

Số: **3543** QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN 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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/7/2021 của Quốc hội về phê duyệt chủ trương đầu tư chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/UBTVQH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và 1 số giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng lập quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch; Nghị định số 56/2019/NĐ-CP ngày 24/6/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số

điều liên quan đến lĩnh vực giao thông vận tải trong Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc;

Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định của Thủ tướng Chính phủ các số: số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025; số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025; số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025; số 320/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư 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; Thông tư 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 liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-BNN-VPĐP ngày 11/05/2022 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc ban hành hướng dẫn thực hiện một số tiêu chí, chỉ tiêu thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông

thuộc Bộ Tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021- 2025”;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về phân vùng các nguồn tiếp nhận nước thải trên địa bàn tỉnh Bình Phước đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định 1811/QĐ-UBND ngày 22/10/2013 của UBND huyện Chơn Thành về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Minh Thắng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 1756-TB/TU ngày 12/12/2024 Kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ thị xã (Phiên họp chuyên đề ngày 04/12/2024) Thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng các xã Minh Thắng, Minh Thắng, Minh Lập đến năm 2035 theo báo cáo của UBND thị xã (cụ thể: Xã Minh Thắng theo Báo cáo số 386/BC-UBND, ngày 03/12/2024; xã Minh Thắng theo Báo cáo số 393/BC-UBND, ngày 03/12/2024 và xã Minh Lập theo Báo cáo số 394/BC-UBND, ngày 03/12/2024 của UBND thị xã);

Căn cứ Thông báo số 1749-TB/TU ngày 28/11/2024 Kết luận của Ban Thường vụ Thị ủy (Phiên thứ 118 - Khóa XII, ngày 21/11/2024) về việc thống nhất thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 2222/SXD-QLN ngày 08/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã; Công văn số 4064/SXD-QHKT ngày 22/12/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035; Công văn số 8/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý hồ sơ đồ án điều chỉnh hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035; Công văn số 889/P.TNMT ngày 12/12/2023 của Phòng

Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035; Công văn số 4182/SXD-QHKT ngày 30/12/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 22/8/2024 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Chơn Thành về báo cáo tổng hợp ý kiến tham gia của thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 26/12/2023 của Hội đồng nhân dân xã Minh Thắng về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035; Biên bản lấy ý kiến cơ quan, tổ chức cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành, ngày 17/4/2024;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 54/BC.KQTD-QLĐT ngày 30/12/2024 của Phòng Quản lý đô thị và đề nghị của UBND xã Minh Thắng tại Tờ trình số 30/TTr-UBND ngày 15/5/2024, Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 30/12/2024; Ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng tại Công văn số 4182/SXD-QHKT ngày 30/12/2024; Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 577/TTr-QLĐT ngày 30/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035.

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

Khu vực lập quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành với diện tích khoảng 3.751,44 ha, có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Minh Lập;
- Phía Tây: Giáp xã Nha Bích;
- Phía Nam: Giáp xã Nha Bích, thị xã Chơn Thành và xã An Thái, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
- Phía Bắc: Giáp xã Quang Minh, thị xã Chơn Thành và xã Tân Quan, huyện Hớn Quản.

2. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Minh Thắng đã được phê duyệt trong giai đoạn 2011 - 2020 không còn phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Minh Thắng giai đoạn 2011-2020 được phê duyệt đã hết thời gian thực hiện.

- Quy hoạch sử dụng đất thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt trong đó có sự thay đổi lớn về quỹ đất bố trí cho các loại hình sử dụng và các khu chức năng trên địa bàn thị xã, trong đó có xã Minh Thắng.

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành đến năm 2040 có sự thay đổi về định hướng mới phát triển không gian đô thị, nông thôn và phát triển xã hội cấp vùng huyện. Trong đó, xã Minh Thắng cũng có những thay đổi trong cấu trúc phát triển các khu trung tâm xã, các khu ở nông thôn và các khu vực dịch vụ, sản xuất.

- Bước sang thời kỳ mới, bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng có sự thay đổi so với bộ tiêu chí cũ trong Quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Do đó, việc lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 là một yêu cầu cấp thiết, có đầy đủ cơ sở pháp lý, tạo điều kiện thuận lợi để nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

3. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Chơn Thành giai đoạn 2021 - 2025.

- Xác định mô hình phát triển không gian kiến trúc các khu vực như: Trung tâm xã, các điểm dân cư tập trung, các công trình hạ tầng xã hội, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các khu sản xuất và hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất,...

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã, cập nhật bổ sung cho phù hợp với định hướng theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành đã được phê duyệt.

- Tổ chức, phân bố các khu chức năng hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo bộ tiêu chí xã nông thôn mới.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý kiến trúc, quản lý quy hoạch theo quy định. Đầu tư xây dựng và hướng dẫn phát triển trên địa bàn xã.

3.2. Tính chất, chức năng của xã

- Xã Minh Thắng là một trong 09 đơn vị hành chính của thị xã Chơn Thành. Trung tâm xã được xác định là trung tâm hành chính - văn hóa giáo dục và xã hội của toàn xã. Xã Minh Thắng có lợi thế để phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất nông nghiệp tập trung, sạch thân thiện với môi trường, phát triển chủ yếu là trồng cây công nghiệp như cao su, điều, cây ăn trái cũng như cung cấp các loại hình sản phẩm nông nghiệp phục vụ cho nhu cầu của địa phương và các vùng lân cận. Chú trọng phát triển sản xuất theo hướng chuỗi giá trị, từng bước áp dụng khoa học công nghệ nhằm tăng năng suất và chất lượng của sản phẩm.

- Là xã có tốc độ phát triển nhanh với định hướng cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng Nông nghiệp - Dịch vụ.

4. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

4.1. Quy mô dân số, lao động

- Hiện trạng năm 2023: Dân số toàn xã có 4.727 người.

- Đến năm 2030: Dân số toàn xã có 6.500 người, dân số trong độ tuổi lao động 3.900 người.

- Đến năm 2035: Dân số toàn xã có 7.900 người, dân số trong độ tuổi lao động 4.740 người.

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu tính đến năm 2035 theo dân số và quy hoạch sử dụng đất được lập.

- Đất dân dụng:
 - + Đất xây dựng nhà ở gia đình: $> 25 \text{ m}^2/\text{người}$; Hộ gia đình: $400 \text{ m}^2/\text{hộ}$.
 - + Đất xây dựng công trình công cộng: $> 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đất cây xanh, công viên thể dục thể thao: $> 2 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đối với các điểm dân cư nông thôn, đất cây xanh sử dụng công cộng: $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$, đảm bảo tiêu chí quốc gia xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.
 - + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $> 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Hạ tầng kỹ thuật
 - + Thông tin và Bưu điện: 01 thuê bao /04 dân.
 - + Cấp điện TTCN: 200 kW/ha.
 - + Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo tối thiểu 60l/người/ngày đêm.
 - + Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước sinh hoạt.
 - + Cấp nước cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp hộ gia đình: $\geq 8\%$ lượng nước cho sinh hoạt.
 - + Cấp nước cho cụm công nghiệp tập trung: Xác định theo điểm 2.10 trong QCVN 01:2021/BXD.
 - + Thoát nước bản, VSMT thu gom đạt: 80% tỷ lệ nước cấp.
 - + Thoát nước TTCN thu gom đạt: 100% tỷ lệ nước cấp.
 - + Rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/người/ngày đêm.
 - + Rác thải TTCN: 0,3 tấn/ha/ngày đêm.
 - + Cấp điện Điện sinh hoạt: 150 W/người/ngày đêm.
 - + Các chỉ tiêu trường học, bãi đỗ xe, thu gom rác thải... căn cứ theo quy định của QCXDVN 01:2021/BXD.

5. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

- Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán văn hóa - xã hội, truyền thống xây dựng địa phương. Nhà ở phải được xây dựng theo kiến trúc truyền thống của địa phương, phù hợp với điều kiện tự nhiên và kiến trúc không gian của xã.

- Tổ chức các công trình kiến trúc theo hướng giảm mật độ xây dựng, khuyến khích đóng góp không gian mở, tạo cảnh quan sân vườn. Chiều cao xây dựng công trình phù hợp và phát huy đặc trưng của địa hình. Không gian kiến trúc cũng phải giữ được khoảng lùi, sân vườn phía trước tối thiểu theo quy định.

- Các khu dân cư của xã Minh Thắng bao gồm dân cư hiện hữu, dân cư phát triển mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được định hướng đảm bảo phù hợp theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, cụ thể như sau:

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống, ranh giới, diện tích khu trung tâm xã (Khu dân cư số 01)

Khu trung tâm xã bao gồm các công trình sự nghiệp, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã hiện hữu cải tạo, chỉnh trang, mở rộng thuộc địa bàn ấp 04 với diện tích quy hoạch khoảng 378,50 ha. Định hướng phát triển lấy trục đường Quốc lộ 14 làm trung tâm để tổ chức không gian, quy hoạch, bố trí các công trình công cộng dịch vụ của xã như (cơ quan hành chính cấp xã, công trình thương mại, trường học, y tế,...), tạo động lực phát triển mạnh về thương mại - dịch vụ cho khu vực trung tâm và đảm bảo kết nối các khu vực với trung tâm xã.

Bảng tổng hợp các công trình thuộc Khu trung tâm xã

STT	Tên công trình	Địa điểm	Diện tích (m ²)		Ghi chú
			Hiện trạng năm 2023	Đến năm 2035	
1	Công trình hành chính				
1.1	Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã	Ấp 4	19.145,90	16.607,94	Chuyển một phần diện tích qua đất công an
1.2	Trạm y tế xã	Ấp 4	1.883,60	1.525,35	Giảm diện tích do mở rộng đường
1.3	Công an xã	Ấp 4	2.126,39	2.126,39	
2	Công trình giáo dục				
2.1	Trường THCS Minh Thắng	Ấp 4	9.986,73	9.390,69	Giảm diện tích do mở rộng đường
2.2	Trường tiểu học Minh Thắng	Ấp 1	7.849,11	6.914,99	Giảm diện tích do mở rộng đường
2.3	Trường mầm non Minh Thắng	Ấp 1, Ấp 4	9.087,97	7.985,34	Giảm diện tích do mở rộng đường
3	Công trình văn hóa - thể thao				
3.1	Trung tâm VH -TT xã	Ấp 4	5.109,10	5.109,10	

5.2. Định hướng quy hoạch Khu dân cư mới và cải tạo

5.2.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã (Điểm dân cư số 01)

- Có tính chất là khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và mở rộng thuộc địa bàn ấp 3, ấp 4, ấp 5 và ấp 6. Khu vực trung tâm của xã hiện nay đã được xây dựng tương đối đầy đủ, là khu vực tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã: UBND xã, bưu điện, nhà văn hóa, trường học, trạm y

tế... Các công trình công cộng được bố trí thuận tiện với các tuyến đường giao thông để khoảng cách từ các công trình công cộng này đến các khu dân cư không quá xa, đảm bảo bán kính phục vụ trên toàn xã.

- Quy mô diện tích đất xây dựng khoảng 378,50 ha

5.2.2. Quy hoạch khu dân cư cải tạo, chỉnh trang

- Trong giai đoạn đến năm 2035:

- + Quy hoạch điểm khu dân cư số 02: Có tính chất là khu dân cư mở rộng, thuộc địa bàn ấp 1. Chủ yếu bố trí các công trình công cộng dịch vụ của xã như (công trình thương mại, giáo dục, công viên cây xanh...). Quy mô diện tích đất xây dựng khoảng 158,95 ha.

- + Quy hoạch điểm dân cư số 03: Có tính chất là khu dân cư mở rộng, thuộc địa bàn ấp 1 và ấp 2. Chủ yếu bố trí các công trình công cộng dịch vụ của xã như (công trình thương mại, giáo dục, công viên cây xanh...). Quy mô diện tích đất xây dựng khoảng 214,54 ha.

- + Quy hoạch điểm dân cư số 04: Có tính chất là khu dân cư mở rộng, thuộc địa bàn ấp 7. Chủ yếu bố trí các công trình công cộng dịch vụ của xã như (công trình thương mại, giáo dục, công viên cây xanh...). Quy mô diện tích đất xây dựng khoảng 70,99 ha.

- Bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư khu vực, hệ thống các nhóm nhà ở hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, đồng bộ về kiến trúc. Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo chức năng và có giải pháp đầu nối hợp lý với khu vực xung quanh hợp lý.

- Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các tuyến đường hiện hữu đảm bảo từng bước đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng được nhu cầu của người dân, khả năng kết nối về giao thông giữa các khu vực thuận tiện, thuận lợi cho việc thông thương hàng hóa, phát triển kinh tế - xã hội, đời sống của người dân dần được nâng cao;

- Các khu, cụm, cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường từng bước phải được di dời ra khỏi khu dân cư theo kế hoạch. Quỹ đất sau khi di dời được chuyển đổi chức năng, phải được xem xét ưu tiên bố trí bổ sung đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật còn thiếu của khu vực theo đúng quy định. Việc cải tạo, chỉnh trang khu, cụm, cơ sở sản xuất công nghiệp phải đảm bảo phù hợp với các quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo môi trường, an toàn phòng chống cháy, nổ và cảnh quan của khu vực.

5.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng

5.3.1. Định hướng

- Các công trình công cộng trên địa bàn xã hiện nay đã đã được đầu tư xây dựng tương đối đầy đủ, như: UBND xã, trạm y tế, trường học,... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng theo quy hoạch phát triển của xã.

- Đối với các công trình công cộng, giải pháp thiết kế xây dựng đảm bảo về mật độ xây dựng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và phải tuân thủ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.3.2. Quy hoạch tổ chức hệ thống các công trình công cộng

a) Trụ sở UBND xã:

- Trụ sở Đảng ủy, HĐND-UBND hiện hữu nằm trên địa bàn ấp 4, có diện tích khoảng 16.607,94m², gồm các khối: Đảng ủy, HĐND, UBND và các tổ chức đoàn thể chính trị xã hội của xã. Có các phòng như: Hội trường, Phòng làm việc của các chức danh lãnh đạo Đảng ủy; HĐND và UBND; phòng làm việc của công chức các bộ phận; bộ phận một cửa; Mặt trận và các hội,...

- Định hướng quy hoạch:

+ Vị trí: Thuộc địa bàn ấp 4, xã Minh Thắng với vị trí tiếp giáp Quốc lộ 14.

+ Quy mô: Tổng diện tích khoảng 1,66 ha (đảm bảo tiêu chuẩn $\geq 0,1$ ha).

- Định hướng kiến trúc: Cải tạo, chỉnh trang để nâng cao chất lượng công trình, hình thức phù hợp với chức năng, đồng thời góp phần vào việc kiến tạo mỹ quan chung cho toàn xã nói chung và cho khu vực trung tâm xã nói riêng.

b) Công trình y tế:

+ Diện tích Trạm y tế xã có diện tích: 1.525,35 m² vị trí tiếp giáp gần đường QL.14

- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và của ngành, ưu tiên mái dốc.

c) Công trình giáo dục:

- Trường THCS Minh Thắng:

+ Vị trí: Thuộc ấp 4 xã Minh Thắng, vị trí tiếp giáp gần đường QL.14.

+ Quy mô: Sau khi quy hoạch có tổng diện tích khoảng 9.390,69 m².

+ Định hướng chỉnh trang tại vị trí hiện hữu, nâng cấp cơ sở vật chất, đảm bảo tiếp tục đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh trong tương lai.

- Trường tiểu học Minh Thắng:

+ Vị trí: Thuộc ấp 1 xã Minh Thắng, vị trí tiếp giáp gần đường QL.14.

+ Quy mô: Sau khi quy hoạch có tổng diện tích 6.914,99 m².

+ Định hướng chỉnh trang tại vị trí hiện hữu, nâng cấp cơ sở vật chất, đảm bảo tiếp tục đáp ứng nhu cầu dạy và học.

- Trường mầm non Minh Thắng:

+ Vị trí: Thuộc ấp 1 và ấp 4, xã Minh Thắng, vị trí tiếp giáp gần đường QL.14.

+ Quy mô: Sau khi quy hoạch có tổng diện tích 7.985,34 m².

+ Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

d) Công trình bưu chính viễn thông:

- Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet) cần có 01 điểm trên địa bàn xã và có diện tích tối thiểu ≥ 150 m².

- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

đ) Công trình văn hóa:

- Theo quy chuẩn, công trình Nhà Văn hóa - Thể dục thể thao bao gồm các công trình: Nhà Văn hoá xã (Trung tâm Văn hoá - Thể dục thể thao) có quy mô

diện tích tối thiểu $\geq 1.000 \text{ m}^2$. Phòng truyền thống: $\geq 200 \text{ m}^2$ /công trình; Thư viện: $\geq 200 \text{ m}^2$ /công trình; Hội trường: ≥ 100 chỗ/công trình).

- Công trình văn hóa: Có diện tích khoảng $5.109,0 \text{ m}^2$ (đã trừ lộ giới giao thông).

e) Công trình sinh hoạt cộng đồng:

- Theo quy chuẩn, công trình Nhà Văn hóa - Thể dục thể thao thôn bao gồm các công trình: Nhà Văn hoá thôn (Trung tâm Văn hoá - Thể dục thể thao) có quy mô diện tích tối thiểu $\geq 500 \text{ m}^2$ (Nhà Văn hóa $\geq 200 \text{ m}^2$; Khu Thể thao xã $\geq 300 \text{ m}^2$ chưa tính sân tập thể thao đơn giản).

- Các công trình nhà văn hóa ấp hiện hữu có tổng diện tích khoảng $4.744,82 \text{ m}^2$, trong đó gồm:

Công trình nhà văn hóa	Diện tích (m^2)	Ghi chú
Nhà văn hóa ấp 1	364,89	Hiện hữu
Nhà văn hóa ấp 2	442,68	Hiện hữu
Nhà văn hóa ấp 3	300,0	Hiện hữu
Nhà văn hóa ấp 4	737,01	Hiện hữu
Nhà văn hóa ấp 5	2.300,24	Hiện hữu
Nhà văn hóa ấp 6	300,0	Hiện hữu
Nhà văn hóa ấp 7	300,0	Hiện hữu

f) Công viên cây xanh, vườn hoa:

- Hiện khu vực mảng xanh chủ yếu là đất nông nghiệp, chưa có công viên cây xanh để phục vụ cho người dân, trong tương lai cần có quỹ đất để bố trí công viên cây xanh.

- Theo định hướng quy hoạch đến năm 2035 dân số toàn xã Minh Thắng đạt khoảng 7.900 người sẽ cần tối thiểu tổng diện tích đất cây xanh, công viên vườn hoa khoảng 31.600 m^2 (khoảng 3,16 ha). Theo đó, định hướng bổ sung quỹ đất xây dựng mới các công viên, vườn hoa tại các điểm dân cư trên địa bàn xã. Ưu tiên các quỹ đất cây xanh trong các dự án đang triển khai trên địa bàn xã.

** Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn đảm bảo $\geq 4 \text{ m}^2$ /người theo Tiêu chí quốc gia xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ.*

g) Công trình Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn (công trình thương mại - dịch vụ, chợ):

- Theo Quy chuẩn quy định mỗi xã có một chợ với diện tích tối thiểu $\geq 1.500 \text{ m}^2$; Khu trung tâm cần có một cửa hàng dịch vụ có diện tích tối thiểu $\geq 300 \text{ m}^2$ /công trình.

- Xã Minh Thắng chưa có chợ.

- Định hướng xây dựng mới 01 công trình thương mại – dịch vụ với diện tích tối thiểu 300 m^2 .

- Khu vực trung tâm xã có định hướng các công trình cửa hàng dịch vụ nằm trong các khu dân cư đang triển khai trên địa bàn xã.

h) Công trình An ninh:

+ Diện tích công an xã: 2.126,4 m² vị trí tiếp giáp gần đường QL.14

- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và của ngành, ưu tiên mái dốc.

5.4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình thương mại dịch vụ

- Xã Minh Thắng có tiềm năng phát triển dịch vụ phát triển du lịch trên địa bàn như: du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí xung quanh hồ khu vực Phước Hòa, du lịch kết hợp nông nghiệp công nghệ cao, sân Golf,...

- Là xã có tiềm năng du lịch sinh thái nghỉ dưỡng do có vùng đất rộng lớn, có hồ Phước Hòa bao quanh, nếu khai thác, tận dụng sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao trong thời gian sắp tới.

5.5. Định hướng tổ chức khu chức năng phát triển công viên, cây xanh

- Đối với định hướng quy hoạch của khu chức năng phát triển công viên, cây xanh phát triển các khu vực đã được quy hoạch công viên, cây xanh trong các dự án điểm dân cư nông thôn được duyệt trên địa bàn.

5.6. Định hướng tổ chức các khu vực, các công trình sản xuất nông nghiệp; sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

a) Sản xuất nông nghiệp:

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng hàng hóa lợi thế (như cao su, điều, tiêu) đưa các giống cây trồng mới (cao su, tiêu..) có giá trị kinh tế cao, thị trường tiêu thụ ổn định trồng thử nghiệm, nếu thành công sẽ phát triển đại trà cần đầu tư khoa học - kỹ thuật, thâm canh tăng năng suất, chất lượng và giá thành hạ tạo sức mạnh cạnh tranh trên thị trường.

- Tiếp tục thực hiện chuyển dịch cơ cấu trong sản xuất Nông - Lâm - Ngư nghiệp và trong nội bộ ngành nông nghiệp, trong đó lấy nông nghiệp làm vai trò chủ đạo với sản xuất trồng trọt làm mũi nhọn để có thể khai thác có hiệu quả tiềm năng của địa phương.

b) Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

- Khu vực sản xuất của xã được bố trí trên tổng thể khu quy hoạch theo đó phân đất nông nghiệp được tổ chức theo 2 dạng tập trung và phân tán.

- Quy hoạch hồ Phước Hòa và các vụng phụ cận vừa khai thác giá trị cảnh quan làm du lịch vừa đáp ứng nguồn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các tuyến giao thông, cấp điện nhằm phục vụ tốt cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn và đặc biệt là đầu tư hoàn thiện khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để thu hút đầu tư, lao động góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

5.7. Định hướng quy hoạch đối với các công trình tôn giáo

Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn toàn xã được định hướng giữ nguyên. Theo đó, các công trình tôn giáo trên địa bàn xã được quy hoạch với tổng diện tích khoảng 0,125 ha, cụ thể:

- Chùa Thanh Thắng tại ấp 4 với diện tích: 1.254,40m²;

6. Quy hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước và kế hoạch sử dụng đất hàng năm thị xã Chơn Thành; cập nhật theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành và để phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của xã Minh Thắng đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 nên quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch chung xã đã được quy hoạch cụ thể, như sau:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Mục đích sử dụng	Hiện trạng năm 2023		Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
Tổng diện tích đất (1+2+3)		3.751,44	100	3.751,44	100	3.751,44	100
1	Đất nông nghiệp	2.888,49	77,00	2.726,84	72,69	2.579,75	68,77
1.1	Đất trồng trọt khác	2.798,55	74,60	2.569,41	68,49	2.422,32	64,57
1.1.1	Đất trồng cây lâu năm	2.796,09		2.566,95		2.419,86	
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm	2,46		2,46		2,46	
1.2	Đất rừng phòng hộ	-	-	63,57	1,69	63,57	1,69
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	23,26	0,62	23,26	0,62	23,26	0,62
1.4	Đất nông nghiệp khác	66,68	1,78	70,60	1,88	70,60	1,88
2	Đất xây dựng	831,80	22,17	993,45	26,48	1.140,54	30,40
2.1	Đất ở	121,59	3,24	218,47	5,82	316,00	8,42
2.2	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	5,87	0,16	5,91	0,16	5,91	0,16
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,91		1,66		1,66	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,19		0,15		0,15	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	3,63		3,63		3,63	
2.2.4	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,14		0,47		0,47	
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	0,15	-	2,60	0,07	3,16	0,08
2.4	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	9,28					
2.5	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,13	-	0,13	0,00	0,13	0,00
2.6	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1,02	0,03	11,02	0,29	11,02	0,29
2.7	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác	249,96	6,66	252,05	6,72	252,05	6,72

2.8.1	Sân golf kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng	244,00		244,00		244,00	
2.8.2	Đất thương mại dịch vụ	5,96		8,05		8,05	-
2.9	Đất hạ tầng kỹ thuật	218,86	5,83	316,87	8,45	365,87	9,75
2.9.1	Đất giao thông	214,04		308,71		357,71	
2.9.2	Đất bãi rác, xử lý rác	0,16		2,07		2,07	
2.9.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,71		4,71		4,71	
2.9.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,95		1,38		1,38	
2.10	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	199,60	5,32	135,10	3,60	135,10	3,60
2.10.1	Đất thủy lợi	199,60		135,10		135,10	
2.11	Đất quốc phòng, an ninh	25,35	0,68	51,30	1,37	51,30	1,37
2.11.1	Đất quốc phòng	25,14		51,09		51,09	
2.11.2	Đất an ninh	0,21		0,21		0,21	
3	Đất khác	31,15	0,83	31,15	0,83	31,15	0,83
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, mặt nước chuyên dùng	31,15	0,83	31,15	0,83	31,15	0,83

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch hệ thống Giao thông

7.1.1. Định hướng quy hoạch:

- Về hệ thống giao thông đối ngoại cập nhật hoàn toàn phù hợp với quy hoạch giao thông của tỉnh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Hệ thống đường tỉnh và Đường huyện cập nhật theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và Quyết định số 09/2014/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển GTVT tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung cục bộ mạng lưới GTVT tỉnh Bình Phước giai đoạn 2020-2025, định hướng phát triển đến năm 2030.

- Hệ thống giao thông đáp ứng kết nối các khu vực phát triển của xã, các khu dân cư một cách đồng bộ, phục vụ sản xuất, đảm bảo khả năng kết nối thuận tiện với hệ thống giao thông đối ngoại. Mạng lưới đường giao thông được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, đảm bảo kết nối tốt với các vùng vực lân cận.

- Các tuyến đường huyện, đường liên xã, trục xã, thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị loại IV và các tuyến đường ngõ, xóm thiết kế theo tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông nông thôn TCVN 10380:2014, Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải và theo điều kiện thực tế của địa phương.

7.1.2. Hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Cao tốc Bắc - Nam Phía Tây (CT2) đoạn Chơn Thành - Gia Nghĩa và Đường sắt đi Tây Nguyên: Kết nối Chơn Thành (Bình Phước) - Gia Nghĩa (Đắk Nông), đoạn qua địa bàn xã Minh Thắng dài 3,85km, lộ giới 100-132m được quy định tại mặt cắt (2A-2A, 2B-2B), trong đó:

+ Đường cao tốc: Bề rộng đường cao tốc 32,25m; HLBV đường cao tốc và Đường gom song hành 02 bên thay đổi phù hợp với địa hình và ranh GPMB.

+ Đường sắt đi Tây Nguyên: Kết nối Chơn Thành (Bình Phước) - Gia Nghĩa (Đắk Nông), đoạn qua địa bàn xã Minh Thắng dài 4,12km. Lộ giới đường tuân thủ theo quy hoạch chung Chơn Thành, với lộ giới 100m được quy định tại mặt cắt (2C-2C), trong đó: Bề rộng đường sắt 8m; lề đường 02 bên 2x1m; HLAB đường sắt 02 bên 2x45m.

- Quốc lộ 14: Kết nối trung tâm thị xã Chơn Thành và Thành phố Đồng Xoài đi qua trung tâm xã là trục xương sống của xã Minh Thắng có chiều dài 4,53 km. Lộ giới đường tuân thủ quy hoạch chung thị xã Chơn Thành, với lộ giới 75m, mặt cắt (1-1). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x12m; Mặt đường trục song hành 02 bên 2x8,0m; Vĩa hè 2 bên 2x8,0m; Giải phân cách 7,0m+5,0m+7,0m.

- Đường tỉnh ĐT.756B: Kết nối Quốc Lộ 13 - Quốc Lộ 14 và tỉnh Bình Dương dài 1,56Km. Lộ giới đường tuân thủ quy hoạch chung thị xã Chơn Thành, với lộ giới 42m, mặt cắt (3-3). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x12m; Vĩa hè 2 bên 2x8,0m; Giải phân cách 2,0m.

- Đường huyện ĐH.09: Giữ nguyên hướng tuyến, nâng cấp mở rộng đạt chuẩn cấp IV, có tổng chiều dài khoảng 1,79Km, với lộ giới 42m, mặt cắt (3-3). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x9,0m; Vĩa hè 2 bên 2x6,0m; Giải phân cách 2,0m.

- Đường huyện ĐH.09, ĐH.10, ĐH.13: Giữ nguyên hướng tuyến, nâng cấp mở rộng đạt chuẩn cấp IV, có tổng chiều dài khoảng 8,26km, với lộ giới 32m, mặt cắt (5-5). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x9,0m; Vĩa hè 2 bên 2x6,0m; Giải phân cách 2,0m.

- Đường liên kết khu vực Đường Minh Hưng - Minh Lập: Giữ nguyên hướng tuyến, nâng cấp mở rộng đạt chuẩn cấp IV, có tổng chiều dài 4,87Km, với lộ giới 32m, mặt cắt (5-5). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x9,0m; Vĩa hè 2 bên 2x6,0m; Giải phân cách 2,0m.

- Đường liên kết khu vực Đường vành đai hồ Phước Hòa: Giữ nguyên hướng tuyến, nâng cấp mở rộng đạt chuẩn cấp IV, có tổng chiều dài 7,96 km, với lộ giới 40m, mặt cắt (4-4). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x9,0m; Lề đường 2x1,5m; Rãnh thoát nước 2x1m; Hành lang ATĐB 2x8,5m.

- Đường liên kết khu vực Đường Hớn Quản - Quốc lộ 14: Theo định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành và quy hoạch tỉnh, có tổng chiều

dài 1,40Km, với lộ giới 42m, mặt cắt (3-3). Trong đó: Mặt đường trục chính 2x12m; Vĩa hè 2 bên 2x8,0m; Giải phân cách 2,0m.

b) Hệ thống giao thông đối nội (đường xã và đường thôn cải tạo):

Quy hoạch nâng cấp các tuyến đường trục xã hiện có, định hướng kiên cố hóa 100% hệ thống đường xã, quy mô đường đạt cấp A hoặc theo quy chuẩn đường đô thị. Tổng chiều dài các tuyến đường quy hoạch là khoảng 74,84Km, trong giai đoạn 2023-2030 cần nâng cấp mở rộng và cứng hóa mặt đường theo quy hoạch.

- Đường xã: Đoạn qua khu dân cư, mặt cắt 7-7, Mặt đường trục chính 2x5,0m; Vĩa hè 2 bên 2x5,0m; Mặt cắt ngang quản lý 20m. Đoạn không đi qua khu dân cư, mặt cắt 9B-9B, Mặt đường 2x2,3m; Lề đường 2x1,5m; Rãnh biên 2x0,7m; Hành lang bảo vệ và ATDB 2x5,5m.

- Đường thôn cải tạo: Đoạn qua khu dân cư, mặt cắt 8-8, Mặt đường trục chính 7m; Vĩa hè 2 bên 2x4,0m; Mặt cắt ngang quản lý 15m. Đoạn không đi qua khu dân cư, mặt cắt 11-11, Mặt đường 2x2,3m; Lề đường 2x1,5m; Rãnh biên 2x0,7m; Hành lang bảo vệ và ATDB 2x3m.

7.2. Quy hoạch cao độ nền

- Xã có địa hình tương đối bằng phẳng, không có khu vực bị ngập úng, độ dốc thuận lợi để thoát nước, nên phương án san nền chủ yếu là bám theo địa hình tự nhiên, san đắp cục bộ khi cần thiết tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên. Chỉ san đắp tập trung đối với các khu vực xây dựng công trình công cộng có diện tích lớn hoặc theo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, độ dốc tối thiểu của nền $I_{\min} = 0,3\%$.

- Đối với các khu vực ven suối, hồ, sườn dốc cần được trồng cây xanh để chống xói lở và tạo cảnh quan cho khu vực. Đối với các khu đất nông nghiệp sản xuất, giữ nguyên cao độ nền để đảm bảo nhu cầu sản xuất. Chỉ tiến hành san đắp nền khi đã xác định vị trí quy hoạch xây dựng công trình và có quy hoạch thoát nước mưa.

- Các khu vực dự kiến xây dựng mới chủ yếu nằm trên các khu đất xây dựng thuận lợi, do vậy giải pháp chính về san nền là san gạt tại chỗ để tạo mặt bằng xây dựng;

- Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi xen ghép xây dựng bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới công trình liền kề, đảm bảo phối hợp hài hòa với khu vực xung quanh và không ảnh hưởng bất lợi tới các hướng tuyến thoát nước chung của khu vực;

- Đối với khu trung tâm: Giữ nguyên địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ đắp nền các khu vực dự kiến xây dựng khu dân cư mới, công trình công cộng, cao độ san nền kết nối tương đương với các công trình hiện trạng.

7.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải.

- Đối với việc thoát nước mưa trong khu dân cư hiện có: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy theo độ dốc địa hình, hướng thoát nước về các suối trong khu vực; bố trí hệ thống thoát nước dọc theo hệ thống giao thông và được kết nối đồng bộ theo quy hoạch thoát nước.

- Nước thoát được thu gom bằng hệ thống tròn bê tông cốt thép $\geq$ D800 hoặc mương có nắp đan. Đối với các khu dân cư xây dựng mới, nước thoát được thu gom bằng hệ thống tròn bê tông cốt thép $\geq$ D800. Đối với khu vực đất nông nghiệp, khu vực dân cư ít thì sử dụng mương hở dọc hai bên đường giao thông để thoát nước mưa hoặc nước mưa có thể tự chảy tràn dọc lề đường ra đất nông nghiệp xuống các khu vực trũng.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nguồn nước - công trình cấp nước:

- Hồ thủy lợi Phước Hòa là nguồn nước cung cấp cho sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tưới tiêu cho thị xã Chơn Thành.

- Nguồn cấp nước theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành.

- Khu trung tâm xã và các điểm dân cư sử dụng nước dọc Quốc lộ 14 và các đường huyện hiện hữu.

- Nâng cấp mở rộng Nhà máy nước Chơn Thành khai thác nước mặt hồ Phước Hòa Công suất hiện hữu 30.000 m³/ng.đ, nâng cấp mở rộng giai đoạn đến 2025 lên 60.000 m³/ng.đ, giai đoạn đến 2030 lên 120.000 m³/ng.đ, giai đoạn đến năm 2040 là 180.000m³/ng.đ.

- Nước tưới tiêu cho trồng trọt và chăn nuôi được khai thác từ ao, hồ và suối tự nhiên.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Đầu nối các ống nhánh cấp nước từ ống hiện hữu trên Quốc lộ 14, cấp cho các khu dân cư.

- Các điểm dân cư, tổ chức mạng lưới nhánh, đường kính $\geq$ D65 dẫn nước từ ống chính đến các hộ dân.

- Xây dựng mạng lưới ống cấp nước mạng vòng kết hợp cụt đảm bảo an toàn cấp nước đến các điểm dân cư.

- Sử dụng ống nhựa uPVC hoặc HDPE.

- Các điểm dân cư tập trung khi xây dựng mạng lưới cấp nước phải bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo theo quy định, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa $\leq$ 150m.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Từng bước xây dựng hệ thống điện hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho thị xã Chơn Thành đạt chuẩn đô thị loại IV và định hướng đô thị loại III giai đoạn đến năm 2030. Đối với hệ thống điện phải từng bước được ngầm hóa, nhất là quy hoạch xây dựng mới các khu dân cư trên địa bàn xã.

- Lưới điện:

+ Khu quy hoạch được cấp từ trạm biến áp trung gian 110/22kV - 1x4MVA Chơn Thành, trạm biến áp 110kV Hưng Long - 1x63MVA.

+ Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV và 12,7/0,4kV đảm bảo nhu cầu.

+ Hình thức trạm: Do đặc điểm của khu vực là cấp điện nông thôn, nên ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn,

trạm treo... đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Các vị trí trạm thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Đối với các điểm dân cư tập trung xây mới, cải tạo khi quy hoạch phải xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung để thu gom nước thải. Nước thải sau xử lý đạt QCVN14:2008/BTNMT.

- Các khu vực dân cư thưa thớt, rải rác, dân cư nông thôn nước thải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn và giếng thấm, định hướng lâu dài nước thải sẽ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải khu vực, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường.

- Nước thải tại các khu vực sản xuất phải được xây dựng hệ thống thu gom xử lý nước thải riêng, nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn 40/2011/BTNMT trước khi xả thải ra môi trường.

- Nước thải các bệnh viện, trung tâm y tế lớn cần phải được xử lý đạt tiêu chuẩn của Bộ Y tế và khử trùng trước khi xả thải ra môi trường hoặc vào hệ thống công chung.

b) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn (CTR) sinh hoạt các khu dân cư tập trung: Tổ chức thu gom trên các trục đường giao thông, lắp đặt các thùng thu gom CTR trên các tuyến đường, các thùng thu gom CTR có nắp đậy để bảo đảm vệ sinh môi trường. Tổ chức thu gom CTR hợp lý tại các điểm dân cư tập trung, CTR được phân loại tại nguồn rồi đưa đến các khu xử lý CTR tập trung. Các khu vực sinh hoạt công cộng, nhất thiết phải trang bị thùng chứa rác công cộng, các thùng rác phải có nắp đậy và được đặt tại các vị trí sao cho mọi người dễ nhìn thấy. Công nhân thu dọn hàng ngày bằng xe ép rác chạy dọc các tuyến hoặc thu gom vào các xe chứa rác lưu động.

- Rác thải tại các xí nghiệp, nhà máy sản xuất bao gồm 2 loại: Rác thải sinh hoạt và rác thải sản xuất. Rác thải từ các nguồn này phải được phân riêng thành 2 loại: Rác thải không độc hại và rác thải có chứa các chất độc hại. Công việc thu gom và phân riêng do các xí nghiệp, nhà máy tự đảm nhận, rác thải sau khi phân riêng, được lưu chứa riêng để được thu gom, vận chuyển riêng cho từng loại.

- CTR sinh hoạt tại trạm y tế sẽ được phân loại tại nguồn, CTR Y tế sẽ được thu gom và xử lý riêng bằng các lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định của Bộ Y tế.

- CTR được thu gom về các điểm tập kết trước khi đưa về xử lý tại trạm khu xử lý CTR xã Minh Tâm, huyện Hớn Quản, công suất 150 tấn/ngày đêm hoặc tại nhà máy xử lý rác thải của Công ty TNHH công nghệ môi trường Bình Phước Xanh tại xã Minh Lập.

c) Nghĩa trang: Trong giai đoạn đầu, tiếp tục tổ chức lại và sử dụng các nghĩa trang hiện có. Đối với các nghĩa trang nằm trong các dự án quy hoạch, hoặc các nghĩa trang có diện tích nhỏ lẻ sẽ tiến hành đóng cửa, di dời theo lộ trình về các nghĩa trang tập trung trong dài hạn để bảo vệ môi trường sử dụng nghĩa trang chung của thị xã Chơn Thành, đặt tại phường Minh Long, quy mô khoảng 15,0 ha.

7.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc hiện hữu đi nổi treo trên trụ, quy hoạch định hướng về lâu dài phải được ngầm hóa, nguồn cấp từ bưu điện thị xã Chơn Thành, bưu điện xã Minh Thắng đến dọc tuyến đường Quốc lộ 14, ĐT.756B, đường huyện Minh Hưng – Minh Lập và các trục đường chính hiện hữu.

- Cải tạo, nâng cấp bưu điện xã Minh Thắng, xây dựng mới các trạm viễn thông cung cấp dịch vụ thông tin cho khu quy hoạch.

- Cải tạo và xây dựng mới các tuyến thông tin liên lạc dọc các tuyến đường giao thông đảm bảo khả năng phục vụ nhu cầu của người dân, sử dụng cáp quang từ bưu cục phân phối dịch vụ.

7.8. Quy hoạch công trình thủy lợi phục vụ sản xuất

Hồ thủy lợi Phước Hòa là công trình thủy lợi nằm trên địa bàn thị xã Chơn Thành và Phú Giáo thuộc tỉnh Bình Dương, là nguồn nước cung cấp cho sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tưới tiêu cho các tỉnh vùng Đông Nam Bộ nói chung và thị xã Chơn Thành nói riêng. Ngoài ra đây còn là công trình thủy lợi có vai trò điều hòa, cải thiện môi trường vùng hạ du Sông Bé, sông Sài Gòn và sông Vàm Cỏ Đông. Do đó, cần có các giải pháp bảo vệ, phát huy vùng cảnh quan hồ Phước Hòa để phát triển các loại hình về du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và kết hợp cấp nước phục vụ sản xuất.

8. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

a) *Dự báo các nguồn tác động:* Trên địa bàn xã, một số khu vực còn tình trạng gây ô nhiễm môi trường từ sinh hoạt của người dân, từ các trang trại chăn nuôi và các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

b) *Giải pháp quy hoạch:*

- Kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, quy hoạch và quản lý chặt chẽ theo quy hoạch cho việc sử dụng nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dân cư và các công trình hạ tầng xã hội và kỹ thuật.

- Trong tương lai, do biến đổi khí hậu, tình trạng hạn hán có thể ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm và hoạt động sinh hoạt, sản xuất của người dân. Vì vậy, cần có các giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai trên quy mô trên diện rộng.

c) *Chất lượng môi trường nước:*

- Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.

- Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác xuống kênh rạch.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản riêng với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư.

d) *Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn:*

- Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.

- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.

- Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

đ) Quản lý chất thải:

- Trồng cây xanh công trình, cây xanh cách ly.
- Khuyến khích tái chế, tái sử dụng chất thải rắn như: sản xuất phân compost, ủ kị khí rác để thu hồi năng lượng;
- Chất thải rắn thải y tế và chất thải rắn nguy hại thực hiện theo quy chế quản lý chất thải rắn y tế.
- Tổ chức phân loại chất thải rắn, thải sinh hoạt tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết chất thải rắn tạm thời tại mỗi điểm dân cư và đưa đi xử lý theo quy định.

e) Quản lý chất thải chăn nuôi:

- Đối với chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ được xử lý như sau:
 - + Chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ trong chăn nuôi nông hộ: Được xử lý bằng một hoặc một nhóm các biện pháp sau: Ủ compost, công nghệ khí sinh học (biogas), chế phẩm sinh học, đệm lót sinh học hoặc các giải pháp khác để sử dụng cho cây trồng;
 - + Chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ trong chăn nuôi trang trại đã quan xử lý đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia được sử dụng cho cây trồng hoặc làm thức ăn cho thủy sản. Trong thời gian chưa có quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, việc xử lý chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ thực hiện theo hướng dẫn của các cơ quan quản lý chuyên ngành;
 - + Việc vận chuyển chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ chưa được xử lý ra khỏi cơ sở chăn nuôi thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Đối với nước thải chăn nuôi được xử lý như sau:
 - + Nước thải chăn nuôi trong chăn nuôi nông hộ được xử lý bằng một hoặc một nhóm các biện pháp sau: Công nghệ khí sinh học, ao sinh học, chế phẩm sinh học hoặc các biện pháp khác được sử dụng cho cây trồng phải đảm bảo hạn chế phát sinh mùi hôi, thối và không để chảy tràn ra môi trường xung quanh;
 - + Nước thải chăn nuôi trong chăn nuôi trang trại đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi sử dụng cho cây trồng, được sử dụng tưới cho cây trồng hoặc mục đích khác trong khuôn viên trang trại. Việc sử dụng nước thải chăn nuôi phải đảm bảo hạn chế phát sinh mùi hôi, thối và không để chảy tràn ra môi trường xung quanh.
 - + Khuyến khích sử dụng chế phẩm sinh học, ứng dụng tiến bộ công nghệ, kỹ thuật mới trong quá trình xử lý chất thải chăn nuôi.

- Có kế hoạch di dời các trang trại chăn nuôi trên địa bàn để vừa đảm bảo các quy định của pháp luật và để cho người dân, doanh nghiệp có sự chuyển đổi phù hợp.

9. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

9.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn:

- Ưu tiên thu hút kêu gọi đầu tư trên địa bàn xã Minh Thắng, đặc biệt về lĩnh vực nhà ở, hoàn thiện các khu tái định cư, thương mại dịch vụ và du lịch.

- Ưu tiên đầu tư nâng cao chất lượng các tiêu chí xã đã đạt nông thôn mới và hoàn thành các tiêu chí nông thôn mới nâng cao; xây dựng các khu công viên, vui chơi, công trình văn hóa, thể dục thể thao trên địa bàn xã đáp ứng nhu cầu phục vụ đời sống nhân dân.

- Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

- Chính trang và mở rộng tại các khu vực ở hiện hữu, tổ chức thêm các công trình công cộng trong lõi phục vụ các điểm dân cư.

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất như cấp điện, cải tạo hệ thống giao thông và kiên cố hóa các tuyến tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Nâng cấp, cải tạo và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật từng bước đảm bảo phục vụ nhu cầu và hoàn thiện theo đồ án quy hoạch như: Nâng cấp, cải tạo, xây dựng mới các tuyến đường trục ấp, thôn xóm đến các khu dân cư phát triển mới, hoàn chỉnh hệ thống giao thông xã. Nâng cấp công suất trạm cấp nước hiện hữu để đảm bảo nhu cầu dùng nước theo định hướng quy hoạch, hoàn thiện mạng lưới điện, chiếu sáng tại khu trung tâm xã, hướng tới ngầm hóa hệ thống điện trung thế trên các tuyến đường. Nâng cấp cải tạo các tuyến thông tin liên lạc hiện hữu, hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc tại trung tâm xã.

9.2. Dự kiến nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện:

a) *Dự kiến nhu cầu vốn:* Nhu cầu vốn đầu tư được xác định cụ thể theo kế hoạch đầu tư trung hạn trên địa bàn thị xã Chơn Thành, nhu cầu đầu tư phục vụ sản xuất xã Minh Thắng; và ước nhu cầu đầu tư hoàn thành theo định hướng quy hoạch chung xã về giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng, dân cư, cây xanh, khu vui chơi, trường học,... với tổng kinh phí là khoảng 200 tỷ đồng (*số liệu cụ thể trong Đồ án quy hoạch*).

b) Nguồn lực thực hiện:

- Đối với các tuyến đường xã, đường thôn: Đầu tư nguồn lực từ ngân sách nhà nước.

- Đối với các công trình hạ tầng dịch vụ công cộng như giáo dục, y tế, nhà văn hóa, thể dục thể thao,... đầu tư nguồn lực từ ngân sách nhà nước.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật về cấp nước, cấp điện và thông tin liên lạc,... đầu tư xây dựng từ nguồn vốn của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng dịch vụ.

- Đối với các hạng mục đầu tư như chợ, các khu thương mại dịch vụ, khu du lịch sinh thái, điểm du lịch... kêu gọi nguồn đầu tư từ các tổ chức doanh nghiệp.

- Đối với các dải trồng cây xanh thuộc hành lang đường giao thông, vùng ngập Hồ Phước Hòa cần huy động đóng góp từ các cá nhân và tổ chức trên địa bàn xã.

- Huy động mọi nguồn lực đầu tư bằng nhiều hình thức để đầu tư, xây dựng các công trình, dự án và sử dụng vốn ngân sách có hiệu quả cho các chương trình, dự án cấp thiết phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư,...

10. Tiến độ thực hiện:

- Trong giai đoạn 2023-2025, phấn đấu đạt xã nông thôn mới nâng cao; giai đoạn 2026-2030 giữ vững nâng chất các tiêu chí nông thôn mới nâng cao và tiến tới xây dựng xã nông thôn mới kiểu mẫu gắn với quá trình đô thị hóa. Đến năm 2035, phát triển nền kinh tế - xã hội và văn hóa đồng bộ, hiện đại theo hướng đô thị hóa.

+ Giai đoạn 2023 - 2025: Tiếp tục đầu tư hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, vệ sinh môi trường và các hạng mục đầu tư như đã đề xuất đảm bảo hoàn thành các tiêu chí về nông thôn mới nâng cao. Phát triển sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, sản xuất hàng hóa, có liên kết, hợp tác. Thực hiện bố trí các điểm dân cư xen kẽ và khu dân cư như đã quy hoạch. Đẩy mạnh phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch trên địa bàn xã.

- Giai đoạn 2026-2030, đến 2035: Hoàn thiện hệ thống giao thông, điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước, các điểm dân cư mới, y tế, trường học đảm bảo nhu cầu phát triển toàn diện trên địa bàn xã.

(Về chi tiết các nội dung quy hoạch được cụ thể trong Đồ án quy hoạch)

11. Thành phần hồ sơ:

- *Thành phần bản vẽ và thuyết minh:* Thành phần bản vẽ và thuyết minh được thực hiện theo khoản 1, 2 Điều 34 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.

- *Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh và các văn bản pháp lý liên quan:* Có đầy đủ kèm theo thuyết minh đồ án.

- *Quy định quản lý theo đồ án:* Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 và các sơ đồ kèm theo được tổ chức lập kèm theo đồ án quy hoạch, đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 20 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ *(kèm theo hồ sơ quy hoạch)*.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 được phê duyệt tại Quyết định này là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã theo quy định của pháp luật.

2. Giao phòng Quản lý đô thị thị xã Chơn Thành:

- Thực hiện lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch và cung cấp tài liệu lưu giữ này cho cá nhân, tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Xây dựng năm 2014; quản lý theo đồ án quy hoạch; gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để quản lý, theo dõi theo quy định.

- Phối hợp với UBND xã Minh Thắng thực hiện quản lý giám sát việc xây dựng các dự án, công trình và sử dụng đất theo đúng định hướng quy hoạch được phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và UBND xã Minh Thắng tổ chức rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nằm trong ranh giới nhưng không phù hợp quy hoạch này (nếu có), để tham mưu thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ hoặc phê duyệt điều chỉnh theo quy định của pháp luật và các chỉ đạo của tỉnh. Đối

với các dự án đã hoặc đang triển khai đầu tư xây dựng, đã triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư, đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định pháp luật thì tiếp tục thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Căn cứ tình hình thực tế, các yêu cầu quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, thu hút đầu tư,... phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện lập mới, lập điều chỉnh, thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn,... theo quy định tại khoản 1 Điều này, tuân thủ theo các quy định hiện hành.

3. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Cập nhật, bổ sung quy hoạch này vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị xã Chơn Thành để làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Quản lý đất đai theo quy hoạch được phê duyệt; đồng thời lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch và cung cấp tài liệu lưu giữ này cho cá nhân, tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Xây dựng năm 2014.

4. UBND xã Minh Thắng:

+ Tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 trong thời gian 15 ngày kể từ ngày phê duyệt theo quy định tại Điều 40 Luật Xây dựng, được sửa đổi bởi Khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018. Thực hiện việc lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lưu trữ theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Luật Xây dựng năm 2014.

+ Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới quy hoạch theo quy hoạch được duyệt, bảo vệ mốc giới và giám sát việc xây dựng các công trình theo quy hoạch theo quy định tại Điều 44, Luật Xây dựng.

+ Trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, nhất là lập đồ án quy hoạch chi tiết, cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035, đề nghị UBND xã Minh Thắng phải thực hiện theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành hiện hành).

+ Thực hiện công tác quản lý đầu tư xây dựng phải căn cứ theo vào quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại Điều 45 Luật Xây dựng.

+ Đối với quy hoạch hệ thống đường giao thông khi đầu tư xây dựng đề nghị xem xét việc đầu tư các tuyến giao thông đường trục xã, liên xã theo tiêu chuẩn đường đô thị để đảm bảo định hướng phát triển lâu dài, làm cơ sở đầu tư xây dựng xã Minh Thắng thành phường thuộc đô thị khi thị xã Chơn Thành định hướng đến năm 2030 trở thành đô thị loại III.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Minh Thắng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm

2035; các ý kiến tiếp thu, giải trình, bảo lưu đối với ý kiến rà soát, góp ý của các Sở chuyên ngành của tỉnh, ý kiến cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân có liên quan; phụ lục các phương án phát triển ngành, lĩnh vực, phương án phát triển các khu chức năng, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và danh mục dự án dự kiến ưu tiên thực hiện trong thời kỳ quy hoạch được lập trong đồ án quy hoạch, bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

5. Các phòng ban chức năng, các đơn vị liên quan thực hiện việc quản lý Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

6. Văn phòng HĐND và UBND thị xã: Đăng tải Hồ sơ Quy hoạch được duyệt trên Cổng thông tin điện tử của Thị xã để công bố cho các tổ chức, cá nhân có liên quan và các Nhà đầu tư quan tâm được biết, thực hiện.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này Hồ sơ phê duyệt tại khoản 11, Điều 1 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 có các sơ đồ kèm theo.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thông tin; Giám đốc: Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã; Chủ tịch UBND xã Minh Thắng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 4;
- TT. Thị ủy, TT HĐND thị xã (b/c);
- CT, các PCT. UBND thị xã;
- LĐVP, các CV;
- Cổng Thông tin điện tử thị xã (CV CNTT đăng Website);
- Lưu: VT, Phòng QLĐT (03 bản), UBND xã Minh Thắng (10 bản).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Khắc Đồng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ MINH THẮNG, THỊ XÃ CHƠN THÀNH ĐẾN NĂM 2035

(Ban hành kèm theo Quyết định số: **3543**/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của
UBND thị xã Chơn Thành)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Chơn Thành phê duyệt.

2. Đối tượng áp dụng:

- Quy định này áp dụng đối với cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương, chủ đầu tư dự án, các tổ chức, các nhân sử dụng đất trên địa bàn xã theo đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035.

- Quy định này quy định công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất trên từng lô đất, khu vực nhà ở, công trình công cộng, sản xuất,... các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất xã

1. Phạm vi, ranh giới và vị trí địa lý lập quy hoạch:

Xã Minh Thắng nằm ở phía Đông của thị xã Chơn Thành, cách trung tâm hành chính thị xã khoảng 15 km. Xã được phân chia thành 07 ấp và có ranh giới hành chính và vị trí địa lý được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp xã Minh Lập;

- Phía Tây: Giáp xã Nha Bích;

- Phía Nam: Giáp xã Nha Bích, thị xã Chơn Thành và xã An Thái, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

- Phía Bắc: Giáp xã Quang Minh, thị xã Chơn Thành và xã Tân Quan, huyện Hớn Quản.

2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô quy hoạch theo diện tích tự nhiên của xã là: 3.751,44 ha.

- Năm 2023, xã Minh Thắng có 4.727 nhân khẩu.

(Căn cứ Niên giám thống kê thị xã Chơn Thành năm 2023)

- Dự báo quy mô dân số:

+ Đến năm 2030 dân số dự kiến đạt: 6.500 người, tương đương khoảng 1.625 hộ.

+ Đến năm 2035 dân số dự kiến đạt: 7.900 người, tương đương khoảng 1.975 hộ.

- Dự báo quy mô lao động:

+ Đến năm 2030, số lao động dự kiến đạt khoảng: 3.900 người.

+ Đến năm 2035 số lao động dự kiến đạt khoảng: 4.740 người.

3. Tính chất: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng là việc tổ chức không gian nông thôn và khu chức năng của xã Minh Thắng; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại địa bàn xã, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích của người dân với lợi ích cộng đồng và lợi ích quốc gia, dân tộc, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

CHƯƠNG II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Quản lý theo quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng

Điều 3. Kiểm soát không gian, kiến trúc các chức năng và công trình trọng điểm

1. Khu vực nhà ở dân cư

a) Khu vực cải tạo

- Dân cư tại các trục Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện:

+ Tầng cao: 1 - 5 tầng ($\leq 20m$).

- Dân cư tại các trục giao thông xã:

+ Tầng cao: 1 - 3 tầng ($\leq 16m$).

b) Khu vực nhà ở xây mới

- Dân cư tại các trục Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện:

+ Diện tích đất ở tối thiểu: 50 m²/1 hộ.

+ Mật độ xây dựng: 100%.

+ Tầng cao: 1 - 5 tầng ($\leq 20m$).

+ Hệ số sử dụng đất: 1,0 - 5,0.

- Dân cư tại các trục giao thông xã:

+ Diện tích đất ở tối thiểu: 100 m²/1 hộ.

- + Mật độ xây dựng: 90%.
- + Tầng cao: 1 - 3 tầng ($\leq 16m$).
- + Hệ số sử dụng đất: 0,9 - 2,7.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Dân cư trên các trục Đường xã chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
 - + Dân cư trên các trục đường Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

2. Khu vực xây dựng công trình công cộng

a) Các công trình công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, chợ trong khu vực xây mới,...) được quy định:

- + Tầng cao: 1 - 3 tầng.
- + Mật độ xây dựng: 40%.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,2.

b) Các công trình công sở cơ quan hành chính nhà nước xây mới:

- + Tầng cao: 1 - 3 tầng.
- + Mật độ xây dựng: $< 50\%$.
- + Hệ số sử dụng đất: $< 1,5$.

c) Các công trình công sở cơ quan hành chính nhà nước đầu tư xây dựng cải tạo lại:

- + Tầng cao: 1 - 3 tầng.
- + Mật độ xây dựng: $< 70\%$.
- + Hệ số sử dụng đất: $< 2,1$.

3. Đất sản xuất

a) Sản xuất nông nghiệp

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng hàng hóa lợi thế (như cao su, điều, tiêu, cây ăn trái) đưa các giống cây trồng mới (cao su, tiêu, cây ăn trái,...) có giá trị kinh tế cao, thị trường tiêu thụ ổn định trồng thử nghiệm, nếu thành công sẽ phát triển đại trà cần đầu tư khoa học - kỹ thuật, thâm canh tăng năng suất, chất lượng và giá thành hạ tạo sức mạnh cạnh tranh trên thị trường.

- Tiếp tục thực hiện chuyển dịch cơ cấu trong sản xuất Nông - Lâm - Ngư nghiệp và trong nội bộ ngành nông nghiệp, trong đó lấy nông nghiệp làm vai trò chủ đạo với sản xuất trồng trọt làm mũi nhọn để có thể khai thác có hiệu quả tiềm năng của địa phương.

b) Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Khu vực sản xuất của xã được bố trí trên tổng thể khu quy hoạch theo đó phân đất nông nghiệp được tổ chức theo 2 dạng tập trung và phân tán.

- Quy hoạch hồ Phước Hòa và các vùng phụ cận vừa khai thác giá trị cảnh quan làm du lịch vừa đáp ứng nguồn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các tuyến giao thông, cấp điện nhằm phục vụ tốt cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn và đặc biệt là đầu tư hoàn thiện khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để thu hút đầu tư, lao động góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Đất cây xanh

- Mảng cây xanh trong công trình công cộng (công trình giáo dục, y tế, văn hóa): Được bố trí cây xanh cảnh quan đáp ứng mật độ tối thiểu 30% trong lô đất xây dựng công trình (QCVN 01:2021/BXD).

- Trong các hành lang bảo vệ suối và hành lang bảo vệ các tuyến đường trọng điểm của xã được trồng các loại cây phù hợp đất thù địa phương, tạo mỹ quan cho cảnh quan của xã nhằm hướng đến mục tiêu phấn đấu xây dựng nông thôn mới nâng cao.

- Cây xanh công cộng trong các khu dân cư, điểm dân cư quy hoạch mới đảm bảo tối thiểu 4,0 m²/người.

- Quy định về loại cây thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND tỉnh về ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố, công viên - vườn hoa và khu vực công cộng khác thuộc địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 4. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, liên thôn xóm, trục chính thôn xóm, cốt xây dựng không chế

1. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, ấp

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang					Mặt cắt
				Lề đường (m)	Mặt đường trái (m)	Phân cách (m)	Mặt đường phải (m)	Hành lang an toàn (m)	
	Đường ấp	7.4845,1							
1	Đường ĐS.01	960,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
2	Đường ĐS.02	1.548,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
3	Đường ĐS.03	574,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
4	Đường ĐS.04	330,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
5	Đường ĐS.05	117,5	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang					Mặt cắt
				Lề đường (m)	Mặt đường trái (m)	Phân cách (m)	Mặt đường phải (m)	Hành lang an toàn (m)	
6	Đường ĐS.06	582,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
7	Đường ĐS.07	1.295,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
8	Đường ĐS.08	1.659,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
9	Đường ĐS.09	1.746,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
10	Đường ĐS.10	543,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
11	Đường ĐS.11	1.141,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
12	Đường ĐS.12	1.228,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
15	Đường ĐS.13	1.712,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
16	Đường ĐS.14	605,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
17	Đường ĐS.15	734,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
18	Đường ĐS.16	133,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
19	Đường ĐS.17	1.114,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
20	Đường ĐS.18	2.180,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
21	Đường ĐS.19	920,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
22	Đường ĐS.20	1.892,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
23	Đường ĐS.21	590,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
24	Đường ĐS.22	1.029,6	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
25	Đường ĐS.23	2.382,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
26	Đường ĐS.24	704,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
27	Đường ĐS.25	715,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang					Mặt cắt
				Lề đường (m)	Mặt đường trái (m)	Phân cách (m)	Mặt đường phải (m)	Hành lang an toàn (m)	
28	Đường ĐS.26	3.124,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
29	Đường ĐS.27	262,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
30	Đường ĐS.28	761,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
31	Đường ĐS.29	227,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
32	Đường ĐS.30	2.192,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
33	Đường ĐS.31	758,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
34	Đường ĐS.32	1.187,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
35	Đường ĐS.33	2.565,3	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
36	Đường ĐS.34	140,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
37	Đường ĐS.35	226,9	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
38	Đường ĐS.36	1.380,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
39	Đường ĐS.37	85,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
40	Đường ĐS.38	99,6	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
41	Đường ĐS.39	108,9	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
42	Đường ĐS.40	2.126,7	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
43	Đường ĐS.41	1.480,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
44	Đường ĐS.42	548,5	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
45	Đường ĐS.43	730,2	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
46	Đường ĐS.44	429,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
47	Đường ĐS.45	442,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang					Mặt cắt
				Lề đường (m)	Mặt đường trái (m)	Phân cách (m)	Mặt đường phải (m)	Hành lang an toàn (m)	
48	Đường ĐS.46	5.263,4	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
49	Đường ĐS.47	2.438,8	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
50	Đường ĐS.48	1.213,5	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
51	Đường ĐS.49	884,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
52	Đường ĐS.50	1.094,0	15	2x3,0	4,5	-	4,5	-	8-8
53	Đường ĐS.51	999,3	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
54	Đường ĐS.52	1.107,8	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
55	Đường NT.01	1.335,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
56	Đường NT.02	1.929,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
57	Đường NT.03	1.483,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
58	Đường NT.04	677,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
59	Đường NT.05	375,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
60	Đường NT.06	537,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
61	Đường NT.07	1.839,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
62	Đường NT.08	898,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
63	Đường NT.09	1.360,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
64	Đường NT.10	1.037,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
65	Đường NT.11	470,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
66	Đường NT.12	1.475,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7
67	Đường NT.13	3.122,0	20	2x5,0	5	-	5	-	7-7

2. Cốt xây dựng

- Khu vực nhà ở dân cư: Cao độ nền nhà ($\cos \pm 0,00$) cao hơn vỉa hè từ $0,15 \div 0,45\text{m}$.

- Khu vực xây dựng công trình công cộng: Cao độ nền công trình ($\cos \pm 0,00$) cao hơn vỉa hè từ $0,45 \div 0,75\text{m}$.

Điều 5. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường

1. Khu vực cấm xây dựng

- Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo đối với công trình xây dựng, nhà riêng lẻ thuộc trường hợp:

+ Khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

+ Quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Không được xây dựng công trình trên đất đang tranh chấp.

- Không được xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp.

- Không được xây dựng công trình trên đất hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật.

- Không được xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đường bộ

a) Giới hạn hành lang an toàn đường bộ

- Đối với đường ngoài đô thị:

Căn cứ cấp kỹ thuật của đường theo quy hoạch, phạm vi hành lang an toàn đường bộ có bề rộng tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên:

+ 47 mét đối với đường cao tốc;

+ 17 mét đối với đường cấp I, cấp II;

+ 13 mét đối với đường cấp III;

+ 09 mét đối với đường cấp IV, cấp V;

+ 04 mét đối với đường có cấp thấp hơn cấp V.

- Đối với đường bộ có hành lang an toàn chồng lấn với hành lang an toàn đường sắt thì phân định ranh giới quản lý theo nguyên tắc ưu tiên bố trí hành lang an toàn cho đường sắt, nhưng ranh giới hành lang an toàn dành cho đường sắt không được chồng lên công trình đường bộ.

- Đối với đường bộ có hành lang an toàn chồng lấn với hành lang bảo vệ đường thủy nội địa thì ranh giới hành lang an toàn là mép bờ tự nhiên.

b) Giới hạn hành lang an toàn đối với cầu, cống

Hành lang an toàn đối với cầu trên đường ngoài đô thị

- Theo chiều dọc cầu tính từ đuôi móng cầu ra mỗi bên:

+ 50 mét đối với cầu có chiều dài từ 60 mét trở lên;

+ 30 mét đối với cầu có chiều dài dưới 60 mét.

- Theo chiều ngang cầu tính từ mép ngoài cùng đất của đường bộ trở ra mỗi phía:

+ 150 mét đối với cầu có chiều dài lớn hơn 300 mét;

+ 100 mét đối với cầu có chiều dài từ 60 mét đến 300 mét;

+ 50 mét đối với cầu có chiều dài từ 20 mét đến dưới 60 mét;

+ 20 mét đối với cầu có chiều dài nhỏ hơn 20 mét.

c) Giới hạn hành lang an toàn đối với kè bảo vệ đường bộ

- Kè chống xói để bảo vệ nền đường

+ Từ đầu kè và từ cuối kè về hai phía thượng lưu, hạ lưu mỗi phía 50 mét;

+ Từ chân kè trở ra sông 20 mét.

- Kè chỉnh trị dòng nước

+ Từ chân kè về hai phía thượng lưu, hạ lưu mỗi phía 100 mét;

+ Từ gốc kè trở vào bờ 50 mét;

+ Từ chân đầu kè trở ra sông 20 mét.

d) Phạm vi bảo vệ đối với một số công trình khác trên đường bộ

Phạm vi bảo vệ đối với bến xe, bãi đỗ xe, trạm điều khiển giao thông, trạm kiểm tra tải trọng xe, trạm thu phí cầu đường, trạm dừng nghỉ và các công trình phục vụ quản lý đường bộ là phạm vi vùng đất, vùng nước thuộc diện tích của công trình; diện tích của công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

e) Khai thác, sử dụng trong phạm vi đất hành lang an toàn đường bộ

Đất hành lang an toàn đường bộ được tạm thời sử dụng vào mục đích nông nghiệp, quảng cáo nhưng không được ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn giao thông đường bộ và tuân theo quy định sau đây:

- Các ao, hồ nuôi trồng thủy sản phải cách mép chân đường một khoảng tối thiểu bằng mức chênh lệch về độ cao giữa mép chân nền đường đắp và đáy ao, hồ. Mức nước trong ao, hồ không được cao hơn cao độ chân nền đường.

Không làm ao, hồ nuôi trồng thủy sản hoặc tích nước phía trên ta luy nền đường đào.

- Trường hợp trồng cây lương thực, hoa màu, cây ăn quả thì chiều cao của cây không cao quá 0,9 mét (so với mặt đường) ở đoạn nền đường đắp trong khu vực đường cong, nơi giao nhau của đường bộ, giao cắt đường bộ với đường sắt, che khuất tầm nhìn; đối với đường đào thì phải trồng cách mép ngoài dải đất của đường bộ ít nhất là 06 mét.

- Các mương phải cách mép ngoài đất của đường bộ một khoảng cách tối thiểu bằng chiều sâu của mương và mức nước thiết kế an toàn trong mương không được cao hơn cao độ chân nền đường.

- Các cửa hàng bán lẻ xăng dầu phải được xây dựng ngoài hành lang an toàn đường bộ, theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý đường bộ theo phân cấp về vị trí và thiết kế đoạn đường dẫn vào cửa hàng bán lẻ xăng dầu qua phần đất hành lang an toàn đường bộ, bao gồm thiết kế điểm đầu nối với đường hiện có, bảo đảm các tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn của đoạn đường đang khai thác.

- Các biển quảng cáo lắp đặt tạm thời trong hành lang an toàn đường bộ, không được gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông và phải được cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền chấp thuận, cụ thể:

+ Không được lắp đặt biển quảng cáo trong hành lang an toàn đường cao tốc.

+ Biển quảng cáo lắp đặt ngoài hành lang an toàn đường bộ không được gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông.

- Việc sử dụng hành lang an toàn đường bộ liên quan đến công trình an ninh, quốc phòng liên hệ phải có ý kiến thống nhất của Bộ Công an hoặc Bộ Quốc phòng.

- Các công trình xây dựng trên đất hành lang an toàn đường bộ chỉ được thi công khi đã được cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền cấp Giấy phép thi công và đã tổ chức bảo đảm giao thông theo quy định.

- Chủ đầu tư công trình sử dụng, khai thác phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ có trách nhiệm sau đây:

+ Thực hiện đầy đủ các thủ tục về thoả thuận, chấp thuận thiết kế (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, sau đây gọi chung là thiết kế), thẩm định thiết kế (nếu cần thiết) và cấp Giấy phép thi công theo quy định;

+ Cam kết di chuyển hoặc cải tạo công trình đúng tiến độ theo yêu cầu của cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền;

+ Không được yêu cầu bồi thường và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm, kinh phí liên quan.

- Trường hợp công trình trên đất hành lang an toàn đường bộ có trước khi quy định về quản lý hành lang an toàn đường bộ có hiệu lực, đúng với mục đích sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền cấp, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông thì được tiếp tục sử dụng. Khi có yêu cầu thu hồi đất để nâng cấp,

cải tạo công trình giao thông thì Chủ đầu tư tiến hành việc nâng cấp, cải tạo công trình giao thông phải bồi thường, hỗ trợ cho chủ công trình bị dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

3. Biện pháp bảo vệ môi trường

a) Giải pháp quy hoạch

- Kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, quy hoạch cụ thể cho việc phát triển nông nghiệp.

- Trong tương lai, do biến đổi khí hậu, tình trạng hạn hán có thể ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm và hoạt động sinh hoạt, sản xuất của người dân. Vì vậy, cần có các giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai trên quy mô trên diện rộng.

b) Chất lượng môi trường nước:

- Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.
- Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác xuống kênh rạch.
- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản riêng với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư.

c) Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn:

- Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.
- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.
- Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

d) Quản lý chất thải:

- Trồng cây xanh công trình, cây xanh cách ly.
- Khuyến khích tái chế, tái sử dụng chất thải rắn như: sản xuất phân compost, ủ kỵ khí rác để thu hồi năng lượng;
- Chất thải rắn thải y tế và chất thải rắn nguy hại thực hiện theo quy định.
- Tổ chức phân loại chất thải rắn, chất thải sinh hoạt tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết chất thải rắn tạm thời tại mỗi điểm dân cư để vận chuyển đến nơi xử lý.

đ) Quản lý chất thải chăn nuôi:

- Đối với chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ được xử lý như sau:
 - + Chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ trong chăn nuôi nông hộ: Được xử lý bằng một hoặc một nhóm các biện pháp sau: Ủ compost, công nghệ khí sinh học (biogas), chế phẩm sinh học, đệm lót sinh học hoặc các giải pháp khác để sử dụng cho cây trồng;

+ Chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ trong chăn nuôi trang trại đã qua xử lý đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia được sử dụng cho cây trồng hoặc làm thức ăn cho thủy sản. Trong thời gian chưa có quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, việc xử lý chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ thực hiện theo hướng dẫn của các cơ quan quản lý chuyên ngành;

+ Việc vận chuyển chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ chưa được xử lý ra khỏi cơ sở chăn nuôi thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đối với nước thải chăn nuôi được xử lý như sau:

+ Nước thải chăn nuôi trong chăn nuôi nông hộ được xử lý bằng một hoặc một nhóm các biện pháp sau: Công nghệ khí sinh học, ao sinh học, chế phẩm sinh học hoặc các biện pháp khác được sử dụng cho cây trồng phải đảm bảo hạn chế phát sinh mùi hôi, thối và không để chảy tràn ra môi trường xung quanh;

+ Nước thải chăn nuôi trong chăn nuôi trang trại đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi sử dụng cho cây trồng, được sử dụng tưới cho cây trồng hoặc mục đích khác trong khuôn viên trang trại. Việc sử dụng nước thải chăn nuôi phải đảm bảo hạn chế phát sinh mùi hôi, thối và không để chảy tràn ra môi trường xung quanh.

+ Khuyến khích sử dụng chế phẩm sinh học, ứng dụng tiến bộ công nghệ, kỹ thuật mới trong quá trình xử lý chất thải chăn nuôi.

Điều 6. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

- Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Việc bảo tồn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định của pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo và pháp luật có liên quan.

- Đối với công trình di sản: Thực hiện xin ý kiến và báo cáo cơ quan quản lý về văn hóa và thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa và pháp luật liên quan.

- Đối với công trình tượng đài: Việc quản lý theo quy định Bộ Văn hóa Thể thao và du lịch.

CHƯƠNG VI ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Trách nhiệm của UBND xã Minh Thắng

- Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của thị xã để tham mưu UBND thị xã chỉ đạo việc triển khai, quản lý và thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035 theo đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt và các quy định quản lý này.

Điều 8. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc hoặc đề nghị chỉnh sửa bổ sung, UBND xã Minh Thắng và các cơ quan, đơn vị có văn bản gửi Phòng Quản lý đô thị để được hướng dẫn giải quyết hoặc trình UBND thị xã xem xét quyết định.

Điều 9. Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành đến năm 2035, bao gồm: Các quy định quản lý nêu trên và các bản vẽ khổ A3 kèm theo, được lưu giữ tại Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Minh Thắng để phục vụ công tác quản lý xây dựng và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức và nhân dân được biết, thực hiện./.

