

Số: /TTr-UBND

Tân Khai, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

**V/v Thông qua quy hoạch chung thị trấn Tân Khai
huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2030.**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009, khóa 12 kỳ họp thứ 5;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN – VPQH ngày 15/7/2020 hợp nhất Luật Quy hoạch do Văn phòng Quốc hội ban hành;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 /5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-CP ngày 14/05/2019 của Chính phủ ban hành kế hoạch thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trong giai đoạn 2019 – 2021;

Căn cứ Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đã được hợp nhất tại văn bản số 06/VBNH ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 26/02/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc gia;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2015-2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Thực hiện Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 31/01/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản.

UBND thị trấn Tân Khai trình HĐND thị trấn thông qua quy hoạch chung thị trấn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Tân Khai, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông: Giáp xã Phước An và xã Tân Quan;
 - + Phía Tây: Giáp xã Đồng Nơ;
 - + Phía Nam: Giáp xã Minh Hưng;
 - + Phía Bắc: Giáp xã Thanh Bình và xã Minh Đức.
- Diện tích nghiên cứu : 4.273,09 ha.

2. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm hành chính, kinh tế-văn hóa, dịch vụ, thương mại và giáo dục của huyện Hớn Quản.

- Là đô thị thương mại - dịch vụ - công nghiệp văn minh, hiện đại, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Tây tỉnh Bình Phước và khu vực phụ cận.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng của huyện lỵ huyện Hớn Quản và của tỉnh Bình Phước.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị:

a. Quy mô dân số:

- Tổng dân số thị trấn đến năm 2030: 35.000 người, trong đó:
- + Dân số hiện trạng: 15.509 người;
- + Dân số tăng tự nhiên: 1.600 người;
- + Dân số tăng do xây dựng KCN Tân Khai II: 17.800 người;
- + Mật độ dân số toàn đô thị đạt: 800 người/km².

b. Quy mô đất đai:

Với quy mô dân số 35.000 người với chỉ tiêu đất dân dụng đô thị khoảng 100m²/người, nhu cầu đất xây dựng đô thị khoảng 350 ha (không bao gồm đất cho các công trình cấp vùng trở lên bố trí trong khu vực các khu dân dụng đô thị)

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

a. Các chỉ tiêu cơ bản được áp dụng như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2025	Năm 2030
1	Chỉ tiêu đất dân dụng đô thị	m ² / người	70-100	50-80
2	Loại đô thị	Loại	V	IV
3	Chỉ tiêu cấp điện	W/người	200	330
	- Công nghiệp	Kw/ha	50-200	50÷200
	- Công cộng –Dịch vụ	Kw/ha	80-100	100

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2025	Năm 2030
4	Chỉ tiêu cấp nước			
	- Sinh hoạt(Qsh)	Lít/người/ngđ	≥80	≥100
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	22-45	22-45
	- Du lịch	m ³ /ha/ngđ	5-10	5-10
	- Công cộng –Dịch vụ	%Qsh	10	10
5	Chỉ tiêu thoát nước	%		100
	Sinh hoạt(Qsh)	Lít/người/ngđ	100%Qc	100%Qc
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	80%Qc	80%Qc
	- Du lịch	m ³ /ha/ngđ	80%Qc	80%Qc
	- Công cộng –Dịch vụ	%Qsh	80%Qc	80%Qc

Một số chỉ tiêu đề xuất cụ thể về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cần đạt được cơ bản như sau:

- Đất ở bình quân đầu người: khoảng 50m²/người;
- Diện tích sàn nhà ở bình quân: ≥29m² sàn/người;
- Đất công trình công cộng, dịch vụ theo quy định tại Mục 2.3 QCVN

01:2021/BXD:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
văn hóa)				
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

- Đất cây xanh đô thị: $\geq 12\text{m}^2/\text{người}$;

- Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh so với diện tích đất xây dựng đô thị: $\geq 20\%$;

- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn sinh hoạt: thu gom 100% lượng chất thải rắn phát sinh (1,3kg/người-ngày).

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

- Khu đô thị trung tâm: Là khu đô thị với chức năng là trung tâm hành chính chính trị của huyện và cấp đô thị, các khu dân cư trong khu vực được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời cải tạo các khu ở cũ, hiện hữu thành các đơn vị ở đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V.

- Khu đô thị sinh thái, nông nghiệp: Là khu vực phát triển các khu vực sản xuất nông nghiệp đô thị, áp dụng các công nghệ khoa học tiên tiến giúp tăng năng suất nông sản, không gây ô nhiễm môi trường, đầu tư các công viên, dải cây xanh cảnh quan tạo không gian thông thoáng, yên bình cho các khu ở cũng như các dịch vụ nghỉ dưỡng.

- Khu đô thị công nghiệp: Bao gồm các khu, cụm công nghiệp của tỉnh và huyện. Đây là nhân tố quyết định sự phát triển đô thị của thị trấn trong tương lai với các ngành nghề phụ trợ cho các nhà máy và công nhân, người lao động, là yếu tố quyết định để tăng dân số cơ học và đẩy nhanh quá trình đô thị hóa của thị trấn.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

a. Khu đô thị trung tâm:

- Phạm vi: Bao gồm khu vực phía Đông và phía Tây Quốc lộ 13, trải dài từ Bắc xuống phía Nam thị trấn.

- Quy mô: Khoảng 1.041ha

b. Khu đô thị sinh thái, nông nghiệp:

- Phạm vi: Bao gồm khu vực phía Đông và phía Tây Quốc lộ 13, trải dài từ Bắc xuống phía Nam thị trấn.

- Quy mô: Khoảng 1.849,09ha

c. Khu đô thị công nghiệp:

- Phạm vi: Bao gồm khu vực phía Đông và phía Tây Quốc lộ 13, trải dài từ Bắc xuống phía Nam thị trấn.

- Quy mô: Khoảng 1.383ha

7. Hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Bao gồm các hạng mục: Chuẩn bị kỹ thuật (San nền; thoát nước mặt); giao thông; cấp điện; cấp nước; thoát nước thải, vệ sinh môi trường; thông tin liên lạc được thiết kế theo quy mô dân số; quy mô đất đai và các tiêu chuẩn; quy chuẩn thiết kế hiện hành.

UBND thị trấn Tân Khai trình HĐND thị trấn xem xét, phê duyệt.

Nơi nhận:

- TTĐU, TT HĐND thị trấn;
- CT, các PCT UBND thị trấn;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN
CHỦ TỊCH