

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Châu,  
huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3269/TTr-SXD ngày 14/12/2018 của Sở Xây dựng, Công văn số 642/UBND ngày 19/3/2019 của UBND huyện Tân Châu, Báo cáo số 1307/BC-SXD ngày 06/6/2019 của Sở Xây dựng và Công văn số 587/SGTVT ngày 08/7/2019 của Sở Giao thông Vận tải,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 với các nội dung chính như sau

**1. Vị trí, ranh giới, tính chất**

- Thị trấn Tân Châu có diện tích tự nhiên là 796,92 ha (theo kết quả đo đạc, chỉnh lý) thuộc huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, định hướng năm 2030 phát triển đô thị loại IV.

- Thị trấn Tân Châu là trung tâm văn hóa, khoa học kỹ thuật thương mại dịch vụ của huyện Tân Châu, trung tâm hành chính và quốc phòng của huyện, là đô thị thuộc vùng cửa khẩu biên giới Việt Nam - Cam-pu-chia, đóng vai trò quan trọng trong thương mại quốc tế và an ninh quốc phòng của huyện nói riêng của tỉnh Tây Ninh và vùng biên giới Tây Nam nói chung.

**3. Quy mô dân số, đất xây dựng đô thị**

- Quy mô dân số đến năm 2020 là 13.200 người, đến năm 2030 là 25.000 người.

- Quy mô đất đô thị đến năm 2020 là 198 ha, đến năm 2030 là 375 ha.

**5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan**

- Không quy hoạch, phát triển đất thương mại dịch vụ, kêu gọi đầu tư về phía Tây Bắc thị trấn; giữ lại chợ Tân Châu tại vị trí hiện hữu; điều chỉnh khu đất khu Trung tâm thương mại dịch vụ phía Tây Bắc chuyển thành đất ở mật độ cao kết hợp thương mại.

- Không quy hoạch bến xe khách trên địa bàn thị trấn Tân Châu.

- Định hướng phát triển tăng quỹ đất thị trấn hướng Đông phía bờ sông Tha La nhằm tận dụng địa hình cảnh quan tự nhiên dọc bờ sông (phía Nam).

- Bố trí lại các quỹ đất dành cho các khu chức năng và các công trình:

+ Bố trí lại vị trí các khu Trung tâm văn hóa, Thể dục thể thao khu phố 1, 2 và 3 gắn với khu ở của từng khu phố.

+ Điều chỉnh chức năng khu đất UBND thị trấn Tân Châu theo quy hoạch được duyệt phía Đông thị trấn diện tích thành đất ở mật độ cao và đất ở mật độ trung bình.

+ Quy hoạch khu thương mại, siêu thị tại khu đất nhà văn hóa và Chi cục thuế cũ (kế cận Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn).

+ Quy hoạch, di dời đất chi cục thuế huyện về tại khu phố 4 đường Lê Duẩn.

+ Điều chỉnh chức năng khu đất phía sau UBND huyện theo quy hoạch chung là dự án nhà ở thành đất hành chính công cộng.

### 6. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Năm 2018			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m <sup>2</sup> /người
	Tổng diện tích đất toàn đô thị (I+II)	796,92	100		796,92	100	
I	Đất xây dựng đô thị	295,63	37,1	223,96	482,13	60,5	192,85
1	Đất dân dụng	265,87	33,4	201,42	349,99	43,8	140,00
-	Đất đơn vị ở	201,41	25,3	152,58	227,26	28,5	90,90
-	Đất cơ quan	7,89	1,0	5,98	12,62	1,6	5,05
-	Đất CTCC đô thị	19,59	2,5	14,84	25,73	3,2	10,29
-	Đất cây xanh tập trung - TDDT	0,75	0,1	0,57	9,11	1,1	3,64
-	Đất giao thông đô thị	36,23	4,5	27,45	75,27	9,4	30,11
2	Đất ngoài dân dụng	29,76	3,7	22,55	132,14	16,5	52,86
-	Giao thông đối ngoại	15,14	1,9	11,47	27,21	3,4	10,88
-	Đất sản xuất kinh doanh, thương mại	13,58	1,7		13,35	1,7	
-	Thủy lợi, CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,87	0,1		1,12	0,1	
-	Đất du lịch				90,3	11,3	
-	Đất tôn giáo	0,17	0,02		0,16	0,0	
II	Đất khác	501,29	62,9		314,79	39,5	
-	Đất nông nghiệp	392,67	49,3				
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,21	0,3				
-	Sông, suối, ao hồ	100,65	12,6		78,21	9,8	
-	Đất nuôi trồng thủy sản	5,76	0,7				



Stt	Hạng mục	Năm 2018			Năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m <sup>2</sup> /người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m <sup>2</sup> /người
-	Đất cây xanh cách ly				25,82	3,2	
-	Đất dự trữ tái định cư				2,02	0,3	
-	Đất dự trữ phát triển				208,74	26,2	

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ xây dựng khống chế  $H_{xd} \geq 26$  m. Phương án san nền bám sát địa hình tự nhiên, giảm tối thiểu khối lượng đào và đắp.

- Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải sinh hoạt. Khu vực chia lưu vực thoát nước phía Bắc đường ĐT 795 ra kênh tiêu ở phía Bắc và lưu vực phía Nam đường ĐT 795 thoát ra kênh thủy lợi ở phía Nam.

b) Quy hoạch giao thông:

- Đường quảng trường: Điều chỉnh lộ giới từ 60 m xuống còn lộ giới 30 m.

- Đường khu vực N3, N5, N8, N10, Nguyễn Văn Trỗi, 30/4: Lộ giới 16 m.

- Điều chỉnh lộ giới đường phân khu vực: Trần Đại Nghĩa, Phan Văn Trị, Bùi Thị Xuân, Nguyễn Đình Chiểu; tịnh tiến đường N5, N8; bỏ các tuyến đường D6, D7, N9; đầu nối đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Nguyễn Minh Châu.

- Nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm.

c) Cấp nước:

Nguồn nước mặt lấy từ sông Tha La. Xây dựng nhà máy cấp nước phía Đông thị trấn dự kiến diện tích khoảng 1,25 ha, gồm 2 trạm xử lý nước cấp cho giai đoạn 1 là 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, giai đoạn 2 là 1.750 m<sup>3</sup>/ngày.đêm và 2 bể chứa với dung tích 1.000 m<sup>3</sup> lưu trữ, phục vụ cho các công tác tiện tích, tưới cây, chữa cháy, dự phòng.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

Theo thuyết minh quy hoạch đính kèm.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện sử dụng nguồn từ trạm điện hiện hữu Tân Hưng, công suất 40 MVA.

- Lưới điện: Xây dựng các tuyến trung thế 22kV (3 pha) đi ngầm tuy-nen trên các trục đường chính của đô thị cũng như các trục đường yêu cầu có tính thẩm mỹ cao. Đó là đường ĐT 785 và ĐT 795 đoạn đi qua thị trấn, gồm các đường Nguyễn Thị Định, Lê Duẩn, Trần Văn Trà, Tôn Đức Thắng và trục đường quảng trường phía Tây Bắc.

- Hệ thống chiếu sáng: Sử dụng trạm biến áp công cộng để cấp điện cho những tuyến chiếu sáng đường, công viên, quảng trường, khu hành chính, khu dân cư. Đèn chiếu sáng dùng bóng cao áp Sodium ánh sáng vàng (loại tiết kiệm điện).

e) Thông tin và truyền thông: Theo thuyết minh quy hoạch đính kèm.

## 8. Đánh giá môi trường chiến lược

Theo thuyết minh quy hoạch.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND huyện Tân Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PVP Nhung, KTTC;
- Lưu: VT.

binhh\_QDUB\_066

6

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



Dương Văn Thắng



Phụ lục

**BẢNG THÔNG KÊ LỘ GIỚI QUY HOẠCH CÁC TUYẾN GIAO THÔNG**

(Kèm theo Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND tỉnh)

Stt	Tên đường (điều chỉnh quy hoạch)	Lộ giới (m)
I	Đường tránh đô thị phía Tây	45
II	Đường tránh đô thị phía Nam (D5)	29
III	Các đường trục Bắc – Nam thứ tự từ trái sang phải	
1	Đường D1	22
2	Đường D2	13
3	Nguyễn Đình Chiểu	13
4	Đường D3	13
5	Đường Tôn Đức Thắng - Trần Văn Trà (785)	30
6	Bùi Thị Xuân	17
7	Hải Thượng Lãng Ông	13
8	Đường D4	13
9	Đường Phạm Hồng Thái	13
10	Đường Hoàng Văn Thái	13
11	Nguyễn Thành Nghĩa	13
12	Trần Đại Nghĩa	17
13	Phạm Ngọc Thạch	13
14	Nguyễn Hữu Dụ	13
15	Lê Quý Đôn	13
16	Phan Đăng Lưu	13
17	Bà Triệu	13
18	Đường Lê Trọng Tấn	13
19	Đường Phan Bội Châu	13
20	Nguyễn Minh Châu	13
21	Phan Đình Phùng	13
22	Nguyễn Thị Minh Khai	13
23	Phan Văn Trị	17
24	Nguyễn Trung Trực	13
25	Trương Định	13
26	Phạm Văn Đồng	22
27	Đường D6	0
28	Đường D7	0
IV	Các đường trục Đông Tây thứ tự từ trên xuống dưới	
1	Đường N1	22

Stt	Tên đường (điều chỉnh quy hoạch)	Lộ giới (m)
2	Đường N2	22
3	Đường N3	16
4	Đường N4	16
4	Đường N5	16
5	Đường Quảng Trường	30
6	Đường N6	13
7	Đường Nguyễn Văn Trỗi	16
8	Nguyễn Thị Định – Lê Duẩn (795)	30
9	Đường N7	16
10	Đường 30/4	16
11	Đường N8	16
12	Đường N9	0
13	Đường N10	16
14	Đường N11	22