

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TÂN LỢI**
Số: /TTr-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Tân Lợi, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc xin thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng
xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040**

Kính gửi: HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ TÂN LỢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản về việc phê duyệt Quy hoạch nông thôn mới xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc công nhận xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản đạt chuẩn nông thôn mới năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán chi phí lập đồ án xây dựng vùng huyện Hớn Quản đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 09 tháng 03 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản về việc điều chỉnh dự toán chi thực hiện Chương trình MTQG XD NTM năm 2022 và phân bổ vốn sự nghiệp thực hiện Chương trình MTQG XD NTM năm 2023;

Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040;

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày ... tháng ... năm 2024 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Lợi về việc xin ý kiến Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040.

Căn cứ theo Khoản 4, Điều 34 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 “*Ủy ban nhân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt*”.

Do đó, để đảm bảo việc tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040 thống nhất với các chủ trương, định hướng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Tân Lợi. Ủy ban nhân dân xã Tân Lợi kính trình Hội đồng nhân dân xã Tân Lợi xem xét thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040 với các nội dung chính như sau:

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Xã Tân Lợi có tổng diện tích tự nhiên là 4.585,02 ha (khoảng 45,85 km²), là một trong 13 đơn vị hành chính cấp xã của huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Đơn vị hành chính xã được chia thành 10 ấp, gồm: ấp Ân Lợi, ấp Bà Lành, ấp Hưng Thạnh, ấp Núi Gió, ấp Phú Miêng, ấp Quán Lợi A, ấp Quán Lợi B, ấp Sóc Trào A và ấp Sóc Trào B. Trên địa bàn xã có các tuyến đường mang tính kết nối cao như đường huyện Tân Lợi – Phước An – Thanh Bình, đường tỉnh 758, kết nối với thị xã Bình Long, và các xã, huyện khác trong và ngoài địa bàn huyện Hớn Quản.

- Đề án quy hoạch nông thôn mới xã Tân Lợi đã được phê duyệt theo Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản đến nay đã hơn 10 năm, hiện đã không còn phù hợp với tình hình phát triển của địa phương cũng như các định hướng và nhu cầu mới trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Trong thời gian vừa qua, xã Tân Lợi đã có những bước

phát triển đáng kể về mọi mặt, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đã và đang được triển khai trên địa bàn xã. Xã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới (theo Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước), cùng với tình hình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương với tốc độ, định hướng phát triển ngày càng cao và có nhiều thay đổi để phù hợp với tình hình thực tế,... Do đó cần có giải pháp quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi để việc quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng cơ sở được đồng bộ, đảm bảo đáp ứng được nhu cầu ở, sinh hoạt và không gian sản xuất cho người dân. Đồng thời đảm bảo đáp ứng được nhu cầu thực tiễn của địa phương, đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành và cũng là cơ sở cho việc lập các đề án, dự án, thu hút đầu tư cũng như các hoạt động quản lý đất đai xây dựng, quản lý sự phát triển kinh tế và các khu dân cư trên địa bàn xã.

- Cùng với chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản về việc lập quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện Hớn Quản, đồng thời xã Tân Lợi đã được Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán chi phí lập đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040 (tại Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2024). Theo đó, xã Tân Lợi cần có những định hướng phát triển không gian trong nông thôn như: không gian các điểm dân cư và sản xuất, không gian các công trình công cộng và công trình hạ tầng cơ sở, các hình thức hoạt động sản xuất phù hợp giữa phát triển nông nghiệp và phi nông nghiệp, dịch vụ, từng bước phát triển hướng tới đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn ngày càng tốt đẹp hơn cho xã Tân Lợi nói riêng và cho toàn huyện Hớn Quản nói chung.

- Vì những lý do trên, việc lập Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040 là hết sức cần thiết để hướng tới xã đạt chuẩn nông thôn mới, hướng tới xã nông thôn mới nâng cao.

2. Quy mô và tính chất đề án quy hoạch:

2.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: Là toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Trên địa bàn xã Tân Lợi hiện có 10 ấp gồm: ấp Ân Lợi, ấp Bà Lành, ấp Hưng Thạnh, ấp Núi Gió, ấp Phú Miêng, ấp Quán Lợi A, ấp Quán Lợi B, ấp Sóc Lết, ấp Sóc Trào A và ấp Sóc Trào B.

- Ranh giới lập quy hoạch được xác định với tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông : Giáp xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản;
- + Phía Tây : Giáp phường Phú Thịnh và Phú Đức, thị xã Bình Long;
- + Phía Nam : Giáp xã Phước An và Thanh Bình, huyện Hớn Quản;
- + Phía Bắc : Giáp xã An Khương, huyện Hớn Quản.

- Quy mô lập quy hoạch: 4.585,02 ha (khoảng 45,85 km²).

2.2. Quan điểm, mục tiêu, tính chất chức năng lập quy hoạch:

a) Quan điểm:

- Quy hoạch chung xây dựng toàn xã đảm bảo các yêu cầu định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các tiêu chí theo các quy định chuyên ngành phù hợp để phát triển xây dựng xã đảm bảo chuẩn nông thôn mới, hướng đến chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

- Đáp ứng yêu cầu về chất lượng sống của người dân nông thôn xã Tân Lợi với điều kiện tiện nghi được nâng cao, giảm dần khoảng cách tới cuộc sống đô thị.

- Phù hợp với đặc điểm sinh thái, hình thái sinh hoạt, sản xuất của người dân Tân Lợi. Đảm bảo định cư bền vững và phòng chống hiệu quả, giảm nhẹ tác động của thiên tai.

- Phát triển cơ sở hạ tầng bền vững, phù hợp với từng giai đoạn phát triển, đáp ứng yêu cầu hiệu quả, tiết kiệm trong đầu tư.

- Kế thừa kết quả xây dựng nông thôn mới trong 10 năm giai đoạn 2010 - 2020. Khắc phục tồn tại hạn chế trong xây dựng nông thôn mới, kết hợp với các yêu cầu mới trong phát triển (biến đổi khí hậu, hội nhập quốc tế, khoa học công nghệ và cách mạng công nghiệp 4.0,...) nhằm đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới, nông thôn nâng cao theo chiều sâu giai đoạn mới.

b) Mục tiêu:

- Định hướng phát triển xây dựng hệ thống các điểm dân cư nông thôn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội tương xứng với tiêu chí đã đề ra.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phục vụ nhu cầu cho người dân trên địa bàn khu vực quy hoạch, đồng thời hướng tới chuẩn nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu.

- Định hướng phát triển các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, các không gian sản xuất cũng như các hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với điểm dân cư và hệ thống công trình hạ tầng cơ sở.

- Là cơ sở cần thiết cho việc đầu tư xây dựng các công trình theo luật định phù hợp với tiêu chí xây dựng xã nông thôn mới, hướng tới tiêu chí xây dựng xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu.

- Quy hoạch chung xã Tân Lợi phù hợp với định hướng của quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Hớn Quản đang lập và điều chỉnh các nội dung quy hoạch theo đúng yêu cầu phát triển xã, khắc phục những tồn tại hạn chế trong xây dựng nông thôn mới hiện nay, đặc biệt là các giải pháp nâng cao cảnh quan và môi trường.

- Phát triển trung tâm xã trở thành một trong các điểm dân cư có tiềm năng nhất của xã. Tối thiểu 50% số công trình công cộng cơ bản cấp xã được bố trí tại khu trung tâm xã, nhằm tạo bộ mặt và phục vụ tốt cho người dân trong xã.

- Dành quỹ đất cho dân cư phát triển mới hàng năm tại các điểm dân cư có tiềm năng phát triển:

- Phát triển xây dựng các điểm dân cư có tiềm năng theo điều kiện sống,

cảnh quan, môi trường nông thôn bằng các giải pháp: giữ mật độ tối đa trong các lô đất ở không quá 60%; tăng mật độ cây xanh; cải thiện điều kiện giao thông đảm bảo thuận tiện đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân; cung cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; cấp nước tập trung, thông tin liên lạc theo tiêu chuẩn cho đô thị nhỏ. Thực hiện tốt các giải pháp thu gom, xử lý nước thải, thu gom rác thải theo điều kiện từng khu vực. Việc phát triển xây dựng các điểm dân cư có tiềm năng phát triển có thể coi là việc phát triển xây dựng các điểm dân cư kiểu mẫu trong khu vực nông thôn.

- Phát triển xây dựng hạ tầng đầu mối ngoài khu dân cư (bao gồm cả hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp) đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất hàng hóa lớn và sinh hoạt của người dân.

c) Tính chất, chức năng lập quy hoạch:

- Là khu quy hoạch mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và định hình các điểm dân mới.

- Đảm bảo theo quy định xã nông thôn mới, hướng đến xã nông thôn mới nâng cao, định hướng phát triển không gian toàn xã, đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch xây dựng có liên quan trên địa bàn xã, trong đó xác định không gian các khu vực xây dựng như sau:

+ Đối với khu trung tâm: Chức năng chính của khu quy hoạch là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao và các khu công trình dịch vụ công cộng khác.

+ Đối với các điểm dân cư nông thôn: Chức năng chính là khu dân cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ và đảm bảo bán kính phục vụ.

+ Đối với kinh tế chủ đạo của xã: Kinh tế chủ yếu phát triển sản xuất nông - lâm nghiệp và đang dần chuyển đổi sản xuất theo hướng nông - lâm nghiệp hiện đại, ứng dụng khoa học công nghệ cao vào những vụ mùa, nhân rộng những mô hình kinh tế công nghệ cao, đa dạng hóa về cơ cấu cây trồng, vật nuôi... Bên cạnh đó, cũng phát triển các loại hình tiểu thủ công nghiệp - dịch vụ phục vụ cho nông - lâm nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội của người dân trên địa bàn xã.

3. Quy mô dân số và đất xây dựng:

- Quy mô dân số và đất xây dựng đảm bảo theo các quy định hiện hành phù hợp với đất xây dựng hiện trạng và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương với các tiêu chí hướng đến việc đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao. Dân số dự báo theo giai đoạn quy hoạch như sau:

+ Dân số đến năm 2025: khoảng 10.000 dân;

+ Dân số đến năm 2030: khoảng 10.500 dân;

+ Dân số đến năm 2035: khoảng 11.500 dân;

+ Dân số đến năm 2040: khoảng 12.500 dân.

(Theo Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban

nhân dân huyện Hớn Quản về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040).

- Đất xây dựng cho các điểm dân cư nông thôn đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD, TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế và tình hình xây dựng thực tiễn tại địa phương. Theo đó, nhu cầu đất đai xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã Tân Lợi theo từng giai đoạn quy hoạch cụ thể như sau:

+ Dự báo đến năm 2025: với dân số toàn xã sẽ có khoảng 10.000 người, cần 50,00 ha – 125,47 ha đất xây dựng điểm dân cư nông thôn.

+ Dự báo đến năm 2030: với dân số toàn xã sẽ có khoảng 10.500 người, cần 52,50 ha – 131,74 ha đất xây dựng điểm dân cư nông thôn.

+ Dự báo đến năm 2035: với dân số toàn xã sẽ có khoảng 11.500 người, cần 57,50 ha – 144,29 ha đất xây dựng điểm dân cư nông thôn.

+ Dự báo đến năm 2040: với dân số toàn xã sẽ có khoảng 12.500 người, cần 62,50 – 156,84 ha đất xây dựng điểm dân cư nông thôn.

** Đất xây dựng trên chưa bao gồm các khu chức năng.*

4. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất xây dựng công trình nhà ở : $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất công trình công cộng, dịch vụ : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh công cộng : $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$;

** Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn đảm bảo $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$, theo tiêu chí quốc gia xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025 (tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ).*

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất nông, lâm ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ sản xuất tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của địa phương.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước : 60 lít/người.ngày đêm;
- Thoát nước: 80% lưu lượng nước cấp;
- Rác thải : 0,8 kg/người.ngày đêm;
- Cấp điện:
 - + Điện sinh hoạt : $\geq 150 \text{ W}/\text{người}$ (tính trên 1 giờ sử dụng điện).
 - + Công trình công cộng: $> 15\%$ điện sinh hoạt;
- Thông tin liên lạc : 01 - 02 thuê bao/hộ.

- Điện thoại cố định đạt mật độ 03 thuê bao/100 dân; số thuê bao điện thoại di động (trả trước và trả sau) đạt mật độ 110 thuê bao/100 dân; số thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động) đạt mật độ 32 thuê bao/100 dân.

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xem xét và đề xuất cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện và nhu cầu phát triển thực tế, phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

5. Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian tổng thể toàn xã:

5.1. Cơ cấu phân khu chức năng:

- Bố trí hợp lý không gian trung tâm, không gian các điểm dân cư và không gian sản xuất, cụ thể:

+ Đối với không gian trung tâm hành chính (khu vực trung tâm xã), vị trí các công trình công cộng như trung tâm hành chính xã, trường trung học cơ sở, trường tiểu học, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, thư viện, khu thương mại dịch vụ,... được lựa chọn đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

+ Đối với không gian các khu dân cư, tạo lập sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới. Các khu dân cư này được sắp xếp nằm liền kề nhau và sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến, ven trục đường bộ, kênh rạch, đảm bảo phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân.

+ Đối với không gian sản xuất, định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý.

- Cơ cấu các điểm dân cư nông thôn như sau:

Bảng thống kê các điểm dân cư xã Tân Lợi

ST T	KÍ HIỆU	ĐIỂM DÂN CƯ	VỊ TRÍ (ấp)	DÂN SỐ (người)	DIỆN TÍCH (ha)	
					TỰ NHIÊN	X. DỰNG
1	Đ1	Điểm dân cư số 1	Phú Miêng	800	35,89	6,40
2	Đ2	Điểm dân cư số 2	Quản Lợi B	2.000	83,21	16,00
3	Đ3	Điểm dân cư số 3	Ấn Lợi	500	16,38	4,00
4	Đ4	Điểm dân cư số 4	Núi Gió	1.500	70,38	12,00
5	Đ5	Điểm dân cư số 5 (Bao gồm trung tâm xã)	Quản Lợi A	2.000	69,09	16,00
6	Đ6	Điểm dân cư số 6	Sóc Trào B	500	29,51	4,00
7	Đ7	Điểm dân cư số 7	Sóc Trào A	1.500	89,75	12,00
8	Đ8	Điểm dân cư số 8	Bà Lành	1.500	124,12	12,00
9	Đ9	Điểm dân cư số 9	Hung Thạnh	1.500	122,25	12,00
10	Đ10	Điểm dân cư số 10	Sóc Lết	700	44,43	5,60

TỔNG CỘNG	12.500	685,01	100,00
------------------	---------------	---------------	---------------

- Vị trí và quy mô các điểm dân cư cụ thể như sau:

+ Điểm dân cư số 1: thuộc ấp Phú Miêng, phát triển các loại hình nhà ở kết hợp với các công trình công cộng, công viên cây xanh. Quy mô khoảng 35,89 ha, diện tích đất xây dựng khoảng 6,40 ha, đáp ứng nhu cầu dân số khoảng 800 người.

+ Điểm dân cư số 2: Thuộc ấp Quản Lợi B, là điểm dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới, phát triển dọc theo các tuyến đường hiện hữu. Quy mô khoảng 83,21 ha; Diện tích đất xây dựng khoảng 16,00 ha với quy mô dân số khoảng 2.000 người;

+ Điểm dân cư số 3: Thuộc ấp Ân Lợi, là điểm dân cư hiện hữu, chỉnh trang kết hợp xây dựng mới. Quy mô khoảng 16,38 ha; Đất xây dựng khoảng 4,00 ha với quy mô dân số khoảng 500 người;

+ Điểm dân cư số 4: Thuộc ấp Núi Gió, là điểm dân cư hiện hữu chỉnh trang kết hợp xây dựng mới. Quy mô khoảng 70,89 ha; Đất xây dựng khoảng 12,00 ha với quy mô dân số khoảng 1.500 người;

+ Điểm dân cư số 5 (gồm Trung tâm xã): Thuộc ấp Quản Lợi A, là điểm dân cư trung tâm của xã, tập trung các CTCC trọng yếu của toàn xã, định hướng phát triển dọc các tuyến đường giao thông chính được nâng cấp, mở rộng lộ giới. Diện tích khoảng 69,09 ha; Đất xây dựng khoảng 16,00 ha với quy mô dân số khoảng 2.000 người;

+ Điểm dân cư số 6: Thuộc ấp Sóc Trào B, là điểm dân cư hiện hữu chỉnh trang kết hợp xây dựng mới. Diện tích khoảng 29,51 ha; Đất xây dựng khoảng 4,00 ha; quy mô dân số khoảng 500 người;

+ Điểm dân cư số 7: Thuộc ấp Sóc Trào B, là điểm dân cư hiện hữu chỉnh trang kết hợp xây dựng mới. Quy mô điểm dân cư khoảng 89,75 ha; Đất xây dựng khoảng 12,00 ha, quy mô dân số khoảng 1.500 người;

+ Điểm dân cư số 8: Thuộc ấp Bà Lành, là điểm dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới. Quy mô điểm dân cư khoảng 124,12 ha; Đất xây dựng khoảng 12,00 ha; Quy mô dân số khoảng 1.500 người;

+ Điểm dân cư số 9: Thuộc ấp Hưng Thạnh, là điểm dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới. Quy mô khoảng 122,25 ha; Đất xây dựng khoảng 12,00 ha; Quy mô dân số khoảng 1.500 người;

+ Điểm dân cư số 10: Thuộc ấp Sóc Lết, là điểm dân cư hiện hữu kết hợp xây dựng mới. Quy mô khoảng 44,43 ha; Đất xây dựng khoảng 5,60 ha; Quy mô dân số khoảng 700 người.

5.2. Định hướng tổ chức không gian toàn xã:

a) Tổ chức không gian tổng thể toàn xã:

- Tổng thể không gian xã được tổ chức có hệ thống, đáp ứng được nhu cầu cần thiết, tối ưu hóa các diện tích sử dụng thông qua việc bố trí hợp lý không gian

trung tâm xã, không gian các điểm dân cư ở và không gian hoạt động sản xuất.

- Đối với không gian khu trung tâm phải đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, là nơi tập trung các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ sinh hoạt, hoạt động sản xuất của người dân.

- Đối với không gian các khu dân cư cần tạo được sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới.

- Đối với không gian sản xuất, việc quy hoạch sẽ phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, trồng trọt hợp lý, cho năng suất cao nhất.

b) Tổ chức không gian khu trung tâm:

- Không gian khu trung tâm xã phát triển tập trung và bám theo tuyến đường chính trên địa bàn xã (đường tỉnh 758), là khu vực tập trung hệ thống các công trình hạ tầng xã hội cần thiết cho toàn xã như: Trung tâm hành chính xã (Ủy ban nhân dân, hội trường,...), công an xã, bưu điện, nhà văn hóa, trường học các cấp, cây xanh công cộng, khu thương mại - dịch vụ,... Hệ thống hạ tầng xã hội được tính toán quy mô đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đáp ứng được nhu cầu của dân số phát triển đến năm 2040.

c) Tổ chức không gian các điểm dân cư:

- Các điểm dân cư nông thôn xã dự kiến bao gồm dân cư hiện hữu và dân cư phát triển mới nằm liền kề với nhau.

- Trung tâm của các điểm dân cư định hướng bố trí chức năng điểm sinh hoạt cộng đồng, văn hóa kết hợp. Các khu vực với mật độ dân cư lớn định hướng bố trí thêm chức năng giáo dục, cây xanh, thể dục thể thao. Các chức năng được bố trí tập trung để tạo cảnh quan đồng bộ, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm đảm bảo khả năng phục vụ và tăng cường mỹ quan cho các điểm dân cư.

d) Tổ chức không gian sản xuất:

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

- Phân đất nông nghiệp phân tán trong các khu dân cư hiện hữu vẫn tiến hành đầu tư sản xuất nông nghiệp theo mô hình xen cài làng nông nghiệp.

- Tận dụng diện tích các loại đất phi nông nghiệp theo quy hoạch chung nhưng chưa tiến hành chuyển đổi công năng sang đất phi nông nghiệp.

- Khuyến khích phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt, phù hợp với địa hình, thổ nhưỡng. Phát triển các loại hình tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho nông nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội.

5.3. Vị trí, quy mô các công trình công cộng dịch vụ xã:

a) Công trình trụ sở hành chính:

- Ủy ban nhân dân xã Tân Lợi thuộc ấp Quản Lợi A, được quy hoạch với diện tích 1,08 ha, vị trí trên tuyến đường tỉnh 758. Định hướng chỉnh trang công trình hiện hữu, bổ sung, nâng cấp cơ sở vật chất và chất lượng công trình;

- Trụ sở Công an được định hướng xây mới với quy mô khoảng 0,04 ha, thuộc ấp Quản Lợi A, vị trí tiếp giáp với đường tỉnh 758;

- Trụ sở Quân sự xã nằm trong khuôn viên Ủy ban nhân dân xã.

b) Công trình y tế:

- Trạm y tế xã Tân Lợi thuộc ấp Quản Lợi B được quy hoạch với diện tích 1,15 ha, vị trí tiếp giáp đường tỉnh 758. Định hướng chỉnh trang công trình hiện hữu, bổ sung, nâng cấp cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng công trình.

c) Công trình giáo dục:

- Xã được quy hoạch đầy đủ các cấp trường học gồm:

+ Trường trung học phổ thông Trần Phú thuộc ấp Hưng Thạnh, được quy hoạch với diện tích 4,93 ha, vị trí trên tuyến đường tỉnh 756.

+ Trường trung học cơ sở Tân Lợi được quy hoạch với quy mô 1,04 ha (thuộc ấp Quản Lợi B). Định hướng giữ nguyên, chỉnh trang công trình hiện hữu.

+ Trường tiểu học trên địa bàn xã Tân Lợi được quy hoạch với tổng quy mô đạt 1,20 ha.

+ Trường mẫu giáo trên địa bàn xã được quy hoạch với tổng quy mô 0,96 ha gồm 02 điểm trường tại ấp Ân Lợi và ấp Quản Lợi B. Định hướng giữ nguyên và chỉnh trang công trình hiện hữu.

d) Công trình văn hóa – thể dục thể thao:

- Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao: Xây dựng mới trung tâm văn hóa thể thao xã với quy mô 0,68 ha, vị trí tại ấp Quản Lợi A.

- Sân thể thao được xây dựng mới với diện tích 0,58 ha (thuộc ấp Quản Lợi B), đảm bảo quy mô theo quy chuẩn.

- Các sân thể thao ấp được định hướng xây dựng mới, đảm bảo mỗi ấp có 01 sân thể thao với quy mô tối thiểu 0,20 ha. Riêng ấp Ân Lợi đã có sân thể thao, định hướng giữ nguyên, chỉnh trang công trình hiện hữu (*Vị trí cụ thể các sân thể thao thôn xây dựng mới sẽ triển khai trong quá trình lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án xây dựng*).

e) Cây xanh – công viên, vườn hoa:

- Với quy mô dân số định hướng đến năm 2040 là 12.500 người, tổng diện tích cây xanh công viên, vườn hoa được tính toán để đáp ứng được nhu cầu dân số trên là khoảng 7,50 ha) (*Đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn $\geq 4 m^2/người$ và đảm bảo đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao*). Trong đó, diện tích cây xanh công cộng được phân bổ theo 10 điểm dân cư, tùy vào dân số của từng điểm dân cư mà diện tích cây xanh được phân bổ sẽ khác nhau, cụ thể như sau:

Bảng dự báo diện tích cây xanh phục vụ công cộng đến năm 2040

STT	KÍ HIỆU	ĐIỂM DÂN CƯ	VỊ TRÍ (ấp)	DÂN SỐ (người)	DIỆN TÍCH (ha)
				Năm 2040	CÂY XANH
1	Đ1	Điểm dân cư số 1	Phú Miêng	800	0,48
2	Đ2	Điểm dân cư số 2	Quản Lợi B	2.000	1,20
3	Đ3	Điểm dân cư số 3	Ấn Lợi	500	0,30
4	Đ4	Điểm dân cư số 4	Núi Gió	1.500	0,90
5	Đ5	Điểm dân cư số 5 (Bao gồm trung tâm xã)	Quản Lợi A	2.000	1,20
6	Đ6	Điểm dân cư số 6	Sóc Trào B	500	0,30
7	Đ7	Điểm dân cư số 7	Sóc Trào A	1.500	0,90
8	Đ8	Điểm dân cư số 8	Bà Lành	1.500	0,90
9	Đ9	Điểm dân cư số 9	Hung Thạnh	1.500	0,90
10	Đ10	Điểm dân cư số 10	Sóc Lết	700	0,42
TỔNG CỘNG				12.500	7,50

f) Công trình bưu chính viễn thông:

- Bưu điện xã được quy hoạch với diện tích 0,02 ha, tại ấp Quản Lợi A, đã đảm bảo quy mô theo quy chuẩn hiện hành. Theo đó, định hướng chỉnh trang công trình hiện hữu, đồng thời có các giải pháp phù hợp nâng cao chất lượng công trình.

g) Công trình thương mại dịch vụ - chợ:

- Chợ xã Tân Lợi được định hướng xây dựng mới công trình chợ với diện tích 2,90 ha, tại ấp Quản Lợi B, tiếp giáp với tuyến đường tỉnh 758.

- Công trình cửa hàng dịch vụ được xây dựng mới với diện tích 0,25 ha, tại ấp Quản Lợi B.

- Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn được định hướng xây dựng mới với diện tích 1,37 ha tại ấp Quản Lợi B, đảm bảo theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao cũng như đáp ứng được nhu cầu của địa phương.

h) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn xã được quy hoạch với diện tích khoảng 1,37 ha (giảm so với hiện hữu do mở rộng lộ giới đường giao thông). Định hướng giữ nguyên vị trí các công trình, hạ chế tác động, đồng thời chỉnh trang, nâng cao chất lượng cũng như bổ sung, hoàn thiện cơ sở vật chất các công trình.

Bảng định hướng xây dựng hệ thống công trình công cộng xã Tân Lợi:

ST T	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (ha)	VỊ TRÍ (ẤP)
I	Công trình hành chính	1,12	

ST T	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (ha)	VỊ TRÍ (Ấp)
1	Ủy ban nhân dân xã Tân Lợi	1,08	Quản Lợi A
2	Trụ sở Công an xã Tân Lợi	0,04	
3	Trụ sở Quân sự xã Tân Lợi	0,00	Trong khuôn viên UBND xã
II	Công trình giáo dục	8,13	
1	Trường mầm non	0,96	
	<i>Nhà trẻ nông trường Quản Lợi</i>	0,27	<i>Ấn Lợi</i>
	<i>Trường mầm non Tân Lợi</i>	0,69	<i>Quản Lợi B</i>
2	Trường tiểu học	1,20	
	<i>Trường tiểu học Quản Lợi A</i>	1,04	<i>Ấn Lợi</i>
	<i>Trường tiểu học</i>	0,00	<i>Quản Lợi A</i>
	<i>Trường tiểu học</i>	0,00	<i>Núi Gió</i>
	<i>Trường tiểu học</i>	0,08	<i>Sóc Lết</i>
	<i>Trường tiểu học Sóc Trào A</i>	0,08	<i>Sóc Trào A</i>
	<i>Trường tiểu học Bà Lành</i>	0,00	<i>Bà Lành</i>
3	Trường trung học cơ sở Tân Lợi	1,04	Quản Lợi B
4	Trường trung học phổ thông Trần Phú	4,93	Hưng Thạnh
III	Công trình y tế	1,15	
1,00	Trạm y tế xã Tân Lợi	1,15	Quản Lợi B
IV	Công trình văn hóa, thể thao công cộng	4,08	
1	Công trình văn hóa	2,67	
	<i>Trung tâm văn hóa - thể thao xã</i>	0,68	<i>Quản Lợi A</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Ấn Lợi</i>	0,30	<i>Ấn Lợi</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Núi Gió</i>	0,12	<i>Núi Gió</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Quản Lợi A</i>	0,10	<i>Quản Lợi A</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Quản Lợi B</i>	0,27	<i>Quản Lợi B</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Phú Miêng</i>	0,56	<i>Phú Miêng</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Sóc Trào A</i>	0,08	<i>Sóc Trào A</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Sóc Trào B</i>	0,21	<i>Sóc Trào B</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Hưng Thạnh</i>	0,15	<i>Hưng Thạnh</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Sóc Lết</i>	0,12	<i>Sóc Lết</i>
	<i>Nhà văn hóa ấp Bà Lành</i>	0,08	<i>Bà Lành</i>
2	Công trình thể thao	1,41	
	<i>Sân thể thao xã</i>	0,58	<i>Quản Lợi B</i>
	<i>Sân bóng ấp Ấn Lợi</i>	0,83	<i>Ấn Lợi</i>
V	Công trình chợ, cửa hàng dịch vụ	4,55	

ST T	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (ha)	VỊ TRÍ (Áp)
1	Chợ xã	2,90	Quản Lợi B
2	Cây xăng Minh Trí	0,03	Quản Lợi A
3	Cửa hàng dịch vụ	0,25	Quản Lợi B
4	Công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển KTNT	1,37	Quản Lợi B
VI	Công trình bưu chính viễn thông	0,02	
1	Bưu điện xã	0,02	Quản Lợi A
VI	Công trình tôn giáo, tín ngưỡng	1,37	
1	Giáo xứ Quản Lợi	0,71	Án Lợi
2	Chùa Quảng An	0,34	Quản Lợi A
3	Miếu áp Núi Gió	0,02	Núi Gió
4	Chùa Thanh Nguyên	0,30	Bà Lành
TỔNG CỘNG		20,44	

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Với tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã là 4.585,02 ha, cơ cấu sử dụng đất đến năm 2040 trên địa bàn xã Tân Lợi như sau:

+ Đất nông nghiệp có diện tích 3.043,18 ha (chiếm 66,37% diện tích tự nhiên toàn xã);

+ Đất xây dựng có diện tích 1.501,26 ha (chiếm khoảng 32,74% diện tích tự nhiên toàn xã);

+ Đất khác có diện tích 40,58 ha (chiếm 0,89 % diện tích toàn xã).

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040 xã Tân Lợi theo bảng sau:

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	3.043,18	66,37
1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.975,07	64,89
1.1	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	39,97	0,87
	<i>Đất trồng lúa</i>	27,80	0,61
	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	12,17	0,27
1.2	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	2.935,10	64,02
2	Đất lâm nghiệp	0,00	0,00
3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,98	0,02
4	Đất làm muối	0,00	0,00
5	Đất nông nghiệp khác	67,13	1,46
II	ĐẤT XÂY DỰNG	1.501,26	32,74
1	Đất ở nông thôn	582,04	12,69

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
2	Đất công cộng	30,67	0,67
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,20	0,03
2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,33	0,01
2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	13,93	0,30
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	8,40	0,18
2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,82	0,06
2.6	Đất chợ	3,89	0,08
2.7	Điểm bưu điện, văn hóa xã	0,10	0,00
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	16,17	0,35
3.1	Đất cây xanh	7,50	0,16
3.2	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	7,67	0,17
3.3	Đất vui chơi, giải trí công cộng	1,00	0,02
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,13	0,05
4.1	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,00	0,00
4.2	Đất danh lam thắng cảnh	0,00	0,00
4.3	Đất cơ sở tôn giáo	2,10	0,05
4.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,03	0,00
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	31,11	0,68
5.1	Đất cụm công nghiệp	0,00	0,00
5.2	Đất khu công nghiệp	0,00	0,00
5.3	Đất khu chế xuất	0,00	0,00
5.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	31,11	0,68
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	46,93	1,02
6.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	0,00	0,00
6.2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	46,93	1,02
7	Đất xây dựng các chức năng khác	5,04	0,11
7.1	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	0,00	0,00
7.2	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	0,00	0,00
7.3	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	0,00	0,00
7.4	Đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác	0,00	0,00
7.5	Đất thương mại dịch vụ	5,04	0,11
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	300,25	6,55
8.1	Đất giao thông	284,01	6,19
8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,17	0,00
8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, NTL, NHT	13,94	0,30
8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (CT năng lượng)	2,13	0,05
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	17,21	0,38

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
9.1	Đất thủy lợi	15,21	0,33
9.2	Đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại, ...)	2,00	0,04
10	Đất quốc phòng, an ninh	469,70	10,24
10.1	Đất quốc phòng	469,40	10,24
10.2	Đất an ninh	0,30	0,01
III	ĐẤT KHÁC	40,58	0,89
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	40,58	0,89
1.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	40,58	0,89
1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	0,00	0,00
2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00
TỔNG CỘNG		4.585,02	

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Cao tốc TP.HCM - Chơn Thành - Hoà Lư (CT.30): là tuyến giao thông chính kết nối từ TP.HCM đến tỉnh Bình Phước, đi qua khu vực phía đông xã, quy hoạch có lộ giới 142 m, quy mô 6 làn xe.

- Nâng cấp mở rộng các tuyến đường tỉnh 758, 758 hiện hữu đạt tiêu chuẩn đường cấp III, lộ giới 42 m, là những tuyến giao thông đối ngoại chính đi qua khu vực địa bàn xã.

- Đường huyện Tân Lợi - Phước An - Thanh Bình được nâng cấp, mở rộng lộ giới 32m, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV.

- Xây dựng mới các tuyến đường Tân Lợi - Tân Quan, đường huyện Tân Lợi - Thanh Bình, đường huyện Thanh Lương - An Khương - Tân lợi, qua địa bàn xã đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, lộ giới 32 m.

- Xây dựng mới các tuyến đường vành đai sân bay Technich có lộ giới 32m, nhằm phục vụ cho việc vận tải, di chuyển tiếp cận sân bay Technich (định hướng thành sân bay chuyên dùng trong tương lai).

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến đường liên thôn, đường thôn, đường trục chính nội đồng có vai trò kết nối với các tuyến đường chính, phục vụ nhu cầu đi lại của người dân trong xã, lưu thông hàng hóa đến các thôn. Các tuyến đường được quy hoạch xây dựng có lộ giới tối thiểu 13m.

7.2. Về cao độ nền - thoát nước mưa:

a. Về cao độ nền:

- Do điều kiện địa hình của xã là có cao độ cao, không có ngập lụt, độ dốc

thuận lợi để thoát nước, vậy 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.

b. Về thoát nước mưa:

- Hướng thoát: về phía các sông, hồ hiện hữu giữ lại cho thoát nước. Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải đối với khu vực trung tâm xã. Các khu vực còn lại sử dụng mạng lưới thoát nước chung.

7.3. Về hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Nguồn cấp nước trong khu vực được cấp từ nhà máy nước Tân Hiệp (công suất dự kiến 121.700 m³/ngđ), nhà máy nước Chơn Thành (công suất dự kiến 180.000m³/ngđ) cấp đến phục vụ nhu cầu dùng nước của người dân trong khu vực. Cụm công nghiệp trên địa bàn sử dụng trạm cấp nước riêng nhằm thuận tiện trong việc quản lý và vận hành.

- Đối với các khu vực hiểm trở, khó tiếp cận, sử dụng hình thức cấp nước cục bộ khai thác nguồn nước ngầm, nước suối.

7.4. Về hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Khu trung tâm xã sử dụng mạng lưới thoát nước thải riêng với nước mưa, nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt QCVN 14-MT: 2015/BTNMT trước khi thoát ra môi trường. Các khu vực còn lại sử dụng mạng lưới thoát nước chung, nước thải trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung phải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn, đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và phân loại tại các điểm tập kết chất thải rắn theo mỗi điểm dân cư, sau đó sẽ được đưa về nhà máy xử lý chất thải với công suất 350 tấn/ngày tại xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản theo định hướng quy hoạch của tỉnh.

- Nghĩa trang: Các nghĩa trang tập trung hiện hữu trên địa bàn xã tiếp tục sử dụng, khi hết diện tích sẽ xây dựng kế hoạch đóng cửa. Dài hạn, di dời có lộ trình về nghĩa trang cấp tỉnh quy mô 116,43 ha nằm tại xã Minh Tâm, huyện Hớn Quản theo định hướng quy hoạch tỉnh trong giai đoạn dài hạn.

7.5. Về cấp điện:

- Nguồn điện: Hiện khu vực sử dụng nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Bình Long, thông qua tuyến trung thế 22kV dọc đường tỉnh 758, đường huyện Thanh Bình - Phước An - Tân Lợi và các tuyến đường hiện hữu trong khu vực.

- Nâng cấp và xây dựng mới các tuyến điện trung hạ thế và mạng lưới chiếu sáng đảm bảo nhu cầu của người dân trong khu vực quy hoạch.

7.6. Về hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống nổi lâu dài được ngầm hóa được cấp từ Bru cục trung tâm xã có lắp đặt tổng đài cung cấp các dịch vụ viễn thông cho khu vực.

- Cải tạo và xây dựng mới các tuyến thông tin liên lạc dọc các đường khu quy hoạch sử dụng cáp quang từ bưu cục phân phối dịch vụ cho khu quy hoạch.

7.7. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

* Các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

- Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở khu hành chính - công cộng đạt QCVN 05:2023/BTNMT.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn là 100%.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh, cụ thể: Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải là 100%.

- Đảm bảo diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch là 100% ở những nơi có điều kiện.

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch:

- Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện: Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hoạch định cao độ nền thích hợp phòng chống ngập lụt, thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường: Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 2 lần trong năm.

- Với những nội dung chính như trên, Ủy ban nhân dân xã Tân Lợi kính trình Hội đồng nhân dân xã thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040 để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

* *Đính kèm:*

- Báo cáo thuyết minh tóm tắt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040.

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân về việc thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2040.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐND xã;
- Các đại biểu HĐND;
- Lưu: VT.

