

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BẾN CÁT**

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

Số: *1452/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 Phú An 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 2793/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 Phú An đến năm 2040, thị xã Bến Cát;

Xét Tờ trình số 122/TTr-QLĐT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị.

ỦY BAN NHÂN DÂN



## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) xã Phú An 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: 1.975,91ha (*diện tích đất tự nhiên của xã Phú An*).

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

+ Phía Đông giáp: Tân Định, thị xã Bến Cát, phường Hiệp An và phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một.

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

+ Phía Nam giáp: xã Phú Hoà Đông và xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Phía Bắc giáp: xã An Điền và phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát.

**6. Tính chất:** là khu đô thị sinh thái - dịch vụ trong đó tập trung phát triển dịch vụ trên nền nông nghiệp đô thị và du lịch khu vực ven sông Sài Gòn.

**7. Quy mô dân số**

- Định hướng đến năm 2030 dân số khoảng 31.000 - 34.000 người.

- Định hướng đến năm 2040 dân số khoảng 44.000 - 50.000 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 45m<sup>2</sup>/người - 100m<sup>2</sup>/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: 12m<sup>2</sup>/học sinh.
- + Trường tiểu học: 10m<sup>2</sup>/học sinh.
- + Trường trung học cơ sở: 10m<sup>2</sup>/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/km<sup>2</sup>);

- 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:  $\geq 150$  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:  $\geq 20$  m<sup>3</sup>/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, ĐT.748, ĐH.608, 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

Khu vực ven sông Sài Gòn: 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, 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.

Khu vực ven sông Thị Tính: định hướng bố trí tổ hợp công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng với tầng cao lớn nhất ở vị trí giáp đường ĐT.744 và giảm dần về hai bên, đảm bảo sự hài hòa giữa khu vực phát triển mới và các khu vực hiện hữu thấp 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.

- Khu vực trung tâm xã Phú An: định hướng bố trí tổ hợp công trình sử dụng hỗn hợp cao tầng để khai thác giá trị tại ngã giao của đường ĐT.744 và Trần Quốc Toản. Bố trí các công trình hỗn hợp cao tầng với tầng cao tối đa là 20 tầng tại vị trí giáp đường ĐT.744, Trần Quốc Toản và giảm dần về hai bên. Mật độ xây dựng khu vực này được quy định cụ thể theo từng ô phố phù hợp với tầng cao và Quy chuẩn.

c) Khu nhà ở xã hội: khu vực xã Phú An cần bố trí khoảng 17ha 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 Phú An và Mầm Xanh*) có diện tích khoảng 2,15ha. Bố trí mới 07 trường mầm non với tổng quy mô khoảng 7,27ha.

+ Trường tiểu học: có 01 trường tiểu học Hồ Hảo Hớn hiện hữu có diện tích khoảng 1,91ha. Bố trí mới 04 trường tiểu học với tổng quy mô khoảng 4,72ha.

+ Trường trung học cơ sở: bố trí mới 03 trường trung học cơ sở với tổng quy mô khoảng 4,84ha.

+ Trường trung học phổ thông: mở rộng trường trung học phổ thông Tây Nam ra phần đất trường trung học cơ sở Phú An tại ấp An Thuận với tổng quy mô khoảng 3,08ha.



- Y tế: giữ nguyên quy mô trạm y tế hiện hữu với quy mô diện tích khoảng 0,21ha trên đường ĐT.744; Xây dựng mới 01 phòng khám đa khoa tại ấp Bến Giăng có diện tích khoảng 0,51ha và 01 phòng khám đa khoa tại ấp Phú Thứ có diện tích khoảng 0,36ha.

- Văn hóa - Thể thao: xây dựng mới Trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao với quy mô 5,05ha tại ấp Phú Thuận.

#### b) Công viên cây xanh

- Cây xanh cấp đô thị có diện tích khoảng 67,28ha gồm hệ thống công viên dọc bờ sông Sài Gòn và sông Thị Tịch.

- Quy mô đất công viên cây xanh cấp đơn vị ở là 54,11ha, gồm:

+ Các công viên cây xanh được chuyển đổi từ quỹ đất công của xã gồm: nghĩa địa ấp An Thuận, nghĩa địa ấp Bến Giăng, nghĩa địa ấp Phú Thuận, nghĩa địa ấp Phú Thứ, nghĩa địa ấp Bến Liễu.

+ Bố trí mới đất cây xanh dọc khu vực xung quanh rạch Chạy, rạch Hết, rạch Bà Giang, rạch Kiến, rạch Ông Tàng, rạch Mương Sao, rạch Chùa, rạch Bà Chiên, rạch Gia, rạch Mương Sao,...

- Bố trí quỹ đất cây xanh trong khu vực phát triển đô thị khoảng 33,37ha.

### 9.3. Khu hạ tầng kinh tế

a) Công nghiệp: 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

- Giữ nguyên quy mô và vị trí chợ Phú An theo hiện trạng thực tế.

- Bố trí mới các khu thương mại dịch vụ tập trung gồm: 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp An Thuận và ấp Bến Giăng, 02 khu thương mại dịch vụ tại ấp An Thuận, 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp Bến Giăng, 03 khu thương mại dịch vụ tại ấp Phú Thứ, 01 khu thương mại dịch vụ tại ấp Bến Liễu, 03 khu thương mại dịch vụ tại ấp Phú Thuận. Tổng quy mô bố trí khu thương mại dịch vụ mới khoảng 23,52ha.

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

- Cập nhật vị trí 03 trạm xăng dầu hiện hữu.

- Phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng kết hợp du lịch nông nghiệp ven sông Sài Gòn và sông Thị Tịch. Khu vực Làng tre Phú An và Bảo tàng tre được cập nhật và giữ nguyên quy mô diện tích.

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 Tịch và khu đất thuộc Viện nghiên cứu Mía Đường.



### 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 6 (khoảng 284ha) có vị trí ven sông Thị Tính và sông Sài Gòn với tính chất là khu ở hỗn hợp cao tầng. Ưu tiên phát triển công trình hỗn hợp cao tầng dọc đường ĐT.744 để tạo điểm nhấn cho khu vực cửa ngõ phía Nam đô thị. Riêng khu vực giáp sông Sài Gòn và sông Thị Tính tập trung phát triển nhà ở sinh thái vườn, biệt thự để khai thác được giá trị cảnh quan khu vực. 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 ô phố)	QHPK	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>1.665,30</b>	<b>100,00</b>
A	Đất dân dụng	1.535,38	92,20
I	Đất đơn vị ở (phục vụ trực tiếp - cấp đơn vị ở)	1.280,80	76,91
1	Đất nhóm nhà ở	1054,78	63,34
2	Đất công cộng đơn vị ở	26,95	1,62
2.1	Đất công trình trụ sở	0,75	0,05
2.2	Đất công trình văn hóa	5,18	0,31
2.3	Đất công trình y tế	0,87	0,05
2.4	Đất công trình thương mại dịch vụ	20,15	1,21
3	Đất công trình giáo dục	20,89	1,25
3.1	Trường mầm non	9,42	0,57
3.2	Trường tiểu học	6,63	0,40
3.3	Trường THCS	4,84	0,29
4	Đất cây xanh đơn vị ở	55,11	3,31
5	Đất giao thông	123,07	7,39
II	Đất ngoài đơn vị ở (phục vụ gián tiếp - cấp đô thị)	254,58	15,29
5	Đất công cộng đô thị	7,04	0,42
5.1	Đất công trình trụ sở	1,49	0,09
5.2	Đất công trình văn hóa	1,57	0,09
5.3	Đất công trình y tế	0,21	0,01
5.4	Đất công trình thương mại dịch vụ	3,77	0,23
6	Trường THPT	3,08	0,18



7	Đất cây xanh đô thị	67,28	4,04
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,09	0,01
9	Đất giao thông	177,09	10,63
B	Đất ngoài dân dụng	129,92	7,80
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	10,58	0,64
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	1,11	0,07
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,59	0,16
6	Đất an ninh, quốc phòng	19,79	1,19
7	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ	0,00	0,00
8	Đất du lịch	8,12	0,49
9	Đất cây xanh cách ly - hành lang bảo vệ	87,73	5,27
<b>Đất khác</b>		<b>310,61</b>	
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	171,15	
2	Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch, hồ, đập)	139,46	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.975,91</b>	<b>100,00</b>
<b>Dân số xã</b>		<b>50.000</b>	<b>Người</b>

### 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: được xác định tại giao lộ Vành Đai 4 - 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 nhấn cấp 2:

+ Khu vực cửa ngõ phía Nam thị xã Bến Cát, nằm trên đường ĐT.744 đoạn qua cầu Ông Cộ: tạo điểm nhấn cảnh quan bằng các công trình cao tầng với tầng cao tối đa 30 tầng và các mảng xanh gia tăng giá trị cảnh quan.

+ Khu vực trung tâm xã Phú An, ngã giao đường ĐT.744 và đường Trần Quốc Toàn: là các công trình đặc trưng, tạo dựng không gian nổi bật cho khu vực với nét kiến trúc riêng mang bản sắc địa phương, công trình với tầng cao tối đa 20 tầng.

- Công trình điểm nhấn cấp 3: cầu qua sông Thị Tính kết hợp với nút giao thông, đường dẫn lên cầu và các mảng xanh dọc sông Thị Tính tạo thành chuỗi điểm nhấn cảnh quan ven 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 05 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 5%, trường hợp đặc biệt phải được cấp có thẩm quyền cho phép.



Tổ chức không gian trục cảnh quan chính: gồm Trục cảnh quan thương mại dịch vụ là đường ĐT.744, đường ĐT.748, đường Trần Quốc Toản (*nối dài*); trục đường vận tải là đường ĐH.609, đường ĐH.608, đường Liên KV26, đường Liên KV33.

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

### 12.1. Giao thông

#### a) Giao thông đường bộ

*Giao thông đối ngoại:* giao thông đối ngoại gồm các trục đường chính: đường Trục CĐT.01 (*đường ĐT.744*), đường Trục CĐT.02 (*đường ĐT.748*).

*Giao thông nội thị:*

- Các tuyến đường chính đô thị: đường Chính ĐT.01 (*đường Trần Quốc Toản*), đường Chính ĐT.02 (*ĐH.608-NA2-NA8*).

- Các tuyến đường liên khu vực: đường Liên KV.29 (*ven sông Sài Gòn*), đường Liên KV.30 (*ven sông Thị Tính*), đường Liên KV.27 (*đường ĐH.609*).

- 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 cầu gồm 01 vị trí cầu hiện hữu và bố trí 2 vị trí nút cầu mới vượt sông Thị Tính:

+ Cầu Ông Cộ (*hiện hữu*): trên đường ĐT.744 vượt sông Thị Tính kết nối với thành phố Thủ Dầu Một.

+ Cầu Phú An 2 (*xây mới*): trên đường Trần Quốc Toản nối dài vượt sông Thị Tính kết nối với phường Tân Định.

+ Cầu Phú An 3 (*xây mới*): trên tuyến đường Ven sông Sài Gòn kết nối với phường Tân An thành phố Thủ Dầu Một.

#### b) Giao thông đường thủy

Định hướng phát triển bến thủy nội địa Cá Lãng trở thành bến hành khách phục vụ du lịch trên tuyến du lịch ven sông Sài Gòn. Đồng thời, xây dựng lộ trình rà soát các bến thủy không còn phù hợp để từng bước di dời và xóa bỏ.

c) 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: quy hoạch cao độ nền khu vực trung tâm của xã Phú An bám sát địa hình tự nhiên.



- Khu vực 2: khu vực đất trũng thấp dần từ trung tâm về 2 phía Tây Nam và Đông Nam về phía sông Sài Gòn (*cao độ thấp hơn 2,0m*):

+ Các công trình xây dựng dọc theo tuyến đường đê bao san lấp cao độ nền của công trình tối thiểu 3,2m.

+ Các khu vực giới hạn bên trong tuyến đường đê bao (*đường ven sông Sài Gòn*) và tuyến đường ĐT.744 khi xây dựng các công trình công nghiệp, công trình mật độ cao kiến nghị đắp nền trong phạm vi mặt bằng có xây dựng công trình cao độ khống chế từ 3,0m~3,2m;

+ Xây dựng nhà vườn, nhà mật độ thấp, các khu vực du lịch sinh thái kiến nghị đắp nền trong phạm vi mặt bằng có xây dựng công trình đến cao độ khống chế từ 2,5m~2,7m.

- Khu vực 3: Khu vực thấp trũng ven sông Thị Tính khi xây dựng các công trình sẽ đắp nền trong phạm vi mặt bằng có xây dựng công trình cao độ khống chế  $\geq 3,2m$ .

### 12.3. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước xã Phú An được thu gom vào các tuyến kênh tiêu chính, sau đó đổ ra các nhánh suối, kênh rạch thuộc phụ lưu của sông Sài Gòn, sông Thị Tính, phân chia thành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: phần diện tích lưu vực ở phía Tây và Tây Nam của xã, toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa quy hoạch mới sau đó được thoát vào các hệ thống kênh rạch nhỏ phụ lưu của sông Thị Tính sau đó thoát vào hệ thống sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 2: phần diện tích lưu vực ở khu vực 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 được thoát vào hệ thống sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 3: phần diện tích lưu vực ở phía Đông và Đông Nam của xã, 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 ra sông Thị Tính và sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 4: phần diện tích phía Bắc và Đông Bắc của xã, toàn bộ nước mưa của lưu vực 4 sẽ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước mưa quy hoạch mới sau đó thoát vào sông Thị Tính.

- Đầu tư xây dựng nâng cấp, cải tạo kiên cố hóa 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: 10.145 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 17.903 m<sup>3</sup>/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 200.000m<sup>3</sup>/ngày đêm nguồn nước của nhà máy được cấp từ hồ Phước Hòa.

- Giữ nguyên hệ thống cấp nước đã đầu tư xây dựng. Xây dựng mới bổ sung một số tuyến ống cấp nước dọc các trục đường mở mới trên địa bàn xã để đảm bảo cấp nước.

- Các tuyến ống nổi 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: 7.222 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 12.744 m<sup>3</sup>/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 thị xã Bến Cát.

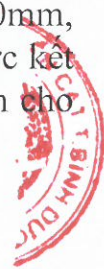
- Toàn bộ lưu vực thoát nước thải của xã Phú An sẽ được tập trung về tuyến cống thu gom chính trên ĐT.744 và dẫn về trạm xử lý nước thải chung của Thị xã Bến Cát (*theo đồ án Quy hoạch chung*) với quy mô quy mô 14,2 ha tại phường Thới Hòa, giáp với sông Sài Gòn ở ranh phía Tây khu vực.

- 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: 34 tấn/ngày.đêm.

+ Năm 2040: 65 tấn/ngày.đêm.

- Không bố trí điểm trung chuyển ở xã. Bố trí các thùng rác 0,5-01m<sup>3</sup>/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 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: 32 triệu kWh/năm.

+ Năm 2040: 93 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 2021-2025: theo định hướng quy hoạch sẽ bố trí thêm 1 trạm 1x63MVA để đáp ứng nhu cầu cấp điện của khu vực.

+ Giai đoạn sau 2026-2030: khi tốc độ đô thị hoá tăng cao, sẽ không đáp ứng đủ nhu cầu cấp điện cho đô thị, nên theo định hướng của đồ án quy hoạch chung đô thị Bến Cát sẽ bố trí thêm trạm Phú An 110/22kV nâng công suất lên (2x63MVA) để cung cấp thêm nguồn điện cho xã Phú An.

- 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 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

PHỤ AN NHẬN



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, sông Thị Tịch 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, sông Thị Tịch và hệ thống suối, kênh, rạch kèm theo.

- 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 suối, kênh, mương trên địa bàn xã Phú An.

### 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 Phú An 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 Phú An, 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 1414/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 Phú An (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 *A*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*th*

Nguyễn Trọng Ân





**PHỤ LỤC**

**Bảng thống kê hệ thống giao thông trên địa bàn xã Phú An**

(Kèm theo Quyết định số 1452/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	Ký hiệu Mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)				Lộ giới (m)	CGDD		CGXD		
						Via hệ (Trái)	Mặt đường (trái)	Phân cách	Mặt đường (phải)		Via hệ (Phải)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
<b>A Cấp vùng</b>															
<b>B Đường Trục chính đô thị</b>															
1	Trục CĐT.01	Chính ĐT.02	Cầu Ông Cộ (Bến Cát)	5.698	1-1	7,00	13,00	2,00	13,00	7,00	42,00	21,00	21,00	21,00	21,00
2	Trục CĐT.02	Chính ĐT.02	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	5.453	1A-1A	5,00	15,00	2,00	15,00	5,00	42,00	21,00	21,00	21,00	21,00
<b>C Chính đô thị</b>															
1	Chính ĐT.01	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Sông Thị Tính	5.588	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00
2	Chính ĐT.02	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	Trục CĐT.02 (ĐT.748)	2.244	2-2	5,00	13,25	0,00	13,25	5,00	36,50	16,00	16,00	16,00	16,00
<b>D Liên khu vực</b>															
1	Liên KV.26	Chính ĐT.02	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	2.472	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00
2	Liên KV.27	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	5.378	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00
3	Liên KV.29														
	Đoạn 1	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Liên KV.27	2.360	5-5	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	28,00	14,00	14,00	24,00	14,00
	Đoạn 2	Liên KV.27	Liên KV.30	4.751	5-5	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	28,00	14,00	14,00	24,00	14,00
4	Liên KV.30	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Liên KV.29 (Ven sông Sài Gòn)	5.677	7-7	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	14,00	11,00	11,00
5	Liên KV.33	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Liên KV.29 (Ven sông Sài Gòn)	1.806	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00
<b>E Chính khu vực</b>															
1	Chính KV.05	Liên KV.29 (Đ.Ven sông Sài Gòn)	Liên KV.30 (Ven sông Thị Tính)	2.215	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00



STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Ký hiệu Mặt cắt	Mặt cắt ngang (m)					CGDD		CGXD	
						Via hè (Trái)	Mặt đường (trái)	Phân cách	Mặt đường (phải)	Via hè (Phải)	Lộ giới (m)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)
2	Chính KV.77	Chính ĐT.01 (Trần Quốc Toàn)	Chính KV.05	2.621	6-6	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50 0
3	Chính KV.79	Liên KV.29 (Đ. Ven sông Sài Gòn)	Liên KV.27 (ĐH.609)	209	5-5	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	28,00	14,00	14,00	14,00 0
4	Chính KV.80	Trục CĐT.02 (ĐT.748)	Liên KV.30 (Ven sông Thị Tinh)	2.038	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00 0
5	Chính KV.84	Liên KV.33	Trục CĐT.02 (ĐT.748)	3.485	3-3	6,00	7,00	0,00	7,00	6,00	36,00	18,00	18,00	18,00 0
6	Chính KV.106	Liên KV.27	Liên KV.29	969	5-5	5,00	9,00	0,00	9,00	5,00	28,00	14,00	14,00	14,00 0
7	Chính KV.109	Liên KV.29 (Ven sông Sài Gòn)	Liên KV.27 (ĐH.609)	694	4-4	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00 0
<b>F</b>	<b>Đường khu vực</b>													
1	KV06.02	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Liên KV.29 (Ven sông Sài Gòn)	1.531	8-8	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50
2	KV06.03	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Liên KV.29 (Ven sông Sài Gòn)	869	7-7	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00 0
3	KV06.04	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	Liên KV.27 (ĐH.609)	734	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50
4	KV06.05													
	Đoạn 1	Liên KV.33	Liên KV.27 (ĐH.609)	1.316	7-7	5,00	6,00	0,00	7-7	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00 0
	Đoạn 2	Liên KV.27 (ĐH.609)	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	1.121	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50
5	KV06.09	KV06.13	PKV06.17	687	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50
6	KV06.11	Chính ĐT.02	Chính KV.84	1.042	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50
7	KV06.12	Chính KV.84	Chính ĐT.01 (Trần Quốc Toàn)	1.397	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50





STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	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)	Phải (m)
8	KV06.13														
	Đoạn 1	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	Liên KV.26	615	7-7	5,00	6,00	0,00	7-7	5,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
	Đoạn 2	Liên KV.26	Trục CĐT.02	483	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
9	KV06.14	Liên KV.27 (ĐH.609)	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	1.532	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
10	KV06.15	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	PKV06.13	2.115	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
11	KV06.16	Chính ĐT.01 (Trần Quốc Toản)	Trục CĐT.02 (ĐT.748)	1.042	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
12	KV06.17	Trục CĐT.02 (ĐT.748)	Liên KV.30 (Ven sông Thị Tính)	2.106	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
13	KV06.18	Chính ĐT.01	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	2.523	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
14	KV06.19	Liên KV.29 (Đ.Ven sông Sài Gòn)	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	905	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
15	KV06.20	Chính KV.05	Liên KV.30 (Ven sông Thị Tính)	1.017	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
16	KV06.21	Liên KV.33	Ranh xã An Tây	465	3-3	5,00	3,50	0,00	3-3	5,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
<b>G</b>	<b>Phân khu vực</b>														
1	PKV06.04	Ranh xã An Tây, thị xã Bến Cát	KV06.05	1.120	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
2	PKV06.05	KV06.04	Chính KV.84	587	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
3	PKV06.06	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	KV06.11	188	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
4	PKV06.07	Chính ĐT.01 (Trần Quốc Toản)	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	983	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50
5	PKV06.08	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	KV06.12	210	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50



STT	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	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)	Phải (m)
6	PKV06.10	Liên KV.27 (ĐH.609)	Chính KV.77	936	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
7	PKV06.11	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	Chính ĐT.01 (Trần Quốc Toản)	251	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
8	PKV06.12	PKV06.10	KV06.15	1.285	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
9	PKV06.13	Chính KV.109	Liên KV.29 (Đ. Ven sông Sài Gòn)	1.235	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
10	PKV06.14	PKV06.12	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	1.041	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
11	PKV06.15	KV06.14	Liên KV.27 (ĐH.609)	1.309	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
12	PKV06.16	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	Chính KV.80	627	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
13	PKV06.17	Trục CĐT.02 (ĐT.748)	Liên KV.30 (Ven sông Thị Tính)	720	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
14	PKV06.18	Chính KV.80	Liên KV.30 (Ven sông Thị Tính)	908	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
15	PKV06.19	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	Chính KV.80	640	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
16	PKV06.20	Liên KV.27 (ĐH.609)	PKV06.21	489	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50
17	PKV06.21	Chính KV.77	Trục CĐT.01 (ĐT.744)	569	8-8	5,00	3,50	0,00	8-8	5,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50

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