686	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
14	Đường Phân KV05.30	Đường PKV05.29	Đường Chính ĐT.03	581	20-20	3,00	3,50	0,00	3,00	3,50	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50
15	Đường Phân KV05.31	Đường Phân KV05.30	Đường Chính KV.94	441	20-20	3,00	3,50	0,00	3,00	3,50	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50
16	Đường Phân KV05.32	Đường Chính ĐT.08	Đường PKV05.37	543	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
17	Đường Phân KV05.33	Đường Chính ĐT.08	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	850	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
18	Đường Phân KV05.34	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	507	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
19	Đường Phân KV05.35	Đường Chính ĐT.08	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	545	17-17	4,00	4,50	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
20	Đường Phân KV05.36	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	455	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
21	Đường Phân KV05.37	Đường Chính KV.94	Đường PKV05.38	880	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
22	Đường Phân KV05.38	Đường Chính ĐT.03	Đường Chính KV.90	1.174	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
23	Đường Phân KV05.39	Đường PKV05.38	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	343	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50

24	Đường Phân KV05.40	Đường Chính KV.90	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	666	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
25	Đường Phân KV05.41	Đường KV05.08	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	424	20-20	3,00	3,50	0,00	3,00	3,50	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50
26	Đường Phân KV05.42	Đường Chính ĐT.08	Đường PKV05.43	948	11-11	4,00	8,50	0,00	4,00	8,50	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50
27	Đường Phân KV05.43														
	Đoạn 1	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	Đường KV05.08 (Ranh dự án)	419	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
	Đoạn 2	Đường KV05.08 (Ranh dự án)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	208	20-20	3,00	3,50	0,00	3,00	3,50	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50
28	Đường Phân KV05.44	Đường Trục CDT.02 (Đường ĐT.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	1.203	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
29	Đường Phân KV05.45														
	Đoạn 1	Đường Chính KV.94	Đường KV05.12	324	14-14	4,50	6,00	0,00	4,50	6,00	21,00	10,50	10,50	10,50	10,50
	Đoạn 2	Đường KV05.12	Đường KV05.13	65	17-17	4,50	6,00	0,00	4,50	6,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
30	Đường Phân KV05.46	Đường Chính KV.94	Đường KV05.12	324	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
31	Đường Phân KV05.47	Đường KV05.12	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	1.195	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
32	Đường Phân KV05.48	Đường PKV05.47	Đường Chính ĐT.03	841	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50

33	Đường Phân KV05.49	Đường PKV05.48	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	640	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
34	Đường Phân KV05.50	Đường KV05.12	Đường Trục CĐT.02 (Đường Đ.T.748)	725	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
35	Đường Phân KV05.70	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Đường Trục CĐT.02 (Đường Đ.T.748)	1.948	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
36	Đường Phân KV05.73	Đường Trục CĐT.02 (Đường Đ.T.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	358	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
37	Đường Phân KV05.74	Đường PKV05.73	Đường Chính KV.88	1.276	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
38	Đường Phân KV05.93	Đường Chính KV.88	Đường Vành đai 4	613	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
39	Đường Phân KV06.09	Đường Trục CĐT.02 (Đường Đ.T.748)	Đường Liên KV.30 (Đường ven sông Thị Tính)	428	17-17	5,00	3,50	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50

Ghi chú: Các đường giao thông nằm trong ranh quy hoạch của các khu công nghiệp, khu nhà ở phải tuân thủ theo Quy hoạch được duyệt.