

Số: ~~3979~~ /QĐ-UBND

Phú Riềng, ngày ~~31~~ tháng ~~12~~ năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung
xây dựng xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ RIỀNG

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật
Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch
ngày 15/6/2018;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục
tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một
số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất
lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ
quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định
chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của
Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội
dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây
dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy
định về hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng Vùng liên huyện, quy
hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ
về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn*

2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1277/QĐ-TTg ngày 01/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Đồ án quy hoạch xây dựng Vùng huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 222/SXD-QLN ngày 08/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã;

Căn cứ Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt danh mục rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung 08 xã thuộc huyện Phú Riềng;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 22/01/2024 của Hội đồng nhân dân xã Bình Tân về việc thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2035;

Xét đề nghị của UBND xã Bình Tân tại Tờ trình số 219/TTr-UBND ngày 26/12/2024 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2035; Báo cáo thẩm định số 618/BCTĐ-HĐTĐ ngày 08/10/2024 của Hội đồng thẩm định quy hoạch huyện; Báo cáo thẩm định số 84/BCTĐ-KTHT ngày 10/12/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2035, với các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, gồm 7 thôn: thôn Phước Hòa, thôn Phước Tân, thôn Bình Hiếu, thôn Hiếu Phong, thôn Phước An, thôn Phước Thịnh và thôn Phước Lộc.

- Ranh giới lập quy hoạch được xác định với tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp phường Long Phước và Phước Bình, thị xã Phước Long;
- + Phía Tây giáp xã Long Hưng; phía Tây Nam giáp xã Bù Nho;
- + Phía Nam giáp xã Phước Tân;
- + Phía Bắc giáp xã Bình Sơn.

- Quy mô lập quy hoạch: 5.290,20 ha (khoảng 52,902 km²).

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch:

a) Quan điểm: Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân đến năm 2035 được lập với các quan điểm sau:

- Phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội tại địa phương;

- Tăng tính khả thi cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã;
- Tôn trọng các yếu tố hiện trạng và điều kiện tự nhiên, bảo tồn quỹ đất nông nghiệp, sử dụng đất có hiệu quả tránh lãng phí tài nguyên đất đai;
- Đáp ứng yêu cầu cao về chất lượng sống của người dân nông thôn xã Bình Tân với điều kiện tiện nghi, giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị;
- Phù hợp với đặc điểm sinh thái, hình thái sinh hoạt, sản xuất của người dân Bình Tân. Đảm bảo định cư bền vững và phòng chống hiệu quả, giảm nhẹ tác động của thiên tai;
- Phát triển cơ sở hạ tầng bền vững, phù hợp với từng giai đoạn phát triển, đáp ứng yêu cầu hiệu quả, tiết kiệm trong đầu tư;
- Kế thừa kết quả xây dựng nông thôn mới trong 10 năm giai đoạn 2010 - 2020. Khắc phục tồn tại hạn chế trong xây dựng nông thôn mới, kết hợp với các yêu cầu mới trong phát triển (biến đổi khí hậu, hội nhập quốc tế, khoa học công nghệ và cách mạng công nghiệp 4.0...) nhằm đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới theo chiều sâu trong giai đoạn mới.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển nông thôn của Quốc gia và của tỉnh Bình Phước, của huyện Phú Riềng;
- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân phù hợp với:
 - + Các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Phú Riềng, của xã Bình Tân đến năm 2035; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện, của xã; phù hợp với các định hướng đã đề ra của Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện và xã nhiệm kỳ 2020 - 2025;
 - + Quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch nông thôn, phù hợp với Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;
 - + Quy hoạch xây dựng nông thôn theo Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới và Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Bình Phước Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021 - 2025;
 - + Định hướng phát triển không gian toàn xã, phân vùng phát triển kinh tế, hệ thống các điểm dân cư nông thôn, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và giải pháp quy hoạch cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội của xã trong mối quan hệ với huyện, tỉnh và các khu vực tiếp giáp xung quanh đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã đến năm 2035;
 - + Định hướng của quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Phú Riềng đang lập quy hoạch và điều chỉnh các nội dung quy hoạch theo đúng yêu cầu phát triển xã, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong xây dựng nông thôn mới hiện nay, đặc biệt là các giải pháp nâng cao cảnh quan và môi trường;
 - + Định hướng phát triển không gian toàn xã, phân vùng phát triển kinh tế, hệ thống các điểm dân cư nông thôn, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và giải pháp quy hoạch cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn phát triển

kinh tế - xã hội của xã trong mối quan hệ với huyện, tỉnh và các khu vực tiếp giáp xung quanh đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã đến năm 2035.

- Phát triển trung tâm xã trở thành một trong các điểm dân cư có tiềm năng nhất của xã. Tối thiểu 50% số công trình công cộng cơ bản cấp xã được bố trí tại khu trung tâm xã, nhằm tạo bộ mặt và phục vụ tốt cho người dân trong xã;

- Gắn với quy trình đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, gắn với xây dựng các cơ sở công nghiệp, dịch vụ và phát triển các khu dân cư theo quy hoạch.

- Dành quỹ đất cho dân cư phát triển mới hàng năm tại các điểm dân cư có tiềm năng phát triển;

- Phát triển xây dựng các điểm dân cư có tiềm năng theo điều kiện sống, cảnh quan, môi trường nông thôn bằng các giải pháp:

- + Giữ mật độ tối đa trong các lô đất ở không quá 60%;

- + Tăng mật độ cây xanh;

- + Cải thiện điều kiện giao thông, đảm bảo thuận tiện, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân;

- + Cung cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; cấp nước tập trung; hạ tầng viễn thông thụ động theo tiêu chuẩn cho đô thị nhỏ;

- + Thực hiện tốt các giải pháp thu gom, xử lý nước thải, thu gom rác thải theo điều kiện từng khu vực;

- + Việc phát triển xây dựng các điểm dân cư có tiềm năng phát triển có thể coi là việc phát triển xây dựng các điểm dân cư kiểu mẫu trong khu vực nông thôn.

- Phát triển xây dựng hạ tầng đầu mối ngoài khu dân cư (bao gồm cả hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp) đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất hàng hóa lớn và sinh hoạt của người dân;

- Tạo quỹ đất để thu hút đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, tăng thu cho ngân sách địa phương, phục vụ cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng, lập các quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư và kêu gọi đầu tư trên địa bàn xã Bình Tân;

- Đề xuất các giải pháp đầu tư hạ tầng, hoàn thiện các tiêu chí chưa đạt và đạt thấp để phấn đấu được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao theo quy định.

3. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo khu vực lập quy hoạch:

- Là khu quy hoạch mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và định hình các điểm dân cư mới.

- Đảm bảo theo quy định về xã nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, định hướng phát triển không gian toàn xã, đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch xây dựng có liên quan trên địa bàn, trong đó xác định không gian các khu vực xây dựng như sau:

- + Đối với khu Trung tâm: Chức năng chính của khu quy hoạch là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao và các khu công trình dịch vụ công cộng khác.

- + Đối với các điểm dân cư nông thôn: Chức năng chính là khu dân cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ và đảm bảo bán kính phục vụ.

- Là xã nông nghiệp, có điều kiện tự nhiên thuận lợi phát triển nông nghiệp theo

hướng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp chế biến nông sản thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp.

- Là xã thuộc Phân Vùng 2 (theo quy hoạch vùng huyện Phú Riềng) là Phân vùng phát cây nông nghiệp phía Tây Bắc.

4. Các yếu tố động lực phát triển của xã:

- Vị trí xã Bình Tân nằm trong phân vùng phía Tây Bắc tỉnh Bình Phước, ưu tiên phát triển cây công nghiệp.

- Phía Tây Nam giáp với đô thị Bù Nho tương lai là trung tâm hành chính của huyện Phú Riềng và phía Đông giáp với thị trấn Phước Bình là trung tâm hành chính thị xã Phước Long rất thuận lợi cho việc giao thương và phát triển kinh tế xã hội của xã Bình Tân.

- Có các tuyến đường QL.13B dự kiến (ĐT.741 hiện hữu), ĐT. Bù Nho - Đakia, ĐT.754, ĐT.757, ĐH. Bình Tân - Phước Tân, ĐH. Bình Tân - Thác Ba, ĐH. Phú Riềng - Bình Tân - Phước Tân đi ngang xã Bình Tân là lợi thế trong việc phát triển giao thương hàng hóa và nông sản địa phương, tiềm năng phát triển thương mại - dịch vụ dọc các tuyến đường. Định hướng theo quy hoạch vùng huyện Phú Riềng mở rộng trục hành lang ĐT.757 hỗ trợ việc kết nối các khu vực phát triển từ Đông sang Tây gắn với dịch vụ - công nghiệp - nông nghiệp.

- Phát triển các ngành thương mại - dịch vụ - du lịch, phục vụ tốt cho các ngành sản xuất và đời sống nhân dân.

- Điều kiện khí hậu và nguồn tài nguyên tự nhiên của xã thuận lợi cho trồng trọt, chăn nuôi, phát triển kinh tế nông nghiệp. Đặc biệt ưu tiên phát triển các loại cây cao su, điều, cà phê, tiêu,... và các loại cây ăn trái: bưởi da xanh, sầu riềng.

- Duy trì và tăng cường năng lực phục vụ của hệ thống dịch vụ nông nghiệp, đặc biệt là chế biến hạt điều...

- Lực lượng lao động trẻ dồi dào là yếu tố quan trọng cho quá trình phát triển.

5. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; và quy mô đất đai:

5.1. Dự báo về quy mô dân số và lao động:

- Hiện trạng năm 2023: 7.636 người (theo Niên giám thống kê của huyện năm 2020);

- Dân số dự báo:

+ Dự báo dân số đến năm 2030: 8.800 người.

+ Dự báo dân số đến năm 2035: 9.200 người.

- Dự báo lao động:

+ Dự báo lao động đến năm 2030: Số người trong độ tuổi lao động khoảng: 6.100 người.

+ Dự báo lao động đến năm 2035: Số người trong độ tuổi lao động khoảng: 6.400 người.

5.2. Quy mô đất đai: Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển giai đoạn 2023-2030, gồm: Đất xây dựng các công trình thuộc xã quản lý phục vụ địa phương; các điểm dân cư, đất xây dựng các công trình khu vực nằm trên địa bàn xã không thuộc xã quản lý; đất giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối...(không tính sông ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng). Cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2023-2030: Khoảng 771,77 ha;

- Giai đoạn 2031-2035: Khoảng 911,67 ha.

6. Phân vùng phát triển kinh tế: Nhiệm vụ Quy hoạch vùng huyện Phú Riềng đã được phê duyệt tại Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí lập đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Đồ án quy hoạch vùng huyện Phú Riềng đang được triển khai thực hiện và dựa trên cơ sở đặc điểm địa hình - phát triển kinh tế của huyện, định hướng phát triển và tổ chức không gian phát triển của huyện Phú Riềng theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Toàn bộ ranh giới huyện Phú Riềng được xác định sẽ phát triển không gian theo 4 phân vùng:

- Phân vùng 1: Phân vùng phát triển công nghiệp (gồm xã Long Hà và xã Long Tân).

- Phân vùng 2: Phân vùng phát triển cây công nghiệp phía Tây Bắc (gồm xã Long Bình, xã Long Hưng, xã Bình Tân và xã Bình Sơn).

- Phân vùng 3: Phân vùng phát triển cây công nghiệp phía Đông Bắc (gồm xã Phước Tân, xã Phú Trung và một phần đô thị Phú Riềng).

- Phân vùng 4: Phân vùng phát triển khu hành chính trung tâm (gồm đô thị Bù Nho và một phần đô thị Phú Riềng).

7. Quy hoạch xây dựng xã:

7.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã và điểm dân cư toàn xã:

a) Hệ thống trung tâm xã: Khu trung tâm xã hiện nay nằm dọc theo các trục đường ĐT.741 và đường ĐH. Bình Tân - Phước Tân thuộc thôn Phước Hòa. Định hướng Quy hoạch khu trung tâm xã với đầy đủ các chức năng hành chính, thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế, thể thao văn hóa cấp xã như: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và hội trường văn hóa xã, trạm y tế xã, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà văn hóa thôn và các quỹ đất xây dựng khu dân cư,...đảm bảo các tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao.

b) Điểm dân cư nông thôn:

- Phát triển các điểm dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi về giao thông, có nền đất ổn định và có quá trình lịch sử hình thành nhằm tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa nông thôn, đưa các dịch vụ, tiện ích công cộng về gần hơn với cư dân nông thôn, làm cho người dân thụ hưởng các tiện ích một cách tối ưu nhất. Là cơ sở để thu hút các hộ dân sống rải rác, nhỏ lẻ, phân tán trên địa bàn xã dịch chuyển về các điểm dân cư tập trung tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

- Hạn chế phát triển dân cư mới dọc các tuyến đường giao thông, chỉnh trang các tuyến dân cư cho phù hợp với không gian phát triển khu dân cư và kết nối với các điểm dân cư và trung tâm xã.

- Dân cư sống phân tán, rải rác (hiện hữu, hạn chế xây dựng mở rộng) gồm các hộ dân sống theo các trục đường nội đồng và xen kẽ theo các thửa đất sản xuất nông nghiệp.

Bảng 1. Định hướng xây dựng các điểm dân cư xã Bình Tân

Stt	Điểm dân cư	Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2035		Ghi chú
		Dân số (người)	Diện tích đất xây dựng (ha)	Dân số (người)	Diện tích đất xây dựng (ha)	
1	Điểm dân cư số 1 - Thôn Phước Hòa	1.120	20,78	1.180	22,99	Dân cư trung tâm xã, mật độ cao
2	Điểm dân cư số 2 - Thôn Bình Hiếu	1.700	21,17	1.780	23,33	Dân cư mật độ trung bình
3	Điểm dân cư số 3 - Thôn Hiếu Phong	1.180	15,59	1.240	17,38	Dân cư mật độ trung bình
4	Điểm dân cư số 4 - Thôn Phước An	1.200	20,88	1.250	23,53	Dân cư mật độ trung bình
5	Điểm dân cư số 5 - Thôn Phước Thịnh	1.550	31,61	1.600	36,51	Dân cư mật độ thấp
6	Điểm dân cư số 6 - Thôn Phước Lộc	1.150	22,45	1.200	26,12	Dân cư mật độ thấp
7	Điểm dân cư số 7 - Thôn Phước Tân	900	12,95	950	14,45	Dân cư mật độ trung bình
Tổng cộng		8.800	145,41	9.200	164,30	

7.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:**7.2.1. Trụ sở cơ quan hành chính, an ninh, quốc phòng:**

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất theo tiêu chuẩn: $\geq 1.000m^2$

+ Diện tích sử dụng: $\leq 500 m^2$.

+ Mật độ xây dựng: 30 - 50%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trụ sở UBND xã: $4.500m^2$.

+ Đất An ninh: $2.000m^2$.

+ Đất quốc phòng: $2.000m^2$.

7.2.2. Công trình giáo dục:**a) Trường Mầm non:**

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích tối thiểu cho 1 học sinh $12m^2$ /học sinh;

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trường mầm non (trường mẫu giáo): Tổng quy mô $12.913m^2$.

+ Dự kiến đến năm 2035 số học sinh mầm non là: 460 cháu. Diện tích đất tích đất bình quân cho một học sinh là $28,07\text{m}^2/\text{cháu}$. Đã đạt chuẩn về diện tích.

+ Trong giai đoạn đến năm 2035, tiếp tục rà soát cải tạo, nâng cấp các hạng mục xuống cấp.

b) Trường Tiểu học:

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích tối thiểu cho 1 học sinh $10\text{m}^2/\text{học sinh}$;

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trường tiểu học: tổng quy mô 12.923m^2 .

+ Dự kiến đến năm 2035 số học sinh tiểu học là: 598 học sinh. Diện tích đất tích đất bình quân cho một học sinh là $21,61\text{m}^2/\text{học sinh}$. Đã đạt chuẩn về diện tích.

+ Trong giai đoạn đến năm 2035, tiếp tục rà soát cải tạo, nâng cấp các hạng mục xuống cấp.

c) Trường Trung học cơ sở:

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích tối thiểu cho 1 học sinh $10\text{m}^2/\text{học sinh}$;

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trường trung học cơ sở: Giữ nguyên vị trí tại thôn Phước Hòa với diện tích hiện trạng là 8.469m^2 , giai đoạn 2030-2035 sẽ được mở rộng lên quy mô 10.200m^2 .

+ Dự kiến đến năm 2035 số học sinh THCS là: 506 học sinh. Diện tích đất tích đất bình quân cho một học sinh là $20,16\text{m}^2/\text{học sinh}$. Như vậy công trình vẫn đạt tiêu chuẩn về diện tích.

+ Trong giai đoạn đến năm 2035, tiếp tục rà soát cải tạo, nâng cấp các hạng mục xuống cấp.

7.2.3. Công trình y tế:

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích tối thiểu: $\geq 500\text{m}^2$ (nếu có vườn thuốc $\geq 1.000\text{m}^2$).

+ Mật độ xây dựng 30 - 40%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trạm y tế xã: Giữ nguyên vị trí trạm y tế tại thôn Phước Hòa, diện tích là 1.135m^2 đã đảm bảo diện tích theo quy chuẩn.

+ Tiếp tục mua sắm trang thiết bị phục vụ khám chữa bệnh, nâng cấp cơ sở vật chất đã xuống cấp trong giai đoạn quy hoạch (hoặc xây dựng mới).

+ Tiếp tục quan tâm đến sức khỏe của nhân dân, cụ thể hàng năm tổ chức khám sức khỏe, theo dõi sức khỏe đạt 90% trở lên.

7.2.4. Công trình văn hóa, thể thao xã:

a) Trung tâm văn hóa, thể thao xã:

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích nhà văn hóa xã hoặc hội trường đa năng: $\geq 1000 \text{ m}^2$.

+ Diện tích Khu thể thao xã: $\geq 5.000 \text{ m}^2$.

+ Mật độ xây dựng 10 - 20%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Giữ nguyên vị trí khuôn viên xây dựng Trung tâm văn hóa - thể thao xã hiện trạng tại thôn Phước Hòa với diện tích $2.381,6 \text{ m}^2$.

+ Xây dựng mới Sân vận động xã Bình Tân với diện tích 6.400 m^2 .

b) Tượng đài, công trình kỷ niệm, di tích lịch sử văn hóa:

+ Xã Bình Tân có 01 công trình di tích được xếp hạng di tích cấp tỉnh là Di tích khảo cổ Thành đất hình tròn Long Hưng, vị trí tại thôn Phước Tân.

+ Nghiêm cấm mọi hoạt động xây dựng trong các khu vực bảo vệ của di tích. Trường hợp đặc biệt sử dụng đất đai ở di tích Thành đất hình tròn Long Hưng phải được sự cho phép bằng văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Xã Bình Tân dự kiến xây dựng Khu đài tưởng niệm Tổ quốc ghi công. Vị trí cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người tham quan. Tùy thuộc vào quy mô và tính chất công trình cần được tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc.

c) Nhà văn hóa, sân thể thao thôn:

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích nhà văn hóa thôn theo tiêu chuẩn: $\geq 500 \text{ m}^2$.

+ Diện tích sân thể thao thôn: $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{điểm}$.

+ Mật độ xây dựng 10 - 20%.

+ Mật độ cây xanh: $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Thôn Phước Hòa: Nhà văn hóa thôn Phước Hòa hiện hữu có diện tích 1.052 m^2 , đảm bảo đúng quy chuẩn; Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo nâng cấp khi có tình trạng xuống cấp, không đảm bảo an toàn khi sử dụng; Sân thể thao thôn Phước Hòa không xây dựng mới, sử dụng chung với sân vận động của xã.

+ Thôn Phước Tân: Nhà văn hóa thôn Phước Tân hiện hữu có diện tích $373,2 \text{ m}^2$, chưa đảm bảo quy chuẩn. Mở rộng với quy mô tổng khoảng 600 m^2 ; Xây dựng mới sân thể thao thôn Phước Tân với diện tích khoảng 3.000 m^2 .

+ Thôn Phước An: Nhà văn hóa thôn Phước An có diện tích $590,03 \text{ m}^2$, đảm bảo đúng quy chuẩn; Sân thể thao thôn Hiếu Phong hiện hữu có diện tích khoảng 1.360 m^2 ; Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo nâng cấp khi có tình trạng xuống cấp, không đảm bảo an toàn khi sử dụng;

+ Thôn Hiếu Phong: Nhà văn hóa thôn Hiếu Phong có diện tích $888,8 \text{ m}^2$, xây mới trên thửa đất hiện trạng; Sân thể thao thôn Hiếu Phong không xây dựng mới, sử dụng chung với sân vận động của xã.

+ Thôn Bình Hiếu: Nhà văn hóa thôn Bình Hiếu hiện hữu diện tích 455 m^2 , chưa đảm bảo quy chuẩn, sẽ mở rộng với quy mô khoảng 1.300 m^2 ; Sân thể thao thôn Bình Hiếu không xây dựng mới, sử dụng chung với sân vận động của xã.

+ Thôn Phước Lộc: Nhà văn hóa thôn Phước Lộc hiện hữu có diện tích 82m², chưa đảm bảo quy chuẩn. Xây mới với quy mô khoảng 300m²; Sân thể thao thôn Phước Lộc không xây mới, sẽ dùng chung sân thể thao của Nông trường Phước Bình.

+ Thôn Phước Thịnh: Nhà văn hóa thôn Phước Thịnh hiện hữu có diện tích 648,5m², đảm bảo đúng quy chuẩn; Sân thể thao thôn Phước Thịnh hiện hữu có diện tích khoảng 2.200m², đảm bảo đúng quy chuẩn; Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo nâng cấp khi có tình trạng xuống cấp và không đảm bảo an toàn khi sử dụng.

d) Công viên cây xanh:

- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Phước Hòa; Diện tích 4.700m².
- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Bình Hiếu; Diện tích 7.400m².
- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Hiếu Phong; Diện tích 5.200m².
- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Phước An; Diện tích 4.600m².
- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Phước Thịnh; Diện tích 6.600m².
- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Phước Lộc; Diện tích 4.700m².
- Xây dựng mới công viên cây xanh thôn Phước Tân; Diện tích 3.600m².
- Khu cây xanh tập trung được bố trí đảm bảo quy mô cây xanh tối thiểu 4m²/người (Vị trí sẽ xác định cụ thể trong quá trình lập dự án).

7.2.5. Công trình chợ xã:

- Chỉ tiêu quy hoạch:
- + Tối thiểu mỗi xã có 1 chợ.
- + Quy mô diện tích tối thiểu: $\geq 2.000 - 3.000 \text{ m}^2/\text{chợ/xã}$.
- + Diện tích xây dựng nhà chợ chính: $\leq 40\%$.
- + Diện tích sử dụng: $\geq 3 \text{ m}^2/\text{điểm kinh doanh}$.
- Định hướng quy hoạch: Chợ xã Bình Tân: Xây dựng mới trên nền đất trường tiểu học Lê Văn Tám (điểm lẻ) thuộc thôn Bình Hiếu; Quy mô 2.100m².

7.3. Quy hoạch các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu sản xuất phi nông nghiệp và cơ sở sản xuất kinh doanh:

7.3.1. Quy hoạch thương mại - dịch vụ:

- Các khu vực kinh doanh dịch vụ thương mại dọc tuyến đường QL.13B và đan xen khu dân cư, phân bố ở các thôn.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ kinh doanh thúc đẩy phát triển kinh tế xã, đáp ứng nhu cầu trao đổi và mua bán hàng hóa của người dân.
- Phát triển dịch vụ - thương mại tư nhân, xã hội hóa các hoạt động dịch vụ trong các điểm dân cư, tạo thêm công ăn, việc làm cũng như tăng thu nhập cho người dân.

7.3.2. Quy hoạch sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung (Cơ sở sản xuất kinh doanh): Giữ nguyên hiện trạng hoặc mở rộng các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp hiện có trên địa bàn bao gồm 33 công ty, 06 doanh nghiệp, 23 cơ sở sản xuất kinh doanh, 198 hộ kinh doanh cá thể và nông trường Phước Bình, đồng thời nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đảm bảo hoạt động sản xuất liên tục và bảo vệ môi trường.

7.3.3. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:

- Định hướng đến năm 2030 xã đầu tư khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại Nông trường Long Hưng (nông trường 4 cũ) gần với hồ Bàu Thôn, với

quy mô khoảng 50ha.

- Theo định hướng phát triển hợp tác xã, kế hoạch đến năm 2035 xã Bình Tân sẽ thành lập thêm từ 3 - 4 hợp tác xã.

- Quy hoạch 01 trung tâm hỗ trợ phát triển kinh tế nông nghiệp tại trung tâm xã thôn Phước Hòa, quy mô khoảng 1,00ha, với chức năng chính là các dịch vụ về sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực khuyến nông, bảo vệ thực vật, quản lý chất lượng và chuyển đổi số. Hoàn thiện nhân rộng các mô hình phát triển sản xuất, mô hình liên kết sản xuất mới có hiệu quả, tăng cường cung cấp dịch vụ cho các thành viên xã, mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản chủ lực của địa phương.

7.4. Quy hoạch khoáng sản địa phương: Xã Bình Tân không nằm trong ranh Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản.

7.5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng 2. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất quy hoạch đến năm 2030

Stt	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2030	
		Dân số 8.800 (người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	5.290,20	100,00
1	Đất nông nghiệp	4.403,98	83,25
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	9,79	0,19
1.2	Đất trồng cây lâu năm	4.344,19	82,12
1.3	Đất nông nghiệp khác (NNUDCNC)	50,00	0,95
2	Đất xây dựng	775,16	14,65
2.1	Đất ở nông thôn	74,20	1,40
2.2	Đất công cộng	5,18	0,10
2.2.1	Trụ sở làm việc cơ quan xã	0,45	0,01
2.2.2	Đất giáo dục	3,60	0,07
2.2.3	Đất trạm y tế	0,11	0,00
2.2.4	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,54	0,01
2.2.5	Đất xây dựng cơ sở văn hóa (Nhà văn hóa xã Bình Tân)	0,24	0,00
2.2.6	Chợ, cửa hàng dịch vụ	0,21	0,00
2.2.7	Buru điện	0,02	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	6,97	0,13
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	3,45	0,07
2.3.2	Đất công viên cây xanh	3,52	0,07
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,31	0,02
2.4.1	Đất tôn giáo	1,29	0,02
2.4.2	Đất tín ngưỡng	0,02	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, và làng nghề	75,13	1,42
2.5.1	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	75,13	1,42
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	49,97	0,94
2.6.1	Đất thương mại dịch vụ	44,82	0,85
2.6.2	Đất khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	1,00	0,02
2.6.3	Đất phát triển du lịch	4,15	0,08
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	261,99	4,95
2.7.1	Đất giao thông	211,11	3,99
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn	35,75	0,68

Stt	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2030	
		Dân số 8.800 (người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	11,60	0,22
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3,53	0,07
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	300,40	5,68
2.8.1	Đất an ninh	0,20	0,00
2.8.2	Đất quốc phòng	300,20	5,67
3	Đất khác	111,06	2,10
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	111,06	2,10
3.1.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	55,06	1,04
3.1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	56,00	1,06

Bảng 3. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất quy hoạch đến năm 2035

Stt	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2035	
		Dân số 9.200 (người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	5.290,20	100,00
1	Đất nông nghiệp	4.254,96	80,43
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	9,79	0,19
1.2	Đất trồng cây lâu năm	4.195,17	79,30
1.3	Đất nông nghiệp khác (NNUDCNC)	50,00	0,95
2	Đất xây dựng	924,17	17,47
2.1	Đất ở nông thôn	77,93	1,47
2.2	Đất công cộng	5,18	0,10
2.2.1	Trụ sở làm việc cơ quan xã	0,45	0,01
2.2.2	Đất giáo dục	3,60	0,07
2.2.3	Đất trạm y tế	0,11	0,00
2.2.4	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,54	0,01
2.2.5	Đất xây dựng cơ sở văn hóa (Nhà văn hóa xã Bình Tân)	0,24	0,00
2.2.6	Chợ, cửa hàng dịch vụ	0,21	0,00
2.2.7	Bưu điện	0,02	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	7,13	0,13
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	3,45	0,07
2.3.2	Đất công viên cây xanh	3,68	0,07
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,31	0,02
2.4.1	Đất tôn giáo	1,29	0,02
2.4.2	Đất tín ngưỡng	0,02	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, và làng nghề	75,13	1,42

Stt	Mục đích sử dụng đất	QH đến năm 2035	
		Dân số 9.200 (người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.5.1	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	75,13	1,42
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	54,12	1,02
2.6.1	Đất thương mại dịch vụ	44,82	0,85
2.6.2	Đất khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	1,00	0,02
2.6.3	Đất phát triển du lịch	8,30	0,16
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	402,97	7,62
2.7.1	Đất giao thông	352,09	6,66
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn	35,75	0,68
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	11,60	0,22
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3,53	0,07
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	300,40	5,68
2.8.1	Đất an ninh	0,20	0,00
2.8.2	Đất quốc phòng	300,20	5,67
3	Đất khác	111,06	2,10
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	111,06	2,10
3.1.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	55,06	1,04
3.1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	56,00	1,06

Bảng 4. Thống kê tổng hợp chi tiết quy hoạch sử dụng đất xây dựng

Stt	Loại công trình	Vị trí	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	Trụ sở làm việc cơ quan xã		0,85	
1	Trụ sở Ủy ban nhân dân xã	thôn Phước Hòa	0,45	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
2	Trụ sở Công an xã	thôn Phước Hòa	0,20	Xây dựng mới
3	Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã	thôn Phước Hòa	0,20	Xây dựng mới
II	Công trình giáo dục		3,60	
1	Điểm, trường mầm non		1,29	
1.1	Mẫu giáo Hướng Dương (điểm chính thôn Phước Hòa)	thôn Phước Hòa	0,47	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.2	Mẫu giáo Hướng Dương (điểm lẻ thôn Phước An)	thôn Phước An	0,16	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.3	Mẫu giáo Hướng Dương (điểm lẻ Phước Thịnh)	thôn Phước Thịnh	0,09	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.4	Dự kiến quy hoạch 01 trường Mầm non (thôn Phước Tân)	thôn Phước Tân	0,57	Xây dựng mới
2	Điểm, trường tiểu học		1,29	

Stt	Loại công trình	Vị trí	Diện tích (ha)	Ghi chú
2.1	Tiểu học Lê Văn Tám (điểm chính Phước Thịnh)	thôn Phước Thịnh	0,29	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
2.2	Dự kiến quy hoạch 01 trường tiểu học (thôn Phước Hòa)	thôn Phước Hòa	1,00	Xây dựng mới
3	- Trường trung học cơ sở Lý Tự Trọng	thôn Phước Hòa	1,02	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
III	Công trình y tế		0,11	
	Trạm y tế xã	thôn Phước Hòa	0,11	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
IV	Công trình văn hóa - thể thao xã		3,30	
1	Công trình văn hóa		0,78	
1.1	Nhà văn hóa xã Bình Tân	thôn Phước Hòa	0,24	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.2	Nhà văn hóa thôn Phước Hòa	thôn Phước Hòa	0,11	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.3	Nhà văn hóa thôn Hiếu Phong	thôn Hiếu Phong	0,09	Xây mới trên nền đất hiện hữu
1.4	Nhà văn hóa thôn Phước An	thôn Phước An	0,06	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.5	Nhà văn hóa thôn Phước Thịnh	thôn Phước Thịnh	0,06	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
1.6	Nhà văn hóa thôn Bình Hiếu	thôn Bình Hiếu	0,13	Hiện hữu, mở rộng
1.7	Nhà văn hóa thôn Phước Lộc	thôn Phước Lộc	0,03	Xây mới
1.8	Nhà văn hóa thôn Phước Tân	thôn Phước Tân	0,06	Hiện hữu, mở rộng
2	Công trình thể dục thể thao		2,52	
2.1	Sân vận động xã Bình Tân	thôn Phước Hòa	0,64	Xây dựng mới
2.2	Sân thể thao thôn Phước An	thôn Phước An	1,36	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
2.3	Sân thể thao thôn Phước Thịnh	thôn Phước Thịnh	0,22	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
2.4	Sân thể thao thôn Phước Tân	thôn Phước Tân	0,30	Xây dựng mới
V	Cây xanh công viên		3,68	
1	Cây xanh đầm dân cư số 1	thôn Phước Hòa	0,47	Xây dựng mới
2	Cây xanh đầm dân cư số 2	thôn Bình Hiếu	0,74	Xây dựng mới
3	Cây xanh đầm dân cư số 3	thôn Hiếu Phong	0,52	Xây dựng mới
4	Cây xanh đầm dân cư số 4	thôn Phước An	0,46	Xây dựng mới
5	Cây xanh đầm dân cư số 5	thôn Phước Thịnh	0,66	Xây dựng mới
6	Cây xanh đầm dân cư số 6	thôn Phước Lộc	0,47	Xây dựng mới
7	Cây xanh đầm dân cư số 7	thôn Phước Tân	0,36	Xây dựng mới
VI	Công trình bưu chính, viễn thông		0,02	

Stt	Loại công trình	Vị trí	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Bru điện xã	thôn Hiếu Phong	0,02	Hiện hữu cải tạo, chỉnh trang
VII	Công trình thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch		9,51	
1	Chợ xã	thôn Bình Hiếu	0,21	Xây dựng mới
2	Công trình dịch vụ du lịch	thôn Hiếu Phong và Phước An	8,30	Xây dựng mới
3	Công trình hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	thôn Phước Hòa	1,00	Xây dựng mới
	Tổng cộng		21,08	

7.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.6.1. Chuẩn bị hạ tầng:

a) San nền:

- Cao độ các khu vực xây dựng ven sông suối, hồ đập thì cao độ xây dựng phải cao hơn mực nước cao nhất 0,3m.

- San đắp nền cục bộ cho phần đất xây dựng công trình (nhà ở, nhà và công trình công cộng, nhà sản xuất, đường giao thông). Phần đất còn lại được giữ nguyên địa hình tự nhiên.

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp, đào đắp; bảo vệ cây lâu năm, lớp đất màu.

b) Thoát nước:

- Các đoạn suối chảy qua khu vực dân cư, cần được cải tạo, gia cố bờ, chống sạt lở.

- Bố trí hệ thống thoát nước mặt dọc theo các tuyến đường giao thông. Các điểm dân cư tập trung cần kiên cố hóa hệ thống thoát nước bằng cống tròn, mương bê tông có nắp để đảm bảo thoát nước, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan.

7.6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ quy hoạch định hướng phát triển không gian toàn xã.

- Quy hoạch tổng thể giao thông vận tải tỉnh Bình Phước giai đoạn năm 2021 đến năm 2030;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế: TCVN 4054-2005.

- Đường giao thông nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 10380-2014;

- Quyết định 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về Ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”.

- Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Công văn số 2068/UBND-KT ngày 07/8/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc định hướng quy hoạch lộ giới các tuyến đường trên địa bàn huyện;
- Các quy trình, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của nhà nước.

b) Giao thông đối ngoại:

- **Quốc lộ 13B (QL.13B):** Đường tỉnh ĐT.741 sẽ nâng cấp thành QL.13B với quy mô đường cấp II 4-6 làn xe, lộ giới 60m (Lộ giới theo Quyết định 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Bình Phước). Các đoạn qua khu dân cư sẽ xây dựng đường gom.

- **ĐT.754:** Là tuyến đường tỉnh hướng Đông Tây, kết nối từ Tây Ninh, đến thị xã Phước Long. Đoạn qua xã Bình Tân được nâng cấp từ tuyến đường huyện Long Hưng - Long Bình. Tuyến đường được quy hoạch với quy mô đường cấp III, 4-6 làn xe, lộ giới 42m.

- **ĐT.757:** Là tuyến đường tỉnh kết nối QL.13, QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và ĐT.759. Đoạn qua xã Bình Tân được mở mới. Tuyến đường được quy hoạch với đường cấp III, 4-6 làn xe, lộ giới 42m.

- **Đường tỉnh Bù Nho - Đakia:** Là tuyến đường tỉnh hướng Bắc Nam kết nối QL.13B (ĐT.741) với QL.14C. Đoạn qua xã Bình Tân được mở mới. Tuyến đường được quy hoạch với đường cấp III, 4-6 làn xe, lộ giới 42m.

c) Giao thông nội bộ: Đầu tư nâng cấp, cải tạo các tuyến đường huyện, đường liên xã, đường nối với đường vành đai thị xã Phước Long với quy mô cấp IV, 2 làn xe, lộ giới 32m; đầu tư xây dựng đồng bộ đường, cầu trên tuyến:

- ĐH. Bình Tân - Phước Tân.
- ĐH. Bình Tân - Thác Ba.
- ĐH. Phú Riềng - Bình Tân - Phước Tân.
- Đường vào Khu xử lý rác của huyện Phú Riềng.
- Đường liên xã Bình Tân - Long Hưng.
- Đường nối với đường đai 1 TX. Phước Long.
- Đường nối với đường đai 2 TX. Phước Long.
- Đường nối với đường đai 3 TX. Phước Long.
- Đường liên xã Bình Tân - Bình Sơn. Riêng đường liên xã Bình Tân - Bù Nho có lộ giới 27m (thống nhất lộ giới tuyến đường theo QHC đô thị Bù Nho).

- **Đường trục xã, trục thôn:** Quy hoạch đạt loại A, mặt đường nhựa tối thiểu 3,5 - 5,5m, nền đường tối thiểu 6,5m, lộ giới tối thiểu 23m. Hệ thống đường xã, trục thôn sẽ tăng cường khả năng kết nối các điểm dân cư, các khu vực trong xã với nhau, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của người dân và vận chuyển hàng hóa.

- **Đường ngõ xóm, đường sản xuất (đường nội đồng):** quy hoạch đạt loại B, mặt đường nhựa tối thiểu 3,5 - 4,0m, nền đường tối thiểu 5,0m, lộ giới tối thiểu 12m.

d) Tổng hợp các đường giao thông quy hoạch trên địa bàn xã: Có bảng thống kê đường quy hoạch kèm theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

7.6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho xã Bình Tân là nguồn điện lưới Quốc gia qua các tuyến trung thế 22kV từ trạm biến áp 110/22 kV Phước Long

1x25+1x40MVA cấp đến.

- Tổng điện năng theo nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030: 43,42 triệu kWh/năm; Tương đương công suất công suất các trạm biến áp trên địa bàn xã: ≥ 14.474 kW; Trong đó:

+ Tổng nhu cầu điện năng cho sinh hoạt của xã đến năm 2030 dự kiến đạt: 7,92 triệu kWh/năm.

+ Tổng nhu cầu dùng điện cơ sở sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp của xã đến năm 2030 dự kiến đạt: 31,55 triệu kWh/năm;

- Tổng điện năng theo nhu cầu sử dụng điện đến năm 2035: 43,82 triệu kWh/năm; Tương đương công suất công suất các trạm biến áp trên địa bàn xã: ≥ 14.606 kW; Trong đó:

+ Tổng nhu cầu điện năng cho sinh hoạt của xã đến năm 2035 dự kiến đạt: 8,28 triệu kWh/năm.

+ Tổng nhu cầu dùng điện cơ sở sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp của xã đến năm 2035 dự kiến đạt: 31,55 triệu kWh/năm;

- Để đảm bảo cho nhu cầu cung cấp điện trong giai đoạn đến năm 2035, cần xây dựng mới như sau:

+ Tuyến đường dây không trung thế 22kV: 25,6 km;

+ Trạm hạ thế 22/0,4kV: 27 trạm.

- Hệ thống chiếu sáng: Chiếu sáng đường gồm chiếu sáng khu vực trung tâm xã, các điểm dân cư tập trung.

+ Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

+ Quy hoạch trong khu trung tâm xã, các điểm dân cư quy mô lớn cấp điện hạ thế dùng cáp XLPE 0,6/1kV ruột đồng cho cáp ngầm và loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

7.6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Nguồn nước cấp phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của người dân là nguồn nước ngầm chủ yếu từ giếng đào, giếng khoan.

+ Giai đoạn đến năm 2035 sử dụng nước từ nhà máy nước Phước Long (hồ Thác Mơ) cung cấp.

- Mạng lưới cấp:

+ Tuyến ống cấp nước Ø315 đi dọc QL.13B (ĐT.741) dẫn từ nhà máy nước Phước Long về TP. Đồng Xoài.

+ Các tuyến ống chính đầu vào tuyến ống Ø315 (đi dọc QL.13B) gồm:

Tuyến ống Ø160 đi dọc các tuyến đường ĐT.754 kéo dài (ĐH. Long Bình - Long Hưng).

Tuyến ống Ø160 đi dọc ĐH. Bình Tân - Phước Tân.

Tuyến ống Ø160 đi dọc ĐH. Bình Tân - Thác Ba và ĐT.757 dự kiến.

Hệ thống đường ống cấp nước cho từng điểm dân cư với đường ống chính có đường kính từ Ø110.

- Tổng nhu cầu cấp nước 2035: $Q = 1.795$ m³/ngày.đêm, trong đó, nhu cầu dùng nước cơ sở sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp là: 1.073 m³/ngày.đêm.

7.6.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến nhu cầu thuê bao đến năm 2030 là: 6.776 thuê bao;

- Dự kiến nhu cầu thuê bao đến năm 2035 là: 7.084 thuê bao;

7.6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt lấy bằng 80% nước cấp sinh hoạt.
- Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp lấy bằng 100% nước cấp.

- Tổng lưu lượng nước thải xã Bình Tân đến năm 2035 là $Q = 1.387 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

- Nước thải, rác thải sinh hoạt:

+ Nước thải: $485 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Rác thải: $7,73 \text{ tấn/ngày.đêm}$

- Nước thải, rác thải cơ sở sản xuất kinh doanh và tiểu thủ công nghiệp:

+ Nước thải: $902 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Rác thải: $22,54 \text{ tấn/ngày.đêm}$

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được thu gom 100% và vận chuyển đến Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt, công nghiệp và nguy hại của huyện Phú Riềng vị trí tại thôn Phước Lộc có quy mô khoảng 35,75ha để xử lý.

- Các nghĩa trang tập trung theo xã hiện có tiếp tục sử dụng, khi hết diện tích sẽ xây dựng kế hoạch đóng cửa, dùng sử dụng, trồng cây xanh cách ly. Khi có nhu cầu sử dụng đất sẽ di chuyển.

- Khu vực đô thị Phú Riềng và Bù Nho giai đoạn ngắn hạn đầu tư xây dựng khu nghĩa trang tập trung 2 đô thị quy mô khoảng 10ha (sử dụng đến 2030).

- Về dài hạn khu vực nghiên cứu sẽ sử dụng sử dụng công viên nghĩa trang tập trung quy mô 100ha (quy mô nghĩa trang cấp Vùng tại xã Bình Sơn).

- Khuyến khích và phân đấu đạt tỷ lệ hỏa táng theo quy định chuẩn nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao của tỉnh.

8. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường: Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch:

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện: Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường: Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 2 lần trong năm.

9. Quy định quản lý kèm theo Đồ án quy hoạch: Có Quy định quản lý quy hoạch kèm theo.

10. Các nội dung khác của Đồ án: Danh mục các công trình, dự án và các nội dung khác thể hiện trong hồ sơ thuyết minh và bản vẽ kèm theo.

(Danh mục hệ thống giao thông thôn, ngõ xóm, đường sản xuất kèm theo tập thuyết minh tổng hợp)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với UBND xã Bình Tân tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2035; lập hồ sơ cắm mốc giới trình thẩm định, phê duyệt và triển khai cắm mốc ngoài thực địa các khu vực chức năng trong khu quy hoạch để các tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan được biết thực hiện.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân đến năm 2035 vào Quy hoạch sử dụng đất của huyện.

- Giao UBND xã Bình Tân:

+ Công bố quy hoạch, cập nhật nếu sai khác so với quy hoạch vùng huyện và quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh đến năm 2030 của huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Tổ chức triển khai lập các Đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư và trung tâm xã; đồng thời, tổ chức quản lý, thực hiện quy hoạch theo quy định.

+ Tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng, quản lý kiến trúc, xây dựng trên địa bàn xã.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Tân và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- Các Sở: Xây dựng, TNMT, GTVT, NN&PTNN, Công thương;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng, ban chuyên môn;
- UBND các xã;
- LĐVP;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT.

-12

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Anh Nam