

THUYẾT MINH TÓM TẮT

Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Minh Hòa đến năm 2040

1. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch chung theo địa giới hành chính xã Minh Hòa gồm có 5 ấp: Hòa Lộc, Hòa Thành, Hòa Cường, Hòa Phú, Hòa Hiệp.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Trên tổng diện tích tự nhiên xã Minh Hòa là 9.526,71 ha.

- Ranh giới lập quy hoạch tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Tân Hiệp thuộc huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

+ Phía Nam giáp xã Định An, xã Minh Tân thuộc huyện Dầu Tiếng;

+ Phía Đông giáp xã Minh Thạnh thuộc huyện Dầu Tiếng;

+ Phía Tây giáp hồ Dầu Tiếng.

2. Tính chất

Minh Hòa là trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội, thương mại, dịch vụ, du lịch và đầu mối giao thông phía Bắc của huyện Dầu Tiếng, thuận lợi kết nối với các tuyến giao thông cấp tỉnh, các đô thị và khu công nghiệp lớn, định hướng là đô thị dịch vụ - du lịch gắn với vùng du lịch núi Cậu, lòng hồ Dầu Tiếng kết hợp sản xuất nông nghiệp đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

3. Các giai đoạn phát triển đô thị

- Giai đoạn từ nay đến 2025: Xây dựng đô thị Minh Hòa hướng đến các tiêu chí đô thị loại V.

- Giai đoạn 2026-2030: Xây dựng đề án và thành lập thị trấn Minh Hòa.

- Giai đoạn 2031-2040: Xây dựng và nâng cao các tiêu chí phát triển bền vững và hướng đến đô thị hiện đại, văn minh, sạch đẹp, thân thiện với môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

4. Dự báo quy mô dân số

- Đến năm 2030 khoảng 18.000 – 25.000 người;

- Đến năm 2040 khoảng 27.000 - 30.000 người.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

5.1. Đất dân dụng:

Theo QCVN 01:2021/BXD - Bảng 2.1. Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: Chỉ tiêu đất dân dụng là 70 – 100 m²/người; diện tích đất dân dụng cần có đến năm 2030 là 126 - 250 ha và đến năm 2040 là 189 - 300 ha.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng:

+ Giáo dục: Quy mô đất trường mầm non đến năm 2030 \geq 1,68ha (02 trường) và giữ nguyên đến năm 2040; Quy mô đất trường tiểu học đến năm 2030 \geq 2,0ha

(02 trường) và giữ nguyên đến năm 2040; Quy mô đất trường trung học cơ sở đến năm 2030 $\geq 2,0$ ha (01 trường) và giữ nguyên đến năm 2040; Quy mô đất trường trung học phổ thông đến năm 2030 $\geq 2,0$ ha (01 trường) và giữ nguyên đến năm 2040.

+ Y tế: Quy mô đất y tế năm 2030 $\geq 1,5$ ha (quy mô 150 giường, 01 công trình) và năm 2040 ≥ 4 ha (quy mô 400 giường, 01 công trình); Quy mô đất Phòng khám đa khoa khu vực $\geq 0,8$ ha (01 công trình); Quy mô đất Phòng khám đa khoa tư nhân $\geq 0,2$ ha (01 công trình).

+ Văn hóa – Thể dục thể thao: Quy mô đất Trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao $\geq 3,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất Rạp chiếu phim $\geq 0,5$ ha (01 công trình); Quy mô đất Quảng trường trung tâm đô thị $\geq 5,0$ ha (01 công trình).

+ Thương mại: Quy mô đất chợ $\geq 1,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất siêu thị $\geq 1,0$ ha (01 công trình).

- Đất ở: Diện tích sàn nhà ở bình quân đến năm 2030 ≥ 43 m²sàn/ người. Diện tích đất nhà ở xã hội cần bố trí đến năm 2040 $\geq 2,0$ ha.

- Đất cây xanh đô thị: Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng bình quân đầu người ≥ 10 m²/người; Tổng quy mô đất cây xanh sử dụng công cộng đến năm 2030 $\geq 25,0$ ha và đến năm 2040 $\geq 30,0$ ha.

5.2. Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực): $\geq 13\%$; Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường khu vực): 6,5 – 8,0 km/km²; Diện tích đất giao thông bình quân đầu người ≥ 7 m²/người.

- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt: 350 W/người; Cấp điện công trình công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt; Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: $\geq 90\%$.

- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: ≥ 120 lít/người/ngày.đêm (tùy theo nhu cầu cấp nước hiện hữu của khu vực); Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh: 90-100% dân số; Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt; Nước tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt

- Thoát nước bản và vệ sinh đô thị: Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: $\geq 100\%$ lượng nước cấp sinh hoạt; Chỉ tiêu xử lý đối với chất thải rắn: 1,0 kg/người-ngày; Tỷ lệ thu gom chất thải rắn $\geq 70\%$; Nhà tang lễ: 1 cơ sở.

- Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động: Tỷ lệ thuê bao băng rộng cố định hộ gia đình: 100%; Tỷ lệ phủ sóng băng rộng di động: 100% địa bàn dân cư tập trung.

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị

6.1. Hướng phát triển đô thị

Hướng phát triển đô thị từ trung tâm đô thị hiện hữu phát triển mở rộng bám theo trục ĐT.744B và ĐT.749B hình thành cực phát triển phía Đông đô thị Minh Hòa gắn kết chặt chẽ với đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đồng thời phát triển một trung tâm dịch vụ du lịch cấp huyện tại nút giao ĐT.744 và ĐT.749B hình thành

cực phát triển phía Tây Minh Hòa đối trọng với Trung tâm dịch vụ du lịch thị trấn Dầu Tiếng.

6.2. Định hướng phân khu đô thị:

Có 04 phân khu:

6.2.1. Phân Khu 1: Khu trung tâm hành chính – dịch vụ đô thị

- Diện tích: 2.496,95 ha; Dân số khoảng 24.750 người (trong đó diện tích khu lõi trung tâm khoảng 526,55 ha; dân số khoảng 23.710 người).

- Vị trí: Nằm tại khu vực trung tâm đô thị hiện hữu phía Đông đô thị Minh Hòa, thuộc một phần địa giới hành chính ấp Hòa Cường, Hòa Hiệp.

- Chức năng: Là trung tâm hành chính – dịch vụ đô thị Minh Hòa, phát triển theo các trục giao thông động lực (ĐT.744B, ĐT.749B). Bao gồm hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại – dịch vụ, các công trình hạ tầng xã hội đô thị như: trung tâm y tế, giáo dục, an ninh, quân sự, trung tâm văn hóa, công viên đô thị,...

- Định hướng phát triển không gian:

+ Khu vực lõi trung tâm: Phát triển khu trung tâm hành chính mới; lấy trung tâm mới làm hạt nhân phát triển lan tỏa thông qua các tuyến giao thông chính đô thị; phát triển dịch vụ - thương mại, tài chính – ngân hàng, văn hóa, giáo dục, vui chơi giải trí; Chinh trang khu dân cư hiện hữu và phát triển các khu ở mới.

+ Khu vực còn lại phát triển nhà ở mật độ thấp; hình thành các vùng trồng cây ăn trái giá trị cao, cây đặc sản địa phương khu vực ngoài các tuyến đường vành đai đô thị để phát triển du lịch cộng đồng.

6.3. Phân Khu 2: Khu rừng phòng hộ

- Diện tích: 2.813,19 ha; Không có dân cư sinh sống.

- Vị trí: Nằm tại khu vực rừng phòng hộ phía Bắc đô thị Minh Hòa, thuộc địa giới hành chính ấp Long Thọ, ấp Hòa Phú và một phần ấp Hòa Cường, ấp Hòa Hiệp.

- Chức năng: Là khu vực bảo tồn thiên nhiên, giúp bảo vệ nguồn nước, bảo vệ đất, chống xói mòn, chống sa mạc hóa, hạn chế thiên tai, điều hòa khí hậu, bảo vệ môi trường.

- Định hướng phát triển không gian: Tiếp tục bảo vệ và giữ gìn rừng phòng hộ. Đẩy mạnh phát triển du lịch cộng đồng với các sản phẩm cây rừng, cây ăn quả, thủy sản trên đất rừng phòng hộ của hộ dân được khoán, có thể theo phương thức du lịch homestay hoặc farmstay; Du lịch cộng đồng gắn với sản phẩm OCOP (những sản phẩm hàng hóa và dịch vụ du lịch có nguồn gốc địa phương, có thương hiệu, mang đặc trưng về văn hóa, lợi thế của địa phương).

6.4. Phân Khu 3: Khu ở kết hợp du lịch sinh thái

- Diện tích: 1.609,58 ha; Dân số khoảng 2.220 người.

- Vị trí: Nằm tại khu vực giữa đô thị Minh Hòa, thuộc địa giới hành chính một

phần áp Hòa Thành.

- Chức năng: Là khu vực phát triển đô thị kết hợp sản xuất nông nghiệp, phát triển du lịch gắn với sông nước, vùng sản xuất nông nghiệp và làng nghề... Hình thành các điểm dân cư mới với mật độ xây dựng vừa và nhỏ kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Định hướng phát triển không gian: Hình thành các khu dịch vụ - du lịch, khu ở sinh thái mật độ thấp trên cơ sở khai thác giá trị cảnh quan ven hồ Dầu Tiếng; Cải tạo, chỉnh trang khu nhà ở hiện hữu dọc ĐT.749B hình thành tuyến nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ kết nối giữa 02 khu trung tâm đô thị Minh Hòa; Đẩy mạnh phát triển trồng cây ăn trái giá trị cao, cây đặc sản địa phương kết hợp du lịch sinh thái.

6.5. Phân Khu 4: Khu dịch vụ du lịch

- Diện tích: 2.606,99 ha; Dân số khoảng 3.030 người.

- Vị trí: Nằm tại khu vực phía Tây đô thị Minh Hòa, thuộc địa giới hành chính ấp Hòa Lộc và một phần ấp Hòa Thành.

- Chức năng: Là trung tâm dịch vụ du lịch cấp huyện, phát triển trên cơ sở khai thác giá trị cảnh quan hồ Dầu Tiếng và theo 02 trục hành lang quan trọng là ĐT.749B, ĐT.744.

- Định hướng phát triển không gian: Phát triển Khu trung tâm dịch vụ du lịch của vùng tại ngã 3 Hòa Lộc trên cơ sở khai thác lợi thế các trục giao thông huyết mạch (ĐT.749B, ĐT.744); Đầu tư phát triển các khu dịch vụ - du lịch trên cơ sở khai thác giá trị cảnh quan hồ Dầu Tiếng; Cải tạo, chỉnh trang khu nhà ở hiện hữu dọc ĐT.749B hình thành tuyến nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ và khu vực làng Chăm thành một trong các điểm du lịch văn hóa; Phát triển các khu ở mật độ thấp nhằm tạo hình ảnh đô thị sinh thái cho không gian phía Tây đô thị.

7. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn đến năm 2040		
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m ² /người)	(ha)	(%)	(m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	2.228,46	100,00	891,38	2.847,20	100,00	949,07
I	Đất dân dụng	190,56	8,55	99,82	219,90	7,72	99,96
1	Đất nhóm nhà ở	98,45	4,42	39,38	102,31	3,59	46,50
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	16,45	0,74	6,58	16,45	0,58	7,48
3	Đất giáo dục	7,49	0,34		13,65	0,48	6,20
3.1	Trường trung học phổ thông	2,79	0,13		2,79	0,10	
3.2	Trường trung học cơ sở	2,01	0,09		4,52	0,16	
3.3	Trường tiểu học	1,95	0,09		4,10	0,14	
3.4	Trường mầm non	0,74	0,03		2,24	0,08	
4	Đất dịch vụ - công cộng khác	7,17	0,32	2,87	15,15	0,53	6,89
4.1	Y tế	1,04	0,05		1,04	0,04	
4.2	Văn hóa, thể dục thể thao	3,43	0,15		11,41	0,40	
4.3	Thương mại dịch vụ	2,70	0,12		2,70	0,09	

5	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	24,76	1,11		24,76	0,87	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	21,40	0,96	8,56	27,97	0,98	9,32
7	Đất giao thông đô thị	13,35	0,60	5,34	16,48	0,58	5,49
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	1,49	0,07		3,13	0,11	
II	Đất ngoài dân dụng	2.037,90	91,45		2.627,30	92,28	
1	Đất làng xóm	524,54	23,54		650,03	22,83	
2	Đất giáo dục ngoài lõi trung tâm	6,07	0,27		6,07	0,21	
2.1	<i>Trường trung học phổ thông</i>	0,00	-		0,00	-	
2.2	<i>Trường trung học cơ sở</i>	2,56	0,11		2,56	0,09	
2.3	<i>Trường tiểu học</i>	2,03	0,09		2,03	0,07	
2.4	<i>Trường mầm non</i>	1,48	0,07		1,48	0,05	
3	Đất dịch vụ - công cộng khác ngoài lõi trung tâm	4,84	0,22		9,03	0,32	
3.1	<i>Y tế</i>	0,51	0,02		0,51	0,02	
3.2	<i>Văn hóa, thể dục thể thao</i>	3,24	0,15		4,26	0,15	
3.3	<i>Thương mại dịch vụ</i>	1,09	0,05		4,26	0,15	
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị ngoài lõi trung tâm	-	-		0,00	-	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài lõi trung tâm	44,37	1,99	17,75	50,30	1,77	16,77
6	Đất giao thông đô thị ngoài lõi trung tâm	80,76	3,62	32,30	115,37	4,05	38,46
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị ngoài lõi trung tâm	1,34	0,06		1,34	0,05	
8	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	0,00	-		0,00	-	
9	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	0,00	-		0,00	-	
10	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	0,00	-		0,00	-	
11	Đất dịch vụ, du lịch	369,04	16,56		539,66	18,95	
12	Đất trung tâm y tế	3,88	0,17		3,88	0,14	
13	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	0,00	-		0,00	-	
14	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	636,44	28,56		823,04	28,91	
15	Đất cây xanh chuyên dụng	190,64	8,55		190,64	6,70	
16	Đất di tích, tôn giáo	0,63	0,03		0,63	0,02	
17	Đất an ninh	0,43	0,02		0,43	0,02	
18	Đất quốc phòng	0,85	0,04		0,85	0,03	
19	Đất giao thông đối ngoại	146,44	6,57		208,40	7,32	
20	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	27,63	1,24		27,63	0,97	
B	ĐẤT KHÁC	7.298,25			6.679,51		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.511,34			2.892,60		
2	Đất lâm nghiệp (rừng phòng hộ)	2.114,30			2.114,30		
3	Đất hồ, ao, đầm	1.582,35			1.582,35		
4	Đất sông, suối, kênh, rạch	90,26			90,26		
C	TỔNG CỘNG	9.526,71			9.526,71		
D	DÂN SỐ	25.000			30.000		
1	Dân số đất nhóm nhà ở	15.440			18.350		
2	Dân số đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	3.650			3.650		

3	Dân số đất làng xóm	5.510			7.260		
4	Dân số đất dịch vụ, du lịch	400			740		

8. Phạm vi, quy mô, định hướng phát triển các khu chức năng của đô thị

8.1. Khu hành chính

Khu hành chính cấp đô thị bao gồm trụ sở UBND xã,... được định hướng xây dựng mới hoàn toàn ở vị trí mới phía Đông Bắc so với trung tâm hành chính hiện hữu thuộc phân khu đô thị số 01.

8.2. Khu công cộng

Các công trình công cộng cấp đô thị như công trình văn hóa, y tế được định hướng xây dựng mới thuộc phân khu đô thị số 01, phân khu đô thị số 03. Các công trình giáo dục được bố trí mới ở phân khu đô thị số 01, phân khu đô thị số 03.

Các công trình công cộng được định hướng bảo tồn là các công trình tôn giáo tín ngưỡng, di tích lịch sử phân bố rải rác trong đô thị.

8.3. Khu thương mại dịch vụ

Các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu gồm chợ và trục thương mại hiện hữu đường ĐT.749B và ĐT.744B (ĐH.704 hiện hữu) là các khu dịch vụ thương mại được định hướng chỉnh trang, cải tạo.

Các công trình thương mại dịch vụ mới được bố trí trên các trục thương mại gồm đường ĐT.749B, ĐT.744B, ĐT.744 là các trục đường phát triển hỗn hợp ưu tiên phát triển công trình thương mại dịch vụ quy mô lớn, công trình hỗn hợp ở kết hợp thương mại dịch vụ.

Khu vực dịch vụ du lịch mới là khu vực ven hồ Dầu Tiếng thuộc ấp Hòa Lộc, ấp Hòa Thành, khu vực rừng phòng hộ ven hồ Dầu Tiếng thuộc ấp Hòa Phú và khu vực nông nghiệp kết hợp du lịch thuộc ấp Hòa Thành, ấp Hòa Cường, ấp Hòa Hiệp.

8.4. Khu ở

Khu ở cải tạo chỉnh trang tập trung tại trung tâm đô thị hiện hữu dọc theo ĐT.744B và ĐT.749B thuộc phân khu đô thị số 01, quy mô khoảng 60 ha.

Khu ở mới chủ yếu tập trung phát triển ở khu vực quanh khu trung tâm hiện hữu thuộc phân khu đô thị số 01, quy mô khoảng 52ha.

Khu làng xóm đô thị hóa phân bố chủ yếu ở xung quanh khu vực trung tâm đô thị cũ, dọc đường ĐT.749B và đường ĐT.744, quy mô khoảng 530 ha.

Khu nhà ở xã hội bố trí khoảng 02 ha trong khu trung tâm đô thị của phân khu đô thị số 01.

Khu vực dự trữ phát triển bao gồm các khu vực xung quanh vùng lõi trung tâm đô thị được giới hạn bởi các tuyến đường vành đai đô thị thuộc phân khu đô thị số 01.

8.5. Khu sản xuất công nghiệp

Từ sau năm 2030, không phát triển công nghiệp ngoài khu, cụm công nghiệp.

Đối với các cơ sở sản xuất kinh doanh đang hoạt động trên địa bàn Minh Hòa di dời vào các Khu, cụm công nghiệp sau khi hết niên hạn.

8.6. Khu sản xuất nông nghiệp

Khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung chủ yếu ở khu vực suối Tre, suối Láng Lôi, suối Nhà Máy, suối Lập, quy mô khoảng 2.892 ha. Tiếp tục trồng các loại cây lâu năm, chuyên đổi một số khu vực ven suối để trồng cây ăn trái và trồng xen canh các loại cây cảnh, hoa màu kết hợp du lịch sinh thái.

Từ sau năm 2030, di dời các cơ sở chăn nuôi tập trung hiện hữu vào các vùng chăn nuôi tập trung của huyện và địa phương lân cận hoặc đóng cửa nhằm đảm bảo yêu cầu về môi trường.

8.7. Khu lâm nghiệp

Khu vực rừng phòng hộ có diện tích 2.114,30 phân bố tập trung phía Đông Bắc đô thị, tại ấp Hòa Phú.

Khai thác bền vững và có hiệu quả tiềm năng rừng phòng hộ theo hướng bảo tồn, phát triển bền vững tài nguyên rừng, bảo tồn đa dạng sinh học kết hợp với du lịch sinh thái.

9. Định hướng phát triển các khu trung tâm

9.1. Trung tâm hành chính:

Trung tâm hành chính (diện tích 24,76 ha) bố trí tiếp giáp với đường ĐH.732, tại lô 63 đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Cường.

9.2. Trung tâm thương mại, dịch vụ:

- Tập trung vào phát triển các loại hình sau: trung tâm thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ đa năng, dịch vụ vận tải, dịch vụ lưu trú, khu du lịch.

- Các công trình thương mại bao gồm: các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại được bố trí tại phân khu đô thị số 01, số 03. Các trục thương mại dịch vụ bao gồm: đường ĐT.749B, ĐT.744B, ĐT.744, trục kết nối giữa Khu trung tâm hành chính mới và Khu trung tâm công cộng của đơn vị ở phía Nam đường ĐT.749B.

- Dịch vụ vận tải: đẩy mạnh phát triển dọc các trục đường vận tải hàng hóa gồm đường ĐT.749B, ĐT.744, ĐT.744B.

- Dịch vụ lưu trú: Kêu gọi đầu tư các loại hình khách sạn, khu lưu trú kết hợp với khu du lịch có quy mô lớn, tiêu chuẩn tốt để đáp ứng nhu cầu lưu trú của khách du lịch.

- Khu du lịch: Kêu gọi đầu tư các khu du lịch ở khu vực ven hồ Dầu Tiếng để khai thác lợi thế cảnh quan và quỹ đất.

9.3. Trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở

9.3.1. Văn hóa, thể dục thể thao:

- Trung tâm Văn hóa – Thể thao – Học tập công đồng hiện hữu tại ấp Hòa Cường tiếp tục sử dụng đến năm 2030 và sau năm 2030 chuyển đổi thành công viên

cây xanh phục vụ cho khu vực trung tâm hiện hữu.

- Đầu tư xây dựng mới Trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao khu vực phía Đông (Trung tâm đô thị) có diện tích 10,36ha, bố trí tại lô 65 đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Hiệp và Trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao khu vực phía Tây (Trung tâm dịch vụ du lịch cấp huyện) có diện tích 3,24ha, bố trí tại lô 7K đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Thành.

- Các Nhà văn hóa ấp được bố trí mới gồm ấp Hòa Lộc, Hòa Thành, Hòa Cường, Hòa Phú và mở rộng Nhà văn hóa ấp Hòa Hiệp đảm bảo diện tích tối thiểu 0,2 ha.

9.3.2. Y tế:

Đầu tư phát triển mới 01 bệnh viện đa khoa tư nhân (diện tích 3,88 ha) quy mô 150 giường năm 2030 và 400 giường năm 2040 tại lô 5A đất Công ty TNHH Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Hiệp; 01 Phòng khám đa khoa khu vực (diện tích 1,04 ha) tại lô 63 đất Công ty TNHH Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Cường; 01 Phòng khám đa khoa tư nhân (diện tích 0,51 ha) tại lô 7K đất Công ty TNHH Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Thành.

9.3.3. Nghiên cứu, đào tạo, giáo dục và dạy nghề:

- Chuyển đổi trường THCS-THPT Phan Bội Châu tại ấp Hòa Cường thành trường trung học phổ thông; Chuyển trường tiểu học Hòa Lộc tại ấp Hòa Lộc và mở rộng ra phần đất dân phía Đông trường thành trường mầm non (diện tích 1,48 ha).

- Giữ lại trường mầm non Hoa Mai, trường tiểu học Minh Hòa hiện hữu tại ấp Hòa Cường; Cập nhật dự án trường trung học cơ sở Minh Hòa (diện tích 2,01ha) cạnh trường tiểu học Minh Hòa, tại ấp Hòa Cường.

- Bố trí mới 01 trường trung học cơ sở (diện tích 2,51 ha), 01 trường tiểu học (diện tích 2,15 ha), 01 trường mầm non (diện tích 1,50 ha) tại lô 8A đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng ấp Hòa Cường; 01 trường trung học cơ sở (diện tích 2,56ha), 01 trường tiểu học (diện tích 2,03ha) tại lô 7K đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Thành.

9.3.4. Công viên cây xanh và không gian mở:

- Cây xanh tập trung: định hướng đầu tư 06 công viên cây xanh tập trung quy mô lớn gồm Công viên trung tâm đô thị kết hợp quảng trường (diện tích 21,4 ha) đối diện Trung tâm hành chính mới, giáp ĐH.732, tại lô 64 đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Hiệp; Công viên cây xanh (diện tích 2,38 ha) chuyển đổi từ Trung tâm Văn hóa – Thể thao – Học tập cộng đồng hiện hữu giáp ĐT.749B, tại ấp Hòa Cường; Công viên trung tâm dịch vụ du lịch cấp huyện kết hợp quảng trường (diện tích 29,59 ha) tại ngã 3 Hòa Lộc; Công viên cây xanh (diện tích 4,18 ha) tại lô 8A đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng; Công viên cây xanh (diện tích 5,93 ha) tại lô 7K đất Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, ấp Hòa Thành; Công viên cây xanh (diện tích 14,78 ha) bố trí trên đất nông nghiệp tại ấp Hòa Lộc. Ngoài ra, hình thành dải công viên chuyên đề khu vực quanh hồ Dầu Tiếng từ cao trình 27m về phía lòng hồ và khu vực giữa khu trung tâm dịch vụ du lịch với khu vực du lịch

nhằm tạo thành vùng đệm xanh, tạo không gian mở cho đô thị.

- Cây xanh phục vụ cho khu ở bao gồm: công viên cây xanh trong các khu dân cư mới với quy mô và vị trí được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết của từng khu dân cư mới, cây xanh vườn hoa nhỏ rải rác trong các khu dân cư hiện hữu.

- Cây xanh hành lang bảo vệ mặt nước: bố trí dọc hệ thống các suối trên địa bàn với chiều rộng dải cây xanh tối thiểu 10m.

10. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

10.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị

10.1.1. Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan

- Các công trình trụ sở cơ quan của đô thị đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, hợp khối liên cơ quan, nâng tầng (tối đa 06 tầng).

- Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, phải xây dựng hợp khối, tối đa 06 tầng, hình thức hiện đại, tận dụng vật liệu địa phương, có thiết kế vi khí hậu, tiết kiệm năng lượng, đảm bảo về hiệu quả sử dụng và có tính thẩm mỹ cao.

10.1.2. Kiến trúc công trình công cộng

Thiết kế công trình đáp ứng nhu cầu sử dụng và phải thể hiện hình thái kiến trúc tiêu biểu của địa phương thông qua vật liệu, hình khối, giải pháp thiết kế.

10.1.3. Kiến trúc nhà ở

- Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm tối đa 06 tầng. Hình thức kiến trúc tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

- Nhà ở thấp tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khuyến khích kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại và cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

- Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, quản lý chặt chẽ tầng cao xây dựng, kết hợp với cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện ích đô thị.

10.1.4. Kiến trúc khu du lịch sinh thái ven hồ Dầu Tiếng

Được tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc theo dạng tuyến, chủ yếu bám dọc theo bờ hồ Dầu Tiếng. Tận dụng điều kiện khí hậu, môi trường, vật liệu địa phương, năng lượng sạch; sử dụng vật liệu kỹ thuật mới, hình thức kiến trúc đa dạng, mật độ xây dựng thấp, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

10.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm

- Trung tâm hành chính – chính trị: Trung tâm hành chính cấp đô thị trên đường ĐH.732.

- Trung tâm công cộng gồm 02 vị trí: Trung tâm công cộng tại khu vực trung

tâm đô thị hiện hữu, ở ấp Hòa Cường; Trung tâm công cộng tại Khu vực trung tâm dịch vụ du lịch của vùng, ở ấp Hòa Thành và Hòa Lộc.

- Trung tâm thương mại dịch vụ gồm 02 vị trí: Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường ĐT.749B và ĐT.744B; Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường ĐT.749B và ĐT.744.

- Trung tâm đơn vị ở: có vị trí nằm trên các trục đường liên khu vực, tại khu vực tập trung các công trình công cộng của các đơn vị ở.

10.3. Tổ chức không gian trục không gian chính

- Cải tạo, nâng cấp, tổ chức cảnh quan các tuyến đường đôi ngoại gồm: ĐT.749B, ĐT.744, ĐT.744B. Các tuyến đường chính đô thị xây dựng và cải tạo cảnh quan hấp dẫn, bổ sung đầy đủ các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận.

- Trục đường vận tải hàng hóa: Gồm trục đường ĐT.749B – ĐT.749B ND, ĐT.744B.

- Trục đường thương mại dịch vụ: ĐT.749B, ĐH.744, ĐH.744B và trục kết nối giữa Khu trung tâm hành chính mới và Khu trung tâm công cộng của đơn vị ở phía Nam đường ĐT.749B.

- Trục cảnh quan: Các tuyến đường ven hồ Dầu Tiếng, kênh Phước Hòa, suối Láng Lôi.

10.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng khu chức năng

- Các công trình công cộng: Khuyến khích xây dựng cao tầng (tối đa 06 tầng) hoặc xây dựng tổ hợp công trình; các công trình dịch vụ hỗn hợp: Khuyến khích xây dựng cao tầng (tối đa 20 tầng) hoặc tổ hợp công trình; tại giao cắt các tuyến đường chính khu vực khuyến khích xây dựng ≥ 3 tầng; tại các khu vực trung tâm và cửa ngõ đô thị hình thành một số điểm nhân cao tầng tạo điểm nhấn; các khu vực có di tích lịch sử cần kiểm soát chặt chẽ, khu vực lân cận xây dựng tối đa không quá 3 tầng; các khu cây xanh công viên, xây dựng công trình thấp tầng hài hoà với không gian xanh và mặt nước.

- Khuyến khích các khu vực trung tâm xây dựng mật độ cao để tăng cường hiệu quả sử dụng đất. Khu trung tâm hành chính đô thị, mật độ xây dựng từ 30-45%; các khu trung tâm thương mại dịch vụ và trung tâm đô thị mới, mật độ xây dựng từ 40-70%; công trình công cộng trong các khu vực xây dựng mới, mật độ xây dựng từ 25- 40%.

- Mật độ xây dựng các khu vực đất ở: Đất ở cải tạo chỉnh trang, đất ở mật độ cao: $\leq 80\%$; đất ở mật độ trung bình $\leq 60\%$, đất ở hỗn hợp: $\leq 50\%$, đất ở hỗn hợp cao tầng (khu vực có ý nghĩa quan trọng là điểm nhấn, cửa ngõ của đô thị): $\leq 40\%$; đất ở dự trữ: $\leq 25\%$.

10.5. Quy hoạch khu vực dự kiến được xây dựng công trình ngầm

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ theo khoản 5, Điều 3, Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian

xây dựng ngầm đô thị.

- Vị trí: Khu vực được phép xây dựng công trình ngầm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, các khu vực công cộng và khu vực hỗn hợp trong các khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang. Khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm: Khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm: Khu vực có công trình di tích lịch sử, văn hóa; khu vực ven sông, suối; Các khu vực xung quanh khu vực an ninh, quốc phòng (theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

- Quy mô xây dựng công trình ngầm:

+ Đối với công trình kiến trúc: Công trình hỗn hợp, công trình chung cư, công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị có tầng cao xây dựng từ 10 đến 30 tầng được phép xây dựng ngầm tối đa 3 tầng đảm bảo theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Công trình hỗn hợp, công trình chung cư, công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị có tầng cao dưới 10 tầng được phép xây dựng ngầm tối đa 2 tầng đồng thời tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: được ngầm hóa theo QCVN 07:2023/BXD và tiêu chuẩn ngành.

+ Đối với công trình giao thông: Hệ thống các công trình giao thông ngầm (Hầm đường bộ, đường sắt, hầm đi bộ, nhà ga, bãi đỗ xe...) thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Được phép xây dựng hầm chui tại các vị trí liên thông giữa các khu chức năng và tại vị trí nút giao đảm bảo Quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

11. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

11.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

11.1.1. Giao thông đường tỉnh:

- Trục dọc Bắc Nam gồm có: tuyến đường ĐT.744 đoạn qua khu vực được nâng cấp, cải tạo lộ giới tuyến 60,0m; Tuyến đường ĐT.744B được đầu tư xây dựng mới kết nối tỉnh Bình Phước với lộ giới tuyến 42,0m.

- Trục ngang đông Tây gồm có: tuyến ĐT.749B đoạn qua khu vực được nâng cấp, cải tạo lộ giới tuyến 60,0m; tuyến ĐT.749B ND tuyến kết nối với tỉnh Tây Ninh, mở mới đoạn qua khu vực với lộ giới 60,0m.

11.1.2. Giao thông vùng huyện: Các tuyến đường giao thông huyện gồm 7 tuyến đường mở mới: đường ĐH.725 lộ giới 32,0m; đường ĐH.726 lộ giới 32,0m; đường ĐH.731 lộ giới 32,0m; đường ĐH.732 lộ giới 32,0m; đường ĐH.733 lộ giới 32,0m; đường ĐH.735 lộ giới 32,0m; đường ĐH.737 lộ giới 42,0m.

11.1.3. Giao thông khu vực gồm có: Các đường chính khu vực gồm 6 tuyến có lộ giới từ 17,0-32,0m; đường khu vực gồm 6 tuyến có lộ giới từ 17,0-32,0m; đường phân khu vực có 10 tuyến lộ giới từ 17,0-22,0m.

11.1.4. Hệ thống cầu, nút giao thông:

- Hệ thống cầu: 01 cầu xây dựng mới vượt sông Sài Gòn đảm bảo kết nối các khu vực lân cận. Cầu Dầu Tiếng – Tây Ninh trên đường ĐT.749B.

- Hệ thống các nút giao thông: Đường ĐT.749B bố trí 01 nút giao với đường ĐT.744B là nút giao trực thông bằng hình thức cầu vượt.

11.1.5. Bến bãi:

- Xây dựng bến xe Minh Hoà nằm tại nút giao giữa ĐT.744B và ĐH.731 đạt tiêu chuẩn bến loại 6.

- Bố trí mới 03 bãi đỗ xe công cộng phân bố đều để đảm bảo nhu cầu đỗ xe của khu vực.

11.1.6. Giao thông công cộng:

Mạng lưới xe buýt: Hoàn thiện mạng lưới xe buýt thường với 3 tuyến xe buýt mở mới, phát triển các tuyến buýt nhanh trên một số trục đường chính dự kiến như ĐT.744, ĐT.749B, ĐT.744B và ĐT.749B ND.

11.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật và hệ thống thoát nước mưa

11.2.1. Cao độ nền

- Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng xác định cốt cao độ xây dựng cho đô thị Minh Hoà cao hơn cao độ ngập lụt của sông Sài Gòn, để đảm bảo chống ngập lụt cho các khu vực thấp ven sông.

- Khu trung tâm: là khu vực có địa hình tương đối cao và bằng phẳng, cao hơn cao độ ngập lụt. Cụ thể:

+ Khu vực đô thị hiện hữu: Giữ nguyên cao độ nền hiện trạng.

+ Khu vực quy hoạch mới: Đề xuất cao độ mạng lưới đường phù hợp với điều kiện địa hình; quy hoạch cao độ nền chủ yếu bám theo địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ để đảm bảo thoát nước.

- Khu vực phía còn lại: là các khu vực chiếm diện tích nhỏ, khu vực trũng thấp có cao độ thấp ven hệ thống suối hiện hữu, sông Sài Gòn. Quy hoạch nâng cao nền đất vượt đỉnh lũ tính toán của sông Sài Gòn để đảm bảo hạn chế ngập lụt khi mưa lớn và ảnh hưởng của triều cường.

- Bảo vệ chống sạt lở sông suối: hệ thống sông suối là các trục cảnh quan thiên nhiên quan trọng; bố trí hành lang bờ suối, khuyến khích sử dụng các giải pháp mềm, trồng cây xanh để bảo vệ và chống xói lở.

11.2.2. Thoát nước mưa

- Nguồn thoát nước mưa: Toàn bộ lưu vực thoát nước mưa của khu vực được tiếp nhận bởi sông Sài Gòn ở phía Tây Nam khu vực thông qua hệ thống phụ lưu các tuyến suối chính và suối nhánh (hồ Dầu Tiếng, suối Cá, suối Nhà Máy, suối Bà Trà, suối Tre, suối Lánh Lôi, kênh Phước Hoà...).

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia làm 3 lưu vực thoát nước:

++ Lưu vực 1: thoát nước cho lưu vực phía Bắc đô thị. Lưu vực thoát vào hệ thống suối nhánh hiện hữu sau đó thoát vào Hồ Dầu Tiếng rồi đổ vào sông Sài Gòn..

+ Lưu vực 2: thoát nước cho lưu vực phía tây của đô thị. Lưu vực thoát vào hệ thống suối nhánh hiện hữu sau đó thoát vào Hồ Dầu Tiếng rồi đổ vào sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 3: thoát nước cho phần lưu vực nước mưa phía nam của xã Minh Hoà thoát nước mưa vào kênh Phước Hoà.

11.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: Giai đoạn 2030, đầu tư cải tạo nâng công suất trạm cấp nước Minh Hoà hiện hữu để đảm bảo nhu cầu cấp nước giai đoạn đầu. Giai đoạn 2040 theo định hướng quy hoạch vùng nguồn nước cấp cho địa bàn xã Minh Hoà được lấy từ nhà máy nước Dầu Tiếng đầu tư xây dựng mới và nhà máy nước Bàu Bàng thông qua trạm bơm tăng áp ở xã Long Hoà.

- Bố trí đường ống cấp nước truyền tải cấp I và cấp II từ các nhà máy nước hiện hữu đi dọc các tuyến đường trục chính đô thị (ĐT.749B, ĐT.744, ĐT.744B, ... và các tuyến đường huyện) tạo thành mạch vòng cấp nước cho khu vực. Cải tạo, nâng cấp các tuyến ống cấp nước hiện hữu.

- Hệ thống chữa cháy bố trí theo quy định của ngành.

11.4. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải giai đoạn 2040 là: 6.372 m³/ngày đêm.

- Nhà máy xử lý nước thải: Đầu tư xây dựng mới nhà máy xử lý 4 (Minh Hoà): công suất Q=12.500 m³/ngày S=2,4ha theo định hướng quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng và bố trí thêm các trạm bơm nâng nước thải để giảm chi phí quản lý vận hành.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:

+ Giải pháp thoát nước được chọn là thoát nước riêng. Nước thải chảy riêng và nước mưa chảy riêng.

+ Toàn bộ khu vực chia thành 7 lưu vực thu gom thoát nước thải.

+ Mạng lưới thoát nước thải được thu gom vào mạng lưới cống tròn đường kính D300-D500mm trên các tuyến đường giao thông trục chính đường dẫn về Nhà máy xử lý.

- Nước thải du lịch: Các khu vực phát triển du lịch của khu vực được đầu tư hệ thống xử lý nước thải tại chỗ đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường ngoài. .

- Nước thải y tế: Thu gom và xử lý riêng từng cơ sở.

11.5. Định hướng phát triển hệ thống điện, cung cấp năng lượng

- Lưới điện 500kV: tuyến điện Krongbuk – Tây Ninh

- Lưới điện 110kV: trên địa bàn có 2 tuyến điện cao thế 110kV đi qua khu vực. Đường dây 110kV Bình Long – Tây Ninh 2; Đường dây 110kV Bình Long – Dầu Tiếng.

- Nguồn cấp điện: Khu vực được cấp điện từ trạm biến áp 110kV hiện hữu ở thị trấn Dầu Tiếng và trạm 110kV xây dựng mới Minh Thạnh công suất 2x63MVA được lấy nguồn từ lưới điện quốc gia thông tuyến điện 110kV Bình Long – Dầu Tiếng 2.

11.6. Lưới điện chiếu sáng

- Lưới điện chiếu sáng đô thị được quy hoạch thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển thông qua các thiết bị đóng cắt trong tủ điều khiển.

- Nguồn cấp chính cho lưới điện chiếu sáng được lấy trực tiếp từ các trạm biến áp phân phối 22kV/0,4kV được quy hoạch trong khu vực.

11.7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

- Hoàn thiện việc cải tạo, chỉnh trang hạ tầng mạng viễn thông cáp ngoại vi bằng cách ngầm hóa các tuyến đang khai thác trên toàn địa bàn. Những khu dân cư mới xây dựng, phải có phương án triển khai đồng bộ mạng cáp ngầm theo các tuyến công, tuynel kỹ thuật đảm bảo theo quy định.

- Quy hoạch phát triển hệ thống cột ăng ten theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, đồng thời tăng cường sử dụng các cột ăng ten thân thiện môi trường.

11.8. Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom về Khu liên hợp Xử lý chất thải rắn Nam Bình Dương; phấn đấu đến năm 2030, tỷ lệ thu gom rác thải đạt 100%. Bố trí 1 trạm trung chuyển rác ở Minh Hoà để đảm bảo nhu cầu thu gom rác thải của khu vực.

- Nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: các nghĩa trang tại khu vực không nằm trong danh mục sẽ tiến hành đóng cửa theo định hướng chung; không bố trí thêm quỹ đất nghĩa trang. Đô thị Minh Hoà sẽ sử dụng chung nghĩa trang Định An theo mô hình hoa viên nghĩa trang, có quy mô 50ha. Khu vực sẽ bố trí 1 nhà tang lễ gần vị trí giao đường ĐT.744B và đường ĐH.731.

11.9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung và hạ tầng ngầm đô thị

- Khuyến khích các công trình hạ tầng kỹ thuật đi ngầm trong hào kỹ thuật tại các dự án mới, các tuyến đường trục chính, trục cảnh quan của đô thị.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phải tuân theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy phạm chuyên ngành đối với từng loại công trình.

12. Quốc phòng, an ninh

- Giữ nguyên trụ sở Công an xã hiện hữu; Bố trí mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự giáp ĐT.744B, đối diện trường THPT Phan Bội Châu, ấp Hòa Cường.

- Việc tổ chức sắp xếp, nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu vực đất quốc phòng, an ninh phải tuân thủ theo quy hoạch chuyên ngành.

13. Biện pháp bảo vệ môi trường

13.1.1. Phân vùng bảo vệ môi trường

Phân vùng bảo vệ nguồn nước để có kế hoạch kiểm soát, giám sát chất lượng môi trường nước qua các chỉ tiêu quan trắc.

Phân vùng bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan đất nông nghiệp bảo đảm sử dụng

bền vững tài nguyên đất; đánh giá tác động môi trường đối với các dự án ảnh hưởng đến sinh thái hồ Dầu Tiếng và hệ thống suối, kênh Phước Hòa.

13.1.2. Quản lý, kỹ thuật bảo vệ môi trường

Bảo vệ môi trường đô thị, nông thôn: Quy hoạch đảm bảo không gian xanh đô thị và khoảng cách ly các khu vực nhạy cảm; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo đảm tiêu chuẩn quy định; có biện pháp khống chế các tác động tiêu cực từ hoạt động sản xuất nông nghiệp.

Khai thác, sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên; có biện pháp ổn định môi trường sinh thái và xử lý các nguồn nước thải gây ô nhiễm.

13.1.3. Chương trình quản lý, giám sát và quan trắc môi trường

Chương trình quản lý, giám sát môi trường: Thẩm định đánh giá tác động môi trường đối với các dự án theo thẩm quyền; định kỳ lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường; kiểm tra sự tuân thủ quy định bảo vệ môi trường của các cơ sở và xử phạt khi có vi phạm.

Chương trình quan trắc môi trường: Nghiên cứu xây dựng các mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường trên lĩnh vực chất lượng không khí, chất lượng nước mặt và nước ngầm, chất lượng đất. Đối với chương trình quan trắc của các dự án lớn, bắt buộc chủ đầu tư các dự án này phải lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động tại các đầu ra của nhà máy xử lý nước thải.

14. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

14.1. Chương trình ưu tiên đầu tư:

- Đến năm 2030: Tập trung đầu tư vào một số dự án hạ tầng khung như ĐT.744B, ĐH.731, ĐH.732, ĐH.735, mở rộng ĐT.749B, ĐT.744, các tuyến giao thông nội bộ đô thị liên kết kết các khu cực năng...; khai thác quỹ đất công xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; giải quyết an sinh xã hội và nâng cao mức sống dân cư đô thị; đầu tư các công trình dịch vụ, công cộng bảo đảm các tiêu chí đô thị loại V; xây dựng các khu vực phát triển đô thị.

- Đến năm 2040: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường ĐH.724, ĐH.725, ĐH.733, ĐH.749B nối dài kết nối qua Tây Ninh...; tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh hệ thống giao thông nội bộ và khu vực phát triển đô thị, chuyển đổi công năng các cơ sở sản xuất ngoài khu thành các công trình phúc lợi xã hội, dịch vụ thương mại.

14.2. Nguồn lực thực hiện:

- Về vốn đầu tư: Ngoài nguồn vốn đầu tư công từ ngân sách, vận dụng các cơ chế chính sách của nhà nước kêu gọi đầu tư phát triển hạ tầng; huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp đầu tư các lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, đô thị...; thực hiện xã hội hóa y tế, giáo dục.

- Về đất đai: Quản lý và khai thác tốt nguồn tài nguyên đất đai, bảo đảm khai thác có hiệu quả và đúng theo định hướng trên cơ sở bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.

15. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

15.1. Phần văn bản: thuyết minh tổng hợp; các phụ lục, số liệu, bảng biểu; các văn bản pháp lý có liên quan; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; Dự thảo Trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung.

15.2. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/5000;
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện và cung cấp năng lượng, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/5000;
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

15.3. Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 14/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của 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 khu chức năng và quy hoạch nông thôn.