

Số: /QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 07 tháng 4 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ 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 tháng 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/QH2013; Luật số 62/2020/QH2014 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 đề 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 Công văn số 787/SXD-QHPTĐT ngày 07/4/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nhiệm vụ QHC xây dựng xã Tân Hưng và xã Tân Phú, huyện Tân Châu;*

*Căn cứ Kế hoạch số 64/KH-UBND ngày 31/03/2022 của UBND huyện Tân Châu về việc triển khai lập quy hoạch nông thôn trên địa bàn huyện Tân Châu;*

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 35/TTr-P.KT&HT ngày 07/4/2023 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ 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:

– Tên dự án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035.

– Quy mô quy hoạch: 4.375,0 ha.

– Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

### **1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất**

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã, quy mô lập quy hoạch 4.375,0 ha, giới hạn như sau:

– Phía Bắc giáp xã Thạnh Đông;

– Phía Nam giáp xã Tân Hưng;

– Phía Đông giáp xã Suối Dây;

– Phía Tây giáp xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên.

### **2. Thời hạn quy hoạch**

Thời hạn lập quy hoạch đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035.

### **3. Tính chất và chức năng**

– Là xã có truyền thống trồng cây công nghiệp lâu năm như cao su, mía, khoai mì; định hướng phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại quy mô lớn cơ giới hóa, nông nghiệp sạch, nông nghiệp bán hữu cơ.

– Phát triển chăn nuôi bán công nghiệp và công nghiệp, an toàn sinh học, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

### **4. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch**

#### **4.1. Quan điểm**

– Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, phải phù hợp với mục tiêu, định hướng của Chương trình Phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh đến năm 2030, phù hợp với định hướng của Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

– Đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành, lĩnh vực trong huyện, phù hợp với khả năng cân đối về nguồn lực, tính khả thi trong triển khai; đáp ứng các nhu cầu trong giai đoạn hiện nay và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn kế tiếp, phù hợp với tầm nhìn đề ra.

– Đảm bảo tính công khai, minh bạch giúp cho quá trình hỗ trợ ra quyết định trong thu hút và triển khai các dự án đầu tư.

## 4.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Phát triển kinh tế xã hội bền vững, giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an ninh quốc phòng, gìn giữ phát huy bản sắc văn hoá dân tộc và bảo vệ môi trường sinh thái của đất nước.
- Gắn với quy trình đẩy mạnh đô thị hóa đất nước, gắn với xây dựng các cơ sở công nghiệp, dịch vụ và phát triển các khu dân cư theo quy hoạch.
- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị.
- Nghiên cứu và xây dựng quy hoạch các điểm dân cư nông thôn theo đặc điểm sinh thái, hình thức sinh hoạt, sản xuất của dân cư của địa phương có đặc trưng chung đáp ứng được tiêu chí về nông thôn mới.
- Xây dựng các cơ chế điều hành có sự tham gia của người dân - Dân làm, dân hưởng thụ - với sự hỗ trợ của Nhà nước trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng nông thôn.
- Định hướng phát triển không gian trên địa bàn xã Tân Phú phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện Tân Châu, phù hợp với các yêu cầu xây dựng nông thôn mới.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng; quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã sau này.

## 5. Dự báo phát triển

### 5.1. Dự báo về phát triển kinh tế - xã hội

- Tiềm năng, cơ hội hợp tác, liên kết không gian kinh tế và xã hội với các không gian đô thị xung quanh để thu hút đầu tư, phát triển dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao.

### 5.2. Dự báo về dân số, lao động

#### a. Dự báo quy mô dân số

- Dân số hiện trạng năm 2021 (theo Niên giám thống kê huyện Tân Châu 06 tháng đầu năm 2022): 10.054 người;
- Quy mô dân số được tính toán theo công thức dự báo dân số tại thời điểm quy hoạch:

$$N_t = N_o * \left[ 1 + (T_{tn} + T_{ch}) \right]^t$$

Trong đó:

$N_t$  : Dân số năm dự báo

$N_o$ : Dân số năm hiện trạng 2021: 10.054 người(Niên giám thống kê năm 2022).

$T_{tn}$ : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: 0,85% (theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030).

Tch: Tỷ lệ tăng dân số cơ học: 0,05% (theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030).

t : Số năm trong giai đoạn dự báo.

Dân số dự báo:  $N_{2030} = 10.054 (1+0,85\%+0,05 \%)^9 = 10.898$  người.

$N_{2035} = 10.054 (1+0,85\%+0,05 \%)^{14} = 11.397$  người.

Do vậy dự báo:

- Quy mô dân số dự kiến giai đoạn 2022 – 2030: 10.900 người.
- Quy mô dân số dự kiến giai đoạn 2030 – 2035: 11.400 người.

### **b. Dự báo về quy mô lao động**

Ước tính lao động trong độ tuổi lao động:

- Đến năm 2030 khoảng 6.000 – 8.700 lao động.
- Đến năm 2035 khoảng 6.300 – 9.100 lao động.

### **5.3. Dự báo về chỉ tiêu hạ tầng xã hội**

**Bảng 1: Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng**

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
<b>1. Giáo dục</b>			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1.000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km 2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	65 chỗ/1.000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km 2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
<b>2. Y tế</b>			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm 1.000 m <sup>2</sup> /trạm	
<b>3. Văn hóa, thể thao công cộng <sup>(1)</sup></b>			
a. Nhà văn hóa		1.000 m <sup>2</sup> /công trình	

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
b. Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /công trình	
c. Thư viện		200 m <sup>2</sup> /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m <sup>2</sup> /cụm	
<b>4. Chợ, cửa hàng dịch vụ</b> <sup>(2)</sup>			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m <sup>2</sup>	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
<b>5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông</b>			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /điểm	
<p>Chú thích 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;</p> <p>Chú thích 2: Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.</p>			

#### **5.4. Dự báo về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

##### **a. Chỉ tiêu cấp nước**

- + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt:  $\geq 80$  lít/người/ngày.
- + Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: 30m<sup>3</sup>/1 ha/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước thải:  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.

##### **b. Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường**

- + Chỉ tiêu CTR sinh hoạt: 0,8 kg rác/người/ngày.
- + Chỉ tiêu CTR công nghiệp: 0,3 tấn/1 ha đất, thu gom 100%.

##### **c. Chỉ tiêu cấp điện**

- + Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng:  $\geq 150$  W/người/ngày.
- + Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng: 30% điện sinh hoạt dân dụng.
- + Chỉ tiêu cấp điện cho cụm công nghiệp: 250kW/ha.

#### **6. Nội dung lập quy hoạch**

##### **6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định tính chất, chức năng; các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã**

- Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước,.... Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí

hậu, môi trường và các hệ sinh thái;

– Hiện trạng kinh tế xã hội (dân số, lao động, dân tộc, văn hóa, tình hình sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp,...);

– Hiện trạng sử dụng và biến động đất đai (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

– Hiện trạng xây dựng các khu dân cư trên địa bàn xã (trong đó gồm khu dân cư trung tâm xã, các khu dân cư tập trung khác trên địa bàn, các khu vực dân cư phân tán theo tuyến hoặc gắn với đất sản xuất, các khu dân cư dự kiến xây dựng mới theo quy hoạch trước đây,...);

– Hiện trạng hạ tầng xã hội (nhà ở, thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao,...);

– Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện và năng lượng, vệ sinh môi trường,...);

– Hiện trạng thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

## **6.2. Tổ chức không gian các khu chức năng**

– Định hướng quy hoạch các công trình công cộng, trụ sở Ủy ban, Công an, Trung tâm văn hóa thể thao học tập cộng đồng, sân bóng đá, văn phòng ấp, trường học kèm danh mục đầu tư công trung hạn có phân kỳ đầu tư theo giai đoạn;

– Khai thác và phát huy triệt để các yếu tố nội lực, đất đai, nguồn nhân lực và cơ sở hạ tầng hiện có, vận dụng chính sách ưu tiên phát triển kinh tế - xã hội và kinh nghiệm thu hút đầu tư của tỉnh để huy động các nguồn vốn, công nghệ từ bên ngoài nhằm đưa kinh tế xã phát triển với tốc độ cao hơn;

– Định hướng quy hoạch khu vực không được chăn nuôi;

– Định hướng quy hoạch khu vực chăn nuôi, khu nông nghệ ứng dụng công nghệ cao (nếu có);

– Đa dạng hóa, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm nông nghiệp;

– Đào tạo lao động, hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề;

– Đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển ngành công nghiệp, TTCN và thương mại - dịch vụ;

– Phát triển kinh tế - xã hội đi đôi với củng cố an ninh quốc phòng;

– Thực hiện chuyên dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi trong nông nghiệp một cách hợp lý để tăng năng suất; phấn đấu gia tăng số lượng gia súc, gia cầm; đồng thời phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ và xây dựng;

– Ngoài ra, dựa vào định hướng cơ cấu kinh tế, xã Tân Phú phấn đấu tạo điều kiện việc làm cho người dân trong độ tuổi lao động có việc làm ổn định và giảm tỷ lệ lao động thất nghiệp ở mức thấp nhất; duy trì, giữ vững đạt 100% áp văn hóa, xã văn hóa; tiếp tục duy trì chuẩn quốc gia về phổ cập tiểu học và trung học cơ sở, kế hoạch đến năm 2030 vận động học sinh đạt phổ cập THPT 100%; thực hiện tốt các

chính sách xã hội, phấn đấu giảm tỉ lệ hộ nghèo, duy trì, giữ vững đạt chuẩn quốc gia về y tế, duy trì tỷ lệ tăng dân số tự nhiên hàng năm dưới 1%.

### **6.3. Tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã**

- Định hướng chuẩn bị kỹ thuật xây dựng;
- Định hướng phát triển giao thông nội biên;
- Định hướng cấp nước;
- Định hướng thoát nước bản, thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang nông thôn;
- Định hướng cấp điện;
- Định hướng về nghĩa trang: giải pháp quy tập và cải tạo nghĩa trang hiện có.

### **6.4. Các yêu cầu khác theo đặc điểm của từng địa phương: Không có.**

### **6.5. Xác định danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch**

- Xác định dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã, dự kiến nhu cầu vốn thực hiện, phân theo giai đoạn.

### **6.6. Danh mục, số lượng hồ sơ**

#### ***a. Hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch: 07 bộ***

- Bản vẽ quy hoạch:
  - + Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng – Tỷ lệ thích hợp;
  - + Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch chung xây dựng xã – Tỷ lệ thích hợp.
- Thuyết minh: Thuyết minh và bản vẽ thu nhỏ; Các văn bản pháp lý có liên quan.

#### ***b. Hồ sơ Đồ án quy hoạch chung xây dựng:***

- Hồ sơ bản vẽ:
  - Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng – TL: 1/10.000 – 1/25.000;
  - + Bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá xây dựng – TL: 1/10.000;
  - + Sơ đồ định hướng phát triển không gian xã – TL: 1/10.000;
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất – TL: 1/10.000;
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất – TL: 1/10.000.
- Báo cáo tổng hợp gồm: Thuyết minh nhiệm vụ, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình đề nghị thẩm định, Quyết định phê duyệt quy hoạch, đĩa CD lưu trữ hồ sơ.
- Số lượng hồ sơ: 07 bộ.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

## **7. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm**

Thực hiện theo 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.

## **8. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch**

- Cơ quan lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Tân Phú.
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách huyện.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng kinh tế).
- Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Châu.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu.

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Giao Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn UBND xã Tân Phú thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.
3. Giao Chủ tịch UBND xã Tân Phú tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng xã theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Tân Phú và các ban, ngành có liên quan 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**