

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT**

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

Số: 1151/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 Tây 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 2791/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 Tây đến năm 2040, thị xã Bến Cát;

Xét Tờ trình số 121/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 Tây 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 Tây 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: 4.401,25ha (*diện tích đất tự nhiên của xã An Tây*).

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

+ Phía Đông giáp: xã An Điền, thị xã Bến Cát.

+ Phía Tây giáp: xã An Phú, huyện Củ Chi.

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

+ Phía Bắc giáp: xã Thanh Tuyền, 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, đô thị cảng, dịch vụ logistics, dịch vụ thương mại hỗ trợ cho phát triển công nghiệp và du lịch ven sông Sài Gòn.

7. Quy mô dân số

- Định hướng đến năm 2030 dân số khoảng 66.000 - 72.000 người.

- Định hướng đến năm 2040 dân số khoảng 93.000 - 105.000 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.744, đường ĐH.606 (Lô 7A) và đường ĐH.609, 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: khu vực phía Tây và phía Nam xã An Tây dọc theo đường Vành đai 4 và sông Sài Gòn là khu vực phát triển đô thị VD4-I và một số khu vực định hướng phát triển dự án nhà ở mới. Khu vực này 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. Đối với khu vực điểm nhấn tại nút giao đường Vành đai 4 - đường ĐT.744 có thể bố trí công trình điểm nhấn cao đến 60 tầng. Mật độ xây dựng khu vực này được quy định cụ thể theo từng ô phố phù hợp với tầng cao và Quy chuẩn. Các khu đất sử dụng hỗn hợp sẽ 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 Sài Gòn: định hướng phát triển các khu nhà ở mật độ thấp (*loại hình đa dạng gồm nhà ở cao tầng, 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, đảm bảo khả năng thoát nước cho đô thị. Khu vực này có sự phát triển kết hợp các khu nhà ở với các chức năng đặc thù như cảng sông, khu du lịch, khu công cộng và công viên cây xanh.

c) Khu nhà ở xã hội: khu vực An Tây cần bố trí khoảng 50 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: giữ nguyên công trình trụ sở Ủy ban nhân dân hiện hữu.

- 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 02 trường mầm non hiện hữu (*trường mầm non Bé Ngoan, trường mầm non An Tây*) có diện tích khoảng 0,76ha. Bố trí mới 11 trường mầm non với tổng quy mô khoảng 9,73ha.

+ Trường tiểu học: có 02 trường tiểu học hiện hữu (*trường An Tây A, trường An Tây B*) có diện tích khoảng 1,32ha. Bố trí mới 07 trường tiểu học với tổng quy mô khoảng 8,68ha.

+ Trường trung học cơ sở: bố trí mới 05 trường trung học cơ sở với tổng quy mô khoảng 10,10ha.

+ Trường trung học phổ thông: bố trí mới 04 trường trung học phổ thông với tổng quy mô khoảng 14,4ha.

- Y tế: giữ nguyên công trình phòng khám đa khoa hiện hữu; xây dựng mới:

01 phòng khám đa khoa tại ấp Rạch Bắp, 01 phòng khám đa khoa tại ấp Dòng Sỏi, 01 phòng khám đa khoa tại ấp Lò Ô, 03 Phòng khám đa khoa tại ấp An Thành có diện tích khoảng 0,3-0,5 ha phục vụ cho toàn xã An Tây.

- Văn hóa - Thể thao: xây dựng mới Trung tâm Văn hóa - Thể thao và học tập cộng đồng với quy mô 3,26ha.

b) Công viên cây xanh

- Cây xanh cấp đô thị có diện tích khoảng 66,29ha gồm hệ thống công viên dọc bờ sông Sài Gòn và 01 công viên tập trung ở khu vực cánh đồng Cua Đỉnh.

- Quy mô đất công viên cây xanh cấp đơn vị ở là 46,85ha, gồm:

+ Các công viên cây xanh chuyển đổi từ quỹ đất công, đất nghĩa địa của xã gồm nghĩa địa ấp Rạch Bắp, nghĩa địa ấp Dòng Sỏi, nghĩa địa ấp Lò Ô, nghĩa địa ấp An Thành.

+ Bố trí mới cây xanh dọc kênh rạch khu vực xung quanh rạch Cua Đỉnh, rạch Sơn,...

+ Các quỹ đất cây xanh trong các dự án khu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 trên địa bàn xã với tổng quy mô khoảng 1,41ha.

- Bố trí quỹ đất cây xanh trong khu vực phát triển đô thị khoảng 33,72ha.

9.3. Khu hạ tầng kinh tế

a) Công nghiệp

- Cập nhật ranh các khu công nghiệp hiện hữu; bổ sung khu công nghiệp Rạch Bắp mở rộng và khu công nghiệp Riverside mới theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Bến Cát. Tổng quy mô đất khu công nghiệp trên địa bàn là khoảng 1.393,64ha.

- 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 hiện hữu giữ nguyên quy mô và vị trí theo hiện trạng thực tế, riêng chợ Dòng Sỏi chuyển đổi thành chức năng đất nhóm nhà ở.

- Các khu đất thương mại dịch vụ trong các dự án giữ nguyên vị trí theo quy hoạch chi tiết. Bố trí các khu thương mại dịch vụ tập trung gồm 02 khu thương mại dịch vụ tại ấp Rạch Bắp, 02 khu thương mại dịch vụ tại ấp Dòng Sỏi, 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp Lò Ô, 05 khu thương mại dịch vụ tại ấp An Thành. Tổng quy mô bố trí khu thương mại dịch vụ mới khoảng 39,8ha.

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

- Cập nhật vị trí 05 trạm xăng dầu hiện hữu.

- Phát triển dịch vụ du lịch tại khu du lịch Tam Giác Sắt mở rộng. Kêu gọi



phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng kết hợp du lịch nông nghiệp ven sông Sài Gòn.

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 Sài Gòn ở phía Bắc xã An Tây.

9.5. Khu vực phát triển đô thị: khu vực phát triển đô thị VĐ4-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.

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	4.193,89	100,00
A	Đất dân dụng	2.522,50	60,15
I	Đất đơn vị ở (phục vụ trực tiếp - cấp đơn vị ở)	1.980,27	47,22
1	Đất nhóm nhà ở	1561,91	37,24
2	Đất công cộng đơn vị ở	39,97	0,95
2.1	Đất công trình trụ sở	0,98	0,02
2.2	Đất công trình văn hóa	4,07	0,10
2.3	Đất công trình y tế	3,05	0,07
2.4	Đất công trình thương mại dịch vụ	31,87	0,76
3	Đất công trình giáo dục	30,59	0,73
3.1	Trường mầm non	10,49	0,25
3.2	Trường tiểu học	10,00	0,24
3.3	Trường THCS	10,10	0,24
4	Đất cây xanh đơn vị ở	46,85	1,12
5	Đất giao thông	300,95	7,18
II	Đất ngoài đơn vị ở (phục vụ gián tiếp - cấp đô thị)	542,23	12,93
5	Đất công cộng đô thị	10,05	0,24
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	10,05	0,24
6	Đất công trình giáo dục	14,40	0,34
6.1	Trường THPT	14,40	0,34

6.2	<i>Trồng tạo nguồn</i>	0,00	0,00
7	Đất cây xanh đô thị	66,29	1,58
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,07	0,00
9	Đất giao thông	451,42	10,76
B	Đất ngoài dân dụng	1671,39	39,85
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	0,00	0,00
2	Đất cơ quan	0,00	0,00
3	Đất trung tâm y tế, bệnh viện	0,00	0,00
4	Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	17,28	0,41
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	144,65	3,45
6	Đất an ninh, quốc phòng	1,00	0,02
7	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ	0,00	0,00
8	Đất công nghiệp	1393,64	33,23
9	Đất du lịch	36,68	0,87
10	Đất cây xanh cách ly - hành lang bảo vệ	78,14	1,86
	Đất khác	207,36	
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	37,33	
2	Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch, hồ, đập)	170,03	
	Tổng cộng	4.401,25	100,00
	Dân số xã	105.000	Người

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

Tổ chức không gian các điểm nhấn đô thị:

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

- Công trình điểm nhấn cấp 2: được xác định tại các vị trí cửa ngõ phía Tây gồm vị trí tại đường Vành đai 4 và đường ĐH.606 (Lô 7A) giáp với sông Sài Gòn, định hướng tổ chức cầu qua sông Sài Gòn có hình thức kiến trúc ấn tượng, đẹp mắt. Khu vực đầu cầu được tổ chức kết hợp với nút giao thông, đường dẫn lên cầu và các mảng xanh góp phần gia tăng giá trị cảnh quan.

- Công trình điểm nhấn cấp 3: 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 05 tầng.

- Công trình điểm nhấn cấp 4: 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 5%, 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.744, đường ĐH.606 (Lô 7A), đường Trần Quốc Toản (nối dài); Trục đường vận tải và đường trong các khu công nghiệp: đường Chính ĐT.10, đường 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 cao tốc Vành đai 4 và các trục đường chính: đường Trục CĐT.01 (ĐT.744), đường Chính ĐT.08 (đường ĐH.606/Lộ 7A).

Giao thông nội thị:

- Các tuyến đường chính đô thị: đường Chính ĐT.01 (Trần Quốc Toản), đường Chính ĐT.02 (ĐH.608-NA2-NE8), đường Chính ĐT.09 (Vành đai Bắc Mỹ Phước - Nam Bà Bàng), đường Chính ĐT.10, đường Chính ĐT.11.

- Các tuyến đường liên khu vực: đường Liên KV.27 (ĐH.609), đường Liên KV.28 (ven sông Sài Gòn), 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 đô thị, lộ giới từ 17,0-22,0m.

- 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 gồm 2 vị trí: nút giao liên thông trên đường ĐT.744 giao với đường Vành đai 4 và nút giao trục thông trên đường ĐT.744 giao với đường KV05.29.

- Nút giao thông cầu gồm 3 vị trí nút cầu vượt sông Sài Gòn:

+ Cầu An Tây: trên đường Vành đai 4, vượt sông Sài Gòn kết nối với Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Cầu Rạch Bắp: trên đường ĐH.606 (Lộ 7A), vượt sông Sài Gòn kết nối với Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Cầu An Tây - An Nhơn Tây: trên tuyến đường KV05.29 vượt sông Sài Gòn kết nối với Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Giao thông đường thủy: đầu tư xây dựng mới các cảng sông để vận tải hàng hóa: đồng thời, quy hoạch bến hành khách tại khu vực Địa Đạo Tam Giác Sắt để phục vụ du lịch và các bến hành khách khác phù hợp theo quy hoạch ngành; ngoài ra, xây dựng lộ trình rà soát các bến thủy không còn phù hợp để từng bước di dời và xóa bỏ.

c) Bến bãi

- Bến xe: xây dựng mới một bến xe rộng khoảng 3,34ha ở xã An Tây giáp với tuyến đường ĐT.744.

- Hệ thống cảng:

+ Cảng: đầu tư xây dựng các cảng hàng hóa trên sông Sài Gòn gồm Cảng An Tây quy mô 100ha, Cảng cạn An Điền quy mô 8ha, Cảng ICD Rạch Bắp quy

mưa trên các tuyến đường tỉnh, đường huyện chưa được đầu tư.

12.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước:

+ Năm 2030: 47.024 m³/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 63.136 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp:

+ Giai đoạn đầu: tiếp tục sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước thông qua đường ống D400mm vượt sông Thị Tính về trạm bơm tăng áp tại khu vực khu công nghiệp Quốc tế Protrade.

+ 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 mới 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 D800mm trên đường ĐT.744.

- 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: 34.706 m³/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 46.176 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 lưu vực thoát nước thải của xã An Tây sẽ được tập trung về tuyến cống thu gom chính trên ĐT.744 và dẫn về trạm xử lý nước thải chung của Thị xã Bến Cát (theo đồ án quy hoạch chung) với quy mô quy mô 14,2ha tại phường Thới Hòa, giáp với sông Sài Gòn ở ranh phía Tây khu vực.

- 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: 72 tấn/ngày.đêm

+ Năm 2040: 137 tấn/ngày.đêm

- Không bố trí điểm trung chuyển ở xã. Bố trí các thùng rác 0,5-01m³/thùng để 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 Tây phối hợp ký hợp đồng với đơn vị thu gom rác.

12.7. Nghĩa trang: 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: 969 triệu kWh/năm.

+ Năm 2040: 1.098 triệu kWh/năm.

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn hiện tại: khu vực được cấp điện từ lưới điện chung của tỉnh Bình Dương, nhận điện từ trạm Bến Cát 110/22 kV – 2x63 MVA.

+ Giai đoạn 2022 - 2030 xây dựng trạm 110kW An Tây 2x63MVA, trạm 110kW Ascendas 2x63MVA tại An Tây để đảm bảo nhu cầu cấp điện không chỉ cho khu vực xã An Tây 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, 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 điện.

+ 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 2 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 Sài Gòn 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 Sài Gòn 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 hằng 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 suối, 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 Tây 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 3. 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 Tây, 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 1416/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 Tây (tỷ lệ 1/2.000) giai đoạn 2013-2015 định hướng đến năm 2020./. *th*

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



th
Nguyễn Trọng Ân



PHỤ LỤC

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

(Kèm theo Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát)

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)			Lộ giới (m)	CGĐB		CGXD	
						Vĩa hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách		Mặt đường (Phải)	Vĩa hè (Phải)	Trái (m)	Phải (m)
A Cấp vùng													
1	Vành Đai 4	Sông Sài Gòn	Chính KV.94	5.176	1-1	7,00	28,75	3,00	28,75	7,00	37,25	37,25	37,25
B Trục chính đô thị													
1	Trục CĐT.01	Ranh xã Thanh Tuyển, huyện Dầu Tiếng	Chính ĐT.02	10.331	4B-4B	7,00	13,00	2,00	13,00	7,00	21,00	21,00	21,00
C Chính đô thị													
1	Chính ĐT.01	Vành Đai 4	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	2.182	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00
2	Chính ĐT.02	Trục CĐT.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	781	7-7	5,00	13,25	0,00	13,25	5,00	18,25	18,25	18,25
D Liên khu vực													
3	Chính ĐT.08	Sông Sài Gòn	Trục CĐT.01	708	4A-4A	5,00	15,00	2,00	15,00	5,00	21,00	21,00	21,00
	- Đoạn 1	Trục CĐT.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	3.077	4A-4A	5,00	15,00	2,00	15,00	5,00	21,00	21,00	21,00
4	Chính ĐT.09	Trục CĐT.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	3.522	2-2	7,00	17,00	0,00	17,00	7,00	24,00	24,00	24,00
E Liên khu vực													
5	Chính ĐT.10	Chính KV.96	Chính ĐT.11	3.171	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00
	- Đoạn 1	Chính ĐT.11	Chính KV.89	1.883	10B-10B	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	14,00	14,00	14,00
	- Đoạn 2	Chính KV.89	Vành Đai 4	5.146	25-25	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00
6	Chính ĐT.11	Chính KV.88	Chính KV.87	885	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	11,00	11,00	11,00
F Liên khu vực													
1	Liên KV.03	Trục CĐT.01	Chính KV.92	2120	6A-6A	6,50	11,25	3,50	11,25	5,50	19,00	19,00	19,00
	- Đoạn 1	Chính KV.92	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	918	6B-6B	6,50	10,75	3,50	10,75	6,50	19,00	19,00	19,00
2	Liên KV.24	Trục CĐT.01	Chính ĐT.10	3.309	3B-3B	5,00	16,50	2,00	16,50	5,00	22,50	22,50	22,50
3	Liên KV.27	Chính ĐT.10	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	4.686	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)				Lộ giới (m)	CGDD		CGXD	
						Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)		Via hè (Phải)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)
4	Liên KV.28	Ranh xã Thanh Tuyên, huyện Dầu Tiếng	Chính ĐT.10	9.627	26-26	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	14,00	14,00	14,00	24,00
5	Liên KV.29	Vành Đai 4	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	2.989	26-26	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	14,00	14,00	14,00	24,00
6	Liên KV.32	Liên KV.29	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	3.544	7-7	5,00	13,25	0,00	13,25	7,00	18,25	18,25	18,25	18,25
7	Liên KV.33	Vành Đai 4	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	1.515	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00	16,00
E Chính khu vực														
1	Chính KV.07	Trục CĐT.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	984	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00	16,00
2	Chính KV.81	Chính ĐT.10	Vành Đai 4	2.520	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00	16,00
3	Chính KV.82	Liên KV.27	Vành Đai 4	766	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00	16,00
4	Chính KV.83	Chính ĐT.10	Trục CĐT.01	3.164	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	16,00	16,00	16,00	16,00
5	Chính KV.86	Chính KV.88	Trục CĐT.01	2.044	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	11,00	11,00	11,00	11,00
6	Chính KV.87	Chính ĐT.11	Vành đai 4	800	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	Chính KV.88													
	- Đoạn 1	Trục CĐT.01	KV05.17	261	14A-14A	4,00	7,00	0,00	7,00	4,00	11,00	11,00	11,00	11,00
7	- Đoạn 2	KV05.17	Chính KV.86	1727	24-24	4,00	7,00	0,00	7,00	4,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	- Đoạn 3	Chính KV.86	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	1461	14A-14A	4,00	7,00	0,00	7,00	4,00	11,00	11,00	11,00	11,00
8	Chính KV.89	Chính ĐT.10	Trục CĐT.01	261	10B-10B	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	14,00	14,00	14,00	14,00
9	Chính KV.92	Chính KV.88	Liên KV.24	1.829	10A-10A	3,50	10,50	0,00	10,50	4,00	14,00	14,00	14,00	14,00
10	Chính KV.93	Chính KV.88	Chính ĐT.08	3.859	3A-3A	5,00	16,50	2,00	16,50	5,00	22,50	22,50	22,50	22,50
11	Chính KV.94	Vành Đai 4	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	1293	6C-6C	5,00	12,25	3,50	12,25	5,00	19,00	19,00	19,00	19,00
12	Chính KV.95	Liên KV.24	Chính KV.96	1.025	10B-10B	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	14,00	14,00	14,00	14,00
13	Chính KV.96	Trục CĐT.01	Chính ĐT.10	3.673	11-11	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	12,50	12,50	12,50	12,50
14	Chính KV.97	Chính KV.93	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	510	9-9	5,00	10,00	0,00	10,00	5,00	15,00	15,00	15,00	15,00
15	Chính KV.98	Trục CĐT.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	3.453	9-9	5,00	10,00	0,00	10,00	5,00	15,00	15,00	15,00	15,00

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)					Lộ giới (m)	CGDD		CGXD	
						Vĩa hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Vĩa hè (Phải)		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
16	Chính KV.99	Chính KV.98	KV05.01	1.251	12A-12A	5,00	7,00	0,00	7,00	5,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00
17	Chính KV.100	Chính KV.98	Chính KV.99	1.261	12A-12A	5,00	7,00	0,00	7,00	5,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00
18	Chính KV.101	Chính ĐT.08	Chính KV.99	1.898	5-5	5,00	13,50	3,00	13,50	5,00	40,00	20,00	20,00	20,00	20,00
19	Chính KV.102	Chính KV.98	Chính KV.99	1.261	12A-12A	5,00	7,00	0,00	7,00	5,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00
20	Chính KV.108	Liên KV.28	Trục CĐT.01	342	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
F	Khu vực														
	KV05.01														
	- Đoạn 1	Chính KV.99	Chính KV.98	1.814	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
1	- Đoạn 2	Chính KV.98	PKV05.08	1.025	12B-12B	6,00	6,00	0,00	6,00	6,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	- Đoạn 3	PKV05.08	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	2.495	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
2	KV05.02	Trục CĐT.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	3.479	12B-12B	6,00	6,00	0,00	6,00	6,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00
3	KV05.09	Chính KV.96	Liên KV.24	1.025	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
4	KV05.10	Chính ĐT.08	Liên KV.24	1.810	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
5	KV05.17	Liên KV.24	Chính KV.88	2.105	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
6	KV05.18	PKV05.58	Chính KV.93	1.066	17B-17B	5,00	5,00	0,00	5,00	4,00	19,00	9,50	9,50	9,50	9,50
7	KV05.19	Liên KV.28	Chính ĐT.10	2.342	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
8	KV05.20	Liên KV.28	Liên KV.28	1506	10B-10B	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	28,00	14,00	14,00	14,00	14,00
9	KV05.21	Chính KV.88	KV05.22	584	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
10	KV05.22	Trục CĐT.01	KV05.25	1.559	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	KV05.23														
	- Đoạn 1	KV05.25	KV05.22	1243	16-16	5,00	5,00	0,00	5,00	5,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	- Đoạn 2	Ranh phía Đông giáp xã An Điền	KV05.25	1478	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
12	KV05.24	Chính ĐT.10	Chính ĐT.11	1.946	16-16	5,00	5,00	0,00	5,00	5,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	KV05.25														
	- Đoạn 1	Chính KV.88	Chính ĐT.10	456	14B-14B	4,50	6,50	0,00	6,50	4,50	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	- Đoạn 2	Chính ĐT.10	KV05.23	671	13-13	5,00	6,50	0,00	6,50	5,00	23,00	11,50	11,50	11,50	11,50

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)					Lộ giới (m)		CGĐĐ		CGXD	
						Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via hè (Phải)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
14	KV05.26	PKV05.75	PKV05.28	1.482	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
15	KV05.27 - Đoạn 1 - Đoạn 2	Vành Đai 4	LKV.27	2.968	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	
		LKV.27	Trục CĐT.01	1.082	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
16	KV05.28	Trục CĐT.01	Chính ĐT.10	3.388	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
20	KV05.29	Liên KV.28	Trục CĐT.01	2147	8-8	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	
17	KV06.01	Chính ĐT.01	KV06.02	1.749	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
18	KV06.02	Liên KV.27	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	1.040	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
19	KV06.03	Liên KV.32	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	1.782	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	
20	KV06.04	Liên KV.29	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	2.493	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
21	KV06.06	Vành Đai 4	Chính ĐT.02	1.128	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
22	KV06.21															
23	- Đoạn 1	Liên KV.29	Chính ĐT.01	818	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
24	- Đoạn 2	Chính ĐT.01	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	516	23-23	6,00	7,00	10,00	7,00	6,00	36,00	18,00	18,00	18,00	18,00	
G Phân khu vực																
1	PKV05.01	Liên KV.28	Trục CĐT.01	483	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
2	PKV05.02	KV05.01	PKV05.03	312	21-21	3,00	3,50	0,00	3,50	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	
3	PKV05.03	Chính ĐT.09	KV05.01	505	11-11	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	
4	PKV05.04	Liên KV.28	Trục CĐT.01	370	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
5	PKV05.05	Liên KV.28	Trục CĐT.01	562	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
6	PKV05.06	Trục CĐT.01	KV05.01	174	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
7	PKV05.07	KV05.01	Chính ĐT.08	210	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
8	PKV05.08	KV05.01	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	2848	12B-12B	6,00	6,00	0,00	6,00	6,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
9	PKV05.09	Chính KV.98	PKV05.08	210	12B-12B	6,00	6,00	0,00	6,00	6,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
10	PKV05.10	PKV05.08	Chính ĐT.08	440	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
11	PKV05.11	PKV05.08	Trục CĐT.01	584	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
12	PKV05.12	Liên KV.28	Trục CĐT.01	350	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
13	PKV05.13	Chính ĐT.08	Chính KV.96	514	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)				Lộ giới (m)		CGĐĐ		CGXD	
						Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via hè (Phải)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
14	PKV05.14	PKV05.13	Chính KV.93	1640	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
15	PKV05.15	KV05.01	Chính ĐT.08	170	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
16	PKV05.16	Chính KV.98	PKV05.08	431	12B-12B	6,00	6,00	0,00	6,00	6,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00
17	PKV05.17	Chính ĐT.08	Chính KV.97	336	18A-18A	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
18	PKV05.51	Liên KV.28	Trục CĐT.01	480	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
19	PKV05.52	KV05.20	Trục CĐT.01	632	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
21	PKV05.53	KV05.19	Trục CĐT.01	512	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
23	PKV05.57	Trục CĐT.01	KV05.17	406	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
24	PKV05.58	KV05.18	PKV05.60	555	10C-10C	7,50	6,50	0,00	6,50	7,50	28,00	14,00	14,00	14,00	14,00
25	PKV05.59	KV05.18	Liên KV.03	663	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
26	PKV05.60	PKV05.58	Chính KV.93	778	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
27	PKV05.61	Liên KV.03	PKV05.63	196	22-22	0,50	2,75	0,00	2,75	0,00	6,00	3,25	3,25	2,75	2,75
	PKV05.62														
28	- Đoạn 1	PKV05.64	PKV05.63	467	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	- Đoạn 2	PKV05.63	Liên KV.03	196	15-15	5,50	5,00	0,00	5,00	5,00	20,50	10,25	10,25	10,25	10,25
29	PKV05.63	PKV05.61	-	706	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
30	PKV05.64	KV05.17	-	700	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
31	PKV05.65	PKV05.69	-	555	10C-10C	7,50	6,50	0,00	6,50	7,50	28,00	14,00	14,00	14,00	14,00
	PKV05.66														
32	- Đoạn 1	PKV05.65	PKV05.68	116	10C-10C	7,50	6,50	0,00	6,50	7,50	28,00	14,00	14,00	14,00	14,00
	- Đoạn 2	PKV05.68	PKV05.72	1409	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
33	PKV05.67	PKV05.65	PKV05.68	233	10C-10C	7,50	6,50	0,00	6,50	7,50	28,00	14,00	14,00	14,00	14,00
	PKV05.68														
34	- Đoạn 1	PKV05.66	PKV05.69	465	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	- Đoạn 2	PKV05.66	Liên KV.03	197	15-15	5,00	5,00	0,00	5,00	5,50	20,50	10,25	10,25	10,25	10,25
35	PKV05.69	Chính KV.93	-	1687	15-15	5,00	5,00	0,00	5,00	5,50	20,50	10,25	10,25	10,25	10,25
36	PKV05.70	Chính KV.92	Ranh xã An Điền, thị xã Bến Cát	922	17B-17B	5,00	5,00	0,00	5,00	4,00	19,00	9,50	9,50	9,50	9,50
37	PKV05.71	Chính KV.92	PKV05.72	1409	14D-14D	6,00	5,00	0,00	5,00	6,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00
38	PKV05.72	PKV05.70	PKV05.69	1326	16-16	5,00	5,00	0,00	5,00	5,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00
39	PKV05.75	Chính ĐT.10	Trục CĐT.01	1212	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
40	PKV05.76	Chính ĐT.10	KV05.27	426	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
41	PKV05.77	Chính ĐT.10	KV05.27	586	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50

STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)					Lộ giới (m)		CGĐĐ		CGXD	
						Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via hè (Phải)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)		
42	PKV05.78	Liên KV.27	KV05.26	494	18A-18A	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
43	PKV05.79	PKV05.75	KV05.28	1504	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
44	PKV05.80	KV05.26	KV05.27	164	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
45	PKV05.81	KV05.26	Chính KV.83	840	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
46	PKV05.82	KV05.21	KV05.22	750	16-16	5,00	5,00	0,00	5,00	5,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	
47	PKV05.83	Chính KV.88	PKV05.82	371	20B-20B	3,00	4,50	0,00	4,50	3,00	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50	
48	PKV05.84	Chính KV.88	KV05.22	362	20B-20B	3,00	4,50	0,00	4,50	3,00	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50	
49	PKV05.85	KV05.22	Chính DT.10	267	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	
50	PKV05.86	Trục CĐT.01	-	406	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
51	PKV05.87	PKV05.86	Chính KV86	735	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
52	PKV05.88	KV05.24	-	105	20A-20A	2,50	5,00	0,00	5,00	2,50	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50	
53	PKV05.89	KV05.23	KV05.25	408	20A-20A	2,50	5,00	0,00	5,00	2,50	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50	
54	PKV05.90	Chính KV.86	Chính KV.87	553	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
55	PKV05.91	Chính KV.86	Chính KV.87	486	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	
56	PKV05.92	Chính KV.86	Chính KV.87	486	19-19	3,00	5,00	0,00	5,00	3,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	
57	PKV06.01	Vành Đai 4	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	1631	14C-14C	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	
58	PKV06.02	Liên KV.29	Chính DT.01	828	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
59	PKV06.03	Chính DT.01	KV06.21	367	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	
60	PKV06.04	Liên KV.32	Ranh xã Phú An, thị xã Bến Cát	332	18B-18B	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	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.