

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**  
Số: 2011 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
Tây Ninh, ngày 18 tháng 9 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 khu trung tâm thị trấn Bến Cầu thuộc đô thị mới Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2366/TTr-SXD ngày 06/9/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 khu trung tâm thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu như sau:

- Tên dự án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 khu trung tâm thị trấn Bến Cầu thuộc đô thị mới Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu.

- Địa điểm quy hoạch: Huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

**1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất**

a) Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

- Phân khu trung tâm thị trấn Bến Cầu có quy mô 181 ha. Phạm vi nghiên cứu mở rộng là diện tích tự nhiên 657,59 ha của thị trấn Bến Cầu. Ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp: Ranh khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao;

+ Phía Tây giáp: Đường bao thị trấn;

+ Phía Nam giáp: Kênh Đìa Xù;

+ Phía Bắc giáp: Đường nhựa đi vào trường tiểu học thị trấn Bến Cầu.

b) Tính chất:

Là khu trung tâm thị trấn thuộc huyện, là khu vực trung tâm kinh tế, xã hội, văn hóa, giáo dục, khoa học, kỹ thuật, dịch vụ, công nghiệp, an ninh quốc phòng của huyện.

## 2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật

a) Dân số dự kiến năm 2020 là 10.000 người, đến năm 2025 là 15.000 người, đến năm 2030 là 20.000 người.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

## 3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Tổ chức không gian các khu chức năng:

Gồm khu ở hiện hữu, cải tạo kết hợp các khu ở xây mới; khu hành chính, công cộng hiện hữu và khu thương mại dịch vụ ở xung quanh vòng xoay trung tâm thị trấn tạo bộ mặt và là điểm nhấn cho khu. Quy hoạch khu hành chính huyện phía Đông thị trấn, hình thành trung tâm hành chính, văn hóa huyện.

b) Quy hoạch các đơn vị ở đan xen các khu chức năng cấp huyện, gồm 04 khu: Diện tích 60,96 ha, dân số 5.500 người; diện tích 37,66 ha, dân số 5.000 người; diện tích 37,66 ha, dân số 4.500 người và diện tích 44,72 ha, dân số 5.000 người.

c) Các khu chức năng cấp huyện bố trí trong các đơn vị ở, diện tích 60,98 ha: Khu hành chính, công cộng cấp huyện (hiện hữu) quy mô 7,92 ha; khu hành chính, công cộng cấp huyện phát triển mới quy mô 6,16 ha; khu thương mại dịch vụ, chợ quy mô 3,80 ha; chợ thị trấn (xây dựng mới) quy mô 1,24 ha; công viên sinh thái quy mô 8,60 ha; trung tâm TDTT huyện quy mô 8,14 ha; cây xanh, thể dục thể thao quy mô 1,39 ha; bến xe quy mô 0,40 ha; trạm cấp nước quy mô 1,15 ha và đất giao thông 23,42 ha.

## 4. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
I	Đất thuộc đơn vị ở	120,02	66,3	60,0
1	Đất các nhóm nhà ở	92,84	51,3	46,4
1.1	Đất nhà ở mật độ cao	16,20		
a	Đất nhà ở liên kế hiện hữu	12,16		
b	Đất nhà ở liên kế phát triển mới	4,04		
1.2	Đất nhà ở mật độ thấp	76,64		
a	Đất nhà vườn hiện hữu	57,46		
b	Đất nhà vườn phát triển mới	19,18		
2	Đất công trình công cộng	7,62	4,2	3,8
a	Trường PTTH Nguyễn Huệ	1,39		
b	Trường PTCS xây dựng mới	1,24		
c	Trường tiểu học xây dựng mới	1,03		
d	Trường mẫu giáo thị trấn	0,71		
đ	Trường mẫu giáo xây dựng mới	2,75		
e	Trạm y tế xây dựng mới	0,5		
3	Đất cây xanh thuộc đơn vị ở	4,64	2,6	2,3
4	Đất giao thông thuộc đơn vị ở	14,92	8,2	7,5
II	Đất ngoài đơn vị ở	60,98	33,7	
1	Đất công trình hành chính công cộng hiện hữu	7,92		8,9
2	Đất trung tâm hành chính mới	6,16		



Stt	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
3	Đất thương mại dịch vụ, chợ	3,80		
4	Công viên sinh thái	8,60		9,1
5	Trung tâm Thông tin, TDTT huyện	8,14		
6	Cây xanh TDTT (sân bóng đá TT hiện hữu)	1,39		
7	Trạm cấp nước Bến Cầu	1,15		
8	Bến xe Thị trấn	0,40		11,9
9	Đất giao thông đối ngoại, giao thông cấp đô thị	23,42		
	Tổng cộng	181,00	100,0	

5. Thiết kế đô thị theo thuyết minh quy hoạch đính kèm.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền, thoát nước mưa: Theo thuyết minh quy hoạch đính kèm.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Nguyễn Trung Trực phía Nam qua kênh Địa Xù kết nối với đường Quốc lộ 14C ra cửa khẩu Mộc Bài, phía Bắc kết nối với đường ĐT 786B qua cầu Bến Đình đi Quốc lộ 22B.

+ Đường Nguyễn Văn Độ phía Tây kết nối với đường Quốc lộ 14C đến xã Long Giang kết nối với đường ĐT 786 qua cầu Gò Chai đi thành phố Tây Ninh.

+ Đường Đặng Văn Sơn phía Đông theo quy hoạch giao thông của tỉnh kết nối đường ĐT.782B qua cầu sông Vàm Cỏ Đông ra Quốc lộ 22B.

+ Phát triển tuyến đường dọc hai bên kênh Địa Xù kết nối với cửa khẩu Cây Me (cửa khẩu Long Thuận, xã Long Thuận) về phía Tây thị trấn.

- Giao thông cấp đô thị :

+ Đường Nguyễn Trung Trực (đoạn từ cầu Địa Xù đến vòng xoay trung tâm): Lộ giới 34 m = 8,0 m x 2 + 4 m + 7,0 m x 2 (mặt cắt 1A-1A).

+ Đường Nguyễn Trung Trực (đoạn từ vòng xoay trung tâm đến ranh phía Bắc): Lộ giới 34 m = 9,0 m x 2 + 2 m + 7,0 m x 2 (mặt cắt 1-1).

+ Đường Đặng Văn Sơn (từ vòng xoay trung tâm đến hết ranh phía Đông): Lộ giới 34 m = 9,0 m x 2 + 2 m + 7,0 m x 2 (mặt cắt 1-1).

+ Đường Nguyễn Văn Độ (từ vòng xoay trung tâm đến hết ranh phía Tây): Lộ giới 34 m = 8,0 m x 2 + 4 m + 7,0 m x 2 (mặt cắt 1A-1A).

+ Đường đô thị lộ giới 22 m = 10 m + 6,0 m x 2 (mặt cắt 4-4) bao gồm các đường: N1, D1, D5, N3 (đoạn 1) và đường D7.

+ Đường đô thị lộ giới 20 m = 10 m + 5,0 m x 2 (mặt cắt 2-2) bao gồm các đường: D2, N3 (đoạn 2) và đường N10.

- Giao thông cấp đơn vị ở:

+ Đường giao thông cấp đơn vị ở lộ giới 20 m = 10 m + 5,0 m x 2 (mặt cắt 2-2) bao gồm các đường: D4, D6, N2, N4, N5, N6, N7, N9 và đường N11.

+ Đường giao thông cấp đơn vị ở lộ giới 16 m = 3,0 m x 2 + 10 m (mặt cắt 3-3) bao gồm các đường: D3 và đường N8.

+ Bố trí 01 bến xe đầu cầu Địa Xù trên đường Nguyễn Trung Trực.

c) Cấp nước, cấp điện:

- Sử dụng nguồn nước cấp từ nhà máy nước hiện hữu và nâng công suất từ 1.600 m<sup>3</sup>/ngày.đêm lên 4.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, giai đoạn sau sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước của đô thị Mộc Bài kết nối với hệ thống mạng lưới cấp nước của đô thị Mộc Bài.

- Nguồn điện sử dụng từ điện lưới quốc gia thông qua trạm biến áp trung gian 110kV/15(22)kV - 40MVA Bến Cầu tại xã An Thạnh huyện Bến Cầu.

d) Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị:

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, qua mạng lưới thoát nước đến trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra nguồn. Toàn bộ nước thải của thị trấn Bến Cầu sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải Mộc Bài để xử lý.

- Xử lý chất thải rắn đô thị: Rác thải, chất thải rắn sinh hoạt được thu gom về các điểm tập kết sau đó vận chuyển về xử lý tập trung tại Khu xử lý Long Phước.

## **7. Đánh giá môi trường chiến lược**

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược bao gồm:

- Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường.

- Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch.

- Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động.

Các nội dung cụ thể theo thuyết minh quy hoạch.

## **8. Phân kỳ đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện**

a) Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 2019 - 2020: Tập trung xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bổ sung các công trình công cộng cấp đơn vị ở.

- Giai đoạn 2021 - 2025: Xây dựng thị trấn Bến Cầu là một phần của đô thị mới Mộc Bài và là đô thị loại IV, tiếp tục hoàn thiện và khai thác các hạng mục còn lại của khu quy hoạch tạo tiền đề cho việc hình thành Đô thị mới Mộc Bài vào năm 2030.

b) Khái toán kinh phí theo thuyết minh đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 khu trung tâm thị trấn Bến Cầu thuộc đô thị mới Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh theo đúng quy định hiện hành.



**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 10/11/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Bến Cầu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:** *Handwritten signature*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PVP Nhung, Long, P.KTTC;
- Lưu VT. VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

binhh\_t\_QDUB\_114 *Handwritten mark*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Dương Văn Thắng**

