

Số: 191 /QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 15 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng
xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung 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 tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 05/11/2022 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch nông thôn xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030;

Theo Công văn số 657/SXD-QHPTĐT ngày 27/03/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc đề nghị hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đối với đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 94/TTr-KTHT ngày 24/4/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Báo cáo số 20/BC-HĐTĐ ngày 24/4/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch nông thôn xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính của xã Trí Bình, thuộc huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Hảo Đức và xã Thái Bình

+ Phía Nam giáp xã Thành Long và xã Ninh Điền;

+ Phía Đông giáp Thị trấn Châu Thành và xã An Bình;

+ Phía Tây giáp xã Hòa Hội và sông Vàm Cỏ Đông

- Quy mô lập quy hoạch: 2.120,93 ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

- Xây dựng xã Trí Bình trở thành xã theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa được thể hiện ở các đặc trưng như: có nền kinh tế phát triển, đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao; kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội hiện đại, có hình thức sản xuất phù hợp, gắn phát triển nông nghiệp với phát triển thương mại và dịch vụ theo quy hoạch, giữ gìn truyền thống và bản sắc văn hóa dân tộc, trình độ dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ; an ninh – chính trị được giữ vững và ổn định, hệ thống chính trị ngày càng vững mạnh dưới sự lãnh đạo của Đảng bộ địa phương.

- Cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển nông thôn của Quốc gia và của tỉnh Tây Ninh trên địa bàn xã Trí Bình;

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Châu Thành và xã Trí Bình phù hợp với các định hướng đã đề ra của Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện và xã nhiệm kỳ 2020-2025;

- Nghiên cứu định hướng phát triển không gian toàn xã, phân vùng phát triển kinh tế, hệ thống các điểm dân cư nông thôn, dân cư đô thị, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và giải pháp quy hoạch cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn phát triển kinh tế-xã hội của xã trong mối quan hệ với huyện, tỉnh và các khu vực tiếp giáp xung quanh;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng, lập các quy hoạch chi tiết xây dựng, lập dự án đầu tư và kêu gọi đầu tư trên địa bàn xã Trí Bình.

4. Tiềm năng, động lực phát triển

- Xã có quỹ đất sản xuất nông nghiệp lớn và năng suất khá cao.
- Về mặt giao thông, tiếp cận các tuyến đường giao thông quan trọng như sau:

+ Tiếp cận tuyến đường tỉnh ĐT781 ra cửa khẩu Phước Tân, gắn kết mối giao lưu với nước bạn Campuchia.

+ Tiếp cận thuận lợi tuyến Quốc lộ 14C – là tuyến đường chiến lược nối toàn bộ các khu vực biên giới Tây Nam có vai trò phát triển kinh tế xã hội cho khu vực biên giới và bảo vệ an ninh quốc phòng.

+ Tiềm năng khai thác hệ thống giao thông thủy liên kết giao thương, chuyên chở hàng hóa trên sông Vàm Cỏ Đông

- Trên địa bàn xã hiện có mỏ than bùn đang được khai thác và dự kiến sẽ mở rộng diện tích khai thác trong tương lai.

- Xã có vị trí tiếp giáp thị trấn huyện lỵ Châu Thành nên có khả năng phát triển các loại hình thương mại dịch vụ cho xã và khu vực xung quanh.

5. Tính chất chức năng

- Là xã nông nghiệp và là vùng phát triển kết nối mở rộng của Thị trấn Châu Thành về phía Tây.

- Là một trong những đầu mối giao thông quan trọng của huyện với lợi thế tiếp cận tuyến ĐT 781 nối ra cửa khẩu Phước Tân, kết nối thuận lợi với tuyến Quốc lộ 14C, qua cầu Bến Sỏi, là tuyến đường biên giới Tây Nam sẽ tạo điều kiện để địa phương phát triển các mặt kinh tế xã hội.

6. Thời hạn, tỷ lệ lập quy hoạch

- Thời hạn quy hoạch: quy hoạch đến năm 2035.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã tỷ lệ 1/5.000; Điểm dân cư trung tâm xã tỷ lệ 1/500.

7. Dự báo quy mô dân số

- Dự kiến quy mô dân số các giai đoạn như sau:
+ Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 8.200 - 8.500 người.
+ Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 8.500 - 9.000 người
+ Giai đoạn đến năm 2035: khoảng 9.000 – 10.000 người

8. Định hướng tổ chức không gian xã

8.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, các khu dân cư

8.1.1. Tổ chức mạng lưới các khu dân cư

- Căn cứ theo sự phát triển và phân bố dân cư, đề xuất tổ chức không gian xã Trí Bình thành 3 khu vực như sau:

a. Điểm dân cư trung tâm xã (ấp Xóm Mới 1 và 1 phần ấp Xóm Ruộng)

- Phạm vi ranh giới: Nằm ở trung tâm xã Trí Bình, tiếp giáp với thị trấn Châu Thành.

- Tính chất:
 - + Là khu dân cư nông thôn có mật độ cao, kết hợp DVTM;
 - + Nằm trong vùng mở rộng của thị trấn Châu Thành trong tương lai → phát triển theo tiêu chí đô thị loại IV.
 - + Khu ở trung tâm: phát triển mở rộng, đáp ứng các nhu cầu đất ở mới của xã.
 - + Xây dựng các trung tâm dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí, cây xanh tập trung.
 - Không gian: phát triển dọc trục đường ĐT.781 và đường huyện 11B của xã, kết nối trực tiếp xã với thị trấn thông qua tuyến đường huyện 01.
 - Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2035, dân số vào khoảng 5.000 người,
 - Kiến trúc nhà ở: Chủ yếu phát triển loại hình nhà vườn, kết hợp với nhà liên kế.
 - Nhà ở bố trí trong điểm dân cư, dọc các trục giao thông chính, tránh việc mở rộng tràn lan thiếu kiểm soát, vừa tránh ảnh hưởng đến đời sống người dân, vừa kiểm soát, quản lý được phát triển xã theo đúng định hướng đã đưa ra của xã, đồng thời bảo vệ được cảnh quan tự nhiên của các khu vực chưa có dân cư.
 - Dân cư phân bố rải rác, nhỏ lẻ ở các khu vực không thuộc khu dân cư tập trung vẫn có chức năng là đất ở hiện hữu, nhưng không mở rộng thêm để tránh phát triển tràn lan và không kiểm soát, gây khó khăn cho việc quản lý cũng như ảnh hưởng tới phát triển không gian toàn xã trong tương lai. Đồng thời, việc phân bố dân cư theo tuyến sẽ gây khó khăn bố trí hệ thống hạ tầng xã hội cơ bản (cơ sở giáo dục các cấp, y tế, thương mại dịch vụ,...) do đó, định hướng trong giai đoạn sắp tới sẽ hướng tới các khu dân cư tập trung để đảm bảo bán kính phục vụ của hệ thống hạ tầng xã hội.
 - Khuyến khích xây dựng dạng nhà vườn và nhà liên kế 2 - 3 tầng trên trục các trục đường chính thúc đẩy phát triển thương mại đồng thời tạo sự khang trang, hiện đại cho các tuyến đường chính của xã.

b. Khu vực phía bắc (ấp Xóm Mới 2 và ấp Tầm Long)

- Phạm vi ranh giới: Nằm phía bắc xã Trí Bình, bao gồm: ấp Xóm Mới 2 và ấp Tầm Long.
 - Quy mô diện tích khoảng: 1301ha
 - Tính chất: Là vùng dân cư nông thôn mật độ thấp gắn với sản xuất nông nghiệp.
 - Không gian: phát triển dọc trục đường huyện 11B và các tuyến đường xã.
 - Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2031, dân số vào khoảng 3.000 người
 - Kiến trúc nhà ở: Chủ yếu phát triển loại hình nhà vườn và nhà hiện hữu chỉnh trang

c. Khu dân cư phía nam (phần còn lại ấp Xóm Ruộng)

- Phạm vi ranh giới: Nằm phía nam xã Trí Bình, bao gồm: 1 phần diện tích ấp Xóm Ruộng.
 - Quy mô diện tích tự nhiên khoảng: 621,50ha.

- Tính chất: Là khu dân cư nông thôn mật độ thấp
- Không gian: phát triển dọc trục đường ĐT.781 và các tuyến đường xã.
- Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2030, dân số vào khoảng 2.000 người
- Kiến trúc nhà ở: Chủ yếu phát triển loại hình nhà vườn và nhà hiện hữu chỉnh trang

8.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình dịch vụ công cộng

8.2.1. Trung tâm hành chính xã

- Vị trí: xây dựng cải tạo, mở rộng tại chỗ khu UBND xã Trí Bình
- Quy hoạch khu trung tâm xã Trí Bình tại khu vực trung tâm của xã Trí Bình hiện hữu, cải tạo và xây dựng một số công trình đã xuống cấp.
- Các công trình hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa - TDTT, thương mại dịch vụ phục vụ toàn xã như: UBND xã, nhà văn hóa, khu liên hợp thể thao, trạm y tế, ... cần cải tạo để tạo bộ mặt khang trang, hiện đại cho xã. Gắn kết các khu chức năng hành chính với các khu công trình công cộng, cây xanh vườn hoa.

8.2.2. Các trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại

a. Các trường học

- Mở rộng, cải tạo các trường học hiện có. Tuy nhiên, cần tiếp tục nâng cao chất lượng, bổ sung, mở rộng không gian dành cho các hoạt động ngoài trời, cây xanh, TDTT của học sinh. Bố trí thêm quỹ đất mở rộng tại mỗi trường:

- Các trường mẫu giáo: cải tạo không gian sân trường gắn với vườn hoa, các hoạt động vui chơi ngoại khóa đối với mẫu giáo Trí Bình – cơ sở 1.

b. Các không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng: (tổ hợp không gian cây xanh và sinh hoạt văn hóa cộng đồng)

- Nâng cấp, cải tạo các không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng tại mỗi ấp. Định hướng đến năm 2035, có 3/4 ấp có nhà văn hóa (ấp Xóm Mới 1 - ấp Xóm Ruộng và ấp Xóm Mới 2). Các không gian này có nguy cơ bị xâm lấn trong quá trình phát triển do đó cần có các quy định chặt chẽ để đảm bảo đủ không gian sinh hoạt cho người dân ở khu vực.

8.3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất

8.3.1. Nông nghiệp

- Nông nghiệp vẫn là thế mạnh hiện nay của xã Trí Bình. Về trồng trọt, xã có quỹ đất để phát triển các cây chủ lực như: lúa, mì, mía, rau đậu,... Về chăn nuôi, xã Trí Bình phát triển các loại hình chăn nuôi gia súc, gia cầm như: trâu, bò, heo, gà, vịt.. và nuôi trồng thủy sản nhưng chiếm tỷ lệ nhỏ.

- Ngành trồng trọt:

+ Đầu tư giao thông nội đồng và hệ thống thủy lợi đảm bảo phục vụ tốt cho công tác trồng trọt.

+ Lên kế hoạch nạo vét, phát cỏ các tuyến kênh trên địa bàn xã, chuẩn bị phục vụ nước tưới cho khu vực trồng lúa.

+ Trong tương lai, cần có các giải pháp cơ giới hóa nông nghiệp, áp dụng các thành tựu khoa học tiến bộ nhằm nâng cao năng suất cây trồng, vật nuôi, phát huy các loại cây trồng tiềm năng của xã.

+ Mặt khác, cần chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên cơ sở nâng cao tỷ lệ khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ nhằm tạo các động lực phát triển, hỗ trợ cho ngành nông nghiệp và nâng cao chất lượng đời sống nhân dân thông qua các hoạt động dịch vụ.

- Ngành chăn nuôi:

+ Định hướng cho người dân phát triển đàn trâu, bò, heo, gia cầm... hình thành các trang trại chăn nuôi, đảm bảo cung cấp kịp thời nhu cầu thực phẩm trên địa bàn và ngoài địa phương. Tận dụng lợi thế nguồn nước từ sông Vàm Cỏ Đông và hệ thống kênh rạch, phát triển sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Phối hợp trạm KN huyện, tập huấn, hướng dẫn nông dân ứng dụng các tiến bộ KHKT, các giống mới vào chăn nuôi để tăng hiệu quả kinh tế.

8.3.2. Công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ

- Xã Trí Bình chưa phát triển công nghiệp, hiện tại chỉ có một vài cơ sở sản xuất nhỏ lẻ. Tiểu thủ công nghiệp chưa được phát triển và không có ngành nghề truyền thống. Chủ yếu phát triển theo hình thức phục vụ cộng đồng dân cư trên địa bàn xã là chủ yếu, như cơ sở xay xát lúa, lò gạch, trại cưa... Hiện trên địa bàn xã có Công ty khai thác khoáng sản (sản xuất phân bón vi sinh), cơ sở sản xuất gạch ngói vật liệu xây dựng, cơ sở chế biến hạt điều, cơ sở xay xát lúa, trại cưa và xưởng mộc, các khu chăn nuôi tập trung.

- Với định hướng là vùng mở rộng của thị trấn Châu Thành trong tương lai, xã Trí Bình không đầu tư xây dựng chợ và các khu thương mại dịch vụ nhưng ưu tiên phát triển mở rộng các tuyến đường tỉnh ĐT.781 và đường huyện ĐH.01, liên kết vùng thương mại của thị trấn với xã.

9. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê phân kỳ đất đai theo giai đoạn của xã Trí Bình

STT	Giai đoạn		2021 (hiện trạng)		2030		2035	
	Dân số		7967		8.500 - 9.000		9.000 - 10.000	
	Danh mục sử dụng đất		Chỉ tiêu m2/người	Diện tích ha	Chỉ tiêu m2/người	Diện tích ha	Chỉ tiêu m2/người	Diện tích ha
	Tổng diện tích tự nhiên (ha)		2120,93					
1	Đất nông nghiệp		1.820,65		1.689,03		1.672,18	
1,1	Đất trồng lúa		1.116,15		1.045,92		1.040,00	
1,2	Đất trồng trọt khác		656,80		563,67		552,74	
1.2.1	- Đất trồng cây hằng năm khác		205,65		143,93		133,74	
1.2.2	- Đất trồng cây lâu năm		451,15		419,74		419,00	
1,3	Đất rừng sản xuất		0		0		0	
1,4	Đất rừng phòng hộ		0		0		0	
1,5	Đất rừng đặc dụng		0		0		0	
1,6	Đất nuôi trồng thủy sản		47,65		38,82		38,82	
1,7	Đất làm muối		0		0		0	
1,8	Đất nông nghiệp khác		0,05		40,62		40,62	
2	Đất xây dựng		222,60		342,31		359,16	

2.1	Đất ở	78,11	62,23	92,71	83,44	100,29	100,29
2,2	Đất công cộng	4,85	3,87	7,91	7,12		7,12
2.2.1	Đất giáo dục		2,57		5,06		5,06
2.2.2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan		0,90		0,85		0,85
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở y tế		0,12		0,32		0,32
2.2.4	Điểm bưu điện		0,08		0,08		0,08
2.2.5	Đất xây dựng cơ sở văn hóa		0		0,45		0,45
2.2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng		0,20		0,36		0,36
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	12,23	9,74	15,03	13,53		13,53
2.3.1	Đất TDTT		8,69		8,69		8,69
2.3.2	Đất cây xanh		1,05		4,64	4,64	4,64
2.3.3	Đất vui chơi, giải trí công cộng		0,00		0,2		0,2
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		1,35		1,35		1,35
2.4.1	Đất cơ sở tôn giáo		1,21		1,21		1,21
2.4.2	Đất cơ sở tín ngưỡng		0,14		0,14		0,14
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề		16,24		20,33		20,33
2.5.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp		16,24		20,33		20,33
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		10,53		43,02		43,02
2.6.1	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm		10,53		10,53		10,53
2.6.2	Đất khai thác khoáng sản		0		32,49		32,49
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		1,38		20,9		20,9
2.7.1	Đất thương mại dịch vụ		1,38		20,9		20,9
2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật	58,69	46,76	89,36	80,42		80,42
2.8.1	Đất giao thông		43,56		74,36		74,36
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn		0,00		2,20		2,20
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		3,20		3,40		3,40
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0		0,46		0,46
2.8.4.1	Đất công trình năng lượng		0		0,46		0,46
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		70,50		72,00		72,00
2.9.1	Đất thủy lợi		70,50		72,00		72,00
2.9.2	Đất phi nông nghiệp		0,00		0,00		0

	<i>khác</i>				
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0	0,2	0,2	
3	Đất khác	89,59	89,59	89,59	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	89,59	89,59	89,59	
3.1.1	<i>Đất sông ngòi, kênh rạch, suối</i>	88,99	88,99	88,99	
3.1.2	<i>Mặt nước chuyên dùng</i>	0,60	0,60	0,60	
3.2	Đất chưa sử dụng	0	0	0	

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

10.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

10.1.1. Giao thông đối ngoại

a. Đường tỉnh:

- **ĐT.781:** là trục ngang trong mạng lưới đường chính của tỉnh Tây Ninh, kết nối giao thông giữa thị xã Tây Ninh với các huyện: Châu Thành và Dương Minh Châu. Đoạn đi qua huyện Châu Thành bắt đầu tại cửa khẩu Phước Tân và điểm cuối tại ranh của huyện với thị xã Tây Ninh. Đoạn đi qua xã Trí Bình, theo “Quy hoạch tổng thể giao thông vận tải tỉnh Tây Ninh đến năm 2010 và định hướng phát triển đến năm 2020” tuyến đường này được thiết kế với mặt cắt ngang như sau:

- + Mặt đường: 7 m
- + Lê đường: 2.5+2.5 m
- + Nền đường : 12 m
- + Hành lang an toàn: 15+15 m
- + Lộ giới: 45 m
- + Cấp đường: III
- + Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa

- **Đường tránh Thị trấn Châu Thành:** đây là tuyến đường vành đai của thị trấn Châu Thành sẽ được đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2016-2020, với chức năng đảm bảo giao thông thông suốt trên tuyến ĐT.781 và an toàn giao thông trong khu vực nội thị thị trấn Châu Thành, đồng thời giảm thiểu tối đa ô nhiễm không khí, ô nhiễm tiếng ồn. Điểm đầu giao với ĐT.781 tại ấp Xóm Ruộng xã Trí Bình, chạy theo hướng từ Tây sang Đông và điểm cuối giao với ĐT.781. Đoạn đi qua xã Trí Bình, theo “Quy hoạch tổng thể giao thông vận tải huyện Châu Thành đến năm 2010 và định hướng phát triển đến năm 2020” tuyến đường này được thiết kế với mặt cắt ngang như sau:

- + Mặt đường: 14 m
- + Vía hè: 5+5 m
- + Lộ giới: 24 m
- + Cấp đường: II
- + Kết cấu: Bê tông nhựa

b. Đường huyện:

- **Đường huyện 1 (ĐH.01):** tuyến chạy từ Đông sang Tây, điểm đầu tại ngã ba trường THCS Trí Bình – HL11B, điểm cuối tại bến Tầm Long. Đây là tuyến trục chính kết nối giao thông giữa thị trấn Châu Thành với xã Trí Bình.

- **Đường huyện 3 (ĐH.03):** chạy qua thị trấn Châu Thành, xã Trí Bình và giao với DH.21, DH.04 tại xã Hảo Đức, có điểm đầu tại ngã 4 Tam Hạp và điểm cuối tại ngã 3 Bến Trường.

- **Đường huyện 11B (ĐH.11B):** là trục dọc trong mạng lưới đường chính của huyện Châu Thành, kết nối giao thông giữa các khu dân cư của hai xã Hảo Đức và Trí Bình. Điểm đầu giao với ĐT.781 và điểm cuối giao với DH.04.

- Các tuyến đường huyện đi qua xã Trí Bình, theo “Điều chỉnh quy hoạch giao thông nông thôn huyện Châu Thành – tỉnh Tây Ninh đến năm 2010 và định hướng phát triển đến năm 2020” các tuyến đường này được thiết kế với mặt cắt ngang như sau:

- + Mặt đường: 7 m
- + Lê đường: 1+1 m
- + Nền đường : 9 m
- + Hành lang an toàn: 9+9 m
- + Lộ giới: 30 m
- + Cấp đường: IV
- + Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa

c. Cảng chuyên dụng

- Cảng VLXD Trí Bình nằm ở bờ Đông sông Vàm Cỏ Đông, cách ĐT.781 khoảng 450m về hướng Nam.

- Cảng XD Trí Bình nằm ở bờ Nam sông Vàm Cỏ Đông, cách ĐT.781 khoảng 365m về hướng Tây.

- Cảng BH Trí Bình nằm ở bờ Bắc sông Vàm Cỏ Đông, tại điểm cuối của tuyến ĐH.01

- Cảng VLXD Trí Bình, cảng XD Trí Bình, cảng BH Trí Bình: phục vụ cho việc giao thương, trao đổi các mặt hàng vật liệu xây dựng giữa xã Trí Bình và các xã khác của huyện Châu Thành, Hòa Thành và Bến Cầu.

10.1.2. Giao thông đối nội:

a. Đường xã

- Các tuyến đường xã có chức năng kết nối các khu dân cư và vùng sản xuất ra đường huyện.

- Các tuyến này phục vụ cho việc vận chuyển, đi lại sinh hoạt hàng ngày của người dân tại các làng, xã, thôn ấp.

- + Mặt đường: 5.0m
- + Lê đường: 1.0+1.0m
- + Nền đường: 7.0 m
- + Hành lang an toàn: 4+4 m

+ Lộ giới: 17m

+ Cấp đường: VI

b. Đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng.

- Phục vụ cho nhu cầu đi lại trong ấp và hoạt động sản xuất của người dân trên địa bàn xã. Kết nối giao thông từ thôn ấp, các vùng, khu hoạt động sản xuất ra đường xã.

- Các tuyến đường này được thiết kế với mặt cắt ngang như sau:

+ Mặt đường: 3.0 - 4.0m

+ Lề đường: 0.5+0.5 - 1.0+1.0m

+ Nền đường : 4.0 – 6.0 m

+ Lộ giới: 7.0 – 9.0m

10.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

10.2.1. Quy hoạch san nền

- Bám sát địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn, cao độ xây dựng cơ bản lấy theo cao độ tự nhiên, biện pháp san nền chủ yếu là san gạt cục bộ cho từng công trình xây dựng. Nền công trình cao hơn nền đường 0.2m.

+ Điểm dân cư số 1: Hxd \geq 11.20 m

+ Điểm dân cư số 2: Hxd \geq 12.00 m

+ Điểm dân cư số 3: Hxd \geq 9.80 m

10.2.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước bằng mương bê tông B600 – B2000, bố trí dọc theo các tuyến đường trong các điểm dân cư, thu nước mưa từ các công trình và mặt đường. Hướng thoát nước chính là thoát ra sông Vàm Cỏ Đông giáp ranh phía Tây khu quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt không gây ngập úng trên các tuyến đường và được xây dựng đồng bộ với sự phát triển của hệ thống giao thông theo các giai đoạn phát triển các điểm dân cư.

10.2.3. Thủy lợi

- Trong khu vực xã có nhiều kênh thủy lợi tổng chiều dài 37.49km, nhìn chung đáp ứng khá tốt nhu cầu tưới tiêu cho vùng nông nghiệp.

- Giải pháp cho hệ thống thủy lợi: tiến hành nạo vét các con kênh bị bồi lắng, kiên cố hóa, cải tạo mở rộng để tiêu thoát nước tốt hơn.

- Chiều dài nạo vét và kiên cố hóa các kênh mương: 37.49km.

10.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Giai đoạn 2025: $Q = 1.150 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm.}$

+ Giai đoạn 2030: $Q = 1.350 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm.}$

+ Giai đoạn 2035: $Q = 1.600 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100 - 120 lít/người/ngày, theo từng giai đoạn.

- Tiếp tục sử dụng nguồn nước cung cấp cho toàn dự án được lấy từ đường ống D200 hiện hữu trên đường DT.781, kết hợp với nguồn nước ngầm từ giếng khoan của người dân.

- Mạng lưới cấp nước: xây dựng hệ thống đường ống cấp nước theo các trục đường giao thông chính trong xã, phù hợp với sự phát triển dân cư và đồng bộ với hệ thống hạ tầng, đạt trên 90% dân cư sử dụng nguồn nước sinh hoạt hợp vệ sinh.

- Đối với dân cư rải rác trước mắt sử dụng nguồn nước cục bộ, khi có điều kiện kinh tế thì sẽ đầu nối với nguồn nước chung để đảm bảo 100% dân cư trong xã được cấp nước sạch từ hệ thống mạng lưới.

- Đối với các khu dân cư tái định cư xây dựng hệ thống cấp nước theo quy hoạch chi tiết.

10.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước, xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

10.4.1. Thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải:

+ Giai đoạn 2025: $Q = 800 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Giai đoạn 2030: $Q = 1.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Giai đoạn 2035: $Q = 1.100 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Lưu lượng nước thải chiếm 80% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung của Huyện tại ấp Xóm Mới 2, công suất $Q = 2.700 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$, diện tích 1,2ha, xử lý nước thải cho thị trấn Châu Thành và các vùng lân cận.

10.4.2. Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn khoảng 135,2 tấn/ngày với tiêu chuẩn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Khối lượng 27 tấn/ngđ, tiêu chuẩn 0,8 kg/người (khu vực nông thôn).

+ Chất thải rắn công nghiệp: Khối lượng 108,2 tấn/ngđ, tiêu chuẩn 0,3 tấn/1ha đất nhà máy, thu gom 100%.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn nhằm giảm khối lượng thu gom và vận chuyển, bố trí thêm các điểm tập kết CTR tại các khu vực dân cư.

- Chất thải rắn được thu gom vận chuyển đến các bãi rác tập trung, sau đó đưa về khu xử lý chung của huyện Châu Thành

10.4.3. Nghĩa trang nhân dân

- Sử dụng loại hình địa táng 1 lần.

- Nâng cấp, mở rộng nghĩa trang của xã tại ấp Xóm Mới 2, diện tích 02ha và nghĩa trang tại ấp Tầm Long, diện tích 01ha.

- Từng bước đóng cửa và di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ không đảm bảo về khoảng cách môi trường do gần các khu dân cư.

10.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

10.5.1. Phụ tải điện

- Phụ tải điện xã Trí Bình – huyện Châu Thành bao gồm các thành phần chính: sinh hoạt dân dụng, công cộng dịch vụ.

- Căn cứ theo “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị 07:2016 và Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021, quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016– 2025 có xét đến năm 2030, chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng, công trình công cộng dịch vụ khu quy hoạch được tính như sau:

a. Sinh hoạt dân dụng

- Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng là 1.000 kWh/người/năm.

b. Công cộng và dịch vụ

- Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng lấy bằng 30% điện sinh hoạt dân dụng.

10.5.2. Nguồn điện

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến trung thế 22kV từ trạm biến thế 110/22 kV Suối Dộp -2x40MVA qua các tuyến 22kV đi trên các đường chính như đường Tỉnh lộ 781, Đường huyện 01, 03, đường 11B

10.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Căn cứ vào Quy hoạch phát triển viễn thông và internet Việt Nam :

+ Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 - 25 đường/100 dân.

+ Tỷ lệ ADSL: 100% hộ dân được sử dụng đường truyền ADSL

11. Quy hoạch chi tiết trung tâm xã

11.1. Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch

a. Vị trí, ranh giới

- Theo đồ án quy hoạch nông thôn xã Thanh Điền, khu trung tâm xã được xác định thuộc điểm dân trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, thương mại – dịch vụ, văn hóa giáo dục và dân cư mật độ cao.

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn các ấp Xóm Mới 1 và ấp Xóm Ruộng

b. Quy mô quy hoạch

- Quy mô diện tích: khoảng 74,68ha.

- Quy mô dân số: 4.000 người.

11.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a. Tính chất

- Là khu dân cư và trung tâm xã hiện hữu cải tạo, chỉnh trang.

- Là khu trung tâm xã và khu dân cư tập trung kết hợp phát triển thương mại và dịch vụ, có các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo phục vụ nhu cầu cần thiết của người dân.

b. Thành phần chức năng

- Nhà ở.

- Công trình công cộng, thương mại – dịch vụ.

- Công viên cây xanh.

– Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, cấp nước, thoát nước thải - quản lý chất thải rắn - vệ sinh môi trường, cấp điện và thông tin liên lạc.

c. Quy hoạch sử dụng đất

• Đất ở

– Tổng diện tích đất ở là 45,67ha, chiếm 61,15% diện tích đất, dung nạp khoảng 4.000 người.

– Nhà ở các tuyến đường chính: Nhà ở tập trung tại khu trung tâm, mật độ xây dựng cao, chủ yếu dọc hai bên các tuyến đường chính. Mật độ xây dựng 90 – 100%; Tầng cao trung bình 1– 5 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,9 – 5,0.

– Nhà ở dạng vườn: Nhà ở phía sau các tuyến đường chính. Mật độ xây dựng 40 – 50%; Tầng cao trung bình 1 – 2 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,8 – 1,0.

• Các công trình công cộng

– Tổng diện tích đất công cộng khoảng 2,20ha, chiếm 6,96% diện tích đất.

– Các công trình bao gồm: ủy ban nhân dân xã, trạm y tế, trung tâm văn hóa-thể thao-học tập cộng đồng, trung tâm thể dục thể thao, nhà văn hóa các ấp Xóm Mới 1 và Xóm Ruộng, xây dựng kiên cố. Mật độ xây dựng 30 – 40%; tầng cao trung bình 1 – 3 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,3 – 1,2.

– Các công trình giáo dục gồm: trung học cơ sở. Tổng diện tích 1,76ha, xây dựng kiên cố, đạt chuẩn quốc gia. Mật độ xây dựng 40 – 50%; tầng cao 1 – 4 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,4 – 2,0.

• Đất tôn giáo

Đất tôn giáo gồm Chúa Pháp Lâm. Diện tích 0,19ha. Mật độ xây dựng 40%; Tầng cao 1 – 3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2.

• Đất công viên cây xanh - TDTT

Tổng diện tích đất công viên cây xanh - TDTT khoảng 0,19ha, đây là khu được quy hoạch thành công viên cây xanh – TDTT. Mật độ xây dựng 5 – 10%. Tầng cao ≤3 tầng. Hệ số sử dụng đất 1,20.

• Đất giao thông

Tổng diện tích đất giao thông khoảng 11,86ha.

Bảng: Quy hoạch sử dụng đất trung tâm xã Trí Bình

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỈ LỆ (%)	TẦNG CAO (MAX)	MỖXD (%)	HỆ SỐ SDD
1	Đất ở	45,67	61,15			0,00
	Đất ở xây dựng mới	12,65	16,94	5,00	80,00	4,00
	Đất ở cải tạo, chỉnh trang	33,02	44,22	5,00	100,00	5,00
2	Đất công trình công cộng	5,20	6,96	3,00	40,00	1,20
	Đất hành chính	0,53	0,71	3,00	40,00	1,20

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỈ LỆ (%)	TẦNG CAO (MAX)	MỖXD (%)	HỆ SỐ SĐĐ
	Đất trạm y tế	0,12	0,16	3,00	40,00	1,20
	Đất văn hóa	0,08	0,11	3,00	40,00	1,20
	Đất thương mại, dịch vụ du lịch	2,71	3,63	3,00	40,00	1,20
	Đất trường THCS	1,76	2,36	3,00	40,00	1,20
3	Đất tôn giáo	0,19	0,25	3,00	40,00	1,20
4	Đất công viên, TDTT	0,19	0,25	3,00	40,00	1,20
5	Đất cây xanh cách ly	2,59	3,47			
6	Đất giao thông	11,86	15,88			
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,48	0,64			
8	Đất công nghiệp, ttcn	1,29	1,73			
9	Mặt nước, kênh, rạch	7,21	9,65			
Tổng cộng		74,68	100			

d. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm xã

d.1. Quy hoạch giao thông

• Đường giao thông đối ngoại

– Đường ĐT.781: Lòng đường 12,0m, vỉa hè, hành lang an toàn 16,5mx2, lộ giới đường 45,0m, mặt cắt 1-1.

– Đường huyện 01: Lòng đường 9,0m, vỉa hè, hành lang an toàn 10,5mx2, lộ giới đường 30,0m, mặt cắt 2-2.

– Đường huyện 11B: Lòng đường 9,0m, vỉa hè, hành lang an toàn 10,5mx2, lộ giới đường 30,0m, mặt cắt 2-2.

• Đường giao thông nội bộ

– Đường Trí Bình 01: Lòng đường 7,0m, vỉa hè, hành lang an toàn 5,0mx2, lộ giới đường 17,0m, mặt cắt 3-3.

– Đường Hoàng Lê Kha, đường N1, đường N2: Lòng đường 9,0m, vỉa hè, hành lang an toàn 3,0mx2, lộ giới đường 15m, mặt cắt 4-4.

– Đường D2, đường D3: Lòng đường 7,0m, vỉa hè, hành lang an toàn 3,0mx2, lộ giới đường 13m, mặt cắt 5-5.

d.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

▪ San nền

– Cao độ xây dựng bám sát địa hình tự nhiên.

– Giải pháp san nền chủ yếu là san gạt cục bộ cho từng công trình xây dựng.

- Thoát nước mưa
 - Xây dựng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt.
 - Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống hoặc mương có nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu dân cư thu nước mưa từ công trình và mặt đường thoát ra các kênh rạch hiện hữu.
 - Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt không gây ngập úng trên các tuyến đường.

d.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước trung tâm xã: $Q = 800 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Nguồn nước tiếp tục sử dụng nguồn nước cung cấp cho toàn dự án được lấy từ đường ống D200 hiện hữu trên đường DT.781, kết hợp với nguồn nước ngầm từ giếng khoan của người dân.

d.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Tổng lưu lượng thoát nước thải trung tâm xã $Q = 530 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Lưu lượng nước thải tại các điểm dân cư thấp nên xây dựng hệ thống thu gom chung nước mưa và nước thải. Nước thải tại các công trình sau khi được xử lý tại các bể tự hoại đạt tiêu chuẩn hoặc các quy chuẩn tương đương xả ra hệ thống mương nắp đan thoát nước mưa chạy dọc theo các tuyến đường.
- Các cơ sở sản xuất, cơ sở y tế,.. phải có hệ thống xử lý nước thải riêng và xử lý đạt chuẩn.
- Chất thải rắn khoảng 05 tấn/ngày, tổ chức thu gom tại hộ gia đình và công trình, sau đó được vận chuyển tới bãi xử lý chung của Huyện.
- Nghĩa trang: sử dụng nghĩa trang chung của xã.

d.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng điện năng yêu cầu 4,78 triệu kWh/năm
- Tổng công suất điện yêu cầu 1.595 kW
- Nguồn cấp điện cho Xã là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22kV địa phương đến.
- Từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu khu vực, dự kiến xây dựng mới các tuyến đường dây không 22kV cấp điện cho khu quy hoạch.

d.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Số lượng thuê bao toàn xã: 1000 thuê bao.
- Hệ thống thông tin liên lạc cung cấp cho Xã là hệ thống được ghép nối với mạng viễn thông Huyện.
- Hệ thống nội bộ là một mạng Thông tin (mạng điện thoại, internet, mạng ti vi,...) đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về Thông tin cho Xã.

Điều 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trí Bình tổ chức công bố công khai nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Trí Bình liên quan và nhân dân biết thực hiện theo quy hoạch, chịu trách nhiệm về công tác quản lý, thực hiện và lưu trữ hồ sơ đề án Quy hoạch chung xây dựng xã theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính - Kế hoạch; Thủ trưởng các ngành huyện có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trí Bình chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.!

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- TT-HU, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Thành Trung