

Số: 5/18/QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 16 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;  
Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;  
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;  
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;  
Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;  
Căn cứ Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/07/2021 của Quốc hội về Phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;  
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;  
Căn cứ 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;  
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về 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 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính Phủ 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 Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính Phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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 tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật (mã số QCVN 07:2016/BXD);

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2021/TT-BXD ngày 15/12/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về công trình hạ tầng kỹ thuật thu gom, thoát nước thải đô thị, khu dân cư tập trung;

Căn cứ Thông tư số 04/2023/TT-BKHĐT ngày 26/6/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn yêu cầu nội dung và kỹ thuật của cơ sở dữ liệu hồ sơ quy hoạch và sơ đồ, bản đồ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 08/9/2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2024/TT-BTNMT ngày 02/02/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức cho hoạt động thực hiện đánh giá môi trường chiến lược của quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 3094/BXD-QHKT ngày 09/8/2022 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện một số nội dung thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/07/2022 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”;

Căn cứ Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 12/05/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới, xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Đề án rà soát thực hiện quy hoạch và định hướng phát triển hạ tầng giao thông giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050;

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

Căn cứ Hướng dẫn số 2255/HD-SXD ngày 09/9/2021 của Sở Xây dựng Tây Ninh về xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và lập, thẩm định, phê duyệt chi phí lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Hướng dẫn số 2256/HD-SXD ngày 09/9/2021 của Sở Xây dựng Tây Ninh về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 2941/SXD-QHPTĐT ngày 16/10/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc ý kiến đề án QHC xây dựng xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 3607/SXD-QHPTĐT ngày 05/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc ý kiến đồ án QHC xây dựng xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2984/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND huyện Tân Châu về Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

Căn cứ Hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 do Công ty TNHH QLXD và Đô thị Miền Nam lập;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 346/TTr-KTHT ngày 09/12/2024,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 với nội dung như sau:

**1. Tên Dự án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035.

**2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu**

Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Tân Đông là 8.647,77 ha. Được xác định tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp Campuchia với đường biên giới dài 15,2 km.
- Phía Nam: giáp xã Tân Hội và xã Suối Dây.
- Phía Đông: giáp xã Suối Ngô.
- Phía Tây: giáp xã Tân Hà.

**3. Mục tiêu quy hoạch**

- Cụ thể hóa định hướng từ các quy hoạch cấp trên:
- Dự thảo Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Đề án Rà soát thực hiện quy hoạch và định hướng phát triển hạ tầng giao thông trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Châu đến năm 2030;
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.
- Xây dựng định hướng phát triển không gian trên địa bàn xã đến năm 2035, hướng đến mục tiêu giữ vững chuẩn nông thôn mới nâng cao, tạo tiền đề để phát triển đô thị. Mục đích nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, rút ngắn khoảng cách chất lượng cuộc sống giữa nông thôn và đô thị, đồng thời phải phù hợp với đặc điểm, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư địa phương;



- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng, lập các quy hoạch cấp dưới và tạo tiền đề cho công tác kêu gọi, thu hút đầu tư trên địa bàn xã.

#### **4. Xác định khu vực tiềm năng, động lực và dự báo phát triển**

##### **4.1. Dự báo quy mô dân số**

- Năm 2030: khoảng 17.500 người.

- Năm 2035: khoảng 18.250 người.

##### **4.2. Dự báo quy mô lao động:**

Đơn vị hành chính	Lao động (người)	
	Năm 2030	Năm 2035
Xã Tân Đông	11.200	11.800

##### **4.3. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo**

- Dựa trên bối cảnh phát triển của tỉnh Tây Ninh và các định hướng phát triển trọng tâm của huyện Tân Châu, các động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã Tân Đông bao gồm:

+ Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ gắn với liên kết sản xuất nông dân địa phương, phát triển kinh tế trang trại và các mô hình sản xuất nông nghiệp tiên tiến trên địa bàn.

+ Hoàn thiện cơ sở hạ tầng đảm bảo an sinh xã hội, trong đó chú trọng phát triển hạ tầng giao thông.

+ Với vị thế là xã biên giới, thuận lợi cho việc phát triển các ngành công nghiệp, dịch vụ mậu biên.

#### **5. Quy hoạch định hướng phát triển không gian:**

##### **5.1. Quy hoạch các khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất**

###### **5.1.1. Khu vực sản xuất nông – lâm nghiệp**

- Vùng sản xuất nông nghiệp nằm rải rác trên toàn xã. Tổng quy mô đến năm 2035 là 7.621,22ha. Trong đó, các vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gồm 1 vùng theo Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Đề án Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Tây Ninh, quy mô vùng là 770,9ha, cụ thể:

- Vùng 18: Vùng phát triển cây công nghiệp, dược liệu chăn.

- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: bố trí vị trí tại ngã ba Sô Lô, kết hợp vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy mô khoảng 8,25ha.

###### **5.1.2. Khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp**

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề: rải rác toàn xã; quy mô 17,01ha.

- Đất công nghiệp năng lượng, khai thác khoáng sản – vật liệu xây dựng: nằm tại phía Đông Nam xã; quy mô 5,86ha.

## **5.2. Quy hoạch tuyến, điểm dân cư:**

### **5.2.1. Định hướng điểm dân cư trung tâm xã**

- Vị trí:

+ Khu vực trung tâm xã nằm ở vị trí hiện hữu, thuộc các ấp Đông Tiến, Đông Hiệp, Đông Thành.

- Ranh giới tứ cận cụ thể như sau: phía Đông giáp đất nông nghiệp, Suối Dây, phía Tây giáp điểm dân cư ấp Kà Ôt, phía Nam giáp ranh giới xã Tân Hội, Suối Dây, phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô:

+ Quy mô diện tích: 650ha.

+ Quy mô dân số: đến năm 2030: 8.640 người, đến năm 2035: 9.000 người.

- Tính chất:

+ Là trung tâm văn hóa, chính trị và thương mại dịch vụ hỗn hợp của xã.

+ Là khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp phát triển mới, mật độ cao, được quy hoạch theo hướng chỉnh trang, đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### **5.2.2. Định hướng tổ chức các điểm dân cư tập trung khác**

- Điểm dân cư số 2:

+ Vị trí: nằm tại ấp Kà Ôt, tứ cận tiếp giáp được xác định như sau: phía Đông giáp TĐ.03, phía Tây giáp ĐH.812, phía Nam giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp KO.06.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 35 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 790 người, đến năm 2035: 850 người.

- Điểm dân cư số 3:

+ Vị trí: nằm tại ấp Tầm Phô, Đông Biên, tứ cận tiếp giáp được xác định như sau: phía Đông giáp tại ngã ba Sô Lô, phía Tây giáp ranh xã Tân Hà, phía Nam giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 40 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 460 người, đến năm 2035: 500 người.

- Điểm dân cư số 4:

+ Vị trí: nằm tại ấp Tầm Phô, tứ cận tiếp giáp được xác định như sau: phía Đông giáp đường TP.09, phía Nam giáp công ty Lộc Sông Bé, phía Tây giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp ĐT.792.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 42 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 465 người, đến năm 2035: 500 người.

- Điểm dân cư số 5:

+ Vị trí: nằm tại ấp Đông Biên, tứ cận tiếp giáp được xác định như sau: phía Đông và phía Tây giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp ranh giới Campuchia, phía Nam đến ngã ba Sô Lô.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 155 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 3.840 người, đến năm 2035: 4.000 người.

- Điểm dân cư số 6:

+ Vị trí: nằm tại ấp Đông Hà, tứ cận tiếp giáp được xác định như sau: phía Đông giáp ĐHA.10, phía Tây giáp ĐHA.23, phía Nam giáp ấp Suối Dầm, phía Bắc giáp ĐT.792.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 118 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 1.165 người, đến năm 2035: 1.200 người.

- Điểm dân cư số 7:

+ Vị trí: nằm tại ấp Đông Lợi, tứ cận tiếp giáp được xác định như sau: là khu dân cư dọc tuyến ĐH.815, phía Đông giáp Khu NN CNC.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 75 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 1.165 người, đến năm 2035: 1.200 người.

- Điểm dân cư số 8:

+ Vị trí: nằm tại ấp Đông Lợi, tại vị trí trên QL14C, gần cầu Bồ Túc.

+ Quy mô: quy mô diện tích: 40 ha; quy mô dân số đến năm 2030: 760 người, đến năm 2035: 800 người.

### **5.3. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng cấp xã**

#### **5.3.1. Công trình trụ sở, cơ quan**

Các công trình trụ sở, cơ quan cấp xã hiện đã đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng và phục vụ cho người dân, đồng thời cũng đảm bảo so với tiêu chuẩn về diện tích tối thiểu của QCVN:01/2021. Vậy nên trong giai đoạn từ nay đến năm 2035, các công trình trụ sở – cơ quan vẫn giữ nguyên vị trí hiện trạng, chỉ mở rộng trụ sở UBND xã, quy mô diện tích 18.38 ha do bị ảnh hưởng từ công tác mở rộng lộ giới các đường giao thông hiện hữu.

#### **5.3.2. Công trình y tế**

Hiện nay xã Tân Đông đã có trạm y tế xã tại ấp Đông Thành. Hiện đã đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng và phục vụ cho người dân, đồng thời cũng đảm bảo so với tiêu chuẩn về diện tích tối thiểu của QCVN 01:2021/BXD. Vậy nên trong giai đoạn từ nay đến năm 2035, trạm y tế xã vẫn giữ nguyên vị trí hiện trạng, quy mô diện tích 0,32ha.

#### **5.3.3. Công trình giáo dục**

Bảng. Thống kê hệ thống công trình giáo dục trên địa bàn xã đến năm 2035

Stt	Công trình	Diện tích (ha)			Vị trí
		Hiện trạng (ha)	Tối thiểu (QC 01:2021)	Quy hoạch	
A	Trường mầm non	1,82	1,09	2,99	

Stt	Công trình	Diện tích (ha)			Vị trí
		Hiện trạng (ha)	Tối thiểu (QC 01:2021)	Quy hoạch	
1	Trường mẫu giáo Tân Đông	0,43		0,43	ấp Đông Thành
2	Điểm trường mẫu giáo Tân Đông	0,27		0,27	ấp Tầm Phô
3	Điểm trường mẫu giáo Tân Đông	0,5		0,5	ấp Đông Hà
4	Điểm trường mẫu giáo Bồ Túc	0,62		1,79	ấp Đông Lợi
<b>B</b>	<b>Trường tiểu học</b>	<b>4,35</b>	<b>1,18</b>	<b>4,35</b>	
5	Trường TH Nguyễn Viết Xuân	1,13		1,13	ấp Đông Thành
6	Trường TH Tân Đông	1,25		1,25	ấp Đông Biên
7	Điểm Trường TH Tân Đông	1,44		1,44	ấp Đông Hà
8	Điểm trường TH Tân Đông	0,53		0,53	ấp Tầm Phô
<b>C</b>	<b>Trường THCS</b>	<b>1,7</b>	<b>0,91</b>	<b>1,8</b>	
9	Trường THCS Tân Đông	1,7		1,7	ấp Đông Hiệp
<b>D</b>	<b>Trường THPT</b>	<b>0,97</b>		<b>0,97</b>	
10	Trường THPT Tân Đông	0,97		0,97	ấp Đông Thành
	<b>Tổng</b>	<b>8,84</b>		<b>10,11</b>	

#### 5.3.4. Công trình văn hóa, thể thao, công viên cây xanh

Bảng. Thống kê hệ thống công trình văn hóa, thể thao, công viên cây xanh cấp xã đến năm 2035

Stt	Công trình	Diện tích (ha)			Vị trí
		Hiện trạng	Tối thiểu (QC 01:2021)	Quy hoạch	
<b>A</b>	<b>Công trình văn hóa</b>				
1	Trung tâm văn hóa, thể thao – học tập cộng đồng xã	nằm trong khuôn viên UBND diện tích 0,74ha	0,1	0,1	ấp Đông Tiến
2	Nhà văn hóa/văn phòng ấp	1,276	0,21	2,07	
2.1	NVH ấp Đông Tiến	0,055	0,03	0,06	Tại các ấp
2.2	NVH ấp Đông Hiệp	0,053	0,03	0,05	
2.3	NVH ấp Đông Hà	0,26	0,03	0,26	
2.4	NVH ấp Tầm Phô	0,14	0,03	0,14	
2.5	NVH ấp Đông Biên	0,028	0,03	0,23	
2.6	NVH ấp Suối Dầm	0,12	0,03	0,22	



Stt	Công trình	Diện tích (ha)			Vị trí
		Hiện trạng	Tối thiểu (QC 01:2021)	Quy hoạch	
2.7	NVH ấp Đông Thành	0,07		0,07	
2.8	NVH ấp Đông Lợi	0,50		0,50	
2.9	NVH ấp Đông Lợi			0,41	
2.10	NVH ấp Cà Ôt	0,05	0,03	0,13	
<b>B</b>	<b>Sân thể thao, công viên cây xanh</b>	<b>3</b>		<b>7,34</b>	
2.1	TDTT -VCGT ấp Đông Tiến	0,84		0,84	
2.2	Sân vận động ấp Đông Hà	0,99		0,99	
2.3	Sân vận động ấp Đông Hiệp	1,20		1,20	
2.4	Đất cây xanh ấp Đông Tiến			1,42	
2.5	Đất cây xanh ấp Đông Biên			1,13	
2.6	Đất cây xanh ấp Đông Biên (thuộc khu cửa khẩu)			1,17	

### 5.3.5. Công trình thương mại, dịch vụ

Chợ xã và các công trình thương mại dịch vụ trung tâm đều đạt chuẩn diện tích tối thiểu so với QCVN 01:2021/BXD. Vậy nên trong giai đoạn từ nay đến năm 2035, định hướng giữ nguyên vị trí các công trình thương mại dịch vụ lớn cấp xã, đồng thời tiếp tục nâng cấp, xây dựng thêm các công trình phụ trợ. Bên cạnh đó, quy mô diện tích giảm nhẹ do bị ảnh hưởng từ công tác mở rộng lộ giới các đường giao thông hiện hữu. Chợ xã nằm ở ấp Đông Tiến, trên trục ĐH.812, diện tích 0,67ha.

## 6. Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc diềm dân cư nông thôn

*Chi tiết theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.*

## 7. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

ST T	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2022			Giai đoạn 2022-2030			Giai đoạn 2030-2035		
		Dân số (người)		16.077	Dân số (người)		17.500	Dân số (người)		18.250
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/n người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/n người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/n người)
1	Đất nông nghiệp	8.142,65	94,2		7.728,52	89,4		7.621,22	88,1	

1.1	Đất trồng lúa	199,4 9			199,4 9			182,0 9		
1.2	Đất trồng trọt khác	7.875, 36			7.397, 39			6.624, 17		
1.3	Đất rừng sản xuất	48,77			48,77			48,77		
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	19,02			19,02			19,02		
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,00			63,85			747,1 7		
2	<b>Đất xây dựng</b>	427,3 2	4,9		842,2 0	8,7		949,5 0	11	
2.1	<b>Đất dân dụng</b>	325,3 1		202,3	592,9 2		290,7	684,9 5		375,3
2.1 .1	Đất ở nông thôn	107,9 5		67,1	232,8 1		133,0	265,7 0		145,6
2.1 .2	Đất công cộng	15,61		9,7	16,61		9,5	18,38		10,1
2.1 .3	Đất cây xanh, TĐTT	1,84		1,1	6,00		3,4	7,34		4,0
2.1 .4	Đất hạ tầng kỹ thuật	199,9 1			337,5 0		144,7	393,5 3		215,6
a	<i>Đất giao thông</i>	194,6 6			321,8 6			371,8 6		
b	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	0,00			2,19			2,99		
c	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	5,20			5,20			10,43		
d	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,05			8,25			8,25		
2.2	<b>Đất xây dựng khác</b>	102,0 1			243,4 2			264,5 5		
3.3	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu	0,00			5,86			5,86		
2.2 .1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	13,41			17,01			17,01		
2.2 .2	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,82			2,01			2,01		
2.2 .3	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	47,12			66,33			66,33		
2.2 .4	Đất quốc phòng an ninh	26,98			133,0 7			133,0 7		
2.2 .5	Đất xây dựng các chức năng khác	12,69			25,00			40,27		

3	Đất khác	77,16	0,9		77,05	0,9		77,05	0,9	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	77,16			77,05			77,05		
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00			0,00			0,00		
<b>TỔNG</b>		<b>8.647,77</b>	<b>100,0</b>		<b>8.647,77</b>	<b>100,0</b>		<b>8.647,77</b>	<b>100,0</b>	

(Trong quá trình triển khai đồ án, quy mô diện tích các chức năng có thể xem xét điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu về quản lý, phát triển dự án và quy chuẩn hiện hành)

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

### 8.1. Giao thông

#### 8.1.1. Giao thông đối ngoại

- Đường Quốc lộ 22C: Nâng cấp ĐT.785, ĐT.792D
- + Đoạn ĐT.785 (Quốc lộ 22C): từ cầu Đại Thắng đến ngã ba Sô Lô đạt chuẩn cấp III-ĐB, lộ giới 45m.
- Đoạn ĐT.792D (Quốc lộ 22C): từ ngã ba Sô Lô đến cửa khẩu Cà Tum Đạt chuẩn cấp III-ĐB, lộ giới 45m.
- Đường Quốc lộ 14C: nâng cấp từ ĐT.785 và ĐT.794
- + Đoạn ĐT.785 (Quốc lộ 14C): từ ngã ba Cà Tum đến ranh xã Tân Hà đạt chuẩn cấp III-ĐB, lộ giới 45m.
- + Đoạn ĐT.794 (Quốc lộ 14C): từ cầu Bồ Túc đến ngã ba Cà Tum đạt chuẩn cấp II-ĐB, lộ giới 63m.
- ĐT.792: từ ranh quy hoạch xã Suối Ngô đến ranh xã Tân Hà, dài 14km, đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng, lộ giới 30m.
- + Nâng cấp ĐH. 806 đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường BTN 7m, nền đường 9m, lộ giới 30m.
- ĐH. 810 (định hướng mới) đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường BTN 7m, nền đường 9m, lộ giới 30m.
- + Nâng cấp ĐH. 812 đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường BTN 7m, nền đường 9m, lộ giới 30m.
- + Nâng cấp ĐH. 814 đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường BTN 7m, nền đường 9m, lộ giới 30m.
- + ĐH. 824 (định hướng mới) đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường BTN 7m, nền đường 9m, lộ giới 30m.
- Nâng cấp ĐH. 815 đạt cấp IV đồng bằng, mặt đường BTN 7m, nền đường 9m, lộ giới 30m.

#### 8.1.2. Giao thông đối nội

- Đường xã: Các tuyến đường xã được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp V, mặt cắt ngang như sau:

- + Lộ giới: 20 m.
- + Mặt đường: 5,0 – 7,0m.
- + Nền đường: 5,0 – 9,0 m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông xi măng hoặc nhựa.

- Đường ấp, liên ấp: Các tuyến đường xóm được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp V - VI, mặt cắt ngang như sau:

- + Lộ giới: 20 m.
- + Mặt đường: 4,0 – 7,0m.
- + Nền đường: 5,0 – 9,0 m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông xi măng hoặc nhựa.

- Đường xóm: Các tuyến đường xóm được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp B, mặt cắt ngang như sau:

- + Lộ giới: 20 m.
- + Mặt đường: 4,0 – 7,0m.
- + Nền đường: 4,0 – 9,0 m.
- + Kết cấu mặt đường: bê tông xi măng, sỏi đỏ, cấp phối đá dăm hoặc nhựa.
- Đường nội đồng: Các tuyến đường xóm được quy hoạch theo tiêu chuẩn

đường cấp C, mặt cắt ngang như sau:

- + Lộ giới: 20 m.
- + Mặt đường: 4,0 – 7,0m.
- + Nền đường: 4,0 – 9,0 m.
- + Kết cấu mặt đường: sỏi đỏ, cấp phối đá dăm hoặc nhựa.

*Chú thích: Bảng thống kê hệ thống giao thông được thể hiện chi tiết theo Thuyết minh tổng hợp.*

## **8.2. Chuẩn bị kỹ thuật**

*Chi tiết theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.*

## **8.3. Cấp nước**

*Chi tiết theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.*

## **8.4. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang**

*Chi tiết theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.*

## **8.5. Cấp điện**

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến trung thế 22kV từ trạm biến áp 110/22kV Tân Hưng có công suất 2x63MVA. Giai đoạn 2026-2030 dự kiến xây dựng trạm biến áp 110/22kV Kà Tum có công suất 2x63MVA.

## **8.6. Thông tin liên lạc**

- Dự kiến tổng nhu cầu: 5.019 thuê bao



- Nâng cấp trạm chuyển mạch chính huyện Tân Châu để phù hợp với sự phát triển. Xây mới các bộ tập trung thuê bao tại các khu dân cư mới.

**9. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường**

*Chi tiết theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.*

**10. Các chương trình, dự án dự kiến đầu tư**

*Chi tiết theo Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.*

**11. Các nội dung khác:** Thực hiện theo quy định hiện hành.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

**1. Ủy ban nhân dân xã Tân Đông:**

- Tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đông, 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 Đông được duyệt.

**2. Các cơ quan, ban, ngành có liên quan** căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Đông tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Đông; Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tân Đông.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Thủ trưởng các ban, ngành có liên quan và Chủ tịch UBND xã Tân Đông chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

*Nơi nhận:*

- CT & các PCT.UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VP.HĐND-UBND huyện. /

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hòa Bình**