

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1826/QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 08 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú,
huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Luật số 28/2018/QH14 ngày 15/06/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH12; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông báo số 8756/TB-VP ngày 21/12/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Hướng dẫn số 2257/HD-SXD ngày 09/9/2021 của Sở Xây dựng về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 3548/SXD-QHPTĐT ngày 31/12/2021 của Sở Xây dựng về việc triển khai lập quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1228/SXD-QHPTĐT ngày 31/05/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc thỏa thuận hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú và xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 07/04/2023 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 85 /TTr-P.KT&HT ngày 08/6/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

Quy mô nghiên cứu trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với diện tích tự nhiên là 4.375,0 ha bao gồm 06 Ấp: Tân Thanh, Tân Lợi, Tân Xuân, Tân Châu, Tân Hòa, Tân Tiến. Được xác định tứ cận như sau:, phạm vi ranh giới được xác định cụ thể:

- + Phía Đông giáp: xã Suối Dây;
- + Phía Tây giáp : xã Thạnh Bình, Tân Phong (huyện Tân Biên);
- + Phía Nam giáp: xã Tân Hưng;
- + Phía Bắc giáp: xã Thạnh Đông.

3. Mục tiêu lập quy hoạch và tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của khu vực lập quy hoạch:

➤ Mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch, xã hội nông thôn dân chủ, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc, môi trường sinh thái tự nhiên được bảo vệ, an ninh trật tự được giữ vững, đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao.

- Cụ thể hóa Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Châu giai đoạn 2020 – 2025, tầm nhìn đến 2030.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã, đảm bảo xã Tân Phú phát triển mạnh và kết nối với các khu vực lân cận.

➤ Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo

- Xã Tân Phú nằm giữa thị trấn Tân Châu (Đô thị loại 4 trong tương lai) và xã Tân Hưng, được định hướng đô thị loại V giai đoạn 2016-2030 nên xã Tân Phú có điều kiện tiếp cận đối với quá trình đô thị hóa lan tỏa; đồng thời, thúc đẩy nhanh quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng thương mại - dịch vụ.

- Địa hình tương đối bằng phẳng, kiến trúc địa tầng tốt nên dễ dàng sử dụng với nhiều mục đích khác nhau, đặc biệt cho việc xây dựng các công trình, công nghiệp.

- Xã Tân Phú thuộc tiểu vùng phát triển 01 của huyện Tân Châu: Vùng tập trung ưu tiên phát triển đô thị, dịch vụ - thương mại hiện đại, công nghiệp (với các cụm công nghiệp), kinh tế biên giới (với cửa khẩu chính Kà Tum và cửa khẩu phụ Vạc Sa), du

lịch (với khu du lịch sinh thái hồ Dầu Tiếng), nông nghiệp (mì, mía, măng cầu, cao su, chăn nuôi bò, heo, gia cầm với quy mô thích hợp).

4. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

- Dự báo quy mô dân số:
 - Dự báo quy mô dân số xã đến năm 2030: khoảng 10.900 người.
 - Dự báo quy mô dân số xã đến năm 2035: khoảng 11.400 người.
- Dự báo quy mô đất xây dựng:
Quy mô diện tích đất quy hoạch toàn xã đến năm 2035: khoảng 823,48 ha.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:
 - Cấp nước: 80 lít/người ngày đêm;
 - Thoát nước: 80% lưu lượng nước cấp;
 - Rác thải: 0,8 kg/người ngày đêm;
 - Cấp điện: ≥ 150 W/người;
 - Thông tin liên lạc :
 - + Dịch vụ điện thoại cố định: 25 thuê bao/100 dân.
 - + Dịch vụ truy nhập internet: 35 thuê bao/100 dân.
 - + Dịch vụ di động : 70 thuê bao/100 dân.

5. Phân khu chức năng

- a. Hệ thống trung tâm xã:
 - Quy mô: 15,36ha.
 - Vị trí: 1 phần ấp Tân Hòa và 1 phần ấp Tân Tiến.
 - Tính chất: khu trung hiện hữu của xã được mở rộng, bổ sung thêm các không gian cây xanh thể dục thể thao, các khu thương mại dịch vụ quy mô lớn để làm động lực thúc đẩy chính của toàn xã.
 - Dân số:
 - + Đến năm 2030: khoảng 2.350 người;
 - + Đến năm 2040: khoảng 2.475 người.
 - Đây là điểm dân cư trung tâm mật độ cao, bố trí nhà ở kết hợp cây lâu năm, nhà ở kết hợp các loại hình thương mại dịch vụ, hỗn hợp. Hình thức kiến trúc phổ thông mại hiện đại, biệt thự vườn, nhà ở có sân vườn, cổng tường rào.
- b. Hệ thống các điểm dân cư tập trung:
 - Điểm dân cư số 1: vị trí nằm ở phía Tây ấp Tân Tiến, tiếp giáp với đường ĐT.785, quy mô: 16,01 ha;
 - Điểm dân cư số 2: vị trí nằm ở phía Nam xã Tân Phú, dân cư phát triển dọc tuyến đường ĐT.875, quy mô: 35,27 ha;
 - Điểm dân cư số 3: vị trí nằm ấp Tân Lợi, quy mô: 35,81 ha;
 - Điểm dân cư số 4: vị trí nằm ấp Tân Châu, quy mô: 12,01 ha;
 - Tuyến dân cư số 1: vị trí tại phía Tây xã Tân Phú, phát triển dọc tuyến đường ĐH.2A, quy mô: 12,01 ha

- Tuyến dân cư số 2: vị trí nằm dọc tuyến đường ĐH.2B, nằm gần trung tâm xã, phát triển theo hướng Đông, quy mô: 7,86 ha;;

- Các khu vực khác bao gồm dân cư nằm rải rác trong nội đồng và dân cư nằm tại Ấp Tân Châu, Tân Lợi, các điểm dân cư này cần quản lý để giữ nguyên hiện trạng, khoanh vùng không cho phát triển thêm theo vết dầu loang tự phát cho các nơi khác đồng thời tạo cơ chế thích hợp khuyến khích người dân di dời vào các điểm dân cư tập trung, để thuận lợi cho quản lý cũng như sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

c. Khu sản xuất:

- Khu sản xuất nông nghiệp: trồng trọt tập trung sau khu dân cư hiện hữu của xã Tân Phú, với quy mô khoảng: 3.398,15 ha.

6. Định hướng tổ chức không gian toàn xã

6.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho công trình công cộng, dịch vụ xã

a. Vị trí, quy mô:

- Trụ sở cơ quan hành chính xã:

- Trụ sở UBND xã Tân Phú hiện đã được xây mới, đáp ứng chỉ tiêu trụ sở làm việc cơ quan xã (Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m²) và phục vụ rất tốt cho người dân. Do đó trong giai đoạn hiện nay sẽ giữ nguyên hiện trạng với các công năng và chức năng sử dụng.

- Đến năm 2035, các công trình trụ sở - cơ quan chủ yếu giữ nguyên diện tích xây dựng, cải tạo chỉnh trang và bảo dưỡng định kỳ cho phù hợp với sự phát triển của xã.

- Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

- Công trình y tế:

- Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu bản địa, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp..

- Công trình giáo dục:

Dựa báo dân số đến năm 2035 là 11.400 người, để đáp ứng nhu cầu học tập và nâng cao chất lượng nhu cầu giáo dục cần phải tính toán quy mô các công trình giáo dục đảm bảo theo QCVN 01:2021-BXD và TT 13/2020 của Bộ giáo dục và Đào tạo ban hành quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất, cũng như mở rộng và nâng cấp khu vực như sau:

- Trường Mầm non:

+ Cấp I (cấp cơ sở): Trường mầm non: Chỉ tiêu 12 m²/chỗ, quy mô 1.000 dân là 50 chỗ, Giai đoạn đến 2035 đất trường mẫu giáo cần khoảng 1,16 ha. Cần phân bố địa điểm xây dựng sao cho bán kính đạt quy chuẩn như sau: không lớn hơn 1,0 km đối với thành phố, thị trấn, thị xã, khu tái định cư, khu tái công nghiệp, khu vực nông thôn,

ngoại thành. Không lớn hơn 2,0 km đối với khu vực vùng cao, miền núi, vùng sâu, vùng xa.

+ Hiện có 01 trường mẫu giáo tại ấp Tân Đông và 01 trường Mầm non tại ấp Tân Trung A. Để đáp ứng nhu cầu học tập ở bậc học mầm non cho con em trên địa bàn, cần xây dựng thêm 1 trường mầm non mới tại ấp Tân Thạnh trên vị trí trường tiểu học Tân Phú C (trường Cây Sung).

- Trường Tiểu học:

+ Các điểm trường nên có bán kính phục vụ dưới 500m, trong vùng giới hạn thời gian đi bộ từ 5 đến 15 phút nhằm đáp ứng các nhu cầu tự đi bộ đến trường của thiếu nhi, đưa đón con thuận lợi an toàn.

+ Định hướng kiến trúc: kiến trúc truyền thống bản địa hoặc hiện đại phù hợp, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Hiện tại có 6 điểm trường tiểu học.

- Trường Trung học cơ sở:

+ Cấp II (cấp trung gian): bao gồm trường trung học cơ sở, tạo điều kiện các em lứa tuổi thiếu niên tự đến trường thoải mái và an toàn chủ yếu bằng đi bộ, xe đạp trong vòng 15 đến 20 phút.

+ Định hướng kiến trúc: kiến trúc truyền thống bản địa hoặc hiện đại phù hợp, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

• Công trình thương mại, dịch vụ, chợ:

- Chợ Tân Phú trên vị trí chợ cũ tại Ấp Tân Tiến, chưa được đầu tư xây dựng, cần đầu tư quy hoạch hạ tầng, xây dựng mới chợ.

- Chợ Trung Hiếu ở điểm dân cư số 2, cần được nâng cấp xây dựng với kết cấu nhà lồng chợ cột sắt mái tôn, nhà tạm.

- Định hướng: chợ Tân Phú và chợ chiều Trung Hiếu hiện đang làm tốt vai trò trao đổi mua bán hàng hóa chính của người dân trong xã.

7. Chỉ tiêu tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư tập trung

7.1. Các khu dân cư mới

a. Chỉ tiêu

- Là khu dân cư nhà vườn thấp tầng mật độ xây dựng thấp, ở kết hợp trồng cây lâu năm. Chỉ tiêu đất xây dựng công trình nhà ở: 25 m²/ người.

- Khu ở (gồm lô đất ở gia đình và các công trình phục vụ trong thôn, xóm).

b. Định hướng kiến trúc

- Không gian kiến trúc khu dân cư hiện hữu hài hòa với khu dân cư mới.

- Cải tạo dân cư hiện hữu, xây dựng theo hướng dân cư nông thôn hạn chế nhà cao tầng ≤ 02 tầng đảm bảo hài hòa với cảnh quan sông nước tự nhiên của xã. Khu vực phát triển du lịch, nhà ở xây dựng theo hình thức nhà vườn, thấp tầng ≤ 03 tầng, mật độ xây dựng toàn khu khoảng ≤ 25%.

7.2. Các khu vực dân cư hiện hữu

a. Chỉ tiêu

- Đất xây dựng công trình nhà ở: 25 m²/ người.

b. Định hướng kiến trúc

- Không gian kiến trúc khu dân cư hiện hữu hài hòa với khu dân cư mới.

- Cải tạo dân cư hiện hữu, xây dựng theo hướng dân cư nông thôn hạn chế nhà cao tầng ≤ 02 tầng đảm bảo hài hòa với cảnh quan sông nước tự nhiên của xã. Khu vực phát triển du lịch, nhà ở xây dựng theo hình thức nhà vườn, thấp tầng ≤ 03 tầng, mật độ xây dựng toàn khu khoảng ≤ 25%.

7.2. Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ và các khu vực đặc thù khác

a. Khu vực nông nghiệp

- Đẩy mạnh thực hiện tái cơ cấu ngành sản xuất nông nghiệp trên địa bàn. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao; đầu tư nông nghiệp theo hướng hiện đại, quy mô lớn, cơ giới hóa. Tập trung chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn. Đẩy mạnh điều chỉnh cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng hiệu quả. Tăng tỷ trọng của ngành chăn nuôi và giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp. Tập trung đầu tư kết cấu hạ tầng nông thôn theo tiêu chí quốc gia về nông thôn mới. Thúc đẩy nhanh cơ giới hóa, tự động hóa đồng bộ trong sản xuất và chế biến nông nghiệp gắn với hệ thống kho tàng tồn trữ nhằm nâng cao chất lượng và ổn định đầu ra cho sản phẩm. Khuyến khích phát triển kinh tế hợp tác, kinh tế trang trại, liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản, xây dựng cánh đồng lớn nhằm khắc phục tình trạng sản xuất nhỏ lẻ, manh mún gây cản trở sự phát triển.

- Trồng trọt:

+Vùng sản xuất cây công nghiệp: hiện trạng các vùng trồng cây công nghiệp (cao su, mía, khoai mì) tương đối tập trung, chuyên canh. Do đó, định hướng đến năm 2030 giữ ổn định diện tích các loại cây trồng (ngoại trừ diện tích cây cao su điều chỉnh giảm) nên không sắp xếp, tổ chức không gian vùng sản xuất đối với các loại cây này. Thay vào đó là việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật (kênh tưới, tiêu, hệ thống tưới tiết kiệm nước, đường giao thông nội đồng sản xuất, cơ giới sản xuất) để hoàn chỉnh các vùng sản xuất cây công nghiệp tập trung.

+Các vùng chuyên canh sản xuất cây ăn trái chất lượng cao, hữu cơ: Các vùng chuyên canh cây ăn trái chất lượng cao, hữu cơ được hình thành từ các địa bàn xã có khả năng về đất sạch, đang trồng các loại cây ăn trái và được bố trí, sắp xếp để đảm bảo tính chất chuyên canh, tập trung quy mô lớn.

+Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi ở các vùng thích hợp, theo hướng tập trung, hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường và phát triển bền vững. Phương thức chăn nuôi chủ yếu là bán công nghiệp, công nghiệp với quy mô thích hợp cho từng loại vật nuôi.

+Khu vực nuôi trồng thủy sản tập trung: các khu vực nuôi trồng thủy sản tập trung được bố trí, sắp xếp trên cơ sở các vùng nuôi hiện hữu và vùng nuôi mới gắn với hệ thống kênh thuộc công trình thủy lợi Dầu Tiếng

b. Tiểu thủ công nghiệp

- Cụm công nghiệp:

+ Căn cứ vào dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2030 – 2035, tốc độ tăng trưởng ngành công nghiệp, nhu cầu vốn đầu tư thời kỳ 2030 – 2035, nhu cầu đất cụm công nghiệp giai đoạn 2030 – 2035 và tình hình thu hút đầu tư, phát triển hạ tầng giai đoạn 2023 – 2030, định hướng “giữ nguyên, mở rộng một số cụm công nghiệp hiện có. Phương án này đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã Tân Phú; giải quyết các vấn đề môi trường đồng thời đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển công nghiệp, trong đó có tính đến khả năng thu hút được các nhà đầu tư cụm công nghiệp.

+ Nhìn chung, diện tích quy hoạch cụm công nghiệp trên địa bàn xã đến năm 2035 cao hơn so với nhu cầu cần thiết cho việc đảm bảo tốc độ phát triển kinh tế theo các kịch bản. Tuy nhiên, cần có một tỉ lệ dự trữ quỹ đất nhất định trong điều kiện tốc độ chuyển dịch các ngành công nghiệp và thu hút các đầu tư phát triển có tốc độ tăng trưởng nhanh và đột phá trong thời gian tới.

- Tiêu thủ công nghiệp

+ Khuyến khích các doanh nghiệp xây dựng nâng cao năng lực, hiện đại hóa kỹ thuật và hướng tới đáp ứng các yêu cầu cao về kỹ thuật kiến trúc. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cho khu vực nông thôn theo tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

+ Riêng cây công nghiệp như mía, là nguyên liệu địa phương được tiêu thị bởi nhà máy Bourbon - xã Tân Hưng. Riêng cây khoai mì, cao su bán cho các nhà máy quanh khu vực như Tân Biên, Dương Minh Châu.

+ Để phát triển kinh tế cho địa phương, cần thu hút đầu tư nhà máy chế biến nông sản tiêu thủ công nghiệp sản xuất thành phẩm tại địa phương.

c. Thương mại, dịch vụ, công nghiệp, xây dựng

- Hiện có 2 khu vực buôn bán khá nhộn nhịp là chợ Tân Phú và chợ chiều Trung Hiếu. Ngoài ra còn có các cửa hàng dịch vụ thương mại kinh doanh nhỏ lẻ, tập trung trên tuyến đường ĐT.785.

- Phát triển hệ thống thương mại của xã, kết nối với thị trấn Tân Châu và huyện Tân Biên để đẩy mạnh phát triển thương mại - dịch vụ trên địa bàn theo hướng văn minh, hiện đại và hội nhập. Đầu tư hình thành hệ thống bến bãi phục vụ cho việc trao đổi hàng hóa.

8. Quy hoạch sử dụng đất

Với tổng diện tích tự nhiên có 5.921,12 ha cơ cấu sử dụng đất đến năm 2035 trên địa bàn xã Tân Phú như sau:

GIAI ĐOẠN		2030			2035		
STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
1	Đất nông nghiệp	3.608,2 ₃	82,47		3.411,64	77,98	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.594,7 ₄	82,17		3.398,15	77,67	

GIAI ĐOẠN		2030			2035		
1.1. 1	Đất trồng lúa	0,00	0,00			0,00	
1.1. 2	Đất trồng cây lâu năm	2172,19	49,65		2022,19	46,22	
1.1. 3	Đất trồng cây hằng năm khác	1422,55	32,52		1375,96	31,45	
1.2	Đất lâm nghiệp	0,00	0,00			0,00	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	7,88	0,18		7,88	0,18	
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00			0,00	
1.5	Đất nông nghiệp khác	5,61	0,13		5,61	0,13	
2	Đất xây dựng	626,89	14,33		823,48	18,82	
2.1	Đất ở	107,69	2,46		304,28	6,95	
2.2. 1	Đất ở tập trung		0,00			0,00	
2.2. 2	Đất ở kết hợp vườn (cây lâu năm và cây hằng năm khác)		0,00			0,00	
2.2	Đất công cộng	8,43	0,19	7,73	8,43	0,19	7,39
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	1,93	0,04	1,77	1,93	0,04	1,69
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,18	0,03		1,18	0,03	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	76,92	1,76		76,92	1,76	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	24,61	0,56		24,61	0,56	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,54	0,01		0,54	0,01	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	231,83	5,30		231,83	5,30	
2.8. 1	+ Đất giao thông	174,16	3,98		174,16	3,98	
2.8. 2	+ Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00		0,00	0,00	
2.8. 3	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5,55	0,13		5,55	0,13	
2.8.	+ Đất hạ tầng kỹ thuật	52,12	1,19		52,12	1,19	

GIAI ĐOẠN		2030			2035		
4	khác						
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	37,75	0,86		37,75	0,86	
2.1	Đất quốc phòng, an ninh	136,01	3,11		136,01	3,11	
3	Đất khác	139,87	3,20		139,87	3,20	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	139,87	3,20		139,87	3,20	
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00		0,00	0,00	
	Tổng	4.375,0	100,0 0		4.375,0	100,0 0	

9. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã

9.1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại

– Đường quốc lộ 22C: Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 5,6 km, điểm đầu ranh xã Tân Hưng, điểm cuối ranh xã Thạnh Đông. Theo đề án rà soát thực hiện quy hoạch và định hướng phát triển hạ tầng giao thông giai đoạn 2021-2030, quy hoạch đến 2030 đạt đạt tối thiểu là cấp III, quy mô mặt cắt 2-4 làn xe.

– Đường tỉnh ĐT.793: Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 4,5 km, điểm đầu ranh xã Tân Hưng, điểm cuối ranh xã Thạnh Đông. Theo đề án rà soát thực hiện quy hoạch và định hướng phát triển hạ tầng giao thông giai đoạn 2021-2030, quy hoạch đến 2030 đạt đạt cấp II - III, lộ giới 45m.

– Đường tỉnh ĐT.795C: Đây là tuyến đường tỉnh quy hoạch mới. Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 7,6 km, điểm đầu là đường ĐT.793, điểm cuối hồ Dầu Tiếng. Theo đề án rà soát thực hiện quy hoạch và định hướng phát triển hạ tầng giao thông giai đoạn 2021-2030, quy hoạch đến 2030 đạt đạt tiêu chuẩn cấp III - IV, lộ giới 45m, đầu tư sau năm 2030.

– Đường DH.817: Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 5,8 km, điểm đầu là đường QL.22C điểm cuối là đường ĐT.793. Quy hoạch đến 2035 quy hoạch đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường láng nhựa, chiều rộng mặt đường 9,0m, nền đường 9,0m, lộ giới 30m.

– Đường DH.802: Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 5,9 km, điểm đầu là đường QL.22C điểm cuối là đường ĐT.793. Quy hoạch đến 2035 quy hoạch đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường láng nhựa, chiều rộng mặt đường 9,0m, nền đường 9,0m, lộ giới 30m.

– Đường DH.820: Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 1,8 km, điểm đầu là đường DH.802 điểm cuối là ranh xã Thạnh Đông. Quy hoạch đến 2035 quy hoạch đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường láng nhựa, chiều rộng mặt đường 9,0m, nền đường 9,0m, lộ giới 30m.

– Đường DH.802: Đoạn đi qua địa bàn xã Tân Phú dài 1,8 km, điểm đầu là đường DH.802 điểm cuối là ranh xã Tân Hưng. Quy hoạch đến 2035 quy hoạch đạt cấp IV

đồng bằng, mặt đường láng nhựa, chiều rộng mặt đường 9,0m, nền đường 9,0m, lộ giới 30m.

b. Giao thông đối nội

- Cấu trúc mạng lưới giao thông nội bộ được tổ chức trên cơ sở bám sát ý đồ tổ chức phân khu chức năng và không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối và giải quyết tối ưu nhu cầu lưu thông và tiếp cận các khu chức năng trong địa bàn xã.

- Đường liên ấp: là đường có vị trí quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của xã, kết nối và lưu thông hàng hóa từ huyện tới các xóm, ấp và các cơ sở sản xuất kinh doanh của xã. Chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân và lưu thông hàng hóa trong phạm vi của xã. Tải trọng trục tiêu chuẩn để thiết kế công trình trên đường là 6 tấn/trục. Quy hoạch mặt đường 3,0 - 5,5m, lề đường mỗi bên 0,5 - 1,0m, nền đường 5,5 - 7,5m, lộ giới 20,0m.

- Đường xóm/nội đồng: là đường chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân và lưu thông hàng hóa trong phạm vi của xóm. Kết nối và lưu thông hàng hóa tới các trang trại, ruộng đồng, cơ sở sản xuất, chăn nuôi. Quy hoạch mặt đường 3,0 - 5,0m, lề đường mỗi bên 0,5 - 1,0m.

9.2. San nền, thoát nước mưa

- Giải pháp thoát nước mưa cho toàn xã Tân Phú là thiết kế hệ thống thoát nước mưa chung với nước thải sinh hoạt. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực phần lớn sẽ thấm tự nhiên, phần còn lại sẽ được gom về hệ thống cống dọc theo các trục giao thông trước khi đầu nối vào hệ thống kênh rạch. Đối với khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung xây dựng hệ thống cống thoát nước tập trung trên nguyên tắc thoát nước nhanh nhất vào nguồn tiếp nhận.

9.3. Cấp nước

Nguồn nước cấp: nước cấp được lấy từ nhà máy nước thị trấn Tân Châu công suất 20.000 m³/ngày.đêm (theo Quy hoạch cấp nước vùng tỉnh Tây Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030).

9.4. Cấp điện

- Nguồn điện cung cấp cho xã là tuyến 22kV dọc theo trục đường ĐT.785 và ĐT.793. Tuyến 22kV được dẫn từ trạm giảm áp 110kV/22(15) kV Tân Châu dẫn tới khu quy hoạch.

- Tuyến 22KV: Vẫn giữ nguyên hiện trạng và xây mới một số tuyến đi nổi, dây dẫn có vỏ bọc cách điện, đảm bảo khoảng cách an toàn lưới điện theo quy định.

- Các trạm hạ thế 22/0,4kV: Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 400 mét. Vị trí và công suất các trạm có thể thay đổi tùy thực tế thiết kế các hạng mục công trình sau này.

- Các tuyến 0,4kV hiện hữu cần được duy tu, cải tạo nâng công suất tải điện, giảm bán kính cấp điện từ các trạm hạ thế khu vực.

- Các tuyến 0,4kV xây dựng mới dùng cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) đi trên trụ bê tông hạ thế cao 8,5 mét hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế

9.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a. Thoát nước thải

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt là hệ thống thoát nước chung với nước mưa.
- Đối với nước thải sinh hoạt của hộ dân ở trung tâm xã và các điểm dân cư, nước thải sẽ được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn sau đó thoát ra chung với hệ thống thoát nước mưa và thoát ra sông, kênh, rạch trên địa bàn.
- Đối với nước thải sinh hoạt của hộ dân nông thôn ở các ấp của xã, do nhà ở hộ dân trải dài trên diện tích rộng nên nước thải sẽ được xử lý cục bộ tại các hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn kết hợp với bể thấm. Nước thải đã qua xử lý bằng bể tự hoại sẽ thoát ra bể tự thấm và thấm xuống đất

b. Quản lý chất thải rắn

- Rác thải được tập trung trong các thùng $0,33m^3$ đặt tại các góc đường trong các khu vực dân cư, công trình công cộng,... sau đó được thu gom và đưa đến nhà máy xử lý rác tại xã Tân Hưng để xử lý. Vận chuyển rác ra khỏi khu vực trong ngày, không xây dựng điểm tập trung rác trong khu vực dân cư tránh gây ô nhiễm môi trường.
- Khuyến khích người dân phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn. Rác thải vô cơ để thu hồi tái chế, rác thải hữu cơ thu gom đến khu xử lý tập trung.

c. Nghĩa trang: Tiếp tục sử dụng nghĩa trang tại các ấp: Tân Tiến; Tân Lợi; Tân Thanh; Tân Châu 04 nghĩa trang nêu trên phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Ủy ban nhân dân xã Tân Phú:
 - Tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.
 - Phối hợp với các cơ quan, ban, ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.
 - Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung quy hoạch trong các quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Hưng được duyệt.
3. Các cơ quan, ban, ngành có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

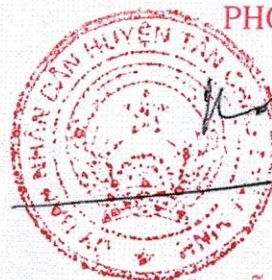
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Nguyên và Môi trường huyện, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Thủ trưởng các ban, ngành có liên quan và Chủ tịch UBND xã Tân Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu: VP.HĐND-UBND huyện.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hòa Bình

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 141/TTTr-UBND

Tân Châu, ngày 08 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH
**Về việc thẩm định, xét công nhận tiêu chí số 1 – Quy hoạch
xã nông thôn mới xã Tân Phú, huyện Tân Châu**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành 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;

Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT về hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 1601/SXD-QHPTĐT ngày 30/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc hướng dẫn về nội dung về tiêu chí quy hoạch (tiêu chí 1) tại Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Hướng dẫn số 2288/HD-SXD ngày 09/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về nội dung, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ xét công nhận xã đạt các tiêu chí do ngành Xây dựng phụ trách theo Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025;

Xét Báo cáo thẩm tra số 129/BC-KTHT ngày 08/6/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về kết quả thực hiện tiêu chí số 1 về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xã nông thôn mới xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu kính trình Sở Xây dựng thẩm định, xét công nhận xã Tân Phú đạt chuẩn tiêu chí số 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới.

(Kèm theo báo cáo của Phòng Kinh tế và Hạ tầng và hồ sơ của UBND xã Tân Phú)

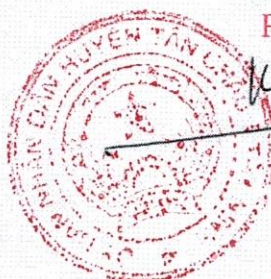
Kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định tiêu chí số 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới xã Tân Phú./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT&HT huyện;
- Lưu: VP HĐND-UBND huyện

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hòa Bình

Số: 129 /BC-KTHT

Tân Châu, ngày 08 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO THẨM TRA
Kết quả thực hiện tiêu chí số 1 về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xã nông thôn mới xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành 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;

Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT về hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 1601/SXD-QHPTĐT ngày 30/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc hướng dẫn về nội dung về tiêu chí quy hoạch (tiêu chí 1) tại Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Hướng dẫn số 2288/HD-SXD ngày 09/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về nội dung, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ xét công nhận xã đạt các tiêu chí do ngành Xây dựng phụ trách theo Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025;

Theo Tờ trình số 45/TTr-UBND ngày 08/6/2023 của UBND xã Tân Phú về việc thẩm tra, xét công nhận xã đạt tiêu chí số 1 – Quy hoạch - Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Châu báo cáo kết quả thẩm tra thực hiện tiêu chí số 1 về quy hoạch và thực hiện theo quy hoạch của xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THẨM TRA

Thời gian thẩm tra (từ ngày 08/6/2023 đến ngày 08/6/2023):

1. Về hồ sơ

Xã Tân Phú đã gửi hồ sơ đề nghị công nhận tiêu chí 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới đúng theo Hướng dẫn số 2288/HD-SXD ngày 09/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh gồm:

+ Biên bản công bố Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

+ Biên bản kiểm tra, đánh giá tiêu chí 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới (Biên bản số 15/BB-UBND ngày 08/6/2023);

+ Báo cáo kết quả thực hiện và đánh giá tiêu chí 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới (Báo cáo số 100/BC-UBND ngày 08/6/2023);

+ Kế hoạch thực hiện tiêu chí số 1 về quy hoạch (Kế hoạch số 73/KH-UBND ngày 08/6/2023);

+ Tờ trình về việc thẩm tra, xét công nhận xã đạt tiêu chí số 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới (Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 08/6/2023).

2. Về kết quả thực hiện tiêu chí số 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới:

2.1. Chỉ tiêu 1.1: Có quy hoạch nông thôn mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035.

2.2. Chỉ tiêu 1.2: Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch và Kế hoạch thực hiện quy hoạch

- Có quy định quản lý được duyệt kèm theo Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035.

- Kế hoạch thực hiện quy hoạch có xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch chung xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch chung (Kế hoạch số 73/KH-UBND ngày 08/6/2023).

II. KẾT LUẬN

1. Về hồ sơ: Đạt yêu cầu so với thành phần hồ sơ theo Hướng dẫn số 2288/HD-SXD ngày 09/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

2. Về kết quả thực hiện tiêu chí số 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới: Đạt yêu cầu theo quy định.

2.1. Chỉ tiêu 1.1: Có quy hoạch nông thôn mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Đạt.

2.2. Chỉ tiêu 1.2: Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch và Kế hoạch thực hiện quy hoạch: Đạt.

Như vậy, đối chiếu theo các hướng dẫn của Sở Xây dựng, xã Tân Phú đã đạt tiêu chí số 1 – Quy hoạch xã nông thôn mới.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo kết quả thẩm tra thực hiện tiêu chí số 1 về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xã nông thôn mới xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh với các nội dung nêu trên, kính trình UBND huyện Tân Châu, Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh xem xét phê duyệt./

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh;
- UBND huyện (b/c);
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Văn Bảo