

Số: 204 /TTr-UBND

Đồng Phú, ngày 15 tháng 12 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị thông qua nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch  
chung xây dựng thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú**

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 04/7/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 08/6/2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*Căn cứ 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đã được hợp nhất tại văn bản số 06/VBNH ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;*

*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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 26/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện lỵ Đồng Phú đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú;*

*Căn cứ Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của UBND thị trấn Tân Phú Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung cục bộ mạng lưới giao thông vận tải tỉnh Bình Phước giai đoạn năm 2020-2025, định hướng phát triển đến năm 2030;*

*UBND huyện Đồng Phú trình Hội đồng nhân dân huyện xem xét, thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú với các nội dung chủ yếu như sau:*

**1. Tên đồ án, giới hạn quy hoạch:**





- Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú.

- Vị trí giới hạn quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Tân Phú, có giới cận:

+ Phía Bắc giáp thành phố Đồng Xoài.

+ Phía Nam giáp xã Tân Tiến.

+ Phía Đông giáp xã Tân Lợi.

+ Phía Tây giáp tỉnh Bình Dương.

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 3.242,50 ha (bao gồm 04 khu phố: Tân An, Tân Liên, Thắng Lợi, Bàu Ké và 01 ấp Dên Dên).

## **2. Thời hạn và loại hình lập quy hoạch:**

- Thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú huyện Đồng Phú đến năm 2035 trong đó:

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

- Loại hình lập quy hoạch: Quy hoạch đô thị.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Tỷ lệ 1/5.000.

## **3. Mục tiêu và mục tiêu phát triển:**

- Phát triển hoàn chỉnh và lấp đầy khu vực lõi trung tâm hiện hữu và phát triển theo mô hình đô thị các khu vực có khả năng đô thị hóa cao bao gồm các điểm phát triển đô thị trên trục giao thông chính.

- Định hình cơ bản khung phát triển đô thị, đặc biệt là khung hạ tầng giao thông; định hình rõ nét khu vực trung tâm của thị trấn.

- Phát huy, tôn tạo các giá trị văn hóa, di tích văn hóa lịch sử; biến các giá trị đó thành thế mạnh và bản sắc của đô thị.

- Định hướng mở rộng phát triển trung tâm hành chính và trung tâm đô thị Tân Phú về phía Tây hồ Bàu Cọp.

- Hình thành đô thị Tân Phú hiện đại, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, có mối liên hệ giao thông thuận tiện với thành phố Đồng Xoài, hướng tới là một cực đô thị quan trọng chia sẻ chức năng với thành phố Đồng Xoài, góp phần giảm tải một số chức năng cho đô thị trung tâm.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các cơ sở kinh tế - xã hội của toàn bộ khu vực đô thị Tân Phú phù hợp với định hướng chung, đảm bảo đô thị phát triển bền vững, có khả năng cạnh tranh, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu phát triển trong nền kinh tế thị trường và bối cảnh hội nhập quốc tế.

- Khai thác tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử và nguồn lực trong vùng quy hoạch, góp phần phát triển kinh tế xã hội nói chung và



hoạt động xây dựng đô thị, nông thôn nói riêng; gắn với phát triển toàn vùng phụ cận của thành phố Đồng Xoài.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian toàn đô thị gắn với hệ thống đô thị trong vùng theo hướng đồng bộ, hiện đại về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

#### **4. Tính chất và chức năng của đô thị:**

##### **a) Tính chất:**

- Là cửa ngõ giao thương phía Nam của tỉnh trên trục ĐT.741 với thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Là trung tâm huyện lỵ, đồng thời là trung tâm kinh tế - chính trị, thương mại - dịch vụ và an ninh quốc phòng của huyện Đồng Phú.

- Xây dựng đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại và đồng bộ theo chuẩn đô thị loại IV.

##### **b) Chức năng:**

Gồm các chức năng cấp tiểu vùng như: Y tế, giáo dục, văn hóa, TDTT và du lịch, công nghiệp; các chức năng đô thị như hành chính, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa và các khu ở đô thị mật độ cao - khu ở mật độ thấp.

#### **5. Quy mô quy hoạch:**

##### **a) Quy mô dân số:**

- Năm 2025: Dân số toàn đô thị là 37.000 người, trong đó khu vực tập trung là 22.000 người, chiếm tỷ lệ 59,46%.

+ Năm 2035: Dân số toàn đô thị là 50.000 người, trong đó khu vực tập trung là 30.000 người, chiếm tỷ lệ 60%.

+ Dân số dự báo trên được xác lập trong đồ án có tính đến các yếu tố tăng tự nhiên, tăng cơ học, khách tạm trú và dân cư dịch cư con lăc từ đô thị thị trấn Tân Phú về đô thị thành phố Đồng Xoài và ngược lại, khi hệ thống giao thông công cộng được cải thiện và nâng cao năng lực vận chuyển.

##### **b) Quy mô diện tích: 3.242,5 ha.**

#### **6. Nội dung lập quy hoạch:**

##### **a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Các chỉ tiêu về HTKT chủ yếu: Theo tiêu chuẩn đô thị loại IV tuân thủ theo Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIII về phân loại đô thị Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia mã số QCVN 01: 2021/BXD về quy hoạch xây dựng).

- Các chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú.



| tt | Hạng mục                     | Đơn vị                | Chỉ tiêu     |
|----|------------------------------|-----------------------|--------------|
|    | Đất đơn vị ở                 | m <sup>2</sup>        | 35-45        |
|    | Đất cây xanh công viên, TDTT | m <sup>2</sup>        | 7-9          |
|    | Đất công trình công cộng     | m <sup>2</sup> /người | 3-4          |
|    | Đất Giao thông, HTKT         | m <sup>2</sup> /người | 16-20        |
|    | <b>Tổng khu dân dụng</b>     |                       | <b>61-78</b> |

b) Mô hình phát triển đô thị:

- Phát triển theo chuỗi dọc trục đường ĐT.741 phía Nam của thành phố Đồng Xoài.

- Mảng đô thị hình thành trong tương lai là mô hình dạng xuyên tâm, nhằm phát triển thêm phía Tây hồ Bàu Cọp, lấy hồ Bàu Cọp làm trung tâm phát triển, quy hoạch các hướng kết nối khác trong tương lai để phát triển cân bằng và phù hợp bao gồm:

+ Phát triển mở rộng đô thị sang phía Tây hồ Bàu Cọp.

+ Các trục đường bộ Bắc – Nam kết nối toàn đô thị Tân Phú với thành phố Đồng Xoài, như: ĐT.741, đường kết nối phía Tây Nam khu CN Đồng Xoài, đường dọc đường dây 500kV, đường huyện Đồng Tiến – Tân Phú; các tuyến đường Đông – Tây kết nối trung tâm đô thị hiện hữu với diện tích mở rộng đô thị, quy hoạch các tuyến đường kết nối khu trung tâm mở rộng với thành phố Đồng Xoài.

+ Phát triển đô thị kết hợp với công nghiệp hiện đại: Mở rộng Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, cụm Công nghiệp Tân Phú theo chủ trương của tỉnh.

+ Quy hoạch Bến xe phục vụ công tác vận tải đô thị, kết hợp với tuyến đường Đồng Phú – Bình Dương hiện đang triển khai.

c) Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên là: 32,4 km<sup>2</sup> (3.242,5 ha), trong đó đất xây dựng đô thị diện tích khoảng 1.750,84 ha; đất khác 1.491,66 ha.

- Đất xây dựng đô thị chiếm khoảng 54% được chia thành các thành phần đất sau:

+ Đất dân dụng: Diện tích khoảng 1.050 ha, chiếm 32,38% diện tích tự nhiên; bao gồm: Đất đơn vị ở, diện tích: 550 ha; đất công cộng cấp đô thị, diện tích: 15ha; đất giáo dục, diện tích: 11,05 ha, đã bao gồm hệ giáo dục: Mầm non, Tiểu học, THCS và THPT; đất cây xanh, thể dục thể thao, diện tích: 25 ha; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi đậu xe tập trung, diện tích: 302 ha.



+ Đất ngoài dân dụng: Diện tích khoảng 700,84 ha, chiếm 21,62% diện tích tự nhiên bao gồm các loại đất như đất cơ quan ngoài dân dụng (đất cơ quan, trụ sở cấp huyện đóng trên địa bàn thị trấn Tân Phú, đất công trình đào tạo, đất trung tâm y tế), đất khu cụm công nghiệp, diện tích: 258 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, diện tích: 2,50 ha; đất du lịch: Hồ Bàu Cọp, khu du lịch Bàu Ké, diện tích: 12,7 ha; đất giao thông đối ngoại: Đường ĐT.741, diện tích: 36,92 ha; đất tôn giáo – tín ngưỡng, diện tích: 1,07 ha, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, hành lang truyền tải điện cao thế, diện tích: 34,44ha, đất cây xanh cảnh quan chuyên đề: Cây xanh du lịch, cách ly Khu công nghiệp, cây xanh bảo vệ nguồn nước và hành lang suối..., diện tích: 270 ha; đất an ninh - quốc phòng, diện tích: 35,70 ha.

- Đất khác:

+ Bao gồm đất nông nghiệp ở phía Tây và phía Đông của thị trấn Tân Phú (cây công nghiệp, cây lâu năm, cây hàng năm), đất dự kiến canh tác nông nghiệp công nghệ cao phục vụ trực tiếp cho khu vực thành phố Đồng Xoài, cho thị trấn Tân Phú, cho công nhân các khu công nghiệp.

+ Phát triển tập trung, tránh phát triển dàn trải sử dụng không hiệu quả các hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Về đất nông nghiệp: Hạn chế tối đa lấy đất nông nghiệp năng suất cao.

+ Thiết lập các hành lang cây xanh cảnh quan theo quy hoạch để tạo các hành lang thoát nước cho toàn đô thị.

## **7. Định hướng tổ chức không gian:**

Tổ chức thành 07 phân khu phát triển:

- Phân khu 1: Quy hoạch khu vực phát triển đô thị hiện hữu, phát triển thương mại dịch vụ gắn với khu dân cư mới và trung tâm thị trấn Tân Phú hiện nay:

+ Là khu vực lõi trung tâm hiện nay của thị trấn, có diện tích khoảng 590 ha.

+ Dân số dự kiến đến năm 2035 khoảng 20.000 người.

+ Chức năng là phát triển dân cư dịch vụ thương mại đô thị bám dọc tuyến đường ĐT.741 và hệ thống giao thông hiện hữu, tổ chức lấp đầy các khu vực chuyển đổi chức năng từ các cơ quan hành chính khi di dời qua phía Tây hồ Bàu Cọp. Phát triển dịch vụ thương mại đô thị, dịch vụ truyền thống, dịch vụ khu công nghiệp và hành chính đô thị...

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư, mật độ xây dựng tối đa cho biệt thự, nhà liền kề 50 – 90%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 50%. Tầng cao tối đa 9 tầng.

- Phân khu 2: Khu vực phát triển đô thị - thương mại dịch vụ gắn với phát triển Khu Công nghiệp:



+ Vị trí nằm ở phía Bắc thị trấn Tân Phú, tiếp giáp với thành phố Đồng Xoài, diện tích khoảng: 572 ha.

+ Dân số dự kiến đến năm 2035 khoảng 10.000 người.

+ Chức năng là khu đô thị dịch vụ, thương mại, Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú hiện hữu và mở rộng, khu dân hiện hữu dọc theo các tuyến đường chính đô thị.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư, mật độ xây dựng tối đa cho biệt thự, nhà liền kề 50 – 90%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 50%. Tầng cao tối đa 9 tầng.

- Phân khu 3: Là khu vực hồ Bàu Cọp, gắn liền với cảnh quan mặt nước, là yếu tố cảnh quan và môi trường quan trọng cho toàn đô thị:

+ Vị trí lấy hồ Bàu Cọp làm trung tâm, diện tích khoảng 295 ha.

+ Chức năng là khu công viên cây xanh cấp đô thị, cảnh quan mặt nước và một phần dân cư hiện hữu.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư, mật độ xây dựng tối đa cho nhà liền kề, biệt thự 50 - 70%.

- Phân khu 4: Khu vực phát triển đô thị mới, phát triển trung tâm chính trị - hành chính của huyện:

+ Vị trí nằm ở phía Tây Hồ Bàu Cọp, diện tích khoảng: 215 ha.

+ Dân số dự kiến đến năm 2035 khoảng 10.000 người.

+ Chức năng là khu trung tâm hành chính kết hợp với khu dân cư xây dựng mới với các loại hình nhà ở liền kề, biệt thự và chung cư có tầng cao tối đa khoảng 5-7 tầng (nhà ở xã hội), các công trình điểm nhấn có tầng cao tối đa là 9 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư, mật độ xây dựng tối đa cho nhà liền kề, biệt thự 50 - 70%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 50%.

- Phân khu 5: Phát triển nông nghiệp đô thị gắn với dân cư hiện hữu mật độ ở thấp:

+ Vị trí nằm ở phía Tây thị trấn Tân Phú, diện tích khoảng: 526 ha.

+ Dân số dự kiến đến năm 2035 khoảng 10.000 người.

+ Chức năng là khu dân cư hiện trạng trên đất nông nghiệp, giới hạn kiểm soát phát triển, ưu tiên phát triển nông nghiệp sạch theo quy hoạch phát triển du lịch khám phá cảnh quan làng, xóm, cảnh quan nông nghiệp, quy trình sản xuất nông nghiệp, thưởng thức sản phẩm nông nghiệp, làng nghề.

+ Mật độ xây dựng tối đa cho các khu dân cư, mật độ xây dựng tối đa cho nhà vườn, liền kề 50 - 80%, các công trình công cộng và hạ tầng xã hội mật độ tối đa 50%.



- Phân khu 6: Là khu vực nông nghiệp còn lại phía Tây của thị trấn Tân Phú, có diện tích khoảng 530 ha, giai đoạn đến năm 2025: Đây là khu vực định hướng duy trì dân số hiện hữu và phát triển dân cư mật độ thấp, đến năm 2035 sẽ phát triển các dự án nhà ở hỗ trợ Phân khu 4, đồng thời đây là không gian dự trữ cho thị trấn trong giai đoạn sau này nếu có sự phát triển đột biến.

- Phân khu 7: Là khu vực phía Đông thị trấn, bao gồm Trũng Đồng Ca và chạy dọc theo suối Rạt, khu vực có diện tích khoảng 230 ha và phát triển dân cư mật độ thấp, hạn chế phát triển các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực này đồng thời tạo nên mảng xanh bảo vệ quanh suối Rạt, đây là không gian dự trữ cho thị trấn Tân Phú trong giai đoạn sau này nếu có sự phát triển đột biến.

### **8. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:**

- Định hướng tổ chức không gian đô thị theo hai hướng:

+ Chuỗi đô thị phát triển theo hướng Bắc - Nam: Cập nhật quy hoạch giao thông của tỉnh, xây dựng các trục đường song hành hai bên đường ĐT.741. Phát triển mạng lưới đường ô tô trên cơ sở mở rộng các trục đường hiện hữu, tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

+ Chuỗi đô thị phát triển theo hướng Đông - Tây: Xây dựng các trục đường kết nối trung tâm đô thị hiện hữu, trung tâm mở rộng, trung tâm đơn vị ở và các khu dân cư, thương mại dịch vụ đồng bộ. Phát triển mạng lưới đường ô tô trên cơ sở mở rộng các trục đường hiện hữu tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- Các trục phát triển không gian cảnh quan: Trục không gian cảnh quan được kết nối từ phía Bắc – phía Nam: Các tuyến đường kết nối thành phố Đồng Xoài với đô thị Tân Phú, xã Tân Tiến và Tân Lập; các trục phía Tây sang phía Đông qua khu vực các khu Nghỉ dưỡng - Du lịch sinh thái, công viên dọc hồ Bàu Cọp.

- Hệ thống công viên vườn hoa các khu ở: Bố trí công viên vườn hoa khu ở khoảng 0,3 ha, trong phạm vi bán kính phục vụ khoảng 250 m, đảm bảo nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi cho người dân khu vực.

- Hệ thống cây xanh theo tuyến: Đối với các đường giao thông trục chính đô thị, cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh.

+ Khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

Quy hoạch cấp nước nằm ở phía Tây Nam hồ Bàu Cọp.

Bố trí thêm các bãi đỗ xe đô thị trên khu vực nghiên cứu, được bố trí ở 3 khu vực chính.

Xây dựng tượng đài khu quy hoạch mở rộng trung tâm đô thị.

- Hình thức kiến trúc công trình: Tiếp tục phát triển kiến trúc địa phương, đảm bảo hài hòa với kiến trúc trong vùng phụ cận của thành phố Đồng Xoài.



Công trình chủ yếu dạng hiện đại, màu sắc hài hoà với cảnh quan chung.

### **9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a. Về giao thông:**

- Giao thông đối ngoại:
  - + Tuyến đường ĐT.741 đi qua trung tâm đô thị hiện hữu, có lộ giới 34 m.
  - + Tuyến đường kết nối với Khu công nghiệp Đồng Xoài, có lộ giới 42 m.
  - + Tuyến đường dọc đường dây 500kV, có lộ giới 32 m.
  - + Tuyến đường huyện Tân Phú – Tân Phước, có lộ giới: 32 m.
  - + Các tuyến đường kết nối trung tâm đô thị mở rộng với thành phố Đồng Xoài có lộ giới 32- 42 m.
- Giao thông nội bộ: Hình thành các tuyến đường ngang nối từ đường trung tâm với đường bao khu vực nghiên cứu tạo thành mạng lưới dạng ô bàn cờ, đảm bảo giao thông đi lại và thuận lợi cho công tác quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư. Các tuyến đường ngang được thiết kế với bề rộng lộ giới từ 17-30 m.

Phát triển 03 cầu kết nối hai bờ Đông – Tây của hồ Bàu Cọp.

- Bố trí mới bến xe khách ở phía Nam đô thị, góc đường Đông – Tây 1 và Cách Mạng Tháng Tám, quy mô diện tích 0,65 ha, quy mô bến loại 4 để phục vụ nhu cầu đi lại và vận chuyển hành khách cho cụm thị trấn Tân Phú – xã Tân Tiến – xã Tân Lập và các khu vực phát triển đô thị ở phía Đông gắn kết với Khu Công nghiệp và Dân cư Đồng Phú.

- Khi tiến hành lập quy hoạch chi tiết các khu đô thị trong địa bàn ranh giới khu vực quy hoạch, cần tính toán nhu cầu bãi đậu xe trong khu dân cư theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng nhằm đảm bảo chỉ tiêu 2,5m<sup>2</sup> bãi đậu xe/người theo quy định và đảm bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị.

#### **b. Về cấp điện:**

- Nguồn cung cấp điện: Dự kiến lấy từ các trạm 500 kV, 110 kV đi qua địa bàn thị trấn Tân Phú. Tổng công suất toàn đô thị yêu cầu là 78.026 kW.

- Ngầm hóa các tuyến phân phối, chiếu sáng tại khu vực tập trung dân cư (lõi trung tâm thị trấn hiện nay), khu vực trung tâm hành chính mới (phía tây hồ Bàu Cọp) tiến tới ngầm hóa toàn đô thị.

#### **c. Về cấp nước:**

- Nguồn cấp: Nguồn lấy nước mặt từ hồ Bàu Cọp thông qua Nhà máy xử lý nước của thị trấn Tân Phú, đối với các khu dân cư hiện hữu tại phía Tây thị trấn Tân Phú sử dụng nguồn nước ngầm.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước dự kiến của đô thị đến năm 2040 là 20.500



m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Đường ống cấp nước của khu đô thị là đường ống cấp nước kết hợp: Cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường. Các tuyến ống dẫn chính được thiết kế thành mạng vòng, đặt bên dưới vỉa hè.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt đến từng công trình đơn vị được thiết kế dưới dạng mạng cụt.

#### **d. Về thoát nước mưa, nước thải và nghĩa trang:**

- Thoát nước mặt: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống, mương chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chảy ra hồ Bàu Cọp hoặc chảy vào các suối nhỏ trước khi chảy ra hồ Bàu Cọp.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước mặt, khu vực quy hoạch 02 nhà máy xử lý nước thải và 09 trạm bơm. Nước thải từ các nhóm nhà ở và công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hoặc xử lý cục bộ, sau đó được thu gom về vị trí tập trung, thực hiện bơm xử lý tại trạm xử lý nước thải, sau khi đạt chuẩn loại A mới xả thải ra môi trường.

- Nghĩa trang: Đóng cửa các nghĩa trang trên địa bàn thị trấn Tân Phú như: Nghĩa trang Tân Liên, Tổ 40, ưu tiên sử dụng nghĩa trang tập trung của huyện tại ấp Suối Da, xã Tân Hưng.

#### **e. Về chất thải rắn:**

- Chất thải rắn được phân thành 2 loại: Chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ đưa về bãi chôn lấp theo quy hoạch; chất thải hữu cơ đưa về Nhà máy xử lý rác Đồng Xoài để xử lý.

### **10. Đánh giá môi trường chiến lược:**

#### **a. Dự báo các nguồn tác động:**

- Quá trình thực hiện đồ án sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước, gia tăng tiếng ồn do: gia tăng lượng nước thải và chất thải rắn từ sinh hoạt của người dân, các hoạt động sản xuất nông nghiệp, du lịch, giao thông, xây dựng... phát sinh.

#### **b. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:**

- Phân vùng bảo vệ môi trường để gìn giữ các giá trị tự nhiên, đa dạng sinh học và kiểm soát quá trình phát triển đô thị.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch; tạo hành lang bảo vệ hệ thống sông suối, mặt nước; khơi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ; hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm tại các khu dân cư; khôi phục, bổ sung diện tích rừng, cây xanh đô thị.

- Xây dựng công trình hài hòa cảnh quan chung của đô thị; hạn chế san



gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

- Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

### **11. Các định hướng ưu tiên đầu tư đến năm 2025:**

Ngoài các nội dung được đề xuất trong danh mục đầu tư công trung hạn đến năm 2025, kiến nghị bổ sung các nội dung sau:

- Lập chương trình phát triển đô thị Khu vực thị trấn Tân Phú, xã Tân Tiến và xã Tân Lập, tiến tới lập đề án đề nghị nâng loại đô thị Tân Phú đạt chuẩn đô thị loại IV.
- Lập Quy chế quản lý kiến trúc khu vực đô thị.
- Trạm Xử lý nước thải cho đô thị (1 trạm - ưu tiên phía Đông đường Cách Mạng Tháng Tám).
- Đầu tư xây dựng công viên, quảng trường Trung tâm phía Tây hồ Bàu Cọp.

Trên đây là các nội dung chính của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, UBND huyện kính trình HĐND huyện thông qua để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo././

#### **Nơi nhận:**

- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Phòng KT và HT;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT. *h*

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Anh Tuấn*

