UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH** Số: 1274 /QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Tây Ninh, ngày 24 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu liên Hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

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

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

Căn cứ 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 Thông báo kết luận phiên họp UBND tỉnh tại Công văn số 4375/VP-TKTH ngày 24/06/2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh tại các Tờ trình số 1614/TTr-SXD ngày 29/05/2020, số 1873/TTr-SXD ngày 19/06/2020 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời, tỉnh Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, tỉnh Tây Ninh, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

a) Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời thuộc xã Đôn Thuận, phường Gia Lộc, phường Lộc Hưng - thị xã Trảng Bàng và xã Phước Đông, xã Bàu Đồn - huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

b) Quy mô lập quy hoạch là 2.837,11 ha, trong đó:

- Khu công nghiệp Phước Đông quy mô 2.189,11 ha.

- Khu đô thị - dịch vụ quy mô 648,00 ha.

2. Tính chất

Là trung tâm công nghiệp kỹ thuật và công nghiệp đa ngành có trình độ sản xuất tiên tiến. Là trung tâm đô thị - dịch vụ thương mại - du lịch cửa ngõ phía Tây vùng Thành phố Hồ Chí Minh, từ đường Hồ Chí Minh nối tới đường Xuyên Á. Với vai trò đẩy mạnh liên kết, hợp tác giữa Việt Nam với các đối tác toàn cầu.

3. Dự báo quy mô dân số và đất đai

- Lao động trong khu liên hợp khoảng 115.000 – 120.000 người.

- Dân số trong khu đô thị dịch vụ khoảng 130.000 người.

4. Định hướng phát triển không gian

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp :

- Khu A – khu công nghiệp phía Nam: Các trục cảnh quan gồm trục chính khu liên hợp (đường Đ11) và đường trục chính N14; các tuyến kênh rạch gồm kênh Xáng, kênh N14, kênh N18, suối Cầu Đúc, rạch Bà Tươi. Từ các trục cảnh quan này phát triển hệ thống giao thông nội bộ của khu, các tuyến đường này đều có dải cây xanh rộng từ 5 – 10 m tạo cảnh quan xanh, sạch, góp phần cải thiện môi trường cho khu công nghiệp.

- Khu vực công trình điểm nhấn của khu A - khu công nghiệp tập trung vào khu vực cửa ngõ với đường ĐT.782 như nhà dịch vụ (6 tầng), cổng chào khu công nghiệp và các công trình dịch vụ đã và đang được đầu tư xây dựng khác như trung tâm y tế, ngân hàng, văn phòng cho thuê, các cơ quan quản lý nhà nước như công an, hải quan… Khu vực thứ 2 là khu vực nhà điều hành khu công nghiệp tại nút giao đường Đ14 với đường N14, quanh khu vực này là các không gian cây xanh kết hợp công trình điều hành – dịch vụ làm điểm nhấn về cảnh quan cho khu A - khu công nghiệp.

- Khu B – khu công nghiệp phía Bắc: Các trục cảnh quan gồm trục chính khu liên hợp (đường Đ6), đường trục chính N6 và hệ thống công viên cây xanh kết hợp kênh thoát nước cho khu B – khu công nghiệp dọc theo đường Đ4. Tổ chức hệ thống công viên cây xanh tập trung , cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan dọc đường giao thông từ 5 – 10 m tạo cảnh quan xanh, sạch, góp phần cải thiện môi trường khu công nghiệp.

- Khu vực điểm nhấn của khu B – khu công nghiệp tập trung phía Tây Bắc dọc đường ĐT782 – đối diện với khu tái định cư của dự án... khu vực điểm nhấn thứ 2 là khu vực đường Đ6 đoạn cửa ngõ với khu B – khu đô thị sẽ nối liền với ĐT.782. Trong tương lai các khu vực này dự kiến sẽ là khu vực nhộn nhịp, tập trung nhiều các công trình thương mại – dịch vụ của cả khu công nghiệp lẫn khu đô thị.

- Ngoài ra, các quy định về tỷ lệ cây xanh tối thiểu cho các khu dịch vụ (≥30%); nhà máy xí nghiệp (≥20%)… các quy định về khoảng lùi xây dựng, hình thức xây dựng công trình cũng góp phần tạo cảnh quan xanh sạch.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đô thị :

- Khu đô thị dịch vụ là khu đô thị mới với đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị như trung tâm hành chính, bệnh viện, thư viện, triển lãm…đến các công trình xã hội phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân như trường học, chợ,

cây xăng...được xây dựng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp thoát nước...

- Quy hoạch tầng cao, chiều cao công trình trong đô thị theo hướng thấp dần về hướng công viên – kênh rạch (khu A - khu đô thị thấp dần sang hai bên – phía Tây Bắc và Đông Nam; khu B - khu đô thị thấp dần về phía rạch Cầu Ngang).

- Bố trí các công trình công cộng – thương mại dịch vụ trên các trục đường chính như đường Đ11 (khu A - khu đô thị); đường Đ6, đường N1 (khu B - khu đô thị) kết hợp với các khoảng xanh – công viên tại cửa ngõ ra vào đô thị. Các công trình công cộng cấp đô thị bố tri theo từng cụm chức năng như hành chính, thư viện, triển lãm (khu A - khu đô thị) hoặc theo từng tổ hợp công trình kết hợp với công viên chuyên đề (khu B - khu đô thị)...Công trình công cộng – thương mại cấp đơn vị ở như trường học, trạm xá, công viên ... bố trí tập trung hoặc phân tán dựa trên bán kính phục vụ để đáp ứng nhu cầu hàng ngày của người dân. Các công trình này dành ít nhất 30% diện tích để trồng cây xanh, bố trí các hạng mục trong công trình phải tạo khoảng lùi – không gian thoáng trước mặt để phục vụ tập trung đông người cũng như tạo cảnh quan cho công trình.

- Bố trí các khu nhà liên kế kết hợp thương mại – dịch vụ, kinh doanh cá thể - hộ gia đình dọc theo các đường trục chính đô thị, các tuyến đường chính trong khu ở. Các khu nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng thấp bố trí phía sau, theo từng nhóm nhà với lối ra vào riêng hoặc đường nhánh tạo không gian yên tĩnh, nghỉ ngơi cho người dân.

- Các khu nhà ở cao tầng (chung cư, ký túc xá công nhân) dành tối thiểu 20% cho công viên cây xanh, bố trí các sân tập thể dục thể thao.

- Dọc các kênh rạch tự nhiên hoặc kênh đào thoát nước được bố trí các dải hành lang cây xanh cách ly, các khu công viên chuyên đề văn hóa – thể dục thể thao, các công viên cây xanh kết hợp với các hồ điều tiết sẽ tạo không khí mát mẻ, trong lành, cải thiện vi khí hậu cho khu vực.

c) Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế: Theo thuyết minh đồ án.

d) Định hướng phát triển hạ tầng xã hội: Theo thuyết minh đồ án.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Khu công nghiệp	2.189,11	100,00
I	Đất xây dựng nhà máy	1717,77	78,47
1	Khu A - Khu công nghiệp phía Nam	814,03	37,19
2	Khu B - Khu công nghiệp phía Bắc	903,74	41,28
II	Đất kho bãi - nhà xưởng	10,37	0,47
III	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	22,01	1,01
IV	Đất trung tâm điều hành - dịch vụ	44,26	2,02
V	Đất cây xanh - mặt nước	219,39	10,02

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
VI	Đất giao thông	175,31	8,01
B	Khu đô thị dịch vụ	648,00	100,00
I	Đất ở	317,66	49,02
II	Đất công trình công cộng	89,61	13,83
III	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	12,70	1,96
IV	Đất cây xanh - thể dục thể thao	102,76	15,86
V	Đất giao thông	125,27	19,33
	Tổng cộng	2.837,11	

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại gồm đường ĐT782, đường ĐT789, đường Đ11, đường Đ6 và đường N6, đường Hồ Chí Minh.

- Giao thông đối nội gồm các tuyến đường khu công nghiệp, khu đô thị.

(Thống kê đường giao thông trong khu liên hợp theo phụ lục đính kèm)

b) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 120.000 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước: Từ nguồn nước mặt Kênh Đông và kênh nhánh N18.

- Nhà máy nước: Xây dựng 03 nhà máy nước với tổng công suất khoảng 120.000 m3/ngày.đêm theo từng giai đoạn phát triển gồm:

+ Nhà máy nước số 1: Tại khu A - khu công nghiệp phía Nam, công suất 30.000 m^3/ngày.

+ Nhà máy nước số 2: Tại khu A - khu đô thị giáp kênh Xáng, công suất 30.000 m^3/ngày.

+ Nhà máy nước số 3: Tại khu B - khu công nghiệp trên bờ Bắc của Kênh Đông, công suất 60.000 m^3/ngày.

c) Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mưa:

- Cao độ nền: Cao độ xây dựng trung bình được xác định như sau:

+ Khu A – khu công nghiệp phía Nam từ cao độ +10,9m (cửa ngõ phía Tây Nam) đến cao độ +12,4m (khu vực phía Đông Nam gần kênh N18);

+ Khu B – khu công nghiệp phía Bắc từ cao độ +13,2m (đoạn tiếp giáp Khu B – Đô thị) đến cao độ +16,7m (phía Đông Nam);

+ Khu A – khu đô thị từ cao độ +11,7m (đoạn gần kênh Xáng) đến cao độ +17,1m (phía sát kênh Đông);

+ Khu B – khu đô thị từ cao độ +2,10 (đoạn sát rạch Cầu Ngang) đến cao độ +16,91m (phía giáp ranh Khu B – Khu công nghiệp).

- Thoát nước mưa: Giải pháp cho khu vực là thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt và công nghiệp, nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu liên hợp sẽ được gom về các trục giao thông chính sau đó được xả ra các nguồn tiếp nhận kênh rạch bao quanh theo đường ngắn nhất thông qua các cửa xả, cụ thể như sau:

+ Khu A – khu công nghiệp phía Nam thoát ra các hướng kênh Xáng, suối Bà Tươi, suối Cầu Đúc.

+ Khu B – khu công nghiệp phía Bắc thoát ra các kênh đào dọc dải cây xanh cách ly với khu B – khu đô thị và chảy vào kênh hiện hữu dọc theo đường Đ4 – ra rạch Cầu Ngang.

+ Khu A – khu đô thị thoát ra kênh Mang Chà tại ranh phía Tây Bắc để thoát ra kênh Xáng.

+ Khu B – khu đô thị thoát ra rạch Cầu Ngang.

d) Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là lưới điện quốc gia, từ trạm Tây Ninh 2 (220/110kV) từ Trảng Bàng. Trong khu liên hợp xây dựng các trạm 110/22kV theo từng giai đoạn phát triển.

đ) Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 120.000 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước: Từ nguồn nước mặt Kênh Đông và kênh nhánh N18.

- Nhà máy nước: Xây dựng 03 nhà máy nước với tổng công suất khoảng 120.000 m3/ngày.đêm theo từng giai đoạn phát triển gồm:

+ Nhà máy nước số 1: Tại khu A - khu công nghiệp phía Nam, công suất 30.000 m^3/ngày.

+ Nhà máy nước số 2: Tại khu A - khu đô thị giáp kênh Xáng, công suất 30.000 m^3/ngày.

+ Nhà máy nước số 3: Tại khu B - khu công nghiệp trên bờ Bắc của Kênh Đông, công suất 60.000 m^3/ngày.

- Mạng lưới cấp nước

+ Sử dụng thiết kế mạng vòng, liên kết giữa các nhà máy nước để đảm bảo an toàn cấp nước.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy ..... Ngoài ra các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp phải có hệ thống phòng cháy, chữa cháy riêng để chủ động chữa cháy.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của viễn thông tỉnh Tây Ninh.

g) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo xử lý trên 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất, xây dựng 05 nhà máy xử lý nước thải tập trung với tổng công suất khoảng 66.000 m^3/ngày đêm:

+ Nhà máy XLNT 1: Công suất dự kiến 10.000 m^3/ngày;

+ Nhà máy XLNT 2: Công suất dự kiến 12.000 m^3/ngày;

+ Nhà máy XLNT 3: Công suất dự kiến 7.000 m^3/ngày;

+ Nhà máy XLNT 4: Công suất dự kiến 24.000 m^3/ngày;

+ Nhà máy XLNT.B: Công suất dự kiến 13.000 m^3/ngày.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải khu liên hợp được các công ty dịch vụ công ích thu gom tại nguồn và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý.

h) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Theo thuyết minh đồ án.

i) Quy hoạch quản lý nghĩa trang: Theo thuyết minh đồ án.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường. Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại các khu, cụm công nghiệp và các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng các khu chức năng, đặc biệt là xây dựng dự án, tránh tác động tiêu cực tới môi trường đô thị.

- Áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch phòng chống tai biến môi trường tại khu vực.

b) Các giải pháp chủ yếu đối với từng phân vùng:

- Khu vực phát triển các khu chức năng: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa. Khu công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO 14000.

- Khu vực dân cư hiện trạng cải tạo: Đầu tư hệ thống thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

c) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu: Lồng ghép vào quy hoạch, kế hoạch phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng.

8. Phân kỳ đầu tư, dự án ưu tiên đầu tư, xây dựng

a) Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 2020 đến 2025:

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ - hạ tầng xã hội tại khu A - khu công nghiệp;

+ Tiếp tục đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội tại khu A - khu đô thị;

+ Triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong khu B - khu công nghiệp đảm bảo vận hành trước khi các nhà máy trong đi vào sản xuất;

+ Triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 (965,4ha) khi có chủ trương của UBND tỉnh.

- Giai đoạn đến 2025 đến 2030:

+ Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình dịch vụ - hạ tầng xã hội tại khu B – khu công nghiệp;

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu B - khu đô thị.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư:

Các dự án ưu tiên đầu tư gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội phục vụ cho Khu liên hợp trong giai đoạn ngắn hạn, từ 2020 – 2025, như sau :

- Khu A - khu đô thị:

+ Hoàn thiện các dự án nhà ở tại Giai đoạn I – Khu A Đô thị và tiếp tục triển khai các dự án nhà ở trong khu quy hoạch.

+ Các công trình hạ tầng xã hội như trường học, y tế, nhà văn hóa – thể dục thể thao.

+ Xây dựng trạm điện số 6 công suất 3x63MVA;

+ Xây dựng Nhà máy cấp nước công suất 30.000m3/ngày.đêm.

+ Xây dựng hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Khu công nghiệp :

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại, đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội tại các khu dịch vụ tại khu A - khu công nghiệp.

+ Đầu tư xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật tại khu B - khu công nghiệp, nhà máy xử lý nước thải số 1 đảm bảo hoạt động sản xuất của nhà đầu tư.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao chủ đầu tư thực hiện

- Tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, tỉnh Tây Ninh.

- Tổ chức triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết:

+ Điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 Khu công nghiệp Phước Đông;

+ Điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 khu A - khu đô thị dịch vụ;

+ Lập quy hoạch chi tiết 1/500 giai đoạn 2 khu A - khu đô thị dịch vụ;

+ Lập quy hoạch phân khu 1/2000 khu B - khu đô thị dịch vụ;

+ Lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu B - khu đô thị dịch vụ (có thể chia thành các đồ án 1/500 theo từng giai đoạn phát triển).

- Lập dự án đầu tư và triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các mục công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu VT.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Trần Văn Chiến

Phụ lục

BẢNG THỐNG KÊ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH TRONG KHU LIÊN HỢP

(Kèm theo Quyết định số 1874 /QĐ-UBND ngày 24 / 6 /2020 của UBND tỉnh)

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang (m)		
			Vỉa hè (m)	Mặt đường (dải phân cách)	Vỉa hè (m)
Đường trục chính khu liên hợp					
1	Đường Đ11, Đ6	60	10	7+(2)+7,5+(7)+7,5+(2)+7	10
Đường chính khu công nghiệp					
2	Đường N14	22,5	6	10,5	6
		24	6	12	6
		41	8	11,25 + (2,5) + 11,25	8
		31	8	15	8
		22,5	6	10,5	6
3	Đường Đ14	31	8	15	8
Đường khu công nghiệp					
4	Đường Đ9	19,5	3	10,5	6
5	Đường Đ10	22,5	6	10,5	6
6	Đường Đ12	22,5	6	10,5	6
7	Đường Đ14a	20	6	8	6
8	Đường Đ15	22	6	12	4
9	Đường N12	16,5	6	10,5	0
		23	8	15	0
10	Đường N15	22,5	6	10,5	6
11	Đường N16	22,5	6	10,5	6
Đường nội bộ khu công nghiệp (đường tuần tra, phòng cháy chữa cháy)					
12	Đường Đ7a	6		6	
13	Đường Đ8	6		6	