

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình,  
thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẮNG BÀNG**

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

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng  
Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh phê  
duyet đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Trảng Bàng đến năm 2035;*

*Căn cứ Công văn số 1849/SXD-QHPTĐT ngày 15/7/2021 của Sở Xây dựng  
về việc ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình và xã Đôn  
Thuận;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 13/NQ-HĐND ngày 22/6/2021 của Hội đồng nhân  
dân xã Phước Bình về việc quy hoạch chung xây dựng Phước Bình, thị xã Trảng  
Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030;*

*Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng tại Tờ trình số 96/  
TTr-PQLĐT ngày 22/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 với các nội dung chính sau:

- Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030.

- Địa điểm: xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Quy mô diện tích: 3.465,85 ha.

**1. Phạm vi ranh giới**

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Phước Bình, được giới hạn như sau:

- Phía Nam giáp xã Phước Chỉ.
- Phía Tây giáp Vương Quốc Campuchia.
- Phía Đông giáp với sông Vàm Cỏ Đông và huyện Gò Dầu.
- Phía Bắc giáp xã An Thạnh, huyện Bến Cầu.

## **2. Giai đoạn nghiên cứu**

Thời hạn nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình đến năm 2030, chia làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn ngắn hạn : 2021 – 2025;
- Giai đoạn dài hạn : 2025 – 2030.

## **3. Tính chất, chức năng**

### **3.1. Tính chất:**

Là xã nằm trong vùng phát triển kinh tế cửa khẩu Mộc Bài và hành lang kinh tế Quốc lộ 14C kết nối giữa vùng phía Tây Nam, giáp Campuchia và trung tâm thị xã Trảng Bàng; Phát triển thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao.

### **3.2. Chức năng**

Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình gồm các khu chức năng sau:

- Khu thương mại - dịch vụ.
- Khu nông nghiệp công nghệ cao.
- Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ ven biên giới.
- Khu du lịch – dịch vụ dọc sông Vàm Cỏ Đông.
- Khu ở (gồm các thôn, xóm nhà ở và các công trình phục vụ);
- Khu trung tâm xã;
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất;
- Các công trình hạ tầng xã hội của xã;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng của xã.

## **4. Các dự báo phát triển**

### **4.1. Dự báo phát triển kinh tế**

Cơ cấu kinh tế của xã phát triển theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm nghiệp, trong đó mũi nhọn phát triển kinh tế của xã là nông nghiệp công nghệ cao, thương mại dịch vụ và du lịch.

### **4.2. Dự báo quy mô dân số**

Dự báo dân số Quy hoạch chung xã Phước Bình dựa theo tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm của xã. Trong đó:

- + Năm 2020 (Hiện trạng): 16.557 người.
- + Giai đoạn ngắn hạn đến 2025: khoảng 20.000 – 22.000 người.
- + Giai đoạn dài hạn (Năm 2025 – 2030): khoảng 22.000 – 25.000 người.

### **4.3. Dự báo các chỉ tiêu hạ tầng xã hội**

- + Đất xây dựng công trình nhà ở :  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất công trình công cộng, dịch vụ :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất cây xanh công cộng :  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .

### **4.4. Dự báo các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- Cấp nước sinh hoạt:
  - + Trường hợp cấp nước đến hộ gia đình phải đảm bảo:  $\geq 60$  lít /người / ngày đêm.
  - + Trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40lít/người/ngày đêm;
  - + Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình  $\geq 8\%$  lượng nước cấp cho sinh hoạt;
- Cấp điện và chiếu sáng công cộng:
  - + Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng là tối thiểu bằng 50% của đô thị loại V (1000kWh/người/năm);
  - + Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng lấy bằng 30% điện sinh hoạt dân dụng;
  - + Chỉ tiêu cấp điện cho khu chăn nuôi lấy 50kW/ha;
  - + Chiếu sáng công cộng; tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng  $\geq 50\%$ .
- Tiêu chuẩn thu gom nước thải :  $\geq 80\%$  nước thải phát sinh.
- Tiêu chuẩn các công trình công cộng:
  - + Nhà trẻ, trường mầm non :  $\geq 12$  m<sup>2</sup>/học sinh;
  - + Trường tiểu học :  $\geq 10$  m<sup>2</sup>/học sinh;
  - + Trường Trung học cơ sở :  $\geq 10$  m<sup>2</sup>/học sinh;
  - + Trung tâm văn hóa thể thao :  $\geq 1.000$  m<sup>2</sup>/công trình;
  - + Chợ :  $\geq 1.500$  m<sup>2</sup>/chợ

### **5. Nội dung lập quy hoạch**

Hồ sơ trình duyệt chính thức cần thực hiện theo nội dung Luật Xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về “Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn” và các quy định khác có liên quan.

Nội dung nghiên cứu cụ thể gồm:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của xã.
- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho xã phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.
- Dự kiến sử dụng đất của xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.
- Định hướng phát triển không gian xã, bao gồm:
  - + Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn, bản;
  - + Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản;
  - + Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- + Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;
- + Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.
- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật xã, bao gồm:
  - + Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;
  - + Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.
  - Đánh giá môi trường chiến lược:
  - + Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/ 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan.
  - Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

## 6. Thành phần hồ sơ đồ án

Thành phần hồ sơ tuân thủ theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về “Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn” về việc Quy định về hồ sơ của đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, thành phần quy hoạch chung xây dựng xã gồm một số nội dung chính như sau:

### Bảng thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình

Stt	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
PHẦN VĂN BẢN		
1	Tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chung	
2	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung	
3	Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung	
4	Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ A3)	
5	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo quy định quản lý theo đồ án	
PHẦN BẢN VẼ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	TL thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	TL1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng.	TL1/5.000
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	TL1/5.000
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	TL1/5.000
6	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	TL1/5.000
7	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp	TL1/5.000

## 7. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch

- Đơn vị tổ chức lập: Phòng Quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng.
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách.
- Thời gian lập và trình duyệt hồ sơ: 2021.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Phòng Quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng
- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Trảng Bàng.

**Điều 2.** Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng chủ trì, phối hợp UBND xã Phước Bình và các đơn vị liên quan tổ chức triển khai lập đồ án quy hoạch xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch thị xã; Chủ tịch UBND xã Phước Bình và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng;
- TT.Thị ủy, TT.HĐND thị xã;
- CT, các PCT.UBND thị xã;
- Như điều 3;
- Lưu: VT, VP. *Mman*

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



**Trần Minh Tâm**

## TỜ TRÌNH

### Về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị Quyết số 865/2020/NQ-UBTVQH14 ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về việc thành lập thị xã Hòa Thành, Trảng Bàng và thành lập các phường, xã thuộc thị xã Hòa Thành, Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về “Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn”;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Công văn số 2014/UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc xây dựng nông thôn mới đối với xã, huyện mới được hình thành sau khi sáp nhập từ một số xã, huyện;

Căn cứ Công văn số 1849/SXD-QHPTĐT ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình và xã Đôn Thuận;

Căn cứ báo cáo số: 431/BC-UBND ngày 15/04/2021 của UBND xã Phước Bình về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đối với nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng,

tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Biên bản số: 1427/BB-UBND ngày 26/04/2021 của UBND thị xã Trảng Bàng về việc tổ chức lấy các cơ quan, ban ngành thị xã Trảng Bàng đối với nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình và xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Nghị quyết số: 13/NQ-HĐND ngày 22 tháng 06 năm 2021 của Hội đồng nhân dân xã Phước Bình về việc phê chuẩn Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Phòng quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng trình Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

### **I. Thông tin chung về đồ án**

2. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030.
3. Địa điểm: Xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Trảng Bàng.
4. Quy mô diện tích: 3.465,85 ha.
5. Chủ đầu tư: Phòng quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng.
6. Tư vấn lập đồ án: Trung tâm kiến trúc Miền Nam.

### **II. Các nội dung chính của đồ án**

#### **1. Phạm vi ranh giới**

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Phước Bình, được giới hạn như sau:

- Phía Nam giáp xã Phước Chi.
- Phía Tây giáp Vương Quốc Campuchia.
- Phía Đông giáp với sông Vàm Cỏ Đông và huyện Gò Dầu.
- Phía Bắc giáp xã An Thạnh, huyện Bến Cầu.

#### **2. Giai đoạn nghiên cứu**

Thời hạn nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình đến năm 2030, chia làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn ngắn hạn : 2021 – 2025;
- Giai đoạn dài hạn : 2025 – 2030.

#### **3. Tính chất, chức năng**

##### **3.1. Tính chất:**

Là xã nằm trong vùng phát triển kinh tế cửa khẩu Mộc Bài và hành lang kinh tế Quốc lộ 14C kết nối giữa vùng phía Tây Nam, giáp Campuchia và trung tâm thị xã Trảng Bàng; Phát triển thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao.

##### **3.2. Chức năng**

Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình gồm các khu chức năng sau:

- Khu thương mại - dịch vụ.
- Khu nông nghiệp công nghệ cao.
- Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ ven biên giới.
- Khu du lịch – dịch vụ dọc sông Vàm Cỏ Đông.

- Khu ở (gồm các thôn, xóm nhà ở và các công trình phục vụ);
- Khu trung tâm xã;
- Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất;
- Các công trình hạ tầng xã hội của xã;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng của xã.

#### **4. Các dự báo phát triển**

##### **4.1. Dự báo phát triển kinh tế**

Cơ cấu kinh tế của xã phát triển theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm nghiệp, trong đó mũi nhọn phát triển kinh tế của xã là nông nghiệp công nghệ cao, thương mại dịch vụ và du lịch.

##### **4.2. Dự báo quy mô dân số**

Dự báo dân số Quy hoạch chung xã Phước Bình dựa theo tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm của xã. Trong đó:

- + Năm 2020 (Hiện trạng): 16.557 người.
- + Giai đoạn ngắn hạn đến 2025: khoảng 20.000 – 22.000 người.
- + Giai đoạn dài hạn (Năm 2025 – 2030): khoảng 22.000 – 25.000 người.

##### **4.3. Dự báo các chỉ tiêu hạ tầng xã hội**

- + Đất xây dựng công trình nhà ở :  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất công trình công cộng, dịch vụ :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất cây xanh công cộng :  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .

##### **4.4. Dự báo các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- Cấp nước sinh hoạt:

+ Trường hợp cấp nước đến hộ gia đình phải đảm bảo:  $\geq 60 \text{ lít / người / ngày đêm}$ .

+ Trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40lít/người/ngày đêm;

+ Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình  $\geq 8\%$  lượng nước cấp cho sinh hoạt;

- Cấp điện và chiếu sáng công cộng:

+ Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng là tối thiểu bằng 50% của đô thị loại V (1000kWh/người/năm);

+ Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng lấy bằng 30% điện sinh hoạt dân dụng;

+ Chỉ tiêu cấp điện cho khu chăn nuôi lấy 50kW/ha;

+ Chiếu sáng công cộng; tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng  $\geq 50\%$ .

- Tiêu chuẩn thu gom nước thải :  $\geq 80\%$  nước thải phát sinh.

- Tiêu chuẩn các công trình công cộng:

+ Nhà trẻ, trường mầm non :  $\geq 12 \text{ m}^2/\text{học sinh}$ ;

+ Trường tiểu học :  $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$ ;

+ Trường Trung học cơ sở :  $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$ ;

+ Trung tâm văn hóa thể thao :  $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$ ;

+ Chợ :  $\geq 1.500 \text{ m}^2/\text{chợ}$

#### **5. Nội dung lập quy hoạch**



Hồ sơ trình duyệt chính thức cần thực hiện theo nội dung Luật Xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về “Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn” và các quy định khác có liên quan.

Nội dung nghiên cứu cụ thể gồm:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của xã.

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho xã phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- Dự kiến sử dụng đất của xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- Định hướng phát triển không gian xã, bao gồm:

- + Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn, bản;

- + Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản;

- + Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- + Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- + Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật xã, bao gồm:

- + Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

- + Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

- + Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

## **6. Thành phần hồ sơ đồ án**

Thành phần hồ sơ tuân thủ theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về “Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn” về việc Quy định về hồ sơ của đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, thành phần quy hoạch chung xây dựng xã gồm một số nội dung chính như sau:

### **Bảng thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình**

Stt	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
<b>PHẦN VĂN BẢN</b>		
1	Tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chung	
2	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung	
3	Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung	
4	Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ A3)	
5	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo quy định quản lý theo đồ án	
<b>PHẦN BẢN VẼ</b>		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	TL thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	TL1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng.	TL1/5.000
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	TL1/5.000
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	TL1/5.000
6	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	TL1/5.000
7	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp	TL1/5.000

### 7. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch

- Đơn vị tổ chức lập: Phòng Quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng.
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách.
- Thời gian lập và trình duyệt hồ sơ: 2021.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Phòng Quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng
- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Trảng Bàng.
- Tiến độ thực hiện: 03 tháng sau khi nhiệm vụ được phê duyệt (Thời gian thực hiện không bao gồm thời gian chờ xem xét, thẩm định, phê duyệt của các cấp quản lý).

Phòng quản lý đô thị thị xã Trảng Bàng kính trình Ủy ban nhân dân thị xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Phước Bình, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 để đơn vị sớm triển khai các bước tiếp theo./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

  
**TRƯỜNG PHÒNG**  
**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**  
**Nguyễn Mai Xinh**