

Số: 26 /TTr-UBND

Bình Long, ngày 19 tháng 02 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung  
thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thị xã

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 xây dựng các khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050;

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;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về phê duyệt đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021 – 2025,



định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 13-NQ/TU ngày 03/11/2023 của Tỉnh ủy Bình Phước hội nghị lần thứ 16 Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XI;

Căn cứ Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 06/11/2023 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về lãnh đạo thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030;

Căn cứ Kế hoạch số 04-KH/BCĐ ngày 19/01/2024 của Ban Chỉ đạo thị xã về triển khai sắp xếp đơn vị hành chính thị xã Bình Long giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Phương án số 353/PA-UBND ngày 30/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025 của tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn 457/UBND-KT ngày 01/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về lập quy hoạch chung đô thị Bình Long (mở rộng), đô thị Chơn Thành (mở rộng);

Căn cứ Thông báo số 50/TB-UBND ngày 01/02/2024 của UBND thị xã về kết luận Chủ tịch UBND thị xã – Hoàng Thị Hồng Vân tại cuộc họp Ủy viên UBND thị xã;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 342/BCTĐ-SXD ngày 02/02/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc thẩm định nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 542-TB/BTV ngày 05/02/2024 về Kết luận của Ban Thường vụ Thị ủy (Phiên thứ 03/2024);

Căn cứ Tờ trình số 33/TTr-QLĐT ngày 02/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị về việc trình thông qua nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045;

Để đảm bảo đúng quy định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045, Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long kính trình Hội đồng nhân dân thị xã xem xét, thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045, với các nội dung sau:

### **1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

- Thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính thị xã Bình Long (mở rộng) theo Nghị quyết của Quốc hội, của Tỉnh ủy Bình Phước thì việc lập quy hoạch thị xã Bình Long ( mở rộng) theo phương án sáp nhập đơn vị hành chính là việc làm cần thiết và cấp bách trong giai đoạn này.

- Thị xã Bình Long (mở rộng) là một trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội khu vực Tây Bắc của tỉnh Bình Phước; Là đô thị bản sắc sinh thái và văn minh, hiện đại, phù hợp với đặc điểm, truyền thống lịch sử và bản sắc văn hóa của tỉnh Bình Phước. Là đầu mối giao thông quan trọng trên tuyến Quốc lộ 13 nối khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư với TP.HCM; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng. Cơ sở hạ tầng trong thị xã Bình Long (mở rộng) đã được đầu tư xây dựng mới và nâng cấp, cải tạo tương đối đồng bộ theo hướng xây dựng một đô thị phù hợp với tiến trình phát triển, cùng với đó việc thúc đẩy nghiên cứu hoàn thiện định hình cấu trúc

không gian đô thị, định hình phát triển đô thị bản sắc sinh thái và văn minh là nhiệm vụ trọng tâm trong thời kỳ quy hoạch, phù hợp với chủ trương của Tỉnh uỷ, UBND tỉnh. Hiện nay, thị xã Bình Long (mở rộng) cơ bản đáp ứng các tiêu chí về phân loại đô thị loại IV theo quy định Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.

- Nhằm tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở đáp ứng nhu cầu quản lý, phát triển, định hướng đầu tư, thu hút kêu gọi đầu tư, nâng cao chất lượng sống cho người dân góp phần phát triển kinh tế - xã hội đô thị, đảm bảo quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững trên cơ sở Luật Quy hoạch đô thị việc tổ chức lập Quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045 là nhiệm vụ cần thiết.

## **2. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

a) Vị trí: thuộc thị xã Bình Long và 10 xã thuộc huyện Hớn Quản (An Phú, Minh Tâm, Minh Đức, Thanh Bình, Tân Khai, Phước An, Tân Lợi, Tân Hưng, Thanh An, An Khương), tỉnh Bình Phước.

b) Ranh giới lập quy hoạch chung đô thị: Khu vực lập quy hoạch chung bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Bình Long và phần diện tích mở rộng bao gồm 10 đơn vị hành chính cấp xã thuộc huyện Hớn Quản (An Phú, Minh Tâm, Minh Đức, Thanh Bình, Tân Khai, Phước An, Tân Lợi, Tân Hưng, Thanh An, An Khương).

- Địa giới hành chính xác định như sau:

+ Phía Đông : giáp huyện Phú Riềng và huyện Đồng Phú.

+ Phía Tây : giáp tỉnh Tây Ninh.

+ Phía Nam : giáp thị xã Chơn Thành sau sắp xếp đơn vị hành chính giai đoạn 2023-2025 (phần còn lại của huyện Hớn Quản).

+ Phía Bắc : giáp huyện Lộc Ninh.

c) Quy mô: Tổng diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch là 64.269,0 ha (khoảng 642,69 km<sup>2</sup>); bao gồm quy mô diện tích thị xã Bình Long (gồm 06 đơn vị hành chính) là: 126,41 km<sup>2</sup> (khoảng 12.640,7 ha) và 10 xã thuộc huyện Hớn Quản (An Phú, Minh Tâm, Minh Đức, Thanh Bình, Tân Khai, Phước An, Tân Lợi, Tân Hưng, Thanh An, An Khương) là 516,28 km<sup>2</sup> (khoảng 51.628 ha).

## **3. Tính chất, chức năng và quy mô đô thị:**

- Là đô thị bản sắc, sinh thái, văn minh; là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội khu vực Tây Bắc của tỉnh Bình Phước.

- Là đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng trên tuyến Quốc lộ 13 của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (gồm Bình Phước, Bình Dương và Vương Quốc Campuchia qua cửa khẩu quốc tế Hoa Lư); Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

- Là trung tâm phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch; phát triển công nghiệp, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản, công nghiệp phục vụ

phát triển nông nghiệp và nông thôn; phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ gắn với chế biến sâu sản phẩm nông nghiệp.

#### 4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

a) Dự báo quy mô dân số:

- Đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng 200.000 người.
- Đến năm 2045, dân số toàn đô thị khoảng 250.000 người.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị đối với đô thị loại IV: (50 - 80)m<sup>2</sup>/người tương ứng với mật độ dân số bình quân toàn đô thị/diện tích đất dân dụng (200 - 125) người/ha. Trong đó:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị (loại IV) theo QCVN 01:2021/BXD: (28 - 45) m<sup>2</sup>/người.

- + Đất nhóm nhà ở : (25 - 40) m<sup>2</sup>/người;
- + Đất cây xanh cấp đơn vị ở :  $\geq 2$  m<sup>2</sup>/người;
- + Đất giao thông đơn vị ở định hướng đảm bảo quy chuẩn xây dựng.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị :  $\geq 5,0$  m<sup>2</sup>/người;

- Các chỉ tiêu khác về đất công trình dịch vụ, công cộng: đảm bảo theo quy định hệ thống công trình dịch vụ, công cộng cấp đô thị của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD, cụ thể:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A. Giáo dục</b>				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1 000 người	40	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10
<b>B. Y tế</b>				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1 000 người	4	m <sup>2</sup> /giường bệnh	100
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>				
3. Sân thể thao cơ bản			m <sup>2</sup> /người	0,6
			ha/công trình	1,0
4. Sân vận động			m <sup>2</sup> /người	0,8
			ha/công trình	2,5
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m <sup>2</sup> /người	0,8
			ha/công trình	3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1 000 người	8	ha/công trình	0,5

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1 000 người	2	ha/công trình	1,0
<b>D. Thương mại</b>				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0
CHÚ THÍCH 1: Các khu vực có quy mô dân số $\geq 20\ 000$ người phải bố trí ít nhất một trường trung học phổ thông;				
CHÚ THÍCH 2: Khuyến khích bố trí kết hợp các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao trong một công trình hoặc cụm công trình. Quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác (bể bơi, thư viện, bảo tàng, rạp xiếc, rạp chiếu phim, nhà hát...) được tính toán phù hợp với nhu cầu của từng đô thị.				

Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A. Giáo dục</b>				
1. Trường mầm non	cháu/1 000 người	50	m <sup>2</sup> /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh /1 000 người	65	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1 000 người	55	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10
<b>B. Y tế</b>				
4. Trạm y tế	trạm	1	m <sup>2</sup> /trạm	500
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>				
5. Sân chơi			m <sup>2</sup> /người	0,5
6. Sân luyện tập			m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,5 0,3
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m <sup>2</sup> /công trình	5 000
<b>D. Thương mại</b>				
8. Chợ	công trình	1	m <sup>2</sup> /công trình	2 000
CHÚ THÍCH 1: Các đô thị miền núi, khu vực trung tâm các đô thị có quỹ đất hạn chế cho phép áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất trung tâm văn hóa - thể thao tối thiểu là 2500 m <sup>2</sup> /công trình.				
CHÚ THÍCH 2: Các công trình văn hóa - thể dục thể thao có thể bố trí kết hợp với đất cây xanh sử dụng công cộng.				

c) Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Đảm bảo theo tiêu chí đô thị đạt loại IV. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cụ thể theo bảng sau:

STT	Hệ thống HTKT	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Tỷ lệ đất giao thông		
	- Tính đến đường liên khu vực	%	$\geq 6$
	- Tính đến đường khu vực	%	$\geq 13$
	Chỉ tiêu bãi đỗ xe toàn đô thị	m <sup>2</sup> /người	$\geq 4$
2	Cấp nước		
	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị	lít/người/ngđ	100÷150
	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt nông thôn	lít/người/ngđ	$\geq 60$
	- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha/ngđ	$\geq 20$
	- Tỷ lệ thất thoát nước	%	10÷15
	- Tỷ lệ cấp nước	%	100
	Chỉ tiêu cấp nước PCCC	lít/s	$\geq 35$
3	Thoát nước thải	% lượng nước cấp	100%
4	Thu gom CTR		
	Sinh hoạt	kg/người.ngày	$\geq 0,9$
5	Cấp điện		
	- Sinh hoạt đô thị	kWh/người/năm	750-1.500
	- Sinh hoạt nông thôn	W/người	$\geq 150$
	- Công trình công cộng	% điện sinh hoạt	35
	- Công nghiệp	kW/ha	140 - 350
	- Kho tàng	kW/ha	50
	- Nông nghiệp	kW/ha	20
6	Thông tin liên lạc		
	Điện thoại cố định + di động	thuê bao/100 dân	113
	Số thuê bao internet băng thông rộng di động	Số thuê bao/100 dân	80 ÷ 100

(\*) Ngoài ra các yêu cầu về các khu chức năng khác tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành khác.

### 5. Dự báo phát triển kinh tế xã hội và cơ cấu đất

#### a) Các dự báo phát triển kinh tế xã hội:

- Cân đối thu chi ngân sách: từ đủ đến vượt chỉ tiêu.
- Thu nhập bình quân đầu người/tháng so với trung bình cả nước ( $0,7 \div \geq 1,05$ ) %.
- Tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và dịch vụ: từ tăng theo mục tiêu đề ra đến tăng vượt so với mục tiêu đề ra từ 4% trở lên.

- Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 03 năm gần nhất:  $(7 \div \geq 8) \%$ .
- Tăng trưởng tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn so với cả nước:  $(1,15 \div \geq 1,5)$  lần.
- Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều:  $(5 \div < 4) \%$ .
- Tỷ lệ tăng dân số:  $(1,0 \div \geq 1,4) \%$ .

b) Dự báo đất đai:

+ Dự báo đất đai giai đoạn đến năm 2030: Với quy mô dân số dự kiến là 200.000 người. Nhu cầu dùng đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 1.400 -1.600 ha (tối đa đạt  $70-80m^2/ng$ ), trong đó đất dành cho đơn vị ở: khoảng (600 – 900) ha đạt mật độ đất dành cho đơn vị ở bình quân từ (30 – 45)  $m^2/người$ .

+ Dự báo đất đai đến năm 2040: Với quy mô dân số dự kiến là 235.000 người. Nhu cầu dùng đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 1.645-1.880 ha (tối đa đạt  $70-80m^2/ng$ ), trong đó đất dành cho đơn vị ở: khoảng (700 – 1.057) ha đạt mật độ đất dành cho đơn vị ở bình quân từ (30 – 45)  $m^2/người$ .

+ Dự báo đất đai đến năm 2045: Với quy mô dân số dự kiến là 250.000 người. Theo đó, nhu cầu sử dụng đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 1.500-1.750 ha (tối đa đạt  $60-70m^2/ng$ ), trong đó đất dành cho đơn vị ở: khoảng (750 – 1.000) ha, đạt mật độ đất dành cho đơn vị ở bình quân từ (30- 40)  $m^2/người$ ; đất dành cho hoạt động sản xuất, công nghiệp khoảng  $\geq 1.000$  ha.

## **6. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu mối và giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật**

### *6.1. Các yêu cầu và nguyên tắc chính trong định hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian:*

- Xác định ranh giới khu vực phát triển đô thị và khu vực hạn chế (hoặc không) phát triển đô thị dựa trên các dự báo về quy mô dân số, đất đai, hạ tầng và thỏa mãn các yêu cầu về chọn lựa đất xây dựng;

- Xác định hệ thống các khu chức năng trong đô thị: Các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp, các khu bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu cấm xây dựng và các khu dự kiến phát triển mở rộng đô thị;

- Xác định và phân bố các đơn vị ở, các khu Trung tâm công cộng, các khu dịch vụ, các khu công viên cây xanh, các khu công nghiệp, du lịch, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan hành chính, Trường chuyên nghiệp,... và các khu chức năng đặc biệt khác;

- Phát triển ngành dịch vụ theo hướng đa dạng, có hàm lượng trí thức và công nghệ cao, trong đó chú trọng phát triển dịch vụ logistics, kinh tế số theo hướng đổi mới sáng tạo và số hóa, công nghệ hóa. Hình thành các Trung tâm thương mại tầm cỡ quốc gia, quốc tế;

- Không gian đô thị khai thác tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện tự nhiên; phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội và đặc thù về đất đai, hạ tầng của đô

thị; tạo được môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng;

- Lựa chọn đất và khu vực phát triển đô thị được tính toán, dự báo theo khả năng phát triển theo từng giai đoạn quy hoạch. Chỉ tiêu đất dân dụng được tính toán lựa chọn theo đặc thù của đô thị đảm bảo nguyên tắc sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên có giá trị;

- Ưu tiên tận dụng những điều kiện sẵn có, phát huy lợi thế mang đến từ các dự án chiến lược vùng,... Ưu tiên khai thác, tận dụng công trình hiện có, nghiên cứu, tổ chức thêm những chức năng còn thiếu phù hợp với quy chuẩn quy phạm đề ra, phù hợp với tình hình phát triển thực tế của địa phương và khu vực;

- Định hướng phát triển không gian ngầm cho hệ thống giao thông và thương mại dịch vụ trong tương lai;

- Quy mô các loại đất ngoài dân dụng phải được luận chứng, tính toán theo nhu cầu thực tế kết hợp với các quy hoạch chuyên ngành.

### 6.2. Quy hoạch sử dụng đất đô thị

- Xác định nhu cầu phát triển và sử dụng đất cho từng giai đoạn quy hoạch đến năm 2030 và năm 2045;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đối với các phân khu chức năng của đô thị, theo hướng tăng tầng cao công trình, giảm mật độ xây dựng, hạn chế xây dựng thấp tầng, dần trải;

- Đề xuất phương án ranh giới các đơn vị hành chính cấp phường, đảm bảo các tiêu chí đơn vị hành chính theo quy định của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

### 6.3. Thiết kế đô thị

- Nghiên cứu thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục, vùng kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các vùng cảnh quan không gian mở; các điểm trọng tâm mang tính biểu tượng, các cửa kiểm soát tại cửa ngõ khu thương mại - dịch vụ du lịch.

- Xác định sơ bộ hình thái kiến trúc đô thị, các khu vực trọng tâm, các công trình điểm nhấn theo cấu trúc đô thị, cảnh quan tự nhiên.

- Đề xuất các vùng kiến trúc cảnh quan; các giải pháp kiểm soát, quản lý và quy định cho hệ thống cây xanh sinh thái, mặt nước.

- Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho các Khu trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, Khu trung tâm hành chính, Khu trung tâm công nghệ cao; các cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, và các điểm nhấn không gian trong đô thị.

- Nghiên cứu các quy định quản lý kiến trúc, cảnh quan đối với các khu vực trọng điểm, các khu vực xây dựng không gian ngầm đô thị.



- Xác định chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu, khống chế chiều cao của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng trong đô thị.

#### 6.4. Các yêu cầu và nguyên tắc chính trong định hướng các công trình đầu mối, hạ tầng xã hội

- Các công trình đầu mối của đô thị, bao gồm: Khu bến, bãi đỗ xe, bến xe đối ngoại của đô thị,... các đề xuất thêm về hệ thống giao thông công cộng trong đô thị và kết nối khu vực lân cận. Việc định hướng vị trí và quy mô của các công trình đầu mối này phải được nghiên cứu phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể toàn đô thị và phù hợp với đồ án quy hoạch tỉnh Bình Phước, đảm bảo năng lực vận hành một cách tốt nhất.

- Hệ thống công trình trình dịch vụ, công cộng được phân thành 3 cấp: Cấp vùng (Tỉnh hoặc liên tỉnh), cấp đô thị, cấp đơn vị ở và có xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận và các đối tượng là khách vắng lai.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

+ Xác định nhu cầu xây dựng nhà ở, trong đó đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở chung cư.

+ Xác định nhu cầu xây dựng và phân bố lại hệ thống các công trình phục vụ công cộng cấp đô thị và các Trung tâm chuyên ngành cấp vùng.

+ Quy hoạch không gian xanh; hệ thống cây xanh, mặt nước đáp ứng tiêu chí cho một đô thị loại IV và có đặc trưng cảnh quan thiên nhiên đặc sắc.

#### 6.5. Giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Yêu cầu chung: Hoàn thiện chiến lược phát triển hạ tầng khung, kết nối với hệ thống hạ tầng quốc gia và vùng, giữa khu vực đô thị hiện hữu và đô thị mới, đảm bảo không chồng chéo với các dự án đã được phê duyệt và triển khai thực hiện.

- Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại và trục chính đô thị kết nối liên vùng với huyện Lộc Ninh, thị xã Chơn Thành, thành phố Đồng Xoài,... Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông đường sắt (nếu có), đường bộ; xác định mạng lưới đường đô thị, các chỉ giới đường đỏ cho các trục đường chính và hệ thống hành lang an toàn, tuynel kỹ thuật gắn kết với giao thông quốc gia và vùng.

- Chuẩn bị kỹ thuật đất đai: Quy hoạch các cao độ xây dựng toàn đô thị và từng khu vực; nghiên cứu các giải pháp thoát nước mưa và các giải pháp phòng tránh thiên tai, ngập lụt cục bộ. Giảm thiểu các tác động biến đổi khí hậu, đặc biệt là sạt lở đất.

- Cấp nước: Xác định chỉ tiêu nhu cầu cấp nước, nguồn cung cấp nước, các công trình cấp nước và mạng lưới phân phối nước chủ yếu, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hợp lý nguồn nước; giảm thiểu thất thoát.

- Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Tính toán các chỉ tiêu và phụ tải, xác định nguồn và các trạm biến thế, quy hoạch mạng lưới phân phối chính, đề xuất sử dụng các nguồn cung cấp năng lượng xanh; nghiên cứu chiếu sáng đô thị đảm bảo yêu cầu sử dụng, mỹ quan đô thị và kinh tế.

- Thông tin liên lạc: Xác định các chỉ tiêu và các nhu cầu; quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc phù hợp các yêu cầu phát triển của đô thị trung tâm vùng.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định chỉ tiêu nhu cầu thoát nước thải, các giải pháp thu gom và xử lý nước thải, quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách biệt với hệ thống thoát nước mưa; xác định chỉ tiêu nhu cầu thu gom chất thải rắn, quy hoạch hệ thống các công trình xử lý theo hướng hiện đại và bố trí các bãi chôn lấp chất thải rắn ở địa điểm thích hợp.

- Nghĩa trang và nhà tang lễ: Quy hoạch địa điểm, quy mô các nghĩa trang, giải pháp di dời tái phát triển nghĩa trang hiện hữu. Xác định địa điểm nhà hỏa táng và nhà tang lễ.

### 7. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Đánh giá hiện trạng ô nhiễm môi trường.

- Dự báo các tác động và diễn biến của môi trường những tác động tích cực, tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị.

- Kiến nghị các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục các tác động và rủi ro đối với dân cư, hệ sinh thái tự nhiên, nguồn nước, không khí, tiếng ồn trong quá trình thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường.

**8. Nguồn vốn:** Ngân sách thị xã.

**9. Thời gian thực hiện:** Năm 2024.

Với những nội dung trên, UBND thị xã kính trình Hội đồng nhân dân thị xã thông qua nội dung trình để tiến hành thực hiện các bước tiếp theo. /

**Nơi nhận:**

- TT. HĐND thị xã;
- CT, PCT. UBND thị xã;
- Phòng QLĐT;
- LĐVP, CV (V);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Thị Hồng Vân**