

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN**

Số: 575/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hón Quản, ngày 12 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai,
huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 02/3/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Đô thị Tân Khai, huyện lỵ huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1207/QĐ-UBND ngày 11/6/2013 của UBND huyện Hón Quản về việc phê duyệt quy hoạch Nông thôn mới xã Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3448/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Hón Quản về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn quy phạm và quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng được phép áp dụng.

Xét Tờ Trình số 37/TTr-P.KT&HT ngày 10/4/2018 của phòng Kinh tế & Hạ tầng về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Cụ thể như sau:

1. Tên gọi đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Tân Khai.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Trung tâm tư vấn xây dựng và phát triển đô thị Miền Nam.

4. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Khai – Huyện Hớn Quản – Tỉnh Bình Phước.

- Phía Đông: giáp xã Tân Quan, Phước An.
- Phía Tây: giáp xã Đồng Nơ.
- Phía Bắc: giáp xã Thanh Bình, Minh Đức .
- Phía Nam: giáp xã Minh Hưng của huyện Chơn Thành.

Diện tích tự nhiên: 42,75 km². Quy mô dân số là: 15.269 người.

- Là trung tâm hành chính, kinh tế-văn hóa, dịch vụ, thương mại và giáo dục của huyện Hớn Quản.

- Là đô thị thương mại - dịch vụ - công nghiệp văn minh, hiện đại, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Tây tỉnh Bình Phước và khu vực phụ cận.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng của huyện lỵ huyện Hớn Quản và của tỉnh Bình Phước.

5. Quy hoạch định hướng phát triển đô thị

5.1 Quy mô dân số

- Dân số tăng tự nhiên.

Trên cơ sở dân số hiện trạng trong ranh giới lập quy hoạch năm 2016 khoảng 15.269 người, với mức tăng dân số hàng năm khoảng 1,8%, các năm sau theo quy luật xã hội tỷ lệ này giảm dần sẽ khoảng 1,3%, dự báo quy mô dân số đô thị đến năm 2020 khoảng: 17.150 người. Đến năm 2030 khoảng: 50.000 người.

- Dân số tăng do yếu tố cơ học.

Việc hình đô thị Tân Khai, huyện lỵ huyện Hớn Quản sẽ thu hút khoảng 4000 – 5000 người là cán bộ nhân viên ở lại khu đô thị

Phương án diện tích các khu, cụm công nghiệp tại Tân Khai chỉ phát triển 120ha tại KCN Tân Khai 2. Nếu lấp đầy, KCN này sẽ thu hút khoảng 9.600-12.000 lao động công nghiệp (80-100ng/ha) và khoảng 5.000-6.000 lao động dịch vụ ngoài khu công nghiệp.

Nếu phát triển thêm các KCN Tân Khai 2 và 3 với diện tích khoảng 500 ha thì lao động công nghiệp cần thu hút khoảng 40.000-50.000 lao động trực tiếp và khoảng 20-25.000 lao động dịch vụ ngoài khu công nghiệp.

Dự kiến dân số cư trú tại đô thị khoảng 50% thì dân số năm 2025 khoảng 35.000 người, năm 2030 khoảng 50.000 người.

Bảng dự báo dân số:

STT	DANH MỤC	ĐV tính	Hiện trang 2017	Quy hoạch	
				Năm 2025	Năm 2030
I	TỶ LỆ TĂNG DÂN SỐ				
	Tỷ lệ tăng dân số khu vực nghiên cứu	%	1,8	129,2	227,46
	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%		12,32	17,89
	Tỷ lệ tăng dân cơ học	%		116,88	209,57
II	DÂN SỐ				
A	Quy mô dân số khu vực nghiên cứu	người	15.269	35.000	50.000
C	Dân số tăng tự nhiên	người		17.150	18.000
D	Dân số gia tăng do sức hút của đô thị của vùng (về cơ hội việc làm khu công nghiệp, môi trường sống, học tập...)	người		17850	32000

5.2. Quy mô đất xây dựng đô thị

Đến năm 2030, Đất ở đô thị có quy mô 452,26 ha đạt 90m²/người. Đất công trình công cộng 79.75 ha, đất cây xanh 81,92 ha và bổ chỉ quỹ đất cho các khu và công trình chức năng khác của đô thị.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆ U	QUY MÔ (HA)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)		TĂNG CAO		HSS ĐD	DÂN SỐ	CHỈ TIÊU
					TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THI ỂU	TỐI ĐA			
1	ĐẤT Ở	A	452,26	10,66						60.000	90M2/Ng

5.3. Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển

[illegible]

4	Khu vực số 4: Khu phía Nam xã	195,6	9237
---	-------------------------------	-------	------

5.3.1. Khu vực số 1: Khu ao cá bắc Hồ

* Chức năng:

Là khu đô thị trung tâm mới gắn với khu trung tâm hành chính chính trị văn hóa xã hội của huyện – với việc phát triển hệ thống trung tâm y tế, giáo dục của huyện.

* Nguyên tắc thiết kế

- Đây là khu đô thị mới với đặc trưng là các khu y tế, giáo dục và TDTT.
- Đối với khu hiện hữu: Chính trang cải tạo nâng cao điều kiện sống và cung cấp hạ tầng đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V.
- Kiểm soát xây dựng, hình thái đô thị dọc theo các tuyến trục đường chính và liên kết đối với các khu đô thị mới lân cận.
- Đối với khu vực xây mới: xây dựng các hạng mục công trình đúng tiêu chuẩn quy định. Phát triển nhiều loại hình nhà ở đa dạng, phong phú, mang lại sự lựa chọn cho người dân.
- Hệ thống cây xanh: quảng trường, công viên đô thị, dải không gian xanh mặt nước cần tạo cảnh quan, không gian mở, tái tạo môi trường sống cho đô thị.

* Các khu chức năng

- Khu y tế, giáo dục huyện.
- Khu công trình đầu mối hạ tầng.
- Khu công trình công cộng.
- Khu trường học, bệnh viện mới.
- Khu văn hóa, cây xanh công viên, thể dục thể thao, cảnh quan công viên.
- Khu ở.

* Tổ chức không gian

- Hình thái đô thị

+ Khu vực trung tâm là các công trình công cộng cần được chỉnh trang cải tạo, tạo nên sự hài hòa giữa không gian hành chính và các khu chức năng đô thị; Tổ chức các không gian xanh như vườn hoa, công viên trước khu vực hành chính.

+ Hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc cao tầng tại khu vực trung tâm;

+ Phát triển lan tỏa về mật độ xây dựng thấp dần từ khu vực trung tâm đô thị, kết nối các không gian xanh vào trong khu vực trung tâm.

- Mạng lưới giao thông

+ Kết nối mạng lưới đường hiện có với đường quy hoạch mới đô thị;

- Hệ thống Không gian mở

+ Hình thành các khu công viên cây xanh, mặt nước trong đô thị, nâng cao môi trường và không gian sinh hoạt cộng đồng, thể dục thể thao;

+ Hình thành các tuyến phố xanh, dải cây cảnh quan hai bên đường đô thị.

5.3.2. Khu vực số 2: Khu trung tâm hành chính, chính trị

*** Chức năng:** Là khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện và xã

*** Nguyên tắc thiết kế**

- Đối với khu vực hiện hữu: quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, xây mới phải đảm bảo các công trình hài hòa với cảnh quan chung.

- Tuân thủ quy hoạch 1/5000 khu đô thị trung tâm huyện lỵ.

- Bố trí đầy đủ hệ thống công cộng cấp đơn vị ở như :chợ, siêu thị, cây xanh vườn hoa, trường mầm non, THCS được bố trí ở giữa các khu dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ đúng quy chuẩn, đồng thời cũng tạo không gian xanh – không gian mở cho đô thị.

*** Các khu chức năng**

- Khu trung tâm hành chính, chính trị huyện.

- Khu trung tâm hành chính, chính trị xã.

- Khu hỗn hợp, thương mại, dịch vụ, văn phòng, khu giáo dục đào tạo mới.

- Khu cây xanh thể dục thể thao cấp đô thị, dải cây xanh công viên – tuyến đi bộ gắn kết với khu đô thị trung tâm.

- Khu đầu mối giao thông (Ga đường sắt).

- Khu dân cư.

*** Tổ chức không gian**

- Hình thái đô thị

+ Đây là khu tập chung các công trình trụ sở cơ quan nên mật độ xây dựng thấp, tỷ lệ cây xanh đường phố và khuôn viên cơ quan lớn tạo độ thoáng không gian mạnh và mở.

+ Các công trình nhà ở hiện hữu chủ yếu là nhà ở thấp tầng được chỉnh trang cải tạo hài hòa giữa truyền thống và hiện đại. Các công trình nhà ở mới ko bám theo các trục đường chính cũng sẽ được xây dựng thấp tầng như nhà chia lô, biệt thự với kiến trúc đa dạng phù hợp với sự lựa chọn, sở thích của nhiều đối tượng sử dụng, mật độ xây dựng thấp, trồng nhiều cây xanh tạo thành bức tranh tổng thể có sự gắn kết với các khu chức năng khác trong đô thị.

+ Các khu cây xanh công viên, thể dục thể thao cấp đô thị sẽ được xây dựng hiện đại phục vụ nhu cầu thể dục thể thao, vui chơi giải trí của người dân

- Mạng lưới giao thông

+ Tại khu vực mới: giao thông sẽ xây dựng theo mạng lưới ô bàn cờ, kết nối với các trục giao thông chính đô thị.

- Hệ thống Không gian mở

+ Không gian xanh chính giữa các khu chức năng kết hợp với cây xanh thể dục thể thao, cây xanh tuyến đi bộ sẽ có sự gắn kết liên hoàn để tạo nên không gian mở cho đô thị.

5.3.3. Khu vực số 3: Trung tâm giáo dục đào tạo

*** Chức năng:** Là Trung tâm giáo dục đào tạo, công viên cây xanh tập chung chính của huyện Hớn Quản.

*** Nguyên tắc thiết kế**

Đảm bảo đúng tính chất của khu nghiên cứu, giáo dục đào tạo với mật độ xây dựng thấp, tầng cao trung bình thấp tạo không khí trong lành và yên tĩnh cho khu đô thị.

Đặt trọng tâm cho cảnh quan sinh thái, môi trường.

*** Các khu chức năng**

- Khu công viên cây xanh.
- Khu các công trình công cộng.
- Khu ở.
- Khu đầu mối giao thông (Bến xe khách).

*** Tổ chức không gian**

- Hình thái đô thị

Đây là khu có mật độ xây dựng và tầng cao thấp dần từ Đông sang Tây, nhường chỗ cho những khu cây xanh mặt nước đan xen nhau tạo nên một không gian thoáng đãng đầy thư thái. Đây là không gian điều hòa cho khu vực tập trung đông dân cư cũng như của các khu công nghiệp trên địa bàn xã.

- Mạng lưới giao thông

Tại khu vực mới: giao thông sẽ xây dựng theo mạng lưới ô bàn cờ, kết nối với các trục giao thông chính đô thị.

5.3.4. Khu vực số 4: Khu vực phía Nam xã

*** Chức năng:** Là khu đô thị dịch vụ

*** Nguyên tắc thiết kế**

Đảm bảo các yếu tố cho việc vận hành các loại hình dịch vụ phục vụ khu công nghiệp, các chức năng khác của đô thị.

*** Các khu chức năng**

- Khu thương mại.
- Khu giáo dục.
- Khu công viên cây xanh.
- Khu ở.

*** Tổ chức không gian**

- Hình thái đô thị

Đây là khu vực cửa ngõ của xã đón hướng từ thành phố Hồ Chí Minh qua Thủ Dầu 1 lên phía Bắc đi cửa khẩu Hoa Lư nên trạng thái sôi động sẽ là nét chính, qua tính chất của khu, đô thị nơi đây sẽ có mật độ xây dựng tương đối cao. Hình thức và các đơn vị chức năng khác của khu sẽ tập trung cho các hoạt động chính là dịch vụ và các sản phẩm đi kèm với nó.

- Mạng lưới giao thông

+ Giao thông sẽ xây dựng theo mạng lưới ô bàn cờ, kết nối với các trục giao thông chính đô thị.

+ Ngoài các khu vực trên, bố trí thêm khu xử lý nước thải cho đô thị tại khu vực phía Tây Nam cuối nguồn nước với diện tích 1,81 ha. Tại khu vực này xây dựng thêm khu nghĩa trang tập trung với quy mô 20ha.

5.4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

5.4.1. Định hướng quy hoạch giao thông

Định hướng quy hoạch giao thông đối ngoại

Tuyến đường sắt Sài Gòn - Lộc Ninh dự kiến dài 128,5 km đi qua hai tỉnh Bình Dương và Bình Phước với tổng mức đầu tư khoảng 438 triệu USD. Tuyến đường sắt Sài Gòn - Lộc Ninh là thành phần quan trọng của tuyến đường sắt xuyên á, cửa ngõ kết nối Việt Nam và các nước Đông Nam Á.

Quốc lộ 13 sẽ là đường chính giao thông chính giữa xã Tân Khai và các vùng xung quanh. Do các công trình dân dụng xây dựng khá nhiều trên quốc lộ 13, nên trong tương lai cần thiết chuyển đường này thành trục đường chính đô thị của khu vực phía Tây Bình Phước trên cơ sở xây dựng mới đường vận tải công nghiệp, mặt cắt 1-1.

Đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Chơn Thành – Hoa Lư được Bộ giao thông vận tải quy hoạch chạy song song với quốc lộ 13 về phía Đông, mặt cắt A-A.

Nâng cấp tuyến đường liên xã Tân Khai – Tân Quan, lên đường tỉnh 756B, mặt cắt 3-3(đoạn qua khu dân cư), mặt cắt 3'-3'(đoạn ngoài khu dân cư).

Định hướng quy hoạch đường trục chính và đường liên xã

Mạng lưới đường trục chính xã và đường liên xã được thiết kế tùy thuộc vào địa hình, tận dụng tối đa nền đường có sẵn, chức năng của từng khu vực, kết nối các khu dân cư trong khu vực với đường giao thông đối ngoại, kết nối khu trung tâm của xã Tân Khai với các xã khác, đồng thời đảm bảo yêu cầu về kinh tế kỹ thuật. Tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

Mặt đường : 12m-32m.

Kết cấu mặt đường : Bê tông nhựa.

Via hè mỗi bên, hành lang an toàn : 6m-15m.

Lộ giới: 30m-52m.

Định hướng quy hoạch đường chính khu vực trong xã

Mạng lưới đường chính khu vực trong xã được thiết kế tùy thuộc vào địa hình, tận dụng tối đa nền đường có sẵn, chức năng của từng khu vực trong xã. Tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

Mặt đường : 12m-18m.

Kết cấu mặt đường : Bê tông nhựa.

Via hè, hành lang an toàn mỗi bên : 6m-7m.

Lộ giới: 26m-32m.

Định hướng quy hoạch đường khu vực trong xã

Mạng lưới đường khu vực trong xã được thiết kế tùy thuộc vào địa hình, tận dụng tối đa nền đường có sẵn, chức năng của từng khu vực trong xã. Tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

Mặt đường : 9m-12m.

Kết cấu mặt đường : Bê tông nhựa.

Via hè mỗi bên : 6m.

Lộ giới: 21m-24m.

Định hướng quy hoạch các nút giao thông

Nút giao thông khác cốt

Theo tiêu chuẩn quy phạm đô thị, giao nhau giữa các trục đường chính đô thị cần tổ chức giao nhau khác cốt, tính không cầu vượt 4.5m. Do đó, các nút giao nhau với đường cao tốc, nút giao thông giữa Quốc lộ 13 và đường trục chính Đông Tây sẽ xây dựng khác cốt.

Nút giao thông giữa đường sắt và đường Đông Tây: sẽ hình thành hầm chui thay vì cầu vượt (đường sắt đi trên). Tính không của hầm chui là 4,5m.

Các nút giao thông khác

Các nút giao thông ngã tư giữa các đường khác sẽ điều khiển bằng đèn tín hiệu giao thông.

Giao thông tĩnh

- Bố trí một bến xe phía Nam khu quy hoạch.

Giao thông công cộng

Tạo một số tuyến giao thông công cộng đi từ khu dân cư đến các bến xe, công viên, các khu công nghiệp trong xã Tân Khai, đồng thời kết nối với Bình Dương, thị xã Đồng Xoài, Lộc Ninh, Bù Đốp, Chơn Thành.

Các chỉ tiêu đạt được sau quy hoạch

- Tải trọng của các tuyến đường chính đạt 30 tấn.
- Tốc độ tối đa của các phương tiện trên các tuyến đường chính cấp 1 và cấp 2 là 100km/h.

- Các chỉ tiêu về mật độ đường theo tiêu chuẩn quy phạm đô thị loại V tới năm 2020.

- Các tiêu chuẩn khác về đường thực hiện theo “đường đô thị - yêu cầu thiết kế 104-2007”, tiêu chuẩn “đường ô tô – yêu cầu thiết kế 4054-2005”, QCVN 01:2008/BXD: “quy chuẩn xây dựng Việt Nam – quy hoạch xây dựng”.

5.4.2 Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a. Cao độ nền

Toàn xã Tân Khai không bị ảnh hưởng của ngập lụt, nên san nền bám theo cao độ địa hình tự nhiên, tránh đào đắp khối lượng lớn.

Khu vực đã xây dựng: Khu vực đã xây dựng nhiều, giữ nguyên địa hình hiện trạng, chủ yếu là giải quyết việc thoát nước mặt do chưa có hệ thống thoát nước mưa.

Khu vực xây dựng mới: Nền trong từng khu đất được thiết kế trùng với hướng dốc tự nhiên để tránh đào đắp, cao độ nền được thiết kế cao hơn mặt đường để thuận lợi cho giải pháp thoát nước. Các công trình xây dựng được tính toán là san lấp cục bộ, chủ yếu là san mặt bằng cho công trình vì độ dốc nền hiện trạng rất thuận lợi, hơn nữa khu vực này không bị ngập.

Để tránh việc thiếu nước trong mùa khô, hạn hán, ngoài việc đào thêm các hồ mới thì cần nạo vét các hồ, đập để tăng khả năng trữ nước cho các hồ đập.

Tại các vị trí như : ao ca Bắc Hồ, đập Ông, đập Bàu Úm, nạo vét xuống khoảng 2m để tăng lượng nước trữ phục vụ cho việc tưới tiêu vào mùa hạn hán. Chi tiết sẽ được thiết kế tại các quy hoạch sau này.

Khối lượng nạo vét khoảng 1.296.200m³.

b. Thoát nước mưa

Hướng thoát nước mưa chủ yếu chia làm 3 lưu vực chính là:

Lưu vực 1: lưu vực phía Bắc xã Tân Khai. Hướng thoát nước từ Tây sang Đông, nước mưa thoát ra khu vực ao cá Bắc Hồ từ đó qua cống tại quốc lộ 13, thoát ra suối Xa Cát.

Lưu vực 2 : lưu vực trung tâm xã. Nước mưa thoát theo hướng tây xuống đông nam, từ khu vực đập Bàu Úm, đập Ông, các lưu vực nhỏ trong khu vực thoát theo các sông suối, kênh rạch nhỏ, tập trung về suối Xa Cát.

Lưu vực 3 : lưu vực phía nam xã. nước mưa được thoát ra suối Tào Ô, các kênh rạch nhỏ, đổ về suối Xa Cát.

Lựa chọn đường kính cống đảm bảo theo vận tốc kinh tế và vận tốc đoạn cống sau lớn hơn đoạn cống trước.

Hố ga được bố trí tại đầu đường cống, chỗ giao nhau giữa các đường cống và chỗ đường cống đổi hướng.

Quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa

Trên cơ sở địa hình tự nhiên và phương pháp tính toán cống thoát nước mưa được quy hoạch theo hướng sau đây:

+ Không để nước mưa từ KCN Tân Khai 2 đổ vào khu đô thị.

+ Quy hoạch 2 tuyến cống chính để thu gom nước mưa đổ ra khu vực bên ngoài:

++ Tuyến Bắc – Nam từ ranh trung tâm hành chính ở phía Bắc chảy xuống phía Nam đi trên hệ tuyến đường chính Bắc – Nam (song song và với trục chính và nằm về phía Tây). Tuyến cống này thu gom nước mưa từ các tuyến nhánh từ Quốc lộ 13 và từ ranh khu công nghiệp đi vào để thoát về hướng Nam ra suối cầu Xây.

++ Tuyến Nam – Bắc từ ranh phía Bắc khu trung tâm hành chính thoát theo hướng Nam về hướng Bắc sau đó đổ nước ra khu vực ao cá Bắc Hồ.

Tuyến cống thoát nước mưa dọc quốc lộ 13 là 2 tuyến phụ thu gom khu vực dọc quốc lộ 13 xuất phát từ trung tâm hành chính sau đó chảy theo hai hướng Nam và Bắc đổ về suối Cầu Xây và khu vực ao các bác Hồ.

5.4.3 Định hướng quy hoạch cấp nước

Nhu cầu dùng nước đô thị

Bảng tính nhu cầu dùng nước

TT	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Lưu lượng m ³ /ngày	
			Đợt đầu	Dài hạn
1	Nước sinh hoạt	100 l/ng/ng	2.500 (A)	5.000
2	Nước cấp cho công nghiệp	30 m ³ /ha	3.600	15.000
3	Nước cấp dịch vụ	10% A	250	500
4	Nước tưới cây, rửa đường	lấy nước hồ	-	
5	Nước cấp cho CTCC	15% A	375	750
6	Tổng cộng (Q)		8.790	21.250

Nguồn nước và nhà máy cấp nước

Nguồn nước

Nguồn nước cấp dài hạn cho xã Tân Khai dự kiến có các nguồn sau đây:

- Nguồn nước mặt của Bàu Úm hạn chế về khối lượng chỉ cung cấp cho phát triển đợt đầu.

- Nguồn nước từ nhà máy cấp nước Chơn Thành chiều dài đường ống khoảng 30km. Hiện nhà máy cấp nước này đã có dự án đầu tư xây dựng.

- Nguồn nước từ hồ thủy điện Sóc Phú Miêng chiều dài đường ống khoảng 40km. Hiện đã xây dựng có nhà máy cấp nước cho khu vực Lộc Ninh.

- Nguồn từ hồ Dầu Tiếng cách Tân Khai khoảng 15km.

Phương án cấp nước: đột đầu lấy từ Bàu Úm.

Dài hạn cần nghiên cứu để lấy từ nhà máy cấp nước Chơn Thành hoặc nhà máy cấp nước Sóc Phú Miêng. Ngoài ra có thể nghiên cứu dự án cấp nước riêng cho khu vực Bình Long, Hớn Quản Đồng Nơ bằng nguồn nước của hồ Dầu Tiếng do khoảng cách từ Tân Khai tới hồ Dầu Tiếng rất gần - khoảng 14km.

Nhà máy nước

Xây nhà máy cấp nước đột đầu tại Bàu Úm cung cấp nước đột đầu.

Quy hoạch mạng lưới cấp nước

Giải pháp quy hoạch

Đường ống cấp nước cấp I đi ra từ nhà máy cấp nước sẽ có đường kính là $\Phi 400$, chạy theo trục đường số 12 của khu trung tâm hành chính rồi tạo mạch vòng kín với tuyến đường ĐT 741 và tuyến ống $\Phi 300$ trên đường Bắc-Nam 1. Ngoài ra khi tuyến ống chính tới đường từ ngã 3 Tân Khai đi Đồng Nơ sẽ có 1 tuyến ống $\Phi 300$ đi KCN Tân Khai 2.

Đường ống cấp II lấy nước từ hệ thống ống truyền dẫn, chạy dọc theo các trục đường chính của đô thị. Các đường ống cấp II này có đường kính $\Phi 250 - \Phi 150$, cấp nước cho một cụm dân cư hay một cụm công trình.

Vì đây là giai đoạn quy hoạch chung nên các đường ống cấp III chưa bố trí, chỉ thể hiện mạng lưới đường ống cấp nước chính với đường kính $\Phi 400 - \Phi 150$. Chỉ có khu trung tâm hành chính và dự án khu dân cư thị trấn Tân Phú bố trí ống cấp nước đường kính $\Phi 100$.

Các trụ cứu hỏa $\Phi 100$ được lắp đặt với khoảng cách giữa 2 trụ là 150-200 m. Riêng ở những đường có lắp đặt ống kép thì trụ cứu hỏa được đặt so le nhau.

Ống cấp nước dự kiến dùng ống gang dẻo, hoặc nhựa uPVC đặt song song với nền đất thiết kế với độ sâu chôn ống tối thiểu đến đỉnh là 0,7m. Trên mạng lưới bố trí các thiết bị van xả khí và xả bùn, van khóa, các van chờ để cấp nước cho từng hộ gia đình.

5.4.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

Tổng nhu cầu dùng điện của xã đến năm 2025 là 13.100 KW và đến năm 2030 là 25.450 KW

a) Lựa chọn nguồn điện

Nguồn cấp điện cho xã Tân Khai là nguồn điện lưới quốc gia, qua các đường dây trung thế 22kV từ trạm biến thế trung gian 110/22kV – 25MVA tại Tân Khai.

Riêng các khu công nghiệp tập trung, do phụ tải điện khá lớn và yêu cầu mức an toàn trong cung cấp điện cao hơn, nên cần xây dựng trạm biến thế 110kV riêng.

Theo công suất tính toán, để đủ điện năng cung cấp cho khu đô thị Tân Khai và các khu công nghiệp thì ngoài nguồn điện từ trạm biến thế 110/22kV Tân Khai, dự kiến xây dựng mới 01 trạm biến thế trung gian 110/22kV với tổng dung lượng 2x63MVA cung cấp cho nhu cầu phía Nam.

b) Thiết kế mạng lưới cấp điện

Lưới điện phân phối trung thế ở xã Tân Khai sẽ vận hành ở cấp điện áp 22kV.

Các tuyến trung thế 22kV dự kiến xây mới sử dụng cáp ngầm, sử dụng cáp XLPE 24kV đi trong mương cáp hoặc chôn trong đất ở độ sâu 0,9m đi dọc theo các trục lộ giao thông và khép thành các mạch vòng qua các máy cắt trung thế vận hành ở chế độ thường hờ để đảm bảo độ an toàn trong cung cấp và tạo mỹ quan đô thị.

Các trạm hạ thế 22/0,4kV đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact có dung lượng từ 400kVA đến 1500kVA. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 300 mét.

Giải pháp tổ chức lưới 0,4kV

Từ các trạm hạ thế 22/0,4kV sẽ có các phát tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV đưa điện tới các tủ phân phối hạ thế, từ các tủ phân phối này sẽ cấp điện cho các hộ tiêu thụ.

Các tuyến hạ thế dự kiến xây mới trong khu quy hoạch sử dụng cáp ngầm XLPE 0,6kV đi trong mương cáp hoặc được chôn ngầm dưới đất ở độ sâu 0,9m.

Chiếu sáng đô thị

Chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng.

Căn cứ theo “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam”, chỉ tiêu cấp điện cho chiếu sáng công trình công cộng và dịch vụ lấy bằng 30% điện sinh hoạt dân dụng.

Công suất điện chiếu sáng dự kiến : 3000kW.

Điện năng chiếu sáng dự kiến : 9 triệu kWh/năm.

Giải pháp chiếu sáng.

Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCN95-03 của Bộ Xây dựng :

- Đường cấp I (2.000 – 3.000 xe/h) : 1,2 cd/m² .
- Đường cấp II (2.000 – 3.000 xe/h) : 0,8 cd/m² .
- Đường cấp III (2.000 – 3.000 xe/h) : 0,6 cd/m² .
- Đường phụ, đường tiểu khu nhà ở : 0,4 cd/m² .

Đèn chiếu sáng có thể dùng đèn cao áp thủy ngân hoặc cao áp sodium, công suất từ 150W đến 400W.

5.4.5 Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

a. Thoát nước thải: Dự báo tổng lưu lượng nước thải: Tổng lượng nước thải khoảng 18.000 m³/ngày.đêm.

Lựa chọn và thiết kế mạng lưới thoát nước thải:

Quy mô dân số đô thị tăng thì lượng nước thải sinh hoạt cũng tăng và nguy cơ ô nhiễm môi trường do nước thải gây bẩn ra là không tránh khỏi, vì vậy quan tâm đến vấn đề nước thải và xử lý nó là việc cần phải làm ngay.

Thiết kế cống nước thải riêng (so với cống thoát mưa) cho toàn huyện Hớn Quản nhằm đưa toàn bộ nước thải tới khu xử lý tập trung, làm sạch triệt để đạt tiêu chuẩn A: TCVN 6772 – 2000 mới được xả ra ngoài môi trường.

Xây dựng một trạm xử lý nước thải tập trung cho xã Tân Khai, vị trí trạm xử lý đặt tại khu vực suối phía Tây Nam của xã, giáp ranh với xã Tân Quan. dùng trạm bơm chuyển bậc để đưa nước thải từ khu vực phía Bắc tới trạm xử lý nước thải. Phương án này có tính khả thi và hiệu quả trong xây dựng trước mắt và mở rộng trong tương lai.

Các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật sau đây:

- Công suất 18.000 m³/ngày với diện tích khoảng 1,0 ha (lưu lượng và diện tích chỉ tính cho khu Đô Thị).

- Các công trình xử lý cần xây dựng ngầm dưới đất phía trên trồng cỏ, tạo cảnh quan cho khu vực.

- Tại các lưu vực có vị trí bất lợi nhất (địa hình thấp nhất) có 1 trạm bơm, nước thải chảy không áp về trạm bơm để được bơm về trạm xử lý.

- Độ sâu chôn cống ban đầu của các tuyến cống thoát nước là 1,0m.

- Độ độ dốc đặt cống thoát nước = 1/D. (D là đường kính cống).

- Tất cả các khu vực xây dựng trong Huyện đều phải tuân theo quy định. Đối với nhà ở và công trình công cộng, nước thải sinh hoạt đều phải qua bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi xả ra đường cống.

- Mạng lưới thoát nước bản chính có đường kính D300–D400–D600 bằng bê tông cốt thép. Tổng chiều dài cho toàn đô thị là: 41.873 m: trong đó: D300-L32.981m; D400-L3.488m; D600-L400m.

Cống có áp D150-L3928m; D100-1076m.

b. Quản lý CTR

- Lượng rác thải ra trung bình 1,0 kg/người.ngày. Với khoảng 50.000 ngàn người lượng rác thải ra 1,0 ngày là 50 tấn/ngày.

- Xí nghiệp dịch vụ đô thị là cơ quan quản lý và vận tải số lượng rác này tới khu xử lý chất thải rắn ở TX. Đồng Xoài để xử lý. Bố trí các điểm trung chuyển trong xã. Bố trí các thùng rác 0,5 - 1m³/thùng để tại các khu vực trung tâm như trung tâm hành chánh, quảng trường, khu vực sinh hoạt công cộng ...

- Toàn xã cần có khoảng 3 – 5 xe chuyên dùng để thu gom và chở rác hàng ngày.

- Trong giai đoạn đầu xây dựng 1 trạm trung chuyển rác đô thị đặt tại khu vực phía Đông – Nam xã Tân Khai. Diện tích bãi rác trung chuyển khoảng 1ha.

c. Nghĩa trang

- Quy hoạch 01 nghĩa trang tập trung tại khu vực Đông Nam của xã có quy mô 20 ha. Trên cơ sở không mở rộng các nghĩa trang nhỏ lẻ tại các ấp mà dần chuyển các khu mộ và các phần mộ nằm rải rác trong xã về khu nghĩa trang mới đảm bảo mỹ quan, môi trường và đất xây dựng cho đô thị.

5.4.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc

Định hướng chung

- Xu hướng hội tụ - Chia sẻ và dùng chung.

- Đối với các khu cũ, tuyến đường rộng:

+ Giai đoạn 1: đến năm 2025 hạ ngầm khoảng 15-20%. chỉnh trang lại tuyến phố không ngầm hóa được cấp quang để đảm bảo mỹ quan.

+ Giai đoạn 2: đến năm 2030 hạ ngầm hóa khoảng 60%.

- Đối với trạm BTS:

+ Sử dụng trạm hình cây phù hợp cảnh quan

+ Tại ngã ba ngã tư dùng hình cột đèn.

+ Đối với khu dân cư mới, tuyến đường mở rộng: ngầm hóa hoàn toàn.

+ Chỉnh trang tuyến phố không ngầm hóa được.

Dự báo nhu cầu mạng

Đến năm 2030 với khoảng 12.500 hộ dân và các cơ quan, đơn vị hộ kinh doanh... Nhu cầu toàn khu vực khoảng 15.000 thuê bao.

Chuyển mạch

- Nâng cấp trạm host mới cho toàn khu vực với dung lượng 25.000lines.

Truyền dẫn:

- Sử dụng các tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch mới. Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành TC30-05-2002.

Mạng ngoại vi

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể trôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin

và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các cống bê tông và nắp bê tông đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành.

- Sử dụng các thiết bị vật tư đồng bộ với hệ chuyển mạch Neax 61.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống bê tông PVC (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiên ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

Mạng di động

- Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng công nghệ mới với các hình thức kiểu dáng hình cây, cột đèn,... đặt dọc theo trục đường, nhằm đảm bảo mỹ quan và nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị.

Mạng Internet

Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Cụ thể là xây dựng các đường DSLAM từ Host Bắc Giang đến đây, đảm bảo cho khoảng 4.000 thuê bao được kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

6. Quy hoạch xây dựng đột đầu

Xác định nhu cầu xây dựng đột đầu giai đoạn 2018-2025 làm cơ sở để giải quyết các yêu cầu xây dựng trước mắt và quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch. Cụ thể là:

- + Nâng cao chất lượng đô thị
- + Hoàn thiện và bổ xung các khu vực chức năng của đô thị
- + Từng bước nâng cấp tiêu chuẩn cho từng lĩnh vực hướng tới đạt mức đô thị loại V.
- + Làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

7. Thiết kế đô thị

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo phân vùng chức năng, theo các trục không gian, đề xuất tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ, các tuyến chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn, nhấn mạnh các nét cảnh quan đặc trưng của đô thị kết hợp chặt chẽ từ yếu tố tự nhiên... các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực. Tổ chức không gian theo các trục phát triển kết nối ra các khu vực dịch vụ trung tâm, kết nối với các trung tâm trong tỉnh.

- Đề xuất khung thiết kế đô thị tổng thể, các hướng dẫn thiết kế đô thị và các giải pháp kiểm soát phát triển không gian của xã Tân Khai.

8. Đánh giá Môi trường chiến lược

Đảm bảo các hoạt động chức năng trong khu đô thị phải phù hợp với các tiêu chuẩn và pháp luật về môi trường của Việt Nam. Phát triển chính sách môi trường trong các khu chức năng. Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình nội bộ trong khu. Phối hợp và quan hệ với nhân dân địa phương về các vấn đề môi trường. Thiết lập kế hoạch quản lý môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Giao UBND xã Tân Khai (Chủ đầu tư) chủ trì phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, quy chế quản lý quy hoạch xây dựng. Đồng thời tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

2. Lập và triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết làm cơ sở thực hiện các dự án đầu tư và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định.

3. Phòng Kinh tế & Hạ tầng, phòng Tài nguyên & Môi trường, phòng Nông nghiệp & PTNT và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

(Có quy chế quản lý xây dựng kèm theo)

Điều 3: Các ông (bà): Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Lãnh đạo các phòng: Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Nông nghiệp & PTNT, Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện Hớn Quản, Chủ tịch UBND xã Tân Khai và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV;
- Lưu VP, CV (Quang).



Trịnh Minh Hoài

Hón Quản, ngày 12 tháng 4 năm 2018

QUY CHẾ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, Hón Quản, Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 575/QĐ-UBND ngày 12/4/2018)

Chương I

Những quy định chung

Điều 1: Quy chế quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 là quy định việc sử dụng đất đai, cải tạo, xây dựng, bảo tồn, tôn tạo và sử dụng các công trình trong đô thị theo đúng Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xã Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 và các quy định tại Quy chế quản lý này là căn cứ để Sở Xây dựng, UBND huyện Hón Quản, UBND xã Tân Khai giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch và thoả thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch đảm bảo cho các công trình xây dựng trong đô thị theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2: Ngoài những quy định chung trong văn bản này, việc quản lý xây dựng còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan của nhà nước.

Điều 3: Các cá nhân và tổ chức cơ quan Trung ương, địa phương trong nước và nước ngoài, kể cả các lực lượng vũ trang có liên quan đến điều 1 đều phải thực hiện theo đúng quy định này.

Điều 4: Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung cho phép.

Chương II

Quy định cụ thể

Điều 5: Diện tích trong ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch xã Tân Khai là: 4.275 ha bao gồm: Diện tích Ấp 1: 827 ha, Ấp 2: 525,6ha, Ấp 3: 648,7 ha, Ấp 4: 849,26 ha, Ấp 5: 545,6 ha. Ấp 6: 319,4 ha. Ấp 7: 565,7 ha.

Tứ cận:

- Phía Bắc giáp: xã Thanh Bình, Minh Đức.
- Phía Nam giáp: xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành.
- Phía Đông giáp xã: Phước An và Tân Quan.

Điều 7: Các khu công nghiệp:

Tổng diện tích đất công nghiệp là: 582 ha.

a) Khu công nghiệp Tân Khai I và Tân Khai II:

a1. Diện tích: 162,74 ha.

a2. Vị trí: Tại Ấp 1 gắn liền với đường đi Phước An, phía Bắc xã.

Các quy định của khu công nghiệp này về: Tính chất; Chỉ tiêu sử dụng đất đai; Các quy định về kiến trúc quy hoạch; Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật; Yêu cầu vệ sinh môi trường; theo đồ án quy hoạch riêng đã được phê duyệt.

b) Cụm công nghiệp trên trục đường ĐT 756 B:

b1. Diện tích: 19,7ha.

b2. Vị trí: Nằm trên đường tỉnh 756 B thuộc Ấp 2.

b3. Tính chất: Công nghiệp nhẹ, vật liệu xây dựng

b4. Chỉ tiêu sử dụng đất đai:

- Mật độ xây dựng chung toàn khu: <55%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1.1 lần.
- Tầng cao : 2 tầng.

b5. Các quy định về kiến trúc quy hoạch:

Xây tường rào bao quanh khu vực công nghiệp. Hình thức kiến trúc công trình, cổng tường rào phải hiện đại, công trình kiến trúc nhà xưởng cần tận dụng hướng gió mát, đảm bảo thông thoáng.

Bãi đỗ xe: Nằm riêng trong từng nhà máy.

b6. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

- Khu vực xây dựng nhà máy phải đảm bảo thoát nước mặt tốt không để ngập úng. Cao độ nền phải cao hơn cao độ khống chế $\geq + 62$ m. Hạn chế san phá mặt bằng quá lớn, nên san theo thềm và cân bằng đào đắp tại chỗ.

b7. Yêu cầu về vệ sinh môi trường:

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung riêng. Nước thải sinh hoạt và sản xuất phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn quy định của Luật môi trường mới được thải vào hệ thống thoát nước chung.
- Chất thải rắn, chất thải công nghiệp phải được thu gom hàng ngày và phân loại xử lý. Xử lý hút bụi trong các xí nghiệp.
- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực nhà máy, độ rộng tuân thủ quy định của “ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường”.

Điều 8: Các khu ở:

Tổng diện tích đất các đơn vị ở: 452,26 ha. Trong đó:

1. Đất đơn vị ở: 370,55ha.

1.1. Khu I: Là khu đô thị trung tâm mới gắn với khu trung tâm hành chính chính trị văn hóa xã hội của huyện – với việc phát triển hệ thống trung tâm y tế, giáo dục của huyện. Diện tích đất đơn vị ở là: 110,08 ha.

- Loại hình ở: Nhà ở mặt phố, nhà liền kề, nhà vườn.
- Mật độ xây dựng brutto: 80%.
- Tầng cao: 1- 4 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

** Yêu cầu về không gian kiến trúc quy hoạch:* Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà mặt phố cho phép xây dựng 2 ÷ 4 tầng, nhà vườn xây dựng 1-3 tầng, khuyến khích xây dựng nhà ở chung cư 5-7 tầng phục vụ nhà ở xã hội, số lượng hạn chế để không gia tăng nhiều mật độ ở.

Riêng các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng cao như: khu vực trên trục đường QL 13 khống chế mật độ xây dựng từ 40-50%, hướng cải tạo sẽ dần giảm mật độ xây dựng, tăng cường cây xanh.

Khi cấp phép xây dựng cần quy định cụ thể về hình thức kiến trúc mặt ngoài như: Ban công, cao độ sàn tầng 1, chiều cao thông thủy các tầng nhà....để đảm bảo mỹ quan chung của đường phố.

** Giải pháp bố trí cây xanh:* Cải tạo các hồ và suối hiện có, để xây dựng vườn hoa công viên. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

** Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:* Cao độ khống chế $\geq +70$ m. Cải tạo hệ thống hạ tầng. Thu gom rác thải hàng ngày. Xây dựng các trạm xử lý nước thải.

1.2. Khu II: Khu vực thuộc ấp 6 và ấp 2:.

- Diện tích đất đơn vị ở là: 179,6 ha.
- Loại hình nhà ở: Nhà mặt phố, nhà vườn.
- Tầng cao: 1- 4 tầng.
- Mật độ xây dựng bruto: 80%.
- Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

** Yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:* Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà mặt phố cho phép xây dựng 2 ÷ 4 tầng, nhà vườn 1-3 tầng.

Các khu dân cư hiện trạng cải tạo khi cấp phép xây dựng cần quy định cụ thể về hình thức kiến trúc mặt ngoài như: Ban công, cao độ sàn tầng 1, chiều cao thông thủy các tầng nhà....để đảm bảo mỹ quan chung của đường phố.

Khu vực xây dựng mới xen cây vào vùng đất còn trống phải thực hiện theo các dự án, mô hình ở kết hợp nhiều loại: Nhà ở liền kề, nhà biệt thự, nhà chung cư. Mật độ xây dựng trong các dự án nhà ở 25-40%.

* *Giải pháp bố trí cây xanh*: Xây dựng vườn hoa công viên sân luyện tập thể thao vui chơi giải trí cho từng khu vực, kết hợp cây xanh lâm viên đồi núi trong thành phố. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

* *Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường*: Cao độ khống chế $\geq +34,0$ m. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các đường giao thông khu ở phải thuận theo địa hình đồi núi tránh không san gạt nhiều. Chỉ cho phép san gạt cục bộ đồng thời phải xây dựng tường chắn bảo vệ và hệ thống thoát nước đi kèm. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

c. Khu III: Thuộc khu vực áp 7 và áp 3.

- Diện tích đất đơn vị ở là: 69,88 ha.
- Loại hình nhà ở: Nhà mặt phố, nhà vườn.
- Tầng cao: 1- 4 tầng.
- Mật độ xây dựng bruto: 80%.
- Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

* *Yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch*: Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà mặt phố cho phép xây dựng 2 ÷ 5 tầng, nhà vườn 1-3 tầng.

Riêng các khu dân cư hiện trạng cải tạo mật độ xây dựng từ 50%. Có thể xây dựng một số điểm nhân cao tầng tạo không gian hiện đại cho khu ở.

Khu vực xây dựng mới xen cây vào vùng đất còn trống phải thực hiện theo các dự án, mô hình ở kết hợp nhiều loại: Nhà ở chia lô, nhà biệt thự, nhà chung cư. Mật độ xây dựng trong các dự án nhà ở 25-35%.

* *Giải pháp bố trí cây xanh*: Xây dựng vườn hoa công viên sân luyện tập thể thao vui chơi giải trí cho từng khu vực, kết hợp cây xanh lâm viên đồi núi trong thành phố. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

* *Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường*: Cao độ khống chế $\geq +60$ m. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các đường giao thông khu ở phải thuận theo địa hình đồi núi tránh không san gạt nhiều. Chỉ cho phép san gạt cục bộ đồng thời phải xây dựng tường chắn bảo vệ và hệ thống thoát nước đi kèm. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

d. Khu IV: Thuộc khu vực áp 3.

- Diện tích đất đơn vị ở là: 92,37 ha.

- Loại hình nhà ở: Nhà mặt phố, nhà vườn.
- Tầng cao: 1- 4 tầng.
- Mật độ xây dựng bruto: 80%.
- Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

* *Yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:* Đối với khu nhà ở hiện trạng cải tạo có hướng dẫn, quản lý xây dựng công trình và sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung. Nhà mặt phố cho phép xây dựng 2 ÷ 5 tầng, nhà vườn 1-3 tầng.

Riêng các khu dân cư hiện trạng cải tạo mật độ xây dựng từ 50%. Có thể xây dựng một số điểm nhân cao tầng tạo không gian hiện đại cho khu ở.

Khu vực xây dựng mới xen cấy vào vùng đất còn trống phải thực hiện theo các dự án, mô hình ở kết hợp nhiều loại: Nhà ở chia lô, nhà biệt thự, nhà chung cư. Mật độ xây dựng trong các dự án nhà ở 25-35%.

* *Giải pháp bố trí cây xanh:* Xây dựng vườn hoa công viên sân luyện tập thể thao vui chơi giải trí cho từng khu vực, kết hợp cây xanh lâm viên đồi núi trong thành phố. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

* *Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:* Cao độ khống chế $\geq +70$ m. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các đường giao thông khu ở phải thuận theo địa hình đồi núi tránh không san gạt nhiều. Chỉ cho phép san gạt cục bộ đồng thời phải xây dựng tường chắn bảo vệ và hệ thống thoát nước đi kèm. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

1.3. Các khu ở làng xóm:

- Tổng diện tích đất đơn vị ở là: 185 ha.
- Loại hình nhà ở: Nhà ở liền kề mặt phố, nhà vườn.

* *Nhà ở liền kề:*

- Tầng cao: 2,0-4,0 tầng.
- Mật độ xây dựng bruto: 40-50%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,8-2,0 lần.

* *Nhà vườn:*

- Tầng cao: 1-3 tầng.
- Mật độ xây dựng bruto: 25-35%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,3-0,75 lần.

* *Yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:*

Hướng dẫn xây dựng theo mô hình nhà vườn: Hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp dân tộc, nhà mái dốc hoặc mái bằng.

* **Giải pháp bố trí cây xanh:** Xây dựng vườn hoa công viên sân luyện tập thể thao vui chơi giải trí cho từng khu vực. Trồng cây xanh bóng mát dọc các trục đường. Xây dựng một số vườn hoa nhỏ tại các nút giao thông và trong cụm dân cư.

* **Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:** Cao độ khống chế $\geq +59$ m. Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng các đường giao thông khu ở phải thuận theo địa hình dốc tránh không san gạt nhiều. Chỉ cho phép san gạt cục bộ đồng thời phải xây dựng tường chắn bảo vệ và hệ thống thoát nước đi kèm. Thu gom rác thải hàng ngày. Các công trình hạ tầng xây dựng mới phải hài hoà với các công trình đã có xung quanh.

Điều 9: Các khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, trung tâm chuyên ngành.

a) Trung tâm hành chính, chính trị, cơ quan văn phòng: 24,8 ha

* **Vị trí:**

- Trung tâm hành chính, chính trị tỉnh nằm tại khu vực ấp 1,2. Bao gồm trụ sở Ủy ban nhân dân huyện, huyện Ủy, các phòng Kế hoạch - Tài chính, Kinh Tế - Hạ Tầng, Viện kiểm sát,

- Trung tâm hành chính, chính trị xã nằm trên trục đường N2.

* **Tính chất, chức năng:** Là trung tâm hành chính, chính trị của xã Tân Khai và huyện Hớn Quản.

* **Chỉ tiêu sử dụng đất đai:**

- Mật độ xây dựng: 30 - 40%.

- Tầng cao: 1- 15 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 6 lần.

Các yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:

Hình thức công trình cân đối hoành tráng tạo ra sự trang nghiêm của công sở. Công trình cân hợp khối, cao tầng để giảm diện tích chiếm đất, tạo điểm nhấn trong không gian kiến trúc đô thị và dành nhiều đất cho tổ chức quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng trang trí nghệ thuật, bãi đỗ xe. Công trình chính, tường rào, cổng, màu sắc, cần hài hoà với công trình xung quanh, hình thức kiến trúc kết hợp hiện đại và dân tộc.

* **Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:**

Cao độ khống chế $\geq +71$ m. Tổ chức lối ra vào của công trình phải hợp lý để đảm bảo an toàn giao thông. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm, hiện đại. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống cống chung. Đặt các thùng thu gom rác công cộng tại các vị trí tập trung đông người. Bố trí bãi đỗ xe trong khuôn viên các công trình kết hợp với giao thông tĩnh của đô thị.

b) Trung tâm dịch vụ, thương mại và công cộng: 30,55 ha.

* **Vị trí:**

- Trung tâm thương mại, dịch vụ hiện hữu của xã sẽ được cải tạo hoàn thiện ở khu vực chợ Tân Khai.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ mới bố trí ở phía Nam của xã.

* *Tính chất và chức năng*: Là trung tâm dịch vụ thương mại của xã Tân Khai, huyện Hớn Quản và các vùng phụ cận, cấp phục vụ định kỳ và trung tâm dịch vụ thương mại cấp phục vụ thường xuyên, bán kính phục vụ từ 1.000m- 1.200m.

* *Chỉ tiêu sử dụng đất đai*:

- Mật độ xây dựng công trình: 30 - 35%.

- Tầng cao: 2 ÷ 4 tầng (ở các vị trí quan trọng được phép xây dựng <15 tầng).

- Hệ số sử dụng đất: 0,6 ÷ 1,4 lần.

Các yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:

Công trình hiện trạng khi cải tạo cần nâng tầng cao để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức sân vườn nội bộ, bãi đỗ xe. Công trình xây dựng mới cần hợp khối và xây dựng cao tầng thành các không gian lớn linh hoạt phù hợp với nhiều loại hình kinh doanh, tương xứng với không gian trục đường, tạo điểm nhấn đóng góp bộ mặt kiến trúc cho đô thị. Công trình chính, tường rào, cổng, mẫu sắc, cần được nghiên cứu hài hoà với công trình xung quanh. Hình thức kiến trúc kết hợp hiện đại và dân tộc.

b.4. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

Cao độ không chế $\geq + 71$ m. Tổ chức lối ra vào của công trình phải hợp lý để đảm bảo an toàn giao thông. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm, hiện đại. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống cống chung. Đặt các thùng thu gom rác công cộng tại các vị trí tập trung đông người. Bố trí bãi đỗ xe trong khuôn viên các công trình kết hợp với giao thông tĩnh của đô thị.

c) Trung tâm thể dục thể thao công viên, vườn hoa cây xanh:

* *Vị trí*:

- Trung tâm thể dục thể thao được xây dựng tại khu đô thị số 1 phía Bắc của xã giáp ao cá Bắc Hồ. Ngoài ra còn bố trí các công trình TDTT tại các khu đơn vị ở tạo điều kiện cho nhân dân tập luyện hàng ngày. Tổng diện tích 7,77 ha.

- Xây dựng công viên hồ Đập Ông với diện tích 169,38 ha, tính chất là công viên du lịch nghỉ dưỡng. Xây dựng công viên dọc các dòng suối trong xã. Các vườn hoa đã có được chỉnh trang hoàn thiện.

* *Tính chất chức năng*: Cấp phục vụ tỉnh, huyện và khu vực.

* *Chỉ tiêu sử dụng đất đai*:

Đối với trung tâm thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng công trình: 40%.

- Tầng cao: 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,4 lần.

Đối với công viên cây xanh:

- Mật độ xây dựng công trình: 20%.
- Tầng cao: 1 tầng.
- Đất cây xanh, mặt nước: 70 - 80%.
- Đất sân, đường nội bộ: 10 - 15%.

Vườn hoa cây xanh sân TDTT cấp đơn vị ở.

* *Vị trí:* Các khu vực cây xanh trung tâm cấp đơn vị ở (sẽ được xác định trong quy hoạch phân khu).

* *Tính chất:* Sân luyện tập thể thao kết hợp với vườn hoa, công viên nghỉ ngơi vui chơi giải trí cho nhân dân khu vực.

c.4. Các yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:

Công trình thể dục thể thao có hình khối kiến trúc khoẻ, hiện đại, độc đáo nhưng phải hài hoà với cảnh quan và công trình xung quanh. Diện tích quảng trường trước công trình phải lớn để đảm bảo thoát người và tạo không gian cho công trình, tổ chức vườn hoa, đài phun nước trồng cây xanh bóng mát và cảnh quan.

Công trình xây dựng trong công viên có phong cách kiến trúc đẹp, nhẹ nhàng, thông thoáng. Hình khối công trình, màu sắc, vật liệu sử dụng.... phải hài hoà với cây xanh, mặt nước.

Cây xanh lâm viên được xây dựng trên các đồi núi nằm trong lòng đô thị. Đây là các vùng cây xanh sinh thái tự nhiên tạo cho thành phố một không gian xanh đặc thù đồng thời cũng nêu bật được đặc trưng của một thành phố miền núi.

c.5. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

Tổ chức bãi đỗ xe hợp lý để đảm bảo an toàn giao thông và thoát người nhanh. Cao độ khống chế $\geq$ cao hơn cốt ngấp để đảm bảo không bị ngập úng, thoát nước mặt nhanh, bảo vệ địa hình tự nhiên. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi ngầm. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống cống chung. Đặt các thùng thu gom rác công cộng tại các vị trí tập trung đông người.

Xây dựng nhà vệ sinh công cộng tập trung cho từng điểm vui chơi. Nước bẩn từng công trình phải được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh trước khi thải ra môi trường. Thu gom rác thải trên bờ, trên mặt nước. Rác thải phải được thu gom và vận chuyển đi hàng ngày. Đặt thùng rác tại nơi tập trung đông người và dọc theo lối đi.

g) Trung tâm y tế:

* *Diện tích:* 4,71 ha.

* *Vị trí:*

- Bệnh viện đa khoa cấp huyện đã được xây dựng tại phía đầu Bắc của xã, thuộc ấp 1.

- Xây dựng mới các phòng khám tại các đơn vị ở để thuận lợi cho việc chăm sóc sức khoẻ của nhân dân.

** Tính chất và chức năng:* Nơi khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khoẻ, y tế dự phòng...tuyến xã và huyện.

** Chỉ tiêu sử dụng đất đai:*

- Mật độ xây dựng công trình: 40%.

- Tầng cao: 3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

** Các yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:*

Dành nhiều đất cho tổ chức cây xanh, vườn hoa, đài phun nước, bãi đỗ xe. Hình thức kiến trúc kết hợp hiện đại và dân tộc. Công trình chính, tường rào, cổng, màu sắc, cần được nghiên cứu phù hợp với chức năng và hài hoà với cảnh quan khu vực.

** Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:*

Cao độ khống chế $\geq 66,8$ m để đảm bảo không bị ngập úng. Phải xây dựng trạm xử lý nước thải riêng để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải vào hệ thống chung. Chất thải rắn phải được thu gom hàng ngày và xử lý theo công nghệ đặc biệt để bảo đảm vệ sinh, không ô nhiễm môi trường.

h) Trung tâm giáo dục, đào tạo:

Diện tích: 8,77 ha.

** Vị trí:*

- Nằm trên trục đường tỉnh 756B, thuộc ấp 7...

- Xây dựng trường cao đẳng nghề và khu nghiên cứu đào tạo.

** Tính chất, chức năng:* Nơi đào tạo nguồn nhân lực phục vụ các ngành kinh tế.

** Chỉ tiêu sử dụng đất đai:*

- Mật độ xây dựng công trình: 40%.

- Tầng cao: 3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

Các yêu cầu về không gian kiến trúc- quy hoạch:

Công trình hiện trạng cải tạo hoặc xây mới đều cần hợp khối để giảm diện tích chiếm đất, dành nhiều đất cho tổ chức cây xanh sân luyện tập thể thao. Tổ chức dây chuyền hoạt động nội bộ hợp lý, tạo thuận tiện cho học tập và sinh hoạt. Hình

thức kiến trúc kết hợp hiện đại, dân tộc hài hoà với cảnh quan chung, góp phần tạo bộ mặt kiến trúc cho đô thị.

Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

Cao độ không chế $\geq + 56$ m đối với dân dụng để không bị ngập úng và thoát nước mặt tốt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn hiện đại. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào hệ thống cống chung. Chất thải rắn phải được thu gom hàng ngày. Đặt các thùng đựng rác tại nơi tập trung đông người.

Điều 10: Công trình di tích lịch sử, văn hoá, tôn giáo:

* ***Diện tích:*** 6,53ha.

* ***Tính chất:*** Là những di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng, tâm linh.

Các công trình di tích lịch sử văn hoá đã được xếp hạng phải được bảo vệ theo: “Pháp lệnh bảo vệ, sử dụng di tích lịch sử, văn hoá và danh lam thắng cảnh ban hành ngày 25/4/1984” và “Luật di sản văn hoá”. Các công trình chưa được xếp hạng phải lập hồ sơ di tích và tôn tạo, bảo vệ.

Điều 11: Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Điểm giao cắt giữa đường sắt và đường bộ, giữa đường đô thị và đường cao tốc quốc gia: Phải tổ chức giao nhau khác cốt.
- Tuân thủ về việc quy định chi tiết thi hành pháp lệnh bảo vệ công trình giao thông đối với công trình giao thông đường bộ.

b) Khu xử lý rác:

- Diện tích: 10 ha.
- Vị trí: Đặt ở phía Đông Nam của xã. Phải tuân thủ nghiêm ngặt quy trình xử lý rác thải và “Quy chuẩn xây dựng Việt nam và các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường”.

c) Khu nghĩa trang:

- Diện tích: 20 ha.
- Vị trí: Đặt ở phía Đông Nam của xã.
- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Cây xanh cách ly nghĩa trang tối thiểu 100m kể từ chân tường rào và bán kính không gian cách ly là 500m + 1.000m

Điều 12: Lộ giới và các vùng cấm xây dựng:

a) Quy định lộ giới các tuyến đường:

- Đường chính đô thị có chỉ giới từ 33-50 m.
- Đường liên khu vực có chỉ giới từ 25-28 m.
- Đường khu vực có chỉ giới từ 19-24 m.
- Đường phân khu vực có chỉ giới từ 13,5-15 m.

b) Các vùng cấm xây dựng:

1/ Hành lang bảo vệ tuyến điện:

* Trạm 220KV: Khoảng cách ly tối thiểu từ chân tường rào trạm tới các công trình xung quanh là 6m.

* Trạm 110KV: Khoảng cách ly tối thiểu từ chân tường rào trạm tới các công trình xung quanh là 4 m.

* Đường dây: Tuyến điện cao thế 220KV; 110KV; 35KV; phải đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu theo đúng quy phạm của Tổng công ty Điện lực ban hành số 54/1999/NĐ-CP, có khoảng cách ly từ dây ngoài cùng về mỗi phía ở trạng thái tĩnh như sau:

- Tuyến 220KV: Khoảng cách ly 6m; Hành lang bảo vệ tuyến 26m.
- Tuyến 110KV: Khoảng cách ly 4m; Hành lang bảo vệ 16m.
- Tuyến 35 KV: Khoảng cách ly 3m, hành lang bảo vệ 12m.
- Tuyến 22KV: Đi trong thành phố đi ngầm. Vùng ngoại thị đi nổi, phải có dây bọc. Khoảng cách ly đối với đường dây bọc là 1m tính từ pha ngoài cùng của đường dây về mỗi phía.

2. Bảo vệ vệ sinh nguồn nước:

- Đối với nguồn nước mặt: Từ điểm lấy nước lên thượng nguồn 200- 500m và xuôi hạ nguồn 100-200 m cấm xây dựng, xả nước thải, nước nông giang, chăn nuôi, tắm giặt.

- Cần phải có hệ thống phao để báo hiệu cho thuyền bè qua lại tránh hệ thống thu nước.

- Đối với nguồn nước ngầm: Xung quanh giếng khoan với bán kính 25 m cấm xây dựng, đào hố phân, rác, hố vôi, cấm chăn nuôi, đổ rác.

3. Trạm xử lý nước thải: Khoảng cách ly tuân thủ quy định của “ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam”

4. Hành lang bảo vệ suối và ngòi trong đô thị: Trồng cây xanh cách ly hai bên suối nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên với hành lang cách ly tối thiểu 15m tính từ mép suối.

Điều 13: Đất khác: Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản...

Duy trì vùng đất nông nghiệp ở phía Đông xã làm vùng sản xuất lúa, hoa, rau, cây ăn quả... Tiếp tục khai thác các khu vực nông nghiệp có hiệu quả kinh tế. Những khu vực nông nghiệp hiệu quả kinh tế thấp sẽ có kế hoạch chuyển đổi dần sang đất xây dựng đô thị khi có nhu cầu. Hạn chế tối đa đất trồng lúa vào phát triển đô thị.

Chương III

Điều khoản thi hành

Điều 14: Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Những quy định trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

Điều 15: Mọi vi phạm các điều khoản của bản Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 16: UBND xã Tân Khai, các phòng ban chuyên môn và các tổ chức đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc đề nghị phản ánh về UBND huyện Hón Quán để xem xét giải quyết.

**Cơ quan Ban hành quy định
TM. UBND HUYỆN HÓN QUÁN**

