

Số: 597/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 02 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000  
thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2025**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Xét hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu do Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam - ACSA thiết lập;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-SXD ngày 01/02/2013,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu với các nội dung sau:

#### **I. Định hướng quy hoạch phát triển thị trấn Vĩnh An đến năm 2025**

**1. Phạm vi, vị trí lập quy hoạch:** Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu được xác định như sau:

- Phía Bắc : Giáp sông Đồng Nai và hồ Trị An;
- Phía Nam : Giáp xã Vĩnh Tân;
- Phía Đông : Giáp xã Thanh Bình và xã Cây Gáo huyện Trảng Bom;
- Phía Tây : Giáp xã Trị An.

#### **2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu, tỷ lệ lập quy hoạch**

a) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Khoảng 3.294ha (toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Vĩnh An).

- Quy mô đất xây dựng đô thị:

+ Giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2020): Khoảng 480ha, Đất dân dụng: Khoảng 340 - 420 ha.

+ Giai đoạn dài hạn (đến năm 2025): Khoảng 520ha, Đất dân dụng: Khoảng 360 - 460ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số toàn thị trấn năm 2010 khoảng 26.700 người.

- Dân số dự kiến:

+ Giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2020): Khoảng 35.000 người (nội thị khoảng 26.500 người).

+ Giai đoạn dài hạn (đến năm 2025): Khoảng 40.000 người (nội thị khoảng 31.000 người).

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

### **3. Vai trò, tính chất và mục tiêu lập quy hoạch**

a) Vai trò, tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, du lịch và an ninh quốc phòng của huyện Vĩnh Cửu;

- Là trung tâm dịch vụ du lịch sinh thái cảnh quan rừng, hồ của vùng tỉnh Đồng Nai và vùng thành phố Hồ Chí Minh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa vai trò, nhiệm vụ của đô thị Vĩnh An trong quy hoạch vùng tỉnh, vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Định hướng không gian phát triển đô thị, xác định hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khung xây dựng đồng bộ phù hợp với xu thế phát triển của từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng cảnh quan đô thị đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ tốt môi sinh, môi trường.

- Đề xuất phương án quy hoạch trên cơ sở cân đối hài hoà giữa mở rộng quy mô xây dựng với yêu cầu đảm bảo an ninh quốc phòng và các hoạt động kinh tế khác với việc bảo tồn, giữ gìn các di tích lịch sử, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường.

- Tạo cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết xây dựng, tạo môi trường đầu tư, quản lý đất đai và quản lý xây dựng.

### **4. Định hướng tổ chức phát triển không gian**

Cấu trúc đô thị Vĩnh An: Phát triển không gian đô thị tập trung dọc các tuyến đường tỉnh ĐT767, ĐT768, ĐT762 với các hướng phát triển không gian chính xuống phía Nam, phía Đông Nam và phía Tây Nam; Hạn chế phát triển về phía Bắc (giáp hồ Trị An).

a) Cấu trúc lưu thông:

- Các tuyến giao thông đối ngoại: Đường tỉnh ĐT767, ĐT768, ĐT762. Đoạn đi qua thị trấn Vĩnh An được chuyển đổi thành đường đô thị.

- Các trục chính đô thị:

+ Trục dọc: Đường tỉnh ĐT767, ĐT768, ĐT762

+ Trục ngang: Đường ĐT768ND, ĐT762ND, một đoạn đường ĐT767, đường N4 và đường N6.

b) Cấu trúc các vùng phát triển: Với diện tích tự nhiên lớn, tỷ lệ đất nông nghiệp nhiều, thị trấn Vĩnh An hình thành hai vùng như sau:

- Vùng nội thị: Được giới hạn từ ranh phía Bắc thị trấn đến suối Sâu; Trên cơ sở các trục giao thông chính đô thị, hình thành 6 đơn vị ở và các trung tâm chức năng chính cấp huyện, thị trấn.

- Vùng nông thôn - ngoại thị: Gồm các khu vực còn lại của thị trấn Vĩnh An từ suối Sâu đến ranh phía Nam; Gồm phần lớn là đất nông nghiệp, đồng thời phát triển các khu dân cư mật độ thấp dọc theo các trục đường tỉnh ĐT767, ĐT768, ĐT762.

c) Cấu trúc cảnh quan:

- Hành lang cảnh quan chính chạy dọc theo hai trục đường chính đô thị là ĐT767, ĐT768ND, tập trung các công trình công cộng hành chính, văn hóa, thương mại - dịch vụ với hình khối kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

- Hành lang nông nghiệp tập trung tại phía Nam thị trấn.

- Các mảng xanh tập trung bao gồm: Khu công viên trung tâm gắn liền với các trung tâm văn hóa thể dục thể thao cấp huyện và thị trấn; Khu công viên cây xanh hồ Đồng Lớn; Công viên cây xanh cách ly dọc suối Sâu tạo thành dải xanh từ Tây sang Đông; Vùng rừng phục vụ cho mục đích du lịch sinh thái tại phía Bắc, Tây và Đông của thị trấn.

**5. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành:**

a) Các trung tâm đô thị:

- *Trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện:* Gồm 2 cụm.

+ Cụm 1: Tại khu vực hiện hữu phía Bắc thị trấn (tiếp giáp đường ĐT768ND), có vị trí thuận lợi, đảm bảo diện tích và yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật;

+ Cụm 2: Tại khu vực trung tâm hiện hữu phía Nam thị trấn (tiếp giáp đường ĐT767);

Trong giai đoạn đầu giữ nguyên, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 bố trí tập trung về cụm 1 (chuyển đổi cụm 2 sang chức năng thương mại dịch vụ); Đồng thời mở rộng, cải tạo, nâng cấp cụm 1 quy mô khoảng 9,63ha với yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, hợp khối xây dựng nhiều tầng tạo ra điểm nhấn về không gian cho cả đô thị theo hướng:

+ Bố trí một tòa nhà trung tâm hợp khối thành liên cơ quan gồm các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội.

+ Các cơ quan chuyên môn trong một khối; Trụ sở cơ quan Tư pháp gồm Viện kiểm sát nhân dân và Tòa án nhân dân trong một khối; Khối dịch vụ công dành cho các tổ chức, các hội nghề nghiệp,... sử dụng khi có nhu cầu; Nhà ở công vụ trong một khối, khối dự trữ cho nhu cầu của tương lai...; Các khối trên bố trí xung quanh tòa nhà trung tâm.

+ Quy hoạch tổ hợp mặt bằng các công trình để tạo ra quảng trường trung tâm đô thị.

- *Trung tâm hành chính chính trị cấp thị trấn:* Trong giai đoạn đầu, sử dụng tại khu vực hiện hữu tiếp giáp phía Đông đường ĐT767; Trong giai đoạn dài hạn sau năm 2020 tiến hành mở rộng, cải tạo, nâng cấp theo yêu cầu hiện đại hóa với quy mô khoảng 2,07ha tạo sự thuận tiện trong việc liên hệ giao dịch của người dân; Trong khuôn viên khu đất, tất cả các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội tập trung trong một tòa nhà.

- *Trung tâm các khu ở:* Bố trí tại khu vực trung tâm các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và sự thuận tiện; Trong khu có các công trình: Văn phòng khu phố, khu vui chơi giải trí, nhà trẻ,...

b) Các trung tâm chuyên ngành:

- *Khu trung tâm Thương mại dịch vụ - du lịch cấp vùng:*

+ Tại khu vực phía Bắc thị trấn, tiếp giáp đường ĐT767 và hồ Trị An (ô đất K2-TMDV1) với chức năng thương mại dịch vụ phục vụ chính yếu cho du khách nghỉ ngơi, ăn uống sau khi tham quan tại các điểm, khu du lịch lân cận (Khu du lịch Đồng Trường - Đảo Ó; Tuyến du lịch sinh thái vùng rừng và vùng hồ kết hợp tham quan khu di tích Chiến khu Đ và rừng Nam Cát Tiên; Tuyến du lịch đường thủy trên hồ Trị An, tham quan nhà máy thủy điện;...).

+ Quy mô: Khoảng 14,23ha.

+ Đây là khu vực cửa ngõ phía Bắc thị trấn, với vị trí thuận lợi, góc nhìn đẹp ra hồ Trị An, việc tổ chức không gian kiến trúc được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho toàn thị trấn.

- *Khu trung tâm Thương mại - Dịch vụ cấp thị trấn:*

+ Khu chợ kết hợp phố chợ truyền thống Vĩnh An tại khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn, tiếp giáp đường 767 (ô đất K3-TMDV1), diện tích khoảng 0,63ha.

+ Khu chợ truyền thống tại khu vực cửa ngõ phía Đông Nam thị trấn, tiếp giáp đường 762 (ô đất K6-TMDV2), giai đoạn đầu giữ nguyên quy mô khoảng 0,17ha, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 mở rộng, cải tạo, nâng cấp chợ với quy mô khoảng 0,55ha.

+ Khu thương mại - dịch vụ 1: Bố trí tại khu vực trung tâm hành chính huyện hiện hữu, tiếp giáp đường ĐT767 (ô đất K4-TMDV1, K4-TMDV2, K4-TMDV5), tổng diện tích khoảng 5,23ha; Đây là khu tổ hợp thương mại dịch vụ trung tâm, phát triển sầm uất, nằm trên trục cảnh quan chính của thị trấn, việc tổ chức không gian kiến trúc được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho đô thị, gồm 3 cụm:

\* Cụm 1: Là khu trung tâm hành chính hiện hữu, tiếp giáp đường ĐT767 (ô K4-CC H2), trong giai đoạn đầu giữ nguyên, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 chuyển toàn bộ khu đất sang chức năng thương mại dịch vụ (ô K4-TMDV5).

\* Cụm 2: Tại phía Bắc khu trung tâm hành chính hiện hữu, tiếp giáp đường ĐT767, bao gồm: Khu thương mại dịch vụ (ô K4-TMDV1) kết hợp phạm

vi khu đất Tòa án nhân dân huyện hiện hữu (ô K4-CC H1) và một phần đất ở hiện hữu (khoảng 0,5ha), trong giai đoạn đầu giữ nguyên, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 chuyển đổi sang chức năng thương mại dịch vụ.

\* Cụm 3: Tại phía Nam khu trung tâm hành chính hiện hữu, tiếp giáp đường ĐT767 (ô K4-TMDV2).

+ Khu thương mại - dịch vụ 2: Tại khu vực phía Bắc thị trấn, tiếp giáp đường ĐT767, ĐT768ND và khu công viên cây xanh trung tâm (ô K2-TMDV2), quy mô khoảng 4,9ha. Đây là khu vực cửa ngõ phía Bắc thị trấn, việc tổ chức không gian kiến trúc được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho đô thị, bao gồm: Khu thương mại dịch vụ (ô K2-TMDV2) kết hợp phạm vi khu đất Công ty Cao su màu hiện hữu (ô K2-KDSX), trong giai đoạn đầu giữ nguyên, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 chuyển đổi sang chức năng thương mại dịch vụ.

+ Khu thương mại - dịch vụ 3: Tại khu vực phía Nam thị trấn, tiếp giáp khu công viên cây xanh hồ Đồng Lớn và đường D6 (ô K4-TMDV3, K4-TMDV4), quy mô khoảng 3,66ha.

+ Các khu thương mại - dịch vụ hiện hữu tại khu vực phía Tây thị trấn, tiếp giáp đường ĐT768 (ô K1-TMDV, K3-TMDV3, K3-TMDV2); tại khu vực phía Đông Bắc thị trấn, tiếp giáp hồ Trị An (ô K6-TMDV1).

- *Khu trung tâm văn hóa*: Gồm 2 khu (cấp huyện và cấp thị trấn) được bố trí liền kề nhau, tiếp giáp đường ĐT762 và khu công viên cây xanh trung tâm thị trấn.

+ Cấp huyện: Gồm 2 cụm được bố trí liền kề, tại khu vực phía Tây - Nam khu công viên trung tâm, tổng diện tích khoảng 5,85ha, bố trí các công trình: Triển lãm, thư viện, bảo tàng, rạp chiếu phim,....

\* Cụm 1: Tại khu vực phía Tây - Nam khu công viên cây xanh trung tâm, tiếp giáp đường ĐT762 (ô K2-VHGD H3), quy mô khoảng 2,80ha.

\* Cụm 2: Bao gồm phạm vi 02 khu đất hiện hữu là trụ sở Bảo hiểm xã hội (khoảng 0,22ha) và thư viện huyện (khoảng 0,55ha); Trong giai đoạn đầu giữ nguyên, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 bố trí di dời trụ sở Bảo hiểm xã hội về khu trung tâm hành chính tập trung, vị trí khu đất hiện hữu dùng để bố trí công trình văn hóa.

+ Cấp thị trấn: Được bố trí tại phía Nam khu công viên cây xanh trung tâm (ô đất K2-VHGD TT3), tiếp giáp đường ĐT762, quy mô khoảng 7,54ha, bố trí các công trình nhà văn hóa, nhà văn hóa thiếu nhi,....

- *Khu trung tâm thể dục thể thao cấp huyện*: Bố trí tại khu vực phía Tây khu công viên trung tâm, tiếp giáp đường ĐT767 (ô đất K2-TDĐT H), quy mô khoảng 2,18ha, bố trí nhà thi đấu, sân thể dục thể thao,....

- *Công trình y tế*:

\* Cấp huyện: Bệnh viện đa khoa huyện Vĩnh Cửu tại khu vực phía Tây thị trấn, tiếp giáp đường ĐT768 (ô K3-YTE H), quy mô khoảng 2,67ha.

\* Cấp thị trấn: Bố trí tại phía Tây Nam thị trấn, tiếp giáp đường ĐT767 và trung tâm hành chính chính trị cấp thị trấn. Trong giai đoạn đầu sử dụng, giữ

nguyên các công trình hiện hữu, ở giai đoạn dài hạn sau năm 2020 tiến hành mở rộng, cải tạo, nâng cấp xây dựng tập trung tại khu vực trung tâm y tế dự phòng hiện hữu (ô K3-YTE TT), quy mô khoảng 1,52ha, bố trí các công trình: Trung tâm y tế dự phòng, trạm y tế, trạm thú y,...

- Các công trình giáo dục: Các trường học hiện hữu (Trường THPT Vĩnh An, trường tư thục Hùng Vương, trường THCS Lê Quý Đôn, trường THCS Vĩnh An và hệ thống các trường tiểu học) được giữ lại cải tạo, nâng cấp đảm bảo đạt chuẩn Quốc gia, các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và an toàn giao thông đô thị; Quy hoạch mới các trường tiểu học, mầm non tại khu vực trung tâm các nhóm ở.

## **6. Định hướng phát triển không gian ở**

Trên địa bàn thị trấn khu vực nội thị hình thành 6 khu dân cư (đơn vị ở):

### **a) Khu dân cư số 1:**

- Nằm phía Tây - Bắc thị trấn, được giới hạn bởi: Đường ĐT767 về phía Tây, Nam và Đông, giáp rừng hiện hữu về phía Bắc; Mật độ xây dựng: 70-80% đối với khu hiện hữu tự cải tạo, 50-60% đối với khu vực xây mới, tầng cao 02-09 tầng.

- Tổng diện tích toàn khu khoảng 92,57 ha, dự kiến quy mô dân số đến năm 2025 là khoảng 8.040 người.

- Khu ở theo dự án: Với mật độ trung bình, được bố trí tại khu vực trung tâm khu dân cư.

- Khu ở tự cải tạo:

+ Khu nhà ở đông dân cư với mật độ lưu trú cao (dọc trục đường ĐT767) được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế.

+ Khu nhà ở tại các khu vực còn lại được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế có sân vườn.

### **b) Khu dân cư số 2:**

- Nằm phía Đông Bắc thị trấn, được giới hạn bởi: Đường chạy dọc hồ Trị An về phía Bắc, đường ĐT762 và đường N4 về phía Nam, Đông, đường ĐT767 về phía Tây; Mật độ xây dựng: 70-80% đối với khu hiện hữu tự cải tạo, 50-60% đối với khu vực xây mới, tầng cao 02-05 tầng.

- Tổng diện tích toàn khu khoảng 90,14ha, dự kiến quy mô dân số đến năm 2025 là khoảng 3.260 người.

- Khu ở theo dự án: Với mật độ trung bình, được bố trí tại khu vực Đông - Nam khu dân cư.

- Khu ở tự cải tạo: Các khu nhà ở tại khu vực được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế có sân vườn.

### **c) Khu dân cư số 3:**

- Nằm phía Tây thị trấn, được giới hạn bởi: Đường 767 về phía Bắc và phía Đông, giáp suối Sâu về phía Nam, giáp rừng về phía Tây; Mật độ xây

dụng: 70-80% đối với khu hiện hữu tự cải tạo, 50-60% đối với khu vực xây mới, tầng cao 02-05 tầng.

- Tổng diện tích toàn khu khoảng 84,06ha, dự kiến quy mô dân số đến năm 2025 là khoảng 6.330 người.

- Khu ở theo dự án: Với mật độ trung bình, được bố trí tại khu vực tiếp giáp ranh suối Sâu.

- Khu ở tự cải tạo: Các khu nhà ở tại khu vực được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế có sân vườn.

d) Khu dân cư số 4:

- Nằm phía Nam thị trấn, được giới hạn bởi: Đường ĐT762 về phía Bắc, đường ĐT767 về phía Tây, đường D8 về phía Đông, giáp suối Sâu về phía Nam; Mật độ xây dựng: 70-80% đối với khu hiện hữu tự cải tạo, 50-60% đối với khu vực xây mới, tầng cao 02-05 tầng.

- Tổng diện tích toàn khu khoảng 85,95ha, dự kiến quy mô dân số đến năm 2025 là khoảng 5.800 người.

- Khu ở theo dự án: Với mật độ trung bình, được bố trí tại khu vực phía Bắc hồ Đồng Lớn.

- Khu ở tự cải tạo:

+ Khu nhà ở đông dân cư với mật độ lưu trú cao (dọc trục đường ĐT767) được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế.

+ Khu nhà ở tại các khu vực còn lại được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế có sân vườn.

e) Khu dân cư số 5:

- Nằm phía Đông - Nam thị trấn, được giới hạn bởi: Đường N4 về phía Bắc, đường D8 về phía Tây, đường ĐT762 về phía Đông, giáp suối Sâu về phía Nam; Mật độ xây dựng: 70-80% đối với khu hiện hữu tự cải tạo, 50-70% đối với khu vực xây mới, tầng cao 02-05 tầng.

Tổng diện tích toàn khu khoảng 65,46ha, dự kiến quy mô dân số đến năm 2025 là khoảng 4.300 người.

- Khu ở theo dự án: Với mật độ trung bình, được bố trí tại khu vực phía Tây và Nam khu dân cư, dự kiến bố trí nhà ở xã hội.

- Khu ở tự cải tạo: Các khu nhà ở tại khu vực được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế có sân vườn.

f) Khu dân cư số 6:

- Nằm phía Đông thị trấn, được giới hạn bởi: Đường ĐT762 về phía Tây và phía Nam, giáp hồ Trị An đối với các phần còn lại; Mật độ xây dựng từ 40-60%, tầng cao 02-04 tầng.

- Tổng diện tích toàn khu khoảng 80,79ha, dự kiến dân số đến năm 2025 là khoảng 3.270 người.

- Khu ở theo dự án:

+ Khu dân cư khu phố 1 khoảng 14,28ha (đã phê duyệt quy hoạch chi tiết); Khu tái định cư ngư dân lòng hồ Trị An khoảng 7,6ha (đã phê duyệt dự án đầu tư).

+ Khu ở theo dự án với mật độ trung bình, được bố trí tại khu vực phía Nam khu dân cư.

- Khu ở tự cải tạo: Các khu nhà ở tại khu vực được cải tạo, chỉnh trang thành các khu dân cư hiện hữu với loại hình nhà ở liên kế có sân vườn.

g) Các khu dân cư ngoại thị:

Trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu bám dọc các trục đường tỉnh ĐT767, ĐT768, ĐT762 tổ chức quy hoạch cải tạo chỉnh trang thành các khu dân cư ngoại thị theo dạng làng nông thôn để đáp ứng yêu cầu sản xuất nông, lâm nghiệp nhằm cải thiện đời sống theo hướng xây dựng vùng nông thôn mới, văn minh, hiện đại.

Dự kiến quy mô dân số các khu dân cư ngoại thị đến năm 2025 là khoảng 9.000 người.

### **7. Các khu chức năng khác**

Trong phạm vi khu quy hoạch còn có các công trình tôn giáo hiện hữu: Chùa Vĩnh An, Giáo xứ Thiên An, Thiên Tự Nhật Quang, Đình (tại khu phố 2), Tịnh thất Bửu An, Chùa Phước An, Giáo xứ Thuận An.

### **8. Định hướng phát triển không gian cây xanh**

Mạng lưới không gian xanh bao gồm các công viên đô thị, công viên rừng được kết nối với nhau qua các hành lang xanh dọc theo hồ, suối và kết nối với không gian xanh và nông nghiệp ngoài đô thị:

- Khu công viên cây xanh trung tâm thị trấn, tiếp giáp các khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao cấp huyện và thị trấn (ô K2-CVCX1), quy mô khoảng 10,67ha.

- Khu công viên cây xanh hồ Đồng Lớn tại phía Nam thị trấn (ô K4-CVCX1), quy mô khoảng 17,22ha.

- Về cây xanh cách ly:

+ Tổ chức dải cây xanh cách ly dọc bờ hồ Trị An và suối Sâu tại phía Nam thị trấn, tạo thành dải xanh từ Tây sang Đông tách khu vực đô thị tập trung với khu sản xuất nông lâm nghiệp; Mật độ xây dựng thấp  $\leq 02\%$ .

- Tổ chức các khu công viên cây xanh tập trung trong các khu dân cư, hoa viên cây xanh trong các nhóm nhà ở với chỉ tiêu  $\geq 4m^2/\text{người}$ .

- Công viên rừng phục vụ cho mục đích du lịch sinh thái bao quanh thị trấn tại phía Bắc, Tây, Đông.

### **9. Định hướng phát triển công nghiệp và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:**

a) Cụm công nghiệp Vĩnh An, các khu sản xuất khác:

Cụm công nghiệp Vĩnh An nằm về phía Đông Nam của thị trấn tại khu vực ngoại thị, quy mô diện tích khoảng 50ha, là cụm công nghiệp địa phương,



hỗn hợp đa ngành nghề, ưu tiên cho công nghiệp chế biến nông sản và cơ khí phục vụ sản xuất nông nghiệp, ít nước thải và không gây ô nhiễm môi trường.

Một số công trình sản xuất sạch tại trung tâm thị trấn (tiếp giáp đường ĐT762) không ảnh hưởng đến môi trường, có tác động tích cực đối với sự phát triển kinh tế xã hội tại địa phương đề nghị được giữ lại, tồn tại trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020.

b) Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 18ha, gồm:

- Nhà máy thủy điện Trị An với diện tích khoảng 11,8ha, nằm về phía Bắc thị trấn.

- Đài phong vũ kế trên đường ĐT762 với diện tích khoảng 2,3ha.

- Trạm biến áp, diện tích khoảng 0,67ha tại phía Bắc thị trấn.

- Nhà máy cấp nước, diện tích khoảng 1,39ha tại phía Đông thị trấn (tiếp giáp hồ Trị An).

- Trạm xử lý nước thải, diện tích khoảng 1ha tại phía Tây thị trấn.

### 10. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

S T T	Loại đất	Hiện trạng sử dụng đất năm 2011	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 (35.000 dân)			Giai đoạn dài hạn đến năm 2025 (40.000 dân)		
			Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>ĐẤT KHU NỘI THỊ</b>		<b>100</b>	<b>265,50</b>		<b>100</b>	<b>310,73</b>	
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>142,38</b>	<b>80-100</b>	<b>265,50</b>	<b>8,06</b>	<b>80-100</b>	<b>310,73</b>	<b>9,43</b>
	Đất ở nội thị	122,01	79	208,33		71	219,35	
	Đất hành chính - công cộng cấp thị trấn	9,77	9	23,44		9	29,10	
	Đất công viên cây xanh cấp thị trấn		4	10,44		8	25,81	
	Đất giao thông	10,60	9	23,29		12	36,47	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>50,59</b>		<b>217,19</b>	<b>6,59</b>		<b>211,08</b>	<b>6,41</b>
	Đất hành chính - công cộng cấp huyện	22,09		41,87			42,42	
	Đất thương mại dịch vụ - du lịch			14,81			14,83	
	Đất công viên cây xanh cấp huyện			10,67			10,67	
	Đất rừng du lịch sinh thái			32,23			32,74	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	15,61		15,63			15,98	
	Đất cây xanh cách ly lòng hồ Trị An			20,34			21,28	
	Đất An ninh quốc phòng	10,37		11,75			12,53	
	Đất tôn giáo tín ngưỡng	2,52		2,52			2,52	
	Đất dự trữ phát triển đô thị			48,70			18,31	
	Đất giao thông			18,67			39,80	
	<b>Tổng cộng đất xây dựng đô thị</b>	<b>192,97</b>		<b>482,69</b>	<b>14,65</b>		<b>521,81</b>	<b>15,84</b>
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHU NGOẠI THỊ</b>	<b>49,43</b>		<b>142,16</b>	<b>4,32</b>		<b>196,91</b>	<b>5,98</b>
	Đất ở ngoại thị	40,67		125,00			176,00	
	Đất hành chính công cộng	6,72		6,87			6,87	
	Đất công viên cây xanh			3,85			5,60	

	Đất giao thông			4,40			6,40
	Đất tôn giáo tín ngưỡng	2,04		2,04			2,04
<b>III</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>3.051,79</b>		<b>2.669,33</b>	<b>81,03</b>		<b>2.575,47</b>
	Đất dự trữ phát triển đô thị			58,00			126,00
	Đất công nghiệp			50,00			50,00
	Đất canh tác hỗn hợp	1.526,88		1.152,54			1.011,41
	Đất sản xuất kinh doanh khai thác khoáng sản	36,34		75,23			110,05
	Đất lâm nghiệp	894,39		857,91			802,36
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	11,73		11,73			11,73
	Đất mặt nước, sông suối, kênh rạch	463,92		463,92			463,92
	Đất chuyên dùng khác	118,53					
	<b>Tổng cộng toàn thị trấn</b>	<b>3.294,18</b>		<b>3.294,18</b>	<b>100,0</b>		<b>3.294,18</b>

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

### a) Hệ thống giao thông:

\* Lộ giới đường hẻm: Tối thiểu là 7m.

\* Giao thông công cộng: Hệ thống giao thông công cộng chủ yếu là xe buýt, các tuyến xe buýt được tổ chức trên các tuyến đường chính thị trấn: ĐT767, ĐT768, ĐT762, ĐT768ND, ĐT762ND, đường N4, đường N6.

\* Các công trình phục vụ giao thông:

- *Bến bãi xe:*

+ Bến xe Vĩnh An, diện tích khoảng 0,83ha tại cửa ngõ phía Nam thị trấn, tiếp giáp đường ĐT767 (K3-ĐMKT).

+ Bãi đỗ xe phục vụ cho nhu cầu giao thông tỉnh: Tổ chức tại các công trình công cộng, trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng, công viên cây xanh.

- *Nút giao thông:* Dự kiến xây dựng khoảng 3 nút giao thông chính tại các vị trí giao cắt với đường ĐT767. Hình thức nút tròn vòng xoay kết hợp tiêu đảo dẫn hướng.

- *Cầu bộ hành:* Cầu vượt bộ hành bố trí tại nút giao đường ĐT767 và đường N6.

### \* Giao thông đối ngoại:

+ Tỉnh lộ ĐT768: Từ giao lộ QL1K (ngã tư cầu Hóa An) đến ĐT767; Quy hoạch đường cấp III, mặt đường bê tông nhựa, nền rộng 12m, có lề gia cố, hành lang an toàn 15mx2 bên; Lộ giới 45m. Đoạn trong khu vực thị trấn chuyển đổi chức năng thành đường đô thị. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

\* Đoạn từ ĐT767 hướng Đông Tây đến ĐT767 hướng Bắc Nam: Lộ giới 21,5m (7m-7,5m-7m).

\* Đoạn từ ĐT767 hướng Bắc Nam đến ĐT762: Lộ giới 21m (7m-7m-7m).

+ Tỉnh lộ ĐT767: Từ ngã ba Trị An đến trạm thu thuế lâm trường Mã Đà. Tuyến đường có vai trò quan trọng trong việc phát triển kinh tế xã hội của khu vực phía Bắc huyện Vĩnh Cửu và rút ngắn khoảng cách từ Trị An về thành phố

Biên Hòa so với đường ĐT.768. Quy hoạch đường cấp III, mặt đường bê tông nhựa, nền rộng 12m, có lề gia cố, hành lang an toàn 15m x 2 bên; Lộ giới 45m.

Riêng đoạn trục ĐT767 hướng Bắc Nam trong địa bàn thị trấn quy hoạch thành đường đô thị đóng vai trò là trục chính cảnh quan. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

\* Đoạn từ ngã 3 trường THCS Vĩnh An đến đường chạy dọc ranh phía Bắc thị trấn: Lộ giới 33m (6,5m-7,5m-5m-7,5m-6,5m).

\* Đoạn từ trung tâm hành chính thị trấn đến đường ĐT768 theo hướng Tây-Bắc: Lộ giới 22m (5m-12m-5m).

+ Tỉnh lộ ĐT762: Từ Quốc lộ 20 đến ĐT767. Quy hoạch đường cấp III, mặt đường bê tông nhựa, nền rộng 12m, có lề gia cố, hành lang an toàn 15mx2 bên; Lộ giới 45m. Kiến nghị đoạn đi qua địa bàn thị trấn quy hoạch thành đường đô thị. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

\* Đoạn từ đường N9 đến ĐT767: Lộ giới 25m (7m-11m-7m).

\* Đoạn từ ĐT767 đến đường ĐT768: Lộ giới 24,5m (7m-10,5m-7m).

\* **Giao thông đối nội:**

+ Đường cấp đô thị:

\* Đường chính đô thị: Ngoài các tuyến Tỉnh lộ ĐT762, ĐT767, ĐT768 vừa có chức năng đối ngoại và đối nội, sử dụng với mục đích đối nội là chủ yếu. Nâng cấp, mở mới một số tuyến đường tạo thành khung giao thông chính của thị trấn

\* Đường N6, đoạn từ trụ sở UBND huyện Vĩnh Cửu hiện hữu đến đường ĐT762: Lộ giới 22m (5m-12m-5m).

+ Đường chính khu vực:

Hệ thống giao thông chính khu vực có chức năng kết nối giữa các khu dân cư và các khu dân cư với các công trình cấp đô thị. Liên hệ giữa đường chính đô thị với đường phân khu vực và đường nội bộ. Nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới các tuyến đường đáp ứng yêu cầu giao thông chính khu vực như: Đường N2, N4, N5, N9, N10, D2, D6, D8, D9, D12; Lộ giới 17m (5m-7m-5m).

+ Đường phân khu vực:

Phục vụ đi lại trong các khu dân cư, kết nối phạm vi giữa các khu phố. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:

\* Đường N1: Lộ giới 16m (5m-6m-5m).

\* Đường N3, N7, N8, D1, D3, D4, D5, D7, D10, D11: Lộ giới 17m (5m-7m-5m).

+ Đường khu vực ngoại thị:

\* Các tuyến đường Tỉnh lộ có ý nghĩa quan trọng phục vụ cho giao thông đối ngoại, nối liền trung tâm thị trấn với trung tâm hành chính Tỉnh, các đô thị xung quanh. Quy hoạch đường cấp III, mặt đường bê tông nhựa, nền rộng 12m, hành lang an toàn 15m x 2 bên; Lộ giới 45m.

\* Các tuyến đường phục vụ giao thông nông thôn khu vực ngoại thị gồm các tuyến đường nội đồng, và đường dành cho nhu cầu sản xuất nông nghiệp. Quy hoạch đường cấp V, mặt đường phải được cứng hóa và đáp ứng nhu cầu cho xe cơ giới đi lại thuận tiện; Lộ giới 16m (5m-6m-5m).

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Quy hoạch san nền:

+ Xác định cốt xây dựng tại thị trấn là cốt tự nhiên, do địa hình tương đối cao, không bị ngập lụt, giữ nguyên cao độ tự nhiên nhằm hạn chế việc đào đắp; Hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam; Giải pháp san nền cục bộ, dựa theo cốt địa hình tự nhiên phù hợp với tính chất, quy mô của từng công trình, đảm bảo gắn kết thoát nước chung toàn khu vực.

+ Độ dốc dọc đường  $i_d \leq 4\%$ .

+ Độ dốc ngang đường  $i_{ng} = 0,02$  (2%).

+ Cao trình mực nước hồ Trị An  $H_{max} = 62m$ . Phạm vi xung quanh lòng hồ Trị An tại cao trình  $< 65m$  cấm xây dựng (theo quy chế quản lý lòng hồ)

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải; Được đầu tư đồng bộ bằng hệ thống cống tròn BTCT D600 - D2500; Hướng thoát nước phải thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, khai thác tối đa độ dốc địa hình, độ dốc san nền; Hướng thoát nước chính từ Bắc xuống Nam, chảy ra suối Sâu.

+ Đối với đoạn cống qua đường, sử dụng loại cống chịu lực với tải trọng xe H30; Trên vỉa hè sử dụng loại cống chịu lực với tải trọng xe H10.

+ Giải pháp bảo vệ bờ hồ, kênh rạch chống xói lở cần tiếp tục triển khai hệ thống kè bờ hồ, kênh rạch trong phạm vi phát triển của đô thị.

c) Hệ thống cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 120 lít/người.ngđ.

- Tổng nhu cầu dùng nước: + Giai đoạn ngắn hạn 2020: 6.000m<sup>3</sup>/ngày.

+ Giai đoạn dài hạn 2025: 8.200m<sup>3</sup>/ngày

- Nguồn nước: Được cung cấp từ xí nghiệp nước Vĩnh An tại phía Đông thị trấn (tiếp giáp hồ Trị An), với công suất hiện tại 2.000m<sup>3</sup>/ngày. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 dự kiến nâng cấp công suất lên 6.000m<sup>3</sup>/ngày; Giai đoạn dài hạn đến năm 2025 dự kiến nâng cấp công suất lên 8.200m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước dạng mạch vòng khép kín đảm bảo khả năng cấp nước đầy đủ cho nhu cầu dung nước sinh hoạt và chữa cháy khi cần thiết.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước thải toàn thị trấn:

+ Giai đoạn ngắn hạn 2020: Khoảng 3.970 m<sup>3</sup>/ngày (nước thải công nghiệp khoảng 1.200 m<sup>3</sup>/ngày).

+ Giai đoạn dài hạn 2025: Khoảng 5.424 m<sup>3</sup>/ngày (nước thải công nghiệp khoảng 1.200 m<sup>3</sup>/ngày).

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi chảy ra suối Cạn.

- Đối với cụm công nghiệp: Hệ thống thoát nước thải công nghiệp tách riêng với hệ thống thoát nước mưa; Nước thải được xử lý cục bộ tại các nhà máy và triệt để đạt chuẩn tại trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp trước khi thoát chung với hệ thống thoát nước mưa ra ngoài.

- Rác thải: Sử dụng khu xử lý chất thải rắn tại xã Vĩnh Tân theo quy hoạch của tỉnh (quy mô khoảng 1ha).

- Nghĩa trang: Trong giai đoạn ngắn hạn sử dụng nghĩa trang hiện hữu của thị trấn Vĩnh An (quy mô khoảng 11,73ha). Giai đoạn dài hạn sử dụng chung với nghĩa trang Vĩnh Hằng tại xã Tân An (quy mô khoảng 116ha).

e) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho thị trấn từ nguồn điện lưới quốc gia qua trạm 40MVA thị trấn Vĩnh An.

- Tiêu chuẩn cấp điện:

+ Dân dụng: 1.000 kWh/người/năm.

+ Công nghiệp: 250 kW/ha.

- Tổng nhu cầu dùng điện:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Khoảng 111,84 triệu kWh/năm.

+ Giai đoạn dài hạn: Khoảng 119,6 triệu kWh/năm.

f) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn: Được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện thị trấn.

- Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Khoảng 28.000 máy.

+ Giai đoạn dài hạn: Khoảng 32.000 máy.

- Mạng lưới cáp trong khu vực đi ngầm trong các tuyến cống bê.

- Đầu tư xây dựng một hệ thống hồ ga chờ, có khả năng kết nối đồng bộ trong khu vực.

## **II. Định hướng quy hoạch xây dựng trong giai đoạn đầu**

Quy hoạch giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 nhằm thực hiện cụ thể một số khu vực trong định hướng quy hoạch chung, chủ yếu là sử dụng đất ở những khu vực đang có biến động lớn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn thiếu chưa đáp ứng được yêu cầu sinh hoạt hiện tại của người dân.

### **1. Khu vực trung tâm đô thị**

- Tiến hành công bố, công khai quy hoạch; Thực hiện cắm mốc lộ giới trên tất cả các tuyến đường theo quy hoạch bao gồm cả đường hẻm; Lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc,... tại các khu vực chính yếu, tạo sự thuận lợi trong công tác quản lý đô thị trên địa bàn.

- Đầu tư, kêu gọi đầu tư các dự án, tạo động lực phát triển đô thị:
- + Xây dựng hoàn chỉnh các công trình công cộng - hành chính dọc trục đường ĐT768ND.
- + Nâng cấp các công trình công cộng - dịch vụ như: Trường học, trung tâm dạy nghề và trạm y tế.
- + Ưu tiên xây dựng khu công viên trung tâm kết hợp thể dục thể thao, trung tâm văn hóa tại khu vực trung tâm thị trấn.
- + Chinh trang khu dân cư hiện hữu tại khu vực trung tâm (tiếp giáp khu công trình công cộng), các khu dân cư dọc trục đường ĐT767. Tập trung phát triển tăng đất dân dụng đến năm 2020 đạt tối thiểu 80m<sup>2</sup>/người (tiêu chuẩn của đô thị loại IV).
- + Đầu tư các khu trung tâm thương mại - dịch vụ; Ưu tiên cải tạo, nâng cấp khu chợ Vĩnh An, khu chợ tại cửa ngõ phía Đông- Nam thị trấn.
- + Phát triển đất cây xanh, hoa viên, sân chơi trong các khu ở và khu vực nội thị đạt tối thiểu 4m<sup>2</sup>/người và đất cây xanh đô thị đạt 5 - 7 m<sup>2</sup>/người.

## **2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

- Nâng cấp, hoàn chỉnh các tuyến đường tỉnh lộ; Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật của các trục chính khu ở; Định hình mạng lưới khung giao thông chính cho toàn thị trấn:

- + Tỉnh lộ: ĐT761, ĐT762, ĐT767, ĐT768.
- + Đường khu vực: D5, D6, D7, D8, D9, N1, N4, N5, N7, N8.
- Đầu tư hệ thống cây xanh đường phố cho các tuyến đường trên.
- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông khu dân cư khu phố 1.
- Lập dự án đầu tư giao thông cho cụm công nghiệp Vĩnh An.
- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ các tuyến đường nội bộ khu ở.
- Tổ chức rà soát lộ giới các đường hẻm chưa đảm bảo quy chuẩn quy phạm, an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường trên địa bàn. Xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức lập các dự án cải tạo các đường hẻm đảm bảo điều kiện xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư trên tinh thần Nhà nước và nhân dân cùng làm.
- Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước, tách riêng hệ thống thoát nước thải với nước mưa.
- Từng bước cải tạo, nâng cấp hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc..
- Lập dự án đầu tư cấp điện, cấp – thoát nước cho cụm công nghiệp Vĩnh An.

## **III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu gồm 03 chương và 33 điều.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND huyện Vĩnh Cửu chủ trì phối hợp UBND thị trấn Vĩnh An tổ chức công bố, công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện; Cắm mốc giới ngoài thực địa và quản lý mốc giới theo đồ án quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, các đơn vị chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

3. Trong quá trình thiết kế, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các cơ quan chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và việc đấu nối hạ tầng chung tại khu vực.

4. Sau khi hồ sơ quy hoạch được duyệt Chủ đầu tư định kỳ 03 tháng gửi báo cáo tiến độ triển khai về Sở Xây dựng và UBND tỉnh.

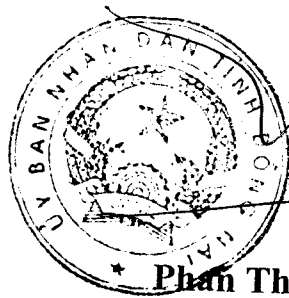
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An, Lãnh đạo các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN

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



**Phan Thị Mỹ Thanh**